

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 209

Seduta del giorno 30 giugno 2020

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
GIOVANNI CAINERI

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE VARIANTE N.1 AL PUA DEI GROLLI DENOMINATA "VARIANTE 1 AL PUA DEI GROLLI" - SITO A BORGO ROMA IN VIA DEI GROLLI, ATO 4, CIRCOSCRIZIONE 5^ - SCHEDA NORMA N. 536 - RICHIEDENTE: SIGG. ZANARDI LEONARDO E ROSSINI CLAUDIA.
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L. R. N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (di seguito PAT), approvato con deliberazione della Giunta regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, e di Piano degli Interventi (di seguito P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011; in data 16 febbraio 2017, con deliberazione di Consiglio comunale n. 8, è stata approvata la Variante n. 22 al P.I., emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017;
- in data 28 novembre 2019, con deliberazione del Consiglio comunale n. 48, è stata approvata la Variante n. 23 al P.I., pubblicata in data 3 marzo 2020 ed efficace dal 18 marzo 2020; per effetto dei disposti del d. l. n. 18 del 17 marzo 2020 e del d. l. n. 23 dell'8 aprile 2020, relativi alle misure sospensive connesse all'attuale emergenza epidemiologica, i suddetti termini di efficacia sono ripresi dal 15 maggio 2020; in ogni caso, tale variante al P.I. non ha incidenza sul PUA (piano urbanistico attuativo) in oggetto in quanto ha confermato le precedenti previsioni urbanistiche;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 92 del 2 marzo 2020, è stata adottata la variante n. 1 al PUA n. 7190536, denominata "VARIANTE 1 AL PUA DEI GROLLI", presentata dai titolari Sigg.ri Zanardi Leonardo e Rossini Claudia, quale variante generale al PUA denominato "Pua dei Grolli", approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 104 del 1 aprile 2019, ed in attuazione della Scheda Norma n. 536 dell'accordo di pianificazione sottoscritto il 5 aprile 2016, ai sensi dell'articolo 6 della L. R. n. 11/2004, con atto del notaio Giampaolo Morandini (Rep. n. 35674, Racc. n. 27634) e del successivo atto confermativo-integrativo del 29 giugno 2017 (Rep. n.38491, Racc. n. 29999);
- con la deliberazione di Giunta comunale n. 92 del 2 marzo 2020, di adozione della variante al Piano, non sono state stabilite prescrizioni;
- per la descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione di cui si riporta un sintetico resoconto: consiste in una revisione complessiva della soluzione progettuale e riguarda sia l'area a parcheggio pubblico, che ottimizza la distribuzione degli stalli e del marciapiede, sia il progetto del fabbricato residenziale perfezionando la sagoma di massimo ingombro, stante il rispetto dei contenuti della Scheda Norma;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L. R. n. 11/2004, la variante, corredata degli elaborati elencati nella deliberazione di adozione, è stata depositata presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni, a partire dall'11 marzo 2020, e del deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici in modo che, nei successivi venti giorni, i proprietari degli immobili potessero presentare opposizioni mentre chiunque potesse presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione della deliberazione di Giunta n. 92 del 2 marzo 2020, non sono pervenute osservazioni nei successivi 20 giorni dopo la scadenza del deposito;
- in data 19 marzo 2020, a fronte della sospensione dei procedimenti, dal 23 febbraio 2020 al 15 maggio 2020, dovuta all'emergenza epidemiologica da COVID-19 stabilita dal d. l. n. 18 del 17 marzo 2020, "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse

all'emergenza epidemiologica da COVID-19", e dal d. l. n. 23 del 8 aprile 2020, "Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali", è stata nuovamente verificata la presenza di osservazioni e/o opposizioni, verifica che ha fornito esito negativo;

- in data 27 aprile 2020 è stato rilasciato il Parere Motivato n. 07-VSFA;
- non si è reso necessario procedere alla verifica dei requisiti di onorabilità e insussistenza di cause di esclusione (ex art. 80 del Codice dei Contratti) rispetto le autocertificazioni prodotte dalla ditta in data 16 dicembre 2019 (PG. n. 424859), ai sensi della deliberazione di Giunta comunale. n. 60/2019 e della determinazione dirigenziale n. 3781/2019, essendo il valore delle opere di urbanizzazione inferiore ad euro 150.000;
- in data 22 maggio 2020, con nota PG. n. 144002, la ditta ha prodotto la documentazione di variante al PUA aggiornata al succitato Parere Motivato VAS, allegando altresì il Parere Motivato VAS n. 74 del 18 maggio 2017 che, emesso rispetto al PUA originario approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 104/2019, conteneva prescrizioni, come richiesto dall'ufficio in data 11 marzo 2020 con nota PG. n. 134289.

Considerato che:

- per contrastare l'emergenza epidemiologica in essere e al fine di contenerne gli effetti, il d. l. n. 18 del 17 marzo 2020, "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", ed il d. l. n. 23 del 8 aprile 2020, "Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali", hanno stabilito che, ai fini del computo dei termini ordinatori o perentori, propedeutici, endoprocedimentali, finali ed esecutivi, relativi allo svolgimento di procedimenti amministrativi su istanza di parte o d'ufficio, pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data, non si tiene conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 15 maggio 2020;
- a fronte della sospensione straordinaria sopra richiamata, i termini per l'approvazione del PUA, di cui all'art. 20 comma 1 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., sono ripresi ex novo dal 15 maggio 2020 definendo quale termine di conclusione del procedimento il giorno 29 luglio 2020.

Visti:

- la Legge urbanistica n. 1150/1942, modificata e integrata dalla legge n. 765/1967;
- la Legge regionale del Veneto del 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- la Legge regionale del Veneto del 6 giugno 2017 n. 14;
- la deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 668 del 15 maggio 2018;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D. Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 1717 del 3 ottobre 2013;
- il Piano di Assetto del Territorio, approvato con deliberazione della Giunta regionale del 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, ed efficace dal 13 marzo 2012;

- la Variante n. 22 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 16 febbraio 2017;
- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28 novembre 2019;
- il Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 96/1978 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- i contenuti dell'intervento e gli elaborati, come riportato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione di Giunta comunale n. 92 del 2 marzo 2020 di adozione della variante al PUA che si richiama integralmente;
- il Parere Motivato VAS n. 74 del 18 maggio 2017;
- il Parere Motivato VAS n. 07-VSFA;
- il D. L. n. 18 del 17 marzo 2020;
- il D. L. n. 23 del 8 aprile 2020;
- il D. Lgs n. 33/2013;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 16 aprile 2020 di approvazione del bilancio di previsione 2020-2022 e del DUP;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 6 maggio 2020 di approvazione del PEG;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 92 del 2 marzo 2020 di adozione della presente Variante al PUA che richiama il parere favorevole del Consiglio di V Circoscrizione;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate.

Rilevato che:

- in sede di approvazione dell'originario PUA n. 7190536, denominato "PUA dei Grolli", avvenuta con deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 1 aprile 2019, è stato accertato (n. 13 bilancio 2021 capitolo 21200/000) ed impegnato (n. 204 bilancio 2021 capitolo 21110/1900) il valore delle opere di urbanizzazione per un importo di euro 24.856,00, IVA compresa;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 16 aprile 2020 è stato approvato il bilancio di previsione 2020-2022 ed il DUP;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 6 maggio 2020 è stato approvato il PEG 2020-2022;
- l'iter istruttorio della variante al PUA ha perfezionato l'ammontare delle opere di urbanizzazione per un importo complessivo pari a euro 25.013,00, superiore di euro 157,00 rispetto all'importo euro 24.856,00, già accertato ed impegnato;
- in data 26 maggio 2020, con nota PG. n. 147619, è stato richiesto agli uffici competenti l'aggiornamento di bilancio per un importo pari alla sopra citata differenza;
- che si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183 comma 8 del d. lgs n. 267/2000;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267, e precisamente:

- che in data 24/06/2020 il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica proponente il provvedimento ha 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
E PROGETTAZIONE URBANISTICA

f.to arch. Arnaldo Toffali

- che in data 24/06/2020 il Dirigente Responsabile dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS-PEEP, proponente il provvedimento, ha 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; la presente costituisce anche attestazione ai sensi del punto 28, Area Gestione del Territorio, del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza”*.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA
ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiacomò

- che in data 25/06/2020 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 della proposta di deliberazione in oggetto”*.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchetti

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

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) che 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 delibera di adozione della variante n. 92 del 2 marzo 2020, non sono pervenute osservazioni nei termini del procedimento, che a fronte dell'*emergenza epidemiologica* sono stati sospesi dal 23 febbraio 2020 al 15 maggio 2020, come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;
- 3) di dare atto che la variante n. 23, approvata il 28 novembre 2019 con deliberazione di Consiglio comunale n. 48, ha confermato per l'ambito le precedenti previsioni e pertanto non ha incidenza sulla variante al PUA in oggetto;
- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato, la variante n. 1 al Piano Urbanistico

Attuativo n. 7190536, denominata “VARIANTE 1 AL PUA DEI GROLLI”, corredata del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 2 marzo 2020, che qui si intendono espressamente ed integralmente richiamati, ad eccezione degli elaborati, adeguati alle prescrizioni riportate nel Parere Motivato VAS n. 74 del 18 maggio 2017 e del Parere Motivato n. 07-VSFA del 27 aprile 2020, di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento:

PROG.	ID. TAVOLA	Prot. DATA	ID. FILE (.pdf.p7m)
16	TAVOLA 11 - <i>Norme tecniche di attuazione</i>	PG. n. 144002 del 22.05.2020	06.02.07875.228545.11
18	TAVOLA 13 - <i>Schema di convenzione</i>	PG. n. 144002 del 22.05.2020	06.02.07875.228545.13

- 5) 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;
- 6) di dare atto che in sede di stipula della convenzione urbanistica verrà versato un importo di euro 21.754,00 quale monetizzazione dello standard a verde primario non reperito;
- 7) di dare atto che le piantumazioni di densità arborea ed arbustiva (Da e Dar) saranno verificate in sede di collaudo delle OO.UU e in sede di PdC dell'edificio;
- 8) di dare atto che le opere di urbanizzazione funzionali previste nella variante generale al PUA, ammontano ad euro 25.012,64 (di cui 2.273,88 IVA) e verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2022;
- 9) di confermare che, stante la minima modifica di importo di cui alla richiesta di variazione di bilancio PG n. 147619/2020, il relativo accertamento e impegno per la differenza di importo tra quanto già accertato ed impegnato ed il valore definitivo a collaudo, si perfezionerà in sede di approvazione di collaudo con apposita determinazione dirigenziale;
- 10) di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 8, della legge regionale n. 11/2004, il PUA 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;
- 11) di autorizzare il Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica ad intervenire alla stipula della convenzione del presente PUA con la ditta attrice o suoi successori od aventi causa secondo lo schema Convenzione 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;

- 12) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è un anno dalla data di entrata in vigore del Piano.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e la Direzione Contratti Anticorruzione sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
GIOVANNI CAINERI