

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 326

Seduta del giorno 23 Ottobre 2017

PRESENTI

SBOARINA FEDERICO
FONTANA LORENZO
BERTACCO STEFANO
NERI EDI MARIA
PADOVANI MARCO
RANDO FILIPPO
SEGALA ILARIA
TOFFALI FRANCESCA
ZANOTTO LUCA

ASSENTI

BRIANI FRANCESCA
POLATO DANIELE

PRESIEDE
SBOARINA FEDERICO

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - APPROVAZIONE VARIANTE PUA IN LOCALITA' MADONNA DI CAMPAGNA. SITO IN VIA DOLOMITI, ATO 6, CIRCOSCRIZIONE 7^, DENOMINATO "DOLOMITI" - SCHEDA NORMA N. 454 RICHIEDENTE: FURIA CLAUDIO. 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011; in data 28.07.2016 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 43 ha adottato, con emendamenti, la Variante n. 22 al PI, poi approvata in data 16.02.2017 con deliberazione n. 8 e divenuta efficace il 17.03.2017, in data 20.01.2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 1 ha adottato la variante n. 23 al P.I.;
- in data 23.01.2017 con PG n. 21256 e integrata in data 15.02.2017 con PG n. 51980 il soggetto attuatore ha presentato richiesta di approvazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) n. 719_454 denominato "Dolomiti" approvato e per il quale in data 08.07.2015 con Rep. n. 186 è stato rilasciato il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;
- in data 22.6.2017 con deliberazione n. 241 la Giunta Comunale ha adottato la variante al PUA in oggetto con la seguente prescrizioni da ottemperare prima dell'approvazione della variante:
 - nella tav. 11, Norme Tecniche di Attuazione, all'art. 3.1 – Parametri Edilizi, al punto e) stralciare l'ultimo capoverso *"Ai sensi dell'art. 1.4 delle presenti Norme di Attuazione, a parità di SF complessiva sono ammesse lievi modifiche della SF dei singoli lotti nel limite massimo del 10%.*
Si precisa inoltre che potrà essere applicata la flessibilità del 10% già prevista dall'art. 1.4 delle Norme di Attuazione del Pua per ridimensionare la suddivisione di lotti contigui ridistribuendo la superficie fondiaria tra essi."
- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 11/04, la variante al PUA è stata depositata presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 12.07.2017 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;
- in data 24.07.2017 PG n. 229152 l'ufficio ha comunicato alla Ditta l'adozione della variante al Pua e contestualmente, come riportato nella delibera di adozione ricordato che prima della definitiva approvazione della variante, la necessità di adeguare gli elaborati alle prescrizioni elencate in delibera;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 241/2017 con PG n. 234652 del 31.07.2017 è pervenuta osservazione entro i termini, da parte del soggetto attuatore, successivamente integrata in data 07.08.2017 con PG n. 242080:

N.	Protocollo	data	Proponente
1	PG n. 234652	31/07/2017	Furia Claudio
(integrazione)	PG n. 242080	07/08/2017	Furia Claudio

- in merito all'osservazione pervenuta, la competente Progettazione Urbanistica Attuativa ha predisposto la proposta di controdeduzione all'osservazione presentata, sulla scorta anche dei pareri favorevoli della direzione Strade e direzione Mobilità e Traffico, proponendo un esito di accoglibilità dei contenuti della stessa, come compiutamente riportato nell'elaborato denominato "Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione" allegato Sub A alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale ed al quale si rimanda;
- in data 05.10.2017 con PG. n. 303156 è pervenuta la documentazione adeguata alle prescrizioni della deliberazione della Giunta Comunale n. 241/2017 che aggiorna l'elaborato Tav. 11 – Norme Tecniche di attuazione.

Considerato che:

- la presente variante non implica modifiche sostanziali al PUA approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 19/2015 in quanto come già evidenziato nella deliberazione di adozione (deliberazione della Giunta Comunale n. 241/2017) non andrà ad incidere sui criteri informativi del PUA nel rispetto dell'art. 21 delle NTO. Si tratta di una variante di aggiornamento delle norme tecniche del PUA, esplicitate graficamente con l'Allegato A_Tav. 7-8, Planimetria del lotto, stato di progetto (elaborato allegato alla richiesta di variante). L'aggiornamento normativo previsto dalla variante consentirà in fase edilizia la possibilità di unione dei lotti 3-4 a parità dei dati stereometrici complessivi del PUA approvato (SF, SUL, VM, n. piani, tipologie edilizie).

L'approvazione della variante al PUA comporterà il perfezionamento in atto pubblico della Convenzione già sottoscritta in data 30.04.2015, registrata al n. 1365 serie 1T e trascritta al n. 15411 R.G. e al n. 10381 R.P. in data 08.05.2015, come da Tav. 13 - Modifica alla Convenzione Urbanistica (integrazione) allegata agli elaborati di variante e depositata in data 27.04.2017 con PG n. 131565.

- Come dichiarato dal progettista, la presente Variante non comporta ulteriori valutazioni allo Screening di Incidenza Ambientale del PUA approvato, come riportato nella 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."*, che esclude dalla Verifica di Assoggettabilità le varianti ai PUA già valutati e già convenzionati che comportino esclusivamente limitate modifiche al sistema infrastrutturale, agli standard urbanistici e al sistema insediativo, quali quello oggetto della presente istanza.

Per una più completa descrizione dei contenuti della variante al PUA si rinvia agli elaborati e al Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione n. 241/2017.

Ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, entro settantacinque giorni dal decorso del termine per la presentazione di eventuali opposizioni ed osservazioni, approva la variante al PUA, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.

I termini decorrono dal 12/08/2017 e si concludono in data **26/10/2017**.

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 deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 in materia di VAS;
- 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 deliberazione del Consiglio Comunale 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. 241 del 22/06/2017 di adozione della variante al PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato sub A, in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.

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 la variante al 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 12/10/2017 il Dirigente Responsabile della Progettazione Urbanistica Attuativa e 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".

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E

UNITA' AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP f.to arch. Paolo Boninsegna

Il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa attesta che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on-line mediante duplicato informatico e copia per immagine conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 16/10/2017 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 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 dei contenuti della deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. 241/2017;
- 3) di prendere atto e accogliere l'osservazione pervenuta in data 31.07.2017 con PG n. 234652 e integrata in data 7.8.2017 con PG n. 242080 da parte dei proprietari come da valutazione contenuta nel Parere Istruttorio allegato sub A, stabilendo che tale accoglimento comporta l'aggiornamento dei contenuti della Tav. 11- Progetto di Variante - Norme Tecniche di Attuazione” e degli elaborati “Tav 9/h_Planimetria Generale-Stato di Progetto (opere di urbanizzazione, dimensionamento aree VS - PS, marciapiedi su area comunale)” e “Tav. 7-8 Allegato A-Planimetria del lotto, stato di progetto – elaborato allegato alla richiesta di Variante”, da approvarsi con opportuna determina dirigenziale, prima della stipula della convenzione integrativa;
- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art.20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004 e in conformità del Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A al presente provvedimento, la Variante al PUA denominato “Dolomiti” in località San Michele/Madonna di Campagna – Scheda norma n. 454, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. 241 del 22.6.2017, che qui si intendono espressamente richiamati e confermati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ad eccezione degli elaborati adeguati alle prescrizioni riportate nella delibera di adozione della Variante come di seguito riportati:

1	TAV 11	Progetto di variante – Norme tecniche di attuazione	05.10.2017 PG 303156
---	---------------	---	-------------------------

che riporta gli adeguamenti alle prescrizioni riportate al punto 2) della deliberazione di adozione n. 241 del 22.6.2017, stabilendo che a seguito della pubblicazione del presente provvedimento e comunque prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica integrativa sugli elaborati Tav. 11- Progetto di Variante - Norme Tecniche di Attuazione” e “Tav 9/h_Planimetria Generale-Stato di Progetto (opere di urbanizzazione, dimensionamento aree VS - PS, marciapiedi su area comunale)” e “Tav. 7-8 Allegato A-Planimetria del lotto, stato di progetto – elaborato allegato alla richiesta di Variante”, vanno riportate le modifiche conseguenti all'accoglimento dell'osservazione di cui al punto 3) da approvarsi con opportuna determina dirigenziale;

- 5) di stabilire che gli elaborati della variante al PUA non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 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 per tutto quanto non oggetto della presente Variante vige il PUA approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 19/2015 e gli impegni ed obblighi assunti con convenzione tipulata in data 30 aprile 2015, notaio dott. Francesco Amabile, Rep. n. 1297, Racc. n. 925;
- 7) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, la presente Variante al 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;
- 8) di autorizzare il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione integrativa 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;
- 9) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione 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.

Il Dirigente responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
SBOARINA FEDERICO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 27/11/2017 al n. 10454

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta