

Comune di Verona
*
Proposta di Deliberazione
*

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' BORGO MILANO, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^, DENOMINATO PUA "VIA NEGRELLI", SCHEDA NORMA N. 218. RICHIEDENTE: SAN MARCO COSTRUZIONI SRL. APPROVAZIONE PUA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/04

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con DGRV n. 4148 del 18/12/2007 e di Piano degli Interventi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 28 gennaio 2013 P.G. n. 29678, la Ditta San Marco Costruzioni srl ha presentato la richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04 sottoscritto in forma pubblica in data 29 novembre 2012, con atto del notaio Nicola Marino di Verona, rep. 7518 – racc. 4943;
- ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., il PUA ha proposto una variazione degli indici stereometrici della scheda norma, nella misura massima del 15% e sempre nei limiti del dimensionamento del PAT per l'ATO in cui ricade l'intervento. L'incremento di SUL è assoggettato al contributo di sostenibilità;
- nel PUA in esame è prevista la monetizzazione sostitutiva di parte degli standard per un importo pari ad Euro 225.768,00 determinato come da delibera della Giunta Comunale n. 334 del 12.09.2012, ai sensi dell'art. 24, comma 3, lett. a delle N.T.O. del P.I.;
- in data 17 luglio 2013, con delibera n. 224 la Giunta Comunale ha adottato il PUA denominato "via Negrelli", ricadente nel territorio della 3^ Circoscrizione e nell'ambito della ATO n. 3, che contempla l'incremento di SUL del 15% , con le seguenti prescrizioni: "Nell'elaborato TAV. 11 Norme di Attuazione all'art. 17 aggiungere dopo il comma 12, il presente comma 13: *"il sistema di compensazione dovrà essere realizzato con modalità e tipologie che permettano la facile manutenzione, con i seguenti volumi di invaso:*

- *Per le opere stradali, un volume di compensazione di almeno 70 mc.;*
- *Per il lotto 1, un volume di compensazione di almeno 28 mc.;*
- *Per il lotto 2, un volume di compensazione di almeno 24 m.c.;*

- *oltre a provvedere alla realizzazione delle opere di compensazione dovrà esserne garantita la manutenzione e la pulizia in via continuativa;*
- *tale obbligo dovrà essere trascritto in tutti gli atti di trasferimento della proprietà e/o della gestione degli immobili serviti dall'impianto.*

Si dovrà infine limitare allo stretto necessario la realizzazione di superfici impermeabili e prevedere, nelle aree destinate a parcheggio, le soluzioni più idonee a favorire l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, ecc.).

Al Comune si raccomanda la verifica della regolare esecuzione del sistema di laminazione, previsti nello studio di compatibilità idraulica approvato, la trascrizione degli obblighi derivanti nella convenzione di lottizzazione, nonché la verifica del sistema di smaltimento delle acque”.

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel “Parere Tecnico Istruttorio - allegato Sub A” allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 224/2013 di adozione;

- ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. n. 11/2004, il P.U.A. adottato e l'avviso contenente l'invito a presentare eventuali opposizioni ed osservazioni fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, è stato depositato a disposizione del pubblico per 10 giorni consecutivi dal 13 agosto 2013, previa affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito internet del Comune di Verona ed in altri luoghi pubblici;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni, entro il termine del 12 settembre 2013;

Rilevato che:

- La Giunta Regionale del Veneto, con deliberazione n. 1717 del 3.10.2013 ha preso atto e fatto proprio il 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 costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6.4.2012 n. 13, 7.2013 nella parte in cui la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26.6.2008 n. 4”.

Nel suddetto parere della commissione VAS ha confermato e riproposte le ipotesi di esclusione formulate con il parere n. 84 del 3.8.2012 e recepite dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 1646 del 7.8.2012 tra cui:”i PUA che non contengono aree di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006, e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi i tre ettari”.

Il PUA in oggetto rientra nel suddetto caso previsto dalla commissione VAS regionale.

- in data 10/04/2013, la Giunta Regionale con propria deliberazione n. 427 ha adottato la variante parziale al PTRC con valenza paesaggistica, che interessa anche l'area oggetto dell'ambito del PUA in quanto ricadente nelle aree afferenti alle stazioni SFMR di cui all'art. 38 delle norme tecniche del PTRC;

- in applicazione delle misure di salvaguardia, previste all'art.29 della LR 11/2004, il procedimento amministrativo di approvazione del PUA/Piano di Lottizzazione è stato sospeso con delibera della Giunta Comunale n. 390 del 25/11/2013;
- successivamente, in data 1 dicembre 2013, è entrata in vigore la Legge Regionale Veneto 29 novembre 2013, n. 32 che all'art. 19 "Disposizioni transitorie in materia di Piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC)" prevede:

"1. Dall'entrata in vigore della presente legge e sino all'approvazione del PTRC, adottato dalla Giunta regionale con DGR n. 427 del 10 aprile 2013 e, comunque, sino alla scadenza delle misure di salvaguardia previste dall'articolo 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11, non si applicano le disposizioni dell'articolo 38 delle norme tecniche di cui all'allegato B4 del PTRC medesimo".

Ritenuto pertanto di poter procedere all'effettiva approvazione del PUA ai sensi dell'art.20 della LR 11/2004.

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento.

Visti:

- la Legge Regionale Veneto 29 novembre 2013, n. 32;
- la DGR n. 427 del 10/04/2013 e la DGR n. 1721 del 03/10/2013;
- la delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- la delibera della Giunta Comunale n. 224/2013 di adozione del PUA alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1.150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni;
- il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Regolamento Edilizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il vigente Statuto Comunale.

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 in 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.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data i Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio 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. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE DEL COORDINAMENTO

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 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 dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all’oggetto”.

Responsabile del Servizio Finanziario

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso;

Udito il relatore, Assessore all’Urbanistica;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare la delimitazione dell’ambito di intervento, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla Delibera di adozione del PUA in oggetto;
- 3) di approvare ai sensi e per gli effetti dell’art.20 comma 4, LR 11/2004, con le prescrizioni richiamate in premessa, il PUA/Piano Urbanistico Attuativo denominato “via Negrelli” Scheda norma n. 218 costituito dai seguenti elaborati:

1	TAV 1	Estratto Piano degli interventi	17 Aprile 2013
2	TAV 2	Rappresentazione vincoli gravanti sull’area	17 Aprile 2013
3	TAV 3	Planimetria catastale, estratto di mappa, elenco proprietà	17 Aprile 2013
4	TAV 4	Cartografia dello stato di fatto, rilievo topografico con quote altimetriche - sezioni	17 Aprile 2013
5	TAV 4/B	Progetto assentito e dimostrazione SUV	17 Aprile 2013
6	TAV 5	Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti	17 Aprile 2013
7	TAV 6	Analisi geologica, geomorfologica ed idrogeologica	17 Aprile 2013
8	TAV 6A	Relazione di compatibilità idraulica	21 Giugno 2013
9	TAV 7	Progetto planivolumetrico e sezioni	21 Giugno 2013
10	TAV 8	Individuazione delle aree da cedere o da vincolare	21 Giugno 2013
11	TAV 9A	Rete illuminazione pubblica	17 Aprile 2013
12	TAV 9B	Rete fognatura nera	17 Aprile 2013
13	TAV 9C	Rete acquedotto	17 Aprile 2013
14	TAV 9D	Rete gas metano	17 Aprile 2013
15	TAV 9E	Rete energia elettrica	17 Aprile 2013
16	TAV 9F	Rete telecom	17 Aprile 2013

17	TAV 9G	Rete dati	17 Aprile 2013
18	TAV 9H	Rete acque meteoriche	17 Aprile 2013
19	TAV 9I	Strade	17 Aprile 2013
20	TAV 9L	Aree verdi	21 Giugno 2013
21	TAV 9M	Segnaletica orizzontale e verticale	17 Aprile 2013
22	TAV 9N	Stralci funzionali	21 Giugno 2013
23	TAV 9O	Relazione tecnica e dimensionale rete fognatura nera ed acquedotto	17 Aprile 2013
24	TAV 10	Relazione illustrativa del progetto di PUA	21 Giugno 2013
25	TAV 11	Norme di attuazione	21 Giugno 2013
26	TAV 12	Prontuario per la mitigazione Ambientale	17 Aprile 2013
27	TAV 13	Schema di convenzione	05 Luglio 2013
28	TAV 14	Capitolato speciale d'appalto	17 Aprile 2013
29	TAV 14/A	Capitolato e preventivo sommario di spesa	21 Giugno 2013
30	TAV 14/B	Capitolato e preventivo sommario di spesa opere extra sagoma	17 Aprile 2013
31	TAV 14/C	Allegato grafico al computo metrico	21 Giugno 2013
32	TAV 14/D	Elenco Prezzi	17 Aprile 2013
33	TAV 15	Screening VINCA	17 Aprile 2013

I sopracitati elaborati sono allegati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

- 4) che con successivo provvedimento sarà definito l'utilizzo della monetizzazione pari a Euro 225.768,00 =(duecentoventicinquemilasettecentosessantotto/00) sostitutiva delle aree e delle opere di urbanizzazione a compenso della mancata cessione di parte di standard;
- 5) di aggiornare, a seguito di approvazione dell'incremento di SUL del 15%, la tabella riassuntiva del carico residenziale del PI e incidenza sul dimensionamento del PAT;

		A. Manifestazioni d'interesse selezionate		B. disponibilità insediativa PAT	C. incidenza carico insediativo PI
		1° + 2° bando + validazione ai sensi art.4 delle NTO	Nuovo volume totale	nuovo volume + aree non attuate PRG	A / B
		mq.	mc.	mc.	%
ATO 1	2° bando	6.051	18.153	58.000	31,3%
ATO 2	2° bando	44.204	132.612	140.000	94,7%
ATO 3	2° bando	130.039	390.117	835.000	46,7%
ATO 4	1° bando	122.357	367.071	1.718.000	35,4%
	2° bando	80.138	240.414		
ATO 5	2° bando	50.106	150.317	301.000	49,9%
ATO 6	2° bando	41.836	125.508	270.000	46,5%

ATO 7	2° bando	73.863	221.589	318.000	69,7%
ATO 8	2° bando	43.597	130.791	360.000	36,3%
ATO 9	2° bando	28.914	86.742	162.000	53,5%
ATO 10	2° bando	43.077	129.231	131.000	98,6%
TOTALE		664.182	1.992.545	4.293.000	46,4%

- 6) di dare atto che gli elaborati non contengono precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 380/2001, rispondenti ai criteri di cui al Regolamento Edilizio all'art. 15 e pertanto, il P.U.A. non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 7) 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 delle opere in esso previste;
- 8) di autorizzare il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale 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 della proprietà ovvero di più esatta identificazione catastale delle aree o di eventuali errori materiali;
- 9) di indicare, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012, quale termine per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica, 120 giorni dalla data della presente delibera;
- 10) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.

I Dirigenti del Coordinamento Pianificazione Territoriale e Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP proponenti provvederanno all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

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

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione