

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 443

Seduta del giorno 22 Dicembre 2015

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
LESO SIG.RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

TOFFALI AVV. ENRICO
BENETTI SIG. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "FORTE PROCOLO" - SCHEDA NORMA N. 570 VIA FRANCESCO DA LEVANTO, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^ - RICHIEDENTE: COSTRUZIONE ZAMBELLI SRL 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 28/01/2015 PG 29080, la ditta Costruzione Zambelli Srl ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 27/03/2013 atto notaio Paolo Carbone, Rep n. 23312 Racc. 10385 Registrato a Verona 2 il 02/04/2013 al n 1065 serie 1T Trascritto a Verona al RG 11578 RP 7666 in data 02/04/2013;
- 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;
- in data 05/02/2015 PG 39349 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della Legge n.241/1990;
- in data 12/03/2015 si è tenuta la prima seduta della Conferenza dei servizi interna convocata con nota del 24 febbraio 2015 PG 57676, alla quale ha partecipato anche la Ditta, durante la quale sono state rilevate alcune carenze progettuali in particolare è stata espressa la necessità di acquisire la valutazione di clima acustico, vista la presenza del tiro a segno nelle vicinanze dell'ambito; durante la medesima seduta è stata fissata la data della seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi;
- con nota PG 84229 del 20/03/2015 è stata formalizzata la richiesta di adeguamento degli elaborati rispetto alle carenze rilevate ed è stata comunicata la sospensione dei termini del procedimento;
- in data 09/04/2015 PG 102728 e in data 14/08/2015 PG 237249, la Ditta provvedeva a depositare la documentazione adeguata alle richieste emerse nella prima seduta della Conferenza dei servizi istruttoria;
- durante la seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi, tenutasi in data 27/08/2015, la Direzione Ambiente con parere PG 247752 del 27/08/2015 riteneva la valutazione del clima acustico presentata *“non completa in particolare per la mancata verifica dei limiti differenziali di immissione presso i futuri recettori”*;
- in data 03/09/2015 PG 254650 è stata quindi richiesto alla Ditta nuova valutazione del clima acustico e comunicata la prosecuzione della sospensione del procedimento fino al ricevimento della documentazione adeguata alle carenze evidenziate;
- con nota PG 350579 del 01/12/2015 sono pervenuti nuovi elaborati; rispetto ad essi, la Direzione Ambiente, con nota del 02/12/2015 PG 353147 esprimeva parere favorevole condizionato;
- con nota PG 355872 del 04/12/2015 la ditta presentava elaborati corretti secondo il parere della Direzione Ambiente PG 353147 del 02/12/2015 e secondo le risultanze della Conferenza dei servizi conclusiva;
- il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno **04/01/2016**;
- l'area d'intervento si colloca nell'Ambito Territoriale Omogeneo 3, ai margini del quartiere Navigatori, e confina: a nord con l'ampia area, in uso pubblico, adibita a parcheggio, sita all'angolo tra via F. da Levanto e di via Magellano; ad est con l'area del poligono di tiro (compresa nel Parco delle mura magistrali del PI); ad ovest con via Francesco da Levanto e, oltre, con il cimitero austroungarico; a sud con un tessuto residenziale appartenente al demanio militare. L'area risulta per lo più pianeggiante; un importante cumulo di terra piantumato alto circa 10,00 mt, separa l'area dal

poligono di tiro. Nucleo/centralità dell'impianto urbanistico è una nuova corte pubblica, dalla quale si accede ai lotti e ad un parco pubblico previsto a sud del parcheggio esistente, che viene ampliato. La corte comprende uno spazio centrale per la sosta dei pedoni. Il parco pubblico, di circa 2.000 mq, accessibile sia da via F. da Levanto, attraverso la corte centrale, sia dal parcheggio di via Magellano, costituisce una zona cuscinetto tra il parcheggio e la nuova edificazione ed attraversato da un percorso pedonale piantumato. I parcheggi pubblici vengono individuati a nord dell'ambito, su area comunale, in continuità agli esistenti; pari area viene individuata e proposta in permuta quale parco;

- in data 16/04/2015 PG 110592 è pervenuto il parere favorevole della Circoscrizione 3^a;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla Direzione Pianificazione Territoriale il PUA denominato “FORTE PROCOLO”, **risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti**;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA/dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA e che la competente Direzione Ambiente non ha espresso rilievi a riguardo;
- del PUA in esame va altresì redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.L.vo 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 da 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 sarà trasmessa direttamente alla competente struttura regionale a cura del soggetto proponente il PUA dandone contestuale comunicazione al Comune;
- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA;

Considerato che 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 285.000,00; ad oggi la ditta proponente risulta in regola con il pagamento delle rate del contributo di sostenibilità dovuto;

Visti:

- il parere favorevole della Circoscrizione 3^a espresso nella seduta del 13.4.2015;
- 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.;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

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 17/12/2015 il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale 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. 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
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

Il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale attesta che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on-line mediante duplicato informatico e copia per immagine conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

- che in data 17/12/2015 il Dirigente dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica – 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. 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 DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiacomò

- che in data 18/12/2015 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 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si attesta la regolarità 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;

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, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, **il Piano Urbanistico Attuativo denominato “FORTE PROCOLO”**, che interessa un’area sita in Via Francesco da Levanto, costituito dai seguenti elaborati allegati:

1	TAV 1	Ambito di intervento – Scheda norma n. 570 - Estratto del PI	04 dicembre 2015
2	TAV 2	Vincoli gravanti sull'area	14 agosto 2015
3	TAV 3	Planimetria catastale	14 agosto 2015
4	TAV 4	Stato di Fatto : Cartografia e sezioni	14 agosto 2015
5	TAV 5	Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti	14 agosto 2015
6	TAV 6.1	Relazione geologica e geotecnica	14 agosto 2015
7	TAV 6.2	Valutazione di compatibilità idraulica	14 agosto 2015
8	TAV 7.1	Progetto piani volumetrico e sezioni di progetto	14 agosto 2015
9	TAV 7.2	Coni ottici e confronto viste	14 agosto 2015
10	TAV 8	Individuazione delle aree da cedere o vincolare	14 agosto 2015
11	TAV 9.1	Rete fognatura e acquedotto	14 agosto 2015
12	TAV 9.2	Rete e.e., telecomunicazioni	14 agosto 2015
13	TAV 9.3	Rete gas	14 agosto 2015
14	TAV 9.4	Rete illuminazione pubblica	14 agosto 2015
15	TAV 9.5	Rete telecom	14 agosto 2015
16	TAV 9.6	Rete acque bianche	14 agosto 2015
17	TAV 9.7	Schema Verde	14 agosto 2015
18	TAV 9.8	Schema irrigazione	14 agosto 2015
19	TAV 9.9	Segnaletica stradale	14 agosto 2015
20	TAV. 9.10	Sezioni stradali e particolari costruttivi	14 agosto 2015
21	TAV 10	Relazione illustrativa	14 agosto 2015
22	TAV 11	Norme di attuazione	04 dicembre 2015
23	TAV 12	Prontuario per la mitigazione ambientale	14 agosto 2015
24	TAV 13	Schema di convenzione	04 dicembre 2015
25	TAV 14	Capitolato e preventivo sommario di spesa e quadro economico	14 agosto 2015
26	TAV 15	Screening VINCA	14 agosto 2015
27	TAV 16	Dichiarazione SIC	14 agosto 2015
28	TAV 17	Valutazione di Clima Acustico	01 dicembre 2015

- 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) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari a Euro 184.252,09 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019;
- 5) 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;
- 6) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica circa la attivazione o meno delle procedure di valutazione ambientale così come indicato nel parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione Regionale VAS approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 in data 03.10.2013;
- 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 e la Direzione Contratti Anticorruzione sono invitate 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 11 FEB. 2016 al n. 1072

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 18 DIC. 2015.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta