

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 368

Seduta del giorno 18 novembre 2019

SBOARINA FEDERICO	Assente
ZANOTTO LUCA	Presente
BERTACCO STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Assente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Assente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Presente

PRESIEDE
LUCA ZANOTTO

RELATORE
ZANOTTO LUCA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA – PUA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE FUNZIONALI N. 719-025 B1 DENOMINATO “VICOR”- SITO A PALAZZINA VIA RIMINI – VIA LEGNAGO, ATO 4, CIRCOSCRIZIONE 5^ - SCHEDA NORMA N. 25 B1. RICHIEDENTE: VI COR SRL 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 (PI), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011. In data 16 febbraio 2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al PI emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17/03/2017;

in data 20/01/2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 1 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 in data 21/06/2018, ha adottato la variante n. 23 al PI, attualmente in salvaguardia;

in data 03/07/2013, con atto notaio Emanuele De Micheli, rep. 9189, registrato a Verona in data 12/07/2013, al n. 13033 serie – IT, trascritto a Verona con n. RG 24780 in data 12/07/2013 è stato stipulato l'accordo di pianificazione della scheda norma n. 25 B1 ed in data 10/07/2017 è stato stipulato l'atto integrativo dello stesso;

in data 24/06/2017 è entrata in vigore la L.R. n. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2001 n. 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”. Il PUA in esame è riconosciuto all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 289 del 22/09/2017 e successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 281 del 01.10.2018; pertanto le disposizioni della suddetta legge non incidono sul procedimento in corso;

in data 04/02/2019 PG n. 43373-43459-43512 è stata depositata presso la Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, istanza diretta all'approvazione del PUA denominato “VI COR”;

Si riportano di seguito le fasi dell'iter istruttorio:

- con nota del 08/02/2019 PG n. 50277 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990 ed interruzione dei termini motivata dalla necessità di valutazioni tecniche indispensabili per la prosecuzione dell'istruttoria da acquisire in sede di conferenza dei servizi;
- in data 11/02/2019 PG 51718 è stata indetta e convocata la Conferenza dei Servizi istruttoria in modalità semplificata e asincrona, per l'acquisizione dei pareri utili all'espletamento dell'attività amministrativa secondo l'art. 14 comma 1 della L. n. 241/90;

- in esito ai pareri pervenuti, in data 09/04/2019 PG 124889 l'ufficio ha provveduto a richiedere alla Ditta il perfezionamento della documentazione agli atti con contestuale trasmissione del verbale corredato dei pareri pervenuti;
- in data 01/08/2019 con PG 262353-262371 la Ditta ha depositato la documentazione richiesta ad integrazione;
- in data 07/08/2019 PG 268176 è stata richiesta agli Enti, Direzioni ed Unità operative che avevano richiesto perfezionamenti, la valutazione di competenza in merito alle integrazioni pervenute.

A seguito dei riscontri favorevoli e favorevoli condizionati, in data 18/09/2019 è stata chiusa la conferenza dei servizi come da verbale in atti e con nota PG 309825 del 18/09/2019 è stata comunicata alla Richiedente la ripresa dei termini per l'iter di approvazione del PUA, interrotti in data 08/02/2019;

In data 18/10/2019 PG 350180 con nota integrativa volontaria il progettista ha provveduto a sostituire la documentazione inerente il Fascicolo 9 – Tav. 11 Norme Tecniche di Attuazione per la correzione di alcuni refusi.

L'intervento oggetto del PUA approvato, localizzato in Palazzina, Via Rimini, Via Legnago prevede su area non edificata e parzialmente collegata alla viabilità esistente la realizzazione di un intervento edilizio ad uso abitativo U1 con la suddivisione in 11 lotti (denominati con le lettere dalla A alla M). Gli edifici previsti sono residenze mono e bifamiliari con massimo di 4 piani fuori terra.

Ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. il PUA 719_025 denominato "VI COR" deve essere adottato dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti; tale termine, considerato il periodo di interruzione, si conclude il **28/11/2019**.

