

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 152

Seduta del giorno 04 giugno 2018

SBOARINA FEDERICO	Presente
FONTANA LORENZO	Assente
BERTACCO STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Assente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Assente
ZANOTTO LUCA	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA – PRESA D'ATTO INTEGRAZIONE E ADEGUAMENTO ALLA RETTIFICA DI AMBITO DEL PUA 719_373 DENOMINATO "SAN ZENO - SCHEDA NORMA N. 373" IN LOCALITÀ' SAN ZENO, VICOLO BROGLIO, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 293/2016. RICHIEDENTE: ASTORI EMILIA, FAURI ANNACHIARA, FAURI FRANCESCA, E COSTRUZIONI DALLA VERDE SPA

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 18.12.2007 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011. In data 20.01.2017 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 1 ha adottato la Variante n. 23 al PI ed in data 16.02.2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 ha approvato la Variante n. 22 al PI emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 02.03.2017;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 341 del 10/11/2015 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "SAN ZENO - SCHEDA NORMA N. 373" presentato in data 20/01/2015 PG 17460 dalla Ditta Astori Emilia, Fauri Annachiara e Fauri Francesca in attuazione della scheda norma n. 373, oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/20004, tradotto in atto pubblico il 19 giugno 2013 con atto del notaio Giampaolo Mondardini, rep. n. 368 racc. n. 256;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 293 del 26/07/2016 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "SAN ZENO - SCHEDA NORMA N. 373" in località San Zeno, Vicolo Broglio;
- come risulta dalla predetta deliberazione n. 293/2016:
"L'intervento, localizzato nel quartiere San Zeno (ATO 1 – Circoscrizione 1^), si compone di tre UMI di cui viene riconfermato il grado di tutela attribuito dal PI agli edifici esistenti nelle UMI 1 e 2 a Nord su via Pontida, rispettivamente categoria d'intervento B1 per la UMI 1 e categoria d'intervento A5 per la UMI 2; mentre la nuova SUL di 665 mq. è localizzata nella restante parte di ambito UMI 3 e prevede la realizzazione di un edificio residenziale che si attesta a Nord in aderenza all'edificio esistente e ad Ovest sul confine con vicolo Broglio. Lungo il confine Est dell'ambito viene realizzato un percorso pedonale per una superficie di 93 mq. da vincolare ad uso pubblico con regolamentazione degli orari per la fruibilità, in coordinamento e collegamento con lo spazio pubblico dell'adiacente PUA n. 612 e con vicolo Abazia".
- in data 10/08/2016 con atto notaio Giampaolo Mondardini Rep 2037 Racc 1464 è stata stipulata la convenzione urbanistica registrata a Verona il 12/08/2016 n.17968 1T, trascritta a Verona il 16/08/2016 R.G. 33178 R.P. 21714;
- in data 07/11/2016 PG 325133 è stata rilasciata l'Autorizzazione all'Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo;
- in data 09/03/2017 PG 76595 è pervenuta alla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, la "Richiesta di rettifica delle tavole pubblicate sul Portale del Comune di Verona relative al PUA n. 719_373" a firma del signor Giorgio Balzarro, titolare del PUA adiacente n. 719_612 denominato "Nuovo edificio residenziale in vicolo Abazia" evidenziando uno sconfinamento su proprietà di terzi.

Rilevato che detto adeguamento grafico non modifica l'individuazione catastale dell'ambito ma unicamente la sua rappresentazione grafica;

- In data 05/04/2017 PG 107960 l'Ufficio Progettazione Urbanistica Attuativa ha richiesto alla Ditta Astori-Fauri l'adeguamento dell'ambito del PUA 719_373 ed il deposito di una Tavola Unica che raffronti l'ambito, riportante l'errore grafico rilevato, con la corretta rappresentazione dello stesso;
- in data 18/04/2017 PG 121453 la ditta depositava la Tavola Unica *"Raffronto tra errore grafico riportato su stato autorizzato e stato corretto di progetto"* così come richiesta;
- in data 22/02/2018 PG 59452 è stato trasmesso al soggetto attuatore lo schema di convenzione integrativa da sottoscrivere finalizzata all'aggiornamento degli elaborati del PUA approvato;
- con atto del notaio Giampaolo Mondardini del 8/5/2017 Rep. 2.557 Racc. 1.824 registrato a Verona il 30/05/2017 al n. 11443 serie 1T e trascritto a Verona il 30/05/2017 al n. 21466 RG e al n. 14265 RP, la Ditta Astori-Fauri ha effettuato la cessione di quota immobiliare (722/1000) del mappale n. 567 fg 160, che individua l'UMI 3 del PUA, alla Ditta Costruzioni Dalla Verde Spa;
- in data 20/03/2018 PG 88716 la Ditta Astori-Fauri ha depositato la convenzione integrativa sottoscritta anche dalla Ditta Costruzioni Dalla Verde Spa, ora comproprietaria dell'ambito di PUA, allegando alla documentazione l'atto di cessione di cui al punto precedente; il nuovo proprietario ha provveduto a depositare l'attestazione di presa d'atto della Tavola Unica e la procura al progettista in atti (PG 114005 del 12/04/2018);

Ritenuto necessario integrare e adeguare mediante provvedimento espresso dallo stesso organo competente per l'approvazione del PUA, gli elaborati del PUA "SAN ZENO – SCHEDA NORMA 373" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 293 del 26/07/2016 e la convenzione urbanistica stipulata in data 10/08/2016 con atto del notaio Mondardini di Verona, rep. n. 2.037 racc. n. 1.464, registrata e trascritta;

Rilevato che non vengono modificate le opere di urbanizzazione inserite nel DUP 2017-2019; confermate anche nel DUP 2018-2020 deliberato con deliberazione della Giunta Comunale n. 12/2018 e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/03/2018;

Considerato che la Tavola Unica depositata dalla ditta attuatrice il 18/04/2017 PG 121453, e lo schema di convenzione integrativa del 20/03/2018 PG 88716 sottoscritto dal Soggetto attuatore e allegato alla presente, aggiornano unicamente la perimetrazione dell'ambito come rappresentata nei diversi elaborati di PUA; mentre restano confermate tutte le altre disposizioni del PUA e della convenzione urbanistica sopra richiamate;

Visti:

- la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 06.08.1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- 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.;
- 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 emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 02 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017 e la Variante n. 23 al PI adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20 gennaio 2017;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il vigente Statuto Comunale;
- il D.Lgs 33/2013;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 marzo 2018, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione 2018-2020 e del DUP 2018-2019-2020;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 95 del 09/04/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del PEG 2018/2020;
- che si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D.Lgs 267/2000;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente;

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 decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e precisamente:

- che in data 25/05/2018 i Dirigenti Responsabili della Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS Peep, per la parte di rispettiva competenza, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 29/05/2018 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. 267/2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO f.to dott. Marco Borghesi

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 approvare, lo schema di convenzione integrativa sottoscritto dalla Ditta attuatrice Astori-Fauri e Costruzioni Dalla Verde Spa depositato in data 20/03/2018 PG 88716 allegato alla presente, mantenendo ferme tutte le altre disposizioni della convenzione originaria in premessa richiamata;
- 3) di approvare la Tavola Unica Integrativa "*Raffronto tra errore grafico riportato su stato autorizzato e stato corretto di progetto*" presentata in data 18/04/2017 PG 121453 allegata alla presente che precisa e definisce l'ambito del PUA denominato "SAN ZENO – SCHEDA NORMA 373" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 293 del 26 luglio 2016 e ne adegua gli elaborati allegati alla delibera stessa;
- 4) di stabilire che, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20/2012, il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica integrativa di cui sopra è di 180 giorni dalla data di efficacia della presente deliberazione e che tale atto sarà a cura e spese della Ditta attuatrice del PUA 719_373;
- 5) di accertare per le opere realizzate la somma di Euro 44.659,52 (40.599,56 più IVA) al capitolo 21100/000 del bilancio 2018-2020-collaudato 2019, accertamento 14/000, CDI 000819;
- 6) di impegnare per le opere realizzate la somma di Euro 44.659,52 (40.599,56 più IVA) al capitolo 21110/P00 del bilancio 2018-2020-collaudato 2019, impegno 402/000, CDI 000819;
- 7) si dà atto che la presente registrazione è una mera contabilizzazione;
- 8) di confermare quanto stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n. 293 del 26 luglio 2016 di approvazione del PUA che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 40.599,56 esclusa IVA verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019;
- 9) di autorizzare il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione integrativa con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa secondo lo schema di convenzione integrativa sottoscritto dalla ditta di cui al punto 2) 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 dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;
- 11) di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata nell'area Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39, comma 1 del D.Lgs. 33/2013.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa 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