

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 165

Seduta del giorno 11 Giugno 2014

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PALAZZINA
SITO IN VIA COPPARO, ATO 4, DENOMINATO "PUA - SCHEDA 615".
RICHIEDENTE: BENETTI TOMMASO E BENEDETTI DANILA.
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 07 agosto 2013 P.G. 215829, la ditta Benetti Tommaso e Benedetti Danila 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 20/12/2012, con atto del notaio Art Paladini di Verona, rep. 13521, racc. 7274 - registrato a Verona, il 31/12/2012, trascritto il 31/12/2012;
- ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., il PUA ha proposto una variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal P.I. e dalla scheda norma, nella misura massima del 10% della misura lineare dello stesso e del 10% della ST, variazione conseguente alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PUA, ferma restando la capacità insediativa del Piano;
- in data 20/12/2013 con deliberazione n. 429 la Giunta ha approvato la delimitazione dell'ambito e adottato il PUA in oggetto con le seguenti prescrizioni:
 - negli elaborati denominati Tav 09 a - 09 b - 09 c - 09 d - 09 e - 09 f - 09 g - 09 h - 09 i - 09 l, sostituire "Ambito PUA - ST mq 15.977" con "Ambito PUA - ST mq 16.007";
 - la superficie di verde di mitigazione pari a 95 mq sia recuperata con l'ispessimento dell'area da destinare a verde pubblico a confine con i lotti da 5 a 9. Tutti gli elaborati andranno adeguati di conseguenza;
 - all'art. 12 della Convenzione dopo "..... permesso di costruire degli edifici residenziali." va aggiunto : " In tale ipotesi gli interventi di progettazione e realizzazione necessari per garantire il rispetto dei limiti di zonizzazione acustica saranno a totale cura e spese della Ditta attuatrice il PUA";
 - alla fine dell'art. 12 della Convenzione inserire:

"ART 13 DESTINAZIONI DI UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE AD ERS.

In applicazione delle prescrizioni del Repertorio Normativo del P.I. per la scheda norma n. 615 secondo bando ATO 4 una parte della Superficie Utile Lorda residenziale, pari a mq. 1.254, realizzata dal P.U.A. viene destinato ad ERS.

In particolare gli interventi sono individuati nel lotto/UMI 4.

Tali unità immobiliari sono da destinare ad edilizia convenzionata ai sensi della L.R. 42/1999 e del regolamento comunale vigente per l'assegnazione di aree per l'edilizia economica e popolare.

Tale quantità di ERS non potrà essere sostituita con superfici di altra destinazione d'uso.

Ai privati realizzatori del P.U.A. è attribuito il compito di redigere l'elenco dei futuri assegnatari degli alloggi, i quali dovranno possedere i requisiti stabiliti dalla L.R.42/1999 e riportati nell'allegato F del vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree PEEP.

A tal fine è stabilito che il pezzo massimo di cessione dell'alloggio, per metro quadro di superficie netta di pavimento (L.R. n. 42/1999 art. comma 3.b) complessiva, determinato secondo le modalità previste dalla L.R. n. 42/1999, non potrà superare Euro _____.

E' consentito l'aggiornamento del prezzo sopraindicato mediante l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, intervenute tra il momento di formazione del prezzo indicato ed avvenuto con la stipula della presente convenzione, e la data dei futuri rogiti notarili di compravendita a terzi che avranno ad oggetto le singole unità abitative con relative pertinenze di cui al presente articolo.

Ai sensi di tale L.R. n. 42/99 e per la quota volumetrica afferente l'edilizia ERS, la Ditta Attuatrice ed i successori ed aventi causa, è esonerata dal pagamento della parte del contributo per il rilascio del permesso di costruire commisurata al costo di costruzione.”.

- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione;
- ai sensi del D.L.gs 152/2006 il PUA in esame rientra nell'ambito di applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica: In particolare a mente della DGR 1717/2013 è soggetto a procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'allegato “F” della DGR 791/2009, pertanto in data 14.01.2014 PG 9680 è stata data comunicazione alla Ditta Proponente dell'obbligo di trasmettere la documentazione prevista dall'allegato “A” della citata DGR 1717/2013 alla Regione del Veneto;
- 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 20/01/2014, 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 30/01/2014 al 18/02/2014, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione, entro il termine del 18/02/2014;
- 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 concludeva il 04/05/2014;

Atteso che la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è presupposto per l'approvazione del PUA in data 24 Aprile 2014 P.G. 114654 è stata comunicata alla Ditta l'interruzione del procedimento di approvazione del PUA per la mancata acquisizione del provvedimento regionale di assoggettabilità o di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Rilevato che:

- con P.G. 145293 del 28 Maggio 2014 la Ditta ha inviato agli uffici della Pianificazione Territoriale la ricevuta di consegna della pec che attesta l'avvenuto deposito, in data 26 Maggio 2014, della richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto, presso gli uffici regionali competenti;
- successivamente con comunicazione P.G. 147607 in data 30/05/2014 la Ditta ha inviato una richiesta per la ripresa dei termini del procedimento di approvazione del

PUA condizionando l'esito dello stesso all'acquisizione del parere della Commissione Regionale VAS allegando la comunicazione di avvio del procedimento finalizzato al parere motivato della Commissione Regionale VAS ai fini dell'assoggettamento o meno a procedura di Valutazione Ambientale Strategica Protocollo n. 233535 del 29/05/2014;

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni integrazioni;
- il D.L.vo. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni integrazioni;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni integrazioni;
- la DGR del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione 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 deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del 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;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 429 del 20 dicembre 2013 di adozione del PUA alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub.1 alla presente deliberazione;

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 10/06/2014 i Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio 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 DEL
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 11/06/2014 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 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 dare atto che non sono pervenute osservazioni nei termini;
- 3) di approvare, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “PUA – SCHEDA 615”- SCHEDA NORMA N. 615” – Scheda norma n. 615, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di adozione n. 429 del 20/12/2013, di seguito elencati alle condizioni contenute nell'eligendo parere della commissione VAS, il cui procedimento è stato avviato in data 29/05/2014 protocollo n. 23335:

1	TAV 1	ESTRATTI DEL PI E DEFINIZIONE AMBITO D'INTERVENTO	07/08/2013 P.G. 215829
2	TAV 2	VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	07/08/2013 P.G. 215829
3	TAV 3	PLANIMETRIA CATASTALE - AMBITO D'INTERVENTO	07/08/2013 P.G. 215829
4	TAV 3.1	VISURE CATASTALI	07/08/2013 P.G. 215829
5	TAV 4	PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI	07/08/2013 P.G. 215829
6	TAV 5	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	07/08/2013 P.G. 215829
7	TAV 6	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA	07/08/2013 P.G. 215829
8	TAV 6/A	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	07/08/2013 P.G. 215829
9	TAV 7	PLANIMETRIA DI PROGETTO, SUPERFICI IN CESSIONE, DATI U.M.I. E VERIFICA SpT	integrazione del 02/12/2013 P.G. 331101

