

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 69

Seduta del giorno 16 Febbraio 2017

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
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
LANA AVV. EDOARDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "MARLIN" IN LOCALITA' SAN MASSIMO - VIA CARNIA E VIA BELLOTTI, ATO 3 CIRCOSCRIZIONE 3^ SCHEDA NORMA N. 521-528. RICHIEDENTE: MIRCO ROMANI ED EMILIA GIACOPUZZI. FASCICOLO N. 06.02/2016/195. 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 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la Variante n. 22 al PI ed in data 20.01.2017 con deliberazione consiliare n. 1 ha adottato con emendamenti la Variante 23 al PI.

- In data 23.08.2016 con deliberazione di Giunta Comunale n. 338 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Marlin" presentato in data 29.03.2016 P.G. n. 95549 con integrazione del 6.04.2016 P.G. n. 105192 dalla ditta Mirco Romani ed Emilia Giacomuzzi in attuazione alla scheda norma del P.I. n. 521-528 e dell'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 20.10.2015 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, di seguito sinteticamente descritto.
L'intervento, localizzato nel quartiere di San Massimo (ATO 3 – Circoscrizione 3^), 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 fuori terra 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.
- Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rinvia agli elaborati e al Parere Tecnico Istruttorio allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. 338 del 23.08.2016 di adozione.

Considerato che:

- in data 31.08.2016 PG 249699 l'ufficio ha comunicato alla Ditta l'adozione del PUA e contestualmente, come riportato nella delibera di adozione, la necessità di: avviare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS e di adeguare gli elaborati alle prescrizioni per la definitiva approvazione. Nella stessa nota l'ufficio comunicava che il procedimento per l'approvazione rimaneva interrotto nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza;
- a seguito della richiesta della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa del 31.08.2016 PG 249699, la Ditta ha inoltrato alla Regione Veneto la richiesta per la Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Marlin" scheda norma n. 521-528 in data 19.09.2016 acquisita al protocollo regionale n. 351985, 351980, 351989, 351983, 351982;
- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 11/04, il PUA è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 27.09.2016 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;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 338 del 23.08.2016 non sono pervenute osservazioni entro il termine del 27.10.2016, come comunicato nella nota inviata alla Regione Veneto in data 3.11.2016 PG 322171;

- la Commissione Regionale VAS, con Parere Motivato n. 235 del 7.12.2016 acquisito il 22.12.2016 PG 377156 della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV), ha espresso parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA denominato "Marlin" scheda norma n. 521-528 *"in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:*
 - *devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;*
 - *devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati (Ndr – vedere parere VAS allegato al Parere Tecnico Istruttorio);*
 - *devono essere recepite le seguenti prescrizioni V.Inc.A:*
 - 1) *mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. 2200/2014 (Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Caprimulgus europaeus, Lanius collurio, Rhinolophus hipposideros, Pipistrellus kuhlii, Pipistrellus nathusii, Nyctalus noctula, Hypsugo savii, Hystrix cristata) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;*
 - 2) *impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;*
 - 3) *impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);*
 - 4) *verificare e documentare, per il tramite del Comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza."*

I termini di cui all'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 decorrono dalla data del Parere Motivato ovvero dal 7.12.2016 e si concludono in data **19.02.2017**.

- In merito alle Varianti n. 22 e n. 23 al PI adottate dal Consiglio comunale, l'art. 189 comma 1 lettera d) delle NTO del PI recita: *"1. Nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, il presente PI non si applica: ...d) agli immobili oggetto di Piani e Programmi con rilevanza urbanistica già adottati dal Consiglio Comunale e di PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purché la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI."*; pertanto, il presente PUA, presentato in data antecedente all'adozione delle Varianti n. 22 e n. 23, è da valutare secondo la normativa urbanistica previgente alle date di adozione delle varianti stesse, purché venga approvato entro 120 giorni dalla data di efficacia delle Varianti n. 22 e n. 23.
- Con comunicazione del 29.12.2016 PG 383101 sono stati richiesti adeguamenti in seguito all'espressione del sopracitato Parere Motivato n. 235 del 7.12.2016 della

Commissione Regionale (VAS) ricordando la necessità di adeguare contestualmente gli elaborati alle prescrizioni riportate nella deliberazione di adozione n. 338/2016.

- In data 17.01.2017 PG 14318 è stata consegnata la documentazione adeguata alla richiesta del 29.12.2016 PG 383101.
- Il PUA denominato "Marlin" risulta conseguentemente costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. 338 del 23.08.2016 ad eccezione dei seguenti documenti:

Tavola 10	Relazione Illustrativa	17.01.2017 PG 14318
Tavola 11	Norme di Attuazione e Prontuario Mitigazione Ambientale	17.01.2017 PG 14318
Tavola 13	Schema di convenzione	17.01.2017 PG 14318
Tavola 14	Capitolato e preventivo sommario di spesa	17.01.2017 PG 14318

che riportano gli adeguamenti alle prescrizioni riportate al punto 2) della deliberazione di adozione n. 338 del 23.08.2016 e all'espressione del Parere Motivato VAS n. 235 del 7.12.2016.

- Con riferimento agli impegni assunti con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 20.10.2015, la Ditta proponente il PUA è in regola con il versamento delle rate del contributo di sostenibilità (prossima scadenza il 20.10.2017).

Visti:

- il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato sub A al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;
- 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, la Variante 22 al P.I. adottata con emendamenti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2016 e la Variante 23 adottata con emendamenti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20 gennaio 2017;
- 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. 338 del 23.08.2016 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il provvedimento motivato n. 235 del 7.12.2016 espresso dalla Commissione Regionale VAS;

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 03/02/2017 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativo 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

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA
ERS - PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiacomò

Il Dirigente Responsabile 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 RESPONSABILE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 06/02/2017 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 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 dare atto che non sono pervenute osservazioni nei termini suddetti come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;

- 3) 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, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Marlin" – Scheda norma n. 521-528, così come costituito dagli elaborati allegati, e non modificati, alla deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. 338 del 23.08.2016, che qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nonché dagli elaborati adeguati alle prescrizioni riportate nella deliberazione di adozione n. 338 del 23.08.2016 e all'espressione del Parere Motivato VAS n. 235 del 7.12.2016, di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento:

Tavola 10	Relazione Illustrativa	17.01.2017 PG 14318
Tavola 11	Norme di Attuazione e Prontuario Mitigazione Ambientale	17.01.2017 PG 14318
Tavola 13	Schema di convenzione	17.01.2017 PG 14318
Tavola 14	Capitolato e preventivo sommario di spesa	17.01.2017 PG 14318

- 4) di stabilire che gli elaborati 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;
- 5) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 51.704,47, verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;
- 6) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 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, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;
- 7) di autorizzare il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione 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;
- 8) 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;
- 9) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

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
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 06/03/2017 al n. 1804

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta