

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 360

Seduta del giorno 14 Settembre 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 "PUA VIA CARNIA - SCHEDA NORMA 362" IN LOCALITA' SAN MASSIMO, VIA CARNIA, ATO 3 - CIRCOSCRIZIONE 3^ - SCHEDA NORMA N. 362. FASCICOLO N. 2016/06.02/000107. RICHIEDENTE: GOTTARDI GIAMPAOLO E ALTRI. 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;
- in data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato la Variante n. 22 al PI;
- in data del 26/02/2016 P.G. 63282 i signori Gottardi Giampaolo – Formigari Elena, Formigari Marisa, Formigari Giovanni, Montagnoli Alba Maria, Pistori Lorenzina hanno presentato richiesta di

- approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione, oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 04/04/2013 con atto del notaio Ciro Raiola, Rep n. 33359, Racc. n. 12102, registrato a Verona il 15/04/2013, trascritto a Verona il 16/04/2013 Reg. Gen. 13568. - Reg. Part. 8895;
- 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 02/03/2016 PG n. 68935 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo a sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/1990, con contestuale interruzione dei termini per mancanza di un elaborato;
 - in data 15/04/2016 il soggetto attuatore ha trasmesso tramite, posta elettronica certificata, l'elaborato mancante (tav. 15, Screening VINCA); in data 10/05/2016 con nota PG 141216 è stata depositata una copia cartacea dello stesso;
 - in data 26/04/2016 con PG 126749 è stata indetta e convocata la conferenza di servizi per effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nella valutazione della documentazione pervenuta e in data 27/04/2016 con PG 128016 è stato comunicato al soggetto attuatore l'interruzione del termine per l'adozione del provvedimento di cui all'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004, rendendosi necessarie specifiche valutazioni di tipo tecnico, ai sensi degli artt. 17 e seguenti della L.241/1990, che si sarebbero rese in sede di conferenza di servizi;
 - in data 24/05/2016 il PUA è stato esaminato in prima seduta di conferenza di servizi dove è stato acquisito il parere favorevole dei convenuti con prescrizioni;
 - in data 03/06/2016 con P.G. 166587 è stato chiesto alla Ditta documentazione integrativa, secondo quanto emerso in sede di conferenza di servizi;
 - in data 21/06/2016 PG 184616 il progettista ha depositato la documentazione integrata in adeguamento a quanto richiesto; tale documentazione recepisce solo parzialmente le prescrizioni dettate da TERNA in sede di conferenza di servizi;
 - in data 05/07/2015 si è tenuta la seduta conclusiva della conferenza dei servizi. La Conferenza ha dato esito favorevole con richiesta di perfezionamenti da apportare allo *Schema di Convenzione* e al *Capitolato e Preventivo Sommario di Spesa* (tav. 13 e tav. 14). In detta sede la Ditta si impegnava spontaneamente a correggere gli elaborati secondo quanto emerso in conferenza di servizi conclusiva;
 - in data 22/07/2016 con PG 216280 la ditta ha provveduto a depositare documentazione integrativa;
 - in data 27/07/2016 con PG n. 220236 è pervenuto il parere favorevole della Circoscrizione 3^a;
 - a seguito delle risultanze della Conferenza dei Servizi conclusiva, e delle integrazioni pervenute in data 22/07/2016 PG P.G. 216280 il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno 19/09/2016;
 - 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'area oggetto del Pua è attualmente un'area incolta che ha un'estensione di mq. 4.000 ed è delimitata a ovest da via Carnia, a nord da via Brigata Aosta, a sud ed est da spazi edificati. L'intervento prevede un unico lotto per una sul tot. di mq. 1000.
Il PUA prevede che il futuro edificio si svilupperà su 2 piani per un'altezza massima di m. 9.00, l'accesso al monolotto avverrà direttamente da via Carnia. A nord è previsto un giardino pubblico. Lungo via Carnia sono previsti i P2;
- nell'ambito privato viene individuata una fascia di Verde di Mitigazione trasversale all'ambito e secondo il tracciato esemplificativo riportato nel PI. Tale fascia viene, nel Pua, promessa in cessione per l'eventuale futuro collegamento ciclo-pedonale con l'ambito della SN 153, assolvendo così la prescrizione della Scheda Norma e del Progetto Speciale di Via Carnia che prevedono un collegamento tra gli ambiti delle due schede;

- il PUA si avvalerà delle disposizioni di cui al comma dell'art. 8 delle NTO del PI, prevedendo la monetizzazione di 97 alberi, da conteggiare ai sensi della deliberazione della giunta comunale n. 334/2012;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA denominato “PUA VIA CARNIA”, 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 la competente Direzione 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, ai sensi dell'art.17 L. 241/90 il procedimento di approvazione del piano è interrotto sino alla data di comunicazione da parte dell'organo regionale competente di emissione del parere previsto dalla DGRV 1717/13;

Considerato che:

- l'accordo di pianificazione per l'attuazione del PUA in oggetto prevedeva il versamento del contributo di sostenibilità per un importo pari a euro 80.000. L'importo è stato suddiviso in un acconto del 10% e 5 rate annuali posticipate dalla data di stipula dell'accordo. Ad oggi la Ditta ha pagato l'intero valore della sostenibilità in un'unica soluzione in data 21/03/2013;
- in data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato la Variante n. 22 al PI. Ai sensi del comma 1 lett. d) dell'art.189 delle NTO del PI, la suddetta Variante al PI non si applica al presente PUA essendo stato presentato in data antecedente a quella di adozione del presente PI in quanto e se l'approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

Visti:

- i pareri espressi dal Consiglio di Circoscrizione in data 31/05/2016 ed in data 27/07/2016;
- 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;
- 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;

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 12/09/2016 i Dirigenti Responsabili della direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativo 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. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
DIREZIONE PROGETTAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
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 per immagine e copia informatica conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA
ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 13/09/2016 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 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;

DELIBERA

- 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 "PUA VIA CARNIA", di un'area sita in località San Massimo, Via Carnia, costituito dai seguenti elaborati allegati:

N. Prog	Tav. Cod.	Denominazione Elaborato	Data presentazione
1	Tavola 1	ESTRATTI PI – AMBITO DI INTERVENTO	21 giugno 2016
2	Tavola 2	VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	21 giugno 2016
3	Tavola 3	DOCUMENTAZIONE CATASTALE	21 giugno 2016
4	Tavola 4a	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO	21 giugno 2016
5	Tavola 4b	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	21 giugno 2016
6	Tavola 5	INFRASTRUTTURE A RETI ESISTENTI	21 giugno 2016
7	Tavola 6a	RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA	26 febbraio 2016
8	Tavola 6b	RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA E RELAZIONE IDROGEOLOGICA	21 giugno 2016
9	Tavola 7	PLANIMETRIA E SEZIONI DI PROGETTO	21 giugno 2016
10	Tavola 8	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE	21 giugno 2016
11	Tavola 9a	RETE ACQUEDOTTO	21 giugno 2016
12	Tavola 9b	RETE ACQUE NERE	21 giugno 2016
13	Tavola 9c	RETE ACQUE METEORICHE	21 giugno 2016
14	Tavola 9d	RETE GAS	21 giugno 2016
15	Tavola 9e	RETE ENERGIA ELETTRICA	21 giugno 2016
16	Tavola 9f	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	21 giugno 2016
17	Tavola 9g	RETE TELECOM	21 giugno 2016
18	Tavola 9h	RETE TELECOMUNICAZIONI	21 giugno 2016
19	Tavola 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	21 giugno 2016
20	Tavola 11	NORME DI ATTUAZIONE	21 giugno 2016
21	Tavola 12A	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	21 giugno 2016
22	Tavola 12B	ARREDO URBANO	21 giugno 2016
23	Tavola 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	22 luglio 2016
24	Tavola 14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	22 luglio 2016
25	Tavola 15	SCREENING VINCA	15 aprile 2016

con le seguenti prescrizioni:

- nell'elaborato tav. 13 (schema di Convenzione) all'art. 7 – PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI: superficie permeabile e densità arborea, dopo il comma1 inserire: "In sede di approvazione del PUA è stata approvata la monetizzazione della quota di n. 97 Da per un importo di Euro 10.670 (importo calcolato calcolati ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 334 del 2012), corrisposto mediante bonifico in favore del Comune al conto corrente: _____ con la seguente causale "monetizzazione quota densità arbustiva PUA n.719_362, Via Carnia", di cui il Dirigente dà quietanza;

- nell'elaborato tav. 11 (NORME DI ATTUAZIONE), aggiungere: “art. 21 – Ulteriori prescrizioni e indirizzi (come da verbale, e pareri allegati, della CdS nelle sedute del 24/05/2016 e del 5/07/2016)”: Dovranno essere assolte in fase di P.d.C. le direttive e prescrizioni di cui al parere di Terna SPA (prot TRISPANE/P2016-0002424 del 23/05/2016) allegato alle presenti N.T.A;
- allegare il parere di Terna SPA (prot TRISPANE/P2016-0002424 del 23/05/2016);

- 3) di dare atto che prima della stipula della convenzione dovrà essere presentata documentazione che dimostri che sugli immobili previsti in cessione o sui quali verrà costituito vincolo di destinazione ad uso pubblico non gravino procedimenti o provvedimenti amministrativi in materia ambientale o giudiziari, servitù, diritti di terzi o altri oneri reali o personali o che possano limitare la titolarità del comune di Verona ed inoltre la cancellazione di tutte le ipoteche ora gravanti sulle aree sopraccitate;
- 4) di stabilire che tali adeguamenti saranno apportati al PUA prima della definitiva approvazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- 5) 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;
- 6) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari a Euro 126.000 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto, nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è interrotto.

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 07/10/16 al n. 8752

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta