

**Comune di Verona**  
**Deliberazione della Giunta Comunale**

N. Progr. 111

Seduta del giorno 23 marzo 2020

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

PRESIEDE  
FEDERICO SBOARINA

RELATORE  
SEGALA ILARIA

ASSISTE  
GIUSEPPE BARATTA

Oggetto: URBANISTICA – PUA DENOMINATO 719\_391 “VIA CARISIO” IN LOCALITA’ GOLOSINE, VIA CARISIO E VIA TEVERE, ATO 4, CIRCOSCRIZIONE 4^ - RICHIEDENTE: EL VIRA SNC DI MORATTI SERGIO E C., TUBINI ANTONIO 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 16 febbraio 2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al PI che confermava le previsioni operative della scheda norma n. 391;
- in data 28 novembre 2019 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48, è stata definitivamente approvata la variante 23 al PI e con deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 26 febbraio 2020 sono stati pubblicati gli elaborati adeguati alla deliberazione di Consiglio Comunale 48/2019. Tali delibere hanno confermato la scheda norma n. 391;
- in data 4 novembre 2016 è stato stipulato l'accordo di pianificazione ex art.6 della L.R. n. 11/04 con atto notaio Ruggero Piatelli, rep. n. 108446, racc. n. 24348, registrato a Verona 1 il 24 novembre 2016 al n. 24518 trascritto a Verona il 24 novembre 2016, R.G. n. 45828, R.P n. 29964;
- in data 21 febbraio 2018 la Ditta ha sottoscritto in forma pubblica l'atto integrativo e confermativo dell'accordo, in conformità alle disposizioni previste con deliberazione di Giunta Comunale n. 174 del 11 maggio 2017;
- in data 25 marzo 2019 PG 103552 – 103575 - 103611 è stata depositata presso la Direzione Progettazione Urbanistica istanza diretta all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione;
- l'ambito interessato dal PUA si trova nel quartiere Golosine, in una zona di tessuto residenziale, in prossimità delle tangenziali, delle principali uscite autostradali e della stazione ferroviaria di Porta Nuova. L'area, lungo Via Tevere e Via Carisio, è servita dalle principali reti di sotto-servizi relative a fognatura, rete acquedotto, rete elettrica, rete telefonica, rete illuminazione, rete gas come meglio descritte al successivo capitolo dedicato;
- il progetto prevede la realizzazione di un area a verde pubblica nella parte sud, in continuità con l'area di proprietà comunale, un parcheggio pubblico adiacente all'area verde e la concentrazione dell'intervento edilizio ad uso abitativo U1 identificato in un'unica UMI. Gli edifici previsti sono due con massimo 4 piani fuori terra. Per una puntuale descrizione dei contenuti si rimanda al Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente delibera;
- il PUA propone una variazione dell'ambito di intervento nei limiti di cui all'art. 4 comma 1 lett. b) della NTO, al fine di escludere dall'ambito i mappali 170/p e 582 del Foglio 327 quali ambiti prossimi ad edifici contermini; propone altresì la permuta di aree interne all'ambito di pari superficie e differente valore in funzione del rispettivo utilizzo, come da valutazione di stima in data 21 febbraio 2020 PG 70208 agli atti;
- 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 29 marzo 2019 con nota PG 110554 è stato dato avvio al procedimento amministrativo con contestuale interruzione dei termini ai sensi della L. n. 241/1990 e succ. mod. ed int., per l'assenza di elaborati necessari, in base all'art. 12 del Regolamento Edilizio del Comune di Verona approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 16/03/2012;
- il perfezionamento dell'istanza ha consentito l'indizione e convocazione della conferenza dei servizi in forma semplificata e in modalità asincrona con nota in data 29

maggio 2019 PG 183700, secondo l'art. 14 comma 1 della L. n. 241/90, finalizzata all'acquisizione dei pareri da parte dei Settori ed Enti interessati dal procedimento di approvazione del PUA e del progetto di fattibilità delle OOUU funzionali, con indicazione del 15 luglio 2019 per il deposito delle rispettive espressioni di parere;

- in data 18 luglio 2019 PG 247685, a fronte dei pareri pervenuti, è stato sospeso il procedimento rendendosi necessari degli adeguamenti al PUA;
- in data 19 febbraio 2020 con PG 67075 è stata trasmessa alla Ditta la Comunicazione di chiusura della Conferenza dei Servizi, con allegati i pareri dei vari Enti e Uffici agli atti e il verbale contenente i perfezionamenti richiesti in regime di sospensione dall'Ufficio;
- in data 09 marzo 2020 con PG 89096 l'Ufficio, a fronte dell'esito favorevole della documentazione agli atti, ha trasmesso al tecnico referente della Ditta la nota di ripresa dei termini del procedimento;
- ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno 22 marzo 2020;

Considerato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica - il PUA denominato “Via Carisio”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA;
- 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 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;
- con nota PG 93301 del 12 marzo 2020 l'ufficio ha inoltrato la richiesta di variazione di bilancio di previsione finanziario 2020-2022 e di aggiornamento del DUP 2020-2022 all'U.O. Bilancio e Programmazione e all'Ufficio Controllo Interno Direzionale in relazione all'importo delle opere di urbanizzazione primaria ed all'importo della monetizzazione di parte della dotazione di densità arborea ed arbustiva; per tali opere si prevede che il collaudo e quindi la relativa contabilizzazione verrà effettuata nell'anno 2023. Inoltre con la stessa nota è stato richiesto l'inserimento del valore dell'operazione di permuta inserita - in relazione al contenuto della 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”*, ed alla luce di quanto stabilito all'art.13, comma 4 lett. B e al comma 5 lett. B, della legge stessa, il PUA in esame

risulta conforme; nel Piano delle Alienazioni da approvarsi con delibera consiliare in sede di approvazione del Bilancio 2020/2022;

- 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 154.000,00. Ad oggi la ditta proponente risulta in regola con il pagamento delle rate del contributo di sostenibilità dovuto;
- come precisato nel Parere Tecnico Istruttorio, si esprime pertanto parere favorevole alla soluzione progettuale del PUA in oggetto e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti, con le seguenti prescrizioni quali perfezionamenti necessari per la successiva approvazione:
  - la verifica di assoggettabilità a VAS;
  - il deposito dell'autocertificazione per le verifiche antimafia secondo la modulistica prevista;
  - l'aggiornamento del valore del preventivo sommario di spesa nella Tavola 8.5 - "Capitolato e preventivo di spesa" con l'indicazione dell'onere del collaudo e del valore dell'IVA (l'importo aggiornato dovrà essere specificato in un quadro economico);

Visti:

- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 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.;
- il D.Lgs n. 33/2013;
- la L.R.V. n. 14 del 06.06.2017;
- la D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 *"Presa 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."*
- 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 di 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 di Consiglio Comunale n. 8 del 16.02.2017;
- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione di 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 e s.m.i.;
- il parere favorevole del Consiglio della 4<sup>a</sup> Circoscrizione in data 27/06/2019 PG 220119, agli atti;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A;
- il vigente Statuto Comunale;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica il PUA n. 7190391 denominato “Via Carisio” corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- con nota PG 93301 del 12 marzo 2020 è stata richiesta la variazione di bilancio di previsione finanziario 2020-2022 e la richiesta di aggiornamento del DUP 2020-2022, relativamente a: - il valore delle opere di urbanizzazione funzionali (da classificare a bilancio parte come missione 10.5-Strade e parte come missione 9.2-Aree verdi) e l'anno di previsione del collaudo; - la monetizzazione di parte della densità arborea ed arbustiva (da classificare a bilancio come missione 4.05.00); - l'importo a favore del Comune di Verona derivante dall'operazione di permuta proposta per il Piano delle Alienazioni in sede di approvazione del Bilancio 2020/2022;

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 17/03/2020 il Dirigente Responsabile della Direzione 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 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 ing. Adriano Martinelli

- che in data 17/03/2020 il Dirigente Responsabile dell'Unità Organizzativa Amministrativa 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 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, 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”*.

p. IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO  
URBANISTICA ERS – PEEP

f.to ing. Adriano Martinelli

- che in data 17/03/2020 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 di cui all’oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchettini

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 approvare la variazione del perimetro dell’ambito di intervento, come risulta dal parere tecnico istruttorio all. sub A, per le ragioni esplicitate in premessa;
3. 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 719\_391 “Via Carisio” corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, di un’area sita in via Carisio e via Tevere costituito dai seguenti elaborati allegati:

|   | FASCICOLO      | DESCRIZIONE SINTETICA<br>CONTENUTO ELABORATO                                                                                                                 | NOME FILE pdf         | DATA       | P.G.   |
|---|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|--------|
| 1 | <b>Fasc. 1</b> | INQUADRAMENTO<br>1.1 Planimetria catastale<br>1.1.1 Visure catastali<br>1.2 Estratto previsioni del PI<br>1.3 Elenco Vincoli<br>1.4 Rappresentazione Vincoli | 06.02.07875.212862.3  | 16/11/2019 | 386394 |
| 2 | <b>Fasc. 2</b> | ANALISI URBANISTICA<br>2.1 Mobilità e Servizio<br>2.2 Reti Esistenti                                                                                         | 06.02.07875.212862.4  | 16/11/2019 | 386394 |
| 3 | <b>Fasc. 3</b> | STATO DEI LUOGHI<br>3.1 Cartografia<br>3.2 Sezioni                                                                                                           | 06.02.07875.212862.5  | 16/11/2019 | 386394 |
| 4 | <b>Fasc. 4</b> | ANALISI GEO-<br>IDROGEOLOGICA                                                                                                                                | 06.02.07875.212862.14 | 16/11/2019 | 386394 |
|   |                | VERIFICA COMPATIBILITA'<br>IDRAULICA                                                                                                                         | 06.02.07875.212862.6  | 16/11/2019 | 386394 |
| 5 | <b>Fasc. 5</b> | RELAZIONI:<br>- 5.1 Relazione illustrativa<br>- 5.2 Screening Viabilistico                                                                                   | 06.02.07875.222059.7  | 20/02/2020 | 68011  |
| 6 | <b>Fasc. 6</b> | SCREENING VINCA:<br>- 6.1.1 Screening VINCA<br>- 6.1.2 modello Dichiarazione<br>non necessità di Valutazione<br>d'Incidenza                                  | 06.02.07875.219512.8  | 28/01/2020 | 36957  |
| 7 | <b>Fasc. 7</b> | PLANIVOLUMETRICO:<br>- 7.1 Dati<br>- 7.2 Progetto                                                                                                            | 06.02.07875.219512.9  | 28/01/2020 | 36957  |

|    |                 |                                                                                                                                                                                                                              |                               |            |        |
|----|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------|--------|
|    |                 | Planivolumetrico<br>- 7.3 Sezioni<br>- 7.4 Cessioni e Vincoli<br>- 7.5 Permeabilità                                                                                                                                          |                               |            |        |
| 8  | <b>Fasc. 8</b>  | OPERE DI URBANIZZAZIONE:<br>- 8.1 Progetto di fattibilità<br>- 8.2 Progetto del verde e arredo urbano<br>- 8.3 Viabilità e segnaletica stradale<br>- 8.4 Reti di progetto<br>- 8.5 Capitolato e preventivo sommario di spesa | 06.02.07875.219512.10         | 28/01/2020 | 36957  |
| 9  | <b>Fasc. 8</b>  | RELAZIONE DI CALCOLO ILLUMINOTECNICA                                                                                                                                                                                         | 8.2_06.02.07875.19457<br>7.14 | 23/05/2019 | 176374 |
| 10 | <b>Fasc. 9</b>  | NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE                                                                                                                                                                                                 | 06.02.07875.222059.11         | 20/02/2020 | 68011  |
| 11 | <b>Fasc. 10</b> | PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE                                                                                                                                                                                         | 06.02.07875.219512.12         | 28/01/2020 | 36957  |
| 12 | <b>Fasc. 11</b> | SCHEMA DI CONVENZIONE                                                                                                                                                                                                        | 06.02.07875.223294.13         | 03/03/2020 | 81632  |

con le seguenti prescrizioni da assolversi prima della definitiva approvazione del piano:

- la verifica di assoggettabilità a VAS
  - il deposito dell'autocertificazione per le verifiche antimafia secondo la modulistica prevista
  - l'aggiornamento del valore del preventivo sommario di spesa nella Tavola 8.5 - "Capitolato e preventivo di spesa" con l'indicazione dell'onere del collaudo e del valore dell'IVA (l'importo aggiornato dovrà essere specificato in un quadro economico);
4. che il PUA prevede l'operazione di permuta, valutata dal competente U.O. Estimo con differenti valori in funzione della rispettivo utilizzo e con conguaglio a favore dell'Amministrazione, inserita nel Piano delle Alienazioni da approvarsi da parte del Consiglio Comunale prima della definitiva approvazione del PUA;
  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 sono stimate per un importo pari ad euro 194.638,19 esente IVA, suddiviso in Euro 125.950,35 imputabile alla realizzazione delle OOUU ed in euro 88.151,65 per area verde; si prevede che il collaudo e quindi la relativa contabilizzazione delle stesse verrà effettuata nell'anno 2023;
  7. che con l'approvazione del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione in sede di successiva delibera di approvazione del PUA, si provvederà ad adeguare la stima come da prescrizioni ed ad accertare ed impegnare l'importo in apposito capitolo del bilancio di previsione;
  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;

9. 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;
10. 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;
11. di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata nell'area Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art.39, comma 1 del D.Lgs. 33/2013 e successive modificazioni.

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:  
GIUSEPPE BARATTA