10	TAV 9/A	PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE – PROFILI E SEZIONI TIPO	integrazione del 22/11/2013 P.G. 321331
11	TAV 9/B	PLANIMETRIA RETE FOGNATURA	integrazione del 22/11/2013 P.G. 321331
12	TAV 9/C	PLANIMETRIA RETE ACQUEDOTTO	07/08/2013 P.G. 215829
13	TAV. 9/D	PLANIMETRIA RETE ACQUE METEORICHE	07/08/2013 P.G. 215829
14	TAV. 9/E	PLANIMETRIA RETE GAS	integrazione del 22/11/2013 P.G. 321331
15	TAV. 9/F	PLANIMETRIA RETE ENERGIA ELETTRICA	07/08/2013 P.G. 215829
16	TAV. 9/G	PLANIMETRIA RETE TELECOM	07/08/2013 P.G. 215829
17	TAV. 9/H	PLANIMETRIA RETE TELECOMUNCAZIONI	07/08/2013 P.G. 215829
18	TAV. 9/I	PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	07/08/2013 P.G. 215829
19	TAV. 9/L	PLANIMETRIA IMPIANTO IRRIGAZIONE	07/08/2013 P.G. 215829
20	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	integrazione del 22/11/2013 P.G. 321331
21	TAV 11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	integrazione del 02/12/2013 P.G. 331101
22	TAV 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	07/08/2013 P.G. 215829
23	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	integrazione del 02/12/2013 P.G. 331101
24	TAV 14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	integrazione del 22/11/2013 P.G. 321331

25	TAV 15	DICHIARAZIONE SCREENING VINCA	07/08/2013 P.G. 215829
26	TAV 16	ALLEGATI	integrazione del 02/12/2013 P.G. 331101

con le seguenti prescrizioni:

- negli elaborati denominati Tav 09 a - 09 b – 09 c - 09 d - 09 e - 09 f – 09 g - 09 h – 09 i - 09 l, sostituire “Ambito PUA – ST mq. 15.977” con “Ambito PUA – ST mq. 16.007”;
- la superficie di verde di mitigazione pari a 95 mq sia recuperata con l’ispessimento dell’area da destinare a verde pubblico a confine con i lotti da 5 a 9. Tutti gli elaborati andranno adeguati di conseguenza;
- all’art. 12 della Convenzione dopo “..... permesso di costruire degli edifici residenziali.” va aggiunto : “ In tale ipotesi gli interventi di progettazione e realizzazione necessari per garantire il rispetto dei limiti di zonizzazione acustica saranno a totale cura e spese della Ditta attuatrice il PUA”;
- alla fine dell’art. 12 della Convenzione inserire:

“ART 13 DESTINAZIONI DI UNITA’ IMMOBILIARI DESTINATE AD ERS.

In applicazione delle prescrizioni del Repertorio Normativo del P.I. per la scheda norma n 615 secondo bando ATO 4 una parte della Superficie Utile Lorda residenziale, pari a mq 1.254, realizzata dal P.U.A. viene destinato ad ERS.

In particolare gli interventi sono individuati nel lotto/UMI 4.

Tali unità immobiliari sono da destinare ad edilizia convenzionata ai sensi della L.R. n. 42/1999 e del regolamento comunale vigente per l’assegnazione di aree per l’edilizia economica e popolare.

Tale quantità di ERS non potrà essere sostituita con superfici di altra destinazione d’uso.

Ai privati realizzatori del P.U.A. è attribuito il compito di redigere l’elenco dei futuri assegnatari degli alloggi, i quali dovranno possedere i requisiti stabiliti dalla L.R.42/1999 e riportati nell’allegato F del vigente Regolamento Comunale per l’assegnazione delle aree PEEP.

A tal fine è stabilito che il pezzo massimo di cessione dell’alloggio, per metro quadro di superficie netta di pavimento (L.R. n. 42/1999 art. comma 3.b) complessiva, determinato secondo le modalità previste dalla L.R. n. 42/1999, non potrà superare Euro _____ .

E' consentito l'aggiornamento del prezzo sopraindicato mediante l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, intervenute tra il momento di formazione del prezzo indicato ed avvenuto con la stipula della presente convenzione, e la data dei futuri rogiti notarili di

compravendita a terzi che avranno ad oggetto le singole unità abitative con relative pertinenze di cui al presente articolo.

Ai sensi di tale L.R. 42/99 e per la quota volumetrica afferente l'edilizia ERS, la Ditta Attuatrice ed i successori ed aventi causa, è esonerata dal pagamento della parte del contributo per il rilascio del permesso di costruire commisurata al costo di costruzione.”.

- ai sopracitati elaborati vanno apportati gli adeguamenti relativi alle modifiche d'ufficio; adeguamenti da effettuarsi dopo la pubblicazione del presente provvedimento;

- 4) 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;
- 5) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. 11/2004, il Piano 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;
- 6) di autorizzare il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale ad intervenire alla stipula della convenzione 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;
- 7) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è 120 giorni dalla data di efficacia della presente deliberazione che decorrerà dalla data di emissione del parere della Commissione Regionale VAS sull'assoggettabilità o esclusione dalla procedura di VAS del PUA in oggetto.

Il Dirigente Responsabile del Coordinamento 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 01 LUG. 2014 al n. 5139

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 10 GIU. 2014

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

PUA N. 719_615

Accordi art. 6 – Sezione 1, Rep.155

Istanza del 7 agosto 2013

P.G. n. 215829

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO
Allegato alla Delibera di Approvazione**

ISTANZA DI PUA presentata in data 7 agosto 2013 PG 215829

DENOMINAZIONE PUA: "PUA – SCHEDA 615"

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE del 20/12/2012, atto notaio Art Paladini, Rep. 13521, Raccolta n. 7274, registrato a Verona in data 31/12/2012, al n. 24936 – 1T, trascritto a VERONA con Num. RG 44666 in data 31-12-2012.

PROPONENTE: Benetti Tommaso e Benedetti Danila

LOCALITA': Palazzina, Via Copparo, Verona

ATO:4

CIRCOSCRIZIONE:5^a

AVVIO DEL PROCEDIMENTO in data 03 settembre 2013 p.g. n. 236418

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: Arch. Sonia Braggio

TECNICI ISTRUTTORI: Arch. Cristina Simone

PROGETTISTI : Arch. Paolo Richelli

REFERENTE : Arch. Paolo Richelli

**ISTRUTTORIA PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI AMBITI DI TRASFORMAZIONE OGGETTO DI
ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ADOTTATO CON DGC 429 DEL 20 DICEMBRE 2013**

in data 07 agosto 2013 P.G. 215829, la ditta Benetti Tommaso e Benedetti Danila 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. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 20/12/2012, con atto del notaio Art Paladini di Verona, rep. 13521, racc. 7274 - registrato a Verona, il 31/12/2012, trascritto il 31/12/2012;

In data 20/12/2013 con deliberazione n. 429 la Giunta ha approvato la delimitazione dell'ambito e adottato il PUA in oggetto con le seguenti prescrizioni:

- Negli elaborati denominati Tav 09 a - 09 b – 09 c - 09 d - 09 e - 09 f – 09 g - 09 h – 09 i - 09 l, sostituire "Ambito PUA – ST mq 15.977" con "Ambito PUA – ST mq 16.007";
- La superficie di verde di mitigazione pari a 95 mq sia recuperata con l'ispessimento dell'area da destinare a verde pubblico a confine con i lotti da 5 a 9. Tutti gli elaborati andranno adeguati di conseguenza.



- All'art. 12 della Convenzione dopo "..... permesso di costruire degli edifici residenziali." va aggiunto : " In tale ipotesi gli interventi di progettazione e realizzazione necessari per garantire il rispetto dei limiti di zonizzazione acustica saranno a totale cura e spese della Ditta attuatrice il PUA".

- Alla fine dell'art. 12 della Convenzione inserire:

"ART 13 DESTINAZIONI DI UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE AD ERS.

In applicazione delle prescrizioni del Repertorio Normativo del P.I. per la scheda norma n 615 secondo bando ATO 4 una parte della Superficie Utile Lorda residenziale, pari a mq 1.254, realizzata dal P.U.A. viene destinato ad ERS.

In particolare gli interventi sono individuati nel lotto/UMI 4.

Tali unità immobiliari sono da destinare ad edilizia convenzionata ai sensi della L.R. 42/1999 e del regolamento comunale vigente per l'assegnazione di aree per l'edilizia economica e popolare.

Tale quantità di ERS non potrà essere sostituita con superfici di altra destinazione d'uso.

Ai privati realizzatori del P.U.A. è attribuito il compito di redigere l'elenco dei futuri assegnatari degli alloggi, i quali dovranno possedere i requisiti stabiliti dalla L.R.42/1999 e riportati nell'allegato F del vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree PEEP.

A tal fine è stabilito che il pezzo massimo di cessione dell'alloggio, per metro quadro di superficie netta di pavimento (L.R. 42/1999 art. comma 3.b) complessiva, determinato secondo le modalità previste dalla L.R. 42/1999, non potrà superare Euro _____.

E' consentito l'aggiornamento del prezzo sopraindicato mediante l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, intervenute tra il momento di formazione del prezzo indicato ed avvenuto con la stipula della presente convenzione, e la data dei futuri rogiti notarili di compravendita a terzi che avranno ad oggetto le singole unità abitative con relative pertinenze di cui al presente articolo.

Ai sensi di tale L.R. 42/99 e per la quota volumetrica afferente l'edilizia ERS, la Ditta Attuatrice ed i successori ed aventi causa, è esonerata dal pagamento della parte del contributo per il rilascio del permesso di costruire commisurata al costo di costruzione."

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione 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 20/01/2014, 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 30/01/2014 al 18/02/2014, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni.

A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione, entro il termine del 18/02/2014.

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 concludeva il 04/05/2014.

Atteso che la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è presupposto per l'approvazione del PUA in data 24 Aprile 2014 P.G. 114654 è stata comunicata alla Ditta l'interruzione del procedimento di approvazione del PUA per la mancata acquisizione del provvedimento regionale di assoggettabilità o di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Con P. G. 145293 del 28 Maggio 2014 la Ditta ha inviato agli uffici della Pianificazione Territoriale la ricevuta di consegna della pec che attesta l'avvenuto deposito, in data 26 Maggio 2014, della richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto, presso gli uffici regionali competenti.



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

Successivamente, con comunicazione P.G. 147607 in data 30/05/2014 la Ditta ha inviato una richiesta per la ripresa dei termini del procedimento di approvazione del PUA condizionando l'esito dello stesso all'acquisizione del parere della Commissione Regionale VAS allegando la comunicazione di avvio del procedimento finalizzato al parere motivato della Commissione Regionale VAS ai fini dell'assoggettamento o meno a procedura di Valutazione Ambientale Strategica Protocollo n 233535 del 29/05/2014.

Con riferimento all'accordo di pianificazione sottoscritto in data 20/12/2012 i sottoscrittori dell'accordo e proponenti il PUA risultano in regola con il pagamento delle rate del contributo di sostenibilità.

Tutto ciò premesso:

Si ritiene che il PUA denominato "PUA – scheda norma 615" adottato con DGC n. 429 del 20/12/2013 sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della LR 11/04 dando atto che il provvedimento approvazione in pendenza della conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS può comportare l'appello all'art. 11 comma 5 del D.lgs 152/2006.

28 maggio 2014

Il tecnico istruttore

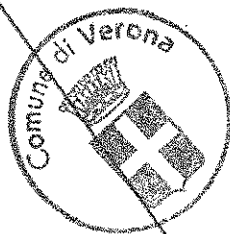
Arch. Cristina Simone

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Sonia Braggio

Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione

Arch. Mauro Grisoni





PARERE MOTIVATO
n. 164 del 29 luglio 2014

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità del Piano Urbanistico Attuativo di Via Copparo.
Comune di Verona (VR)**

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

- VISTA** la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e ss.mm.ii.
- VISTO** l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, nominata con DGR 23 del 21 gennaio 2014;
- VISTA** la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.
- ATTESO** che con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Sezione Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Sezione Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV).
- ESAMINATA** la documentazione trasmessa dall'Arch. Paolo Richelli con pec del 26/05/2014 acquisita al protocollo regionale al n. 227480 del 27/05/2014, con cui ha fatto pervenire la seguente documentazione relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo di Via Copparo Comune di Verona:
- Elenco Autorità competenti in materia Ambientale;
 - Rapporto Ambientale Preliminare;
- Da una verifica della documentazione presentata, non risultavano trasmessi tutti gli atti relativi al procedimento amministrativo, per cui, per completare l'istruttoria e quindi sottoporre il tutto alla Commissione per l'espressione del parere di compatibilità ambientale, la Sezione Coordinamento commissioni (Vas-Vinca-Nuvv), chiedeva, con nota prot n. 233822 del 29/05/2014, un'integrazione di quanto addotto. A seguito delle integrazioni richieste dalla Sezione Coordinamento Commissioni (Vas-Vinca-Nuvv), il proponente ha fatto pervenire con pec del 13/06/2014 acquisita al prot. regionale n. 259255 del 17/06/2014 la seguente documentazione:
- Norme Tecniche di attuazione;
 - Planivolumetrico.



CONSIDERATO che con nota prot. n. 273738 del 25/06/2014 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS- VINCA- NUVV) ha inviato richiesta di pareri ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Comune di Verona
- Provincia di Verona
- Consiglio di Bacino dell'ATO veronese
- Consorzio di Bonifica Veronese
- Sezione Bacino Idrografico Adige Po Sezione di Verona ex Genio Civile di Verona
- Arpav Dipartimento di Verona
- Ulss n. 20
- Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto
- Ministero Beni Culturali e Paesaggistici Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto
- Soprintendenza Beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza

A seguito di una preliminare istruttoria tecnica la Sezione Coordinamento Commissioni ha aggiunto d'ufficio, quale soggetto competente in materia ambientale da consultare:

- la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto,
- il Ministero Beni Culturali e Paesaggistici Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto,
- la Soprintendenza Beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza.

CONSIDERATO che con nota prot. n. 233822 del 29/05/2014 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS - VINCA - NUVV) ha inviato richiesta al Comune di dichiarazione relativamente ad eventuali osservazioni/opposizioni pervenute.

CONSIDERATO che con nota prot. n. 189038 del 11/06/2014 acquisita al prot. regionale n. 304688 del 16/06/2014 il Comune di Verona ha fatto pervenire dichiarazione attestante che non sono pervenute osservazioni.

ESAMINATI i pareri inviati dai soggetti competenti in materia ambientale:

- L'Arpav di Verona con nota prot. n. 67429/2014 del 04/06/2014 acquisita al prot regionale n. 287874 del 04/07/2014 ha fatto pervenire parere.
- La Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici del Veneto con nota prot. n. 12001 del 23/07/2014 acquisita al prot regionale n. 321129 del 28/07/2014 ha fatto pervenire parere.

VISTA la relazione istruttoria tecnica predisposta della Sezione Coordinamento Commissioni Vas – Vinca – NuVV.

VISTA l'istruttoria tecnica per la Valutazione di Incidenza

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
LA COMMISSIONE REGIONALE VAS
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il Piano Urbanistico Attuativo di Via Copparo "Pua scheda 615" in Comune di Verona a condizione si ottemperi alle seguenti prescrizioni:



- siano ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti;
- al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica, dovranno essere verificate le condizioni e la funzionalità della rete fognaria, delle acque meteoriche e del sistema di laminazione;
- durante le diverse fasi di cantierizzazione risulta fondamentale siano adottate, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente dell'intervento proposto in particolare:
 - deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
 - dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore del Dipartimento del Territorio)

Arch. Vincenzo Fabris

Il Direttore della Sezione Coordinamento
Commissioni (VAS – VINCA – NUVV)

Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di 3 pagine