

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 442

Seduta del giorno 22 Dicembre 2015

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

TOFFALI AVV. ENRICO
BENETTI SIG. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO COLLEONI - SCHEDA NORMA 209 IN LOCALITA' CA' DI DAVID, VIA COLLEONI, ATO 10, CIRCOSCRIZIONE 5^ SCHEDA NORMA N. 209. RICHIEDENTE: BONOMI IVANA, DARDI FRANCESCO, GASPARI GIUSEPPE, GASPARI STEFANIA, MAROGNA EMANUELE, MAROGNA FEDERICO, NICOLINI FRANCESCO, POLETTO SIMONE, PRENZANI STEFANO, SALGARO ALESSANDRO, SALGARO VALENTINO, SANDRINI ALESSIO ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- con atto del notaio dr. Ruggero Piatelli, rep. 104638 racc. n. 22117, registrato a Verona il 03/12/2012 al n. 22186 Serie 1T e trascritto a Verona il 04/12/2012 al n. R.G. 40588 e n. R.P. 29117 è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione tra il Comune di Verona e la Parrocchia di San Giovanni Battista;
- in attuazione delle previsioni dell'art. 157 delle NTO del PI, il Contributo di sostenibilità è stato calcolato in Euro 203.000,00. In merito, l'accordo di pianificazione all'art. 4.3 specifica che:

“La Parrocchia si impegna inoltre a:

- destinare l'impiego del ricavato economico derivante dalla vendita, quando e qualora questa si realizzasse, dell'area oggetto della nuova destinazione residenziale per la realizzazione dell'Edificio con sale polivalenti, teatro auditorium ed alloggio suore di cui al Permesso di Costruire n. 123 Rep. del 04 aprile 2012. Tali lavori potranno essere realizzati per stralci, con conseguenti agibilità parziali;*
- garantire al COMUNE DI VERONA l'uso gratuito del Teatro Auditorium per 13 (tredici) serate all'anno, per un periodo di anni 20 dalla data di agibilità, per attività socio culturali non in contrasto con la morale e la dottrina cristiana e comunque con assoluta esclusione di riunioni a carattere politico, di partito sindacale e commerciale;*
- le condizioni di utilizzo del Teatro Auditorium ed il suo utilizzo per un numero di serate eccedenti le 13 all'anno, saranno oggetto di apposita convenzione tra le parti;*
- di costituire una Commissione presieduta dal parroco di Cà di David, per la vendita del terreno; di tale Commissione faranno parte anche due osservatori nominati dal COMUNE DI VERONA col solo compito di verificare che il ricavato della vendita, quando e qualora si realizzasse, sia destinato interamente alla ristrutturazione dell'edificio con sale polivalenti, teatro auditorium ed alloggio suore di cui al Permesso di Costruire n. 123 Rep. del 04 aprile 2012; qualora l'importo dei lavori di ristrutturazione risultasse superiore al Contributo di Sostenibilità ma inferiore al ricavato della vendita dei terreni, la differenza rimarrà a totale e piena disponibilità della Parrocchia.”*
- all'articolo 7.1 “Si da atto che la ricostruzione del Teatro Auditorium, di cui potrà, nei termini prima fissati, fruire anche il Comune di Verona, costituisce opera di interesse pubblico”;*
- all'articolo 7.2 “Il soggetto attuatore si impegna, pertanto, a destinare il contributo di sostenibilità, pari ad Euro 203.000,00 alla realizzazione dei lavori di ristrutturazione del Teatro Auditorium.”;*

- si da atto che la Commissione presieduta dal Parroco di Ca di David e da due osservatori nominati dal Comune di Verona, già costituita, verificherà che sia l'importo del contributo di sostenibilità (ad oggi garantito da polizza fidejussoria prestata da Elba Assicurazioni spa dalla data di stipula dell'accordo di pianificazione) che il ricavato della vendita dei terreni oggetto della trasformazione, di cui all'atto di cessione in data 29/11/2014 Rep. n. 106.737 racc. 23.312 Scheda Norma n. 209, sia interamente destinato alla ristrutturazione dell'edificio con sale polivalenti, teatro auditorim ed alloggio suore di cui al Permesso di Costruire n. 123 Rep del 04 aprile 2012.

Si da atto che le garanzie fidejussorie cesseranno con l'assolvimento di tutti gli obblighi riportati nel citato accordo di pianificazione sottoscritto tra Comune di Verona e Parrocchia di San Giovanni Battista di Ca' di David;

- con atto Rep. n. 106.737 racc. 23.312 del 29/11/2014 la ditta "Parrocchia di San Giovanni Battista", titolare dell'accordo di Pianificazione, vende i terreni catastalmente censiti al foglio n. 391 mappali nn. 1992 e 1993, che costituiscono l'ambito Nord, ai signori Bonomi Ivana, Dardi Francesco, Gaspari Giuseppe, Gaspari Stefania, Marogna Emanuele, Marogna Federico, Nicolini Francesco, Poletto Simone, Prenzani Stefano, Salgaro Alessandro, Salgaro Valentino, Sandrini Alessio;
- in data 28/07/2015 PG 220923 i sigg. Bonomi Ivana, Dardi Francesco, Gaspari Giuseppe, Gaspari Stefania, Marogna Emanuele, Marogna Federico, Nicolini Francesco, Poletto Simone, Prenzani Stefano, Salgaro Alessandro, Salgaro Valentino, Sandrini Alessio hanno presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Colleoni";
- ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta entro il termine di settantacinque giorni o restituito qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- in data 06/08/2015 P.G. 230929 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo a sensi dell'art. 7 della Legge n.241/1990;
- in data 21/09/2015 è pervenuto il parere favorevole della Circoscrizione 5[^];
- in data 23/11/2015 PG n. 341951 il progettista ha depositato la documentazione in adeguamento a quanto richiesto dall'Ufficio con nota del 27/10/2015 P.G. 312299 a seguito delle risultanze della Conferenza dei Servizi, pertanto il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno **02 gennaio 2016**;
- il perimetro dell'ambito di intervento del PUA coincide con il perimetro fissato dal P.I. e dalla scheda norma e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione sopra richiamato;
- l'intervento, localizzato nel quartiere Cà di David (ATO 10 – Circoscrizione 5[^]), prevede la realizzazione di 7 unità minime di intervento su una fascia che interessa i confini est, nord ed ovest del perimetro d'ambito, concentrando l'area destinata a VS nella porzione centrale della proprietà che comprende una strada cortile e un parco. Viene inoltre prevista, come opera fuori ambito, la riqualificazione del tratto di via Colleoni prospiciente la scheda norma attraverso l'inserimento di una fascia organizzata con parcheggi, aiuole alberate;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Pianificazione Territoriale il PUA denominato “Colleoni”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA/dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA e che il competente Coordinamento Ambiente non ha espresso rilievi a riguardo;
- del PUA in esame va altresì redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.L.vo 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione e vista la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS “Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n. 13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008” adeguandolo, qualora necessario, ai contenuti del PUA adottato. Si da atto che la verifica prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del PUA e si concluderà con il parere della Commissione Regionale VAS, pertanto, a seguito della comunicazione da parte del Comune della avvenuta adozione del PUA, tutta la documentazione sarà trasmessa direttamente alla competente struttura regionale a cura del soggetto proponente il PUA dandone contestuale comunicazione al Comune;
- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA;

Visti:

- il parere favorevole della Circoscrizione 5^a pervenuto in data 21.09.2015;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 18/12/2015 il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale e il Dirigente dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica Peep, proponenti il provvedimento hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

Il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale attesta che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on-line mediante copia per immagine e copia informatica conforme all'originale depositata presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

- che in data 21/12/2015 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all’Urbanistica, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Colleoni”, di un'area sita in località Cà di David, Via Colleoni, costituito dai seguenti elaborati allegati:

1	TAV 1	Inquadramento Territoriale e Urbanistico	28 Luglio 2015
2	TAV 2	Vincoli della Pianificazione	28 Luglio 2015
3	TAV 3	Planimetria e Visura Catastale	28 Luglio 2015
4	TAV 4	Rilievo Tacheometrico Stato di Fatto e Profili Altimetrici	23 Novembre 2015
5	TAV 5	Planimetria delle Infrastrutture a rete esistenti	28 Luglio 2015
6	TAV 6A	Valutazione di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica	28 Luglio 2015
7	TAV 6B	Valutazione di Compatibilità Idraulica - Relazione	23 Novembre 2015
8	TAV 7.1	Progetto Planivolumetrico e Profili Altimetrici	23 Novembre 2015

9	TAV 8.1	Reti Tecnologiche – rete fognatura acque nere	23 Novembre 2015
10	TAV 8.2	Reti Tecnologiche – rete acquedotto	23 Novembre 2015
11	TAV 8.3	Reti Tecnologiche – rete smaltimento acque meteoriche	23 Novembre 2015
12	TAV 8.4	Reti Tecnologiche – rete adduzione gas metano	23 Novembre 2015
13	TAV 8.5	Reti Tecnologiche – rete energia elettrica	23 Novembre 2015
14	TAV 8.6	Reti Tecnologiche – rete illuminazione pubblica	23 Novembre 2015
15	TAV 8.7	Reti Tecnologiche – rete telecomunicazioni	23 Novembre 2015
16	TAV 8.8	Reti Tecnologiche – rete telecom	23 Novembre 2015
17	TAV 9	Relazione illustrativa	23 Novembre 2015
18	TAV 10	Norme Tecniche di Attuazione	23 Novembre 2015
19	TAV 11	Prontuario per la mitigazione ambientale	04 Settembre 2015
20	TAV 12	Schema di Convenzione	23 Novembre 2015
21	TAV 13	Capitolato e preventivo sommario di spesa	04 Settembre 2015
22	TAV 14	Screening VINCA	28 Luglio 2015

con le seguenti prescrizioni da inserire nella Tav. 10 – Norme tecniche di attuazione come di seguito riportato:

All'art. 2.1 al paragrafo quote di riferimento sostituire :*“individuano i lotti di edificazione al cui interno valgono le quote di imposta del pavimento finito del piano degli edifici.”* con *“tracciano l'andamento del terreno di progetto rispetto all'andamento del terreno naturale. L'innalzamento della quota del terreno di progetto rispetto le quote dei terreni esterni all'ambito di intervento di PUA è soggetto ad assenso della proprietà confinante”* per le motivazioni di cui al parere tecnico istruttorio;

- 3) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3 - lett. b del D.P.R. n. 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 4) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari a Euro 350.000,00 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019;
- 5) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante

affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni;

6) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica circa la attivazione o meno delle procedure di valutazione ambientale così come indicato nel parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione Regionale VAS approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 in data 03.10.2013;

7) di dichiarare, a voti unanimi, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma, del DL.gs 267/2000.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e la Direzione Contratti Anticorruzione sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 11 FEB. 2016 al n. 1085

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data 21 DIC. 2015.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta