

PUA N. 719_209

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO
allegato alla Delibera di Approvazione**

ISTANZA DI PUA : presentata in data 28 Luglio 2015 PG 220923

DENOMINAZIONE PUA : "COLLEONI"

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE del 16 novembre 2012 atto notaio dr. Ruggero Piatelli, rep. n. 104638 racc. n. 22117.

PROPONENTE : Bonomi Ivana, Dardi Francesco, Gaspari Giuseppe, Gaspari Stefania, Marogna Emanuele, Marogna Federico, Nicolini Francesco, Poletto Simone, Prenzani Stefano, Salgaro Alessandro, Salgaro Valentino, Sandrini Alessio.

LOCALITA' : Cà di David

ATO : 10

CIRCOSCRIZIONE : 5^a

DELIBERA ADOZIONE N. 442 DEL 22/12/2015

TERMINI PER L'APPROVAZIONE: 10/10/2016

TECNICO ISTRUTTORE : dott.ssa. Mariangela Zanetti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : Arch. Paola Prospero

PROGETTISTI : Arch. Accordini Stefano, Arch. Castellani Filippo

REFERENTE : geom. Magalini Giorgio

ISTRUTTORIA

In data 22/12/2015 con deliberazione di Giunta Comunale n. 442 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo n. 7190209 denominato "COLLEONI - SCHEDA NORMA 209" presentato in data 28/07/2015 PG 220923 dalla ditta sigg. Bonomi Ivana, Dardi Francesco, Gaspari Giuseppe, Gaspari Stefania, Marogna Emanuele, Marogna Federico, Nicolini Francesco, Poletto Simone, Prenzani Stefano, Salgaro Alessandro, Salgaro Valentino, Sandrini Alessio in attuazione alla scheda norma del P.I. n.209 e dell'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 (sottoscritto in forma pubblica il 03/12/2012 con atto del notaio dr. Ruggero Piatelli)

Ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. 11/04, il PUA è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 19/02/2016 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 della D.G.C. 442 del 22/12/2015 non sono pervenute osservazioni entro il termine del 22/03/2016, come verificato anche dalla Direzione

Affari generali con nota del 23/03/2016.

In data 05/01/2016 PG 1453 la Ditta ha inoltrato alla Regione Veneto (acquisita al protocollo regionale n. 56249 del 12/02/2016) la richiesta per la Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Colleoni" scheda norma n.209;

La Commissione Regionale VAS, con Parere Motivato n. 112 del 17/05/2016 della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) (acquisito al protocollo del Comune il 27/05/2016 PG 160020), ha espresso parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA denominato "COLLEONI" scheda norma n.209: *"in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:*

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

Con Comunicazione del 04/07/2016 PG 196688 sono stati richiesti adeguamenti in seguito all'espressione del sopraccitato Parere Motivato n. 112/2016 della Commissione Regionale (VAS) con contestuale interruzione del procedimento diretto all'approvazione del piano;

In data 27/07/2016 PG 220256 è stata consegnata la documentazione adeguata alla richiesta del 04/07/2016 PG 196688. I termini di cui all'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 decorrono dalla data di presentazione delle integrazioni richieste ovvero dal 10 ottobre 2016.

Il PUA denominato "COLLEONI" risulta conseguentemente costituito dagli elaborati allegati alla Delibera di adozione DGC n.442 del 22/12/2015 ad eccezione dei seguenti elaborati:

TAV 10	Norme Tecniche di Attuazione	27/07/2016
TAV 12	Schema di convenzione	27/07/2016

che riportano gli adeguamenti all'espressione del Parere Motivato VAS n.112 /2016.

Con riferimento agli impegni assunti con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 03/12/2012, la Ditta proponente il PUA è in regola con il versamento del contributo di sostenibilità interamente corrisposto.

Di seguito si riporta una sintetica descrizione dell'intervento. Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rinvia agli elaborati e al Parere Tecnico Istruttorio allegati alla delibera DGC 442 del 22/12/2015 di adozione.

L'ambito è localizzato in loc. Ca di David (ATO 10– Circoscrizione 5^a) ed è delimitata a sud dalla via Colleoni, ad est da una strada campestre privata mentre a nord e ad ovest confina con altre proprietà a destinazione agricola. L'area di concentrazione volumetrica (AC) viene distribuita in 7 unità minime di intervento su una fascia che interessa i confini est, nord ed ovest del perimetro d'ambito, concentrando l'area destinata a VS nella porzione centrale della proprietà che comprende una strada cortile e un parco.

Il progetto di PUA presenta contenuti e previsioni in conformità a quanto indicato nella stessa scheda norma:

- una Superficie Territoriale catastale pari a 11.006 mq,

- una SUL attribuita di 2900 mq ad uso abitativo con previsione di un insediamento residenziale di massimo tre piani fuori terra e suddiviso in sette UMI.

Il disegno urbano proposto risulta coerente con quanto è previsto nella scheda norma n.209 e relativo Accordo di Pianificazione e prevede:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria la realizzazione e cessione di aree a standards a parcheggio per mq. 291 ed a verde per mq. 1249; mentre sono previsti interventi di allacciamento alle reti infrastrutturali in quanto già presenti in area;
- la sistemazione della viabilità per complessivi mq. 1583,

SCHEMA SINOTTICO DATI RILEVANTI

Localizzazione dell'intervento	Località Cà di David – Via Colleoni
ST	mq 11.006
SUL – U1-Residenziale	mq 2.900
SUL totale di progetto	mq 2.900
Abitanti insediabili	n 43
Tipologie costruttive	Case Unifamiliari/Plurifamiliari o a schiera
Città pubblica (Cessione)	mq 3.123
Tipologie aree per servizi:	
Strade/marciapiedi/piste ciclabili	mq 1.583
Verde Pubblico	mq 1.249
Parcheggi	mq 291
Preventivo sommario di spesa per OO.UU.	€. 350.000,00

In data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con proprie deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la variante 22 al PI.;

l'art. 179 comma 1 delle NTO del PI recita: *"1.Dalla data dell'adozione del PI e fino all'entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.12, comma 3, del DPR 380/2001 e dell'art.29 della L.R. 11/2004;*

l'art. 189 comma 1 lettera d) delle NTO del PI recita:

*"1. Nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, il presente PI **non** si applica:*

d) agli immobili oggetto di Piani e Programmi con rilevanza urbanistica già adottati dal Consiglio Comunale e di PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purché la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI.

Pertanto si ritiene che il presente PUA adottato in data antecedente all'adozione della Variante 22 sia da valutare secondo la normativa urbanistica previgente alla data di adozione della variante stessa.



PARERE

Tutto ciò premesso e considerato, si esprime parere favorevole e di conformità alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti del PUA in oggetto, composto dai seguenti elaborati allegati alla DGC 442 del 22/12/2015 ad eccezione dei seguenti che sono stati aggiornati a seguito dell'espressione del Parere VAS n. 112/2016:

18	TAV 10	Norme Tecniche di Attuazione	27/07/2016
20	TAV 12	Schema di Convenzione	27/07/2016

E si sottopone alla giunta per l'approvazione

Il tecnico istruttore

dott.ssa Mariangela Zanetti

Il Responsabile del Procedimento

arch. Paola Prospero

Visto:

Il Dirigente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa

Arch. Paolo Boninsegna

Comune di Verona

Progettazione Urbanistica Attuativa

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 045 807.7535 – fax 045 807.7511

E-mail progettazioneurbanisticaattuativa@comune.verona.it

Casella PEC progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO PYKR3N