

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 789

Seduta del giorno 07 settembre 2022

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

PRESIEDE
DAMIANO TOMMASI

RELAZIONA
BISSOLI BARBARA

ASSISTE
GIUSEPPE BARATTA

Oggetto: PUA. VARIANTE N.1 AL PUA N. 719_098 DENOMINATO "VIA MARIN FALIERO", SITO A VERONA IN LOCALITÀ SAVAL, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE III. SCHEDA NORMA N. 98. RICHIEDENTE: CAMPEDELLI GIORGIO E TIZIANA. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004 (CUP: I31B16000300007).

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 successiva variante di adeguamento per il contenimento del consumo di suolo, approvata con deliberazione consiliare n. 27 del 10 giugno 2021;
- il Comune è altresì dotato di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive Varianti n. 22 e n. 23 approvate con deliberazione di Consiglio comunale rispettivamente n. 8 del 16 febbraio 2018 e n. 48 del 28 novembre 2019;
- in data 5 aprile 2022, con deliberazione di Consiglio comunale n. 19, è stata approvata la Variante n. 29 al P.I.;
- in data 13 gennaio 2016, con deliberazione di Giunta Comunale n. 6, è stato approvato il PUA in oggetto ed il relativo progetto preliminare delle opere di urbanizzazione ad esso funzionali;
- il PUA approvato consiste, descrivendo sinteticamente i lavori, in un intervento, localizzato nel quartiere Saval (ATO 3 – Circoscrizione 3^a) che prevede la cessione di mq. 6.957 di aree per la formazione del Parco dell'Adige, la realizzazione di una struttura con destinazione servizi sportivi privati e n. 2 lotti per edifici residenziali uni/bi-familiari nonché la riqualificazione ed il potenziamento della strada esistente ed il collegamento con la pista ciclabile del Parco dell'Adige;
- in data 14 luglio 2016 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica con atto Notaio Art Paladini, rep.17486, n. progressivo 9762 e in data 28/12/2016 rilasciata l'Autorizzazione a lottizzare;
- in data 15/02/2022 è stato rilasciato il permesso di costruire PG 58761/22 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sulla base di progetto definitivo, conforme anche alla variante in oggetto. I lavori sono iniziati in data 16/02/2022 e sono in corso;
- in data 22 febbraio 2021, con nota acquisita al PG 64351, è stata depositata l'istanza di VARIANTE al PUA in oggetto da parte dei comproprietari degli immobili interessati dal Piano;
- la VARIANTE di PUA non modifica il disegno urbanistico approvato nel 2016 in sede di primo PUA; rimangono infatti invariate le previsioni relative:
 - a) alle aree destinate al “parco dell'Adige” (di 6.957 mq già cedute al Comune),
 - b) alle aree da destinare alle opere di urbanizzazione e standard (210 mq per verde pubblico, 1.378 mq per viabilità di cui una parte già di proprietà comunale e parzialmente urbanizzata),
 - c) alla sistemazione della stradina sterrata posta a nord dell'ambito al fine di rendere possibile il collegamento con la ciclabile lungo il canale.
- Rimangono inalterati anche il perimetro e la superficie complessiva dei lotti da edificare (mq 4.655), per i quali però è prevista una variazione nella loro collocazione all'interno del perimetro autorizzato e una diversa superficie unitario (superfici unitarie più omogenee), mantenendo in ogni caso invariata la SUL complessiva (mq. 815). Più precisamente il lotto da destinare a servizio sportivo privato viene collocato a est, in modo da essere più accessibile dalla viabilità pubblica, più vicino al verde pubblico e alla stradina sterrata che verrà sistemata al fine di consentire un nuovo collegamento ciclabile con la pista esistente lungo il canale Camuzzoni. All'interno del lotto a servizi sportivi privati sono ricavati mq. 74,50 di parcheggio pubblico a standard e almeno altrettanta superficie per spazio manovra da vincolare all'uso pubblico in sede edilizia. I due lotti residenziali saranno invece collocati nella parte centrale ed a ovest accessibile da stradina

comune privata interna all'ambito. A filtro tra i lotti e le aree esterne (quelle destinate a Parco Adige, stradina ciclabile, edifici/impianti esistenti) il progetto prevede aree da vincolare a verde di mitigazione (VM) per complessivi mq 2.163.

- il 02.03.2021, è stata trasmessa dai competenti uffici comunali, con nota PG 73671, comunicazione di avvio del procedimento e contestuale interruzione del termine per carenza documentale;
- in data 08.07.2021, a seguito del perfezionamento richiesto, è stata indetta e convocata con nota PG 230773 la prima seduta della conferenza dei servizi ed in data 19.05.2022, PROT SUAP 228206, è stato comunicato alla Ditta l'esito favorevole e la chiusura della conferenza dei servizi previo perfezionamento definitivo della documentazione;
- la Ditta ha trasmesso la documentazione definitiva in data 23.06.2022 con nota acquisita al PG 226036, in data 05.08.2022 – PG 281493 e in data 22.08.2022 PG 296608;
- in data 29.06.2022 – PG 233943 l'U.O. Genio civile di Verona ha comunicato che, con riferimento al PUA in oggetto, il parere di competenza ai sensi art. 89 del DPR 380/01 in materia di costruzioni in zona sismica, potrà essere espresso sulla base dello studio di microzonazione sismica di 2° livello del territorio comunale (studio affidato con determinazione n. 1774 del 28 aprile 2022);
- in data 24.06.2022, PG 227952, l'ufficio competente ha richiesto alla Direzione Amministrativa gestione del Territorio – Autorità di Bacino la verifica antimafia;
- ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i. il PUA 719_098 denominato "Via Marin Faliero" deve essere adottato dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti; tale termine si conclude il 09.09.2022;

Dato atto che:

- la Variante n. 23 al P.I., approvata con deliberazione di Consiglio n. 48/2019, non ha modificato le previsioni della Scheda Norma n. 719 098;
- l'ambito del PUA in oggetto è riconosciuto all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dall'art. 2, comma 1, lett. e) della legge regionale n. 14/2017, così come individuati dalla Variante al PAT di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021; pertanto, le disposizioni della suddetta legge regionale non incidono sul procedimento in corso;
- la Variante n. 29 al PI, approvata dal Consiglio comunale in data 5 aprile 2022 con deliberazione n. 19, non ha modificato la scheda norma in oggetto e il progetto allegato alla richiesta di attuazione risulta conforme come confermato dalla dichiarazione del progettista datata 18/08/2022, ns PG 296608 del 22/08/2022 (allegato n. 24 dell'elenco elaborati allegati alla presente deliberazione);
- è prevista la monetizzazione per un importo pari ad euro 2.960,00 per mancata cessione di aree a standard di mq. 37;
- è stato versato interamente dalla Ditta il contributo di sostenibilità pari ad euro 28.130,00;
- non è pervenuto il parere del Consiglio della III Circoscrizione, richiesto in data 08/07/2021;
- la variante di PUA in oggetto va sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS o a VAS, qualora richiesta, che sono presupposto necessario ed essenziale alla successiva approvazione del PUA stesso;
- dovrà essere acquisito, prima dell'approvazione, il parere in materia antisismica previsto dall'art. 89 DPR 380/2001;

Considerato, come evidenziato dall'allegato Parere Tecnico Istruttorio predisposto dal competente Ufficio PUA, PNRR Urbanistica, PEBA, la variante di PUA in oggetto è

conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, con le prescrizioni previste nel presente provvedimento;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, *"Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali"* e s.m.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. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, *"Codice dei contratti pubblici"*;
- 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.i.;
- la Legge Urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942, modificata e 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.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"*;
- 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. 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. 244 del 9 marzo 2021 relativa all'aggiornamento delle zone sismiche del Veneto;
- il Piano di Assetto del Territorio, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e la successiva variante 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;
- 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, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 05 aprile 2022;
- il Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021;

- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 96 del 20 giugno 1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 60 del 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;
- il parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate.

Dato atto che:

- con deliberazione n. 14 del 23 febbraio 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e la nota di aggiornamento del DUP 2022-2024;
- con deliberazione n. 198 del 11 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, la Giunta comunale ha approvato il PEG (Piano Esecutivo di Gestione) per l'esercizio finanziario 2022-2024;
- le opere di urbanizzazione funzionali previste dalla variante di PUA in oggetto consistenti in strade, parcheggi e verde, sono inserite nel DUP 2022-2024 per Euro 117.150,42, IVA inclusa, anno di previsione del collaudo 2022;
- il Codice Unico Progetto (CUP) assegnato all'intervento delle opere di urbanizzazione del PUA è I31B16000300007;

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

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, 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 adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante, la Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo n. 719_098 denominato "MARIN FALIERO", situato in via Marin Faliero, e costituita dai seguenti elaborati come parte integrante della presente deliberazione:

N.	NOME FILE	CONTENUTO	PROT SUAP	DATA	PG
----	-----------	-----------	--------------	------	----

1	TAV 1 - AMBITO D'INTERVENTO new.pdf	Ambito di intervento	448538	25/11/21	405735
2	TAV 3 - PLANIMETRIA CATASTALE-VAR new2.pdf	Planimetria catastale	378304	22/08/22	296608
3	TAV 6A - RELAZIONE GEOLOGICA.pdf	Relazione geologica	457661	01/12/21	414480
4	TAV 6B - RELAZIONE IDRAULICA E IDROLOGICA - PROG. DI INVARIANZA.pdf	Relazione idraulica, idrogeologica e progetto di invarianza idraulica	448538	25/11/21	405735
5	TAV 7VAR- PROGETTO PLANIVOLUMETRICO - VARIANTE new2 - PER MELLI.pdf	planivolumetrico	163409	13/04/22	135766
6	TAV 8 - AREE DA CEDERE E VINCOLARE - VARIANTE new2.pdf	Planimetria aree da cedere a e vincolare a uso pubblico	163409	13/04/22	135766
7	TAV 9A - SCHEMA FOGNATURA ACQUE NERE new.pdf	Fognatura acque nere	448538	25/11/21	405735
8	TAV 9B - SCHEMA FOGNATURA ACQUE BIANCHE.pdf	Planimetria acque bianche	448538	25/11/21	405735
9	TAV 9C - RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA.pdf	Rete illuminazione pubblica	448538	25/11/21	405735
10	TAV 9D - RETE ENERGIA ELETTRICA PUBBLICA.pdf	Rete energia elettrica	448538	25/11/21	405735
11	TAV 10 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE new3.pdf	Relazione tecnico illustrativa	378304	22/08/22	296608
12	TAV 11 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE news2.pdf	Norme tecniche di attuazione	378304	22/08/22	296608
13	TAV 12 - PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE.pdf	Prontuario mitigazione ambientale	448538	25/11/21	405735
14	SCHEMA DI CONVENZIONE	Schema di convenzione	360729	05/08/22	281493
15	TAV 14 - CAPITOLATO E PREVENTIVO DI SPESA.pdf	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione	448538	25/11/21	405735
16	TAV 15 - QUADRO ECONOMICO.pdf	Quadro economico opere di urbanizzazione	378304	22/08/22	296608
17	CL0201-20210439- CALCOLO- ILLUMINOTECNICO.pdf	Calcolo illuminotecnico	448538	25/11/21	405735
18	RL0100-20210439- RELAZIONE-TECNICA I.P..pdf	Relazione illuminazione pubblica	448538	25/11/21	405735
19	1507_1505+21134+Vinca+C ampedelli+PUA+MarinFaliero +Melli.pdf	Relazione vinca	163409	13/04/22	135766
20	1507+21134- 2109+AllegatoE+Vinca+PUA +Vinca.pdf	Dichiarazione non necessità vinca	163409	13/04/22	135766
21	21201-21151-21134-	Relazione geologica,	457661	01/12/21	414480

	1505+R+Geol+PUA+Campe delli+Melli.pdf	geotecnica e sismica			
22	21222+21201+21134- 1507+1574+Prontuario+Ambi entale+.pdf	Prontuario per la mitigazione ambientale	448538	25/11/21	405735
23	DICHIARAZIONE PROGETTISTA.pdf	Dichiarazione del progettista sulle tavole 4 e 5 del PUA precedente	163409	13/04/22	135766
24	DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'.pdf	Dichiarazione del progettista sulla conformità della variante	378304	22/08/22	296608

con la seguente prescrizione:

1) lo schema di convenzione sia integrato come segue:

- art.1-DICHIARAZIONE DI PROPRIETA' con la seguente dicitura: "L'ambito di interesse comprende immobili di proprietà comunale tra cui al Fg 188 il mappale 172/parte destinato a strada. Ai sensi dell'art. 11-COLLAUDO della convenzione di PUA stipulata il 14/07/2016, il Soggetto Attuatore consegnerà al Comune, in sede di collaudo delle OOUU, l'elaborato catastale atto ad individuare la localizzazione e la qualità delle opere realizzate, comprensivo dell'aggiornamento catastale della porzione di mappale 172 sopracitato."

- art.6- VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO A PARCHEGGIO PUBBLICO, nel titolo aggiungendo la dicitura "VINCOLO PER AREE A VERDE DI MITIGAZIONE"; nel testo, aggiornare la ripartizione delle superfici a verde di mitigazione VM come segue:

"Lotto 1 -SF mq. ___ - verde di mitigazione mq. 581

Lotto 2 -SF mq. ___ - verde di mitigazione mq. 792

Lotto 3 -SF mq. ___ - verde di mitigazione mq. 790

per totali mq. 2.163."

3) di stabilire che le prescrizioni di cui al precedente punto 2) dovranno essere introdotte negli elaborati corrispondenti prima della definitiva approvazione del PUA;

4) di dare atto che presupposto per l'approvazione della Variante al PUA sono gli adempimenti relativi alla VAS e l'acquisizione del parere previsto dall'art. 89 del D.P.R. 380/2001;

5) di dare atto che l'importo dovuto per la monetizzazione per mancata cessione di aree a standard per mq. 37 è pari ad euro 2.960,00 e sarà versato dalla Ditta in sede di stipula della convenzione urbanistica e sarà introitato al capitolo 18197;

6) di dare atto che il costo delle opere di urbanizzazione funzionali previste dal PUA, consistenti in strade, parcheggi e verde, sono stimate in euro 117.150,42, IVA inclusa, suddiviso tra quota Strade e parcheggi in euro 83.962,26, IVA esclusa, e quota area verde in euro 15.038,16, IVA esclusa;

6) di dare atto che in sede di definitiva approvazione della Variante al PUA si provvederà ad accertare ed impegnare su apposito capitolo del bilancio di previsione l'importo stimato per la realizzazione delle opere stesse;

7) 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, ai sensi del vigente Regolamento Edilizio - art. 107, comma 1, lett. a), il PUA non potrà essere realizzato tramite Segnalazione Certificata di Inizio di Attività;

8) 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;

9) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della Legge Regionale n. 11/2004, la Variante al PUA è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito sarà 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.

Il Dirigente Responsabile dell'Ufficio PUA, PNRR Urbanistica, PEBA proponente provvederà all'esecuzione.

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

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
DAMIANO TOMMASI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
GIUSEPPE BARATTA