

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 15

Seduta del giorno 20 gennaio 2020

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BERTACCO STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Presente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA – PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “AREA EX FRO” - SCHEDA NORMA N. 8-B1 SITO IN VIA FERRARI, VIA RONCISVALLE, ZAI - ATO 4, CIRCOSCRIZIONE 5^ - RICHIEDENTI: COSTRUZIONI ARCOBALENO S.R.L. - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011. In data 16 febbraio 2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al PI emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 02 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017;
- in data 20 gennaio 2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 1 e successiva deliberazione consiliare n. 31 in data 21 giugno 2018 ha adottato la Variante n. 23 al PI, successivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28 novembre 2019 e attualmente in fase di pubblicazione;
- in data 24 giugno 2019 con deliberazione della Giunta Comunale n. 202 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo n. 719_008 B1 denominato "AREA EX FRO"; in tale sede si è provveduto ad accertare ed impegnare a bilancio il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare;
- in data 04 luglio 2019 con nota PG n.229469 l'ufficio Progettazione Urbanistica Attuativa ha comunicato alla Ditta l'avvenuta adozione del PUA in oggetto e la necessità di adeguare gli elaborati alle prescrizioni della delibera nonché alle eventuali prescrizioni derivanti dal parere della Commissione Regionale VAS;
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione n. 202/2019 di cui si riportano sinteticamente i contenuti:

L'intervento oggetto del PUA è localizzato in Verona in via Ferrari e via Roncisvalle, nel contesto della ZAI storica in un ambito di riqualificazione, riconversione e ristrutturazione urbanistica e prevede la realizzazione di due lotti, un'area verde pubblica e una strada pubblica di collegamento tra via Roncisvalle e via Ferrari affiancata lungo il confine ovest da un percorso ciclopedonale. A nord è prevista la realizzazione di due edifici residenziali, secondo tipologia a blocco di massimo 6 piani fuori terra, per una SUL complessiva pari a 2.428,28 mq oltre ad un parcheggio pubblico lungo via Ferrari a servizio della residenza. A sud-ovest trova localizzazione, lungo la nuova strada, un edificio di tipologia a blocco di massimo 6 piani fuori terra, per una SUL complessiva pari a 5.160,52 mq, con destinazione direzionale ai piani superiori, mentre al piano terra è prevista la realizzazione di esercizi di vicinato e strutture di vendita medio-piccole con SUL complessiva inferiore a 1.500 mq (derivanti dall'applicazione dell'art.159 delle NTO del PI). A sud-est dell'ambito è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico a

servizio dell'edificio direzionale/commerciale oltre ad una piazza e un'area verde pubblica che si colloca tra la residenza e il parcheggio.

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il PUA, corredato degli elaborati elencati nella delibera di adozione, è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 03 luglio 2019 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 dal 13 luglio 2019 al 02/08/2019, i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione in data 31 luglio 2019 P.G. 261240 è pervenuta tramite pec n. 1 osservazione P.G. 261240 del 31 luglio 2019 presentata dal progettista del PUA arch. Lorenzo Agosta;
- la competente Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica ha predisposto la propria controdeduzione all'osservazione sopra elencata, da sottoporre alla Giunta. L'elaborato denominato "Parere Tecnico Istruttorio – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione" è allegato in copia alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

In merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, si prende atto che:

- con nota del 28 agosto 2019 PG Reg. n. 374386, pervenuta nella stessa data e protocollata il 29 agosto 2019 con PG 287728, la Regione Veneto ha chiesto a questo Comune una dichiarazione del Responsabile del Procedimento del numero di osservazioni pervenute e la sintesi dei contenuti;
- con nota del 04 settembre 2019 PG 294060 il Responsabile del Procedimento, ha comunicato alla Regione Veneto, all'Ambiente e alla Ditta che, nel periodo di pubblicazione dal 3 luglio 2019 al 02 agosto 2019, risulta pervenuta n. 1 osservazione come sopra riportato;
- la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) ha espresso proprio PARERE MOTIVATO n. 181 del 04 novembre 2019 avente ad oggetto il Piano Urbanistico attuativo "AREA EX FRO" ritenendo di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA denominato "AREA EX FRO" scheda norma n.8-B1 *"in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che vengano rispettate tutte le indicazioni/prescrizioni e/o raccomandazioni di cui agli allegati al RAP e all'integrazione volontaria e specificatamente: "Analisi geologica", "Valutazione del clima acustico - Documentazione previsionale", "Prontuario mitigazione ambientale" e " Parere tecnico istruttorio- allegato sub A alla delibera di adozione".* Si riportano di seguito le prescrizioni da ottemperarsi in fase approvazione del PUA :*"In fase di approvazione del PUA, eventuali decisioni in merito all'osservazione non dovranno modificare contenuti, considerazioni e valutazioni di cui al presente parere e quindi non dovranno porsi in*

contrasto con le conclusioni del presente. Pertanto, il presente giudizio di sostenibilità ambientale è vincolato e limitato a quanto valutato nel RAP esaminato.”

Ulteriori prescrizioni che riguardano la successiva fase di attuazione del PUA sono riportate il parere motivato VAS n. 181 del 04 novembre 2019 allegato alla TAV. 11 “Norme di attuazione” quale parte integrante;

- In esito al parere motivato della Commissione regionale n. 181/2019, in data 12 dicembre 2019 PG 420146, è stata richiesta al progettista una valutazione di verifica del RAP, così come esaminato in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, rispetto allo spostamento della cabina elettrica;
- in data 13 dicembre 2019, con protocollo PG 424539 del 16 dicembre 2019, è pervenuta ed agli atti la dichiarazione che motiva come l'osservazione PG 261240/2019 non abbia valenza ambientale e non modifichi la valutazione di sostenibilità del PUA;

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato sub A al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- la Legge Regionale Veneto del 06.06.2017 n. 14 /2017;
- la DGRV del 15 maggio 2018 n. 668;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012;
- la Variante n. 22 al PI, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 16 febbraio 2017;
- la Variante n. 23 al PI, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28 novembre 2019 e attualmente in fase di pubblicazione;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- il D.Lgs 33/2013;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 202/2019 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il parere motivato n. 181 del 04/11/2019 espresso dalla Commissione Regionale VAS;

Rilevato il disposto dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, comma 4 e richiamato l'art. 5 della Legge n. 106 del 12 luglio 2011, il quale stabilisce che la Giunta Comunale approvi il piano urbanistico attuativo;

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

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 07/01/2020 i Dirigenti Responsabili della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica e dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS-PEEP, proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: *“ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”*.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE
E PROGETTAZIONE URBANISTICA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'UNITÀ
ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 15/01/2020 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: *“ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”*.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchetti

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 confermare l'adozione del PUA avvenuta con DGC n 202 del 24 giugno 2019 e di dare atto che è pervenuta n 1 osservazione come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;

- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004 e in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, allegato sub A al presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo n. 719_008 B1 denominato " AREA EX FRO" presentato dalla Ditta Costruzioni Arcobaleno Srl, decidendo sui contenuti dell'osservazione pervenuta, facendo proprio quanto espresso nell'elaborato denominato "Parere Tecnico Istruttorio - elenco osservazioni – proposte di controdeduzione" allegato, quale parte integrante; il PUA, risulta costituito dagli elaborati allegati alla delibera di adozione n. 202/2019, ad eccezione degli elaborati di seguito elencati e allegati al presente provvedimento adeguati alle prescrizioni riportate nella delibera di adozione e alle prescrizioni riportate nel Parere Motivato VAS n. 181 del 04/11/2019, come integrati in data 27/11/2019 PG 400638:

	TAV	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	DATA	P.G.
1	6.1	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	27/11/2019	400638
2	6.2	CONDIZIONI AMBIENTALI DEI TERRENI	27/11/2019	400638
3	6.3	VALUTAZIONE CLIMA ACUSTICO	27/11/2019	400638
4	6.3.1	ALL_DOCUMENTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO_Agg.	27/11/2019	400638
5	11	NTA- NORME TECNICHE ATTUAZIONE	27/11/2019	400638
6	13	SCHEMA DI CONVENZIONE	27/11/2019	400638

con la seguente precisazione utile per la successiva predisposizione degli elaborati di progetto definitivo per il rilascio del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione:

- in sede di PdC delle opere di urbanizzazione si dovrà redigere un elaborato che identifichi le quantità ed i mappali catastali delle aree pubbliche sui quali è prevista la realizzazione delle opere, suddivise per tipologia (strade, parcheggi, aree verdi, ecc.), in coerenza con i relativi costi previsti per la realizzazione delle opere e riportati nel computo metrico estimativo;

- 4) di stabilire che, in accoglimento dell'osservazione, prima della stipula in atto pubblico della convenzione, con determina dirigenziale sarà preso atto dell'adeguamento degli elaborati;
- 5) di dare atto che la dotazione di densità arborea ed arbustiva prevista dal PUA sarà verificata in sede dei rispettivi Permessi di Costruire ai sensi dell'art. 7 dello schema di convenzione;
- 6) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 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;

- 7) di dare atto che le opere di urbanizzazione, già accertate (bil. 2021 acc. 11/000) ed impegnate (bil. 2021 imp. 225/000) a bilancio, stimate per un importo pari ad Euro 892.988,29, verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2021;
- 8) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, il Piano 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;
- 9) di autorizzare il Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa, 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;
- 10) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano.

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

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI