

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 470

Seduta del giorno 05 maggio 2022

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
GIOVANNI CAINERI

Oggetto: PUA - VARIANTE N.1 AL PUA N. 719_065 DENOMINATO "CAMPEGGIO DI TRANSITO CADIDAVID"- SITO A VERONA IN LOCALITÀ CADIDAVID - VIA FORTE TOMBA, ATO 05, CIRCOSCRIZIONE V. SCHEDA NORMA N. 65. RICHIEDENTE: BRENNERO SRL. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA 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 di P.I.(Piano degli Interventi), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23. 12.2011;
- in data 16.02.2017 con deliberazione consiliare n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al PI emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 02.03.2017 ed efficace dal 17.03.2017; in data 28.11.2019, con deliberazione di Consiglio comunale n. 48, è stata definitivamente approvata la variante n. 23, resa efficace dal 18.03.2020, termine posticipato al 15.05.2020 a seguito dell'emergenza sanitaria; queste varianti non hanno incidenza sulla variante del PUA in oggetto;
- in data 05.04.2022, con deliberazione del Consiglio comunale n. 19, è stata approvata la Variante n. 29 al P. I. che non ha incidenza sul PUA in oggetto;

Premesso, inoltre, che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 19. 2015, è stato approvato il PUA n. 719_065 denominato "Campeggio di transito Cadidavid"- scheda norma n. 65 - sito in localita' Cadidavid via Forte Tomba, ATO 10, Circoscrizione 5^, richiesto dalla Immobiliare Brennero di Cordioli Giovanni & c. s.a.s.;
- in data 28 luglio 2015 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica con atto Notaio Giovanni Calvelli, rep.1.393, racc.1.173, registrato a Verona il 31-07-2015 n. 14.554 e trascritto a Verona il 03-08-2015 con R.G. 27.765;
- in data 13 dicembre 2018 con determinazione dirigenziale n. 6611 è stato approvato il collaudo delle opere di urbanizzazione e successivamente perfezionati in atto pubblico le dovute cessioni di area e il vincolo di uso pubblico;
- con deliberazione n. 273 del 16.07.2021 è stata adottata la variante n. 1 al PUA in oggetto che prevede, nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 dalle NTA del P.I., una piccola estensione del campeggio su area di proprietà del soggetto attuatore per la realizzazione di alcuni servizi ad uso del campeggio (piscina, spogliatoi...) senza aumento della SUL complessiva prevista dalla SN 65 ed un conseguente aumento dello standard minimo da destinare a verde attrezzato localizzato in prosecuzione di verde già realizzato con il PUA, che resta di proprietà privata con vincolo di uso pubblico e la cui realizzazione rimane a totale cura e spese del Soggetto Attuatore; per una più completa descrizione della variante si rimanda al parere tecnico istruttorio allegato alla deliberazione di adozione;
- con nota P.G. n. 254773 del 28.07.2021, l'ufficio ha quindi comunicato alla Ditta l'avvenuta adozione del PUA, chiesto l'attivazione della procedura VAS e comunicato l'interruzione dei termini fino alla data di pubblicazione del parere Motivato della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 20, comma 3, della legge regionale n. 11/2004, la variante al PUA, corredata degli elaborati elencati nella deliberazione di adozione, è stata depositata in data 04.08.2021 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, i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;

- nei suddetti 20 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione dell'avviso del deposito della deliberazione di adozione n. 146/2021 non sono pervenute osservazioni/opposizioni;
- la Ditta, in data 04.08.2021 con nota acquisita al P.G. n. 262474, ha depositato in Comune la documentazione per la verifica VFSA (Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale) e il Comune, con nota P.G. 263884 del 05.08.2021 ha, quindi, chiesto alla Regione Veneto - U.O. Commissioni VAS-Vinca - l'avvio della procedura facilitata di assoggettabilità a VAS;
- la Commissione Regionale per la VAS, con comunicazione del 23.09.2021 acquisita al P.G. n. 318799, con parere motivato n. 221 - VFSA del 14.09.2021, ha però dato atto che il PUA non sarebbe potuto essere oggetto di una Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale;

Dato inoltre atto che:

- con deliberazione di Giunta n. 244 del 09.03.2021, la Regione Veneto approvava il nuovo elenco dei comuni sismici del Veneto classificando il Comune di Verona in zona 2;
- in data 08.07.2021, con nota PG 231805, il Comune ha pertanto chiesto al competente Genio Civile il rilascio del parere per le zone sismiche, ai sensi dell'art. 89 del DPR n.380/2001 e s.m.i.;
- in data 09.09.2021, con nota P.G. n. 301500, il Genio Civile di Verona ha coinvolto la Regione Veneto - Direzione Difesa del Suolo - ed in data 18.10.2021, con nota P.G. n. 350725, il Genio Civile di Verona ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, vista la nota n. 1432243 del 29-09-2021 della Direzione Difesa del Suolo che riteneva soddisfatto quanto disposto dal predetto art. 89;

Dato, infine, atto, che:

- con nota P.G. 360745 del 25.10.2021, i competenti uffici hanno trasmesso alla Ditta il parere del Genio Civile di Verona, P.G. 350725, e, a seguito del parere motivato n. 221 – VFSA, hanno altresì chiesto di provvedere a depositare in Comune la documentazione per la richiesta di screening VAS: quest'ultima documentazione è stata depositata dalla Ditta in data 05.11.2021 con nota acquisita al P.G. n. 375108;
- con nota P.G. n. 378468 dell'8.11.2021, è stato quindi richiesto alla Regione Veneto - U.O. Commissioni VAS-Vinca - di avviare la procedura di assoggettabilità a VAS;
- in data 07.03.2022, con P.G. 83294 la Direzione Valutazioni Ambientali Supporto Giuridico e Contenzioso della Regione Veneto ha avvisato che era stato pubblicato il parere motivato n. 39 del 22.02.2022 della Commissione Regionale VAS che si è espressa nel senso di non assoggettare a procedura VAS la Variante n. 1 al PUA 719_065 denominato "Campeggio di Transito Cadidavid";

Considerato che:

- con nota P.G. 86297 del 08.03.2022, questa Direzione ha comunicato alla Ditta l'avvenuta pubblicazione del parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 39/2022, dando atto che da tale data si sarebbero attivati i termini per la definitiva approvazione di PUA in oggetto ed ha chiesto l'aggiornamento dell'elaborato Fascicolo 9 – “NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE” rispetto le prescrizioni del parere in questione;
- la Ditta ha, quindi, in data 10.03.2022 con nota P.G. 88386, depositato il fascicolo “9.1 NTA PUA CAMPEGGIO REV 09032022.pdf.p7m” aggiornato come richiesto, in sostituzione di quello adottato;
- non sussiste la necessità delle verifiche antimafia previste dal d. lgs. n. 159/2011, dal momento che la presente Variante non comporta una nuova sottoscrizione di convenzione integrativa bensì un atto unilaterale d'obbligo;

Ritenuto che:

- la Variante 1 al Piano Urbanistico Attuativo n. 719_065 denominato “Campeggio di Transito Cadavid”, adottata con deliberazione di Giunta comunale n. 273/2021, sia conforme alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti, come da parere tecnico istruttorio allegato alla presente deliberazione;
- pertanto, la variante in oggetto sia meritevole di approvazione da parte della Giunta comunale, approvazione che, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della legge regionale n. 11/2004 e s.m.i., deve entro il termine di settantacinque giorni dall'acquisizione in data 07.03.2022 del parere VAS n. 39/2022 ossia entro la data del 21 maggio 2022;

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”;
- la Legge urbanistica n. 1150/1942, modificata ed integrata dalla legge n. 765/1967;
- 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 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” e 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. 1717 del 3 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. 244 del 9 marzo 2021 relativa all'aggiornamento delle zone sismiche del Veneto;
- 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 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 n. 23 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28 novembre 2019;
- la Variante n. 29 al Piano degli Interventi, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 28 luglio 2021;
- la variante di adeguamento del PI alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021;
- il vigente Statuto Comunale;
- i contenuti dell'intervento e gli elaborati, come riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione di Giunta comunale n. 273/2021 di adozione del PUA, che si richiama integralmente;
- il Parere Motivato VAS n. 39 VFSA del 22.02.2022, in atti;
- Il Parere del Genio Civile acquisito al PG. n. 350725 del 18.10.2021, in atti;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente deliberazione;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 14 del 23.02.2022, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione 2022-2024 e la nota di aggiornamento del DUP 2022-2024;
- con deliberazione n. 198 dell'11.03.2022, la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2022 – 2024;
- la variante in oggetto prevede alcune opere per la realizzazione dell'ampliamento dell'area verde ad uso pubblico che restano di proprietà privata con vincolo di uso pubblico realizzate a totale cura e spese del Soggetto attuatore senza scomputo dagli oneri tabellari;
- il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

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

Acquisito il parere favorevole, qui allegato per farne parte integrante, del Dirigente della Direzione Amministrativo Gestione del Territorio – Autorità di Bacino - che vale altresì come attestazione del punto 28 dell'attuale Piano Prevenzione della Corruzione e Trasparenza – 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 e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000;

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 dare atto che a seguito dell'avvenuto deposito della deliberazione di adozione n. 273 del 16.07.2021 e dell'avvenuta pubblicazione del relativo avviso non sono pervenute osservazioni/opposizioni nei termini, come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato, parte integrante del presente provvedimento;
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, la variante n. 1 del Piano Urbanistico Attuativo n. 719-065 denominato "Campeggio di Transito Cadidavid", così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. 273/2021 di adozione, che qui si intendono espressamente ed integralmente richiamati, ad eccezione dell'elaborato di seguito elencato ed allegato, come parte integrante al presente provvedimento, adeguati alle prescrizioni riportate nel Parere Motivato VAS n. 39 VFSA del 22.02.2022, alle prescrizioni riportate nella deliberazione di adozione n. 273/2021 e adeguati alle nuove disposizioni in materia antisismica, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001:

	FASCICOLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE PDF-P7M	DATA	P.G.
1	Fasc. 9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	9.1 NTA PUA CAMPEGGIO REV 09032022	10/03/2022	88386

4. di stabilire che gli elaborati non 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 non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
5. 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.

Il Dirigente proponente, responsabile dei procedimenti relativi ai Piani Urbanistici Attuativi, 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:
FEDERICO SBOARINA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
GIOVANNI CAINERI