

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 136

Seduta del giorno 15 Maggio 2014

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG.RA ANNA
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' SANTA CROCE SITO IN VIA PONTEDERA, ATO 6, DENOMINATO "PONTEDERA" - SCHEDA NORMA N. 525 RICHIEDENTE: SBIZZERA MARIO. 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 delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 10.06.2013 P.G. 159659, la ditta Sbizzera Mario 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 15.02.2013, con atto del notaio Claudio Berlini, rep. 31.743, racc. 19.441 - registrato a Legnago, il 25.02.2013, trascritto il 01.03.2013;
- ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., come risulta dal Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di adozione, il PUA ha proposto una variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal P.I. e dalla scheda norma, nella misura massima del 10% della misura lineare dello stesso e del 10% della ST, variazione conseguente alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PUA, ferma restando la capacità insediativa del Piano;
- ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., come risulta dal Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di adozione, il PUA ha proposto una variazione degli indici stereometrici della scheda norma, nella misura massima del 15% e sempre nei limiti del dimensionamento del PAT per l'ATO in cui ricade l'intervento. L'incremento di SUL si configura come credito edilizio di natura compensativa e non è assoggettato al pagamento del contributo di sostenibilità, secondo quanto previsto all'art.157 comma 11 delle NTO del PI;
- come previsto dall'art. 14 del Regolamento Edilizio comunale la presentazione del progetto di PUA è stata anticipata dalla presentazione di un progetto preliminare di PUA;
- in data 4 dicembre 2013, con deliberazione n. 406 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto. Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione del PUA;
- a seguito di adozione del PUA, con nota del 19 dicembre 2013 P.G. 350790, la ditta proponente è stata sollecitata alla presentazione alla Regione Veneto del Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti è stato depositato presso la Segreteria del Comune il giorno 27.12.2013, per la durata di dieci giorni 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 venti giorni, ovvero dal 06.01.2014 al 25.01.2014, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione, entro il termine del 25 gennaio 2014;
- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta comunale, entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui sopra, approva il Piano, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Detto periodo si concludeva il giorno **10.04.2014**;
- in data 8 aprile 2014 con nota PG 97934 l'iter di approvazione del PUA è stato interrotto ai sensi dell'art.3 comma 3 del D.P.R. 300/92 in attesa dell'acquisizione del parere della Commissione Regionale VAS sull'assoggettabilità o esclusione dalla procedura di VAS del PUA "Pontedera";

- la Commissione Regionale VAS, con Provvedimento n. 84 del 16 aprile 2014, si è espressa per la non assoggettabilità a VAS del PUA "Pontedera";

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni integrazioni;
- il D.L.vo. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni integrazioni;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni integrazioni;
- la DGR 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 vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento Edilizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 96/1978 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 406 del 4 dicembre 2013 di adozione del PUA alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;

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 29/04/2014 i Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio Amministrativo Urbanistica 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 DEL
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 05/05/2014 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".

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all'Urbanistica e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che non sono pervenute osservazioni nei termini;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 4 Legge Regionale n. 11/2004 e con le flessibilità di cui all'art. 4 lett. b) e d) delle NTO del PI, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio (allegato Sub 1 al presente provvedimento) il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Pontedera" - Scheda norma n. 525, così come costituito dagli elaborati allegati alla delibera di adozione n. 406 del 4 dicembre 2013 e che qui si intendono espressamente richiamati e confermati;
- 4) 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 e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 5) 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;
- 6) 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 di mutamenti della proprietà o di diversa e più esatta identificazione catastale delle aree o di eventuali errori materiali;
- 7) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con delibera del Consigli Comunale n. 20 del 16 marzo 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 efficacia della presente deliberazione;
- 8) 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 Pianificazione Territoriale 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 26 MAG. 2014 al n. 4032

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 05/05/14.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territoriale

PUA N. 719_525_PONTEDERA

Tipo di PUA: accordi di pianificazione, scheda norma 525

Verona 29 aprile 2014

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO
Allegato alla Delibera di Approvazione
ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004

ISTANZA DI PUA presentata in data 10 giugno 2013 PG 159659

DENOMINAZIONE PUA: "PONTEDERA"

PROPONENTI: Sigg. ri Sbizzera Mario, Antolini Claudia, Antolini Graziella, Bianchi Danilo, Bianchi Renato, Bianchi Renzo, Bianchi Valentina, Bianchi Wanna, Crema Renata, Frapporti Fosco.

Il Sig. **Mario Sbizzera** agisce in qualità di procuratore speciale dei proponenti (procura Rep. N. 30.484 notaio Claudio Berlini).

LOCALITA': S. Croce, Via Pontedera, Verona

ATO: 6

CIRCOSCRIZIONE: 6

AVVIO DEL PROCEDIMENTO in data 11 giugno 2013 p.g. n. 161848

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: dott.ssa Sonia Braggio

TECNICO ISTRUTTORE: arch. Anna Favilla

PROGETTISTI: arch. Marco Semprebon e arch. Simona Manara

Premessa

In data 4 dicembre 2013 con deliberazione di Giunta Comunale n. 406 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Pontedera" presentato dalla Ditta Mario Sbizzera in attuazione della scheda norma del P.I. n. 525 e dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto il 15 febbraio 2013, con atto del notaio Claudio Berlini Rep. N.31.743, Raccolta N. 19.441, registrato a Legnago in data 25 febbraio 2013, al n. 655 SERIE 1T, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004.

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio comprensivo di integrazione, allegato alla deliberazione di adozione.

Ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti è stato depositato presso la Segreteria del Comune il giorno 27.12.2013, per la durata di dieci giorni 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 venti giorni, ovvero dal 06.01.2014 al 25.01.2014, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;

A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione, entro il termine del 25 gennaio 2014.

Ad oggi la Ditta Mario Sbizzera risulta in regola con il pagamento delle rate del contributo di sostenibilità.

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. 406 del 4 dicembre 2013, che si richiamano integralmente;

Visto che a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

Preso atto del Provvedimento n. 84 del 16.04.2014 della Commissione Regionale VAS in cui si esprime il parere di non assoggettare alla procedura VAS il PUA Pontedera "in quanto, con la realizzazione di tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate, ritiene che possano essere esclusi potenziali effetti significativi sull'ambiente a condizione che nelle NTA sia inserita una disposizione che preveda la verifica dell'inesistenza di effetti negativi sulla falda in caso di realizzazione di piani interrati e seminterrati".

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti. Si ritiene pertanto che il PUA denominato "PONTEREDERA", sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 con la seguente prescrizione:

Nell'elaborato Tavola 11 Norme di attuazione al punto 2 - Area per l'edificazione privata, aggiungere:

- Nel caso di realizzazione di Piani interrati e seminterrati la richiesta del titolo abilitativo va corredata da una verifica sottoscritta da un tecnico competente che certifichi l'inesistenza di effetti negativi sulla falda acquifera.

Il tecnico istruttore
Arch. Anna Favilla

A. Favilla

Il responsabile del procedimento
Dott.ssa Sonia Braggio

S. Braggio

Il dirigente del Odr Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Gison

M. Gison