

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 284

Seduta del giorno 09 ottobre 2018

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BERTACCO STEFANO	Assente
BRIANI FRANCESCA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Assente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA – APPROVAZIONE VARIANTE 1 AL PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATA “VARIANTE AL PUA PONTEDERA” - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 7190525 DENOMINATO "PONTEDERA" - SCHEDA NORMA N. 525 IN LOCALITA' BORGO VENEZIA, SITO IN VIA PONTEDERA - ATO 6, CIRCOSCRIZIONE 6^ - RICHIEDENTE: LUCA BUONFIGLI. 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 16.02.2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al PI, emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 02.03.2017. In data 20.01.2017 il Consiglio Comunale con deliberazione consiliare n. 1 ha adottato la Variante n. 23 al PI; tale variante non ha incidenza sulla variante al PUA in oggetto;
- in data 06.06.2017 è stata approvata la L.R. n. 14/2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2001 n. 11 - norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*, entrata in vigore il 24.06.2017, che stabilisce all'art.13, comma 4, lett. b e al comma 5, lett. b *“disposizioni transitorie”* che *“sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge”* intendendo per procedimenti in corso *“nel caso di piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”*. Si ritiene che le nuove disposizioni di cui alla L.R. n. 14/2017 non incidano sul procedimento relativo alla variante al PUA in oggetto, non comportando modifiche all'utilizzo del suolo rispetto il PUA originario;
- in data 15.05.2014 con deliberazione di Giunta Comunale n. 136 è stato approvato il PUA "Pontedera" ed in data 16.06.2014 stipulata la relativa convenzione urbanistica;
- in data 24.08.2017 P.G. n. 257155, presso gli Uffici di Progettazione Urbanistica Attuativa è stata depositata istanza di variante n. 1 denominata "Variante al PUA Pontedera", al Piano Urbanistico Attuativo n. 7190525 denominato "Pontedera", comprensiva della documentazione che, ai sensi dell'art. 15 del R.E., consente di realizzare gli interventi in base a DIA/SCIA (art. 23 co 1 lett. b - DPR 380/2001), sottoscritta dal signor Luca Buonfigli, unico proprietario;
- in data 27.12.2017 con deliberazione n. 439 la Giunta Comunale ha adottato la variante n. 1 al PUA in oggetto con le seguenti prescrizioni:
 - tav. 7, planivolumetrico e sezioni, stato in variante:
 - ripristinare nelle sezioni tipo n. 1 e n. 2 le altezze massime previste, conformemente al PUA approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 136 del 15.05.2014;
 - tav. 10, relazione tecnica illustrativa, stato in variante:
 - nel capitolo "Inquadramento e modifiche del PUA" rinominare gli elaborati che costituiscono il PUA e la DIA/SCIA analogamente ai titoli contemplati negli elaborati grafici;
 - uniformare la descrizione delle piante e degli arbusti indicati per il lotto 2 - 3 stato di variante con quanto previsto per le stesse in leggenda della tavola 7.2 stato di variante lotto 2 - 3;
 - tav. 13, Schema di Convenzione, stato in variante:
 - rinominare nelle premesse e all'art. 1 gli elaborati che costituiscono il PUA e la DIA/SCIA analogamente ai titoli contemplati negli elaborati grafici;
- la variante proposta, al Piano Urbanistico Attuativo "Pontedera", ai sensi dell'art. 21 delle NTO del P.I., dal signor Luca Buonfigli, in qualità di unico proprietario, prevede

l'accorpamento dei lotti 2 e 3 (mappali nn. 342, 345, 346, 357, 358) utile alla realizzazione di un unico edificio bifamiliare, anziché di due edifici mono-bifamiliari previsti originariamente dal PUA;

- Le modifiche non variano le superfici delle aree destinate a standard o servizi pubblici/uso pubblico e delle infrastrutture a rete. Infatti la variante che non interessa le opere di urbanizzazione, autorizzate con Permesso di Costruire PG n.328535 del 25.11.2014, risulta conforme all'atto di collaudo tecnico-amministrativo, depositato il 07.08.2017 PG n. 241969 ed integrato il 18.12.2017 PG n. 385074, oggetto di presa d'atto con determina Dirigenziale n. 7405 del 22.12.2017 nonchè finalizzata alla presa in carico delle opere stesse;
- Nel dettaglio il progettista, rispetto i contenuti di Variante al PUA, esplicita che:
 - la stessa non incide sui criteri generali informativi del PUA approvato (superfici fondiari, SUL, destinazioni d'uso, superfici coperte, superfici permeabili fondiari, densità arborea, verde di mitigazione) e sui dati stereometrici, proponendo unicamente l'aggregazione di due UMI contigue;
 - volumi e spazi rimangono invariati e sono rispettate le distanze legali con le altre proprietà;
 - i passi carrai non vengono modificati;
 - non si formano percorsi di penetrazione interni ai lotti;
 - si modifica la suddivisione dei lotti tramite la soppressione della dividente tra lotto 2 e 3 trattandosi di fondere i due lotti confinanti;
 - si modifica il numero dei lotti complessivi del PUA, da 5 si passa a 4 lotti;
 - non comporta alcuna variazione del carico insediativo né del comparto oggetto di Variante, né dei restanti comparti del PUA;
 - la variante non incide sulle opere di urbanizzazione già oggetto di Determina Dirigenziale n. 7405 del 22.12.2017 di presa d'atto del collaudo tecnico-amministrativo;
- Per una più completa descrizione dei contenuti della variante al PUA, nonché della documentazione progettuale di DIA/SCIA non oggetto di revisione, si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/04, il PUA, corredato degli elaborati elencati nella delibera di adozione, è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 7 febbraio 2018 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, ovvero dal 17 febbraio 2018 al 9 marzo 2018, i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine del 09.03.2018;

