

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 772

Seduta del giorno 26 luglio 2024

TOMMASI DAMIANO	Presente
BISSOLI BARBARA	Presente
BENINI FEDERICO	Assente
BERTUCCO MICHELE	Presente
BUFFOLO JACOPO	Assente
CENI LUISA	Presente
FERRARI TOMMASO	Assente
LA PAGLIA ELISA	Presente
SANDRINI ITALO	Presente
UGOLINI MARTA	Presente
ZIVELONGHI STEFANIA	Assente

PRESIEDE
DAMIANO TOMMASI

RELAZIONA
BISSOLI BARBARA

ASSISTE
LUCIANO GOBBI

Oggetto: ATTUAZIONE URBANISTICA, PEBA – PUA E PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE FUNZIONALI N. 719_055 DENOMINATO “SCARABELLO” - SITO TRA VIA SCARABELLO E VIA DON L. STURZO, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3 - SCHEDA NORMA N. 719_055 RICHIEDENTI: MARCOLINI MARISA, ZANINI CECILIA, ZANINI JACOPO (IN QUALITÀ DI COMPROPRIETARI - EREDI DI ZANINI GIANFRANCO ORIGINARIO SOGGETTO ATTUATORE).
ADOZIONE PUA E OO.UU. AI SENSI DELL’ART. 20 L.R. N. 11/2004.
CUP: I31B22001060007

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 successiva variante di adeguamento per il contenimento del consumo di suolo, approvata con DCC n. 27 del 10 giugno 2021, necessaria per l'adozione del presente PUA;
- è altresì dotato di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive Varianti n.22 e n.23, approvate con deliberazione di Consiglio Comunale rispettivamente n.8 del 16 febbraio 2017 e n.48 del 28 novembre 2019; Variante 29 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.19 del 05 aprile 2022. Tali varianti al PI non hanno modificato le previsioni della scheda norma n.719_055, approvata con il Piano degli Interventi di cui alla DCC n. 91/2011;
- in data 28/01/2014, tra il Comune e il Soggetto Attuatore, è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 per dare attuazione alla scheda norma n. 719_055 (atto registrato a Verona n. 2301 serie 1T del 12/02/2014);
- a fronte di tale accordo, il soggetto attuatore ha trasmesso rispettivamente due istanze di PUA in data 14/11/2014 ed in data 11/04/2017, delle quali ha inoltrato le rispettive richieste di archiviazione registrate agli atti;
- con delibera di Giunta n. 174 del 11/05/2017 la scheda norma 719_055 è stata inserita nell'elenco delle schede con validità confermata ai sensi dell'art. 2, comma 6-bis delle NTO del PI;
- in data 13/04/2018 è stato sottoscritto l'accordo confermativo delle previsioni della scheda norma 719_055 (atto reg. VR n. 7641 del 18/04/2018) con i signori Marcolini Marisa, Zanini Cecilia, Zanini Jacopo (eredi dell'originario soggetto attuatore);
- a fronte delle proroghe ex lege applicabili al caso in esame (Decreto Semplificazioni L.120/2020, Decreto Ucraina L.51/2022, Decreto Milleproroghe 2023 L. 14/2023, decreto Milleproroghe 2024 L. 11/2024), il termine di validità della previsione operativa della scheda norma 719_055 scade il 25/09/2027;
- in data 18/01/2020 PG 23511 è stata depositata presso la Direzione Attuazione Urbanistica, PEBA istanza diretta all'approvazione del PUA 719_055 denominato "SCARABELLO" e del progetto preliminare delle relative opere di urbanizzazione;
- in data 23/01/2020 PG 31405 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990 con contestuale interruzione dei termini del procedimento per carenza documentale ed in data 29/01/2020 PG 40126 è stata depositata dal soggetto attuatore la documentazione integrativa (tra cui richiesta di archiviazione della precedente istanza di PUA datata 11/04/17 PG 115578 – 115639) facendo decorrere ex novo i termini;
- in data 30/01/2020 PG 42061, ai sensi dell'art. 14, comma 1 L. 241/1990 e s.m.i., è stata convocata la conferenza dei servizi istruttoria per l'acquisizione dei pareri dei Settori ed Enti interessati dal procedimento relativo all'approvazione del PUA comprensivo del progetto preliminare delle relative opere di urbanizzazione. In

data 04/02/2020 con note PG 45874 e PG 45859 è stata estesa la convocazione anche alla Direzione Patrimonio-Espropri, all'Ente ATV ed alla Provincia;

- l'iter istruttorio del procedimento è stato caratterizzato dalla sospensione dei termini durante l'emergenza Covid, dal giorno 23/02/2020 al giorno 15/05/2020, di cui ai DPCM n. 18 del 17/03/2020 ("Cura Italia"- emergenza covid) e DPCM n. 23 del 08/04/2020;

- in data 30/03/2020, PG 105487 è stato trasmesso alla ditta il verbale della prima seduta della conferenza di servizi che ha raccolto i seguenti pareri FAVOREVOLI, alcuni con prescrizioni, confermando la sospensione del procedimento fino ad adeguamento degli elaborati, fatte salve le sospensioni dei decreti dovuti al Covid:

- Circoscrizione 3^ PG 194327 del 07/07/2020;

- Strade Giardini Arredo Urbano PG 90353 del 10/03/2020, 236852 del 11/08/2020, 168808 del 10/05/2022;

- Mobilità e Traffico PG 88715 del 09/03/2020, 234357 del 08/08/2020;

- Ambiente PG 86255 del 05/03/2020, 236060 del 11/08/2020, 169857 del 10/05/2022;

- Patrimonio – Espropri PG 47822 del 05/02/2020;

- Provincia – Settore Trasporti .. PG 54589 del 11/02/2020 non di competenza;

- Acque Veronesi scarl PG 76354 del 27/02/2020, 222650 del 29/07/2020, 410805 del 30/11/2021, 173179 del 12/05/2022, 233401 del 20/06/2023;

- Pianificazione Urbanistica 27/03/2020, 15/07/2020, 26/08/2020, 18/05/2022;

- AGSM-AIM PG 86714 del 06/03/2020, 234870 del 10/08/2020, 165857 del 06/05/2022;

- V-ret spa PG 88480 del 09/03/2020, 235793 del 11/08/2020, 163179 del 05/05/2022;

- Edilizia SUAP-SUEP non pervenuto = silenzio assenso;

- Estimo Beni Pubblici non pervenuto = silenzio assenso;

- Consorzio Bonifica V.se non pervenuto = silenzio assenso;

- Telecom Italia spa non pervenuto = silenzio assenso;

- Amia spa non pervenuto = silenzio assenso;

- il perfezionamento della documentazione agli atti è stato oggetto di un fattivo confronto istruttorio come puntualmente descritto nel Parere Tecnico Istruttorio

parte integrante della presente deliberazione all. sub. A, al quale si rimanda. In data 18/05/2022 PG 179325, è stato comunicato alla Ditta l'esito favorevole e la chiusura della conferenza dei servizi previo perfezionamento definitivo della documentazione in regime di sospensione dei termini, fatto salvo in ogni caso l'obbligo di ottenere l'autorizzazione sismica ai sensi art. 89 del DPR 380/01;

- a seguito della intervenuta normativa regionale per le costruzioni in zona sismica (DGR n. 244/2021 e DGR n. 1381 del 12/10/2021), il Comune di Verona è stato classificato in classe sismica 2, è sorta la necessità di acquisire l'Autorizzazione del Genio civile di Verona ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, per la verifica della compatibilità degli interventi alle condizioni geomorfologiche; in data 29/06/2022 – PG 233943 e PG 233927 l'U.O. Genio Civile di Verona ha comunicato che il parere di competenza ai sensi art. 89 del DPR 380/01 in materia di costruzioni in zona sismica, potrà essere espresso sulla base dello studio di microzonazione sismica di 2° livello dell'intero territorio comunale. Detto studio è stato depositato al Genio Civile in data 04/01/2023;

- in data 19/07/2023 PG 270036, la Ditta ha provveduto a trasmettere l'attestazione di conformità sismica per il PUA corredata dagli estratti dello Studio di microzonazione sismica di II° e III° livello, che l'ufficio ha trasmesso al Genio Civile in data 21/07/2023 - PG. 277389 interrompendo i termini;

- con nota PG 96785 del 08/03/2024 è pervenuto da parte del Genio Civile, art 89 del DPR 380/01, il parere favorevole per il PUA alle condizioni espresse nel parere della Direzione del suolo (*"in fase esecutiva di tutti gli interventi è necessaria la predisposizione di opportune verifiche, con particolare attenzione alla determinazione dei parametri sismici necessari alla progettazione, come previsto dal DM 17/01/18"*);

- in data 15/05/2024 è pervenuto, da parte della Direzione - Servizio Staff di Direzione Amministrativo Urbanistica PEEP, riscontro antimafia favorevole PG 186578/2024 consentendo la ripresa ex novo dei termini dell'iter di approvazione del PUA ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004. Detti termini scadono il giorno **29/07/2024**;

Premesso altresì che:

- l'ambito di intervento del PUA è ubicato in Borgo Milano – 3^a Circoscrizione, tra via Scarabello e via Don L. Sturzo, nei pressi di via San Marco e dello stadio Bentegodi, ed è costituito da mappali di proprietà privata (Fg. 251, mapp. n. 123) e di proprietà comunale (Fg. 251, mapp. 44-394-395); il PUA ha le seguenti consistenze e carature:

- superficie territoriale privata catastale mq 1927 (mq 1891 reali, mq 1870 in Scheda Norma);
- superficie territoriale comunale mq 1880;
- superficie fondiaria UMI 1; mq 1744;
- SUL residenziale attribuita da SN e prevista sulla UMI 1: mq 950;
- standard minimo dovuto: mq 427,50 di cui P2 mq 95, Verde mq 332,5;

- standard di progetto: mq 147 di cui P2 mq 96, Verde mq 51, con una differenza in negativo di 280,50 mq di verde, previsto in monetizzazione per un importo di euro 43.758; tale carenza è dovuta all'esiguità della superficie territoriale e fondiaria privata, che non ne consente il suo reperimento;
- VS minima richiesta: mq 963,5 (mq 1927 x 50%);
- VS di progetto: mq 1615 costituita da mq 51(verde) + mq 96 (P2) + mq 1.397 (VM 707 mq + VM 690 mq) + 71 (VM nel lotto);
- superficie territoriale permeabile richiesta mq 1147,50; prevista mq 1772;
- superficie territoriale fondiaria richiesta mq 523; prevista mq 527,10;
- Da e Dar richieste: n. 32 alberi e n. 32 arbusti;
- Da e Dar di progetto: n. 39 alberi e n. 39 arbusti;
- gli interventi previsti nell'ambito oggetto di PUA si possono riassumere come segue:
 - sul mappale privato (n. 123) verrà edificato, su unica UMI, il nuovo fabbricato residenziale con SUL di mq 950 e allocato parte del verde di mitigazione VM;
 - sui mappali comunali (nn. 44, 394, 395) intra ambito si prevede la sistemazione a giardino pubblico per l'area comunale esistente come prescritto nella scheda norma, nonché della porzione di strada di Via Scarabello che ricade all'interno dell'ambito. Per le aree di proprietà comunale, il progetto prende atto che una porzione del mappale 394 di 158 mq circa, tenuta a verde, è stata data in concessione onerosa al soggetto terzo confinante già dal 2014 e rinnovata nel 2023 per cinque anni salvo disdetta per ragioni di interesse pubblico. La variazione di superficie di ambito, dovuta allo stralcio della porzione di mq.158 ca. del mappale 394 oggetto di concessione d'uso a privati, rientra nel limite del 10% (158 mq < 377 mq) come richiesto ai sensi dell'art 20 c. 8 bis della LR 11/04 e come illustrato nel fascicolo 1 parte "1.1 planimetria catastale";
 - verrà ampliata e adeguata la rete di smaltimento delle acque meteoriche compresa la formazione di bacino di laminazione collocato nel verde pubblico, mentre per le reti di gas, fognatura, telefono, energia elettrica non sono previste opere di urbanizzazione, ma solo l'allaccio al lotto in quanto l'ambito ricade all'interno di un'area già dotata delle principali reti;
 - in ottemperanza alle prescrizioni della scheda norma il progetto prevede anche opere extra ambito, in particolare:
 - la realizzazione di nuovo marciapiede lungo tutta via Scarabello, che comporta, data la larghezza ampliata della carreggiata stradale, la formazione di un senso unico con ingresso da via San Marco e uscita su via Don L. Sturzo. Di conseguenza, il progetto prevede anche la sistemazione dell'uscita su via Don Sturzo mediante aiuola spartitraffico e isola pedonale.
 - la sistemazione del piazzale antistante la scuola mediante realizzazione di nuovi parcheggi pubblici, aiuole alberate, nuova rete di illuminazione pubblica e irrigazione del verde;
 - nel progetto inoltre sono previsti ulteriori lavori, che la Ditta ha proposto per un migliore assetto della zona anche suggeriti nelle fasi preliminari dagli enti competenti, al fine di uniformare le opere intra ed extra ambito. La proposta di queste ultime è stata valutata favorevolmente da un punto di vista tecnico in

sede di conferenza dei servizi e negli incontri illustrativi presso la sede comunale nelle date del 31/05/2021 e 16/11/2021 e si possono così riassumere:

- ampliamento di circa 192 mq dell'area verde comunale ove è ubicata la sede degli Alpini, mediante demolizione di porzione di piazzale in asfalto e formazione di verde;
- lavori di predisposizione per un futuro ammodernamento dell'illuminazione pubblica in via Scarabello (attualmente a sospensione) come indicato da AGSM nei pareri del 06/03/20 PG86714, 10/08/20 PG 234870, 06/05/2022 PG 165857;
- chiusura dell'anello dell'acquedotto su via Scarabello come richiesto da Acque Veronesi nella nota finale del 02/06/23 PG 233401;
- razionalizzazione dei parcheggi su via Scarabello e formazione mediante segnaletica orizzontale e verticale di un ulteriore marciapiede pedonale a raso sul lato opposto del marciapiede rialzato prescritto dalla scheda;
- realizzazione di un'area rialzata e protetta antistante l'ingresso della scuola di circa 125 mq a cui vanno aggiunti circa 121 mq di ulteriore marciapiede rialzato protetto che consente in caso di necessità anche l'accesso al passo carraio secondario della scuola e a quello del campo sportivo adiacente;
- ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i. il PUA 719_055 denominato "SCARABELLO" deve essere adottato dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti; tale termine si conclude il **29/07/2024**;

Considerato che:

- con riferimento al PUA in esame va altresì redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio degli adempimenti VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.Lgs. 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione e vista la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n.58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n.13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008" adeguandolo, qualora necessario, ai contenuti del PUA adottato. Si dà atto che la verifica prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del PUA e si concluderà con il parere della Commissione Regionale VAS. Pertanto, a seguito della comunicazione da parte del Comune della avvenuta adozione del PUA, tutta la documentazione ed il Rapporto Ambientale Preliminare a cura del soggetto proponente il PUA, sarà trasmessa dall'autorità procedente (Comune) alla competente struttura regionale;
- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA;
- In riferimento al contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 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", la scheda norma 719_055 in esame è riconosciuta all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 289 del 22 settembre 2017 e successiva

deliberazione della Giunta Comunale n. 281 del 1 ottobre 2018; pertanto le disposizioni della suddetta legge non incidono sul procedimento in corso;

- l'accordo di pianificazione per l'attuazione del PUA in oggetto prevede il versamento di un contributo di sostenibilità per un importo pari a euro 76.000,00. A seguito dell'accordo del gennaio 2014 è stato versato l'intero importo del contributo di sostenibilità di euro 76.000,00 nelle modalità previste all'art 7 dello stesso accordo; pertanto ad oggi la ditta proponente risulta in regola con il pagamento del contributo di sostenibilità dovuto;

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

Effettuate le valutazioni di competenza della Giunta indicate nel sopra richiamato Parere Tecnico Istruttorio, relativamente alla modifica dell'ambito, alla monetizzazione aree verdi, alla detrazione delle spese per le opere migliorative aggiuntive extra ambito dall'importo della monetizzazione, e ritenuto opportuno disporre quanto segue:

- con riferimento alla definizione dell'ambito del PUA mediante lo stralcio della porzione del mappale 394, di circa 158 mq, concessa a titolo oneroso ai terzi confinanti, non si ritiene di approvare la proposta di applicazione della flessibilità ai sensi dell'art.4 delle NTO del PI, e pertanto dovrà essere inviata la disdetta della concessione in essere al fine di inserire tale area pubblica nella realizzazione del parco pubblico;
- di accogliere la richiesta di monetizzazione del verde non ceduto e non realizzato, considerato che le dimensioni delle aree private non ne consentono il suo reperimento, e che le aree di proprietà comunale in parte destinate a verde pubblico e verde di mitigazione, saranno riqualificate dal soggetto attuatore;
- non si ritiene di autorizzare la completa detrazione delle spese per le opere migliorative aggiuntive extra ambito non previste dalla SN dall'importo della monetizzazione del verde non ceduto e non realizzato, limitando la detrazione al solo valore delle opere necessarie per implementare la realizzazione del parco pubblico per l'area oggetto della disdetta di concessione a terzi di cui al punto che precede;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- la L. 241 del 07.08.1990 e s.m.i. "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla Legge n. 765 del 6 agosto 1967;
- il D. Lgs. n. 42 del 22.01.2024 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- il D. Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici";
- la L.R.V. n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

- la L.R.V. n. 14 del 06.06.2017 “Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città”;
- la D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 “Linee di indirizzo applicativo per la VAS sugli strumenti urbanistici a seguito della sentenza della Corte Costituzionale”;
- la L.R. 29/2019 “Legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio, parchi, trasporto pubblico, lavori pubblici, ambiente, cave e miniere, turismo e servizi all'infanzia”;
- il D. Lgs. 159/2011 s.m.i. “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”;
- il D. Lgs. 33/2013 e s.m.i. “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e le successive varianti approvate n. 22/2017, n. 23/2019 e la Variante n. 29 approvata con DCC n.19 del 05/04/2022;
- il Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 24 giugno 2021;
- il vigente Statuto Comunale.
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il parere favorevole della 3^ Circoscrizione;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A, parte integrante del presente provvedimento;

Rilevato:

- che, come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Attuazione Urbanistica – PEBA, il PUA n. 719_055 denominato “SCARABELLO” corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- che con la deliberazione del Consiglio comunale n. 77 del 21/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile ed emendata, è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026 e la nota di aggiornamento al DUP 2024/2026. Le opere di urbanizzazione previste sono state inserite nel DUP 2024-2026 del Bilancio di previsione approvato con DCC n. 77 del 21/12/2023 per un valore iniziale di euro 191.969,99 IVA inclusa con previsione di collaudo nel 2024;
- che con la deliberazione di Giunta n. 2 del 09/01/2024, immediatamente eseguibile, è stato approvato il PEG per l'esercizio finanziario 2024/2026;

- che, ai fini della definitiva approvazione del PUA corredato delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, si provvederà all'aggiornamento del DUP in relazione al valore delle opere stesse ed all'anno di previsione del collaudo;

Acquisita e allegata l'attestazione del Dirigente responsabile della Direzione Amministrativo Urbanistica, PEEP prevista dal processo di rischio n. 28 dell'attuale PIAO – Area Gestione del Territorio, e qui allegata per farne parte integrante;

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art.183, comma 8 del D.Lgs. n.267/2000;

Preso atto dei pareri allegati, espressi dal Dirigente proponente e dal Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;

Tutto ciò premesso, udita la relatrice Assessora alla Pianificazione territoriale, Urbanistica, Beni culturali e paesaggio, Parità di genere, Affari generali, Edilizia privata;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

ritenuta la proposta meritevole di approvazione,

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) con riferimento alla definizione dell'ambito del PUA mediante lo stralcio della porzione del mappale 394, di circa 158 mq, concessa a titolo oneroso ai terzi confinanti, di non approvare la proposta di applicazione della flessibilità ai sensi dell'art.4 delle NTO del PI, e di stabilire che dovrà essere inviata la disdetta della concessione in essere al fine di inserire tale area pubblica nella realizzazione del parco pubblico;
- 3) di accogliere la richiesta di monetizzazione del verde non ceduto e non realizzato pari ad euro di euro 43.758, considerato che le dimensioni delle aree private non ne consentono il suo reperimento, e che le aree di proprietà comunale saranno in parte destinate a verde pubblico e verde di mitigazione e riqualficate dal soggetto attuatore;
- 4) di non autorizzare la completa detrazione delle spese per le opere migliorative aggiuntive extra ambito di cui all'elaborato 21 "Q.E. opere a parziale sostituzione della monetizzazione"- non previste dalla SN - dall'importo della monetizzazione del verde non ceduto e non realizzato, limitando la detrazione al solo valore delle opere necessarie per implementare la realizzazione del parco pubblico nell'area oggetto della disdetta di concessione a terzi di cui al punto che precede;
- 5) **di adottare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, **il Piano Urbanistico Attuativo n. 719_055 denominato "SCARABELLO"** corredato dal progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, costituito dai

seguenti elaborati sotto elencati e allegati alla presente deliberazione per farne parte integrale, accessibili e consultabili al seguente indirizzo
<https://spazio.comune.verona.it/s/8Cis8BksiLL4t54>

N	NOME FILE	CONTENUTO	PG	Data
1	06.02.07875.232455.14.pdf	Fascicolo 1 (inquadramento)	203483	13/07/2020
2	06.02.07875.232455.15.pdf	Fascicolo 2 (analisi urbanistica)	203483	13/07/2020
3	06.02.07875.232455.16.pdf	Fascicolo 3 (stato dei luoghi)	203483	13/07/2020
4	FASCICOLO_4.pdf	Fascicolo 4 (analisi geo-idrogeologica - Valutazione di compatibilità idraulica)	158400	12/05/2021
5	RELAZIONE compatibilità geol PUA via Scarabello rev 2017 + nota PGRA 2024.pdf	Analisi di compatibilità geologica geomorfologica idrogeologica, nota sulla conformità al PGRA	208392	03/06/2024
6	Attestazione sismica PUA 719_055.pdf	Attestazione sismica	274036	19/07/2023
7	FASCICOLO_5.pdf	Fascicolo 5 (Relazione tecnico illustrativa e screening viabilistico)	158400	12/05/2021
8	Tavola 6.1 Screening Vinca PUA via Sturzo - via Scarabello (scheda norma n. 55).pdf	Dichiarazione e relazione non necessità Screening VINCA	158400	12/05/2021
9	FASCICOLO_7.pdf	planivolumetrico	158400	12/05/2021
10	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO PROGETTO PRESENTATO.pdf	Planivolumetrico con tutta via scarabello	78938	02/03/2022
11	FASCICOLO 8.1.pdf	Progetto preliminare parte 1 (verde, arredo segnaletica e viabilità)	158400	12/05/2021
12	FASCICOLO_8_2.pdf	Progetto preliminare parte 2 (fognatura, acquedotto, gas, e.e., I.P., irrigazione, meteo)	216900	07/06/2024
13	06.02.07875.232456.14.pdf	Relazione sull'I.P.	203485	13/07/2020
14	RELAZIONE ILLUMINOTECNICA.pdf	Relazione illuminotecnica	431292	28/11/2022
15	9 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.pdf	Norme tecniche di attuazione	216900	07/06/2024
16	FASCICOLO_10.pdf	Prontuario per la mitigazione ambientale	158400	12/05/2021
17	RELAZIONE_TECNICA.pdf	Relazione tecnica sulle opere a parziale sostituzione della monetizzazione	274036	19/07/2023
18	RELAZIONE ILLUSTRATIVA.pdf	Relazione illustrativa sulle opere a parziale sostituzione della monetizzazione	92446	07/03/2023
19	20240527_QE GENERALE.pdf	Q.E. generale opere di urbanizzazione	208392	03/06/2024
20	20240527_QE opere a scomputo degli oneri.pdf	Q.E. opere urbanizzazione a scomputo oneri	208392	03/06/2024
21	20240527_QE opere a parziale sostituzione della monetizzazione.pdf	Q.E. opere a parziale sostituzione della monetizzazione	208392	03/06/2024
22	CME opere a scomputo degli oneri.pdf	CME opere a scomputo degli oneri	208392	03/06/2024
23	CME opere a parziale sostituzione della monetizzazione.pdf	CME opere a parziale sostituzione della monetizzazione	208392	03/06/2024
24	20240527_Schema convenzione PUA	Schema di convenzione	216900	07/06/2024

	719_055.pdf			
25	CERTIFICATO DEL PROGETTISTA.pdf	Dichiarazione del progettista sulla conformità ai Piani e alle norme	431292	28/11/2022

con le seguenti prescrizioni:

- per la definitiva approvazione del PUA sia acquisito il parere VAS, da allegare alle NTA del PUA;
 - per gli adempimenti da demandare alla successiva fase edilizia, vanno aggiornati come segue gli elaborati sottostanti:
 - 9.1 – NTA articoli 6.1, 6.2.1, 6.2.5 e 7.2: inserire la seguente dicitura in relazione alla definizione della Da e Dar “IN SEDE DI PRESENTAZIONE DEI PERMESSI DI COSTRUIRE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E PER L’EDIFICAZIONE RESIDENZIALE PREVISTA, SARA’ VERIFICATA LA MESSA A DIMORA EFFETTIVA DA PIANTUMARE. STANTE LA SALVAGUARDIA DELLA DOTAZIONE MINIMA PREVISTA DALLA NORMA, L’EVENTUALE MODIFICA DEL DATO DI PROGETTO NON COSTITUIRA’ VARIANTE AL PUA”;
 - 9.1 – NTA art. 8-Ulteriori prescrizioni..., oltre ai pareri già elencati, citare ed allegare i seguenti:
 - parere VAS,
 - parere AGSM AIM PG 165857 del 06/05/2022;
 - pareri della Direzione Strade – Giardini e Arredo urbano del 16/03/20 PG 96887 (già PG 90353/2020) e 11/08/20 PG 236852;
 - 21 - Q.E. opere a parziale sostituzione della monetizzazione, da aggiornare secondo il punto 4) del deliberato;
 - Schema di convenzione, all’art.4, inserire la medesima dicitura per la definizione della Da e Dar; all’art. 23-Permessi di costruire e agibilità degli edifici/ co.2 aggiungere la seguente dicitura: *“L’area di mq. 201 destinata a verde privato, potrà essere utilizzata come area verde a favore del lotto contiguo. A tal fine al deposito della segnalazione certificata di agibilità degli edifici del PUA dovrà essere allegato il frazionamento di tale area ed apposto il vincolo non aedificandi.”*;
- 6) di stabilire che tali adeguamenti saranno apportati al progetto prima della definitiva approvazione del piano ai sensi dell’art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- 7) 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 e pertanto, ai sensi del Regolamento Edilizio vigente- art.107, c.1,lett.a), il PUA non potrà essere realizzato tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
- 8) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere a depositare la documentazione per gli adempimenti VAS secondo le disposizioni vigenti, che il Comune trasmetterà ai competenti uffici regionali;
- 9) di dare atto che l’esito degli adempimenti VAS, sono presupposto per l’approvazione del PUA.
- 10) di dare atto che, ai sensi dell’art. 20, comma 3 della L.R.V. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell’avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all’articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 “Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile”. Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;

11) di dare atto che le opere di urbanizzazione funzionali e identificate con il CUP I31B22001060007 sono inserite nella previsione di bilancio 2024-2026 per un valore iniziale di euro 191.969,99 IVA inclusa con previsione di collaudo nel 2024. La contabilizzazione dell'importo a bilancio tramite accertamento ed impegno ai rispettivi capitoli, previa verifica della somma inserita nella previsione di bilancio, è demandata in sede di definitiva approvazione del PUA;

12) si dà atto che la presente registrazione è una mera contabilizzazione;

13) di dichiarare, a voti unanimi, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Attuazione Urbanistica, PEBA proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale Prevenzione Corruzione e Trasparenza, la Direzione Gare e Appalti – Contratti e la Direzione Patrimonio sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
DAMIANO TOMMASI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
LUCIANO GOBBI