

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 338

Seduta del giorno 23 Agosto 2016

PRESENTI

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

ASSENTI

BENETTI SIG. ALBERTO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
LANA AVV. EDOARDO

ASSISTE
BARATTA DOTT. GIUSEPPE
(VICE SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' SAN MASSIMO SITO IN VIA CARNIA, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^, DENOMINATO "MARLIN" - SCHEDA NORMA N. 521 - 528. RICHIEDENTI: MIRCO ROMANI ED EMILIA GIACOPUZZI. 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 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la Variante n. 22 al PI;

- in data 29/03/2016 P.G. n. 95549 con perfezionamento del 6/04/2016 P.G. n. 105192 la ditta Mirco Romani e Emilia Giacomuzzi ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 20/10/2015 con atto del notaio Luca Paolucci, rep. n. 34681 - racc. n. 26782, registrato a Verona il 23/10/2015 n.19467 serie 1T, trascritto a Verona il 23/10/2015 RG n. 37376 RP n. 24433;
- 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 12/04/2016 P.G. 112711 la Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ha comunicato l'avvio del procedimento diretto all'approvazione del PUA. Con la stessa nota è stata inoltre comunicata l'interruzione dei termini del procedimento di cui al comma 1 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, ai sensi degli artt. 6 e 17 della L. n. 241/1990 in quanto si rendeva necessario acquisire le valutazioni tecniche indispensabili ai fini istruttori in sede di conferenza dei servizi;
- in data 10/05/2016 si è tenuta la prima seduta della conferenza dei servizi relativa al PUA denominato "Marlin" indetta e convocata con nota del 12/04/2016 P.G. 112954. Detta conferenza dei servizi non si è conclusa alla luce di quanto emerso durante la seduta stessa, essendo necessario apportare delle modifiche al PUA;
- in data 17/05/2016 PG 148843 l'ufficio ha richiesto di adeguare gli elaborati in esito alla conferenza dei servizi del 10/05/2016 fissando la data di consegna per il 23/05/2016;
- nelle date del 20/05/2016 PG 153522 e del 7/06/2016 PG 169423 la Ditta ha chiesto di differire la data di consegna degli elaborati integrativi; tali richieste sono state accolte da quest'ufficio con comunicazioni rispettivamente del 23/05/2016 PG 155152 e del 8/06/2016 PG. 171589;
- in data 15/06/2016 PG 178629 la Ditta ha protocollato la documentazione richiesta ed in data 16/06/2016 PG 180847 è stata convocata la conferenza dei servizi conclusiva per il giorno 29/06/2016;
- il Consiglio della 3^a Circoscrizione ha espresso pareri favorevoli nelle sedute del 25/05/2016 e del 25/07/2016 rispettivamente come da note del 31/05/2016 PG 163236 e del 27/07/2016 PG 220275;
- in data 29/06/2016 si è conclusa positivamente la conferenza dei servizi. In tale sede è altresì emersa la necessità di perfezionare alcuni elaborati. Da questa data decorrono i termini per l'adozione del PUA che terminano il giorno **11/09/2016**;
- in data 11/07/2016 PG 204363 ed in data 22/07/2016 PG 216072 sono stati protocollati gli elaborati adeguati alle risultanze della conferenza dei servizi del 29/06/2016;
- in data 8/08/2016 PG 231178 è pervenuta un'integrazione al parere della Direzione Ambiente espresso in sede di conferenza dei servizi in cui si precisa che:

“letta la relazione di clima acustico con la quale, a seguito di un’indagine sperimentale realizzata con monitoraggio acustico in continuo di 24 ore, si dà evidenza del rispetto sia dei limiti assoluti di immissione previsti dal piano di classificazione acustica comunale (Classe IV), sia dei limiti previsti dal DPR 142/2004 per quanto riguarda il rumore generato solo e unicamente dal traffico veicolare (fascia di pertinenza A di una strada tipo B); si ritiene che allo stato attuale, ed in funzione delle evidenze strumentali, non vi siano apprestamenti o interventi di mitigazione acustica da prescrivere.”;

