

Variente 1 al PUA n. 719-119 denominato "BERTAGNOLI E ALTRI - QUINTO"
IUG Codice Pratica SUAP: GRZRGR71M11L781V-16092020-1628

FASCICOLO n 06.02/000597 /2020

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

**allegato SUB A alla delibera di approvazione
ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004**

**Variente n.1 al PUA denominato "BERTAGNOLI E ALTRI - QUINTO"
SN. 119 per la modifica del
perimetro dei lotti n.4 e n.5 e modeste variazioni**

DENOMINAZIONE PUA: Variante 1 al PUA 719-119 denominato "Bertagnoli e altri-Quinto"

DITTA: Grazioli Ruggero e Grazioli Silvano

LOCALITA': Quinto di Valpantena **ATO:** 7 **CIRCOSCRIZIONE:** 8^A

ADOZIONE VARIANTE 1 AL PUA: Delibera di Giunta Comunale n. 229 del 15 giugno 2021

PERIODO OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI: dal 12.07.2021 al 01.08.2021

INTERRUZIONE TERMINI COMMA 4 ART. 20 L.R. 11/2004 PER ACQUISIZIONE :

- PARERE MOTIVATO VAS/VFAS: il 12.07.2022 n. 96 – VFSA (pervenuto con nota di avviso pubblicazione in data 01.08.2022 PG. 274462)

- AUTORIZZAZIONE Genio Civile ex art. 89 DPR 380/2001: il 09.09.2024 con PG 462304

RIPRESA TERMINI : dal 09.09.2024

SOSPENSIONE TERMINI PER ANTIMAFIA: 30/09/2024 (rich. Verifica PG 355783/2024)

Esito Verifica antimafia: data 04.11.2024 PG 405574

RIPRESA TERMINI: data 04.11.2024

Deposito volontario elaborati: data 08.11.2024 PG 412485

TERMINE PER L'APPROVAZIONE PUA (75 gg dalla ripresa termini) : data **28.12.2024**

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO : arch. Paola Prospero

TECNICO ISTRUTTORE : dott.ssa Rosa Cimmino

PROGETTISTA e REFERENTE : arch. Marco Rodella

ITER POST ADOZIONE

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 229 del 15 giugno 2021 è stata adottata la Variante n.1 al Piano Urbanistico Attuativo 7190119 denominata "Variante n.1 al PUA denominato Bertagnoli e altri" dalla Ditta Grazioli Ruggero e Grazioli Silvano;
- per la descrizione dei contenuti della Variante n. 1 al PUA 7190119 denominata "*Variente n.1 al PUA denominato Bertagnoli e altri*" si rimanda a quanto evidenziato nella deliberazione di adozione sopra citata di cui si riportano sinteticamente i contenuti:
- l'ambito di intervento oggetto di Variante n.1, rispetto al PUA approvato con DGC n.27 dell'11 febbraio 2015, interessa unicamente gli immobili appartenenti ai sig.ri Grazioli Silvano e Grazioli Ruggero, riferiti ai lotti 4 e 5.

- La variante prevede unicamente la modifica del perimetro tra i lotti 4 e 5 e modeste variazioni per l'edificazione. Ai sensi dell'art. 21 delle NTO del P.I., è stata presentata e sottoscritta unicamente dai soggetti titolari interessati: la proposta, infatti, non modifica i volumi e gli spazi definiti con il PUA approvato, mantenendone sostanzialmente invariate le caratteristiche tipologiche e costruttive, la superficie fondiaria, la suddivisione in lotti, le altezze, gli ingombri, la S.U.L. attribuita, ovvero la sua conformazione. La variante non incide sulle opere di urbanizzazione previste, che la proposta di variante recepisce nella formulazione effettivamente realizzata a seguito di indicazioni condivise con la Circoscrizione, oggetto di collaudo approvato con determina n. 6308 del 16/12/2021;
- con la delibera di adozione si è dato atto che l'esito degli adempimenti VAS e l'acquisizione, anche per silenzio-rifiuto, del parere del Genio Civile in relazione alla nuova zonizzazione sismica, sono presupposto per l'approvazione del PUA, come comunicato alla Ditta con nota PG 217034 in data 28.06.2021. Con tale comunicazione è stato interrotto il termine del procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 delle L.R. 11/2004;
- in data 02.07.2021, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. 11/04, la Variante n.1 al PUA, corredata degli elaborati elencati nella Delibera di Adozione, è stata depositata presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni 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, ovvero entro il 01.08.2021, i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine di legge.

Relativamente agli **adempimenti VAS**, a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio della DGC 229/2021 ed in esecuzione a quanto stabilito al punto 7) della medesima delibera, in data 24.05.2022 P.G. 189690 quest'ufficio ha trasmesso alla Regione la documentazione VAS pervenuta da parte della Ditta in data 17.05.2022 con P.G. 178675 e integrata in data 20.05.2022 con P.G. 184578.

In data 01.08.2022 prot. 274462 (seduta della Commissione Regionale per la Vas del 12 luglio 2022) l'Autorità Regionale competente per la VAS ha comunicato la pubblicazione del **PARERE MOTIVATO della COMMISSIONE VAS n. 96 del 12.07.2022**, che prevede di non assoggettare alla procedura di V.A.S. "La Variante n.1 al Piano Urbanistico Attuativo n. 7190119 denominato "Bertagnoli e altri - Quinto" in quanto non comporta effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di incidenza, di cui all'allegato A del parere, nel quale si dà atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1,8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi dell'istanza di Variante n.1 al PUA qualora:

"A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n.184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n.1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R: n. 786/2016;133/2017, 1709/2017 ;

B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

C. siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n.12 del 21/01/2015 della Commissione Regionale VAS;

E dichiara

la variante 1 al Piano Urbanistico Attuativo n. 7190119 denominato “Bertagnoli e altri-Quinto” Comune di Verona, una positiva conclusione della procedura di valutazione di incidenza (art.5 del DPR n. 357/97 e ss.mm.ii.) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 140072017 e nel rispetto delle prescrizioni previste dal parere n.12 del 21/01/2015 della Commissione Regionale VAS.”

In relazione alla **verifica sismica**, ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001 s.m.i., in data 26.05.2022 PG 192999 è stata trasmessa al Genio Civile la richiesta di parere. In data 29.09.2022 l'ufficio ha trasmesso alla Ditta la nota PG. n. 251851 del 13 luglio 2022 pervenuta dall'U.O. Genio Civile che comunica l'impossibilità di emettere il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 in mancanza degli approfondimenti sismici di 2° e 3° livello richiesti dalla D.G.R. 1381/2021.

Lo studio di microzonazione di 3° livello, commissionato dall'Amministrazione ed esteso a tutto il territorio del Comune di Verona è stato depositato presso l'U.O. Genio Civile Verona in data 4.01.2023 (vs.Prot. 5674). In data 14.03.2023 con P.G. 104908 la stessa U.O. Genio Civile Verona ha richiesto una attestazione sismica redatta da un geologo, ai fini dell'acquisizione del parere ex art. 89 del DPR 380/2001 da parte della competente U.O. Genio Civile in quanto necessaria a perfezionare la documentazione Relazione geologica-geotecnica della Variante n.1 al PUA in atti. In data 17.04.2023 la Ditta ha trasmesso l'integrazione della Relazione geologica-geotecnica della Variante n.1 al PUA con Attestazione sismica come sopra richiesta e in data 21.04.2023 con P.G.157759 l'integrazione è stata trasmessa al Genio Civile con una nuova richiesta di parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 s.m.i..

In data 18.07.2024 PG 271818, visto il lungo tempo trascorso, l'ufficio ha rinnovato all'U.O. Genio Civile la richiesta di parere ai sensi dell'art.89 del DPR n. 380/01 s.m.i.. In data 09.09.2024 con nota P.G. 330314 è stata acquisita l'**Autorizzazione del Genio Civile**, ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001, in merito alla classificazione sismica dell'ambito e con nota P.G. 332412 del 10.09.2024 l'ufficio l'ha trasmessa alla Ditta comunicando la ripresa dei termini del procedimento.

In relazione al **PGRA**, approvato con Delibera n.3 del 21.11.2021 dall'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali, successivamente alla delibera di adozione della presente variante, l'ambito della stessa ricade comunque in area non mappata e pertanto ai sensi dell'art.8 delle NTA del PGRA 2021-2027, l'area di intervento non è soggetta a pericolosità idraulica o a dissesto idraulico.

In merito alle **verifiche antimafia**, in data 07.07.2022 con nota P.G. 243799 l'ufficio ha chiesto alla Ditta di depositare la documentazione necessaria; con la medesima nota ha altresì trasmesso alla Ditta l'aggiornamento dell'art.2 “*obblighi del lottizzante, requisiti morali ed antimafia – risoluzione*” dello schema di convenzione, chiedendo alla stessa di recepire tale integrazione. In data 27.09.2022 con P.G. 341005 la Ditta ha provveduto al deposito della documentazione antimafia, unitamente all'aggiornamento dello schema di convenzione richiesto, trasmesse alla Direzione Amministrativo Gestione del Territorio Autorità di bacino Ufficio Staff tecnico giuridico del Territorio in data 29.09.2022 con P.G. 345786. A seguito di successivi perfezionamenti richiesti a completamento di quanto dichiarato in data 14.03.2023 con P.G.104908 l'ufficio competente Amministrativo-PEEP, ha comunicato l'esito positivo delle verifiche antimafia comunicato alla Ditta in data 29.03.2023 con P.G. 125060. Tuttavia a causa del tempo trascorso (più di 6 mesi), si è reso necessario acquisire nuovo parere e in data 27.09.2024 con P.G. 354127 la Ditta ha trasmesso nuovamente la documentazione richiesta. In data 30.10.2024 con P.G. 402454 l'ufficio ha comunicato alla Ditta, ai fini delle verifiche di competenza per la successiva approvazione della Variante 1 al PUA, la sospensione dei termini del procedimento, a far data dal 30.09.2024, in attesa della conclusione dell'aggiornamento delle verifiche antimafia. In data 04.11.2024 P.G. 405574 l'ufficio competente, Amministrativo Urbanistica PEEP, ha trasmesso l'**esito positivo delle verifiche antimafia**, consentendo la ripresa dei termini del procedimento.

Con la medesima nota del 30.10.2024 l'ufficio ha ricordato alla Ditta l'aggiornamento degli elaborati “Tav.11 Var Norme Tecniche di Attuazione” e “Tav.12 Prontuario di Mitigazione Ambientale” riportato al punto 3 della Delibera n.229/2021 di Adozione della Variante 1 al PUA.

In data 08.11.2024 P.G. 412485 la Ditta ha depositato gli elaborati “Tav.11 Var Norme Tecniche di Attuazione” e “Tav.12 Prontuario di Mitigazione Ambientale” sopra richiesti che, insieme al testo dello schema di convenzione aggiornato già agli atti (PG 341005/27.09.2022), ha consentito la definizione della proposta di approvazione.

TERMINE PER L'APPROVAZIONE DEL PUA (COMMA 4 ART. 20 LR 11/2004)

Con la delibera di adozione è stato interrotto il termine del procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 delle L.R. 11/2004, per l'acquisizione del parere motivato VAS da parte della competente struttura regionale, la cui comunicazione è avvenuta in data 01.08.2022 (Parere Motivato n.96 del 12.07.2022).

Analogo motivo di interruzione è stato costituito dalla verifica sismica, ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001 s.m.i., la cui richiesta di parere è stata trasmessa al Genio Civile in data 26.05.2022 PG 192999. Il parere di classificazione sismica è pervenuto in data 09.09.2024 PG 0462304 con esito favorevole (nostro PG 330314 del 09.09.2024), consentendo la ripresa ex novo dei termini del procedimento.

Ai fini delle verifiche antimafia, il procedimento è stato sospeso dal 30/09/2024 (rich. Verifica PG 355783/2024) al 04.11.2024 PG 405574, data della nota dell'esito delle verifiche antimafia trasmesso dall'ufficio competente Amministrativo Urbanistica PEEP.

Pertanto ai sensi dell'art.20 della LRV n.11/2004, il termine per l'approvazione definitiva del PUA scade il **28.12.2024** [75 = 21 gg dal 9 sett. al 30 sett.+ 54 gg dal 4 nov. al 28 dic.]

REGOLARITA' CONTABILE

Come già riportato in sede di adozione, la presente Variante non interessa le opere di urbanizzazione del PUA originario, peraltro già collaudato come in premessa citato, inserite nel bilancio di previsione 2021/2023 approvato con DCC n.18/2021 per un valore di € 251.672,75. Il valore soprariportato è stato accertato ed impegnato con delibera DGC n.229/15-06-2021 di adozione del PUA.

VALIDITÀ DELLE PREVISIONI OPERATIVE E CONCLUSIONI

La presente variante si inserisce nei termini decennali di validità del PUA originario approvato in data 11 febbraio 2015 con DGC n.27/2015 e in vigore dal 23 febbraio 2015. La Convenzione Urbanistica per l'attuazione del PUA originario è stata sottoscritta il 10.06.2015.

In forza delle proroghe ex lege applicabili (L. 120/2020, L. 51/2022, L. 14/2023, L.11/2024) la validità del PUA originario è prorogata al 22 agosto 2030 (ndr: 2015+10+5+6mesi), fatta salva l'applicazione della proroga quinquennale ex L.11/2004 art.20.

Tutto ciò premesso, si ritiene dal punto di vista tecnico-amministrativo la Variante n.1 al PUA n.7190119 denominato “Bertagnoli e altri-Quinto”, composto dagli elaborati allegati alla delibera di Giunta n. 229/2021 di adozione, ad eccezione degli elaborati adeguati ed integrati rispetto al Parere Motivato VAS n. 96 del 12.07.2022 e al parere del Genio Civile ex Art. 89 D.P.R 380/2001 di seguito elencati ed allegati, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

FASCICOLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	DATA	P.G.
11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE con allegato il Parere Motivato VAS 96/2022	Tav.11 VAR-Norme Tecniche di Attuazione	08.11.2024	412485
12	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	Tav.12 VAR Prontuario mitigazione ambientale	08.11.2024	412485

13	SCHEMA DI CONVENZIONE di VARIANTE	TAVOLA 13 VARIANTE SCHEMA DI CONVENZIONE	27.09.2022	341005
/	ATTESTAZIONE SISMICA	ATTESTAZIONE COMPATIBILITA ALLO STUDIO DI MICROZONIZZAZIONE SISMICA DI III LIVELLO	17.04.2023	148938
/	PARERE GENIO CIVILE (art.89 DPR 380/2001)	AD 44 parere sismica G.C. Var 119	09.09.2024	330314

Si allega altresì la tabella completa di tutti gli elaborati validi (adozione + integrati)

N.	TAVOLA	BREVE DESCRIZIONE CONTENUTO	NOME FILE	DATA	P.G.
1	Tav. 1 VAR	Inquadramento	Tav.1 VAR_Inquadramento	22.05.2021	176969
2	Tav. 7a	Planivolumetrico / Stato Autorizzato	Tav.7a_Planivolumetrico_Stato Autorizzato		
3	Tav. 7b	Sezioni / Stato Autorizzato	Tav.7b_Sezioni_Stato Autorizzato		
4	Tav. 7a VAR	Planivolumetrico / Variante	Tav.7a VAR_Planivolumetrico_Variante		
5	Tav. 7b VAR	Sezioni / Variante	Tav.7b VAR_Sezioni_Variante		
6	Tav. 10a VAR	Relazione Tecnica Illustrativa	Tav.10a VAR_Relazione Tecnica Illustrativa		
7	Tav. 11 VAR	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE con allegato il Parere Motivato VAS 96/2022	Tav.11 VAR-Norme Tecniche di Attuazione	08.11.2024	412485
8	Tav. 12 VAR	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	Tav.12 VAR Prontuario mitigazione ambientale	08.11.2024	412485
9	Tav.13 VAR	SCHEMA DI CONVENZIONE di VARIANTE	TAVOLA 13 VARIANTE SCHEMA DI CONVENZIONE	27.09.2022	341005
10	/	ATTESTAZIONE SISMICA	ATTESTAZIONE COMPATIBILITA ALLO STUDIO DI MICROZONIZZAZIONE SISMICA DI III LIVELLO	17.04.2023	148938
11	/	PARERE GENIO CIVILE (art.89 DPR 380/2001)	AD 44 parere sismica G.C. Var 119	09.09.2024	330314

Restano confermati gli elaborati del PUA originario approvati con DGC n.27 dell'11 febbraio 2015, come integrati e non sostituiti dalla presente variante.

Il tecnico istruttore

dott.ssa Rosa Cimmino

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 85/2005 s.m.i.)

Il Responsabile del Procedimento

arch. Paola Prospero

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 85/2005 s.m.i.)

Visto:

Il Dirigente

Attuazione Urbanistica – P.E.B.A.

arch. Anna Grazi

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Comune di Verona

Area Territorio

Direzione Attuazione Urbanistica, PEBA

Segreteria tel. 045-8078633/7535

Via Pallone, 9 - 37121 Verona



**Comune
di Verona**

Attuazione Urbanistica, PEBA

E-Mail urbanistica@comune.verona.it

Casella PEC: urbanistica@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO: PYKR3N