

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 195

Seduta del giorno 26 Giugno 2013

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
GIACINO AVV. VITO
CORSI P. I. ENRICO
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
CASALI AVV. STEFANO
LELLA SIG. ANTONIO
GIORLO SIG. MARCO

ASSENTI

PISA SIG. LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
GIACINO AVV. VITO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: AGECE - PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE (D.M. 26/03/2008, N. 2295) (D.G.R. 2030/2008) PROGRAMMA COMPLESSO EX CASERME SANTA MARTA E PASSALACQUA VERONA. APPROVAZIONE VARIANTE AL PUA (ART. 20, C. 13-L.R. N. 11/2004) ADOTTATA CON D.G.C. N. 110 DEL 17.4.2013 PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE DI EDILIZIA SOVVENZIONATA E HOUSING SOCIALE ALL'INTERNO DELL'AMBITO A1 2° STRALCIO - NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO A1.1 EDILIZIA SOVVENZIONATA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 2295 del 26 marzo 2008 è stato attivato un programma complesso in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" finalizzato ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo, mediante cofinanziamento da parte dello Stato, delle Regioni e dei Comuni;
- la Regione Veneto, con deliberazione n. 2030 del 22 luglio 2008, in attuazione del predetto decreto ministeriale, ha indetto un bando di concorso per la individuazione dei Comuni del Veneto da incaricare della realizzazione dei programmi in esame, alla cui partecipazione la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole nella seduta del 15 dicembre 2008;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 103 del 14 aprile 2009, stabiliva di approvare la partecipazione del Comune al bando di concorso per la realizzazione di riqualificazione urbana ai sensi della DGR n. 2030 del 22 luglio 2008 e di richiedere alla Regione la concessione di un contributo complessivo nella misura massima prevista e consentita, da ripartirsi in parti uguali tra Comune e operatore privato, aggiudicatario del bando con cui è stato selezionato il soggetto partecipante alla realizzazione del predetto programma;
- con la medesima deliberazione n. 103/2009 la Giunta ha demandato all'Azienda Speciale AGECE il compimento di tutti gli adempimenti finalizzati all'acquisizione dei fondi resi disponibili dalla Regione;
- con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 1010 del 7 ottobre 2010, il Comune di Verona è stato ammesso a fruire di un finanziamento complessivo pari all'importo richiesto di Euro 10.000.000,00;
- con deliberazione n. 173 del 29.06.2011 la Giunta Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 1, lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il I stralcio del progetto per la realizzazione del complesso residenziale di Edilizia Sovvenzionata e Housing Sociale, all'interno dell'ambito "A1" del P.U.A. Housing Sociale, relativo alla demolizione dell'edificio denominato HS 12, approvato dal C.d.A. di AGECE con deliberazione n. 73 del 06.06.2011;
- con successiva deliberazione n. 205 del 13.07.2011 la Giunta Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 1, lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il II stralcio del progetto sopra citato, approvato dal C.d.A. di AGECE con deliberazione n. 93 del 12.07.2011;

Considerato che AGECE ha trasmesso al Comune di Verona la deliberazione n. 38 del 09.04.2013, protocollata con P.G. n.104420 in data 10 aprile 2013, con la quale:

- evidenzia la necessità di realizzare 32 alloggi di edilizia sovvenzionata, come previsto nella proposta di "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" ammessa a finanziamento, anziché 28 come da progetto definitivo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 205/2011;
- illustra altresì che l'intervento proposto comporta l'ampliamento del piano interrato al fine di consentire la realizzazione di posti auto pertinenziali agli alloggi ai sensi dell'ex art. 9 della L. 122/89;
- da atto che tale ampliamento oltre il confine non comporta alcuna modifica ai parametri urbanistici e che i lotti su cui sorge l'edificio di edilizia sovvenzionata e su cui avverrà l'ampliamento sono di proprietà del Comune di Verona;

- evidenza infine che la realizzazione del predetto intervento necessita di una apposita variante del complesso residenziale di Edilizia Sovvenzionata e Housing Sociale, nell'ambito A1 del P.U.A. "Housing Sociale";

Dato atto che la Giunta Comunale con deliberazione n. 110 del 17.4.2013:

- ha approvato il progetto di opera pubblica in variante al P.U.A. Housing Sociale per la realizzazione del complesso residenziale di edilizia sovvenzionata e Housing Sociale all'interno dell'ambito "A1" 2° stralcio – nuova costruzione edificio A1.1 edilizia sovvenzionata;
- ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, commi 1 e 13, della L.R. n. 11/2004 e succ. modificazioni, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio All. sub A, la variante n. 1 al Piano Particolareggiato - approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 13/05/2009 *"Ratifica accordo di programma tra comune di Verona e Università degli studi di Verona per la realizzazione del programma complesso ex Caserme Santa Marta e Passalacqua ex art. 34 decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e art. 7 legge regionale 23 aprile 2004, n. 11."*;
- ha disposto che, ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 11/04, il piano adottato venisse depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito ne fosse data notizia mediante affissione di manifesti; nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili potevano presentare opposizioni, mentre chiunque poteva presentare osservazioni;
- dava atto che, trascorsi i termini di efficacia (comma 8, dell'art. 20 della L.R. N. 11/2004) di approvazione, ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, della variante al P.U.A. "Housing sociale" l'approvazione dell'opera di cui al precedente punto 1) avrebbe acquisito gli effetti di cui all'art. 7, comma 1, lett. C) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in conformità dell'art. 10 punto 9 lettera f) del contratto di servizio;

Considerato che, ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 11/04, il piano adottato e l'avviso, contenente l'invito a presentare eventuali opposizioni ed osservazioni fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, sono stati depositati presso la segreteria del Comune a disposizione del pubblico per la durata di 10 giorni consecutivi dal 3 maggio 2013 e del deposito è stata data notizia mediante affissione di manifesti, sul sito internet, all'Albo Pretorio del Comune di Verona ed in altri luoghi pubblici;

Preso atto che alla scadenza dei termini citati a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni, né opposizioni;

Richiamato il decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, il quale ha previsto, all'art. 5, comma 13, che i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, siano approvati dalla Giunta Comunale;

Ritenuto di sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, 4° comma della L.R. n. 11/2004, la variante al PUA (art. 20, comma 13, L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni) per la realizzazione del complesso residenziale di Edilizia Sovvenzionata e Housing Sociale all'interno dell'ambito "A1" 2° stralcio - nuova costruzione edificio A1.1 Edilizia Sovvenzionata;

Dato atto che la variante in oggetto, riguardante parte del complesso residenziale di Edilizia Sovvenzionata e Housing Sociale, nell'ambito A1 del P.U.A. "Housing Sociale", fa parte del Programma Complesso riguardante le ex Caserme Santa Marta e Passalacqua,

approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 13/05/2009 *"Ratifica accordo di programma tra comune di Verona e Università degli studi di Verona per la realizzazione del programma complesso ex Caserme Santa Marta e Passalacqua ex art. 34 decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e art. 7 legge regionale 23 aprile 2004, n. 11"*;

Considerato altresì che l'intervento in oggetto, relativo al progetto del fabbricato E.R.P., prevede solo modifiche interne e le variazioni maggiori si riscontrano nel piano interrato, dove per trovare il numero adeguato di posti auto pertinenziali agli alloggi, come previsto dall'art. 9 della L. 122/89, si rende necessario ampliare il piano interrato ad est oltre il confine del lotto;

Rilevato che l'ampliamento oltre il confine del lotto illustrato al precedente periodo necessita di una variante al sopracitato del P.U.A. *"Housing Sociale"*, con la procedura prevista dall'art. 20, comma 13, della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni;

Considerato che entrambi gli immobili, sia quello sul quale sorgerà l'edificio di edilizia sovvenzionata, sia quello dove avverrà l'ampliamento del parcheggio interrato, sono di proprietà del Comune di Verona;

Rilevato altresì 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;

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento;

Visti:

- la L.R. n. 11/2004 e, in particolare il 3° comma dell'art. 20;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 17.4.2013 - AZIENDE SPECIALI – AGECEC - programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (D.M. infrastrutture 26/03/2008, prot. n. 2295) (D.G.R. n. 2030 del 22/07/2008, B.U.R.V. n. 86 del 17/10/2008) programma complesso ex caserme Santa Marta e Passalacqua Verona. Approvazione progetto di opera pubblica in variante al P.U.A. Housing Sociale per la realizzazione del complesso residenziale di Edilizia Sovvenzionata e Housing Sociale all'interno dell'ambito "A1" 2° stralcio - nuova costruzione edificio A1.1 Edilizia Sovvenzionata. Adozione variante al PUA (art. 20, comma 13, L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni) presa d'atto della deliberazione AGECEC n. 38 del 09.04.2013 alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1.150 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni;
- il D.L.vo. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;
- l'art. 1, comma 381, della legge 24 dicembre 2012 n. 228 che ha differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2013 da parte degli Enti Locali al 30 giugno 2013;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 17 luglio 2012, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio pluriennale per gli esercizi finanziari 2012,2013,2014 del bilancio di previsione anno 2012 e del programma triennale dei lavori pubblici 2012/2014 ed elenco annuale 2012;
- l'art. 48, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 di approvazione del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

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 11/06/2013 i Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio Amministrativo 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".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO URBANISTICA
PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 14/06/2013 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;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare, dato atto che non sono pervenute opposizioni ed osservazioni, sensi e per gli effetti dell'articolo 20 comma 4 Legge Regionale n. 11/2004 la variante n. 1 al Piano Particolareggiato (approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 13/05/2009 "*Ratifica accordo di programma tra comune di Verona e Università degli studi di Verona per la realizzazione del programma complesso Ex Caserma Santa Marta e Passalacqua ex art. 34 decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e art. 7 legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*"), come meglio precisata nell'elaborato DA 01 *Inquadramento Urbanistico*, formante parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di dare atto che, trascorsi i termini di efficacia (comma 8, dell'art. 20, della L.R. n. 11/2004 di approvazione, ai sensi del comma 4 del medesimo articolo) della variante al P.U.A. "*Housing Sociale*", l'approvazione dell'opera pubblica acquista gli effetti di cui all'art. 7, comma 1, lett. c), del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in conformità dell'art. 10 punto 9 lettera f) del contratto di servizio;
4. che il piano urbanistico attuativo, sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/04, entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Verona



del presente provvedimento e che, ai sensi dell'art. 20, comma 9 della L.R. n. 11/04, il Piano ha efficacia per dieci anni e la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste ai sensi dell'art. 20 comma 12 della L.R. n. 11/04;

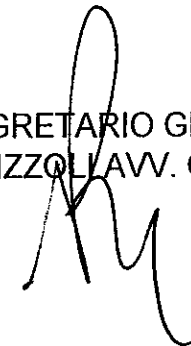
5. di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 di approvazione del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e successive modificazioni.

I Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP proponenti provvederanno all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

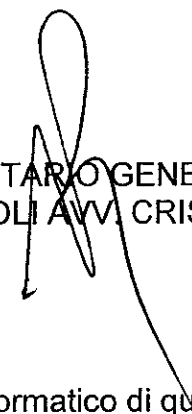


IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO



IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

I documenti allegati, citati nella presente deliberazione, sono depositati presso la segreteria di giunta per cinque anni successivi alla data di adozione della delibera, in quanto eccessivamente voluminosi.



IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 12 LUG. 2013 al n. 5051

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 17/06/2013



Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta