

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 132

Seduta del giorno 11 Maggio 2015

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

LESO SIG. RA ANNA

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

ASSISTE
CAINERI AVV. GIOVANNI
(VICE SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - VARIANTE N. 2 AL PIRUEA N. 7130030 IN LOCALITA' SAN MASSIMO CIRCOSCRIZIONE 3^ - ATO 3, DENOMINATO "COSTRUZIONI CACCIATORI ED ALTRI - LOCALITA' SAN MASSIMO". RICHIEDENTE: IMPRESA CACCIATORI SRL ED ALTRI. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

con deliberazione n. 145 del 23 gennaio 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. n. 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 23.06.2011 al n. 13061 serie 1T e trascritta a Verona il 24.06.2011;

in data 28.06.2011 P.G. 158946 è stata rilasciata l'Autorizzazione ad attuare il PIRUEA ed in data 28.06.2011 P.G. 158942 è stata rilasciato il permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito PIRUEA;

in data 27.03.2012 P.G. 71251 la Ditta ha presentato istanza di variante n. 1 al PIRUEA;

con deliberazione n. 554 del 12.12.2012 la Giunta 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 Repertorio 29805 Raccolta 22762 registrata a Verona il 10.06.2013 al 10599 serie 1T e trascritta a Verona il 10.06.2013 al n. 20375 RG 13620 RP;

in data 27.05.2013 P.G. 146540 è stata rilasciata l'Autorizzazione ad attuare la variante n. 1;

in data 27.05.2013 P.G. 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;

in data 9.10.2013 PG 273697 la Ditta ha presentato istanza di variante n. 2 al PIRUEA, firmata da tutti i proprietari sottoscrittori delle suddette convenzioni, con cui chiede:

- *la sostituzione di due opere pubbliche previste dalla variante n. 1 con altre due opere di almeno pari importo;*
- *la modifica delle convenzioni urbanistiche stipulate in data 22 maggio 2013 ed in data 15 giugno 2011 al fine di garantire il rilascio dell'agibilità degli edifici ricompresi nel comparto D individuato dal PIRUEA a seguito della realizzazione della quota parte di opere a contributo aggiuntivo, ascrivibile a detto comparto, il cui l'importo risulta proporzionale alla volumetria del comparto realizzato;*

in data 19.12.2013 PG 351510 è stata trasmessa alla Ditta richiedente la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di variante con le seguenti motivazioni:

- *le opere previste dalla variante n. 1 sono già state convenzionate ed è già stato rilasciato il relativo permesso di costruire in data 27.05.2013;*
- *l'inizio lavori (che come riportato nel permesso di costruire doveva essere presentato entro il 23 novembre 2013) di dette opere non è stata ancora protocollato senza giustificare il ritardo;*
- *la modifica delle opere richiederebbe il rilascio di un nuovo permesso di costruire con conseguente spostamento dell'inizio e della fine lavori;*

Con la medesima comunicazione inoltre si è segnalato che la richiesta di modificare le convenzioni stipulate (al fine di garantire il rilascio dell'agibilità degli edifici ricompresi nel comparto D a seguito della realizzazione della rispettiva quota parte di opere a contributo aggiuntivo, ascrivibile a detto comparto) si sarebbe potuta esaminare solo a seguito almeno della realizzazione della quota parte delle opere ascrivibili a detto comparto, da individuare tra i sei interventi oggetto della variante n.1 già convenzionata.

In data 28.10.2014 PG 295041 la Ditta ha presentato nuova istanza di variante n. 2 al PIRUEA, con relativo schema di convenzione, secondo le indicazioni ricevute nella sopraccitata comunicazione di improcedibilità.

I termini di validità del PIRUEA rimangono quelli riportati all'art. 17 della convenzione urbanistica atto notaio dott. Paolucci Luca Rep. 25638 e Racc. 19273 registrato a Verona il 23.06.2011 al n. 13061 serie 1T e trascritta a Verona il 24.06.2011.

La proposta di variante propone di modificare le precedenti convenzioni sopra richiamate al fine di consentire il rilascio delle agibilità degli edifici a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione per singolo comparto (C o D) e delle opere a contributo aggiuntivo suddivise per comparto come richiesto con la sopra richiamata nota del 19.12.2013 PG 351510. Per una più completa descrizione della variante si rimanda al Parere Tecnico Istruttorio - allegato sub A, predisposto dal competente Coordinamento Pianificazione Territoriale.

Le opere a contributo aggiuntivo dovranno essere realizzate entro la validità del PIRUEA.

Sulla proposta di variante è stato acquisito il parere favorevole della 3^ Circoscrizione in data 28.11.2014 (Consiglio di Circoscrizione del 24.11.2014).

Con deliberazione n. 13 del 03.02.2015 la Giunta Comunale ha adottato la Variante n. 2 al PIRUEA.

Ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti è stato depositato presso la Segreteria del Comune il giorno 20.02.2015, per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto 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 è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni; a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni entro i termini, come da attestazione del Dirigente degli Affari Generali, Comunicazione Interna, Vice Segretario Generale, pervenuta con nota Prot. 97547 del 2 aprile 2015;

Visti:

- il PI approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011;
- il Parere Tecnico Istruttorio- allegato sub A, che rileva la conformità del P.U.A. al PI;
- la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 06.08.1967, n. 765;
- la L.R. n. 11/2004;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e succ. mod. ed integrazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 03.02.2015 di adozione della Variante n. 2 al PIRUEA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;

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;

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

- che in data 24/04/2015 i Dirigenti Responsabili della Direzione Pianificazione Territoriale e dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica 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
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiacomò

- che in data 28/04/2015 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 dichiara la non rilevanza 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 dare atto che non sono pervenute osservazioni nei termini suddetti;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, la Variante n. 2 al PIRUEA n. 7130030 denominato “Costruzioni Cacciatori e Altri”, così come costituito dagli elaborati allegati alla delibera di adozione n. 13 del 03.02.2015, che qui si intendono espressamente richiamati;
- 4) di autorizzare il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale ad intervenire alla stipula della convenzione di variante 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.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale proponente provvederà all'esecuzione.

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

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
CAINERI AVV. GIOVANNI

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 25 MAG. 2015 al n. 4753

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data 24 - 4 - 2015.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territoriale

MOD. 5

Rif Pratica Var. n.2 al Piru 7130030 SiglaAB

P.G. 285799 del 20.10.2014

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO
ELENCO OSSERVAZIONI – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE**

allegato alla delibera di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004

RICHIESTA PRESENTATA IN DATA: 28.10.2014 PG 295041

DENOMINAZIONE: Variante n.2 al P.I.R.U.E.A. n.713030 denominato "Costruzioni Cacciatori e Altri - Località San Massimo"

CIRCOSCRIZIONE: 3^a

DITTA: Ditta Impresa Cacciatori srl ed altri

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott. Sonia Braggio

ISTRUTTORE: Dott. Arch. Alessandro Bonato

PREMESSE

In data 3 febbraio 2015, con deliberazione di Giunta Comunale n.13, è stata adottata la Variante n.2 al P.I.R.U.E.A. n.713030 denominato "Costruzioni Cacciatori e Altri - Località San Massimo" presentato dalla ditta "Impresa Cacciatori e altri".

Per una più completa descrizione dei contenuti relativi alle motivazioni che hanno portato alla richiesta di variante, si rimanda a quanto evidenziato nella relazione redatta dall'ufficio e allegata alla delibera di Adozione.

Considerato che:

- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. 11/04, la variante n.2 al PIRUEA è stata depositata presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dall'11 febbraio 2015, e del deposito è stata data notizia mediante affissione di manifesti, nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni entro il termine del 23 marzo 2015, così come da attestazione degli "Affari Generali/Comunicazione Interna/Vice Segretario Generale" pervenuta con nota prot. 97547 del 2 aprile 2015.

Visto:

- i contenuti dell'intervento, la verifica degli standard e la compatibilità rispetto al PAT ed al PI, riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di Giunta Comunale n°13 del 3 febbraio 2015 di adozione che si richiamano integralmente.
- che a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni

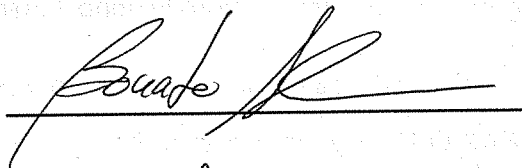
TUTTO CIÒ PREMESSO,

si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti.

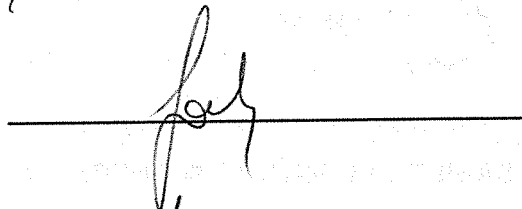
Si ritiene pertanto che la Variante n.2 al P.I.R.U.E.A. n.713030 denominato "Costruzioni Cacciatori e Altri - Località San Massimo", sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, e si sottopone all'approvazione da parte della Giunta Comunale.

Data 3 aprile 2015

Il Tecnico Istruttore
Dott. Arch. Alessandro Bonato



Il Responsabile del Procedimento
arch. Sonia Braggio



Il Direttore del Coordinamento Pianificazione
arch. Mauro Grison

