

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 342

Seduta del giorno 22 ottobre 2020

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA-PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 722_018 DENOMINATO "VECCHIO BROLO" – SAN MASSIMO, VIA BRIGATA AOSTA - ATO 3 - CIRCOSCRIZIONE III. RICHIEDENTE: SADOWSKY GIAN MARIA, JANKOVSKA EVA, SADOWSKY ROBERTO, SADOWSKY ANDREA. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con deliberazione della Giunta regionale 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 22 al PI emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17/03/2017;
- in data 28 novembre 2019, con deliberazione del Consiglio comunale n. 48, è stata approvata la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, pubblicata in data 3 marzo 2020 ed esecutiva dal 18 marzo 2020. Tale variante al PI non ha incidenza sul PUA in oggetto in quanto ha confermato le precedenti previsioni;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 93 del 2 marzo 2020, è stata adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "VECCHIO BROLO" sito in via Brigata Aosta – San Massimo, Tessuto perimetrato Sez. 11 Rep. 18;
- con la suddetta deliberazione n. 93/2020 è stata data la seguente prescrizione: *"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 fideiussione pari a 111.600,00 (centoundicimilaseicento/00 euro) corrispondenti al 90% del contributo di sostenibilità, a garanzia del versamento del contributo stesso"* ed è stato interrotto il termine del procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004 (Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio), fino alla comunicazione del parere motivato VAS da parte della competente struttura regionale;
- per la descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione n. 93/2020;
- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004, il PUA è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni, dal 11 marzo 2020 al 10 aprile 2020, e del 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 i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- non sono pervenute osservazioni nei successivi 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito della deliberazione n. 23/2020;
- in data 30 luglio 2020 è stato pubblicato sul sito della Regione Veneto il Parere Motivato VAS n. 73/2020 del 10/07/2020;
- la comunicazione di avvenuta pubblicazione è pervenuta al Comune di Verona in data 18 agosto 2020, PG 243418;
- ancor prima della suddetta comunicazione, in data 4 agosto, l'ufficio ha chiesto alla ditta di adeguare il PUA alle prescrizioni di cui al parere motivato VAS e ha comunicato che i termini del procedimento sarebbero decorsi a far data dall'adeguamento del PUA alle prescrizioni di cui al parere motivato VAS pubblicato in data 30 luglio;

- in data 12 agosto 2020, con nota PG. 237338, e successivi adeguamenti del 27 agosto 2020, PG 251496, e del 3 settembre 2020, PG 258266, la ditta ha depositato la documentazione adeguata al parere motivato VAS;
- dal 3 settembre 2020, data dell'ultima integrazione documentale da parte della ditta, decorrono i termini del procedimento di cui al comma 4 art. 20 legge regionale n. 11/2004 per l'approvazione del PUA, con scadenza, quindi, 17 novembre 2020;
- in data 17 agosto 2020, con nota PG. 242146, secondo quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta comunale n. 60/2019, è stato richiesto alla ditta di produrre la documentazione necessaria per la verifica dei requisiti antimafia (ex art. 80 del Codice dei Contratti), secondo i modelli allegati alla determinazione dirigenziale n. 3781/2019 e forniti dalla Prefettura. La procedura per gli accertamenti antimafia è pertanto stata attivata e dovrà concludersi prima della stipula della convenzione urbanistica;
- in data 22 settembre 2020, con nota acquisita al PG 279652, la ditta ha trasmesso lo schema di convenzione adeguato rispetto alla prescrizione di cui al punto 4 lett.a) della deliberazione di Giunta comunale n. 93/2020 di adozione del PUA;

Considerato che i termini per l'approvazione del PUA, di cui all'art. 20, comma 1, della legge regionale n. 11/2004 e s.m.i., ripresi dalla comunicazione dell'esito del Parere Motivato VAS, e successivamente sospesi fino all'adeguamento del PUA alle prescrizioni di cui al suddetto parere, sono differiti al giorno 17 novembre 2020;

Visti:

- il d. lgs.n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m. e i.;
- la legge n. 241 del 7 agosto 1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il d.lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- la Legge Urbanistica n. 1150/1942, modificata ed integrata dalla legge n. 765/1967;
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m. e i.;
- il D. L. n. 18 del 17 marzo 2020 "Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per le famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19";
- il D. L. n. 23 dell'8 aprile 2020 "Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali";
- la legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" s.m. e i.;
- la legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017, "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- D.G.R.V. n. 668 del 15 maggio 2018 *"Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017 n.14."*;

- la D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 *“Preso 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 deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007, pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- la variante al Piano degli Interventi n. 22, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 16 febbraio 2017;
- la Variante al Piano degli Interventi n. 23, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28 novembre 2019, attualmente in fase di pubblicazione;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 60 dell'11.02.2019 e la determinazione n. 3781 del 02.08.2019 in merito all'insussistenza delle cause di esclusione ex art. 80 Codice dei contratti pubblici;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 96/1978 s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- i contenuti dell'intervento e gli elaborati, come riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione di Giunta comunale n. 93/2020 di adozione del PUA, che si richiama integralmente;
- il parere motivato VAS n. 73/2020;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

Dato, inoltre, atto che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 16 aprile 2020 è stato approvato il bilancio di previsione 2020-2022 e il DUP 2020-2022, aggiornato al valore delle opere di urbanizzazione derivanti dal PUA in oggetto;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 6 maggio 2020 è stato approvato il PEG 2020-2022;
- si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs 267/2000;

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 15/10/2020 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 decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, 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. Arnaldo Toffali

- che in data 14/10/2020 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 decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, 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 AMMINISTRATIVA
URBANISTICA ERS - PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 19/10/2020 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 agosto 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 dare atto che, a seguito dell'avvenuto deposito e dell'avvenuta pubblicazione della delibera n. 93 del 2 marzo 2020, non sono pervenute osservazioni nei termini, come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;
- 3) di dare atto che la variante n. 23, approvata il 28 novembre 2019, con deliberazione di Consiglio comunale n. 48, ha confermato per l'ambito le precedenti previsioni e, pertanto, non ha incidenza sul PUA in oggetto, come risulta dal parere tecnico istruttorio allegato;
- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 della legge regionale n. 11/2004, in conformità al parere tecnico istruttorio allegato, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “VECCHIO BROLO”, corredato dal progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. 93/2020, che qui si intendono espressamente ed integralmente richiamati, ad eccezione degli elaborati di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento, adeguati alle prescrizioni riportate nel Parere Motivato VAS n. 73/2020 e alla

prescrizione riportata nella deliberazione di adozione:

61	FASCICOLO 9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
	9.1 norme tecniche di attuazione	PG. 251496 del 27/08/2020	06.02.07875.235498.11.pdf.p7m	
62	FASCICOLO 11	SCHEMA DI CONVENZIONE		
	11.1 schema di convenzione	PG. 279652 del 22/09/2020	SCHEMA CONVENZIONE.pdf.p7m	DI
63	RELAZIONE SPECIALISTICA RICHIESTA NEL PARERE VAS			
	Integrazione al rapporto ambientale	PG. 251496 del 27/08/2020	06.02.07875.235498.14.pdf. p7m	

- 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 le opere di urbanizzazione funzionali, di cui al Fascicolo 8 - Opere di Urbanizzazione - ed allo schema di convenzione urbanistica, ammontano ad euro 96.963,75 (IVA compresa) e verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2022;
- 7) di accertare per le opere di urbanizzazione funzionali da realizzare a scomputo la somma di euro 96.963,75 compresa IVA, al capitolo entrata 21200/000 del bilancio 2022, accertamento 47/000;
- 8) di impegnare per le opere di urbanizzazione funzionali da realizzare a scomputo la somma di euro 96.963,75 compresa IVA, al capitolo 21110/1900 per la parte viabilità e infrastrutture stradali, impegno 290/000, bilancio 2022;
- 9) di dare atto che la presente registrazione è una mera contabilizzazione;
- 10) di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 8, della legge regionale n. 11/2004, il PUA 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;
- 11) di autorizzare il Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica ad intervenire alla stipula della convenzione del presente PUA con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa, secondo lo schema Convenzione 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;
- 12) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 20/2012, che il termine ultimo per la

sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è un anno dalla data di entrata in vigore del Piano;

- 13) ai sensi dell'art. 41 della legge n. 120/2020, cd. Decreto Semplificazioni, si dà atto che il Codice Unico di Progetto (CUP) verrà acquisito successivamente alla stipula della convenzione.

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 SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI