



**Comune
di Verona**

Progettazione Urbanistica Attuativa

VARIANTE 1 - PUA N. 719_272 SCHEDA 272
ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SCHEDA NORMA 272
Istanza del 24/05/2016 P.G. n. 155962
Fascicolo 2016/06.02/000303

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DELLA
VARIANTE N. 1 AL "PUA SCHEDA 272"**

ISTANZA DI VARIANTE AL PUA presentata in data 24 maggio con P.G. 155962

DENOMINAZIONE PUA: "VARIANTE N.1 AL PUA SCHEDA 272"

ACCORDI DI PIANIFICAZIONE:

- **scheda norma n.272** : ditta Galvani Lorenzo, Galvani Lino e Galvani Giuseppina sottoscrizione "Accordo di pianificazione" Atto Notaio Gabriele Noto Rep n. 17418 del 14.04.2013 Registrato a Verona il 19.04.2013 serie T1 n. 7319 Trascritto a Verona il 22.04.2013 R.G. 143556 R.P. 9398.

PROPONENTI:

- Galvani Lorenzo, Galvani Lino e Galvani Giuseppina;

LOCALITÀ: località Croce Bianca, Via Gardesane, Verona.

ATO: 3

CIRCOSCRIZIONE: 3ª

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: arch. Chiara Tassello

TECNICO ISTRUTTORE : arch. Cristina Simone

AVVIO DEL PROCEDIMENTO: in data 01 giugno 2016 P.G. 165939

sospensione del procedimento : in data 01 giugno 2016 P.G. 165939

interruzione procedimento : in data 04/07/2016 P. G. 197726

ripresa dei termini : 31/08/2016 P.G. 249984

TERMINI PER L'ADOZIONE: 14 novembre 2016

PROGETTISTA : arch. Marcello Bragantini

REFERENTE : arch. Marcello Bragantini

PREMESSE

Si premette che:

- il PUA denominato "PUA scheda 272" è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 155 del 03.06.2015, divenuta esecutiva;
- la Convenzione Urbanistica è stata sottoscritta in data 13/10/2015 con atto del Notaio dott. Roberto Leso, Notaio in Vigasio, rep. n. 10.857, racc. n. 8.108, registrato a Verona il 16/10/2015 al n. 18934 serie 1T e trascritto a Verona il 19/10/2015 al n. 36355 R.P. e al n. R.G. 23687;
- in data 18.12.2015 con P.G. 372090 è stata rilasciata dal Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale l'Autorizzazione all'attuazione del piano urbanistico attuativo;
- in data 24.05.2016 con P.G. 155962 è stata depositata presso l'Ufficio istanza di Variante al PUA approvato e hanno preso avvio i termini di cui al comma 1 art.2 L.R. 11/2004 per la conclusione del procedimento di approvazione della variante al PUA ;

- in data 01 giugno 2016 P.G. 165939 è stato comunicato alla Ditta l'avvio del procedimento e contestualmente la sospensione dello stesso ai sensi della L. 241/90 non risultando i sottoscrittori della variante i medesimi della convenzione urbanistica e non avendo la Ditta presentato nullaosta al trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 15 della convenzione urbanistica stessa; segnalando altresì che lo schema di convenzione non era aggiornato con il frazionamento del terreno avvenuto successivamente alla stipula della convenzione;
- in data 13.06.2016 P.G. 175823 la ditta ha depositato integrazioni;
- In data 24.06.2016 con nota P.G. 190243, si è proceduto a richiedere parere di competenza alla 3^a Circoscrizione;
- in data 04.07.2016 con nota P.G. 197726, veniva interrotto il procedimento avendo l'ufficio rilevato che la documentazione presentata riportava dati non coincidenti con quelli della convenzione sottoscritta in data 13/10/2015, segnalando altresì alcune modifiche da apportare agli elaborati;
- in data 22/07/2016 la Ditta ha depositato documentazione integrativa non adeguata a quanto richiesto dagli uffici e pertanto, con comunicazione del 12.08.2016 P.G. 237447, è stato comunicato che in attesa della documentazione corretta, i termini del procedimento rimanevano interrotti;
- Con nota del 27.07.2016 P.G. 220325 la 3^a Circoscrizione ha comunicato il parere favorevole del Consiglio di Circoscrizione espresso nella seduta del 25 luglio 2016.
- in data 31.08.2016 P.G. 249984 è stata depositata documentazione integrativa adeguata necessaria per la prosecuzione dell'iter di approvazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo da tale data sono decorsi i termini di cui al comma 1 art. 20 L.R. 11/2004;

Ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i. la variante al PUA deve essere adottata dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti. Tale termine è previsto per il **14 Novembre 2016**.

Si verifica che i richiedenti della presente variante in seguito ad integrazione del 13.06.2016 sono gli stessi del PUA approvato e sottoscrittori della convenzione urbanistica del 13.10.2015. (La successiva sottoscrizione dell'istanza di variante da parte dei sottoscrittori della convenzione urbanistica, ha fatto venir meno la necessità del nullaosta richiesto dall'ufficio con nota P.G. 165939 del 01.06.2016)

OGGETTO DELLA VARIANTE RISPETTO AL PUA APPROVATO

Il progetto della VARIANTE N. 1 al "PUA SCHEDA 272", relativo alla scheda norma n. 272, composto dai seguenti elaborati :

1	TAV 11	Progetto di variante – Norme tecniche di attuazione (testo comparativo)	22.07.2016 p.g. 216425
2	TAV 11	Progetto di variante – Norme tecniche di attuazione	31.08.2016 p.g. 249984
3		Modifica alla convenzione urbanistica (schema di convenzione integrativo)	31.08.2016 p.g. 249984

non modifica l'assetto urbanistico–viabilistico, le aree pubbliche, le opere di urbanizzazione e il disegno urbano del PUA approvato con D.G.C. n. 155/2015:

- 1) prevede la facoltà di definire in sede di P.d.C. la localizzazione del Verde di mitigazione fermo restando le quantità approvate ;
- 2) consente la realizzazione, all'interno del Verde di mitigazione, di camminamenti pavimentati;
- 3) integra le NTA del PUA con la facoltà consentita dall'art. 26 del R.E., ovvero con la possibilità di accedere a determinati bonus volumetrici in ragione dell'adozione di misure per il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale;
- 4) consente in sede di P.d.C. di effettuare modifiche planimetriche per il riposizionamento degli accessi carrai alle UMI senza modificare le quantità di aree di cessione per standard di verde o parcheggio pubblico individuate nella TAV.7 del PUA .

VALUTAZIONI

La variante in oggetto si è resa necessaria al fine di poter definire, in sede edilizia, l'esatta localizzazione del Verde di Mitigazione (VM), per esigenze di carattere progettuale esecutivo anche diversamente rispetto alla localizzazione prevista dal PUA approvato con D.G.C. n 155/2015.

È stata colta poi l'occasione per introdurre alcune facoltà già contemplate dagli strumenti vigenti (art. 26 del R.E. per l'accesso ai bonus volumetrici, art. 21 delle NTO del PI per modifica posizioni passi carrai).

Si evidenzia che 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.", esclude dalla Verifica di Assoggettabilità, le varianti ai PUA già valutati e già convenzionati che comportino esclusivamente limitate modifiche al sistema infrastrutturale, agli standard urbanistici e al sistema insediativo, quali quello oggetto della presente istruttoria e pertanto si ritiene che la presente variante sia da escludersi dal procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, già effettuato per il PUA approvato.

Si considera altresì che a tale variante non si applicano le nuove disposizioni dell'adottata Variante n 22 essendo stato il PUA presentato in data antecedente a quella di adozione del presente PI (purché l'approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI) – art. 189 N.T.O. del P.I.

Si evidenzia inoltre che la presente Variante non contiene precise disposizioni e i requisiti minimi dei PUA affinché gli interventi in essi previsti possano realizzarsi in base a denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 15 del Regolamento Edilizio Comunale.

Visto il parere favorevole della Circoscrizione 3^a acquisito in data 27/07/2016 P.G. 220325

Tutto ciò premesso evidenziato considerato e accertata

la conformità alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti; ritiene che la VARIANTE N. 1 al PUA denominato "PUA SCHEDA 272" sia meritevole di adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, così composta dai seguenti elaborati:

1	TAV 11	Progetto di variante – Norme tecniche di attuazione (testo comparativo)	22.07.2016 p.g. 216425
2	TAV 11	Progetto di variante – Norme tecniche di attuazione	31.08.2016 p.g. 249984
3		Modifica alla convenzione urbanistica (schema di convenzione integrativo)	31.08.2016 p.g. 249984

Data, 23.09.2016

Il Tecnico Istruttore
arch. Cristina Simone

Il Responsabile del Procedimento
arch. Chiara Tassello

Il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa
arch. Paolo Boninsegna