

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 297

Seduta del giorno 02 Ottobre 2017

PRESENTI

SBOARINA FEDERICO
FONTANA LORENZO
BRIANI FRANCESCA
BERTACCO STEFANO
NERI EDI MARIA
PADOVANI MARCO
POLATO DANIELE
RANDO FILIPPO
SEGALA ILARIA
TOFFALI FRANCESCA
ZANOTTO LUCA

ASSENTI

PRESIEDE
SBOARINA FEDERICO

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - VARIANTE AL PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 7190269-122 DENOMINATA "PALAZZINA - VARIANTE COMPARTO 4" SCHEDA NORMA 269-122 IN LOCALITA' VIA DEL PESTRINO - VIA SAN GIOVANNI LUPATOTO, PALAZZINA ATO 5 CIRCOSCRIZIONE 5^ . RICHIEDENTE: SISTEMA REAL ESTATE SRL - LEGALE RAPPRESENTANTE STEFANO PERNIGO. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 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 20.01.2017 con deliberazione consiliare n. 1 ha adottato la Variante n. 23 al PI e 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 19/05/2017 con deliberazione della Giunta Comunale n. 185 è stata adottata con prescrizioni la Variante al PUA 7190269-122 denominata "Palazzina – Variante Comparto 4", di seguito sinteticamente descritta:

La variante riguarda il solo Comparto 4 del PUA a destinazione residenziale libera delle UMI contraddistinte con 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 del PUA convenzionato.

L'intento della richiesta di variante è poter operare la suddivisione delle UMI in modo leggermente diverso da quello del PUA convenzionato e poter procedere successivamente al frazionamento dei lotti finalizzato alla richiesta di singoli Permessi di Costruire.

Le NTA del PUA approvato non consentono tale modifica, da qui il deposito dell'istanza di variante per il solo Comparto 4.

In particolare la Variante riguarda l'integrazione delle NTA del PUA al fine di consentire modifiche non rilevanti alla soluzione progettuale del Comparto 4 che non incidono sui caratteri principali del PUA approvato.

Per una più completa descrizione dei contenuti della Variante si rinvia agli elaborati e al Parere Tecnico Istruttorio allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. 185 del 19.05.2017 di adozione della Variante al PUA.

Considerato che la proposta di Variante in esame:

- non incide sui dati stereometrici (superfici fondiari, SUL, destinazioni d'uso, Superfici coperte, Superfici permeabili fondiari, densità arborea, corrispondenti verde di mitigazione e dati stereometrici di NTA) del Comparto 4 né tanto meno delle restanti UMI del PUA;
- non comporta alcuna variazione delle Opere di Urbanizzazione già collaudate e già cedute al Comune di Verona e di quelle vincolate all'uso pubblico (VS) e delle aree private con destinazione a verde privato con vincolo di inedificabilità come riportato nella Tavola 07.02 del PUA convenzionato vigente;
- non comporta alcuna variazione del carico insediativo né del comparto oggetto di Variante, né dei restanti comparti del PUA.

Il progettista inoltre dichiara che la Variante del PUA:

- non comporta alcuna modifica delle opere di urbanizzazione e, pertanto, è conforme al collaudo delle stesse di cui al Certificato di Collaudo PG 361083 del 24/12/2014 e della successiva Determina Dirigenziale n. 875 del 24/02/2015;
- non comporta alcuna modifica al regime idraulico e pertanto non è necessaria la predisposizione di uno specifico studio di Compatibilità Idraulica;
- non comporta valutazioni della VAS né dello Screening di Incidenza Ambientale.

Considerato altresì che:

- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 11/04, il PUA è stato depositato dal 21/06/2017 presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni 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 n.185 del 19 maggio 2017 non sono pervenute osservazioni entro il termine 21 luglio 2017;
- il termine per la definitiva approvazione della variante scade il **04/10/2017**, tenuto conto del termine per le osservazioni;
- con comunicazione PG 258535 del 25/08/2017 gli uffici hanno richiesto l'adeguamento della documentazione alle prescrizioni della deliberazione della Giunta Comunale n. 185/2017;
- in data 30/08/2017 PG 262655 il progettista ha depositato la documentazione aggiornata come richiesto.

Considerato altresì che:

- in data 20 gennaio 2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 1 ha adottato la Variante n. 23 al PI;
- in data 16 febbraio 2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n.8 è stata approvata la Variante 22 al PI emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017.

Visti:

- i contenuti dell'intervento, la verifica degli standard e la compatibilità rispetto al PAT ed al PI, come riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 185 del 19 maggio 2017 di adozione del PUA;
- l'avvenuto deposito e pubblicazione nei termini di legge, a seguito del quale non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni come riportato nella nota inviata alla Regione Veneto 17 gennaio 2017 PG 15829;
- la dichiarazione del progettista in atti alla deliberazione della Giunta Comunale n. 185/2017 che dichiara che la Variante del PUA:
- non comporta alcuna modifica delle opere di urbanizzazione e, pertanto, è conforme al collaudo delle stesse di cui al Certificato di Collaudo PG 361083 del 24/12/2014 e della successiva Determina Dirigenziale n. 875 del 24/02/2015;
- non comporta alcuna modifica al regime idraulico e pertanto non è necessaria la predisposizione di uno specifico studio di Compatibilità idraulica;
- non comporta valutazioni della VAS né dello Screening di Incidenza Ambientale;
- l'approvazione della Variante n. 22 al PI con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16 febbraio 2017 emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017.

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, modificata e integrata dalla Legge 6 agosto 1967 n. 765 e s.m.i.;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n.11 e s.m.i.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 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 di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 11/2004; la Variante n. 22 al P.I. approvata con emendamenti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16 febbraio 2017 efficace dal 17/03/2017; la Variante n. 23 al P.I. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20 gennaio 2017;

- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di 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 vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 185 del 19.05.2017 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato sub A al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.

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 18/09/2017 i Dirigenti Responsabili della 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. 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
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITA' AMMINISTRATIVA
URBANISTICA ERS – PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiacomò

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 duplicato informatico conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 19/09/2017 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 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, la Variante al Piano Urbanistico Attuativo PUA 7190269-122 denominata "Palazzina – Variante Comparto 4", adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 19 maggio 2017, così come costituito dagli elaborati allegati alla medesima deliberazione di adozione n. 185/2017 che qui si intendono espressamente richiamati, ad eccezione dell'elaborato modificato ai sensi delle prescrizioni di cui al punto 2) della deliberazione della Giunta Comunale n. 185/2017, integrato in data 30/08/2017 PG 262655 e di seguito elencato:

3	DOC.G-01.02	Schema di Convenzione	30.08.2017	PG 262655
---	-------------	-----------------------	------------	-----------

e che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

- 4) di stabilire che gli elaborati di PUA non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 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 ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, la Variante al PUA 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, la Variante al PUA 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;
- 6) 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;
- 7) 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 180 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano Attuativo;
- 8) 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
SBOARINA FEDERICO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 19/10/2017 al n. 9048

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta