



**Comune
di Verona**

Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa

PUA N. 7190112_VIBELL

PUA/PdL accordo di pianificazione

art.6 LR 11/04 scheda norma 112/B2

ISTANZA del 12/08/2013 PG 219487

INTEGRAZIONE del 04/04/2016 PG 101764

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

ALLEGATO SUB A1 alla delibera di Approvazione

del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO denominato "VIBELL SRL"

ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23 aprile 2015

ISTANZA: 12 agosto 2013 P.G. n. 219487

DENOMINAZIONE PUA: "VIBELL"

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE: del 24/01/2013, Atto Notaio Andrea Lanza (rep.7459 racc.5621)

Registrato a Verona 1 il 04.02.2013 n. 2064 serie 1T **Trascritto a Verona il 05.02.2013 (rg 4696, rp 2749)**

PROPONENTE: VIBELL s.r.l. (Presid.Cons.Ammne.Bellomi Giulio Egidio)

LOCALITA': Quinto di Valpantena

ATO: 7

CIRCOSCRIZIONE: 8

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:.....arch. Paola Prospero

TECNICI ISTRUTTORI:.....geom. Silva Bizzotto

PROGETTISTA :.....arch. Giancarlo Franchini

PREMESSO che con deliberazione n. 204 del 16/07/2015 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo in località Quinto di Valpantena, sito in Via Valpantena/Via Pesciara, ATO 7 Circoscrizione 8^ denominato "VIBELL SRL" presentato dalla ditta VIBELL Srl in attuazione dell'accordo di pianificazione del 24/01/2013, atto notaio Andrea Lanza (rep.7459 racc.5621) Registrato a Verona 1 il 04.02.2013 n. 2064 serie 1T Trascritto a Verona il 05.02.2013 (rg 4696, rp 2749)

Con nota PG 228339 del 04/08/2015 è stata comunicata alla Ditta l'avvenuta adozione del PUA e la relativa pubblicazione all'Albo pretorio della stessa, nonché l'invito ad attivare la procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS presso l'Ente regionale.

Il PUA è costituito dagli elaborati elencati al punto 4) del dispositivo della DGC di adozione n. 204/2015 con le relative prescrizioni che per comodità di lettura si riportano di seguito:

tavola n. 8

- modificare la Superficie Permeabile Fondiaria richiesta da norma da mq.237,60 a mq. 235,05 e conseguentemente la casella "variazione";

tavola n. 10

- modificare il titolo da "Relazione illustrativa" a "Relazione illustrativa e relazione sugli effetti del nuovo insediamento sulla mobilità";

- produrre l'asseverazione, firmata da professionista abilitato, in merito all'esistenza di oggettivi impedimenti tecnici/fisici per assolvere alla densità arborea ed arbustiva minima, conformemente a quanto indicato a pag. 7;

- modificare la Superficie Permeabile Fondiaria richiesta da norma da mq. 237,60 a mq. 235,05 e conseguentemente la casella "variazione";

tavola n. 11

- all'art. 2 - tabella Repertorio normativo del Pua – modificare la nota come segue "*** Da monetizzare ai sensi della DGC 334/2012 al rilascio del PdC/ presentazione DIA";

- all'art. 4.2 modificare la frase "I lavori delle opere private interne all'area fondiaria potranno iniziare contestualmente con i lavori relativi per le opere di urbanizzazione primaria e servizi" con "I lavori delle opere private interne all'area fondiaria non potranno iniziare prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria e servizi.";

tavola n. 13

- all'art. 2 dopo il primo capoverso aggiungere di seguito "Il soggetto attuatore si impegna nella predisposizione degli elaborati per la realizzazione dell'intervento a non prevedere alcuna diminuzione dell'esercizio della servitù in essere così come previsto dall'art.1068 del Codice Civile.";

Si ricorda infine che gli elaborati 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 potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività.

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione di adozione.

Ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il PUA adottato, corredato degli elaborati previsti, è stato depositato presso la Segreteria del Comune il giorno 12/08/2015 per la durata di dieci giorni (22/08/2015) e dell'avvenuto 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, ovvero dal 23/08/2015 al 11/09/2015, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni.

A seguito dell'avvenuta pubblicazione NON sono pervenute osservazioni, come attestato anche dal Protocollo Informatico con nota del 16-09-2015 prot. 266424.

In merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a **VAS**, si prende atto che :

- in data 04/08/2015 con nota P.G. 228339 la Direzione Pianificazione Territoriale invitava la Ditta a trasmettere alla Regione Veneto la documentazione necessaria per l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- con nota del 17/09/2015 P.G. 268795 il Responsabile del Procedimento, ha comunicato ai Valutatori e alla Regione Veneto che, nel periodo di pubblicazione dal 12/08/2015 al 14/09/2015, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- con nota del 24/09/2015 la Ditta ha provveduto ad inoltrare alla Regione la richiesta di avvio della procedura di V.A.S., come da nota pec trasmessa dal progettista (ns.PG 276843 del 25/09/2015);
- con nota del 01/10/2015 prot. 394405, pervenuta in data 02/10/2015 con P.G. 284455 e con nota del 08/10/2015 prot. 404553, PG 292280, la Regione Veneto ha chiesto a questo Comune prima una richiesta di parere relativa alla verifica di valutazione di incidenza e poi una dichiarazione del Responsabile del Procedimento del numero di osservazioni pervenute e la sintesi dei contenuti;
- con nota del 12/10/2015 P.G. 295668 il Responsabile del Procedimento, ha comunicato ai Valutatori e alla Regione Veneto i link al fine di agevolare la verifica dei presupposti di incidenza e copia della precedente nota già inviata del 17/09/2015;
- con nota del 21/10/2015 P.G. 306788 la Direzione Ambiente ha rilevato come segue:
 - *"...si ritiene che le azioni di mitigazione della matrice ambientale RUMORE individuate (presentazione di una valutazione di clima acustico in sede di progetto edilizio, peraltro obbligo normativo, e di piantumazioni lungo i tracciati viari) non possano determinare, in termini di efficacia, una riduzione degli effetti significativi sull'ambiente tali da passare da non trascurabili, e/o presenza di criticità medie, a trascurabili e/o con esternabilità positive"*
- con l'adozione del piano, i termini del procedimento venivano interrotti, essendo la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS, qualora richiesta, presupposto per l'approvazione del PUA, come stabilito con la citata delibera di adozione;
- con comunicazione del 17/02/2016 P.G. 62914, la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) trasmetteva alla scrivente Direzione l'avviso di pubblicazione del PARERE MOTIVATO n. 22 del 01/02/2016 della Commissione Regionale VAS avente ad oggetto il Piano Urbanistico attuativo "VIBELL SRL". Da tale data sono pertanto decorsi i termini per l'approvazione del PUA.
- il PARERE MOTIVATO n. 22 del 01/02/2016 pervenuto con nota della Regione Veneto del 17/02/2016 Protocollo 62931, conclude così :

“Esprime il parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA “VIBELL SRL” in località Quinto di Valpantena nel Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- *dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;*
- *dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali, sopra riportati, nonché le prescrizioni Vinca precedentemente evidenziate.”*

In ottemperanza a quanto stabilito al punto 4) della citata deliberazione di adozione e alle prescrizioni contenute nel parere VAS, in data 04/04/2016 con PG 101764, la Ditta Attuatrice ha ripresentato gli elaborati in adeguamento alle prescrizioni di cui alla DGC n. 204 del 16/07/2015 ed al parere VAS; pertanto il piano risulta composto dai seguenti elaborati:

	Tav. Cod.	DESCRIZIONE	DATA presentazione
1	1	Estratto dal Piano degli Interventi - Definizione ambito di intervento	04/04/2016
2	2	Vincoli gravanti sull'area	04/04/2016
3	3	Planimetria catastale	04/04/2016
4	4	Stato di fatto	04/04/2016
5	5-9B	Impianto illuminazione pubblica (esistente e progetto)	04/04/2016
6	5-9C	Impianto gas-metano (esistente e progetto)	04/04/2016
7	5-9D	Impianto Idrico (esistente e progetto)	04/04/2016
8	5-9E	Impianto rete elettrica (esistente e progetto)	04/04/2016
9	5-9F	Impianto trasmissione dati e rete Telecom (esistente e progetto)	04/04/2016
10	5-9G	Impianto acque nere (esistente e progetto)	04/04/2016
11	5-9H	Impianto acque bianche (esistente e progetto)	04/04/2016
12	6A	Analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento	04/04/2016
13	6B	Compatibilità idraulica	04/04/2016
14	7	Stato di progetto	04/04/2016
15	7A	Stato di progetto – viste assonometriche	04/04/2016
16	7B1	Stato di progetto – Parametri edilizi ai sensi dell'art.15 del R.E.	04/04/2016
17	7B2	Stato di progetto – Parametri edilizi ai sensi dell'art.15 del R.E.	04/04/2016
18	7B3	Stato di progetto – Parametri edilizi ai sensi dell'art.15 del R.E.	04/04/2016
19	7C	Valutazione clima acustico	04/04/2016
20	8	Aree da cedere o vincolare	04/04/2016
21	9A	Opere stradali	04/04/2016
22	9B1	Illuminazione pubblica – Calcolo illuminotecnico	04/04/2016
23	10	Relazione illustrativa	04/04/2016
24	11	Norme di attuazione	04/04/2016
25	12	Prontuario di mitigazione ambientale	04/04/2016
26	13	Schema di convenzione	04/04/2016
27	14	Capitolato e preventivo sommario di spesa	04/04/2016
28	15	Screening VINCA	04/04/2016

Ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui sopra, approva il PUA, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Detto periodo considerata l'interruzione per l'acquisizione del parere VAS si concluderà il 12 aprile 2016.

RITENUTO che a seguito di conclusione della verifica di assoggettabilità a V.A.S., il PUA non deve essere assoggettato alla procedura VAS;

Con riferimento agli impegni assunti con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/01/2013, si evidenzia che la Ditta proponente il PUA **E'** in regola con il versamento delle rate del contributo di Sostenibilità.

RICHIAMATO INFINE la nota del 15 marzo 2016 PG 82748 con la quale è stata comunicata alla Ditta la modifica della struttura organizzativa di questa Direzione, rispetto alla comunicazione di avvio del procedimento del 20 agosto 2013 PG 225520, approvata con DGC n.10/2016.

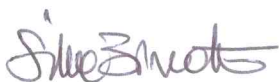
TUTTO CIÒ PREMESSO

accertata la conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti, si ritiene che il PUA denominato **"VIBELL SRL"** sito in Via Valpantena/Via Pesciara, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e si sottopone all'approvazione da parte della Giunta Comunale, così come costituito dai seguenti elaborati,

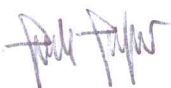
	Tav. Cod.	DESCRIZIONE	DATA presentazione
1	1	Estratto dal Piano degli Interventi - Definizione ambito di intervento	04/04/2016
2	2	Vincoli gravanti sull'area	04/04/2016
3	3	Planimetria catastale	04/04/2016
4	4	Stato di fatto	04/04/2016
5	5-9B	Impianto illuminazione pubblica (esistente e progetto)	04/04/2016
6	5-9C	Impianto gas-metano (esistente e progetto)	04/04/2016
7	5-9D	Impianto Idrico (esistente e progetto)	04/04/2016
8	5-9E	Impianto rete elettrica (esistente e progetto)	04/04/2016
9	5-9F	Impianto trasmissione dati e rete Telecom (esistente e progetto)	04/04/2016
10	5-9G	Impianto acque nere (esistente e progetto)	04/04/2016
11	5-9H	Impianto acque bianche (esistente e progetto)	04/04/2016
12	6A	Analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento	04/04/2016
13	6B	Compatibilità idraulica	04/04/2016
14	7	Stato di progetto	04/04/2016
15	7A	Stato di progetto – viste assonometriche	04/04/2016
16	7B1	Stato di progetto – Parametri edilizi ai sensi dell'art.15 del R.E.	04/04/2016
17	7B2	Stato di progetto – Parametri edilizi ai sensi dell'art.15 del R.E.	04/04/2016
18	7B3	Stato di progetto – Parametri edilizi ai sensi dell'art.15 del R.E.	04/04/2016
19	7C	Valutazione clima acustico	04/04/2016
20	8	Aree da cedere o vincolare	04/04/2016
21	9A	Opere stradali	04/04/2016
22	9B1	Illuminazione pubblica – Calcolo illuminotecnico	04/04/2016
23	10	Relazione illustrativa	04/04/2016
24	11	Norme di attuazione	04/04/2016
25	12	Prontuario di mitigazione ambientale	04/04/2016
26	13	Schema di convenzione	04/04/2016
27	14	Capitolato e preventivo sommario di spesa	04/04/2016
28	15	Screening VINCA	04/04/2016

Data, 05/04/2016

Il Tecnico Istruttore
geom. Silva Bizzotto



Il Responsabile del Procedimento
arch. Paola Prospero



Visto:

Il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa

arch. Paolo Boninsegna

