

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 23

Seduta del giorno 24 gennaio 2023

TOMMASI DAMIANO	Presente
BISSOLI BARBARA	Presente
BENINI FEDERICO	Presente
BERTUCCO MICHELE	Presente
BUFFOLO JACOPO	Presente
CENI LUISA	Presente
FERRARI TOMMASO	Assente
LA PAGLIA ELISA	Presente
SANDRINI ITALO	Presente
UGOLINI MARTA	Presente
ZIVELONGHI STEFANIA	Presente

PRESIEDE
DAMIANO TOMMASI

RELAZIONA
BISSOLI BARBARA

ASSISTE
LUCIANO GOBBI

Oggetto: ATTUAZIONE URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 719_619 DENOMINATO "GENOVESA"- SITO A VERONA IN VIA APOLLO, AT0 10, CIRCOSCRIZIONE 5^ . RICHIEDENTE: SOCIETÀ AGRICOLA BIANCONI S.R.L.. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 LEGGE REGIONALE N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT (Piano di Assetto del Territorio), approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18.12.2007 e successiva variante di adeguamento per il contenimento del consumo di suolo, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10.06.2021, necessaria per l'approvazione della presente variante al PUA;
- il Comune è altresì dotato di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23.12.2011 e successive Varianti n. 22 e n. 23, approvate con deliberazione di Consiglio comunale, rispettivamente, n. 8 del 16.02.2018 e n. 48 del 28.11.2019, varianti che non hanno incidenza sul PUA in oggetto;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 19 del 05.04.2022 è stata approvata la Variante n. 29 che si applica al PUA in esame in quanto non è stato definitivamente approvato entro 120 giorni dalla data di efficacia della variante medesima; per quanto riguarda la conformità del PUA alla variante in oggetto si rimanda al parere tecnico istruttorio qui allegato;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 738 del 30.12.2021, è stata adottato il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto denominato "Genovesa", sito in Via Apollo, Circoscrizione 5^a; la deliberazione di adozione non ha previsto prescrizioni per la definitiva approvazione;
- il PUA, in breve, prevede la realizzazione, in un unico lotto fondiario, di un edificio produttivo per l'insediamento di attività compatibili con le destinazioni ammesse dalla Cat. U5 e l'accessibilità da una nuova strada di collegamento tra Via Apollo ed il prolungamento di Viale delle Nazioni; su tale direttrice verranno realizzati i parcheggi urbanistici; sul fronte di Via Apollo è prevista la realizzazione di un'area verde quale filtro e mitigazione con la zona residenziale della "Sacra Famiglia". Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione n. 738/2021;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della legge regionale n. 11/04, il PUA, corredato dagli elaborati elencati nella deliberazione di adozione, è stato depositato, dal 19.01.2022, presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è stata data notizia mediante affissione di apposito avviso all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici;
- nei successivi venti giorni, ovvero entro il 18.02.2022, i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni; entro tale data non sono pervenute né opposizioni né osservazioni;
- con avviso di pubblicazione, prot. reg. n. 270342 del 15.06.2022 (acquisito dal Comune con PG. n. 217312 del 16.06.2022) la Regione Veneto ha dato comunicazione dell'espressione del Parere Motivato VAS n. 140 del 30.05.2022;
- in data 02.08.2022, con nota PG n. 271957, in data 17.11.2022, con nota PG n. 417007, in data 18.11.2022, con nota PG n. 418563, ed in data 09.12.2022, con nota PG n. 446193, la Ditta ha prodotto la documentazione di PUA aggiornata al succitato Parere Motivato VAS, come richiesto dall'ufficio in data 08.07.2022 con nota PG n. 244957 e in data 05.08.2022 con nota PG n. 281035;

- in ottemperanza al disposto dell'art. 7bis della legge regionale n. 11/2004 e della determinazione n. 3780 del 02.08.2019, i competenti uffici comunali, con nota PG n. 388287 del 27.10.2022, hanno provveduto ad attivare la procedura di verifica antimafia e dei requisiti morali dei soggetti proponenti l'istanza di PUA.

Dato atto che:

- con il decreto legge n. 24/2022, convertito nella legge n. 52 del 29.05.2022, è stata decretata, dal 31.03.2022, la cessazione dello stato di emergenza Covid19, e, quindi, i termini per l'approvazione del PUA previsti dall'art. 20, comma 1, della legge regionale n. 11/2004 sono ripresi a decorrere ex novo dall'esito del Parere Motivato VAS;
- pertanto, ai sensi del suddetto art. 20, comma 1, della legge regionale n. 11/2004 e s.m.i. il PUA 719_619, denominato "Genovesa", deve essere approvato dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni o, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, restituito; tale termine si conclude il 31 gennaio 2023.

Visti:

- il d. lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m. e i.;
- 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";
- la legge urbanistica n. 1150/1942, modificata ed integrata dalla legge n. 765/1967;
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m. e i.;
- il d. lgs. n. 159 del 6 settembre 2011, "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";
- 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. 29 del 25 luglio 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 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" e la D.G.R.V. 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. 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.";

- 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 della 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 legge regionale 6 giugno 2017 n.14.”;
- il Piano di Assetto del Territorio, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007, pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008 e la relativa variante 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 Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012 e le successive varianti n. 22 (D.C. n. 8/2017), n. 23 (D.C. n. 48/2019) e, da ultimo, la Variante n. 29 approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 19 del 5 aprile 2022;
- 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 febbraio 2019 e la determinazione n. 3781 del 02 agosto 2019 in merito all'insussistenza delle cause di esclusione ex art. 80 Codice dei Contratti Pubblici;
- la deliberazione di Giunta comunale di approvazione del PUA in oggetto, n. 738 del 30.12.2022, che si richiama integralmente, ed, in particolare, i contenuti dell'intervento e gli elaborati, come riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato;
- il Parere Motivato VFSA n. 140 del 30.05.2022;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente per farne parte integrante;

Dato atto che:

- con la deliberazione di Giunta comunale n. 738/2021 di adozione del PUA è stato dato atto del valore delle opere di urbanizzazione primaria, consistenti in strade, parcheggi e verde, per un importo pari ad euro 528.753,18, IVA inclusa, nonché del valore dell'opera pubblica denominata “Prolungamento di Viale delle Nazioni con Strada Ca' Brusà” per un importo pari ad euro 403.692,04, IVA inclusa;
- le opere di urbanizzazione e l'opera pubblica sono state inserite nel DUP 2022-2024, con previsione del collaudo per l'anno 2023;
- il Codice Unico Progetto (CUP) assegnato all'intervento delle opere di urbanizzazione del PUA è I31B21006180007;

Visto l'art. 1, c. 775 della legge 197/2022, pubblicata sul S.O. della G.U. n. 303 del 29/12/2022, con cui è stato previsto il differimento al 30/04/2023 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2023/2025 da parte degli enti locali ed è stato contestualmente autorizzato l'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163, c. 3 del T.U.E.L. 267/2000.

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del d. lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

Acquisito il parere favorevole, qui allegato per farne parte integrante, del Dirigente della Direzione Amministrativo Gestione del Territorio che vale altresì come attestazione del punto 28 del Piano Prevenzione della Corruzione e Trasparenza anni 2022-2024 – Area Gestione del Territorio;

Preso atto dei pareri allegati, espressi dal Dirigente proponente e dal responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi per gli effetti dell'art. 49 del d.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Tutto ciò premesso, udita l'Assessora 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 dare atto che, a seguito dell'avvenuto deposito della deliberazione di adozione del PUA n. 738 del 30 dicembre 2021, ex art. 20, co. 3, della legge regionale n. 11/2004, non sono pervenute osservazioni/opposizioni nei termini, come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;
3. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004, in conformità al Parere tecnico istruttorio allegato, il Piano Urbanistico Attuativo n. 719 619, denominato "Genovesa", corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione comprensivo della strada di collegamento tra via Apollo e viale delle Nazioni, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. 738 del 30.12.2021, che qui si intendono espressamente ed integralmente richiamati, ad eccezione degli elaborati, adeguati alle prescrizioni riportate nel Parere Motivato VAS n. 140 del 30.05.2022, di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:

Elaborato	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE PDF	DATA	P.G.
Fasc. 9	9.1 NTA (NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE)	9_NTA GENOVESA _REV parere VAS-signed.pdf.p7m	18.11.22	418563
Fasc. 11	11 SCHEMA DI CONVENZIONE	FASCICOLO11_REV3_com pressed-signed.pdf.p7m	09.12.22	446193
s.n.	Documentazione Previsionale di Impatto Acustico	DPIA GENOVESA 30.09.2022.pdf.p7m	17.11.22	417007
s.n.	Relazione matrice "suolo"	Geologo Dal Forno		

	geol. Dal Forno	Relazione suolo.pdf.p7m		
s.n.	Documento di valutazione Inquinamento Atmosferico	Ing. Albrigi Valutazione inquinamento atmosferico.pdf.p7m		

con le seguenti prescrizioni:

- a) apportare allo schema di convenzione (Fascicolo 11) le seguenti precisazioni:
 - al quart'ultimo punto delle premesse sostituire *"..ed è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera pubblica.."* con *"..che comprende anche il progetto dell'opera pubblica.."*;
 - al comma 3 dell'art. 7 sostituire *"Con il PUA è stato altresì approvato il progetto di fattibilità tecnico ed economica dell'opera pubblica..."* con *"Con il PUA è stato altresì approvato il progetto di fattibilità tecnico ed economica delle OOUU che comprende anche l'opera pubblica..."*;
 - al comma 4 dell'art. 13 dopo *"Il progetto di fattibilità tecnico ed economica dell'opera pubblica.."* aggiungere *"..facente parte delle OOUU del PUA"...*;
4. di stabilire che le precisazioni di cui al punto 3. dovranno essere assoltte dalla Ditta proponente prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica;
5. di stabilire che la sottoscrizione della convenzione urbanistica potrà avvenire solo dopo l'acquisizione dell'esito favorevole dei controlli antimafia da parte della competente Direzione;
6. 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, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio deliberazione comunale n. 20/2012, come confermato dall'art. 107 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione consiliare n. 32 del 24 giugno 2021, e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (ex DIA);
7. di dare atto che l'importo dovuto per la monetizzazione di quota parte della densità arborea ed arbustiva (Da), pari ad euro 18.150,00 (euro diciottomilacentocinquanta/00), indicata nel parere tecnico allegato alla deliberazione di Giunta n. 738/2021 di adozione, verrà versato dalla Ditta in sede di stipula della convezione urbanistica e sarà introitato al capitolo 18197;
8. di dare atto che l'importo per le opere di urbanizzazione funzionali (CUP I31B21006180007) previste dal PUA, consistenti in strade, parcheggi e verde, è stimato in euro 528.753,18, (cinquecentoventottosettecentocinquante/18) IVA inclusa, e verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2023;
9. di dare atto che l'importo stimato per l'opera pubblica, denominata "Prolungamento di Viale delle Nazioni con Strada Ca' Brusà", è pari ad euro 403.692,04, IVA inclusa, e verrà presumibilmente collaudata nell'anno 2023;
10. di demandare, successivamente all'approvazione del bilancio 2023-2025, ad apposita determinazione l'accertamento e l'impegno, ai rispettivi capitoli, degli importi di cui ai punti 8 e 9;

11. di dare atto che la presente registrazione è una mera contabilizzazione;
12. di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8, della legge regionale n. 11/2004, il PUA entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento e che, ai sensi dei commi 9 e 12 del medesimo articolo, il Piano ha efficacia per dieci anni e la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;
13. di autorizzare il Dirigente della Direzione Attuazione Urbanistica - PEBA ad intervenire alla stipula della convenzione del presente PUA con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa secondo lo schema Convenzione e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà ovvero di più esatta identificazione catastale delle aree o infine di eventuali errori materiali;
14. di stabilire che, ai sensi dell'art. 107 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione consiliare n. 32 del 24.06.2021, che fa salvo il Capo II del Titolo II ed in particolare l'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione n. 20/2012, il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è un anno dalla data di entrata in vigore del Piano.

Il Dirigente proponente, responsabile della Direzione Attuazione Urbanistica, provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale Prevenzione Corruzione e Trasparenza 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:
DAMIANO TOMMASI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
LUCIANO GOBBI