

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 155

Seduta del giorno 03 Giugno 2015

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO

ASSENTI

LELLA SIG. ANTONIO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' CROCE
BIANCA SITO IN VIA GARDESANE, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^,
DENOMINATO - PUA SCHEDA 272 - SCHEDA NORMA N. 272.
RICHIEDENTE: GALVANI LORENZO, GALVANI LINO E GALVANI
GIUSEPPINA - 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 delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 30/04/2014 P.G. 119181, la ditta Galvani Lorenzo, Galvani Lino e Galvani Giuseppina ha 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 14/04/2013, con atto del notaio Gabriele Noto, Rep. 17418, Raccolta n. 9639, registrato a Verona in data 19/04/2013, al n. 7319 serie 1T; trascritto a Verona in data 22.04.2013 R.G. 14355 – R.P. n 9398;
- l'intervento, localizzato nel quartiere di Croce Bianca (ATO 3 – Circoscrizione 3^a), Via Gardesane, prevede un insediamento residenziale di 650 mq. di SUL;
- 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 sottoscritto;
- il PUA prevede la realizzazione di due UMI con destinazione residenziale, secondo tipologie mono-bi o trifamiliari, di massimo tre piani fuori terra, per una SUL complessiva pari a 650 mq.;

Gli accessi ai lotti vengono garantiti da una strada privata, che sarà realizzata sul sedime del percorso esistente lungo il confine est dell'ambito, strada che manterrà la servitù di passaggio a favore di terzi per consentire l'accesso ad un immobile di terzi sito a sud dell'ambito d'intervento;

Il progetto prevede la realizzazione di uno spazio destinato a parcheggio privato ad uso pubblico, con promessa di cessione a semplice richiesta del Comune qualora l'area interessata al parcheggio risultasse necessaria per la realizzazione di un percorso ciclopeditone lungo via Gardesane in quanto previsto dalla Disciplina Programmatica del PI ("Progetto Speciale della Croce Bianca" allegato 6.4 del PI) attraverso il quale si accede, tramite passo carraio, alla lottizzazione. All'interno dei lotti è previsto del verde di mitigazione;

- in data 30/07/2014 con deliberazione n. 233 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto con alcune prescrizioni tecniche riportate nella delibera stessa;
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di adozione della Giunta Comunale n. 233 del 30/07/2014;

Ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti è stato depositato presso la Segreteria del Comune il giorno 15/09/2014, per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni, ovvero dal 15/09/2014 al 15/10/2014, è stato possibile presentare opposizioni ed osservazioni;

A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione, entro il termine del 15/10/2014, come da attestazione del 17/10/2014 P.G. 284391 del Servizio Protocollo Informatico Archivio;

In data 12 agosto 2014, P.G. n. 217543, il Coordinamento Pianificazione Territoriale, invitava la Ditta a trasmettere alla Regione Veneto la documentazione necessaria per l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità in quanto presupposto per l'approvazione del PUA;

Successivamente in data 02/12/2014 P.G. 336290, essendo trascorsi più di due mesi dalla comunicazione di cui sopra, è stata comunicata alla Ditta la sospensione del procedimento di approvazione del PUA per la mancata acquisizione del provvedimento regionale di assoggettabilità o di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

In data 9 dicembre 2014, P.G. n. 341824 il progettista informava il Comune di Verona dell'avvenuta presentazione della documentazione richiesta in Regione Veneto (a mezzo PEC in data 4 dicembre 2014);

In data 15 dicembre 2014 la Regione comunicava con nota P.G. n. 350657, l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi degli artt. 7 e ss. della legge n. 241/90;

In data 8 aprile 2015, veniva pubblicato, sul sito ufficiale della Regione Veneto, il PARERE MOTIVATO n. 49, avente ad oggetto il Piano Urbanistico attuativo "PUA SCHEDA 272" che riporta:

"(Si ritiene che) Il piano Urbanistico Attuativo "scheda n. 272" in via Gardesane non vada sottoposto a procedura di VAS e che possano essere esclusi effetti significativi sull'ambiente, con la realizzazione di tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate nel rapporto Ambientale preliminare.

Prima dell'approvazione dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

- *dovrà essere verificata la coerenza degli interventi previsti dal PUA con la pianificazione comunale vigente e, segnatamente, con il Piano di Qualità dell'Aria e il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile;*
- *relativamente ai potenziali effetti degli "scarichi reflui" sugli acquiferi dovrà essere verificata la coerenza degli interventi previsti dal PUA con le prescrizioni contenute nell'art. 43 delle NTO del piano degli interventi e, comunque, con il Piano Regionale di Tutela delle Acque".*

In sede di attuazione dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni :

- *Le opere di manomissione del suolo dovranno essere effettuate con ogni cautela al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art.90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di ritrovamenti fortuiti.;*

Con lettera di trasmissione P.G.108571 del 14/04/2015 è stato chiesto alla ditta l'adeguamento degli elaborati alle prescrizioni dettate dalla Regione e sopra descritte nonché a quelle riportate nella delibera di adozione del PUA;

In data 11 maggio 2015 P.G. 136633 sono pervenuti gli elaborati precedentemente richiesti in adeguamento alle prescrizioni della delibera di adozione della Giunta Comunale n. 233 del 30/07/2014 e alle prescrizioni del parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 49 avente ad oggetto il Piano Urbanistico attuativo "PUA SCHEDA 272";

Pertanto ridecorrendo i termini del procedimento dalla data dell'integrazione documentale completa (11/05/2015), il periodo entro cui concludere il procedimento di approvazione del PUA denominato "PUA SCHEDA 272" si conclude il **06/06/2015**.

Preso atto che gli elaborati depositati in data 11 maggio 2015 PG 136633 e denominati "TAV 7-10-11-13 e TAV16 risultano adeguati alle prescrizioni della Delibera di Adozione

da parte della Giunta Comunale n. 233 del 30/07/2014 e alle prescrizioni del parere motivato della Commissione regionale VAS n. 49 avente ad oggetto il Piano Urbanistico attuativo "PUA SCHEDA 272", il progetto di Piano denominato "PUA SCHEDA 272" risulta costituito dai seguenti elaborati:

1	TAV 1	ESTRATTI DI PI - SCHEDA NORMA - AMBITO DI INTERVENTO	09/07/2014 P.G. 186613
2	TAV 2	ESTRATTI DI PI - VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	30/04/2014 P.G. 119181
3	TAV 3	ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE-ELENCO MAPPALI SOVRAPPOSIZIONE MAPPA CATASTALE - AMBITO DI INTERVENTO	09/07/2014 P.G. 186613
4	TAV 4	PLANIMETRIA E SEZIONI STATO DI FATTO-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	09/07/2014 P.G. 186613
5	TAV 5	INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	30/04/2014 P.G. 119181
6	TAV 6A	ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA	30/04/2014 P.G. 119181
7	TAV 6B	STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	30/04/2014 P.G. 119181
8	TAV 6C	RELAZIONE TECNICA IMPIANTO SCARICO FOGNARIO - SCHEMA IMPIANTO SCARICO FOGNARIO	09/07/2014 P.G. 186613
9	TAV 7	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO-SEZIONI DI PROGETTO	11/05/2015 P.G. 136633
10	TAV 8	AREE SOGGETTE A CESSIONE O VINCOLO D'USO PUBBLICO	14/07/2014 P.G. 190493
11	TAV 9 a	OPERE DI URBANIZZAZIONE: PARCHEGGIO- PLANIMETRIA GENERALE- SEZIONI TIPO- RECINZIONI- ARREDI	09/07/2014 P.G. 186613
12	TAV 9 b	OPERE DI URBANIZZAZIONE: IRRIGAZIONE - PUBBLICA ILLUMINAZIONE- PLANIMETRIA GENERALE- SEZIONI TIPO	09/07/2014 P.G. 186613
13	TAV 9c	OPERE DI URBANIZZAZIONE: ALLACCIAMENTO RETI GAS - ACQUEDOTTO- ENERGIA ELETTRICA - PLANIMETRIA GENERALE	09/07/2014 P.G. 186613
14	TAV 9d	PROGETTO ILLUMINOTECNICO	09/07/2014 P.G. 186613
15	TAV 9e	RELAZIONE TECNICA PROGETTO ILLUMINOTECNICO	09/07/2014 P.G. 186613
16	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	11/05/2015 P.G. 136633
17	TAV 11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	11/05/2015 P.G. 136633
18	TAV 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	30/04/2014 P.G. 119181

19	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	11/05/2015 P.G. 136633
20	TAV 14	ELENCO PREZZI UNITARI- COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE	10/07/2014 P.G. 188116
21	TAV 15	SCREENING VINCA	30/04/2014 P.G. 119181
22	TAV 16	RELAZIONE DI COERENZA DEL PUA CON PIANO DI QUALITÀ DELL'ARIA E CON PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	11/05/2015 P.G. 136633

Accertata la conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti si ritiene pertanto che il PUA denominato "PUA SCHEDA 272", costituito dagli elaborati sopraelencati, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 con la seguente prescrizione:

In sede di attuazione dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

Le opere di manomissione del suolo dovranno essere effettuate con ogni cautela al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. n. 42/2004 in caso di ritrovamenti fortuiti;

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 delibera 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 delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012;
- il Regolamento Edilizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 96/1978 e succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 233 del 30/07/2014 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub.1 alla presente delibera;

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 25/05/2015 i Dirigenti Responsabili della Direzione Pianificazione Territoriale e della Unità Organizzativa 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 RESPONSABILE DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA UNITA'
ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 28/05/2015 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;

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che non sono pervenute osservazioni nei termini suddetti;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA SCHEDA 272" – Scheda norma n. 272, così come costituito dai seguenti elaborati depositati in data 11 maggio 2015 PG 136633, adeguati alle prescrizioni della delibera di adozione della Giunta Comunale n. 233 del 30/07/2014, e allegati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1	TAV 1	ESTRATTI DI PI – SCHEDA NORMA – AMBITO DI INTERVENTO	09/07/2014 P.G. 186613
2	TAV 2	ESTRATTI DI PI – VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	30/04/2014 P.G. 119181
3	TAV 3	ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE- ELENCO MAPPALI SOVRAPPOSIZIONE MAPPA CATASTALE – AMBITO DI INTERVENTO	09/07/2014 P.G. 186613
4	TAV 4	PLANIMETRIA E SEZIONI STATO DI FATTO- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	09/07/2014 P.G. 186613
5	TAV 5	INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	30/04/2014 P.G. 119181
6	TAV 6A	ANALISI GEOLOGICA,	30/04/2014 P.G. 119181

		GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA	
7	TAV 6B	STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	30/04/2014 P.G. 119181
8	TAV 6C	RELAZIONE TECNICA IMPIANTO SCARICO FOGNARIO – SCHEMA IMPIANTO SCARICO FOGNARIO	09/07/2014 P.G. 186613
9	TAV 7	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO- SEZIONI DI PROGETTO	11/05/2015 P.G. 136633
10	TAV 8	AREE SOGGETTE A CESSIONE O VINCOLO D'USO PUBBLICO	14/07/2014 P.G. 190493
11	TAV 9 a	OPERE DI URBANIZZAZIONE: PARCHEGGIO- PLANIMETRIA GENERALE- SEZIONI TIPO- RECINZIONI- ARREDI	09/07/2014 P.G. 186613
12	TAV 9 b	OPERE DI URBANIZZAZIONE: IRRIGAZIONE – PUBBLICA ILLUMINAZIONE- PLANIMETRIA GENERALE- SEZIONI TIPO	09/07/2014 P.G. 186613
13	TAV 9c	OPERE DI URBANIZZAZIONE: ALLACCIAMENTO RETI GAS – ACQUEDOTTO- ENERGIA ELETTRICA – PLANIMETRIA GENERALE	09/07/2014 P.G. 186613
14	TAV 9d	PROGETTO ILLUMINOTECNICO	09/07/2014 P.G. 186613
15	TAV 9e	RELAZIONE TECNICA PROGETTO ILLUMINOTECNICO	09/07/2014 P.G. 186613
16	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	11/05/2015 P.G. 136633
17	TAV 11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	11/05/2015 P.G. 136633
18	TAV 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	30/04/2014 P.G. 119181
19	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	11/05/2015 P.G. 136633
20	TAV 14	ELENCO PREZZI UNITARI- COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE	10/07/2014 P.G. 188116
21	TAV 15	SCREENING VINCA	30/04/2014 P.G. 119181
22	TAV 16	RELAZIONE DI COERENZA DEL PUA CON PIANO DI QUALITÀ DELL'ARIA E CON PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	11/05/2015 P.G. 136633

con la seguente prescrizione:

In sede di attuazione dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

Le opere di manomissione del suolo dovranno essere effettuate con ogni cautela al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art.90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di ritrovamenti fortuiti.;

- 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 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;

- 6) di autorizzare il Dirigente della Direzione 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 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 delibera 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;
- 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 Pianificazione Territoriale 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

I documenti allegati, citati nella presente deliberazione, sono depositati presso la segreteria di giunta per cinque anni successivi alla data di adozione della delibera, in quanto eccessivamente voluminosi.

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 24 GIU. 2015 al n. 5785

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

01 GIU. 2015

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta

PUA N. 719272 -PUA scheda norma 272

Istanza del 30/04/2014 P.G. n. 119181

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO
Allegato alla Delibera di Approvazione

ISTANZA DI PUA presentata in data 30 Aprile 2014 P.G. n. 119181

DENOMINAZIONE PUA: " PUA SCHEDA 272 "

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE del 14.04.2013, atto notaio Gabriele Noto, Rep. 17418, Raccolta n. 9639, registrato a Verona in data 19/04/2013, al n. 7319 serie 1T; trascritto in data 22.04.2013 R.G. 14355 – R.P. n. 9398.

PROPONENTE: Galvani Lorenzo, Galvani Lino e Galvani Giuseppina

LOCALITA': Croce Bianca- Via Garedesane Verona

ATO: 3

CIRCOSCRIZIONE: 3^a

AVVIO DEL PROCEDIMENTO in data 08-05-2014 p.g. n. 126626

SOSPENSIONE PROCEDIMENTO 17/06/2014

NUOVA DECORRENZA DEI TERMINI 14-07-2014 (esito favorevole conferenza di servizi)

NUOVO TERMINE PER ADOZIONE 10-08-2014

ADOTTATO in data 30/07/2014 DGC n 233

PUBBLICATO in data 15/09/2014

TERMINE PER L'APPROVAZIONE 28/12/2014

SOSPENSIONE 02/12/2014

NUOVO TERMINE PER APPROVAZIONE 06/06/2015 (ultima giunta utile 03/06/2015)

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO:

Arch. Chiara Tassello

TECNICI ISTRUTTORI:

Arch. Cristina Simone

PROGETTISTI : Ing. Paolo Schena

REFERENTE : Ing. Paolo Schena

ISTRUTTORIA PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI AMBITI DI TRASFORMAZIONE OGGETTO DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ADOTTATO CON DGC 233 DEL 30 Luglio 2014.

- Con delibera n 233 del 30/07/2014 la Giunta Comunale ha adottato il PUA denominato "**PUA SCHEDA 272**" con alcune prescrizioni tecniche riportate nella delibera stessa.
Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di adozione della Giunta Comunale n 233 del 30/07/2014.

Ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti è stato depositato presso la Segreteria del Comune il giorno 15/09/2014, per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni, ovvero dal 15/09/2014 al 15/10/2014, è stato possibile presentare opposizioni ed osservazioni.

A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione, entro il termine del 15/10/2014, come da attestazione del 17/10/2014 P.G. 284391 del Servizio Protocollo Informatico Archivio.

In data 12 agosto 2014, P.G. n. 217543, il Coordinamento Pianificazione Territoriale, invitava la Ditta a trasmettere alla Regione Veneto la documentazione necessaria per l'espletamento della procedura di Verifica di Assoggettabilità in quanto presupposto per l'approvazione del PUA.

Successivamente in data 02/12/2014 P.G. 336290, essendo trascorsi più di due mesi dalla comunicazione di cui sopra, è stata comunicata alla Ditta la sospensione del procedimento di approvazione del PUA per la mancata acquisizione del provvedimento regionale di assoggettabilità o di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In data 9 dicembre 2014, P.G. n. 341824 il progettista informava il Comune di Verona dell'avvenuta presentazione della documentazione richiesta in Regione Veneto (a mezzo PEC in data 4 dicembre 2014);

In data 15 dicembre 2014 la Regione comunicava con nota P.G. n. 350657, l'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a procedura VAS ai sensi degli artt. 7 e ss. Della legge 241/90;

In data 8 aprile 2015, veniva pubblicato, sul sito ufficiale della Regione Veneto, il PARERE MOTIVATO n. 49, avente ad oggetto il Piano Urbanistico attuativo "PUA SCHEDA 272" che riporta:

"(Si ritiene che) Il piano Urbanistico Attuativo "scheda n. 272" in via Gardesane non vada sottoposto a procedura di VAS e che possano essere esclusi effetti significativi sull'ambiente, con la realizzazione di tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate nel rapporto Ambientale preliminare.

Prima dell'approvazione dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

- *dovrà essere verificata la coerenza degli interventi previsti dal PUA con la pianificazione comunale vigente e, segnatamente, con il Piano di Qualità dell'Aria e il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile;*

- *relativamente ai potenziali effetti degli "scarichi reflui" sugli acquiferi dovrà essere verificata la coerenza degli interventi previsti dal PUA con le prescrizioni contenute nell'art. 43 delle NTO del piano degli interventi e, comunque, con il Piano Regionale di Tutela delle Acque".*

In sede di attuazione dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

- *Le opere di manomissione del suolo dovranno essere effettuate con ogni cautela al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art.90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di ritrovamenti fortuiti.*

Con lettera di trasmissione P.G.108571 del 14/04/2015 è stato chiesto alla ditta l'adeguamento degli elaborati alle prescrizioni dettate dalla Regione e sopradescritte nonché a quelle riportate nella delibera di Adozione del PUA.

In data 11 maggio 2015 P.G. 136633 sono pervenuti gli elaborati precedentemente richiesti in adeguamento alle prescrizioni della Delibera di Adozione della Giunta Comunale n 233 del 30/07/2014 e alle prescrizioni del parere motivato della Commissione regionale VAS n. 49 avente ad oggetto il Piano Urbanistico attuativo "PUA SCHEDA 272".

Con riferimento all'accordo di pianificazione sottoscritto in data 14/04/2013 i sottoscrittori dell'accordo e proponenti il PUA risultano in regola con il pagamento delle rate del contributo di sostenibilità. (Prossima scadenza 11/04/2016)

Pertanto ridecorrendo i termini del procedimento dalla data dell'integrazione documentale completa (11/05/2015), il periodo entro cui concludere il procedimento di approvazione del PUA denominato "PUA SCHEDA 272" si conclude il **06/06/2015**.

Preso atto che gli elaborati depositati in data 11 Maggio PG 136633 e denominati "TAV 7-10-11-13 e TAV16 risultano adeguati alle prescrizioni della Delibera di Adozione da parte della Giunta Comunale n 233 del 30/07/2014 e alle prescrizioni del parere motivato della Commissione regionale VAS n. 49 avente ad oggetto il Piano Urbanistico attuativo "PUA SCHEDA 272", il progetto di Piano denominato "PUA SCHEDA 272" risulta costituito dai seguenti elaborati :

1	TAV 1	ESTRATTI DI PI – SCHEDA NORMA – AMBITO DI INTERVENTO	09/07/2014 P.G. 186613
2	TAV 2	ESTRATTI DI PI – VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	30/04/2014 P.G. 119181
3	TAV 3	ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE- ELENCO MAPPALI SOVRAPPOSIZIONE MAPPA CATASTALE – AMBITO DI INTERVENTO	09/07/2014 P.G. 186613
4	TAV 4	PLANIMETRIA E SEZIONI STATO DI FATTO- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	09/07/2014 P.G. 186613
5	TAV 5	INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	30/04/2014 P.G. 119181
6	TAV 6A	ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA	30/04/2014 P.G. 119181
7	TAV 6B	STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	30/04/2014 P.G. 119181
8	TAV 6C	RELAZIONE TECNICA IMPIANTO SCARICO FOGNARIO – SCHEMA IMPIANTO SCARICO FOGNARIO	09/07/2014 P.G. 186613
9	TAV 7	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO- SEZIONI DI PROGETTO	11/05/2015 P.G. 136633
10	TAV 8	AREE SOGGETTE A CESSIONE O VINCOLO D'USO PUBBLICO	14/07/2014 P.G. 190493
11	TAV 9 a	OPERE DI URBANIZZAZIONE: PARCHEGGIO- PLANIMETRIA GENERALE- SEZIONI TIPO- RECINZIONI- ARREDI	09/07/2014 P.G. 186613
12	TAV 9 b	OPERE DI URBANIZZAZIONE: IRRIGAZIONE – PUBBLICA ILLUMINAZIONE- PLANIMETRIA GENERALE- SEZIONI TIPO	09/07/2014 P.G. 186613
13	TAV 9c	OPERE DI URBANIZZAZIONE: ALLACCIAMENTO RETI GAS – ACQUEDOTTO- ENERGIA ELETTRICA – PLANIMETRIA GENERALE	09/07/2014 P.G. 186613
14	TAV 9d	PROGETTO ILLUMINOTECNICO	09/07/2014 P.G. 186613
15	TAV 9e	RELAZIONE TECNICA PROGETTO ILLUMINOTECNICO	09/07/2014 P.G. 186613
16	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	11/05/2015 P.G. 136633
17	TAV 11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	11/05/2015 P.G. 136633
18	TAV 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	30/04/2014 P.G. 119181
19	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	11/05/2015 P.G. 136633
20	TAV 14	ELENCO PREZZI UNITARI- COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE	10/07/2014 P.G. 188116
21	TAV 15	SCREENING VINCA	30/04/2014 P.G. 119181
22	TAV 16	RELAZIONE DI COERENZA DEL PUA CON PIANO DI QUALITÀ DELL'ARIA E CON PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	11/05/2015 P.G. 136633

Accertata la conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti si ritiene pertanto che il PUA denominato "PUA SCHEDA 272", costituito dagli elaborati spraelencati, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 con la seguente prescrizione:



In sede di attuazione dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

Le opere di manomissione del suolo dovranno essere effettuate con ogni cautela al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art.90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di ritrovamenti fortuiti.

20 maggio 2015

Il tecnico istruttore
Arch. Cristina Simone

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Chiara Tassello

Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione
Arch. Mauro Grisoni