

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 19

Seduta del giorno 03 Febbraio 2015

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

MARCHI DOTT. FRANCESCO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
TOSI SIG. FLAVIO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' MADONNA DI CAMPAGNA SITO IN VIA DOLOMITI-VIA MONTE ROSA, ATO 6, DENOMINATO "DOLOMITI" - SCHEDA NORMA N. 454. RICHIEDENTE: FURIA CLAUDIO. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto 18 dicembre 2007, n. 4148 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23 dicembre 2011, n. 91;
- in data 20 giugno 2014 (PG. 168626) la Ditta sig. Furia Claudio ha presentato istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "DOLOMITI" per la trasformazione dell'ambito regolato dalla scheda norma 454 - 2° Bando, oggetto di accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004 sottoscritto in forma pubblica in data 17/12/2012, con atto del notaio Vincenzo Quaratino in Verona (Rep. 137832, Raccolta n. 35356 - registrato a Verona il 04/01/2013 e trascritto il 09/01/2013);
- nella seduta del 7 ottobre 2014 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto con deliberazione n. 294, corredata degli elaborati e del Parere Tecnico Istruttorio cui si rinvia per una completa descrizione dei contenuti del Piano;
- l'ambito di intervento del PUA risulta conforme a quanto definito in sede di accordo sottoscritto in data 17/12/2012, grazie all'allineamento - ai sensi delle NTO, art. 4 e del Regolamento Edilizio Comunale, art. 13, 2° comma - del perimetro al mappale identificativo catastale 92, Fg. 310 riportato nell'accordo, come risulta meglio precisato al punto 2 del Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera 294/2014 di adozione del PUA;
- con nota PG. 290330 del 23 ottobre 2014 a firma del Responsabile del procedimento, è stata comunicata alla Ditta proponente l'adozione del PUA e la data di pubblicazione dei relativi atti, sollecitando la tempestiva presentazione alla Regione Veneto della documentazione prevista ai fini della verifica di assoggettabilità a procedura VAS del PUA;
- con nota inviata tramite PEC alla Regione Veneto in data 31 ottobre 2014 e pervenuta p.c. al Comune di Verona, la Ditta ha richiesto il rilascio del parere della Commissione VAS e con successiva nota acquisita al Protocollo Comunale in data 17 novembre 2014 (PG. 317423) i competenti uffici regionali hanno comunicato l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a procedura VAS relativo al PUA in oggetto;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, gli atti e gli elaborati relativi al PUA in oggetto sono stati depositati presso la Segreteria del Comune a partire dal 27 ottobre 2014 per la durata di 10 giorni consecutivi 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 20 giorni è stato possibile presentare eventuali osservazioni e/o opposizioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non risultano pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine del 25 novembre 2014, come confermato anche dalla nota del Servizio Protocollo Informatico Archivio in data 4/12/2014 (PG. 338870). La presente deliberazione conferma pertanto integralmente la documentazione già allegata alla delibera n. 294/2014 di adozione del PUA, ferme restando le prescrizioni di cui al punto 2) del deliberato, da recepire in sede di stipula della convenzione urbanistica e di presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. 11/2004 la Giunta Comunale, entro 75 giorni dal decorso del termine di cui sopra, approva il Piano decidendo su eventuali osservazioni/opposizioni pervenute. Fermo restando che l'acquisizione del parere regionale in merito alla verifica di assoggettabilità alla procedura VAS costituisce presupposto per l'approvazione del PUA, i termini si concludono in data **8 febbraio 2015**;
- la Commissione Regionale VAS, con provvedimento motivato n. 6 del 21/01/2015, ha espresso il «*PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA VAS il Piano*

Urbanistico Attuativo denominato "Dolomiti" (scheda norma 454 del Piano degli Interventi) in Comune di Verona (VR) a condizione si ottemperi alle seguenti prescrizioni:

- *durante le diverse fasi di cantierizzazione risulta fondamentale siano adottate, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente dell'intervento proposto in particolare:*
 - *deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;*
 - *dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico;*
- *al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica, dovranno essere verificate le condizioni e la funzionalità della rete fognaria e delle acque meteoriche;*
- *le opere di manomissione del suolo siano effettuate con ogni cautela, ivi compresa l'assistenza archeologica al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 421/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti»;*

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 ss.mm.ii.;
- la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 3 ottobre 2013, n. 1717 in materia di VAS;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 18 dicembre 2007, n. 4148 e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23 dicembre 2011, n. 91 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 16 marzo 2012, n. 20;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 96/1978 e ss.mm.ii.;
- la deliberazione della Giunta Comunale 7 ottobre 2014 n. 294 di adozione del PUA, alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il provvedimento motivato n. 6 del 21/01/2015 espresso dalla Commissione Regionale VAS;

Rilevato il disposto dell'art. 20 della L.R. 11/2004, comma 4 e richiamato l'art. 5 della Legge 12 luglio 2011 n. 106, 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.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 02/02/2015 il Dirigente Responsabile del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana proponente il provvedimento ed il Dirigente Responsabile

del Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP, hanno 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 PROGETTAZIONE
URBANISTICA QUALITA' URBANA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 03/02/2015 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 decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto».

p. IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchetti

Tutto ciò premesso;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Udito il relatore, Sindaco, in sostituzione dell'Assessore competente 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/opposizioni nei termini di legge, come riportato nel Parere tecnico istruttorio (allegato Sub 1 al presente provvedimento);
- 3) di prendere atto del provvedimento motivato n. 6 del 21/01/2015, con cui la Commissione Regionale VAS ha espresso il parere di non assoggettare alla procedura VAS il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Dolomiti" (scheda norma 454 del PI) a condizione si ottemperi alle seguenti prescrizioni:
 - durante le diverse fasi di cantierizzazione risulta fondamentale siano adottate, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente dell'intervento proposto in particolare:
 - deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
 - dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico;

- al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica, dovranno essere verificate le condizioni e la funzionalità della rete fognaria e delle acque meteoriche;
 - le opere di manomissione del suolo siano effettuate con ogni cautela, ivi compresa l'assistenza archeologica al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 421/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 4 L.R. n. 11/2004 e in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato al presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Dolomiti" – Scheda norma n. 454, così come costituito dagli elaborati allegati alla delibera della Giunta Comunale 7 ottobre 2014 n. 294 che qui si intendono espressamente richiamati e confermati, ferme restando le prescrizioni di cui al punto 2) della citata delibera di adozione del PUA, nonché delle prescrizioni del parere espresso dalla Commissione Regionale VAS di cui al precedente punto 3), da recepire in sede di stipula della convenzione urbanistica e di presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
 - 5) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio comunale e che, pertanto, il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
 - 6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 20 comma 8 della L.R. n. 11/2004, il Piano entra in vigore 10 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 10 anni e la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste;
 - 7) di autorizzare il Dirigente Responsabile del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attrice 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 o prescrizioni;
 - 8) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è di 120 giorni dalla data di efficacia della presente deliberazione;
 - 9) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

I Dirigenti Responsabili del Coordinamento Progettazione Urbanistica e Qualità Urbana e del Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP proponenti provvederanno all'esecuzione.

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

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 12 FEB. 2015 al n. 1536

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 02 FEB. 2015.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Progettazione Urbanistica Qualità Urbana

PUA N. 719454

Accordi di pianificazione, scheda norma 454

Istanza del 20 giugno 2014 (PG. 168626)

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

allegato alla delibera di approvazione del PUA denominato "DOLOMITI", ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2004

ELENCO OSSERVAZIONI – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

ISTANZA presentata in data 20 giugno 2014 (PG 168626)

DENOMINAZIONE: "Dolomiti – scheda norma 454"

LOCALITÀ: Madonna di Campagna, Verona

ATO: 6

CIRCOSCRIZIONE: 7^

PROPONENTE: Sig. Furia Claudio

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Paola Prospero

ISTRUTTORE: Arch. Roberto Carollo

PREMESSA

In data 7 ottobre 2014 con deliberazione di Giunta Comunale n. 294/2014 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo n. 7190454 denominato "Dolomiti", presentato dalla Ditta Furia Claudio in attuazione alle schede norma del P.I. n. 454 e dell'Accordo di Pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 17 dicembre 2012, con atto del notaio Vincenzo Quaratino in Verona (Rep. 137832, Raccolta n. 35356 - registrato a Verona il 4/01/2013 e trascritto il 9/01/2013).

L'ambito di intervento del PUA risulta conforme a quanto definito in sede di accordo sottoscritto, grazie all'allineamento - ai sensi delle NTO, art. 4 e del Regolamento Edilizio comunale, art. 13, 2° comma - del perimetro al mappale identificativo catastale 92, Fg. 310 riportato nell'accordo, come risulta meglio precisato al punto 2 del Parere tecnico istruttorio allegato alla delibera di adozione.

Il PUA prevede la realizzazione di un insediamento residenziale (U1-abitativo) per mq 1550 di SUL, secondo le carature stabilite dalla scheda norma 454; l'insediamento sarà suddiviso in 7 lotti, con la previsione di realizzare al loro interno un'abitazione tri-familiare, quattro bi-familiari e due uni-familiari; le dotazioni minime di aree per servizi (NTO - artt. 14 e 20) sono soddisfatte sia in termini di parcheggio P2 (464 mq > 155 mq) che in termini di standard complessivo (973 mq > 720 mq), includendo un giardino pubblico (403 mq) collocato sull'angolo tra via Monte Rosa e via Dolomiti, fruibile dal quartiere e dagli utenti della Scuola Elementare "Don Marcante".

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rinvia agli elaborati e al Parere Tecnico Istruttorio allegati alla delibera 294/2014 di adozione.

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004, gli atti e gli elaborati del PUA sono stati depositati presso la Segreteria del Comune a partire dal 27 ottobre 2014 per la durata di 10 giorni consecutivi 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 20 giorni è stato possibile presentare eventuali osservazioni e/o opposizioni;

- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non risultano pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine del 25 novembre 2014, come confermato anche dalla nota del Servizio Protocollo Informatico Archivio in data 4/12/2014 (PG. 338870).

VISTI

- i contenuti dell'intervento, la verifica degli standard e delle dotazioni ecologiche, la compatibilità urbanistica rispetto al PAT e al PI, come riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera della Giunta Comunale n. 294/2014 di adozione del PUA, che qui si richiamano integralmente;
 - l'avvenuto deposito e pubblicazione nei termini di legge, a seguito del quale non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
 - la documentazione del PUA allegata alla delibera di adozione, che viene pertanto confermata e richiamata integralmente, ferme restando le prescrizioni di cui al punto 2) del deliberato, da recepire in sede di stipula della convenzione urbanistica e di presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
 - il provvedimento motivato n. 6 del 21/01/2015, con cui la Commissione Regionale VAS ha espresso il «**PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA VAS il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Dolomiti"** (scheda norma 454 del Piano degli Interventi) in Comune di Verona (VR) a condizione si ottemperi alle seguenti prescrizioni:
- *durante le diverse fasi di cantierizzazione risulta fondamentale siano adottate, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente dell'intervento proposto in particolare:*
 - *deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;*
 - *dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico;*
 - *al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica, dovranno essere verificate le condizioni e la funzionalità della rete fognaria e delle acque meteoriche;*
 - *le opere di manomissione del suolo siano effettuate con ogni cautela, ivi compresa l'assistenza archeologica al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 4212004 in caso di rinvenimenti fortuiti».*

CONSIDERATO infine che, ad oggi, la Ditta Furia Claudio risulta in regola con il pagamento delle rate del contributo di sostenibilità.

Tutto ciò premesso, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti.

Si ritiene il PUA "Dolomiti" – scheda norma 454 in località Madonna di Campagna, meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

Si sottopone pertanto all'approvazione della GIUNTA COMUNALE.

Data, 22/01/2015

Il tecnico istruttore
Arch. Roberto Carollo

Il Responsabile del Procedimento
arch. Paola Prospero

Il Dirigente del Coordinamento
Progettazione Urbanistica Qualità Urbana
Arch. Paolo Boninsegna



