

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 93

Seduta del giorno 02 marzo 2020

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Assente
BERTACCO STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Assente
POLATO DANIELE	Presente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Assente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
GIUSEPPE BARATTA

Oggetto: URBANISTICA – PUA DENOMINATO 722_018 “VECCHIO BROLO” IN LOCALITA’ SAN MASSIMO, VIA BRIGATA AOSTA, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^ - RICHIEDENTE: SADOWSKY GIAN MARIA, JANKOVSKA EVA, SADOWSKY ROBERTO, SADOWSKY ANDREA - 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 16 febbraio 2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al PI. In data 28 novembre 2019 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 è stata approvata la Variante n. 23 al PI, in fase di pubblicazione;
 - in data 03.10.2019 con PG 328139 è stata chiesta dal titolare l'archiviazione di un precedente PUA, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 446 il 27.12.2018;
- in data 04.10.2019 PG 329648-339660-329866 i signori Sadowsky Gian Maria, Jankovska Eva, Sadowsky Roberto, Sadowsky Andrea hanno presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Vecchio Brolo";
- il PUA propone una variazione dell'ambito di intervento nei limiti di cui all'art. 4 comma 1 lett. b) della NTO, al fine di mantenere una distanza di rispetto dagli adiacenti immobili storici (casa a corte su via Don Romagnoli e giardino storico di Villa Sadowsky);
- 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 10.10.2019 PG 336658 è stato dato avvio al procedimento amministrativo, ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990;
- in data 10.10.2019 PG 337637 è stata indetta la conferenza dei servizi in modalità semplificata e asincrona, per l'acquisizione dei pareri utili all'espletamento dell'attività amministrativa, secondo l'art. 14 comma 1 della L. n. 241/90;
- in data 29.11.2019 PG 403904 è stato sospeso il procedimento rendendosi necessari degli adeguamenti al PUA;
- in data 20.02.2020 PG 68788 si è conclusa la conferenza dei servizi con esito favorevole;
- ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno **09.03.2020**;

Considerato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica il PUA denominato "Vecchio Brolo", risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA;
- 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 n. 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;
- relativamente alle opere di urbanizzazione del PUA, in data 20.02.2020 PG 68050 sono stati richiesti all'U.O. Bilancio e Programmazione e all'Ufficio Controllo Interno Direzionale la variazione di bilancio di previsione finanziario 2020-2022 e l'aggiornamento del DUP 2020-2022;
- per tali opere si prevede che il collaudo e quindi la relativa contabilizzazione verrà effettuata nell'anno 2023;
- in data 24.06.2017 è entrata in vigore la L.R. n. 14/2017 *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2001 n. 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, si ritiene che, per i contenuti del PUA in esame ed alla luce di quanto stabilito all'art. 13, comma 4 lett. B e al comma 5 lett. B, della legge stessa, le disposizioni non incidano sul procedimento in corso;
- ai sensi dell'art. 101 comma 4 il soggetto attuatore è tenuto al versamento del Contributo di Sostenibilità, secondo l'art. 157 delle NTO del PI; a tal fine la convenzione urbanistica riporta, all'art. 20, l'impegno a versare 124.000,00 Euro (centoventiquattromila/00), così calcolati: 1.550 mq di SUL*80€/mq residenziale = 124.000 Euro, secondo la seguente rateizzazione: 10% pari ad Euro 12.400,00 (dodicimilaquattrocento) sarà versato dal Soggetto Attuatore al Comune di Verona alla stipula della convenzione urbanistica; il 90% del rimanente contributo pari ad Euro 111.600 (centoundicimilaseicento), sarà versato dal soggetto attuatore in cinque rate annuali decorrenti dalla stipula della convenzione urbanistica e precisamente: prima rata pari ad Euro 22.320,00 (ventidueemilatrecentoventi) entro 1 anno dalla stipula; seconda rata Euro 22.320,00 (ventidueemilatrecentoventi) entro 2 anni dalla stipula; terza rata Euro 22.320,00 (ventidueemilatrecentoventi) entro 3 anni dalla stipula; quarta rata Euro 22.320,00 (ventidueemilatrecentoventi) entro 4 anni dalla stipula; quinta rata Euro 22.320,00 (ventidueemilatrecentoventi) entro 5 anni dalla stipula;
- come precisato nel parere tecnico istruttorio, risulta necessario introdurre la seguente prescrizione al PUA relativamente alla fidejussione a garanzia del pagamento del contributo di sostenibilità:
- Sostituire il penultimo capoverso dell'art. 20 *Contributo di sostenibilità* della bozza di convenzione come di seguito: *"Contestualmente alla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore costituisce fidejussione pari ad euro 111.600,00 (centoundicimilaseicento/00) corrispondenti al 90% del contributo di sostenibilità, a garanzia del versamento del contributo stesso"*;

Visti:

- il D.Lgs.n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla Legge n. 765 del 6 agosto 1967;
- la L.R.V. n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 33/2013;
- la L.R.V. n. 14 del 06.06.2017;
- la D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 *“Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4.”*
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- la Variante n. 22 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16.02.2017;
- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28 novembre 2019, in fase di pubblicazione;
- 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 s.m.i.;
- il parere favorevole del Consiglio della 3^a Circoscrizione;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A;
- 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.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 24/02/2020 il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica 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. 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
DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE
E PROGETTAZIONE URBANISTICA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 24/02/2020 il Dirigente Responsabile dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS-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. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto, la presente costituisce anche attestazione ai sensi del punto 28, Area Gestione del Territorio, del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza”*.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 26/02/2020 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.ssa Maria Sacchetti

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 prendere atto dell'archiviazione del precedente PUA, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 446 il 27/12/2018;
- 3) di approvare la variazione del perimetro dell'ambito di intervento, come risulta dal parere tecnico istruttorio all. sub A, per le ragioni esplicitate in premessa;
- 4) 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 722_018 “Vecchio Brolo” corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, di un'area sita in via Brigata Aosta costituito dai seguenti elaborati allegati:

	FASCICOLO	TAV	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	DATA	P.G.
1	1 INQUADRA- MENTO	1.1	Planimetria catastale	06.02.07875.221960.3.pdf.p7m	19.02.2020	67118
2		1.2	Estratto previsioni del P.I.			
3		1.3	Elenco Vincoli			
4		1.4	Rappresentazio- ne Vincoli			
5	2 ANALISI URBANISTI- CA	2.1	Mobilità e Servizi	06.02.07875.214974.4.pdf.p7m	05.12.2019	410895
6		2.1.A	Planimetria Generale			
7		2.1.B	Particolare			
8		2.2	Reti Esistenti			
9		2.2.A	Fognatura			
10		2.2.B	Acquedotto			
11		2.2.C	Metano			
12		2.2.D	Energia Elettrica			
13		2.2.E	Acque Meteoriche			
14		2.2.F	Telecom			
15		2.2.G	Illuminazione Pubblica			
16	3 STATO DEI LUOGHI	3.1	Cartografia	06.02.07875.214974.5.pdf.p7m	05.12.2019	410895
17		3.2.A	Sezioni			
18		3.2.B	Sezioni			
19	4 ANALISI-GEO IDROGEO- LOGICA	4.1	Analisi geologica - idrogeologica	06.02.07875.214974.6.pdf.p7m	05.12.2019	410895
20		4.2	Compatibilità idraulica			
21	5 RELAZIONI	5.1	Relazione Illustrativa	06.02.07875.214974.7.pdf.p7m	05.12.2019	410895
22		5.2	Screening viabilistico			
23		5.3	Analisi di impatto viabilistico			
24		5.4	Relazione verifica sicurezza strutturale muro			
25	6 Screening VINCA	6.1	Screening VINCA	06.02.07875.214974.8.pdf.p7m	05.12.2019	410895
26			Relazione Screening VINCA	06.02.07875.214974.14.pdf.p7m	05.12.2019	410895
27			Dichiarazione	06.02.07875.214974.14.pdf.p7m	05.12.2019	410895
28	7 PLANIVOLU- METRICO	7.1	Dati	06.02.07875.218623.9.pdf.p7m	20.01.2020	25451
29		7.2	Progetto Planivolumetrico			
30		7.3.A	Sezioni			
31		7.3.B	Sezioni			
32		7.4	Cessioni e Vincoli			
33		7.5	Permeabilità			
34		7.6	Progetto alberature arbusti			

35	8 OPERE URBANIZZA- ZIONE	8.5	Capitolato e preventivo	06.02.07875.218623.14.pdf.p7m	20.01.2020	25451
36		8.1	Progetto di fattibilità	06.02.07875.218623.10.pdf.p7m	20.01.2020	25451
37		8.1.A	Dettaglio			
38		8.2	Progetto del verde urbano			
39		8.2.A	Dettaglio			
40		8.2.B	Dettaglio			
41		8.3	Viabilità e segnaletica			
42		8.4.A	Fognatura			
43		8.4.A.1	Fognatura			
44		8.4.A.2	Fognatura			
45		8.4.B	Acquedotto			
46		8.4.B.1	Acquedotto			
47		8.4.B.2	Acquedotto			
48		8.4.C	Metano			
49		8.4.C.1	Metano			
50		8.4.C.2	Metano			
51		8.4.D	Energia Elettrica			
52		8.4.D.1	Energia Elettrica			
53		8.4.D.2	Energia Elettrica			
54		8.4.E	Acque meteoriche			
55		8.4.E.1	Acque meteoriche			
56		8.4.E.2	Acque meteoriche			
57		8.4.F	Telecom			
58		8.4.F.1	Telecom			
59		8.4.G	Illuminazione pubblica			
60		8.4.G.1	Illuminazione pubblica			
61		8.4.G.2	Illuminazione pubblica			
62		8.4.H	Irrigazione pubblica			
63		8.4.H.1	Irrigazione pubblica			
64		8.4.H.2	Irrigazione pubblica			
65	9 NORME TECNICHE ATTUAZIONE	9.1	Norme Tecniche di Attuazione	06.02.07875.218623.11.pdf.p7m	20.01.2020	25451
66	10 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE	10.1	Prontuario di mitigazione ambientale	06.02.07875.214974.12.pdf.p7m	05.12.2019	410895
67	11 SCHEMA	11.1	Schema di convenzione	06.02.07875.218623.13.pdf.p7m	20.01.2020	25451

	CONVENZION- NE					
--	-------------------	--	--	--	--	--

con la seguente prescrizione da assolversi prima dell'approvazione:

a) nello schema di convenzione, sostituire il penultimo capoverso dell'art. 20 *Contributo di sostenibilità* come di seguito:

“Contestualmente alla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore costituisce fidejussione pari ad euro 111.600,00 (centoundicimilaseicento/00euro) corrispondenti al 90% del contributo di sostenibilità, a garanzia del versamento del contributo stesso”;

5) 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;

6) di dare atto che per le opere di urbanizzazione, di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari a euro 96.963,75 comprensivo di IVA, si prevede che il collaudo e quindi la relativa contabilizzazione verrà effettuata nell'anno 2023;

7) che con la successiva delibera di approvazione, che approverà il progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione, si provvederà ad accertare ed impegnare l'importo relativo alle stesse, in apposito capitolo del bilancio di previsione 2020-2022;

8) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R.V. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 *“Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile”*. Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;

9) 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;

10) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto, nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è interrotto;

- 11) di dare atto altresì che la presente deliberazione sarà pubblicata nell'area Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39, comma 1 del D.Lgs. 33/2013 e succ. mod.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica 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
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
GIUSEPPE BARATTA