

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 260

Seduta del giorno 07 luglio 2021

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BASSI ANDREA	Presente
BIANCHINI STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Assente
MAELLARE MARIA DANIELA	Presente
PADOVANI MARCO	Assente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Assente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
ZANOTTO LUCA

ASSISTE
GIOVANNI CAINERI

Oggetto: PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA. PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE E PROGETTO DI FATTIBILITA' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE FUNZIONALI N. 722_026 DENOMINATO "MENEGAZZI"-SITO IN VIA SAN GIOVANNI LUPATOTO - VIA LEGNAGO , BORGO ROMA, ATO 4, CIRCOSCRIZIONE 5^, AMBITO PERIMETRATO REPERTORIO NORMATIVO 11/26. RICHIEDENTE: DUE ERRE FLAT S.R.L.. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 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 consiliare n. 8, è stata approvata la Variante n. 22 al PI e, successivamente, in data 28 novembre 2019, con deliberazione consiliare n. 48, è stata approvata la Variante n. 23 al PI, divenuta efficace il 18 marzo 2020, che prevede, con il repertorio n. 11 rep. Num. 26, la disciplina operativa dell'ambito del PUA in oggetto;
- in data 19 marzo 2020, con P.G. 99267-99274- 99284, e in data 7 aprile 2020, con PG 110931, è stata depositata, presso la Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, istanza diretta all'approvazione del PUA denominato "Menegazzi" corredata del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazioni funzionali al PUA;
- per quanto attiene la puntuale descrizione dell'iter procedurale del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto si rimanda a quanto esposto nel parere tecnico istruttorio, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, dando atto che, ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i., detto PUA deve essere adottato dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni ovvero, nel caso di specie, tenuto conto dell'interruzione e sospensione intercorse, entro il 12 luglio 2021;

Richiamati, dal Parere Tecnico Istruttorio, i seguenti aspetti significativi del PUA:

- il progetto di PUA prevede la realizzazione di un unico lotto con destinazione residenziale in un'area localizzata tra via Legnago e via San Giovanni Lupatoto, dove attualmente insistono alcuni fabbricati artigianali dismessi, di cui si prevede la demolizione;
- il PUA prevede un'unica sagoma di massimo ingombro con sviluppo a "C" ed orientamento Est-Ovest;
- l'ambito è accessibile, in entrata, da via Legnago attraverso una strada di proprietà della Ditta; un secondo accesso, con entrata e uscita dei veicoli, è previsto dalla diramazione 3-3 di via San Giovanni Lupatoto, a fondo cieco;
- gli standard vengono localizzati nella parte nord-ovest dell'ambito, dove è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico con accesso dalla diramazione 3-3 di via San Giovanni Lupatoto;
- viene previsto un percorso pubblico pedonale di connessione tra il previsto parcheggio e la diramazione 2-2 di via San Giovanni Lupatoto; quest'ultima viene allargata al fine di consentire la manovra di inversione di marcia;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio predisposto dalla competente Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica, il PUA n.722_026 denominato "Menegazzi", corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- l'ambito del PUA in esame è riconosciuto all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 289 del 22 settembre 2017 e successiva deliberazione n. 281 del 1 ottobre 2018; pertanto non incidono sul

procedimento in corso le disposizioni della L.R. n. 14/2007 “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”;

- il PUA in esame è soggetto agli adempimenti VAS, che costituiscono presupposto necessario ed essenziale alla successiva approvazione del Piano stesso;

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.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m. e i.;
- la Legge urbanistica n. 1150/1942, modificata ed integrata dalla legge n. 765/1967;
- 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”;
- la legge regionale n. 29/2019 “Legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio, parchi, trasporto pubblico, lavori pubblici, ambiente, cave e miniere, turismo e servizi all'infanzia”;
- 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 deliberazione di Giunta regionale n. 1717 del 3 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 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 Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e la Variante adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 40/2020;
- 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 febbraio 2017;

- la Variante al Piano degli Interventi n. 23, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n.48 del 28 novembre 2019;
- il parere del Consiglio della 5^a Circoscrizione, agli atti;
- il vigente Statuto Comunale;
- l'allegato parere istruttorio;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 4 maggio 2021, dichiarata immediatamente esigibile, è stato approvato il Bilancio di previsione 2021-2023 e la nota di aggiornamento del DUP 2021-2023 e con deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 19 maggio 2021, dichiarata immediatamente esigibile, è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario 2021-2023;
- rispetto al valore agli atti, in sede istruttoria del PUA è stato perfezionato il valore complessivo delle opere di urbanizzazione corrispondente a € 207.724,23, con previsione di collaudo nell'anno 2022;
- in sede di approvazione del PUA, e ai fini dell'accertamento e impegno di spesa, si provvederà a richiedere l'aggiornamento del del DUP, relativamente al valore delle opere di urbanizzazione funzionali (da classificare a bilancio parte come missione 10.5 – Strade);
- si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;
- il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;
- il Codice Unico Progetto (CUP) assegnato all'intervento è I31B21002930007;

