

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 3

Seduta del giorno 13 Gennaio 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

LESO SIG. RA ANNA

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' SAVAL SITO IN VIA MARIN FALIERO, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3, DENOMINATO "VIA MARIN FALIERO" - SCHEDA NORMA N. 98. RICHIEDENTE: CAMPEDELLI GIORGIO, CAMPEDELLI TIZIANA. 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 25/03/2015 P.G. 89063 la ditta Campedelli Giorgio Campedelli Tiziana e Zanotti Maria Teresa hanno 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 08/07/2013, con atto del notaio Caldelli di Verona, rep. n. 517 racc. n. 423 registrato a Verona, il 26/07/2013 al n. 14178 e trascritto il 29/07/2013 al Reg. n. 26886;
- in data 02/09/2015 con deliberazione di Giunta Comunale n. 258 è stato adottato il PUA denominato Via Marin Faliero – Scheda Norma 98;
- il perimetro dell'ambito di intervento del PUA coincide con il perimetro fissato dal P.I. e dalla scheda norma e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione sottoscritto;
- l'intervento, localizzato nel quartiere Saval (ATO 3 – Circoscrizione 3^a), prevede la cessione di mq. 6.957 di aree per la formazione del Parco dell'Adige, la realizzazione di una struttura con destinazione servizi sportivi privati e n. 2 lotti per edifici residenziali uni/bi-familiari; la riqualificazione e potenziamento della strada esistente ed il collegamento con la pista ciclabile del Parco dell'Adige;
- 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 29/09/2015 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 entro il 30/10/2015 è stato possibile presentare 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 **13 gennaio 2016**;
- nel caso di specie, a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione, è pervenuta l'osservazione di seguito riportata:

N.	protocollo	data	Proponente l'osservazione
1	PG 309746	23/10/2015	Campedelli Giorgio (comproprietario)

- la competente Direzione Pianificazione Territoriale ha predisposto la propria proposta di controdeduzione all'osservazione presentata. L'elaborato, denominato "Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione" è allegato in copia alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Preso atto del provvedimento n. 171 del 15/12/2015 della Commissione Regionale VAS pervenuto in data 05/01/2016 prot. 1573 (in copia allegato) in cui si esprime il parere di non assoggettare alla procedura VAS il PUA "VIA MARIN FALIERO" in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente;

Visti:

- l'elaborato, denominato "Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione" allegato in copia alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
- 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. 258 del 02/09/2015 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 08/01/2016 i Dirigenti Responsabili della Direzione Pianificazione Territoriale e dell'Unità Organizzativa Amministrativa 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".

**p. IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE**

f.to arch. Paolo Boninsegna

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'UNITA'
ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP**

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

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

**p. IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE**

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 8/01/2016 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;

Udito il relatore, Assessore all’Urbanistica 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 dare atto che, a seguito della pubblicazione del PUA, è pervenuta l'osservazione PG 309746 del 23.10.2015 - Campedelli Giorgio – come risulta dall'attestazione della Direzione Affari Generali PG 323455 del 5.11.2015;
- 3) di approvare, decidendo sull'osservazione pervenuta, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, in conformità all’elaborato denominato “Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione” che si allega quale parte integrante del presente provvedimento all. Sub. A – il Piano Urbanistico Attuativo denominato “VIA MARIN FALIERO” – Scheda norma n. 98 così come costituito dagli elaborati allegati alla delibera di adozione della Giunta Comunale n. 258 del 02/09/2015, che qui si intendono espressamente richiamati e confermati decidendo su n. 1 osservazione pervenuta nei seguenti termini:

Sintesi contenuto osservazione	Controdeduzione
L'osservazione si articola nei seguenti due punti: 1) Si richiede di poter impiegare per la sistemazione di una delle due aree in cessione per la formazione del Parco dell'Adige l'importo di €. 6.720,00 di monetizzazione per la mancata cessione di aree per opere di urbanizzazione (mq 84), In particolare si vogliono eseguire le seguenti opere: pulizia della zona con estirpazione e rimozione di piante ed arbusti di piccole medie dimensioni, rimozione di canaletta di irrigazione, spianamento e sistemazione finale	1) Il progetto di PUA presentato e adottato assolve al conseguimento dei rapporti di dimensionamento (standard urbanistico per opere di urbanizzazione primaria e secondaria) mediante la cessione di 210 mq contro i 296 mq richiesti (atteso che le aree cedute per la formazione del Parco dell'Adige Nord hanno contribuito all'assegnazione di SUL quale credito edilizio in alternativa alla corresponsione del contributo di sostenibilità). Il parziale reperimento delle aree per opere di urbanizzazione comporta la monetizzazione delle aree mancanti

dell'area in modo da garantire lo scolo delle acque ed ogni altro onere necessario a dare il piano di campagna dell'area pubblica complanare con la strada vicinale.

2) si chiede di rivedere la piantumazione degli alberi e degli arbusti. Si ritiene più conveniente mettere a dimora tutti gli alberi e arbusti richiesti dal repertorio normativo della scheda norma all'interno dei lotti di proprietà e dell'area in cessione per opere di urbanizzazione

secondo i valori di riferimento stabiliti dalla DGC 334/2012, importi che saranno impiegati per il reperimento da parte del Comune di altre aree per opere di urbanizzazione e non per la manutenzione di aree pubbliche come proposto con l'osservazione.

Pertanto il punto 1 dell'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

2) Il numero di alberi e di arbusti da mettere a dimora è determinato in ragione dei parametri Da e Dar fissati dalle NTO del PI. In sede di progetto urbanistico (PUA) viene rispettato il parametro, quindi assegnato il numero di alberi e di arbusti da mettere a dimora per ogni intervento edilizio (UMI e opere di urbanizzazione).

Ai sensi dell'art. 8 delle NTO del PI il richiedente il Permesso di Costruire può, sulla base di una asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere redatta da professionista abilitato, richiedere la monetizzazione sostitutiva parziale della Da e Dar.
Pertanto il punto 2 dell'osservazione è ACCOGLIBILE nei seguenti termini:

Nelle Tav 11 Norme di Attuazione del PUA:

al paragrafo "REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI" nella tabella dei parametri edilizi va modificato il n. di alberi e arbusti come segue:

lotto 1 n. alberi 20 n. arbusti 20

lotto 2 n. alberi 40 n. arbusti 40

lotto 3 n. alberi 80 n. arbusti 80

Alla fine del paragrafo aggiungere."Il richiedente il Permesso di Costruire per singolo lotto può, sulla base di una asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere redatta da professionista abilitato, richiedere la monetizzazione sostitutiva parziale della Da e Dar"

al paragrafo "STANDARD URBANISTICI"

nella tabella Verde Pubblico attrezzato va aggiunto

n. alberi 10 n. arbusti 10

Alla fine del paragrafo aggiungere."In sede di Permesso di Costruire le opere di urbanizzazione può, sulla base di una asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere redatta da professionista abilitato, essere richiesta la monetizzazione sostitutiva parziale della Da e Dar.

- 4) di stabilire che a seguito dell'approvazione vanno riportate le modifiche conseguenti all'accoglimento del punto 2 dell'osservazione nell'elaborato n. 11 denominato "Norme di Attuazione del PUA";
- 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 le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari a Euro 90.062,86 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019;
- 7) 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, prorogabili per un periodo non superiore a cinque anni e che la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste;
- 8) di autorizzare il Dirigente Responsabile della Direzione 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 180 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano.

Il Dirigente Responsabile della Direzione 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 16 FEB. 2016 al n. 1183

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 -8 GEN. 2016.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta