

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 14

Seduta del giorno 18 gennaio 2022

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CORRADO GRIMALDI

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.. 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 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 28 luglio 2021, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42, è stata adottata la Variante n. 29 al Piano degli Interventi; tale variante al PI non ha incidenza sul PUA in oggetto;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 260 del 7 luglio 2021 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo n. 722_026 denominato "Menegazzi" corredato dal progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali;
 - per la descrizione dei contenuti del PUA in oggetto, si rimanda al Parere tecnico istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione n. 260/2021;

Dato atto che:

- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della legge regionale n. 11/04, il PUA, adottato con deliberazione di Giunta n. 260/2021, è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni, a partire dal 29 luglio 2021, 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;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione è pervenuta tramite PEC un'osservazione, acquisita al PG 268851 del 10 agosto 2021, presentata dal sig. Riccardo Menegazzi in qualità di legale rappresentante della Ditta DUE ERRE FLAT SRL, agli atti, successivamente ritirata con nota acquisita al numero PG 437769 del 21.12.2021, con le motivazioni riportate nell'allegato parere tecnico istruttorio;

Dato inoltre atto che:

- in data 27 luglio 2021, con nota PG 253800, l'Ufficio ha comunicato alla ditta, in esecuzione di quanto stabilito al punto 4 della deliberazione di adozione su citata, di provvedere a depositare presso gli Uffici la documentazione per gli adempimenti VAS secondo le disposizioni vigenti;
- in data 26 agosto 2021 PG 286846 è stata depositata dalla ditta la documentazione per gli adempimenti VAS di cui sopra che è stata trasmessa dall'ufficio alla Regione Veneto in data 20 settembre 2021, completa del parere di coerenza del valutatore sull'osservazione al PUA, quest'ultimo pervenuto in data 16 settembre 2021;
- con nota PG 375180 del 5 novembre 2021, la Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha comunicato al Comune la pubblicazione, sul sito della Regione Veneto, del parere motivato n. 253 - VFSA del 26 ottobre 2021 (nota protocollo regionale n. 508485 del 4 novembre 2021), descritto nel dettaglio nel parere tecnico qui allegato;

- in data 15 novembre 2021, con nota PG 389159, l'ufficio, rendendosi necessari degli adeguamenti del PUA per il recepimento delle prescrizioni di cui al parere motivato VAS, ha sospeso i termini del procedimento fino al deposito degli adeguamenti necessari;
- in data 22 novembre 2021 PG 397922, la Ditta ha depositato gli adeguamenti richiesti;
- da tale data sono ri-decorsi i termini di cui al comma 4 art. 20 della legge regionale n. 11/2004 con scadenza 24 gennaio 2022;
- a seguito dell'approvazione della deliberazione di Giunta Regionale n. 244 del 9 marzo 2021, che ha approvato il nuovo elenco dei comuni sismici del Veneto classificando il Comune di Verona in zona 2, con nota PG 208177 del 21 giugno 2021 è stato richiesto, all'U.O. Genio Civile, il parere ex art. 89 del DPR 380/2001;
- in data 30 settembre 2021, con nota PG 328952, è stato acquisito il parere favorevole ex art. 89 da parte del Genio civile;

Visti:

- il d. lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m. e i.;
- 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.;
- 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" e la 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 deliberazione di Giunta regionale 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."*;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 244 del 9 marzo 2021 relativa all'aggiornamento delle zone sismiche del Veneto;
- 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 variante al PAT per l'adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi della legge regionale n. 14/2017 approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021;

- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021;
- 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. 260/2021 di adozione del PUA, che si richiama integralmente;
- il parere motivato VAS n. 253 - VFSA del 26 ottobre 2021;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente;

Visti:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 04 maggio 2021, di approvazione del Bilancio di previsione 2021-2023 e la nota di aggiornamento del DUP (Documento Unico di Programmazione)-;
- la deliberazione di Giunta comunale n.178 del 19 maggio 2021 di approvazione del PEG per l'esercizio 2021-2023;
- il decreto del Ministro dell'Interno del 24/12/2021, pubblicato sulla G.U. n. 309 del 30/12/2021, con cui è stato previsto il differimento al 31/03/2022 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli enti locali ed è stato contestualmente autorizzato l'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163, c. 3 del T.U.E.L. 267/2000;

Dato atto che:

- il costo delle opere di urbanizzazione funzionali al PUA in oggetto è stato stimato in euro 207.724,23, IVA compresa;
- il Codice Unico di progetto (CUP) assegnato all'intervento relativo alle opere di urbanizzazione di cui sopra è I31B21002930007;
- in fase di adozione, è stata prevista la monetizzazione della quota carente di standard dovuto per euro 353.878,00;

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

Acquisito il parere favorevole, qui allegato per farne parte integrante, del Dirigente della Direzione Amministrativo Gestione del Territorio - Autorità di Bacino - che vale altresì come attestazione del punto 28 del Piano Prevenzione della Corruzione e Trasparenza anni 2021-2023 - Area Gestione del Territorio -;

Preso atto dei pareri allegati, espressi dal Dirigente proponente e dal Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi per gli effetti dell'art. 49 del d.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all'Urbanistica e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 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 deliberazione di adozione del Pua n. 722_026 denominato "Menegazzi", n. 260 del 7 luglio 2021, è pervenuta un'osservazione nei termini, successivamente ritirata per le motivazioni riportate nel parere tecnico istruttorio allegato come parte integrante del presente provvedimento;
- 3) 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 n. 722_026 denominato "Menegazzi", corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (CUP I31B21002930007), così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. 260 del 7 luglio 2021, che qui si intendono espressamente ed integralmente richiamati, ad eccezione degli elaborati, adeguati alle prescrizioni riportate nel Parere Motivato VAS n. 253 - VFSA del 26 ottobre 2021, di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento:

FASCICOLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	DATA	P.G.
Fasc. 9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	PUA_Menegazzi-Fascicolo 9(1).pdf.p7m	22/11/2021	397922
	SCHEMA DI CONVENZIONE	SCHEMA DI CONVENZIONE FIRMATO.pdf.p7m	22/11/2021	397922

- 4) 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, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento edilizio deliberazione comunale n. 20/2012, come confermato dall'art. 107 del Regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione consiliare n. 32 del 24 giugno 2021, e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite segnalazione certificata di inizio di attività (ex DIA);
- 5) di dare atto che il costo delle opere di urbanizzazione funzionali al PUA in oggetto, che verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2022, è stimato in euro 207.724,23;
- 6) di rimandare, poiché si è in esercizio provvisorio di bilancio, ad una specifica determinazione la relativa regolarizzazione contabile;
- 7) di dare atto che l'importo dovuto per la monetizzazione dello standard non reperito, pari ad euro 353.878,00, sarà versato dalla Ditta lottizzante in sede di stipula della convenzione di cui al punto 3) e sarà introitato al capitolo 18150/10 del bilancio 2022 ;
- 8) 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;
- 9) 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;

- 10) di stabilire che, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 21/2012, confermato dall'art. 107 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021, il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico dello schema di convenzione di modifica/integrazione di cui sopra è 1 anno dalla data di pubblicazione del presente provvedimento.

Il Dirigente responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e l'Ufficio Contratti sono invitati 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:
CORRADO GRIMALDI