

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 1260

Seduta del giorno 28 novembre 2023

TOMMASI DAMIANO	Presente
BISSOLI BARBARA	Presente
BENINI FEDERICO	Presente
BERTUCCO MICHELE	Assente
BUFFOLO JACOPO	Presente
CENI LUISA	Assente
FERRARI TOMMASO	Presente
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 – PEBA. 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. APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 20 L. R. N. 11/2004

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- 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;
- in data 22 febbraio 2021, con nota acquisita al P. G. 64351, è stata depositata l'istanza di Variante al PUA in oggetto da parte dei comproprietari degli immobili interessati dal Piano;
- la Variante al PUA in oggetto è stata adottata dalla Giunta comunale con deliberazione DGC n.789 del 07.09.2022;
- dal 18/09/2022 la variante al PUA e relativi elaborati sono stati depositati, ai sensi dell'art. 20, c. 3 della L. R. 11/04, per la durata di 10 giorni 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, ovvero entro il 18/10/2022 i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine di legge;
- in data 22/11/2022 P. G. 423688 quest'ufficio ha trasmesso alla Regione la documentazione VAS trasmessa dalla Ditta in data 18/11/2022 con P. G. 419790;
- in data 14/06/2023 P. G. 224672 l'Autorità regionale competente per la VAS ha comunicato la pubblicazione del parere motivato della Commissione VAS n. 98 del 30/05/23 che prevede di non assoggettare alla procedura di V.A.S. la variante in oggetto in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali indicate ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 dello stesso parere (allegato alle norme tecniche di attuazione del PUA);
- con nota P. G. 244692 del 29/06/23 l'ufficio ha chiesto alla Ditta di adeguare ed integrare la documentazione di PUA, ottemperando alle prescrizioni della delibera di adozione ed a quelle riportate nel parere motivato VAS;
- con nota PG 330265 del 08/09/2023 è pervenuto il parere favorevole del Genio Civile ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 in merito alla classificazione sismica dell'ambito; da tale data sono ripresi ex novo i termini per l'approvazione definitiva del PUA, come comunicato alla Ditta con nota del 17/10/2023;
- i termini sono altresì stati sospesi dal 17/10/2023 al 27/10/2023 per consentire il deposito dei necessari adeguamenti alle prescrizioni contenute nella DGC n.789/22, già richiesti in data 29/06/2023, ed ai provvedimenti ed atti inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione conseguenti al PUA originario ed al PdC delle opere medesime:
 - lo schema di convenzione aggiornato e sottoscritto olograficamente dal Soggetto Attuatore (27/10/2023 P. G. 400124);
 - le NTA del PUA corredate del parere motivato VAS e del parere di conformità sismica (art. 89 DPR 380/01);
 - gli aggiornamenti di proprietà rispetto alle aree delle opere di urbanizzazione già cedute (atto notarile del 02/08/2023) a seguito della loro realizzazione e collaudo;
- la variante al PUA interessa la sola area fondiaria e prevede la diversa localizzazione dei lotti previsti (a destinazione residenziale ed a servizi sportivi privati) e l'integrazione della destinazione a servizi sportivi con una superficie commerciale per pubblici esercizi;

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;
- in ottemperanza alla L. R. 11/2004 art. 7 bis Disposizioni per favorire la trasparenza e legalità negli accordi, l'ufficio, in data 21/09/2023 P. G. 346190 ha provveduto a trasmettere alla competente Direzione Amministrativo Urbanistica, PEEP la documentazione fornita dalla ditta per i controlli di rito;
- con nota del 26/09/2023 P. G. 352752 la Direzione Amministrativo Urbanistica, PEEP ha dato riscontro alla richiesta sopra indicata, comunicando la regolarità dei soggetti lottizzanti rispetto ai requisiti ex art. 94 D. lgs. 36 del 31 marzo 2023;
- la Variante n. 29 al P. I., approvata dal Consiglio comunale in data 5 aprile 2022 con deliberazione n. 19, non ha modificato la scheda norma in oggetto;
- è stato versato interamente dalla Ditta il contributo di sostenibilità pari ad euro 28.130,00;
- l'Autorità regionale competente per la VAS ha comunicato la pubblicazione del parere motivato della Commissione VAS n. 98 del 30/05/2023 che prevede di non assoggettare alla procedura di V.A.S. la variante in oggetto;
- è pervenuto il parere favorevole del Genio Civile ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 in merito alla classificazione sismica dell'ambito;
- ai sensi dell'art. 20 della LRV n.11/2004, il termine per l'approvazione definitiva del PUA scade il giorno 02/12/2023;

Considerato, come evidenziato dall'allegato Parere Tecnico Istruttorio predisposto dal competente Ufficio Attuazione 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. 36 del 31 marzo 2023;
- 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.

Visti:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 21 del 20 aprile 2023, di approvazione del Bilancio di previsione e del DUP (Documento Unico di Programmazione) 2023-2025;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 428 del 02 maggio 2023 di approvazione del PEG per l'esercizio finanziario 2023-2025;

Dato atto che:

- nella determina n. 2238 del 25/05/2023 P. G. 203654/23 di approvazione del collaudo tecnico amministrativo sono indicati gli accertamenti e impegni a bilancio degli importi relativi alle opere di urbanizzazione realizzate mediante le seguenti registrazioni:

- accertamento importo opere € 83.521,35 al capitolo di entrata 21200/00 - esigibilità anno 2023 impegno € 83.521,35 al capitolo di uscita 21110/1900 - esigibilità anno 2023;
- accertamento importo opere a verde € 15.478,65 al capitolo di entrata 21200/00 - esigibilità anno 2023 impegno € 15.478,65 al capitolo di uscita 21120/1900 - esigibilità anno 2023;
- 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;

Acquisita l'attestazione del Dirigente responsabile della Direzione Amministrativo Urbanistica, PEEP prevista dal processo di rischio n. 28 dell'attuale PIAO – Area Gestione del Territorio, e qui allegata per farne parte integrante;

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 la relatrice Assessora a Pianificazione territoriale, Urbanistica, Beni culturali e paesaggio, Parità di genere, Affari generali, Edilizia privata, 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 approvare, 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, costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. 789 del 07 settembre 2022, che qui si intendono espressamente ed integralmente richiamati, ad eccezione degli elaborati di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento, adeguati alle prescrizioni riportate nel parere motivato VAS n. 98/2023 e nel parere del Genio Civile art. 89 D.P.R 380/01 PG. 330265 del 08/06/23 e adeguati alle prescrizioni riportate nella deliberazione di adozione:

FASC.	NOME FILE	CONTENUTO	PROT. SUAP	DATA	P.G.
1	TAV 3 - PLANIMETRIA CATASTALE-VAR new3.pdf	Planimetria catastale	0505011	19/10/23	389438
7	TAV 8 - AREE DA CEDERE E VINCOLARE - VARIANTE new3.pdf	Planimetria aree da cedere a e vincolare a uso pubblico	0505011	19/10/23	389438
8	TAV 9B - SCHEMA FOGNATURA ACQUE BIANCHE new.pdf	Planimetria acque bianche	0505011	19/10/23	389438

5	TAV 10 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE new5.pdf	Relazione tecnico illustrativa	0505011	19/10/23	389438
9	TAV 11 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE news4.pdf	Norme tecniche di attuazione	0505011	19/10/23	389438
11	SCHEMA DI CONVENZIONE new.pdf	Schema di convenzione (sottoscritta olografa)	518455	27/10/23	400124
6	21134+VincaVariantePua+1507_1505	Relazione vinca	33041	23/01/23	34008
6	21134-AllegatoE_Vinca+Agg230121++.pdf	Dichiarazione non necessità vinca	33041	23/01/23	34008
4	2346+21201-21151-21134-1505+PUA+Agg110323+.pdf	Relazione geognostica, geologica, geotecnica e sismica	123997	13/03/23	104264
	Relazione verifica_VAS_feb2023.pdf	Relazione di verifica non assoggettabilità a VAS	95446	27/02/23	83980

3. di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente;
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;
6. di autorizzare il Dirigente responsabile dei procedimenti PUA 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;
7. di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 20/2012, attualmente in vigore in base al disposto dell'art. 107, comma 1, del Regolamento edilizio approvato con deliberazione di Consiglio n. 32/2021, che 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;
8. di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 e successive modificazioni.

La Dirigente Responsabile della Direzione Attuazione 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 SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
LUCIANO GOBBI