



COMUNE DI PESCANTINA

PROVINCIA DI VERONA

ORIGINALE

N°11 Reg. delib.	Ufficio competente AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO
----------------------------	---

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

O G G E T T O

OGGETTO	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DENOMINATO "VIALE VERONA 2", IN VIALE VERONA. DITTA RICHIEDENTE: BENEDETTI CESARE, BENEDETTI DANIELA E BENE-DETTI ROBERTA. PRESA D'ATTO DELLA FORMAZIONE DEL SILENZIO ASSENSO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 20 DELLA L. N. 241/1990 E DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/2004.
---------	---

Oggi **trenta** del mese di **agosto** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore **09:00**, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
VANGI ALDO	Sindaco	Assente
FORNASER MANUEL	Vicesindaco	Presente
BONETTI LISA	Assessore	Assente
BORGHETTI VITTORIA	Assessore	Presente
SANDRINI GIACOMO	Assessore	Presente
MARCHIORI FRANCESCO	Assessore	Presente

4

2

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Generale **VITETTA CARMELA**.

Il Sig. **FORNASER MANUEL** nella sua qualità di Vicesindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

premesso le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.



OGGETTO	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DENOMINATO "VIALE VERONA 2", IN VIALE VERONA. DITTA RICHIEDENTE: BENEDETTI CESARE, BENEDETTI DANIELA E BENE-DETTI ROBERTA. PRESA D'ATTO DELLA FORMAZIONE DEL SILENZIO ASSENSO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 20 DELLA L. N. 241/1990 E DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/2004.
---------	---

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, che allegata alla presente ne costituisce parte integrante, formale e sostanziale;

PRESO atto dell'espressione dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, rispettivamente dal responsabile dell'AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO arch. Anna Favilla e della responsabile dell'AREA FINANZIARIA dott.ssa Simonetta Bogoni;

RITENUTA che la proposta suddetta sia meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si ritengono recepite nel presente provvedimento;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000;

CON voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di deliberazione di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte integrante, formale e sostanziale;

ed inoltre, con voto unanime espresso in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

I pareri sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.



Proposta: AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO

Proponente: SANDRINI GIACOMO

OGGETTO	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DENOMINATO "VIALE VERONA 2", IN VIALE VERONA. DITTA RICHIEDENTE: BENEDETTI CESARE, BENEDETTI DANIELA E BENE-DETTI ROBERTA. PRESA D'ATTO DELLA FORMAZIONE DEL SILENZIO ASSENSO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 20 DELLA L. N. 241/1990 E DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/2004.
---------	---

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Pescantina è stato approvato in conferenza dei servizi con la Provincia di Verona in data 27/06/2012, ratificato da parte della Giunta Regionale con Delibera n. 1494 del 31/07/2012, pubblicato sul B.U.R. n. 69 del 21/08/2012;
- la Variante di adeguamento al P.A.T. ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017, è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 26/03/2019.
- in data 26/06/2020, è stato sottoscritto dal Sig. Benedetti Michele l'accordo pubblico privato APP_08 ex art. 6 L.R. n. 11/2004, con atto del Notaio Maria Teresa Battista in Verona, Rep. n. 3218, Racc. n. 2670, registrato a Verona il 30 giugno 2020 al n. 18065;
- il suddetto accordo è stato recepito nel primo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Pescantina approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 22/07/2020;
- in data 05/07/2023, pratica SUAP 0331450 (Prot. 17120-17121 del 06/07/2023), è pervenuta istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "VIALE VERONA 2", da parte dei Sigg.ri Benedetti Cesare, Benedetti Daniela e Benedetti Roberta in qualità di eredi del Sig. Benedetti Michele;
- in data 17/07/2023, Prot. n. 18213, è stato avviato il procedimento di approvazione del P.U.A. con richiesta di chiarimenti relativamente alla competenza professionale alla redazione del progetto, cui il professionista incaricato ha riscontrato in data 31/07/2023, con nota Prot. n. 19372 corredata di nulla-osta di altro Ente;
- l'Art. 20 della L.R. n.11/04 dispone: *"Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato ed approvato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, indicando le ragioni della non conformità"*;

RILEVATO che:

- Il termine di cui all'art. 20 comma 1 bis della L.R. n.11/2004 risulta decorso e che ai sensi del comma 4-bis del medesimo articolo qualora decorrano inutilmente i termini il piano si intende adottato.

DATO ATTO che

- L'istanza in data 5 luglio 2023 è costituita dagli elaborati progettuali sottoelencati, comprendenti il progetto di P.U.A. e il progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione primaria:



Prog r.	Denominazione elaborato	Data	Prot. n.
1	TAV. 01 – Ortofoto, Accordo pubblico privato del 20/06/2020 Notaio Battista, Planimetria catastale con proprietà, P.A.T. - carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, P.I. - zone significative, P.A.T. – carta della fragilità, Piano particellare di proprietà	06/07/2023	17120
2	TAV. 02 – Rilievo celerimetrico - con ottici - rilievo fotografico, Ambito P.U.A. con rimodulazione, Sezioni longitudinali e trasversali terreno stato attuale	06/07/2023	17120
3	TAV. 03 – Planimetria con aree ad uso pubblico, Planimetria con max ingombro e dati di progetto, Planivolumetrico e segnaletica stradale	06/07/2023	17120
4	TAV. 04 – Planimetria con quote di progetto opere primarie, Sezioni longitudinali e trasversali di progetto, Sezioni particolari opere primarie	06/07/2023	17121
5	TAV. 05 – Schema opere di urbanizzazione, Particolari opere	06/07/2023	17120
6	TAV. 06 - Relazione	06/07/2023	17121
7	TAV. 07 – Norme di attuazione	06/07/2023	17121
8	TAV. 08 – Schema di convenzione	06/07/2023	17121
9	TAV. 09 – Computo metrico estimativo	06/07/2023	17121
10	TAV. 10 – Relazione geologica	06/07/2023	17120
11	TAV. 11 – Attestazione sismica	06/07/2023	17121
12	TAV. 12 – Valutazione di compatibilità idraulica	06/07/2023	17120
13	TAV. 13 – Vinca	06/07/2023	17120
14	TAV. 14 – Prontuario	06/07/2023	17121

VISTA l'istruttoria contenuta nel Parere tecnico allegato;

CONSIDERATO in ogni caso formato il silenzio assenso in ordine all'istanza di PUA, ai sensi del combinato disposto dell'art. 20 "*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo*", commi 1 e 4bis, della L.R. n.11/2004, ed in base all'art. 20 "*Silenzio assenso*" della L. n.241/1990;

RILEVATO inoltre che

- In applicazione parte seconda, Titolo I e II del D.Lgs. 152/2006 "*Norme in materia ambientale*", dell'art. 4 della L.R. 11/2004, dell'art. 2 della L.R. 29/2019 e della recente L.R. n.12/2024 "*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)*" con particolare riferimento alla disciplina transitoria prevista dal comma 3 dell'art. 23, la Ditta dovrà provvedere alla verifica di assoggettabilità a VAS e che tale verifica, o la VAS qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del P.U.A.;
- prima della definitiva approvazione del PUA, si provvederà alla creazione di appositi capitoli di bilancio (Entrata e Uscita) dedicati alle monetizzazioni delle aree;



- prima della definitiva approvazione del PUA, si provvederà all'inserimento nel DUP del valore della monetizzazione sostitutiva Euro 38.808,00 (trentottomilaottocentootto/00) oggetto del presente provvedimento.

VISTI

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i.;
- il D.Lgs 152/2006;
- la L.R. 23 aprile 2004 n. 11, s.m.i., con particolare riferimento agli artt. 19-20-31;
- la L.R. 27 maggio 2024, n.12;
- il P.A.T. approvato in conferenza dei servizi con la Provincia di Verona in data 27/06/2012, ratificato con D.G.R. n. 1494 del 31/07/2012;
- il P.I. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 22/07/2020;
- l'accordo pubblico privato sottoscritto in data 26/06/2020, ex art. 6 L.R. n. 11/2004 dal Sig. Benedetti Michele con atto del Notaio Maria Teresa Battista in Verona, Rep. n. 3218, Racc. n. 2670, registrato a Verona il 30 giugno 2020 al n. 18065;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Parere Tecnico allegato alla presente.

DATO atto che:

- con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio comunale n.7 del 21/12/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il periodo 2024/2026;
- con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio comunale n.8 del 21/12/2023 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026;
- con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta comunale n.5 del 18/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2024-2026;
- con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio comunale n.6 del 18/04/2024 è stata approvata la variazione al Bilancio di previsione finanziario 2024-2026;
- con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta comunale n.38 del 06/06/2024 è stata approvata la prima variazione al Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026;
- prima della definitiva approvazione del P.U.A., si provvederà, a creare un apposito capitolo di bilancio per l'introito della monetizzazione sostitutiva e ad inserire nel D.U.P. l'importo di monetizzazione;
- si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;
- il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate.

VISTO l'art. 48 del T.U. n. 267 del 18.08.2000 che determina le competenze della Giunta Comunale;

ACQUISITI i prescritti pareri favorevoli espressi a norma dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Tutto ciò premesso e considerato

**PROPONE DI DELIBERARE**

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di prendere atto così come stabilito all'art. 2 della L. n.241/1990, del decorso del termine di cui all'art. 20 commi 1 e 4 bis della L.R. n.11/2004 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*" e della conseguente formazione del silenzio assenso per l'adozione del P.U.A. denominato "*Viale Verona 2*", proponenti Benedetti Cesare, Benedetti Daniela e Benedetti Roberta, depositato in data 05/07/2023;
3. che ai sensi dell'art. 20 della L.R. n.11/2004 e in conformità al Parere tecnico che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, il P.U.A. denominato "*Viale Verona 2*", è costituito dagli elaborati di seguito elencati e firmati digitalmente:

Prog r.	Denominazione elaborato	Data	Prot. n.
1	TAV. 01 – Ortofoto, Accordo pubblico privato del 20/06/2020 Notaio Battista, Planimetria catastale con proprietà, P.A.T. - carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, P.I. - zone significative, P.A.T. – carta della fragilità, Piano particellare di proprietà	06/07/2023	17120
2	TAV. 02 – Rilievo celerimetrico - coni ottici - rilievo fotografico, Ambito P.U.A. con rimodulazione, Sezioni longitudinali e trasversali terreno stato attuale	06/07/2023	17120
3	TAV. 03 – Planimetria con aree ad uso pubblico, Planimetria con max ingombro e dati di progetto, Planivolumetrico e segnaletica stradale	06/07/2023	17120
4	TAV. 04 – Planimetria con quote di progetto opere primarie, Sezioni longitudinali e trasversali di progetto, Sezioni particolari opere primarie	06/07/2023	17121
5	TAV. 05 – Schema opere di urbanizzazione, Particolari opere	06/07/2023	17120
6	TAV. 06 - Relazione	06/07/2023	17121
7	TAV. 07 – Norme di attuazione	06/07/2023	17121
8	TAV. 08 – Schema di convenzione	06/07/2023	17121
9	TAV. 09 – Computo metrico estimativo	06/07/2023	17121
10	TAV. 10 – Relazione geologica	06/07/2023	17120
11	TAV. 11 – Attestazione sismica	06/07/2023	17121
12	TAV. 12 – Valutazione di compatibilità idraulica	06/07/2023	17120
13	TAV. 13 – Vinca	06/07/2023	17120
14	TAV. 14 – Prontuario	06/07/2023	17121

4. di dare atto che non sussistendo precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (P.U.A.) non ricorrono i presupposti per consentire la realizzazione degli interventi mediante segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.);
5. di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. n.11/2004:



- il piano sarà depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 *“Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile”*. Il Comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.
 - Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
 - Entro settantacinque giorni dal decorso del termine per la presentazione delle osservazioni, la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
6. di comunicare il presente provvedimento alla Ditta richiedente, la quale dovrà provvedere direttamente circa l'attivazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della L.R. n.12/2024 *“Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)”* e del D.Lgs 152/2006;
 7. di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto nelle more della comunicazione da parte della Regione del Parere motivato VAS, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R.11/2004 è interrotto;
 8. di dare atto che il costo stimato delle opere di urbanizzazione primaria funzionali al PUA, così come da progetto di fattibilità tecnico-economica allegato all'istanza, è pari ad Euro 118.800,00 (centodiciottomilaottocento/00) IVA inclusa;
 9. di autorizzare ai sensi dell'art. 32 c. 2 della L.R. 11/2004 e dell'art 17 comma 11 delle N.T.O. del P.I., la monetizzazione sostitutiva delle aree di urbanizzazione secondaria (Mq 396) non reperite in ambito, per un importo complessivo di Euro 38.808,00 (trentottomilaottocentootto/00) da versare in due rate uguali, la prima in sede di stipula della convenzione urbanistica e la seconda entro sei mesi dall'approvazione del P.U.A.;
 10. di dare atto che, prima della definitiva approvazione del PUA, si provvederà alla creazione di appositi capitoli di bilancio (Entrata e Uscita) dedicati alle monetizzazioni delle aree;
 11. di dare atto che, prima della definitiva approvazione del PUA, si provvederà all'inserimento nel DUP del valore della monetizzazione sostitutiva Euro 38.808,00 (trentottomilaottocentootto/00) oggetto del presente provvedimento;
 12. di dare atto che ai sensi del D. Lgs 33/2013 e s.m.i. la presente Deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune in Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del Territorio/Attuazione Pianificazione Urbanistica



OGGETTO	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DENOMINATO "VIALE VERONA 2", IN VIALE VERONA. DITTA RICHIEDENTE: BENEDETTI CESARE, BENEDETTI DANIELA E BENE-DETTI ROBERTA. PRESA D'ATTO DELLA FORMAZIONE DEL SILENZIO ASSENSO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 20 DELLA L. N. 241/1990 E DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/2004.
---------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Vicesindaco
FORNASER MANUEL

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Generale
VITETTA CARMELA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.