

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 217

Seduta del giorno 31 Luglio 2015

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
LELLA SIG. ANTONIO
LANA AVV. EDOARDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

PISA SIG. LUIGI
LESO SIG. RA ANNA
BENETTI SIG. ALBERTO
BOZZA DOTT. ALBERTO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
TOSI SIG. FLAVIO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - VARIANTE N.1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN LOCALITA' SAN MASSIMO SITO IN VIA RODI - VIA ORMANETTO, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3A, DENOMINATO "PEGASO VILLAGE" - SCHEDE NORMA N. 192 E N. 529 . RICHIEDENTE: PEGASO VILLAGE - CORDIOLI MARISA - CORDIOLI DAVIDE. 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 11.11.2014 con Deliberazione n. 363 la Giunta Comunale ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato “PEGASO VILLAGE”, con l’osservanza di quanto contenuto nei pareri degli Enti richiamati nel parere motivato n. 210 del 23 ottobre 2014 della Commissione Regionale VAS;
- l’intervento, localizzato nel quartiere di San Massimo (ATO 3 – Circoscrizione 3^), Via Ormanetto – Via Rodi, prevede un insediamento residenziale di 1.900 mq. di SUL, dei quali 180 mq. da destinare ad ERS (come da scheda norma e repertorio normativo). La SUL viene distribuita su n. 7 lotti per l’edificazione di edifici con un massimo di due piani fuori terra, lotti serviti da una “strada cortile” con aree verdi e parcheggi pubblici;
- in data 15.01.2015 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al PUA con atto del notaio dott. Gabriele Noto, notaio in Verona, rep. n. 20798, racc. n. 10476, registrato a Verona il 21.01.2015 al n. 836 serie 1T e trascritto a Verona il 21.01.2015 al n. 1152 R.P. e al n. R.G. 1712;
- in data 27.01.2015 con PG 27223 è stata rilasciata Autorizzazione ad Attuare il PUA;
- in data 21.04.2015 con PG 116159 è stato rilasciato Permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione relative al PUA approvato;
- in data 13.02.2015 con P.G. 47341, la ditte Pegaso S.r.l., Cordioli Marisa e Cordioli Davide, sottoscrittori della convenzione urbanistica sopracitata, hanno presentato istanza di approvazione di Variante n.1 al Piano Urbanistico Attuativo;
- in data 27.01.2015 con PG 27223 è stata rilasciata dal Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale l’Autorizzazione all’Attuazione del PUA;
- in data 20 maggio 2015 con deliberazione n. 140 la Giunta Comunale ha adottato la variante n.1 al PUA in oggetto;
- la variante in oggetto, non modifica l’assetto urbanistico–viabilistico, le aree pubbliche, le opere di urbanizzazione e il disegno urbano del PUA approvato con D.G.C. n. 363 dell’11.11.2014 e ha come oggetto sostanzialmente quanto segue:
 - *a parità del totale di Superficie Fondiaria del PUA approvato, viene modificata la SF dei lotti n. 1 e n. 2, dovuto allo spostamento del confine tra le due UMI in relazione allo scambio della SUL tra il lotto 3 e il lotto 1”;*
 - *a parità del totale del Verde di Mitigazione del PUA approvato, viene modificata la quantificazione del VM nei lotti 1 e 3, lasciando inalterato il VM previsto nei lotti 2 e 7;*
 - *a parità del totale della SUL del PUA approvato, viene invertita la SUL pari a 520 mq., di cui 180 mq. destinati ad ERS dal lotto 3 al lotto 1;*
 - *nelle NTA all’art. 3, punto 3.2 lett. c. relativamente ai parcheggi privati, la frase “I parcheggi privati dovranno essere ricavati in interrato all’interno del lotto di pertinenza”, viene modificata e integrata nel modo seguente “I parcheggi privati potranno essere ricavati interrati che fuori terra”, al fine di dare la possibilità e non l’obbligo come nelle NTA precedentemente approvate, di realizzare i parcheggi privati nell’interrato, fermo restando la Spf stabilita per i singoli lotti;*
 - *a parità del totale di Da, di Dar SPt e SPf del PUA approvato, viene modificato il numero degli alberi, degli arbusti e la Superficie Permeabile Fondiaria previsti nei lotti nn.1 e 2.*

- per una più completa descrizione dei contenuti della variante n.1 al PUA si rimanda al Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata delibera 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 08.06.2015 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 18.06.2015 al 07.07.2015, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- 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 conclude il **20.09.2015**;
- nel caso di specie, a seguito dell'avvenuto deposito presso la Segreteria del Comune e pubblicazione, non è pervenuta alcuna osservazione entro il termine del 07.07.2015.

Vista la D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 *"Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."* che esclude dalla Verifica di Assoggettabilità le varianti ai PUA già valutati e già convenzionati che comportino esclusivamente limitate modifiche al sistema infrastrutturale, agli standard urbanistici e al sistema insediativo.

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Pianificazione Territoriale 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.;
 - 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 Delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012;
- il Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 96/1978 e succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la delibera della Giunta Comunale n. 140 del 20.05.2015 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- la nota della Società Pegaso srl pg 196708 del 6/7/2015;

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 20/07/2015 i Dirigenti Responsabili della Direzione Pianificazione Territoriale e della Unità Organizzativa 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 DELLA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
UNITA' ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 22/07/2015 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”.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso, udito il Sindaco e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) 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 n. 7190192+529 denominato “PEGASO VILLAGE” – Schede norma n. 192+529 così come costituito dai seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 140 del 20.05.2015 che qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1	TAV 7	Planimetria-Sezioni-Sezioni stratigrafia tipo - STATO APPROVATO	06.05.2015 PG 132395
2	TAV 7	Planimetria-Sezioni-Sezioni stratigrafia tipo - VARIANTE	06.05.2015 PG 132395
3	TAV 12	Prontuario per la mitigazione ambientale – STATO APPROVATO	06.05.2015 PG 132395
4	TAV 12	Prontuario per la mitigazione ambientale - VARIANTE	06.05.2015 PG 132395
5	TAV 10	Relazione Illustrativa	06.05.2015 PG 132395

6	TAV 11	Norme di Attuazione – STATO APPROVATO E VARIANTE	06.05.2015 PG 132395
7	TAV 13 bis	Schema di Modifica della convenzione urbanistica	06.05.2015 PG 132395

- 3) 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;
- 4) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, la Variante in oggetto entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento, mentre i termini di efficacia del Piano sono fissati dall'art. 19 della Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 15.01.2015 con atto del dott. notaio Gabriele Noto n. 20798 rep. e n. 10476 racc., prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni ai sensi del comma 11 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- 5) di autorizzare il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale ad intervenire alla stipula della convenzione relativa alla Variante in oggetto 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;
- 6) di stabilire che la suddetta convenzione di variante potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto;
- 7) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma, dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale 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 21 AGO. 2015 al n. 7873

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 21 LUG. 2015.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta

PUA N. 719_192+529

Accordi art.6 – Sezione 1 del Rep. Normativo progr. n.42 e n.90 Schede Norma nn.192+529

Istanza del 13 febbraio 2015 P.G. n. 47341

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 13 febbraio con PG 47341

DENOMINAZIONE PUA: "VARIANTE N.1 AL PUA PEGASO VILLAGE"

ACCORDI DI PIANIFICAZIONE:

- **scheda norma n.192** : ditta Marisa e Davide Cordioli atto del 11/02/2013 del notaio Gabriele Noto, Rep. n.17079, Racc. n.9560, registrato a Verona in data 15/02/2013, al n.3019 serie 1T, trascritto a Verona in data 18/02/2013, R.P. n.3836 e R.G. n.6257;
- **scheda norma n.529** : ditta PEGASO s.r.l. e Florcoltura F.lli Mirandola s.s. atto del 20/03/2013 del notaio Gabriele Noto, Rep. n.17306, Racc. n.9605, registrato a Verona in data 25/03/2013, al n.5540 serie 1T, trascritto a Verona in data 26/03/2013, R.P. n.7183 e R.G. n.10856.

PROPONENTI:

- PEGASO S.r.l.;
- CORDIOLI MARISA;
- CORDIOLI DAVIDE.

LOCALITA': quartiere San Massimo, Via Ormanetto - Via Rodi, Verona.

ATO: 3

CIRCOSCRIZIONE: 3ª

AVVIO DEL PROCEDIMENTO: in data 20 febbraio 2015 P.G. 54191

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: arch. Sonia Braggio

TECNICO ISTRUTTORE : arch. Barbara Ceschi

TERMINI PER L'APPROVAZIONE: 20 settembre 2015

PROGETTISTI : arch. Antonio Biondani – arch. Gian Arnaldo Caleffi

REFERENTE : arch. Antonio Biondani, in sostituzione dell'arch. Caleffi, come da comunicazione del 06/07/2015 PG 196708 della Ditta attuatrice di immediata cessazione delle funzioni professionali di progettazione dell'arch. Caleffi relativamente alla pratica in oggetto.

PREMESSO CHE:

- in data 20 maggio 2015 con deliberazione di Giunta Comunale n. 140 è stata adottata la **VARIANTE N. 1** al Piano Urbanistico Attuativo n. 192+529 denominato "PEGASO VILLAGE" presentata dalla ditta Pegaso srl – Cordioli Marisa – Cordioli Davide, in attuazione alle schede norma del P.I. n. 192 e n. 529 e degli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R.n. 11/2004, sottoscritti in forma pubblica in data 15/02/2013 con atto del notaio Gabriele Noto, Rep. n.17079 Racc. n. 9560, registrato a Verona in data 15/02/2013, al n. 3019 serie 1T, trascritto a Verona in data 18/02/2013, R.P. n.3836 e R.G. n.6257 e in data 20/03/2013, atto notaio Gabriele Noto, Rep. n.17306 Racc. n.9605, registrato a Verona in data 25/03/2013, al n.5540 serie 1T, trascritto a Verona in data 26/03/2013, R.P. n.7183 e R.G. n.10856.
- per una più completa descrizione dei contenuti relativi alle motivazioni che hanno portato alla richiesta di variante, si rimanda a quanto evidenziato nella relazione redatta dall'ufficio e allegata alla delibera di Adozione.





**Comune
di Verona**

Pianificazione Territoriale

CONSIDERATO CHE:

- 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 08/06/2015, 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 18/06/2015 al 07/07/2015, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- 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 conclude il 20.09.2015;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione, entro il termine del 07.07.2015, come da attestazione del Servizio Protocollo Informatico Archivio del 15.07.2015 P.G. 207732 in atti;

Atteso inoltre che la variante in oggetto comporta esclusivamente limitate modifiche al sistema insediativo e vista la D.G.R.V. n.1717 del 03 ottobre 2013, la presente VARIANTE N.1 è esclusa dalla Verifica di Assoggettabilità a VAS, in quanto variante a PUA già valutato e già convenzionato, come dato atto tra l'altro nella delibera di adozione..

Verificato infine che, con riferimento agli accordi di pianificazione soprarichiamati del 11/02/2013 e del 20/03/2013, i proponenti del PUA risultano ad oggi in regola con il pagamento delle rate del contributo di sostenibilità.

TUTTO CIÒ PREMESSO

si ritiene pertanto che la VARIANTE N.1 al PUA "PEGASO VILLAGE" in località San Massimo, Via Rodi – Via Ormanetto, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e si sottopone all'approvazione da parte della Giunta Comunale.

Verona, 16 luglio 2015

Il Tecnico Istruttore
Arch. Barbara Ceschi

Il Responsabile del Procedimento
arch. Sonia Braggio

Il Dirigente della Pianificazione Territoriale
arch. Mauro Grisoni

Comune di Verona
Pianificazione Territoriale
Piani Attuativi e Accordi
Via Pallone, n. 9
Tel. 045/807.7535 Fax 045/807.7511
E-Mail: pianificazione.territoriale@comune.verona.it
Casella PEC: urbanistica@pec.comune.verona.it
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236
www.comune.verona.it
CODICE UNIVOCO UFFICIO: RNP3SR