

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 124

Seduta del giorno 02 Maggio 2013

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
GIACINO AVV. VITO
CORSI P. I. ENRICO
PISA SIG. LUIGI
LESO SIG. RA ANNA
CASALI AVV. STEFANO
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
GIORLO SIG. MARCO

ASSENTI

TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
GIACINO AVV. VITO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN LOCALITA' SAN FELICE IN VIA BELVEDERE, ATO 6 DENOMINATO "SAN FELICE" SCHEDA NORMA N. 432. RICHIEDENTE: SIG. ALBERTO FALEZZA E AZIENDA AGRICOLA SAN FELICE. - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N.11/04

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con DGRV n. 4148 del 18/12/2007, e di Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 29 agosto 2012, P.G. 197257, le Ditte Alberto Falezza e Azienda Agricola San Felice hanno presentato la richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione sottoscritto in forma pubblica in data 24 luglio 2012 con atto del notaio dott. Cristiana Cascone, Rep. n. 140966, Rac. n. 15765, Registrato a Verona il 2 agosto 2012 al n. 15082, trascritto a Verona il 2 agosto 2012 al n. 27250 R.G. e n. 19655 R.P.;
- in data 15 gennaio 2013, con deliberazione di Giunta Comunale n. 9 il PUA, ricadente nel territorio della 6^a Circoscrizione e nell'ambito della ATO n. 6, è stato adottato. Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel "Parere Tecnico Istruttorio - allegato Sub A" allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 9/2013 di adozione;
- ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. n. 11/2004, il P.U.A. adottato e l'avviso contenente l'invito a presentare eventuali opposizioni ed osservazioni fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, è stato depositato a disposizione del pubblico per 10 giorni consecutivi dall'11 febbraio 2013, previa affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito internet del Comune di Verona ed in altri luoghi pubblici;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione è pervenuta una osservazione, entro il termine del 13 marzo 2013 che si allega in copia al presente atto (allegato sub A1);

n.	P.G	data	mittente
1	74.662	8 marzo 2013	Alberto Falezza e Luigi Falezza

- il competente Coordinamento Pianificazione Territoriale ha predisposto le proprie proposte di controdeduzione alla osservazione sopracitata da sottoporre alla Giunta Comunale per la decisione di competenza previsto dall'art. 20, comma 4 L.R. n. 11/2004;
- tali controdeduzioni sono raccolte in un elaborato tecnico denominato: "Parere Tecnico - elenco osservazioni - proposte di controdeduzione - Sub A2", il quale contiene l'individuazione di ogni singola osservazione pervenuta con l'indicazione della numerazione progressiva e P.G., il nominativo del soggetto che l'ha presentata, una breve descrizione del suo contenuto, le proposte dell'Ufficio basate su valutazioni di ordine tecnico da sottoporre alla Giunta Comunale;

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento;

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1.150 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.L.vo. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;
- 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 deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il parere del Consiglio di Circoscrizione 6^a del 13 novembre 2012, PG 267976;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 15.1.2013 di adozione del PUA alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato Sub A 2;

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 in 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.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 16/04/2013 il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale 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 DEL
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

- che in data 23/04/2013 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 attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Udito il relatore, Assessore all'Urbanistica;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di decidere in merito all'osservazione in premessa indicata, a sensi dell'art. 20 comma 4 L.R. n. 11/04, condividendo quanto riportato nell'elaborato tecnico denominato: "Parere Tecnico Istruttorio – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione – Sub A 2 allegato al presente provvedimento a farne parte integrale e sostanziale;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 comma 4 Legge Regionale n. 11/2004 in conformità al Parere Tecnico Istruttorio citato, il PUA / Piano Urbanistico Attuativo denominato "SAN FELICE" costituito dagli allegati alla delibera di adozione n. 9 del 15.01.2013, di seguito elencati:

ELENCO TAVOLE

TAV. 1 ESTRATTO DI MAPPA E DIMOSTRAZIONE AMPLIAMENTO ESTRATTI DEL P.I.

- tavole sc 1:2000
- scheda norma
- strumenti di pianificazione

AMBITO DI INTERVENTO SU BASE CATASTALE

TAV. 2 PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO SC 1:500

- confini di proprietà
 - costruzioni e manufatti
 - rilievo del verde esistente
 - viabilità con relativa toponomastica
- quote planimetriche ed altimetriche
quota di caposaldo
SEZIONE SC 1:500

TAV. 3 ESTRATTO DI MAPPA CON DIMOSTRAZIONE AMPLIAMENTO CARATURE URBANISTICHE LOTTIZZAZIONE

PLANIMETRIA DELLO STATO DI PROGETTO SC 1:500 SEZIONI SC 1:500

LOTTE

SUPERFICI VS

DIMOSTRAZIONE AREE DA CEDERE AL COMUNE DI VR

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE PERMEABILE

TAV. 4 PARTICOLARI COSTRUTTIVI DETTAGLI PAVIMENTAZIONE ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE IMMAGINI DI PROGETTO

TAV. 5 RETI ESISTENTI

TAV. 6 RETE ENERGIE ELETTRICA PARTICOLARI

TAV. 7 RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA PARTICOLARI

TAV. 8 RETE TELECOM PARTICOLARI

TAV. 9 RETE TELECOMUNICAZIONI PARTICOLARI

TAV. 10 RETE IDRICA PARTICOLARI

TAV. 11 RETE ACQUE NERE PARTICOLARI

TAV. 12 ACQUE BIANCHE PARTICOLARI

TAV. 13 RETE GAS PARTICOLARI

TAV. 14 RETE IRRIGAZIONE

PARTICOLARI

TAV. 15 SEGNALETICA STRADALE PARTICOLARI

ELENCO ALLEGATI

DOC 1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DOC 2 NORME DI ATTUAZIONE

DOC 3 PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

DOC 4 SCHEMA DI CONVENZIONE

DOC 5 CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA

DOC 6 SCREENING VINCA

DOC7.a RELAZIONE DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA (ai sensi del d.m.
14.01.2008)

DOC7.b RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

DOC8.a RELAZIONE TECNICA - RETI ENERGIA

DOC8.b RELAZIONE TECNICA - PUBBLICA ILLUMINAZIONE

DOC8.c RELAZIONE TECNICA - CALCOLO ILLUMINOTECNICO

DOC8.d RELAZIONE TECNICA - TELECOM

DOC8.e RELAZIONE TECNICA - TELECOMUNICAZIONI

DOC8.f RELAZIONE TECNICA - RETI ACQUE NERE, ACQUE BIANCHE,
ALIMENTAZIONE IDRICA, GAS

DOC8.g RELAZIONE TECNICA - Impianto di terra

e con le modifiche conseguenti all'accoglimento dell'osservazione come riportato al punto 2);

- 4) di dare atto che gli elaborati non contengono precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 380/2001, e pertanto, il P.U.A. non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 5) di dare atto che il piano urbanistico attuativo, sensi dell'art. 20, commi 8, 9 e 12 della L.R. n. 11/04, entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento;
- 6) di indicare, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012, quale termine per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica, 120 giorni dalla data della presente deliberazione;
- 7) di autorizzare il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attuatrice e/o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie in conseguenza dell'approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione e compensative e/o di mutamenti della proprietà e/o di diversa e più esatta identificazione catastale delle aree e/o di eventuali errori materiali, per dare l'atto completo;

Il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e il Coordinamento Contratti Anticorruzione sono invitati a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territoriale

MOD. 9 Rif Pratica n 719_432 Sigla AP
P.G 197257 del 29.09.2012

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO – sub A2
ELENCO OSSERVAZIONI – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE**

allegato alla delibera di approvazione
ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004

ISTANZA DEL 29.09.2012, PG 197257

ULTIMA INTEGRAZIONE IN DATA 23.12.2012, PG 295621

DENOMINAZIONE: PUA "SAN FELICE"

DITTA: Sig. Alberto Falezza, azienda agricola "SAN FELICE"

LOCALITA': San Felice Extra, via Belvedere

ATO: 06 est

CIRCOSCRIZIONE: 6ª

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Sonia Braggio

ISTRUTTORE: Arch. Alessandra Pravato

PROGETTISTA: arch. Tiziano Maestrello
via Galvani 119 - 37138 Verona
tel. 045.8106232 fax 045.8106232
e-mail: info@mabstudio.it

PREMESSE

- In data 15.01.2013 con delibera di Giunta Comunale n. 9 è stato adottato il P.U.A./PdL denominato "San Felice", in via Belvedere, presentato dal Sig. Alberto Falezza e Azienda Agricola San Felice e composto dai seguenti elaborati:

		DATA agg.	DESCRIZIONE
B	1	13/12/2012	Tav.01 Inquadramento
B	2	13/12/2012	Tav.02 Planimetria dello stato di fatto
B	3	13/12/2012	Tav.03 Stato di progetto
B	4	13/12/2012	Tav.04 Particolari costruttivi
B	5	13/12/2012	Tav.05 Reti esistenti
B	6	13/12/2012	Tav.06 Rete energia elettrica
B	7	13/12/2012	Tav.07 Rete illuminazione pubblica
B	8	13/12/2012	Tav.08 Rete Telecom
B	9	13/12/2012	Tav. 09 Rete Telecomunicazioni (predisposizione)
B	10	13/12/2012	Tav.10 Rete Idrica
B	11	13/12/2012	Tav.11 Rete acque nere
B	12	13/12/2012	Tav. 12 Rete acque bianche
B	13	13/12/2012	Tav. 13 Rete Gas
B	14	13/12/2012	Tav. 14 Rete Irrigazione
B	15	13/12/2012	Tav. 15 Segnaletica Stradale
B	16	13/12/2012	Doc 1 – Relazione illustrativa
B	17	10/01/2013	Doc 2 – N.T.A. Norme Tecniche d'Attuazione
B	18	13/12/2012	Doc 3 – Prontuario per la mitigazione ambientale
B	19	10/01/2013	Doc 4 – Schema di convenzione
B	20	13/12/2012	Doc 5 – Capitolato e preventivo sommario di spesa
B	21	29/08/2012	Doc 6 – Screening Vinca
B	22	29/08/2012	Doc. 7a - Relazione di compatibilità geologica

B	23	13/12/2012	Doc. 7b - Relazione di compatibilità idraulica
B	24	13/12/2012	Doc. 8a - Relazione tecnica - reti energia
B	25	13/12/2012	Doc. 8b - Relazione tecnica - pubblica illuminazione
B	26	13/12/2012	Doc. 8c - Relazione tecnica - calcolo illuminotecnico
B	27	13/12/2012	Doc. 8d - Relazione tecnica - telecom
B	28	13/12/2012	Doc. 8e - Relazione tecnica - telecomunicazioni
B	29	13/12/2012	Doc. 8f - Relazione tecnica - reti acque nere, reti acque bianche, alimentazione idrica, gas
B	30	13/12/2012	Doc. 8g - Relazione tecnica - impianto di terra

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA/PdL si rimanda a quanto evidenziato nel "Parere tecnico istruttorio" allegato alla delibera di adozione della Giunta Comunale n°9 del 15.01.2013;

Considerato che:

-Ai sensi dell'art. 20 comma 3° della L.R. 11/04, il PUA adottato e l'avviso contenente l'invito a presentare eventuali opposizioni ed osservazioni fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, è stato depositato a disposizione del pubblico per 10 giorni consecutivi dall' 11 febbraio 2013 al 20 febbraio 2013, previa affissione all'Albo pretorio del Comune di Verona ed in altri luoghi pubblici; nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni , mentre chiunque può presentare osservazioni.

-a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione è pervenuta complessivamente n. 1 osservazione entro il termine del 13 marzo 2013. Di seguito si riportano i dati della stessa così pervenuta:

N.	PG'	Data	MITTENTE
1	74.662	8 marzo 2013	Alberto Falezza e Luigi Falezza

Di tale osservazione si fornisce un sintetico resoconto e la relativa proposta di controdeduzione da parte degli Uffici, da sottoporre alla valutazione della Giunta Comunale in sede di approvazione del PUA in oggetto.

CONTENUTO OSSERVAZIONI	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI
OSSERVAZIONE N. 1.1 Rif. Tav. 3 del PUA. Si chiede una modifica alla posizione delle linee di divisione tra alcuni lotti per poter ricavare , in luogo ai due edifici bifamiliari previsti (lotto 7a/7b - 8a/8b), un lotto unifamiliare (nuovo lotto 7) ed un'ulteriore area al cui interno si potranno realizzare fino a 3 unità abitative (nuovo lotto 8). Quanto richiesto con l'osservazione viene riportato in un elaborato grafico riportante la tabella riassuntiva delle caratteristiche e dei parametri di ogni singolo lotto con le modifiche richieste.	Considerato che non si modifica: - La ST e la SUL totale del PUA; - La VS di progetto; - Il valore di superficie permeabile ed i valori di densità arborea totali; - Il numero di abitanti insediabili ed il conseguente calcolo di standard; - Il totale della superficie da cedere al Comune di Verona, sia come quantità che come suddivisione planimetrica; - Gli accessi carrai; - Le previsioni di opere di urbanizzazione così come già autorizzate in sede di CdS e quantificate in sede di progetto preliminare; - Ogni altro parametro o indicazione riportate negli allegati alla richiesta di approvazione del PUA scheda 432 Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE in quanto viene solamente modificata la suddivisione di alcuni lotti senza incidere sulle previsioni urbanistiche complessive dell'intervento, ritenendo comunque corretto il disegno urbanistico complessivo.

	L'accoglimento dell'osservazione comporta le modifiche della TAV 3, delle NTA e del Pron-tuario di Mitigazione Ambientale.
OSSERVAZIONE N. 1.2 Viene chiesto di inserire nella convenzione del PUA da stipularsi dopo l'approvazione dello stesso, la cessione gratuita delle aree come di seguito identificate: -fog. 210 m. n. 359 (parte) – di Luigi Falezza -fog. 218 m. n. 250 (parte) di Alberto Falezza In quanto aree destinate ad accogliere parte del percorso di una pista ciclopeditonale, così come da "Istanza di Validazione P. G. n. 66838 del 28.02.2013 ditta Zambelli Costruzioni srl..."(vedi tracciato di progetto della nuova ciclo-peditonale, allegato all'osservazione, con indicate in verde le porzioni di mappale da cedere al Comune di Verona)	Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE in quanto apporta un miglioramento ai contenuti del PUA garantendo il completamento della pista ciclopeditonale di San Felice Extra, evitando la discontinuità con la parte prevista in realizzazione dell'accordo relativo alla scheda norma n° 575. Pertanto nello schema di convenzione dovrà essere inserita in fase di stipula la seguente dicitura: -le aree di cui al fog. 210 m. n. 359 (parte) di proprietà del Sig. Luigi Falezza e di cui al fog. 218 m. n. 250 (parte) di proprietà del Sig. Alberto Falezza devono essere cedute gratuitamente al Comune di Verona, per la realizzazione della Pista ciclopeditonale di San Felice Extra, nell'ambito del PUA di cui alla scheda norma 575.

Tale osservazione si ritiene pertanto:

- **ACCOGLIBILE**

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 DGC n. 9 del 15 gennaio 2013, che si richiamano integralmente;

Visto che a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione è pervenuta una osservazione esaminate nel presente parere istruttorio con proposta di controdeduzione;

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti. Si ritiene pertanto che il PUA denominato "SAN FELICE", sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, con le modifiche conseguenti all'Accoglimento dell'osservazione presentata..

Data Aprile 2013

Il tecnico istruttore
Arch. Alessandra Bravato

Il responsabile del procedimento
Dott.ssa Sonia Braggio

Il dirigente del CdR Pianificazione
Arch. Mauro Gison

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 14 MAG. 2013 al n. 3249

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 29/04/2013

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta