

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 258

Seduta del giorno 04 agosto 2020

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BRIANI FRANCESCA	Assente
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 712 PEEP 2002 DENOMINATO “Z.68 SACRA FAMIGLIA”- SITO IN LOC. SACRA FAMIGLIA, ATO 10, CIRCOSCRIZIONE V - NORMATIVA PEEP VAR237- MODALITÀ APPLICATIVA: PRESA D'ATTO. RICHIEDENTE: ELLE IMMOBILIARE SPA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive Variante 22, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 16 febbraio 2017, e Variante 23, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 48 del 28 novembre 2019;
- il 6 giugno 2006, con deliberazione numero 25 del Consiglio comunale, è stato approvato il Piano Quadro - piano di zona "n. 68 Sacra Famiglia" ed, in data 24 settembre 2009, con deliberazione del Consiglio comunale n. 73, è stata approvata la variante al PEEP in oggetto corredata del progetto preliminare delle Opere di urbanizzazione funzionali;
- in data 7 luglio 2010, è stata stipulata convenzione per la concessione del diritto di edificazione nell'area PEEP 68 Sacra Famiglia, con atto del Notaio Vincenzo Quarantino, rep. n. 134999, reg. presso l'Agenzia delle Entrate di Verona il 16 luglio 2010 n. 12169;
- con determinazione dirigenziale 2970 del 4 luglio 2012, sono stati approvati: lo schema di convenzione, lo schema di divisione in stralci I°- II° e il progetto definitivo predisposto da Agec;
- in data 5 settembre 2012, è stata stipulata la convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con atto del Notaio Vincenzo Quarantino, rep. n. 137523 racc. 35132; ai sensi art 6 della convenzione le opere vengono realizzate per stralci funzionalmente autonomi;
- in data 10 ottobre 2012 è stato rilasciato permesso di costruire PG 235004 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al PEEP in oggetto;
- contestualmente alla realizzazione dei lavori del 1° stralcio delle opere di urbanizzazione sono stati rilasciati i titoli abilitativi ai sensi del DPR n. 380/01 per la costruzione dei fabbricati residenziali sull'UMI n. 1 individuata nel PEEP 68;
- i lavori di urbanizzazione relativi al 1° stralcio sono stati ultimati ed in data 15 luglio 2013 è stato depositato il relativo atto di collaudo, nostro PG 192947;
- ai sensi della legge n. 167/62 come aggiornata dalla legge n. 865/71 e dalla legge n. 457/78, i Peep hanno efficacia 18 anni, prorogabile su motivata richiesta per ulteriori due anni. Il presente PEEP è pertanto vigente e riconosciuto nel PI all'art. 181- "Disciplina degli accordi di programma, dei PIRUEA, dei PUA e PEEP approvati anteriormente al presente PI";
- in data 28 novembre 2019, con deliberazione di Consiglio comunale n. 48, è stata definitivamente approvata la variante 23 al Piano degli Interventi, adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 1 del 20 gennaio 2017 e successiva deliberazione n. 31 del 21 giugno 2018;
- in data 27 febbraio 2020, P.G. 77925, 77926 e successive integrazioni, è pervenuta istanza di Permesso di costruire delle Opere di urbanizzazione - 2° stralcio - funzionali al PEEP68. A seguito dell'esito della conferenza dei servizi l'iter del procedimento è

attualmente sospeso in attesa di aggiornamento/integrazione della documentazione progettuale come da richiesta PG 194165 del 7 luglio 2020;

- in data 5 giugno 2020, PG 157463, è pervenuta l'istanza di parere in oggetto relativa alla possibilità di modificare la posizione, all'interno dell'UMI 3, di un fabbricato al fine di addossarlo all'altro, in modo da avere un unico edificio emergente, pur nel rispetto della sagoma limite prevista nel PEEP, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 73/2009 precedentemente richiamata;

Visti:

- la legge Urbanistica n. 1150/1942, modificata e integrata dalla legge n. 765/1967;
- la legge n. 167/62 e successivi aggiornamenti con legge la n. 865/71 e la legge n. 457/78;
- la legge regionale 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 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 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;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di 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 di Consiglio Comunale n. 10/2020 di approvazione del bilancio di previsione 2020-2022;
- la determinazione n. 2085 del 8 giugno 2020 relativa alla disciplina delle funzioni vicarie in caso di assenza dei dirigenti responsabili delle strutture organizzative ricomprese nell'Area Gestione del Territorio;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente;

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

Ritenuto:

- vincolanti il mantenimento dei dati stereometrici e delle caratteristiche del planovolumetrico dei PEEP approvati con la Variante 237/2004;
- di interesse pubblico l'attuazione definitiva del Piano PEEP Z.68, solo in parte attuato;

Considerato che:

- la presente proposta ha finalità di verifica applicativa delle NTA PEEP VAR. 237/2004 e pertanto non interessa aspetti di bilancio;
- 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 PUA/Peep Z.68 è riconosciuto all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 289/2017;

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 04/08/2020 il Dirigente Responsabile della Pianificazione e Progettazione Urbanistica, proponente il provvedimento, 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 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

**p. IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE E
PROGETTAZIONE URBANISTICA**

f.to ing. Andrea Bombieri

- che in data 04/08/2020 il Dirigente Responsabile dell'Unità organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS-PEEP, proponente il provvedimento, 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 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto; la presente costituisce anche attestazione, ai sensi del punto 28 – Area gestione del territorio – del Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza”.

**p. IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL’UNITÀ
ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS - PEEP**

f.to ing. Giulio Amighini

- che in data 04/08/2020 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 agosto 2000, si dichiara la non rilevanza 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. che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che l'interpretazione autentica delle combinate disposizioni dell’art. 4 e art. 5 delle Norme Tecniche Attuative del Piano in argomento è da intendersi che, in caso d’una proposta privata per una nuova soluzione plano-volumetrica di sagoma che comporti anche traslazioni di fabbricati all'interno della medesima UMI nel rispetto dei limiti previsti dalle NTA approvate dal Consiglio comunale (cioè: della sagoma limite, della plani-altimetria, della tipologia architettonica, della distanza dai confini di proprietà e dai cigli stradali e tra fabbricati non in aderenza, della volumetria massima

ammissibile, dell'indice territoriale di edificabilità, delle superfici a standard di verde e parcheggi, ed infine della viabilità approvata), detta nuova soluzione può essere oggetto di variante edilizia in sede di rilascio del permesso di costruire;

3. di dare atto che la presente deliberazione non ha rilevanza contabile.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica 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:
FEDERICO SBOARINA

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI