

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 384

Seduta del giorno 04 Ottobre 2016

PRESENTI

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

ASSENTI

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, POLETTI SIMONE, PRENZANI STEFANO, SALGARO ALESSANDRO, SALGARO VALENTINO, SANDRINI ALESSIO. FASCICOLO N. 06.02/000193/2016 APPROVAZIONE 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;
- In data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la Variante n. 22 al PI;

- In data 22/12/2015 con deliberazione di Giunta Comunale n. 442 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo n. 7190209 denominato "COLLEONI - SCHEDA NORMA 209" presentato in data 28/07/2015 PG 220923 dalla ditta 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 attuazione alla scheda norma del P.I. n. 209 e dell'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 (sottoscritto in forma pubblica il 03/12/2012 con atto del notaio dr. Ruggero Piatelli), così sinteticamente descritto:
 - l'intervento è localizzato in loc. Ca' di David (ATO 10 – Circoscrizione 5^a) ed è delimitata a sud dalla via Colleoni, ad est da una strada campestre privata mentre a nord e ad ovest confina con altre proprietà a destinazione agricola. L'area di concentrazione volumetrica (AC) viene distribuita in 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.
 - Il progetto di PUA presenta contenuti e previsioni in conformità a quanto indicato nella stessa scheda norma:
 - una Superficie Territoriale catastale pari a 11.006 mq.,
 - una SUL attribuita di 2900 mq. ad uso abitativo con previsione di un insediamento residenziale di massimo tre piani fuori terra e suddiviso in sette UMI.
 - Il disegno urbano proposto risulta coerente con quanto è previsto nella scheda norma n. 209 e relativo Accordo di Pianificazione e prevede:
 - la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria la realizzazione e cessione di aree a standard a parcheggio per mq. 291 ed a verde per mq. 1249; mentre sono previsti interventi di allacciamento alle reti infrastrutturali in quanto già presenti in area;
 - la sistemazione della viabilità per complessivi mq. 1583;
 - la cessione della VS come aree a standard, strada e aree vincolate a verde di mitigazione;

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rinvia agli elaborati e al Parere Tecnico Istruttorio allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. 442 del 22/12/2015 di adozione;

Considerato che:

- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 11/04, il PUA è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 19/02/2016 e del deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;

- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione della deliberazione della Giunta Comunale 442 del 22/12/2015 non sono pervenute osservazioni entro il termine del 22/03/2016, come verificato anche dalla Direzione Affari generali con nota del 23/03/2016;
- a seguito della richiesta della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa in data 05/01/2016 PG 1453 è stata inoltrata dalla Ditta alla Regione Veneto e acquisita al protocollo regionale n. 56249 del 12/02/2016 la richiesta per la Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Colleoni" scheda norma n.209;
- la Commissione Regionale VAS, con Parere Motivato n. 112 del 17/05/2016 della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) (acquisito al protocollo del Comune il 27/05/2016 PG 160020), ha espresso parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA denominato "COLLEONI" scheda norma n. 209: *"in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:*
 - *devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;*
 - *devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VINCA precedentemente evidenziate."*;
- con Comunicazione del 04/07/2016 PG 196688 sono stati richiesti adeguamenti in seguito all'espressione del sopraccitato Parere Motivato n. 112/2016 della Commissione Regionale (VAS) con contestuale interruzione del procedimento diretto all'approvazione del piano;
- in data 27/07/2016 PG 220256 è stata consegnata la documentazione adeguata alla richiesta del 04/07/2016 PG 196688. I termini di cui all'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 decorrono pertanto dalla data di presentazione delle integrazioni richieste, 27.7.2016 con scadenza **10 ottobre 2016**;
- il PUA denominato "COLLEONI" risulta conseguentemente costituito dagli elaborati allegati alla delibera di adozione della Giunta Comunale n. 442 del 22/12/2015 ad eccezione del seguente documento:

TAV 10	Norme Tecniche di Attuazione	27/07/2016
TAV 12	Schema di convenzione	27/07/2016

che riportano gli adeguamenti all'espressione del Parere Motivato VAS n.112 /2016;

- con riferimento agli impegni assunti con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 03/12/2012, la Ditta proponente il PUA è in regola con il versamento del contributo di sostenibilità interamente corrisposto.

In data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la Variante n. 22 al PI. Ai sensi dell'art. 179 delle NTO del PI dalla data di adozione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 12, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004. Tuttavia, ai sensi dell'art. 189 delle NTO del

PI, il PUA “Colleoni” è escluso dall'applicazione delle misure di salvaguardia in quanto il PUA è stato adottato in data antecedente a quella di adozione della Variante n. 22 al PI;

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato sub A al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- 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 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 442 del 22/12/2015 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il provvedimento motivato n. 112 del 17/05/2016 espresso dalla Commissione Regionale VAS;

Rilevato il disposto dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, comma 4 e richiamato l'art. 5 della Legge n. 106 del 12 luglio 2011, il quale stabilisce che la Giunta Comunale approvi il piano urbanistico attuativo;

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 30/09/2016 i Dirigenti della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS–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

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

AMMINISTRATIVO URBANISTICA – ERS PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

Il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa attesta che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo

pretorio on-line mediante copia informatica e copia per immagine conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 30/09/2016 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 decreto legislativo 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 dare atto che non sono pervenute osservazioni nei termini suddetti come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art.20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004 e in conformità del Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A al presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “COLLEONI” – Scheda norma n. 209, così come costituito dagli elaborati allegati alla delibera di adozione n. 442 del 22/12/2015, che qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ad eccezione degli elaborati adeguati al Parere motivato n. 112 del 17/05/2016 della Commissione Regionale VAS, di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento:

TAV 10	Norme Tecniche di Attuazione	27/07/2016
TAV 12	Schema di convenzione	27/07/2016

- 4) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all’art. 22 comma 3, lett. b del DPR 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;
- 5) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 350.000,00 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019;
- 6) di dare atto che ai sensi dell’art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, il Piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento e che, ai sensi dei commi 9 e 12 del medesimo articolo, il

Piano ha efficacia per dieci anni e la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;

- 7) di autorizzare il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà ovvero di più esatta identificazione catastale delle aree o infine di eventuali errori materiali;
- 8) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano;
- 9) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata 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 18/10/2016 al n. 9146

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta