

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 738

Seduta del giorno 30 dicembre 2021

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BIANCHINI STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Assente
MAELLARE MARIA DANIELA	Assente
PADOVANI MARCO	Presente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
GIUSEPPE BARATTA

Oggetto: PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA. PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE, E PROGETTO DI FATTIBILITÀ DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE FUNZIONALI N. 719_619 DENOMINATO "GENOVESA" - SITO A VERONA, VIA APOLLO, ATO 10, CIRCOSCRIZIONE 5^ - SCHEDA NORMA N. 619. RICHIEDENTE: AZIENDA AGRICOLA BIANCONI SRL. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di Piano di assetto del Territorio (PAT), approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- In data 16 febbraio 2017, con deliberazione consiliare n. 8, è stata approvata la Variante n. 22 al PI e, successivamente, in data 28 novembre 2019, con deliberazione consiliare n. 48, è stata approvata la Variante n. 23 al PI, divenuta efficace il 18 marzo 2020: tali delibere hanno confermato la scheda norma n. 619;
- in data 28 luglio 2021, con deliberazione consiliare n. 42 è stata adottata la Variante n. 29, che non riguarda la scheda norma in oggetto;
- in data 11 luglio 2016 la società agricola Bianconi srl ha presentato una prima istanza di PUA in attuazione della scheda norma n. 619;
- in data 25 luglio 2019, con nota PG 254976, la ditta ha chiesto un parere preliminare relativo ad una nuova soluzione di PUA, ridimensionata rispetto alla precedente, a cui la Giunta comunale, con decisione n. 1609/2019, ha dato parere favorevole;
- in data 28 gennaio 2020, con note PG n. 38357, PG n. 38401 e PG n. 38405, è stata quindi depositata, presso la Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica, la nuova istanza diretta all'approvazione del PUA denominato "Genovesa";
- l'istanza di cui sopra è corredata del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazioni funzionali;
- per quanto attiene la puntuale descrizione dell'iter procedurale del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto si rimanda a quanto esposto nel parere tecnico istruttorio, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, dando atto che, ai sensi dell'art. 20 comma 1 della legge regionale n. 11/2004 e s.m.i., detto PUA deve essere adottato dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni ovvero, nel caso di specie, entro il 10 gennaio 2022;

Richiamati, di seguito, alcuni aspetti significativi del PUA, come descritto all'interno del citato Parere Tecnico Istruttorio:

Il PUA prevede la realizzazione di un'unica Unità minima di intervento con destinazione U5 produttiva, accessibile da una nuova strada che collegherà Via Apollo con il prolungamento di Viale delle Nazioni. I parcheggi a standard sono previsti sia a sud che a nord-est dell'ambito.

Sul fronte di Via Apollo è prevista la realizzazione di un'area verde con funzione di mitigazione rispetto al quartiere della Sacra Famiglia che si sviluppa ad est via dia Apollo. L'ambito include un relitto areale di proprietà comunale, profondo circa 1,50/2 mt, che verrà acquisito dalla Ditta in permuta con altra area sita al confine nord dell'ambito, interessata dal "Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica 2020 - Revisione della situazione viaria del nodo di Verona Sud e collegamento con la Tangenziale Sud di Verona", proposto dalla Società Autostrade Brescia-Verona-Vicenza-Padova S.p.a.;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di adozione, il PUA n. 719_619 denominato "Genovesa", corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- l'ambito del PUA in esame è riconosciuto all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 289 del 22.09.2017 e successiva deliberazione di Giunta n. 281 del 01.10.2018; pertanto non incidono sul procedimento in corso le disposizioni della legge regionale n. 14/2007 *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2001 n.11 -norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*;
- Il PUA in esame è soggetto agli adempimenti VAS, che costituiscono presupposto necessario ed essenziale alla successiva approvazione del Piano stesso;

Visti:

- il d. lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m. e i.;
- la legge n. 241 del 7 agosto 1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il d. lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m. e i.;
- la legge urbanistica n. 1150/1942, modificata ed integrata dalla legge n. 765/1967;
- la legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" s.m. e i.;
- la legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017, "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- la legge regionale n. 29/2019 "Legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio, parchi, trasporto pubblico, lavori pubblici, ambiente, cave e miniere, turismo e servizi all'infanzia";
- la deliberazione di Giunta regionale n. 1717 del 3 ottobre 2013 "Presenza 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.";
- la deliberazione di Giunta regionale n. 61 del 21 gennaio 2020, "Scheda per la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione di piani o programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi, ai sensi della L.R. 11/2004, art. 4 comma 4 bis. deliberazione di Giunta regionale n.116/CR del 29.10.19. Approvazione".
- la deliberazione di Giunta regionale n. 668 del 15 maggio 2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017 n.14.";

- la deliberazione di Giunta regionale n. 244 del 9 marzo 2021 relativa all'aggiornamento delle zone sismiche del Veneto;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e la Variante adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 40/2020;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- la Variante n. 22 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 16 febbraio 2017;
- la Variante al Piano degli Interventi n. 23, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28 novembre 2019;
- la Variante al Piano degli Interventi n. 29, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 28 luglio 2021;
- la variante al PAT per l'adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi della legge regionale n. 14/2017 approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021;
- il Regolamento edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 96/1978 s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 60 dell'11.02.2019 e la determinazione n. 3781 del 02.08.2019 in merito all'insussistenza delle cause di esclusione ex art. 80 Codice dei contratti pubblici;
- il parere non favorevole del Consiglio della 5^a Circoscrizione (seduta del 18.06.2020);
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A;

Dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 4 maggio 2021 è stato approvato il bilancio di previsione 2021-2023 e la nota di aggiornamento al DUP 2021-2023, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 301 del 29 settembre 2020;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 132 del 06 maggio 2020 è stato approvato il PEG 2020-2022;
- gli interventi relativi al PUA in oggetto, comprendenti euro 918.840,00 per "Opere di Urbanizzazione primaria: strade, parcheggi e verde" ed euro 186.909,49 per l'opera pubblica "Prolungamento di Viale delle Nazioni con Strada Cà Brusà" sono inseriti nel DUP 2021-2023 e si riferiscono all'istanza originaria presentata in data 11 luglio 2016;
- con la nuova istanza, presentata in data 28.01.2020, i valori degli interventi relativi al PUA in oggetto risultano essere: euro 528.753,18 per opere di urbanizzazione primaria ed euro 403.692,04 per l'opera pubblica;

- si provvederà, in sede di approvazione del PUA, ad aggiornare il DUP con i valori riferiti all'istanza del 28.012020, oggetto del presente provvedimento di adozione;
- si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;-
- il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;
- il Codice Unico Progetto (CUP) assegnato all'intervento è I31B21006180007;

Acquisito il parere, qui allegato per farne parte integrante, del Dirigente responsabile della Direzione Amministrativo Gestione del Territorio – Autorità di Bacino – il quale costituisce anche attestazione ai sensi del punto 28 – Area Gestione del Territorio – del Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza.

Preso atto dei pareri allegati, espressi dal Dirigente proponente e dal Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all'Urbanistica, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo n. 719_619 denominato "Genovesa", corredato dal progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, costituito dai seguenti elaborati:

FASCICOLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	DATA	P.G.
1 INQUADRAMEN TO	Planimetria catastale, estratto previsioni del P.I., Elenco e rappresentazione dei vincoli	FASCICOLO1_REV.pdf. p7m	06.10.2 021	3365 13
2 ANALISI URBANISTICA	Mobilità e Servizi, Reti esistenti	FASCICOLO2.pdf.p7m		
3 STATO DEI LUOGHI	Cartografia e Sezioni	FASCICOLO3.pdf.p7m		
4 ANALISI-GEO IDROGEOLOGIC A	Analisi Geo- Idrogeologica e Compatibilità idraulica	FASCICOLO4.pdf.p7m		
5	Relazione Illustrativa	FASCICOLO5_REV.pdf.		

RELAZIONI		p7m		
6 Screening VINCA	Screening VINCA	FASCICOLO6.pdf.p7m	06.10.2 021	3365 47
7 PLANIVOLUMET RICO	Dati, Planivolumetrico, Sezioni, Cessioni e Vincoli, Permeabilità	FASCICOLO7_REV_sig ned.pdf	16.11.2 021	3907 97
8 OPERE DI URBANIZZAZIO NE	Progetto di fattibilità, progetto del verde ed arredo, viabilità e segnaletica stradale, reti di progetto, capitolato e preventivo di spesa	FASCICOLO8_REV.pdf. p7m	25.11.2 021	4051 05
9 NORME TECNICHE ATTUAZIONE	Norme Tecniche di Attuazione	FASCICOLO9_REV.pdf. p7m	06.10.2 021	3365 57
10 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE	Prontuario di mitigazione ambientale	FASCICOLO10_REV.pd f.p7m		
11 SCHEMA CONVENZIONE	Schema di convenzione	Convenzione urbanistica_signed	06.12.2 021	4178 63

- 3) di stabilire che gli adeguamenti sopra riportati dovranno essere apportati al progetto prima della definitiva approvazione del PUA;
- 4) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 23, comma 1 - lett. b del D.P.R. n. 380/2001 e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite segnalazione certificata di inizio di attività (ex DIA);
- 5) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere a depositare presso gli Uffici la documentazione per gli adempimenti VAS secondo le disposizioni vigenti;
- 6) di dare atto che gli adempimenti VAS sono presupposto per l'approvazione del PUA e fino all'espressione del parere motivato VAS i termini di cui al comma 4 dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004 sono interrotti;
- 7) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della legge regionale n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 8) di dare atto che il costo delle opere di urbanizzazione funzionali al PUA in oggetto, presentato con istanza acquisita al protocollo generale in data 28.01.2020 ai n. 38357/38401/38405 (CUP I31B21006180007), sono stimate pari ad euro 528.753,18 IVA inclusa ed il costo per l'opera pubblica è stimato in euro 403.692,04; si prevede che il collaudo e quindi la relativa contabilizzazione verrà effettuata nell'anno 2023;

- 9) di dare atto che, in sede di approvazione del PUA, si provvederà all'aggiornamento del DUP con riferimento ai valori del PUA oggetto del presente provvedimento (istanza presentata in data 28.01.2020);
- 10) che in sede di approvazione del PUA e, contestualmente, del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione, si provvederà ad accertare ed impegnare su apposito capitolo del bilancio di previsione l'importo stimato per la realizzazione delle opere stesse.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Progettazione e Pianificazione Urbanistica proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e la Direzione Gare e Appalti - Contratti sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
GIUSEPPE BARATTA