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 01/07/2021 il Dirigente Responsabile della 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 DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE
URBANISTICA

f.to arch. Arnaldo Toffali

- che in data 01/07/2021 il Dirigente Responsabile della Direzione Amministrativo Gestione Territorio – Autorità di Bacino 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 DELLA DIREZIONE
AMMINISTRATIVO GESTIONE DEL TERRITORIO
E AUTORITA' DI BACINO

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 02/07/2021 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.ssa Maria Sacchetti

Tutto ciò premesso, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

Udito il relatore;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 legge regionale n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio - all. sub A, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo n. 722_ 026 denominato “Menegazzi” corredato dal progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, costituito dai seguenti elaborati:

	FASC.	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	DATA	P.G.
1	Fasc. 1	INQUADRAMENTO	PUA_Menegazzi-Fascicolo 1(1).pdf.p7m	15/04/2021	127026
2	Fasc. 2	ANALISI URBANISTICA (MOBILITÀ - RETI ESISTENTI)	PUA_Menegazzi-Fascicolo 2(1).pdf.p7m	03/03/2021	75030
3	Fasc. 3	STATO DEI LUOGHI (CARTOGRAFIA - SEZIONI)	PUA_Menegazzi-Fascicolo 3(1).pdf.p7m	03/03/2021	75030
4	Fasc. 4	ANALISI GEO- IDROGEOLOGICA	PUA_Menegazzi-Fascicolo_4(1).pdf.p7m	03/03/2021	75032
5	Fasc. 4.3	ANALISI GEO- IDROGEOLOGICA- INDAGINE AMBIENTALE	PUA_Menegazzi-Fascicolo 4(1).3.pdf.p7m	15/04/2021	127026
6	Fasc. 5	RELAZIONI	PUA_Menegazzi-Fascicolo 5(1).pdf.p7m	03/03/2021	75030
7	Fasc. 6	SCREENING VINCA	PUA_Menegazzi-Fascicolo 6(1).pdf.p7m	03/03/2021	75030
8	Fasc. 7	PLANIVOLUMETRICO	PUA_Menegazzi-Fascicolo 7(1).pdf.p7m	16/06/2021	203073
9	Fasc. 8 8.1-8.4	OPERE DI URBANIZZAZIONE	PUA_Menegazzi-Fascicolo 8(1).5.pdf.p7m	15/04/2021	127029
10	Fasc. 8 8.5	OPERE DI URBANIZZAZIONE	PUA_Menegazzi-Fascicolo 8(1).5.pdf.p7m	15/04/2021	127029
11	Fasc. 9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	PUA_Menegazzi-Fascicolo 9(1).pdf.p7	20/05/2021	170424
12	Fasc. 10	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	PUA_Menegazzi-Fascicolo 10(1).pdf.p7m	28/10/2020	327242
13		SCHEMA DI CONVENZIONE	AD_077_ALL_SCHEMA CONVENZIONE_11-05-21rev.pdf	16/06/2021	203073

14		NOTA CLASSIFICAZIONE SISMICA	dichiarazione sismica_2021(1).pdf.p7m	16/06/2021	203073
----	--	---------------------------------	---------------------------------------	------------	---------------

- 3) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 23, comma 1 - lett. B, del D.P.R. n. 380/2001 e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite segnalazione certificata di inizio di attività (ex DIA);
- 4) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere a depositare presso gli Uffici la documentazione per gli adempimenti VAS secondo le disposizioni vigenti;
- 5) di dare atto che gli adempimenti VAS sono presupposto per l'approvazione del PUA e, fino all'espressione del parere motivato VAS, i termini di cui al comma 4 dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004 sono interrotti;
- 6) di dare atto che prima dell'approvazione del PUA dovrà inoltre essere acquisito dalla competente struttura regionale il parere ex art. 89 del DPR n. 380/2001, richiesto in data 21/06/2021 con nota PG 208177;
- 7) di dare atto che il costo delle opere di urbanizzazione funzionali al PUA in oggetto (CUP *I31B21002930007*), sono stimate pari a euro 207.724,23, IVA inclusa. Si prevede che il collaudo e quindi la relativa contabilizzazione verrà effettuata nell'anno 2022;
- 8) che in sede di approvazione del PUA si provvederà ad aggiornare l'importo a bilancio 2021-2023 e ad accertare ed impegnare su apposito capitolo del bilancio di previsione l'importo stimato per la realizzazione delle opere stesse;
- 9) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della legge regionale n. 11/2004, il Piano viene depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito viene data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

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:
GIOVANNI CAINERI