Considerato che:

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.Lgs. n. 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;

in data 24/06/2017 è entrata in vigore la L.R. n. 14/2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2001 n. 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 281/2018, alla luce di quanto stabilito all'art. 13, comma 4 lett. b e al comma 5 lett. b della legge stessa, è stato verificato che le disposizioni non incidono sul procedimento in corso;

l'accordo di pianificazione per l'attuazione del PUA in oggetto prevedeva il versamento di un contributo di sostenibilità per un importo pari ad Euro 143.640,00. Ad oggi la ditta proponente risulta in regola con il pagamento delle rate del contributo di sostenibilità dovuto.

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA n. 719-025 B1 denominato “VI COR” corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- le opere di urbanizzazione da realizzare sono state inserite nel DUP approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28 febbraio 2019 di approvazione del bilancio di previsione 2019-2021 e successive deliberazioni di aggiornamento;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 90 del 20/03/2019 di approvazione del PEG 2019-2021.

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato, in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.

Visti:

- il D.Lgs.n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;
- la L. 241 del 07.08.1990 e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla Legge n. 765 del 6 agosto 1967;

- la L.R.V. n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i.;
- la L.R.V. n. 14 del 06.06.2017;
- la D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 *“Preso atto del parere n. 73 del 2 luglio 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 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all’art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4.”;*
- il D.Lgs 33/2013;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- la Variante n. 22 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16.02.2017;
- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20.01.2017 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21.06.2018, attualmente in salvaguardia;
- 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 s.m.i.;
- il parere favorevole del Consiglio della 5^ Circoscrizione;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A;
- 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.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 12/11/2019 i Dirigenti Responsabili della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica 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 PIANIFICAZIONE
E PROGETTAZIONE URBANISTICA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITÀ ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO

- che in data 12/11/2019 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, su proposta dell’Assessore all’Urbanistica;

Udito il relatore;

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 - all. sub A, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo n. 719-025 B1 denominato “VI COR” corredato dal progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, costituito dai seguenti elaborati:

	FASCI- COLO	TAV	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	DATA	P.G.
1	1	1/15	Estratto del Piano di Interventi, aerofotogrammetria, estratto di mappa, Definizione ambito d'intervento	06.02.07875.202400.3.pdf	01.08.2019	262353
2		2/15	Vincoli gravanti sull'area	06.02.07875.202400.3.pdf	01.08.2019	262353
3		3/15	Planimetria catastale - visure	06.02.07875.202400.3.pdf	01.08.2019	262353
4	2	5.1/15	Planimetria delle infrastrutture a reti esistenti - Reti Acque Veronesi	06.02.07877.181844.2.pdf	04.02.2019	43459
5		5.2/15	Planimetria delle infrastrutture a reti	06.02.07877.181844.2.pdf	04.02.2019	43459

			esistenti - Reti Agsm			
6	3	4/15	Planimetria generale sezioni stato attuale	06.02.07875.202400.4.pdf	01.08.2019	262353
7	4	6.1/15	Analisi geologica, geomorfologica, idrogeologica	06.02.07877.181844.4.pdf	04.02.2019	43459
8		6.2/15	Studio di compatibilità idraulica - Relazione	06.02.07877.181844.4.pdf	04.02.2019	43459
9		6.3/15	Studio di compatibilità idraulica - Opere di mitigazione idraulica	06.02.07877.181844.4.pdf	04.02.2019	43459
10	5	10/15	Relazione Illustrativa del progetto e sugli effetti del nuovo insediamento sulla mobilità	06.02.07875.202400.7.pdf	01.08.2019	262353
11	6	15/15	Screening VINCA	06.02.07875.202400.8.pdf	01.08.2019	262353
12	7	7/15	Planimetria generale sezioni stato modificato	06.02.07875.202400.9.pdf	01.08.2019	262353
13		8/15	Individuazione delle aree da cedere o vincolare	06.02.07875.202400.9.pdf	01.08.2019	262353
14	8	9.1/15	Schema delle Opere di Urbanizzazione – Opere generali e sezioni	06.02.07875.202402.10.pdf	01.08.2019	262371
15		9.2/15	Schema delle Opere di Urbanizzazione – Segnaletica	06.02.07875.202402.10.pdf	01.08.2019	262371
16		9.3/15	Schema delle Opere di Urbanizzazione – Progetto del Verde	06.02.07875.202402.10.pdf	01.08.2019	262371
17		9.4/15	Schema delle Opere di Urbanizzazione – Schema impianto di irrigazione – Planimetria generale e dettagli	06.02.07875.202402.10.pdf	01.08.2019	262371
18		9.5/15	Schema delle Infrastrutture a rete – Schema impianto di irrigazione – Relazione Tecnica	06.02.07875.202402.10.pdf	01.08.2019	262371
19		9.6/15	Schema delle Infrastrutture a rete – Rete Acquedotto - Planimetria generale e dettagli	06.02.07875.202402.10.pdf	01.08.2019	262371
20		9.7/15	Schema delle Infrastrutture a rete – Rete Acque bianche - Planimetria generale e dettagli	06.02.07875.202402.15.pdf	01.08.2019	262371
21		9.8/15	Schema delle Infrastrutture a rete – Rete Acque bianche -	06.02.07875.202402.15.pdf	01.08.2019	262371

			Relazione Tecnica			
22		9.9/15	Schema delle Infrastrutture a rete – Rete Acque nere - Planimetria generale e dettagli	06.02.07875.202402.15.pdf	01.08.2019	262371
23		9.10/15	Schema delle Infrastrutture a rete – Rete Acque nere - Relazione tecnica	06.02.07875.202402.15.pdf	01.08.2019	262371
24		9.11/15	Schema delle Infrastrutture a rete – Rete Gas - Planimetria generale e dettagli	06.02.07875.202402.15.pdf	01.08.2019	262371
25		9.12/15	Schema delle Infrastrutture a rete – Illuminazione Pubblica - Planimetria generale e dettagli	06.02.07875.202402.16.pdf	01.08.2019	262371
26		9.13/15	Schema delle Infrastrutture a rete – Illuminazione Pubblica - Relazione tecnica	06.02.07875.202402.16.pdf	01.08.2019	262371
27		9.14/15	Schema delle Infrastrutture a rete – Energia Elettrica - Planimetria generale e dettagli	06.02.07875.202402.16.pdf	01.08.2019	262371
28		9.15/15	Schema delle Infrastrutture a rete – Impianto di terra - Planimetria generale e dettagli	06.02.07875.202402.16.pdf	01.08.2019	262371
29		9.16/15	Schema delle Infrastrutture a rete – Impianto di terra - Relazione tecnica	06.02.07875.202402.16.pdf	01.08.2019	262371
30		9.17/15	Schema delle Infrastrutture a rete – Rete telefonica	06.02.07875.202402.16.pdf	01.08.2019	262371
31		14/15	Capitolato e preventivo sommario di spesa	06.02.07875.202402.16.pdf	01.08.2019	262371
32	9	11/15	Norme Tecniche di Attuazione	06.02.07875.209758.11.pdf	18.10.2019	350180
33	10	12/15	Prontuario per la mitigazione ambientale	06.02.07875.202402.12.pdf	01.08.2019	262371
34	11	13/15	Schema di convenzione	06.02.07875.202402.13.pdf	01.08.2019	262371

con le seguenti prescrizioni:

- i dati contenuti negli elaborati e nei documenti dovranno essere congruenti e uniformati in base a quanto stabilito nel Fasc. 9 Tav 11/15 Norme di Attuazione;
- il perfezionamento della documentazione dovrà accertare l'acquisizione gratuita dell'area a verde di via Ferrara;
- a seguito della deliberazione di Giunta, il Soggetto Attuatore è tenuto ad attivare idonea procedura di *Valutazione Ambientale Strategica* ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs.

03/04/2006 n.152. Il parere VAS è presupposto per la successiva approvazione del PUA;

- 3) di stabilire che tali adeguamenti saranno apportati al progetto prima della definitiva approvazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- 4) 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;
- 5) di dare atto che le opere di urbanizzazione funzionali di cui alla Tav. 14 "Capitolato e preventivo sommario di spesa" ed allo schema di convenzione urbanistica, sono inserite nel DUP 2019-2021 ed ammontano ad Euro 757.855,68 comprese di IVA, e verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2021, dando atto che le registrazioni contabili per la valorizzazione contabile avverranno con la deliberazione di approvazione del PUA in oggetto;
- 6) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica di assoggettabilità a VAS 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 dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA;
- 8) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R.V. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica 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 VICE SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da:
LUCA ZANOTTO

Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI