

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 255

Seduta del giorno 02 Settembre 2015

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
CAINERI AVV. GIOVANNI
(VICE SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA-VARIANTE N. 1 AL PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO SAN FELICE IN LOCALITA' SAN FELICE SITO IN VIA BELVEDERE ATO 6 CIRCOSCRIZIONE 6 - SCHEDA NORMA N. 432 APPROVATO CON DGC 124 DEL 02/05/2013 - RICHIEDENTE AZIENDA AGRICOLA SAN FELICE SRL - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 LR 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 02/05/2013 con deliberazione n. 124 la Giunta Comunale ha approvato il PUA denominato "SAN FELICE" con le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni presentate;
- il PUA è stato convenzionato in data 2 luglio 2013, con atto notaio Cristiana Cascone, Rep. n. 143531, Racc. n. 17011, registrato a Verona, il 4 luglio 2013, al n. 12485 Serie 1T e trascritto a Verona, il 9 luglio 2013 al numero R.G. 24131, R.P. 16326;
- il Dirigente Pianificazione Territoriale ha rilasciato l'autorizzazione a lottizzare in data 12/07/2013, PG190978;
- in data 19/12/2013 PG 350969 è stato rilasciato il Permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del PUA;
- in data 15/12/2014 PG 348290 è stata rilasciata la variante al Permesso di costruire del 19/12/2013 PG 350969 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del PUA;
- in data 03/03/2015 con atto del notaio Cristiana Cascone rep. 145.905, racc. 18.152 stipulato tra il Comune di Verona e Il Sig. Alberto Falezza legale rappresentante dell'Azienda Agricola "San Felice", sono state cedute le aree previste nella sopracitata convenzione urbanistica del PUA;
- con Determina n.1.294 del 18/03/2015 il Dirigente Pianificazione Territoriale ha preso atto del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del PUA "SAN FELICE" redatto dal Collaudatore e depositato con PG 60769 del 26.01.2015;
- con nota del 27/05/2015 PG 154942 è pervenuto il verbale di presa in consegna in data 25/05/2015 delle aree delle opere di urbanizzazione del PUA "San Felice" da parte del Patrimonio U.O. Estimo Beni Pubblici;
- con determina n. 2.648 del 09/06/2015 è stato autorizzato lo svincolo della fidejussione costituita a garanzia degli obblighi di convenzione;
- in data 09/03/2015 con P.G. PG 71497, la ditta Azienda agricola "San Felice" ha presentato richiesta di approvazione di Variante n.1 al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "San Felice" ai sensi dell'art. 20 c.14 della LRV 11/2004;
- in data 20 maggio 2015, con deliberazione n. 145 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto;
- l'oggetto della Variante è di carattere normativo per l'edificazione privata e riguarda essenzialmente la rimodulazione della SUL tra i lotti 1-2-8-10 in proprietà della ditta richiedente, oltre ad alcune modifiche di Superficie Fondiaria (SF), Superficie permeabile fondiaria (Spf), Densità Arborea (DA), Densità arbustiva (Dar) conseguenti alla suddivisione del lotto n. 8 in due lotti senza variazione del totale della capacità edificatoria, dei parametri urbanistici-ambientali e delle superfici a servizi del PUA approvato con D.G.C n. 124 del 02/05/2013. Le NTA del PUA vengono inoltre integrate con alcune precisazioni in merito alla realizzazione dei parcheggi privati, alle quote di caposaldo e al trasferimento di SUL entro il limite del 10%;
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione del PUA;

- 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 17/06/2015, per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto 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, ovvero dal 27/06/2015 al 16/07/2015, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione, entro il termine del 16 luglio 2015;
- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui sopra, approva il Piano, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Detto periodo si conclude il giorno **29 settembre 2015**;

Rilevato che:

- in data 19 maggio 2015 il Consiglio della Circoscrizione 6^a ha espresso parere favorevole (PG 148380 del 20/05/2015) sul PUA in oggetto;
- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla Pianificazione Territoriale la Variante n. 1 al PUA “San Felice” risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- in relazione ai contenuti della Variante in oggetto e all'entità delle modifiche proposte, la presente Variante n.1 sia da escludersi dal procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;

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

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 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 del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012;
- il Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.145 del 20 maggio 2015 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;

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 26/08/2015 i Dirigenti della Direzione Pianificazione Territoriale e del Servizio 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. 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 DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

f.to arch. Paolo Boninsegna

**P. IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO URBANISTICA-PEEP**

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 01/09/2015 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 D.Lgs. 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, 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;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 comma 4 Legge Regionale n. 11/2004 in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, la “Variante n.1 al Piano Urbanistico Attuativo San Felice” – Scheda norma n. 432, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di adozione n. 145 del 20 maggio 2015 e che qui si intendono espressamente richiamati e confermati:

1	TAV 2	STATO APPROVATO Estratto di mappa, carature urbanistiche, planimetria stato di progetto , individuazione aree da cedere o vincolare, dimostrazione superficie permeabile	20.03.2015
2	TAV 3	STATO DI PROGETTO Estratto di mappa, carature urbanistiche, planimetria stato di progetto , individuazione aree da cedere o vincolare, dimostrazione superficie permeabile	20.03.2015
3	DOC 1	Relazione illustrativa	20.03.2015
4	DOC 2	Norme di Attuazione	13.04.2015
5	DOC 3	Schema di convenzione	13.04.2015

- 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 ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. 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;
- 6) di autorizzare il Dirigente della Pianificazione Territoriale ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attrice e/o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie in conseguenza di mutamenti della proprietà o di diversa e più esatta identificazione catastale delle aree o di eventuali errori materiali;
- 7) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con DCC n. del 16 marzo 2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica, che potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, è 120 giorni dalla data di efficacia della presente deliberazione;
- 8) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e l'Unità Contratti sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
CAINERI AVV. GIOVANNI

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 21 SET. 2015 al n. 8663

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 31 AGO. 2015.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territoriale

VARIANTE n.1 al PUA N. 719_432 "SAN FELICE"

Tipo di PUA: accordi di pianificazione, scheda norma 432

Istanza del 9 marzo 2015 P.G. n. 71497

Verona 5 agosto 2015

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO
Allegato alla Delibera di Approvazione
ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004

ISTANZA DI PUA : presentata in data 09/03/2015 PG 71497

DENOMINAZIONE PUA : "VARIANTE n.1 al PUA SAN FELICE"

PROPONENTE : AZIENDA AGRICOLA SAN FELICE SRL

LOCALITA' : SAN FELICE EXTRA, via Belvedere

ATO : 6

CIRCOSCRIZIONE : 6^a

AVVIO DEL PROCEDIMENTO in data 17/03/2015 PG 80736

RPV - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO : arch. Sonia Braggio

TECNICO ISTRUTTORE : arch. Anna Favilla

PROGETTISTA : arch. Tiziano Maestrello

Premessa

In data 20 maggio 2015 con deliberazione di Giunta Comunale n. 145 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "VARIANTE n.1 al PUA SAN FELICE" presentato dalla Ditta AZIENDA AGRICOLA SAN FELICE SRL relativamente alla scheda norma del P.I. n. 432.

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione di adozione.

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 17/06/2015, per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto 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, ovvero dal 27/06/2015 al 16/07/2015, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;

A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione, entro il termine del 16 luglio 2015.

Comune di Verona
Pianificazione Territoriale
Via Pallone, 9 – 37121 Verona
Tel. 0458077502 – fax 045 8077511
E-mail pianificazione.territoriale@comune.verona.it
Casella PEC protocollo.informativo@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO RNP3SR

Visti

- i contenuti dell'intervento, la verifica degli standard e la compatibilità rispetto al PAT ed al PI/PRG, riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla Delibera di Adozione n. 145 del 20 maggio 2015, che si richiamano integralmente;

- il parere favorevole espresso dal Consiglio della 6^a Circoscrizione in data 19 maggio 2015 (PG 148380 del 20/05/2015).

Visto che a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole e di conformità alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti. Si ritiene pertanto che il PUA denominato "VARIANTE n.1 al PUA SAN FELICE", sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004

Il tecnico istruttore
Arch. Anna Favilla



Il responsabile del procedimento
Dott.ssa Sonia Braggio



Il dirigente Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

