



**Comune
di Verona**

Pianificazione e Progettazione Urbanistica

PIRU N. 713_030

Istanza proroga: PG.1053/2020 integrata con PG.34620/2020

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO
Allegato sub.A

DENOMINAZIONE PIANO ATTUATIVO: PIRUEA n.713_030 denominato "Costruzioni Cacciatori e Altri"

PROPRIETARI FIRMATARI: Cacciatori Costruzioni srl, Omnia Rental srl, Sig. Zingarlini Danilo, Camilla 2014 Società Cooperativa e Sig. Nuvoloni Ugo

CONVENZIONI: 15 giugno 2011 (notaio Paolucci)
Variante 1: 22 maggio 2013 (notaio Paolucci)
Variante 2: 8 settembre 2015 (notaio Paolucci)

LOCALITA': Località San Massimo - Via Lazio / Via Sardegna

ATO: 3 - CIRCOSCRIZIONE: 3

ISTANZA RICHIESTA PROROGA: PG.1053 del 2 gennaio 2020, integrata in data 27 gennaio 2020 con PG.34620

TERMINE PER L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO: entro il 7 marzo 2020

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: arch. Paola Prospero

TECNICO ISTRUTTORE: dott. arch. Alessandro Bonato

PREMESSE

- con nota PG.1053 del 2 gennaio 2020 è stata depositata ai sensi dell'art.20 comma 11 della LR 11/2004, la richiesta di proroga di anni 5 dei termini di validità del PUA/PIRUEA. Viene inoltre precisato che la proprietà della Ditta "Ottosma srl", co-firmataria delle prime due convenzioni del PIRUEA citate in premessa, sottoposta a procedimento fallimentare sono state acquisite dalla "Camilla 2014 Soc. Cooperativa Edilizia" la quale, in qualità di nuovo lottizzante subentrato, ha sottoscritto la presente richiesta di proroga;
- con successiva integrazione PG.34920 del 27 gennaio 2020 l'istanza è stata perfezionata con la sottoscrizione del sig. Nuvoloni Ugo, quale Erede del de cuius sig. Nuvoloni Giorgio, firmatario del P.I.R.U.E.A. e delle successive varianti;
- le difficoltà societarie dell'originaria ditta lottizzante non hanno reso possibile il rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione dei fabbricati mancanti e per il completamento delle opere di urbanizzazione del comparto C, nonché le autorizzazioni necessarie per la realizzazione delle opere a contributo aggiuntivo così come approvate con la Var.1 (vedi elaborati serie B/) ed assegnate nella variante 2 al P.I.R.U.E.A.; nella fattispecie al comparto C (totale opere per E. 214.160,47):
 1. baita Alpini Chievo: realizzazione bussole ingresso e due tettoie in legno per un importo di Euro 16.280,00 (elab B/09-10-11-12);
 2. centro per anziani di via Taormina al Chievo: ritinteggiatura di alcuni locali per un importo di Euro 3.583,85 (elab B/13-14-15);
 3. campo sportivo di San Massimo: ampliamento dell'edificio adibito a spogliatoio e magazzino del campo sportivo di via Brigata Aosta a San Massimo per un importo di Euro 194.296,62 (elab B/20-21-22-23);
- la volontà della nuova compagine proprietaria di completare le opere mancanti del comparto "C" hanno determinato la necessità della proroga agli atti, presentata nei termini di legge;

Comune di Verona

Progettazione e Pianificazione Urbanistica

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 0458077535 – fax 045 8077511

E-mail urbanistica@comune.verona.it

Casella PEC urbanistica@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO V65U24



ATTI ISTRUTTORI

- con delibera n.145 del 23 gennaio 2007 (pubblicata sul BUR n. 18 del 20 febbraio 2007 ed efficace dal 07 marzo 2007) la Giunta Regionale ha avvocato a sé ed approvato con modifiche d'ufficio il PUA/PIRUEA in argomento, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85, in località San Massimo proposto dalla ditta Cacciatori Renzo ed Altri;
- in data 15 giugno 2011 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al PIRUEA tra Comune e Ditta con atto del notaio dott. Paolucci Luca, Rep. 25638 e Racc. 19273 registrato a Verona il 23 giugno 2011 al n.13061 serie 1T e trascritta a Verona il 24 giugno 2011;
- in data 28 giugno 2011, con PG.158946 è stata rilasciata l'Autorizzazione ad Attuare il PIRUEA ed in data 28 giugno 2011, PG.158942 è stata rilasciato il permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito PIRUEA;
- con delibera n.554 del 12 dicembre 2012 la Giunta Comunale ha approvato la Variante n.1 al PIRUEA;
- in data 22 maggio 2013 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa alla Variante n.1 al PIRUEA con atto del notaio dott. Paolucci Luca, Rep.29805, Racc.22762, registrata a Verona il 10 giugno 2013 al n.10599 serie1T e trascritta a Verona il 10 giugno 2013;
- in data 27 maggio 2013, con PG.146540, è stata rilasciata l'Autorizzazione ad Attuare la variante n.1 e con PG.146535 è stata rilasciato il permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e a contributo aggiuntivo previste dalla Variante n.1 al PIRUEA;
- con delibera n.132 del 11 maggio 2015 la Giunta Comunale ha approvato la Variante n.2 al PIRUEA;
- in data 08 settembre 2015 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa alla Variante n.2 al PIRUEA con atto del notaio dott. Paolucci Luca, Rep.34424, Racc.26582, registrata a Verona il 14 settembre 2015 al n.16554 serie1T;
- in data 3 marzo 2017 con nota PG.69328, i firmatari del PIRUEA hanno presentato la richiesta per prorogare di tre anni della validità del PIRUEA in applicazione del D.L. 69/2013, coordinato con la legge di conversione n.98/2013, recante "*Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia*" (art. 30 comma 3 bis); pertanto la scadenza prevista per il 7 marzo 2017 è da intendersi prorogata al 7 marzo 2020;

CONCLUSIONI

Considerate le opere a vario titolo da portare a completamento, le vicissitudini societarie di alcuni lottizzanti che ne hanno rallentato i tempi di esecuzione, e la manifesta volontà della subentrata compagine societaria, oltre a quella dei lottizzanti originari, si esprime parere favorevole all'accoglimento l'istanza del 2 gennaio 2020, come perfezionata il successivo 27 gennaio, per la proroga di anni cinque ai sensi dell'art.20 comma 11 della LR 11/2004, della validità del P.I.R.U.E.A. 713_030 "CACCIATORI ed Altri", ovvero inderogabilmente, fino al 7 marzo 2025. Il perfezionamento dei titoli abilitativi per il completamento delle opere determinerà le valutazioni per l'aggiornamento degli importi a bilancio.

Si sottopone alla Giunta Comunale.

Il tecnico istruttore
dott. arch. Alessandro Bonato

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 85/2005 s.m.i.)

Il Responsabile del Procedimento
arch. Paola Prospero

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 85/2005 s.m.i.)

Il Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica
arch. Paolo Boninsegna

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 85/2005 s.m.i.)

Comune di Verona

Progettazione e Pianificazione Urbanistica

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 0458077535 – fax 045 8077511

E-mail urbanistica@comune.verona.it

Casella PEC urbanistica@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO V65U24



**Comune
di Verona**

Pianificazione e Progettazione Urbanistica

Comune di Verona

Progettazione e Pianificazione Urbanistica

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 0458077535 – fax 045 8077511

E-mail urbanistica@comune.verona.it

Casella PEC urbanistica@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO V65U24