

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 77

Seduta del giorno 19 Marzo 2015

PRESENTI

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

ASSENTI

CASALI AVV. STEFANO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
LESO SIG.RA ANNA

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
TOSI SIG. FLAVIO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' POIANO
SITO IN VIA SEGORTE - STRADELLA FRANCHE, ATO 7,
CIRCOSCRIZIONE 8^, DENOMINATO "FEDERICO FRACCAROLI" -
SCHEDA NORMA N. 91. RICHIEDENTE: FRACCAROLI ANGELO LUIGI.
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 22 luglio 2014 P.G. 198187, la ditta Fraccaroli Angelo Luigi 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 dicembre 2013, con atto del notaio Salvatore Dott. Lorenzo di Verona, rep. 22111, racc. 11898 - registrato a Verona, il 30 dicembre 2013, trascritto il 31 dicembre 2013;
- in data 11 novembre 2014 con deliberazione n. 365 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto denominato "FEDERICO FRACCAROLI";
- l'intervento, localizzato nel quartiere di Poiano (ATO 7 – Circoscrizione 8^), Via Segorte, Stradella Franche, prevede un insediamento residenziale di 1.386 mq. di SUL;
- il perimetro dell'ambito di intervento del PUA non coincide con il perimetro fissato dal P.I. e dalla scheda norma e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione sottoscritto e soprarichiamato;
- ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., come risulta dal Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di adozione, il PUA propone 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;
- il Piano Urbanistico Attuativo individua a nord dell'ambito due UMI una con accesso da Stradella Franche, e una con accesso dalla futura area pubblica adibita a strada e parcheggio. Tale spazio pubblico viene progettato secondo la tipologia della strada cortile, in tale area sarà permesso il transito a velocità ridotta degli autoveicoli che dovranno prestare precedenza ai pedoni ed ai velocipedisti. La localizzazione e la conformazione dei parcheggi lungo l'asse viario di tali spazi sono state studiate in modo da servire adeguatamente i lotti privati e l'intero insediamento. Nella zona posta a Sud-Ovest dell'ambito di intervento, delimitata a lato Est della nuova strada a cortile e al lato Ovest dal percorso pedo-ciclabile esistente verrà realizzata un'area destinata a verde pubblico, piantumata ed attrezzata;
- per una completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione;
- a seguito di adozione del PUA, con nota del 13 novembre 2014 P.G. 314774, la ditta proponente è stata sollecitata alla presentazione alla Regione Veneto del Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto;
- 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 23 dicembre 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 2 gennaio 2015 al 22 gennaio 2015, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;
- 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 conclude il 7 aprile 2015;

- nel caso di specie, a seguito dell'avvenuto deposito presso la Segreteria del Comune e pubblicazione, non è pervenuta alcuna osservazione entro il termine del 22 gennaio 2015;
- la Commissione Regionale VAS, con Provvedimento n. 10 del 21 gennaio 2015, si è espressa per la non assoggettabilità a VAS del PUA denominato "Federico Fraccaroli", fornendo contestualmente delle prescrizioni;
- in data 29 gennaio 2015, P.G. n. 30863 il Comune di Verona ha provveduto a sospendere il procedimento di approvazione del PUA denominato "Federico Fraccaroli", comunicando alla ditta attuatrice la necessità di produrre documentazione integrativa alla luce di quanto richiesto dalla Regione Veneto;
- in data 17 febbraio 2015 il progettista ha provveduto a trasmettere copie della documentazione integrativa a seguito di quanto richiesto nel Provvedimento n. 10 del 21 gennaio 2015 della Commissione regionale VAS. Pertanto il periodo entro cui concludere il procedimento di approvazione del PUA denominato "Federico Fraccaroli" si conclude il **26 aprile 2015**;

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 s.m.i.;
 - il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- 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 succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 365 del 11 novembre 2014 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;

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 27/02/2015 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 9/03/2015 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 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, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Udito il relatore, Sindaco, 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 la delimitazione dell’ambito di intervento, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione di adozione del PUA in oggetto;
- 3) di dare atto che non sono pervenute osservazioni nei termini suddetti;
- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, e in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato al presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Federico Fraccaroli” – Scheda norma n. 91, così come costituito dai seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 365 dell’11 novembre 2014, che qui si intendono espressamente richiamati ed allegati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1	Tavola 1.1	Estratti del Piano degli Interventi, scheda norma, definizione dell’ambito di intervento, estratto di C.T.R., estratto catastale, stralcio di ortofoto	22 luglio 2014
2	Tavola 1.2	Estratti di Piano di Assetto del Territorio	22 luglio 2014
3	Tavola 2	Vincoli gravanti sull’area	22 luglio 2014
4	Tavola 3	Estratto catastale	22 luglio 2014
5	Tavola 4.1	Stato di fatto - Planimetria generale, rilievo planoaltimetrico, documentazione fotografica	22 luglio 2014
6	Tavola 4.2	Stato di fatto - Sezioni trasversali e longitudinali	22 luglio 2014
7	Tavola 5	Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti	22 luglio 2014
8	Tavola 6.1	Relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica	22 luglio 2014
9	Tavola 6.2	Indagine ambientale	22 luglio 2014

10	Tavola 6.3	Studio di compatibilità idraulica - Opere compensative e di mitigazione relative allo smaltimento delle acque meteoriche	22 luglio 2014
11	Tavola 7.1	Progetto - Planimetria generale, misure di riferimento, schema disposizione segnaletica, esemplificazione planivolumetrica	28 ottobre 2014
12	Tavola 7.2	Progetto - Sezioni trasversali e longitudinali	28 ottobre 2014
13	Tavola 7.3a	Progetto - Planimetria generale, tipologie opere ed arredo urbano	28 ottobre 2014
14	Tavola 7.3b	Schede Tecniche	28 ottobre 2014
15	Tavola 7.4	Progetto - Planimetria generale, schema delle specie arboree ed arbustive	28 ottobre 2014
16	Tavola 8	Individuazione delle aree da cedere o vincolare	28 ottobre 2014
17	Tavola 9.1	Progetto - Schema delle infrastrutture a rete	28 ottobre 2014
18	Tavola 9.2	Progetto - Schemi e particolari costruttivi	28 ottobre 2014
19	Tavola 9.3	Impianto di illuminazione pubblica: Relazione tecnica e calcolo illuminotecnico	22 luglio 2014
20	Tavola 10	Relazione illustrativa	28 ottobre 2014
21	Tavola 11	Norme di attuazione	28 ottobre 2014
22	Tavola 12	Prontuario per la mitigazione ambientale e schede botaniche	28 ottobre 2014
23	Tavola 13	Schema di convenzione	28 ottobre 2014
24	Tavola 14	Capitolato e preventivo sommario di spesa	28 ottobre 2014
25	Tavola 15	Screening VINCA	22 luglio 2014

- 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 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;
- 8) 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 entrata in vigore del Piano;
- 9) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

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

I documenti allegati, citati nella presente deliberazione, sono depositati presso la segreteria di giunta per cinque anni successivi alla data di adozione della delibera, in quanto eccessivamente voluminosi.

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune

per 15 gg. da oggi 31 MAR. 2015 al n. 2921

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 – 6 MAR. 2015

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

PUA N. 719_091

Tipo di PUA, Piano di Lottizzazione

Istanza del 22 luglio 2014

P.G. n. 198187

Verona, 19.02.2015

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL PUA PIANO
URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "FEDERICO FRACCAROLI"**

ISTANZA DI PUA presentata in data 22 luglio 2014 PG 198187

DENOMINAZIONE PUA: FEDERICO FRACCAROLI

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

del 20 dicembre 2013
atto notaio Salvatore Dott. Lorenzo
Rep. 22111, Raccolta n. 11898
registrato a Verona in data 30 dicembre 2013,
al n. 24273 serie 1T.

PROPONENTE: Fraccaroli Angelo Luigi

LOCALITA': Via Segorte, Stradella Franche, Poiano, Verona

ATO: 7

CIRCOSCRIZIONE: 8^

ITER PUA:

AVVIO DEL PROCEDIMENTO - 31 luglio 2014 P.G.n. 207697

SOSPENSIONE - 25 settembre 2014, P.G. n. 259448

INTEGRAZIONE - 28 ottobre 2014, P.G. n. 295237

ADOZIONE - 11 novembre 2014

PUBBLICAZIONE - 23 dicembre 2014

SOSPENSIONE DOPO PARERE VAS - 29 gennaio 2015, P.G. n. 30863

INTEGRAZIONE - 17 febbraio 2015, P.G. n. 49977

TERMINI PER L'APPROVAZIONE: 26 aprile 2015

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: Arch. Chiara Tassello

TECNICI ISTRUTTORI: Arch. Raffaele Pianura

RUP - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (STAZIONE APPALTANTE):

PROGETTISTI Ing. Franco Mancassola

REFERENTE : Ing. Franco Mancassola



In data 11 novembre 2014 con deliberazione n. 365 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto denominato "FEDERICO FRACCAROLI", presentato in data 22 luglio 2014 P.G. n. 198187, dalla ditta Fraccaroli Angelo Luigi in attuazione delle schede norma del PI n. 91 e dell'Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R.n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 20 dicembre 2013 con atto del notaio Salvatore Dott. Lorenzo, Rep. n.22111, Racc. n. 11.898, registrato a Verona in data 30 dicembre 2013, al n. 24.273 serie 1T, trascritto a Verona in data 31 dicembre 2013, R.P. n.30.769 e R.G. n.44.740.

Per una 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 23 dicembre 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 2 gennaio 2015 al 22 gennaio 2015, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni.

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 conclude il 26 aprile 2015.

A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione, entro il termine del 22 gennaio 2015, come da attestazione del Servizio Protocollo Informatico Archivio del 28 gennaio 2015, P.G. 28513.

Atteso inoltre che la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è presupposto per l'approvazione del PUA, come tra l'altro stabilito con D.G.C. n. 204 del 23.07.2014 soprarichiamata.

Con nota del 13 novembre 2014, P.G. 314774 il Coordinamento Pianificazione Territoriale ha invitato la Ditta Attuatrice ad effettuare presso la Regione Veneto la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del PUA.

In data 9 dicembre 2014 con P.G. 342387 è pervenuta nota della Regione Veneto che attesta che in data 5 dicembre 2014 con P.G. 524393 è stato dato Avvio al Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a procedura di VAS del PUA in oggetto.

Successivamente in data 21 gennaio 2015 la Commissione Regionale VAS Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica ha espresso il seguente parere motivato (in copia allegato) n. 10: "(....) LA COMMISSIONE REGIONALE VAS ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA DI V.A.S. la variante al piano Urbanistico Attuativo "Federico Fraccaroli", nel Comune di Verona, in quanto, con la realizzazione di tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate, non determina effetti significativi sull'ambiente a condizione che prima dell'approvazione del piano sia verificato il rischio di contaminazione dei corpi idrici sotterranei in considerazione della tipologia, dell'ubicazione e delle caratteristiche del sistema d'invaso e di dispersione; andrà verificata l'assenza di contaminazione del terreno soprattutto in corrispondenza degli elementi disperdenti e, comunque, nel rispetto del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Relativamente alla presenza di una stazione radio base nelle vicinanze dell'ambito del PUA si rammenta di ottemperare a quanto previsto dal DPCM 08/07/2003 e dalla normativa vigente in materia."

In data 29 gennaio 2015, P.G. n. 30863 il Comune di Verona ha provveduto a sospendere il procedimento di approvazione del PUA denominato "Federico Fraccaroli", comunicando alla ditta attuatrice la necessità di produrre documentazione integrativa alla luce di quanto richiesto dalla Regione Veneto;



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

Successivamente in data 17 febbraio 2015 il progettista ha provveduto a trasmettere copie della documentazione integrativa a seguito di quanto richiesto nel Provvedimento n. 10 del 21 gennaio 2015 della Commissione regionale VAS. Pertanto il periodo entro cui concludere il procedimento di approvazione del PUA denominato "Federico Fraccaroli" si conclude il 26 aprile 2015.

Infine, si sottolinea che, con riferimento all'Accordo di pianificazione soprarichiamato del 20 dicembre 2013, il sottoscrittore dell'accordo nonché proponente del PUA risulta ad oggi in regola con il pagamento delle rate del contributo di sostenibilità.

Tutto ciò premesso, si ritiene che il PUA denominato "FEDERICO FRACCAROLI", adottato con D.G.C. n. 365 del 11 novembre 2014, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004.

Verona, 19 febbraio 2015

Il tecnico Istruttore

Arch. Raffaella Pianura

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Chiara Tassello

Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione

Arch. Mauro Grisoni