- in data 01.02.2018 con nota PG n. 34885, a seguito dell'adozione della variante n. 1 al PUA, l'ufficio ha informato la Ditta della pubblicazione della deliberazione di Giunta Comunale di adozione della variante al PUA all'Albo Pretorio Informatico, anche ai fini del perfezionamento degli elaborati di variante, nonché stante quanto contenuto al punto 5) della predetta delibera, riportante *"di dare atto, come dichiarato dal progettista che, ai sensi della DGR 1717/2013 ed all'allegato "A - Parere n. 73/2013", la presente Variante non è soggetta alla verifica di assoggettabilità a VAS in quanto tratta l'accorpamento di due lotti contigui senza modifica delle carature urbanistiche, fatta salva la verifica di tale dichiarazione alla competente struttura regionale"*, ha comunicato la necessità di attivare la suddetta verifica presso la Regione del Veneto, dandone conoscenza alla scrivente Direzione;
- nella suddetta nota l'ufficio ha precisato che i termini del procedimento, interrotti con l'adozione della variante al piano, sarebbero riniziati a decorrere dalla data di espletamento della verifica, presupposto per l'approvazione del piano;
- in data 08.03.2018 con nota PG n. 75294 la Ditta ha inoltrato alla Regione del Veneto la documentazione necessaria, nonché trasmessa all'ufficio per conoscenza;
- in data 16.03.2018 PG Reg. n. 102324 la Regione - Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) - ha dato riscontro a quanto inoltrato dalla Ditta, evidenziando che *"oggetto di Verifica di Assoggettabilità a VAS sono esclusivamente i piani e i programmi di cui al comma 2 dell'art. 6 del DLgs 152/06"*, ovvero che qualora il tecnico incaricato per la Ditta valuta di non ricadere nei casi di esclusione, previsti dal parere n. 73/2013 allegato alla DGRV n. 1717, si rende necessario l'inoltro alla Regione dell'opportuna documentazione per l'attivazione della verifica di assoggettabilità a VAS, ovvero che spetterà al Comune dare atto dell'esclusione citando la motivazione nella propria procedura;
- in data 20.03.2018 PG n. 89054 l'ufficio ha chiesto alla Ditta di formulare valutazioni in merito alle opzioni enunciate dalla Regione al fine del perfezionamento dell'iter di approvazione della variante;
- in data 26.03.2018 PG n. 94292 la Ditta riscontra allo scrivente ufficio che la variante in oggetto trattando l'accorpamento di due lotti senza modifiche al sistema tipologico - insediativo, agli standard urbanistici ed al sistema infrastrutturale, rispetto ad uno strumento attuativo di piano già sottoposto positivamente alla verifica di assoggettabilità (Parere Motivato n. 84 del 16.04.2014), rientra tra i casi di esclusione e pertanto invita lo scrivente ufficio a procedere con l'approvazione della variante al PUA. Tale conclusione era stata già valutata dalla Direzione Ambiente, competente per il Comune, che ha preso atto delle dichiarazioni depositate. Dal 26.03.2018 decorrono i termini di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- in data 29.03.2018 PG n. 100853 l'ufficio comunicava alla Ditta gli adeguamenti necessari agli elaborati di PUA, consistenti nell'adeguamento della documentazione rispetto le prescrizioni contenute nella deliberazione della Giunta Comunale di adozione;
- in data 16.04.2018 PG n. 117575 la Ditta ha inoltrato la documentazione richiesta dall'ufficio, confermando, nell'accompagnatoria in atti, gli elaborati invariati allegati alla delibera di adozione;

- in data 24.05.2018 PG n. 160775 l'ufficio ha chiesto alla Ditta di trasmettere alla Regione Veneto, in qualità di unica autorità competente, l'istanza per l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- in data 24.05.2018 PG n. 160800 il Responsabile del Procedimento ha comunicato alla Regione Veneto, alla Direzione Ambiente del Comune e alla Ditta che, nel periodo di pubblicazione dal 07.02.2018 al 09.03.2018, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- in data 23.08.2018 PG Reg. 346044 l'Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV ha comunicato alla Ditta e all'ufficio la pubblicazione del proprio PARERE MOTIVATO n. 108 del 08.08.2018;
 - il PARERE MOTIVATO n. 108/2018 conclude così:

“la variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato “Pontedera” nel Comune di Verona, non debba essere sottoposta a procedura VAS 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 Rapporto Ambientale Preliminare;*
- *devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopracitati;*
- *devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale:*
 - *dando atto che è ammessa l'attuazione degli interventi qualora:*
 - A. *non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal DM del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DDGR n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;*
 - B. *ai sensi dell'art. 12 c.3 del DPR 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;*
 - C. *non sia in contrasto con la disciplina del Testo Unico per l'Ambiente di cui al DLgs n.152/2006 e ss.mm.ii..*

Secondo le prescrizioni derivanti dal Parere Motivato VAS sono stati adeguati gli elaborati *tav. 11 - Norme Tecniche di Attuazione, stato in variante* e *tav. 13 - Schema di Convenzione, stato in variante;*

Dal 23.08.2018 decorrono i termini di cui al comma 4 dell'art.20 della L.R. n. 11/2004;

In data 31.08.2018 PG n. 273956 l'ufficio ha chiesto alla Ditta l'adeguamento degli elaborati, adeguati alle prescrizioni contenute nella deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 439/2017, della variante n. 1 denominata “Variante al PUA Pontedera” al PUA n. 7190525, e nel Parere Motivato VAS n. 108 del 08.08.2018;

In data 11.09.2018 PG n. 285008, come perfezionata in data 24.09.2018 PG n. 301184, la Ditta ha trasmesso la documentazione richiesta, oggetto di variazione intervenuta a seguito del Parere Motivato VAS;

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato, in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

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.;
- la Legge Regionale n. 14/2017;
- 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; la Variante n. 22 al PI approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 16 febbraio 2017 emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 02 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017 e la Variante n. 23 al PI adottata 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;
- il parere favorevole della 6^a Circoscrizione pervenuto in data 20.03.2018 con PG n. 88997;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 439 del 27.12.2017 di adozione della variante al PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- la nota PG Reg. n. 102324 della Commissione Regionale VAS del 16.03.2018;

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 01/10/2018 i Dirigenti Responsabili della Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS Peep, per la parte di rispettiva competenza, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

Il Dirigente attesta, inoltre, che i documenti allegati in copia per immagine sono conformi all'originale cartaceo contenuto nel fascicolo.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

che in data 03/10/2018 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. 267/2000, si dichiara la non rilevanza 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 che a seguito dell'avvenuto deposito e dell'avvenuta pubblicazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 439 del 27.12.2017 non sono pervenute osservazioni nei termini suddetti come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;
- 3) di prendere atto che in data 16.04.2018 PG n. 117575, in data 11.09.2018 PG n. 285008 ed in data 24.09.2018 PG n. 301184, la Ditta richiedente ha depositato, presso la Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, gli elaborati adeguati alle prescrizioni richieste dall'ufficio con nota PG n. 34885 in data 01.02.2018 e con nota PG n. 89054 in data 20.03.2018;
- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, la variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo 7190525 denominata “Variante al PUA Pontedera” – Scheda norma n. 525, così come costituita dagli elaborati che, elencati con progressivo da n. 1 a n. 7 allegati alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 439 del 27.12.2017, qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ad eccezione degli elaborati che, adeguati alle prescrizioni riportate nella delibera predetta

ed a seguito del parere VAS, di seguito si elencano ed allegano al presente provvedimento:

N. Progr.	N. Tav.	Titolo Tavola	Data
2	TAV. 7	STATO IN VARIANTE – PLANIVOLUMETRICO / SEZIONI	11.09.2018
4	TAV. 10	STATO IN VARIANTE – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	16.04.2018
5	TAV. 11	STATO IN VARIANTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ed ALLEGATO (Rapporto Ambientale Preliminare)	24.09.2018
6	TAV. 13	STATO IN VARIANTE – SCHEMA DI CONVENZIONE	11.09.2018

- 5) di confermare quanto stabilito al punto 2) della deliberazione di Giunta Comunale n. 439/2017 di adozione del PUA, relativamente alla possibilità di presentare, contestualmente al Piano Attuativo, il progetto edilizio tramite DIA/SCIA, come recepito all'art.15 del R.E., costituito dai relativi elaborati elencati che, con progressivo da A ad H, qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 6) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, la variante al 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, la variante al 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.

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
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI