

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 242

Seduta del giorno 23 Giugno 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO

ASSENTI

LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
TOSI SIG. FLAVIO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - VARIANTE N. 2 AL PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "PEGASO VILLAGE" IN LOCALITA' SAN MASSIMO SITO IN VIA ORMANETTO - VIA RODI, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^ - SCHEDE NORMA N. 192 E N. 529. RICHIEDENTI: PEGASO SRL - GIULIA ROSSETTO - GIOVANNI BALTIERI - PIETRO ARMANINI - MARIA ASSUNTA PINAMONTE. 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 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^a), 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 è 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;
- la convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 15.01.2015 con atto del notaio dott. Gabriele Noto, notaio in Verona, rep. n. 20798 racc. n. 10476, registrato a Verona 1 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 P.G. 27223 è stata rilasciata l’Autorizzazione all’Attuazione del piano urbanistico attuativo;
- in data 28.01.2015 con P.G. 28836 è stata depositata presso l’Ufficio istanza di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione relative al PUA approvato, rilasciato in data 21.04.2015 con P.G. 116159;
- in data 13.02.2015 con P.G. 47341, la ditta Pegaso s.r.l., la signora Cordioli Marisa e il signor Cordioli Davide, sottoscrittori della convenzione urbanistica sopracitata, hanno presentato istanza di approvazione della Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo;
- in data 12.05.2015 P.G. 137755 è stata depositata presso l’ufficio Dichiarazione di Inizio dei Lavori delle opere di urbanizzazione avvenuta in data 14.05.2015 e ad oggi in corso di esecuzione;
- in data 31.07.2015 con deliberazione n. 217 la Giunta Comunale ha approvato, ai sensi della L.R. n. 11/2004, la Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo denominato “PEGASO VILLAGE”;
- in data 18.12.2015 è stato sottoscritto dalla Ditta “Pegaso s.r.l.” e dai signori Cordioli Marisa e Cordioli Davide l’Atto Unilaterale d’Obbligo di modifica alla Convenzione Urbanistica del 15.01.2015 per l’attuazione della Variante n. 1 al PUA con atto del notaio dott. Gabriele Noto, notaio in Verona, rep. n. 22493 racc. n. 10871, registrato a Verona 1 il 23.12.2015 al n. 24407 serie 1T e trascritto a Verona il 29.12.2015 al n. 31005 R.P. e al n. R.G. 47017, depositato agli atti in data 07.01.2016 con P.G. 3159;
- in data 22.12.2015 con P.G. 374904 è stata depositata da parte dei sottoscrittori della convenzione urbanistica stipulata il 15.01.2015 (“Pegaso s.r.l.” - Cordioli Marisa - Cordioli Davide) la richiesta di nullaosta al trasferimento degli oneri assunti da Cordioli Marisa e Cordioli Davide con la sottoscrizione delle convenzioni sopradette alla Ditta “Pegaso S.r.l.”; tale nulla osta risulta essere stato rilasciato con determinazione dirigenziale n. 239 del 19.01.2016;
- in data 12.01.2016 con P.G. 7345 è stata rilasciata alla Ditta “Pegaso s.r.l.” e ai signori Cordioli Marisa e Cordioli Davide l’Autorizzazione ad attuare la Variante n. 1 al PUA in oggetto;
- in data 14.01.2016 con P.G. 11057 è stato depositato atto del 27.07.2015 con il quale i signori Cordioli Marisa e Cordioli Davide hanno ceduto alla Ditta “Pegaso s.r.l.” le aree di proprietà ricadenti all’interno dell’ambito di PUA, atto del notaio Gabriele Noto di

Verona rep. n. 21760 e racc. n. 10710, registrato a Verona 1 il 03.08.2015 al n. 14745 serie 1T e trascritto a Verona il 04.08.2015 al n. 18409 R.P. e al n. R.G. 28073;

- in data 14.01.2016 con P.G. 11048 la Ditta "Pegaso s.r.l." ha presentato istanza intesa ad ottenere l'approvazione della Variante n. 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Pegaso Village";
- ai sensi dell'art. 7 Legge 7 agosto 1990 n. 241, con nota del 19.01.2016 P.G. 17688 l'Ufficio ha avviato il procedimento diretto all'approvazione del PUA di Variante n. 2 al PUA n. 7190192+529 denominato "PEGASO VILLAGE";
- con nota del 26.02.2016 P.G. 63018 l'Ufficio Attività Edilizia SUAP - SUEP ha espresso parere favorevole;
- in data 04.03.2016 con P.G. 71105 l'Ufficio, a seguito della richiesta di parere P.G. 71105 del 04.03.2016 ai competenti uffici, ha provveduto a sospendere il procedimento per richiedere alcune modifiche e/o integrazioni;
- con nota del 17.03.2016 P.G. 85952 la 3^ Circoscrizione ha comunicato il parere favorevole del Consiglio di Circoscrizione espresso nella seduta del 09.03.2016;
- in data 29.03.2016 con P.G. 95535 il progettista ha depositato documentazione solo parzialmente adeguata; pertanto, con nota del 07.04.2016 P.G. 107729 si è reso necessario comunicare alla Ditta l'interruzione dei termini diretto all'approvazione della variante;
- in data 27.04.2015 con P.G. 127933 è stata depositata documentazione integrativa necessaria per la prosecuzione dell'iter di approvazione del piano;
- a seguito delle suddette integrazioni, la presente variante risulta quindi presentata dagli attuali proprietari delle aree oggetto della variante: "Pegaso s.r.l." - Giulia Rossetto - Giovanni Baltieri - Pietro Armanini - Maria Assunta Pinamonte;
- la Ditta "Pegaso s.r.l." risulta essere comunque ad oggi il solo soggetto obbligato nei confronti del Comune, in forza del Nulla Osta al trasferimento degli oneri assunti dai signori Cordioli Marisa e Cordioli Davide con la sottoscrizione delle convenzioni sopradette alla Ditta "Pegaso s.r.l.", rilasciato con determinazione dirigenziale n. 239 del 19.01.2016;
- 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. Tale termine è previsto per l'**11 luglio 2016**;
- la Variante n. 2 in oggetto, che non modifica l'assetto urbanistico-viabilistico, le aree pubbliche, le opere di urbanizzazione e il disegno urbano del PUA approvato e della Variante n. 1, così come approvate rispettivamente con deliberazione della Giunta Comunale n. 363 del 11.11.2014 e con deliberazione della Giunta Comunale n. 217 del 31.07.2015, ha come oggetto sostanzialmente quanto segue:
 - lo stralcio dalle NTA della seguente frase : *"La quota di imposta degli edifici è fissata alla quota media della nuova sede stradale pari a m. 79,70"*;
 - a parità della SUL totale del PUA approvato pari 1.900 mq., vengono trasferiti 60 mq. di SUL dal lotto 1 al lotto 5, rimanendo inalterata l'ubicazione dell'ERS nel lotto 1 e tutti gli altri parametri di piano (SF - VM - n. max piani - Spt - Spf - Da e Dar);

Visti:

- il parere favorevole espresso dal Consiglio di 3^ Circoscrizione in data 09.03.2016, acquisito agli atti con nota del 17.03.2016 P.G. 85952;
- 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.;
- 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;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- la nota della soc. Pegaso srl PG 196708 del 6/7/2015;

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 30/05/2016 i Dirigenti della 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. n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

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

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 duplicato informatico conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA
ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 01/06/2016 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 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 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 adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio - all. sub A, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, la Variante n. 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato "PEGASO VILLAGE" – Schede norma n. 192 e n. 529, così come costituito dai seguenti elaborati:

N.	Tav.	Denominazione	Data e P.G. presentazione
1	Tav. 7	Planimetria – Sezioni – Sezione stratigrafia tipo – STATO APPROVATO CON VARIANTE N. 1	29.03.2016 P.G. 95535
2	Tav. 7	Planimetria – Sezioni – Sezione stratigrafia tipo – STATO DI PROGETTO VARIANTE N. 2	29.03.2016 P.G. 95535
3	Tav. 10	Relazione Illustrativa	29.03.2016 P.G. 95535
4	Tav. 11	Norme di Attuazione	29.03.2016 P.G. 95535
5	Tav. 13bis	Schema di Convenzione Integrativo	27.04.2016 P.G. 127933

con le seguenti prescrizioni da apportare sulla Tav. 13bis Schema di convenzione:

- a pag. 1 stralciare il seguente capoverso: **"La parte come sopra ... Ditta attuatrice"**;
 - a pag. 2 all'ultimo capoverso dopo le parole **"è stato depositata"** stralciare la parola **"richiesta"**;
 - a pag. 3 al 3° capoverso dopo le parole **"NTA"** inserire: ***"in particolare per stralciare la quota di imposta degli edifici e per ..."***;
 - a pag. 5 nei tre atti citati stralciare la seguente frase: **"ad oggi in ragione ... Pegaso S.r.l."**;
 - a pag. 5 all'ultimo capoverso sostituire le parole **"La Ditta Attuatrice"** con ***"La Pegaso S.r.l. e i Sig.ri Giulia Rossetto, Giovanni Baltieri, Maria Assunta Pinamonte e Pietro Armanini si impegnano ..."*** e stralciare **"(lotto n. 1 e lotto n. 5)"**;
 - a pag. 6 al penultimo capoverso sostituire la parola **"Ditta Attuatrice"** con ***"Pegaso S.r.l."***;
 - a pag. 6 all'ultimo capoverso sostituire le parole **"La Ditta Attuatrice autorizza"** con ***"La Pegaso S.r.l. e i Sig.ri Giulia Rossetto, Giovanni Baltieri, Maria Assunta Pinamonte e Pietro Armanini autorizzano ..."***;
- 3) 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;
 - 4) 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.

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 15/07/2016 al n. 6243

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 31/05/2016.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta