

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 138

Seduta del giorno 06 aprile 2021

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BASSI ANDREA	Presente
BIANCHINI STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Presente
MAELLARE MARIA DANIELA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
GIOVANNI CAINERI

Oggetto: PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA – PUA N. 719_339 DENOMINATO “IL CEDRO” E PROGETTO DI FATTIBILITÀ DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AD ESSO FUNZIONALI - SITO A SAN MASSIMO VIA MARCHE, ATO 3[^], CIRCOSCRIZIONE 3[^] - SCHEDA NORMA N. 339. RICHIEDENTE: SARA 72 SOCIETÀ COOPERATIVA. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ▣ il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con deliberazione della Giunta regionale 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 16 febbraio 2017, con deliberazione consiliare n. 8, è stata approvata la Variante n. 22 al PI e, successivamente, in data 28 novembre 2019, con deliberazione consiliare n. 48, è stata approvata la Variante n. 23 al PI, divenuta efficace il 18 marzo 2020; la Variante 23 ha confermato la scheda norma n. 339, rimodulando le altezze dei fabbricati, lo schema progettuale, le prescrizioni, mantenendo inalterata la SUL;
- ▣ con deliberazione della Giunta comunale n. 438 del 1 dicembre 2020, il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è stata adottato con prescrizioni, come specificate nella deliberazione stessa e nell'allegato parere tecnico istruttorio;
- ▣ per la descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione n. 438/2020;
- ▣ ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004, il PUA è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 19 dicembre 2020 al 29 dicembre 2020 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 di Giunta non sono pervenute opposizioni/osservazioni nei successivi 20 giorni;
- ▣ in data 23 febbraio 2021, con nota PG 66806, è pervenuta un'osservazione fuori termine da parte di Megareti spa; si rimanda al Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente per un resoconto sintetico del contenuto della stessa e per la proposta di controdeduzione che conclude con l'accoglibilità della suddetta osservazione presentata, il tutto alla valutazione della Giunta;
- ▣ il medesimo Parere Tecnico Istruttorio riporta inoltre quanto prescritto dalla Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con Parere Motivato n. 12 - VFSA del 26 Gennaio 2021, trasmesso al Comune l'8 febbraio 2021, acquisito al PG 48262;
- ▣ con integrazione del 15 febbraio 2021 (PG 57786 del 16 febbraio 2021), la Ditta ha adeguato il PUA secondo le prescrizioni riportate nel Parere Motivato n. 12 - VFSA del 26 Gennaio 2021 e nella deliberazione di adozione n. 438/2020; ha altresì inserito nello schema di convenzione il prezzo medio di cessione degli alloggi ERS, come determinato dal settore competente;
- ▣ ai sensi dell'art. 20 comma 1 della legge regionale n. 11/2004 e s.m.i., il PUA n. 719_339 denominato "IL CEDRO" deve essere approvato dalla Giunta comunale entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti; tale termine si conclude il 27 aprile 2021;

Preso atto che:

- con nota del 9 marzo 2020, acquisita al PG 81356, la Direzione Contratti Anticorruzione - Controllo Affidamenti – Trasparenza ha comunicato che la Ditta SARA 72 SOCIETA' COOPERATIVA è in regola con i requisiti ex art. 80 del D. lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e che per le informazioni antimafia sono trascorsi i 30 giorni previsti dall'art. 92, comma 3, del D. Lgs n. 159 del 06.09.2011;
- l'ambito del PUA in esame è riconosciuto all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 289 del 22 settembre 2017 e successiva deliberazione di Giunta n. 281 del 1 ottobre 2018 e, pertanto, non incidono sul procedimento in corso le disposizioni della legge regionale n. 14/2007 "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";
- in data 11 settembre 2012 è stato stipulato l'accordo di pianificazione ex art. 6 legge regionale n. 11/2004, stabilendo, ai sensi dell'art. 4 NTO del PI, una variazione massima del 15% della SUL prevista dalla scheda norma. Successivamente, in data 11 ottobre 2018, la Ditta SARA 72 SOCIETA' COOPERATIVA ha stipulato atto integrativo e confermativo del precedente accordo, riducendo al 10% la variazione della SUL prevista dalla scheda norma, in applicazione della rimodulazione di cui alla Variante n. 22. In tale sede la Ditta ha provveduto al saldo del contributo di sostenibilità dovuto;
- in conformità a quanto disposto dalla deliberazione di Giunta comunale n. 156 del 12 maggio 2020, poiché il PUA è stato presentato entro il termine di 120 gg dall'efficacia della Variante n. 23, la convenzione urbanistica del PUA costituisce anche accordo di pianificazione;

Visti:

- il d.lgs.n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m. e i.;
- la legge n. 241 del 7 agosto 1990, "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e successive mod. ed int.;
- il d.lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- la Legge Urbanistica n. 1150/1942, modificata ed integrata dalla legge n. 765/1967;
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m. e i.;
- la legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" s.m. e i.;
- la legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017, "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- la deliberazione della Giunta regionale n. 668 del 15 maggio 2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017 n.14.";
- la deliberazione della Giunta regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 "Preso d'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.";

- la legge regionale 25 luglio 2019, n. 29, “Legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio, parchi, trasporto pubblico, lavori pubblici, ambiente, cave e miniere, turismo e servizi all’infanzia”;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 61 del 21 gennaio 2020, “Scheda per la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione di piani o programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi, ai sensi della L.R. 11/2004, art. 4 comma 4 bis. Deliberazione di Giunta Regionale n.116/CR del 29.10.19. Approvazione”.
- il Piano di Assetto del Territorio, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007, 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 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- la variante al Piano degli Interventi n. 22, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 16 febbraio 2017;
- la Variante al Piano degli Interventi n. 23, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28 novembre 2019;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 96/1978 s.m.i.;
- il parere favorevole del Consiglio della 3° Circoscrizione del 30 giugno 2020;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 60 dell'11 febbraio 2019 e la determinazione n. 3781 del 02.08.2019 in merito all'insussistenza delle cause di esclusione ex art. 80 Codice dei contratti pubblici;
- i contenuti dell'intervento e gli elaborati, come riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione di Giunta comunale n. 438/2020 di adozione del PUA, che si richiama integralmente;
- il Parere Motivato n. 12 - VFSA del 26 Gennaio 2021;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente;

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

Visto inoltre che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 16 aprile 2020 è stato approvato il bilancio di previsione 2020-2022 e il DUP 2020-2022;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 132 del 6 maggio 2020 è stato approvato il PEG 2020-2022;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 301 del 29 settembre 2020 è stato approvato il DUP 2021-2023;
- le opere di urbanizzazione sono inserite nel Bilancio in corso di approvazione i cui termini sono stati prorogati al 31 marzo 2021 (come da decreto del Ministro dell'interno del 13 gennaio 2021) e ulteriormente al 30/04/2021 (con D.L. n. 41/2021);
- il Codice Unico Progetto (CUP) assegnato all'intervento relativo alle opere di urbanizzazione è I31B20000670007;

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

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 01/04/2021 il Dirigente Responsabile della Pianificazione e Progettazione Urbanistica, proponente il provvedimento, 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 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

**p. IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE
E PROGETTAZIONE URBANISTICA**

f.to arch. Anna Grazi

- che in data 30/03/2021 il Dirigente Responsabile dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS-PEEP, proponente il provvedimento, 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 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto; la presente costituisce anche attestazione, ai sensi del punto 28 – Area gestione del territorio – del Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza”.

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITÀ ORGANIZZATIVA**

AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 01/04/2021 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 agosto 2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

f.to dott.ssa Maria Sacchetti

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 in sede di stipula dell'accordo di pianificazione ex art. 6 della legge regionale n. 11/2004, avvenuta in data 11 settembre 2012, e del successivo accordo integrativo/confermativo, avvenuta in data 11 ottobre 2018, è stata riconosciuta, ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI, una variazione massima del 10% delle previsioni della scheda norma, per una SUL totale di mq. 4.675; l'adeguamento del dimensionamento del PUA è già stato verificato in sede di accordo di pianificazione;
- 3) di dare atto che, in conformità a quanto disposto dalla deliberazione di Giunta comunale n. 156 del 12 maggio 2020, la convenzione costituisce anche accordo di pianificazione;

4) di dare atto che, con deliberazione della Giunta comunale n. 438 del 1 dicembre 2020, il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è stata adottato e che, a seguito dell'avvenuto deposito e dell'avvenuta pubblicazione della stessa, non sono pervenute osservazioni nei termini;

5) di dare atto che successivamente, il 23 febbraio 2021, è pervenuta fuori termine un'osservazione da parte di Megareti spa, acquisita al numero di protocollo 66806, come riportato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato al presente provvedimento;

6) di decidere, in merito all'osservazione pervenuta fuori termine indicata al punto precedente, facendo proprio quanto espresso nel Parere Tecnico Istruttorio allegato al presente provvedimento, prevedendo che gli elaborati citati nel suddetto Parere Tecnico Istruttorio dovranno essere adeguati prima della stipula della sottoscrizione della convenzione;

7) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 legge regionale n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato, il Piano Urbanistico Attuativo n. 719_339 denominato "IL CEDRO" corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di Giunta n. 438 del 1 dicembre 2020, che qui si intendono espressamente ed integralmente richiamati, ad eccezione degli elaborati di seguito elencati ed allegati alla presente, che sono stati adeguati ed integrati rispetto alle prescrizioni riportate nel Parere Motivato VAS n. 12 - VFSA del 26 Gennaio 2021 ed alle prescrizioni riportate nella deliberazione di adozione:

FAS CIC OLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	DATA	P.G.
9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE			
	9.1 norme tecniche di attuazione	9_FASCICOLO_9_NORME_TE CNICHE_DI_ATTUAZIONE	16.02.2021 (inviato il 15.02.2021)	57786
11	SCHEMA DI CONVENZIONE			
	11.1 schema di convenzione	11_FASCICOLO_11_SCHEMA _DI_CONVENZIONE	16.02.2021 (inviato il 15.02.2021)	57786
	RELAZIONE	RELAZIONE_STATO_DEMOLI ZIONI	16.02.2021 (inviato il 15.02.2021)	57786

8) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 23, comma 01 - 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 segnalazione certificata di inizio di attività (ex DIA);

9) di dare atto che il costo delle opere di urbanizzazione funzionali (CUP I31B20000670007) del PUA è stimato in euro 344.775,00, comprensivo di IVA, e che le stesse verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2022;

10) che, a seguito dell'approvazione del Bilancio da parte del Consiglio comunale, si provvederà ad effettuare la valorizzazione e regolarizzazione contabile delle opere di urbanizzazione con successivo provvedimento;

11) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della legge regionale n. 11/2004, il 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, 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;

12) di autorizzare il Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica ad intervenire alla stipula della convenzione del presente PUA con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa secondo lo schema Convenzione 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;

13) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento edilizio approvato con deliberazione consiliare n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è un anno dalla data di entrata in vigore del Piano.

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 SINDACO
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
GIOVANNI CAINERI