- in data 9/08/2016 PG 231925 (a seguito di richiesta della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa del 1/08/2016 PG 224545 di verificare il nuovo computo depositato a seguito della conferenza dei servizi conclusiva) è pervenuto il parere della Direzione Strade favorevole con le seguenti modifiche da apportare all'impianto d'irrigazione:

“- correggere il prezzo unitario del programmatore per sistemi a batterie che passa da € 290,00 a € 215,00;

- togliere la fornitura e posa degli irrigatori idrodinamici;

- *aggiungere la fornitura e posa del tubo per l'ala gocciolante” (mi. 47,00 x 1,70 €/ml = arrotondato a € 80,00) “e del riduttore di pressione” (€. 443,68).*

“L’importo complessivo delle opere inerenti al PUA in oggetto passa quindi da € 51.575,79 a € 51.704,47.”;

- il perimetro dell’ambito di intervento del PUA coincide con il perimetro fissato dal P.I. e dalla scheda norma e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nell’accordo di pianificazione sottoscritto e soprarichiamato;
- l’intervento, localizzato nel quartiere di San Massimo (ATO 3 – Circoscrizione 3^a), via Carnia e via Bellotti, prevede un insediamento residenziale di 950 mq. di SUL localizzata esclusivamente nell’ambito n. 528 e ripartita in 3 lotti. Le costruzioni presentano 2 piani fuoriterra e sono isolate ed articolate in una o più unità immobiliari anche binate con accessi indipendenti. Sull’altro ambito della scheda, individuato con il n. 521, insiste un fabbricato residenziale con annessi agricoli per i quali il PUA non prevede alcun intervento. Tutti i lotti presentano, nella parte sud, una fascia di verde di mitigazione atta a mitigare l’impatto determinato dalla tangenziale posta a sud dei due ambiti. Nell’ambito n. 528 viene prevista la realizzazione di parcheggi pubblici accessibili da via Bellotti;

Rilevato che:

- il progetto è stato esaminato in conferenza di servizi dove è stato acquisito il parere favorevole e favorevole con prescrizioni dei convenuti;
- il Consiglio della 3^a Circoscrizione ha espresso pareri favorevoli nelle sedute del 25/05/2016 e del 25/07/2016 rispettivamente come da note del 31/05/2016 PG 163236 e del 27/07/2016 PG 220275;
- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA “MARLIN” risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA e che la competente Direzione Ambiente non ha espresso rilievi a riguardo;
- 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.Lgs. 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 dà 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 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. 11/2004 è interrotto;

Considerato che:

- la Ditta, in sede di stipula, ha provveduto a versare al Comune di Verona il 10% del contributo di sostenibilità e le cinque rate dovranno essere versate al Comune entro il 20/10/2016, il 20/10/2017, il 20/10/2018, il 20/10/2019, il 20/10/2020;
- in data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la Variante n. 22 al PI. Ai sensi del comma 1 lett. d) dell'art.189 delle NTO del PI (Disciplina transitoria dei procedimenti in corso e alle varianti in corso d'opera), *"il presente PI non si applica ... agli immobili oggetto ... di PUA presentati in data antecedente all'adozione del presente PI, purché la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI."* Pertanto il PUA in oggetto segue la disciplina del PI approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2011;

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

Visti:

- i pareri espressi dal Consiglio di Circoscrizione in data 25/05/2016 ed in data 25/07/2016;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;

- 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 Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- 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 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 Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;

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 16/08/2016 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS 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. 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
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

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

f.to dott. Giovanni Uderzo

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 copia per immagine e copia informatica conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA
ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 18/08/2016 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”.

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore Lana, 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 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 "MARLIN" – Scheda norma n. 521 - 528, così come costituito dai seguenti elaborati allegati:

1	Tavola 1	Estratti cartografici PI Scheda Norma Definizione Ambito PUA	15.06.2016
2	Tavola 2	Vincoli gravanti sull'area Estratto PI: Tav.1 – Vincoli della Pianificazione	6.04.2016
3	Tavola 3	Estratti cartografici Planimetria catastale	6.04.2016
4	Tavola 4a	Stato di fatto: Planimetria rilievo	6.04.2016
5	Tavola 4b	Stato di fatto: Sezioni rilievo	6.04.2016
6	Tavola 4c	Libretto di campagna	6.04.2016
7	Tavola 5	Planimetria Stato di Fatto Rete Acquedotto, Fognatura, gas, metano, telecom, illuminazione pubblica	6.04.2016
8	Tavola 6a	Analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica	15.06.2016
9	Tavola 6b	Valutazione di compatibilità idraulica	15.06.2016
10	Tavola 7a	Planimetria di progetto e plinivolumetrico	22.07.2016
11	Tavola 7b	Stato di progetto: Sezioni	15.06.2016
12	Tavola 8	Individuazione delle aree da cedere o vincolare	22.07.2016
13	Tavola 9.0	Planimetria di progetto Rete Illuminazione pubblica	6.04.2016
14	Tavola 9.1	Planimetria di progetto Rete Bassa Tensione	6.04.2016
15	Tavola 9.2	Planimetria di progetto Rete Telecomunicazioni	6.04.2016
16	Tavola 9.3	Planimetria di progetto Rete Telecom	6.04.2016
17	Tavola 9.4	Planimetria di progetto Rete Fognatura e Raccolta Meteoriche	15.06.2016
18	Tavola 9.5	Planimetria di progetto	6.04.2016

		Rete Acquedotto e irrigazione	
19	Tavola 9.6	Planimetria di progetto Rete gas metano	6.04.2016
20	Tavola 10	Relazione Illustrativa	22.07.2016
21	Tavola 10.1	Relazione Illustrativa	6.04.2016
22	Tavola 10.2	Relazione previsionale di clima acustico	15.06.2016
23	Tavola 11	Norme di Attuazione e Prontuario di mitigazione ambientale	22.07.2016
24	Tavola 12	Prontuario per la mitigazione ambientale e soluzioni progettuali per mitigare impatto infrastrutture come da art.3.3 Accordo di pianificazione del 20/10/2015	11.07.2016
25	Tavola 13	Schema di convenzione	22.07.2016
26	Tavola 14	Capitolato e preventivo sommario di spesa	22.07.2016
27	Tavola 14.1	Capitolato Speciale Norme tecniche impianti	6.04.2016
28	Tavola 15	Screening VINCA ai sensi della DGRV n.2299 del 09.12.2014	15.06.2016
29	Tavola 16	Analisi impatto viabilistico	6.04.2016

con le seguenti prescrizioni:

- a pag. 9 della Tav. 10 *“Relazione illustrativa”* sostituire “€ 51.575,79” con “€ 51.704,47”.
 - nella Tav. 13 *“Schema di convenzione”*:
 - all'art. 10 (Oneri di urbanizzazione – scomputo) comma 2 sostituire “€ 51.575,79” con “€ 51.704,47”;
 - all'art. 10 (Oneri di urbanizzazione – scomputo) comma 4 stralciare *“in sede di collaudo”* e dopo *“a titolo di conguaglio”* aggiungere *“in sede edilizia”*;
 - all'art. 15 (Cauzione OO.UU.) comma 1 sostituire “€ 51.575,79” con “€ 51.704,47”;
 - nella Tav. 14 *“Capitolato e preventivo sommario di spesa”* a pag. 7 *“Calcolo Sommario della spesa”*:
 - correggere il prezzo unitario del programmatore per sistemi a batterie che passa da € 290,00 a € 215,00;
 - togliere la fornitura e posa degli irrigatori idrodinamici;
 - aggiungere la fornitura e posa del tubo per l'ala gocciolante (mi. 47,00 x 1,70 €/ml = arrotondato a € 80,00) e del riduttore di pressione (€. 443,68);
 - modificare conseguentemente l'importo complessivo delle opere inerenti al PUA in oggetto che passa quindi da € 51.575,79 a € 51.704,47;
- 3) di stabilire che tali adeguamenti saranno apportati al PUA prima della definitiva approvazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- 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 le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 51.704,47, come da prescrizioni sopra riportate, verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;
- 6) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 7) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica di assoggettabilità a VAS 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;
- 8) 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.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa 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
BARATTA DOTT. GIUSEPPE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 19/09/2016 al n. 8159

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta