

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 404

Seduta del giorno 03 Dicembre 2014

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

MARCHI DOTT. FRANCESCO
LESO SIG.RA ANNA

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
TOFFALI AVV. ENRICO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' BORGO MILANO SITO IN VIA PASCOLI, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^, DENOMINATO "PUA SCHEDA NORMA 67 VIA PASCOLI VIA PIRANDELLO" - SCHEDA NORMA N. 67. RICHIEDENTE: PIERGIORGIO CHIAVEGATO E ALTRI. 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 28 maggio 2013 P.G. 147038, la ditta Piergiorgio Chiavegato ed altri 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 04/12/2012, con atto del notaio Ruggero Piatelli di Verona, rep. 104688, racc. 22155, registrato a Verona, il 28/12/2012, trascritto il 28/12/2012;
- in data 15/05/2014 con deliberazione n. 137 la Giunta Comunale ha approvato l'incremento di SUL e ha adottato il PUA in oggetto con la seguente prescrizione:
 - Ad implementazione delle opere di urbanizzazione va realizzato il percorso pedonale extrambito di collegamento tra via Pirandello e l'area a parcheggio di via Don Luigi Sturzo come richiesto dalla Circoscrizione con parere P.G. 208388 del 30/07/201, dato che le condizioni contenute nello stesso parere, sono orientate a sostenere il parere favorevole nei confronti delle previsioni del PUA che contemplano l'incremento del 15% di SUL;

L'intervento, localizzato in zona stadio (ATO 3 – Circoscrizione 3^a), via Pascoli via Pirandello, prevede la realizzazione di un insediamento residenziale di 4.025 mq. di SUL (3.500 mq. + 15% di incremento richiesto). Si prevede di articolare la SUL in 4 lotti, in contiguità con l'isolato ricompreso tra via Pascoli e via Pirandello, e distribuire l'incremento del 15% di SUL richiesto su più lotti senza generare l'aumento del numero massimo dei piani previsti dalla scheda norma. È prevista inoltre la realizzazione di un'area verde e di un parcheggio in prossimità della scuola oltre alla realizzazione di un nuovo asse di viabilità principale che da via Pirandello a via Vitruvio consenta il collegamento con via San Marco limitando l'afflusso di traffico veicolare nelle vie Pascoli, Verga e Pirandello che sono strade a senso unico e di ridotte dimensione.

La soluzione progettuale della proposta di PUA prevede altresì di rettificare l'attuale andamento di via Pirandello al fine di unificare le aree a servizi (parco pubblico e parcheggi a servizio dell'esistente scuola) con conseguente permuta del mappale 60 (pari a mq. 588) di proprietà comunale che sarà traslato per consentirne l'accorpamento alle aree a servizi in prossimità della scuola.

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata delibera 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 06/06/2014, 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 16/06/2014 al 05/07/2014, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;

A seguito dell'avvenuto deposito presso la Segreteria del Comune e pubblicazione, non è pervenuta alcuna osservazione entro il termine del 05/07/2014;

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 18/09/2014;

Atteso che la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è presupposto per l'approvazione del PUA, in data 31 Luglio 2014 P.G. 206785 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);

La Commissione Regionale VAS, con Provvedimento n. 205 del 23/10/2014, si è espressa per la non assoggettabilità a VAS del PUA denominato "PUA SCHEDA NORMA 67 VIA PASCOLI VIA PIRANDELLO";

Visti:

- 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 successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la D.G.R. 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 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;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 137 del 15/05/2014 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il parere tecnico istruttorio, ivi allegato sub 1;

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 28/11/2014 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 02/12/2014 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 attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Udito il relatore, Assessore Toffali, in sostituzione dell'Assessore competente e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Pua scheda norma 67 via Pascoli via Pirandello” – Scheda norma n. 67 secondo bando Ato 3, così come costituito dai seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 137 del 15/05/2014, che qui si intendono espressamente richiamati:

1	TAV 1	ESTRATTO DEL PI E DEFINIZIONE DELL'AMBITO D'INTERVENTO	28/05/2013 P.G. 147038
2	TAV 2	VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
3	TAV 3	PLANIMETRIA CATASTALE E AMBITO DELL'INTERVENTO	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
4	TAV 4	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO	integrazione 13/03/2014 P.G.72161

5	TAV 5/A	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI – ACQUE VERONESI	28/05/2013 P.G. 147038
6	TAV 5/B	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI - AGSM	28/05/2013 P.G. 147038
7	TAV 6/ A	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA ED IDROGEOLOGICA	28/05/2013 P.G. 147038
8	TAV 6/B	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	28/05/2013 P.G. 147038
9	TAV 7	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
10	TAV 8	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
11	TAV 9/A	PROGETTO ACQUE METEORICHE	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
12	TAV 9/B	PROGETTO RETE FOGNATURA NERA e relazione tecnica rete fognatura nera e acquedotto	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
13	TAV. 9/C	PROGETTO RETE ACQUEDOTTO	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
14	TAV. 9/D	PROGETTO RETE GAS METANO e relazione dimensionamento rete gas	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
15	TAV. 9/E	PROGETTO RETE ENERGIA ELETTRICA e relazione elettrica	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
16	TAV. 9/F	PROGETTO RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
17	TAV. 9/G	PROGETTO RETE TELECOM	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
18	TAV. 9/H	PROGETTO RETE DATI	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
19	TAV. 9/I	PROGETTO RETE IRRIGAZIONE	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
20	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	integrazione 15/04/2014 P.G.105944
21	TAV 11	NORME DI ATTUAZIONE	integrazione 15/04/2014 P.G.105944
22	TAV 12	PRONTUARIO DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE	28/05/2013 P.G. 147038
23	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	integrazione 15/04/2014

			P.G.105944
24	TAV 14/A	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
25	TAV 14/B	COMPUTO METRICO OPERE EDILI	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
26	TAV 14/C	COMPUTO METRICO OPERE IMPIANTISTICHE	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
27	TAV 14/D	TAVOLA GRAFICA PER COMPUTO METRICO	integrazione 13/03/2014 P.G.72161
28	TAV 15	SCREENING VINCA	28/05/2013 P.G. 147038

con la seguente prescrizione:

“Ad implementazione delle opere di urbanizzazione va realizzato il percorso pedonale extrambito di collegamento tra via Pirandello e l’area a parcheggio di via Don Luigi Sturzo come richiesto dalla Circoscrizione con parere P.G. 208388 del 30 Luglio 2013, dato che le condizioni contenute nello stesso parere, sono orientate a sostenere il parere favorevole nei confronti delle previsioni del PUA che contemplano l’incremento del 15% di SUL”;

- 3) di introitare la somma di 42.000,00 Euro (diconsi euro quarantaduemila virgola zero) come indicato all’art. 17 dello schema di convenzione urbanistica al capitolo 18190 (contributo di sostenibilità) corrispondenti all’aumento del 15% della SUL;
- 4) di dare atto che prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica, in sede di Relazione Previsionale e Programmatica allegata al Bilancio di Previsione o con apposita deliberazione di Consiglio Comunale, dovranno essere autorizzati i termini dell’operazione patrimoniale di permuta fra aree private e aree di proprietà comunale;
- 5) 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;
- 6) 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, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;
- 7) di aggiornare, a seguito di approvazione dell’incremento di SUL del 15%, la tabella riassuntiva del carico residenziale del PI e incidenza sul dimensionamento del PAT;

		A. Manifestazioni d'interesse selezionate		B. disponibilità insediativa PAT	C. incidenza carico insediativo PI
		1° + 2° bando + validazione ai sensi art.4 delle NTO	Nuovo volume totale	nuovo volume + aree non attuate PRG	A / B
		mq	mc	mc	%
ATO 1	2° bando	6.051	18.153	58.000	31,3%
ATO 2	2° bando	44.204	132.612	140.000	94,7%
ATO 3	2° bando	130.564	391.692	835.000	46,9%
ATO 4	1° bando	122.357	367.071	1.718.000	35,4%
	2° bando	80.138	240.414		
ATO 5	2° bando	50.106	150.317	301.000	49,9%
ATO 6	2° bando	41.836	125.508	270.000	46,5%
ATO 7	2° bando	73.863	221.589	318.000	69,7%
ATO 8	2° bando	43.597	130.791	360.000	36,3%
ATO 9	2° bando	28.914	86.742	162.000	53,5%
ATO 10	2° bando	43.077	129.231	131.000	98,6%
TOTALE		664.707	1.994.120	4.293.000	46,5%

- 8) 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;
- 9) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione 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 approvazione dell'operazione patrimoniale di cui al precedente punto 4).

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 13 GEN. 2015 al n. 397

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 – 2 DIC. 2014.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

PUA N. 7190067
Accordi art. 6, Sez. 1, Rep. 31

Istanza del 28 Maggio 2013
P.G. n. 147038

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

ISTANZA DI PUA presentata in data 28 Maggio 2013 P.G. n. 147038

DENOMINAZIONE PUA: "PUA SCHEDA NORMA 67 – VIA PASCOLI – VIA PIRANDELLO "

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE DGC n 237 del 06/07/2012, atto notaio Ruggero Piatelli del 04/12/2012., Rep. 104688, Raccolta n. 22155, **registrato** a Verona in data **28/12/2012**, al n. 24623 serie 1T,

trascritto a Verona il 28/12/2012 R.G. n 44113, R.P. n 31513.

PROPONENTE: Chiavegato Piergiorgio e altri

LOCALITA': Zona Stadio, Via Pascoli, via Pirandello , Verona

ATO: 3

CIRCOSCRIZIONE: 3ª

AVVIO DEL PROCEDIMENTO in data 06/06/2013 P.G. n. 156628

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO:

Dott.ssa Sonia Braggio

TECNICI ISTRUTTORI:

Arch. Cristina Simone

PROGETTISTI:

Ing. Pietro G. Sartori

REFERENTE : Ing. Pietro G. Sartori

**ISTRUTTORIA PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI AMBITI DI TRASFORMAZIONE OGGETTO DI
ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ADOTTATO CON DGC 137 DEL 15 MAGGIO 2014**

Con delibera n 137 del 15/05/2014 la Giunta Comunale ha adottato il PUA denominato "PUA SCHEDA NORMA 67 – VIA PASCOLI – VIA PIRANDELLO " con la seguente prescrizione:

"- Ad implementazione delle opere di urbanizzazione va realizzato il percorso pedonale extrambito di collegamento tra via Pirandello e l'area a parcheggio di via Don Luigi Sturzo come richiesto dalla Circoscrizione con parere P.G. 208388 del 30/07/201, dato che le condizioni contenute nello stesso parere, sono orientate a sostenere il parere favorevole nei confronti delle previsioni del PUA che contemplano l'incremento del 15%di SUL."

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 06/06/2014, per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Verona, sul sito



istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni, ovvero dal 15/06/2014 al 05/07/2014, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni.

A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione, entro il termine del 05/07/2014 come da attestazione del 16/07/2014 P.G. 193217 del Servizio Protocollo Informatico Archivio.

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 18/09/2014.

Atteso che la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è presupposto per l'approvazione del PUA in data 31 Luglio 2014 P.G. 206785 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 provvedimento n. 205 in data 23/10/2014 la Commissione Regionale VAS ha emesso parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA oggetto della presente istruttoria.

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. (Prossima scadenza 04/12/2014)

Visti i contenuti dell'intervento, la verifica degli standard e la compatibilità rispetto al PAT ed al PI/PRG, riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di Adozione DGC n. 137 del 15/05/2014, che si richiamano integralmente;

Visto che a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

Preso atto del Provvedimento n. 205 del 23/10/2014 della Commissione Regionale VAS in cui si esprime il parere di non assoggettare alla procedura VAS il PUA SCHEDA NORMA 67 – VIA PASCOLI – VIA PIRANDELLO *"in quanto, con la realizzazione di tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate, non determina effetti significativi sull'ambiente."*

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti. Si ritiene pertanto che il PUA denominato "PUA SCHEDA NORMA 67 – VIA PASCOLI – VIA PIRANDELLO", sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 con la seguente prescrizione:

- Ad implementazione delle opere di urbanizzazione va realizzato il percorso pedonale extrambito di collegamento tra via Pirandello e l'area a parcheggio di via Don Luigi Sturzo come richiesto dalla Circostrizione con parere P.G. 208388 del 30/07/201, dato che le condizioni contenute nello stesso parere, sono orientate a sostenere il parere favorevole nei confronti delle previsioni del PUA che contemplano l'incremento del 15% di SUL.

24 novembre 2014

Il tecnico istruttore

Arch. Cristina Simone

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Sonia Braggio

Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione

Arch. Mauro Grison