

DETERMINA 6823 DEL 31/12/2025

OGGETTO: DETERMINA DI PRESA D'ATTO DELLA VAR N.1 AL PUA "BERTAGNOLI E ALTRI - QUINTO" SN. 119 AI FINI DEL RILASCIO DEL PDC EDILIZIO

**LA DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
ATTUAZIONE URBANISTICA E PEBA**

Visti:

- l'istanza presentata in data 15.09.2020 Prot. n. 175501 (Sicra Prot. 285119 del 28.09.2020) dai Sigg.ri Grazioli Ruggero e Grazioli Silvano intesa ad ottenere l'approvazione della variante n.1 Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, secondo il progetto redatto dal tecnico Arch. Marco Rodella, C.F. RDLMRC55S04L781I, quale professionista incaricato, formulata dai seguenti proponenti:
 - Grazioli Ruggero, C.F.GRZRGR71M11L781V;
 - Grazioli Silvano, C.F. GRZSVN62P15L781K;
- la Variante al PUA relativa alla modifica del perimetro dei lotti n.4 e n.5 e modeste variazioni per l'edificazione, compresi nell'area di intervento n.1 e che non comportano alcuna modifica delle aree e delle opere di urbanizzazione definite nel Permesso di Costruire rilasciato in data 23 settembre 2016 ed oggetto del collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali del PUA approvato con determina dirigenziale n. 6308 del 16 dicembre 2021;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 229 del 15 giugno 2021, con cui la Giunta Comunale di Verona ha adottato la Variante n.1 al Piano Urbanistico Attuativo 7190119 denominata "Variante n.1 al PUA denominato Bertagnoli e altri" dalla Ditta Grazioli Ruggero e Grazioli Silvano;
- il parere motivato VAS_VFSA n. 96 del 12.07.2022 e le condizioni in esso contenute, che prevede di non assoggettare alla procedura di V.A.S. "La Variante n.1 al Piano Urbanistico Attuativo n. 7190119 denominato "Bertagnoli e altri - Quinto" in quanto non comporta effetti significativi sull'ambiente;
- la Deliberazione n. 1300 del 13 dicembre 2024 con cui la Giunta Comunale di Verona ha approvato la variante n.1 al Piano Urbanistico Attuativo denominato "7190119 Bertagnoli ed altri";
- la Convenzione di variante sottoscritta il 07.05.2025 con atto del Notaio dott. Paolo Carbone, notaio in San Martino Buon Albergo, rep. n. 42121, racc. n. 20516, registrato in data 09/05/2025 al n. 15542, trascritto il 12/05/2025 al n.18603 R.G. e al n. R.P. 13675, che modifica ed integra la Convenzione Urbanistica del 10 giugno 2015 del Piano Urbanistico Attuativo n. 7190119 denominato "Bertagnoli e altri - Quinto";

Visti altresì:

- il PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e successiva variante di adeguamento per il contenimento del consumo di suolo, approvata con DCC n. 27 del 10 giugno 2021 e Variante di adeguamento al PTRC e PTCP adottata con DCC n. 32 del 03/07/2025, immediatamente eseguibile, in salvaguardia ai sensi dell'art. 29 L.R. 11/2004 ed art.12 co. 3 del D.P.R. 380/2001, ma che non comporta modifiche alla scheda norma 719_119;



- Il Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive Varianti approvate n.22/2017, n. 23/2019 e n. 29/2022;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive integrazioni e modificazioni;
- il D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 *“Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- il Decreto Legislativo 6 giugno 2001 n. 380 e successive integrazioni e modificazioni;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive integrazioni e modificazioni;

Considerato che:

- l'Accordo pubblico privato ex art.6 della LR 11/2004 della SN 119 è stato stipulato il 06/02/2013 ed il PUA originario è stato approvato con DGC n. 27 del 11/02/2015, pubblicato il 23/02/2015 e convenzionato il 10/06/2015;
- in data 07/05/2025 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica che modifica e integra la precedente, sottoscritta il 10/06/2015;
- i termini di validità del PUA originario accedono alle proroghe di legge di cui alle seguenti disposizioni normative ad oggi applicabili (L. 120/2020, L. 51/2022, L. 14/2023, L. 11/2024, L.15/2025 e sospensione per Covid) con scadenza al 24 maggio 2031;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. che le aree interessate dalla Var.1 al Pua 7190119 denominato “Bertagnoli e altri-Quinto” di proprietà dei sigg.ri Grazioli Ruggero e Grazioli Silvano, in qualità di Soggetto Attuatore, ai fini della richiesta di rilascio del PdC edilizio sulle aree dei lotti nn. 4 e 5 sono censite catastalmente come segue:

Sezione di Verona Nord

(Ditta intestata a GRAZIOLI SILVANO e GRAZIOLI RUGGERO)

Foglio 55 Mappale 1673, Cl. 1, Sup. are 03.39, RD Euro 3,68, RA Euro 1,93;

Foglio 55 Mappale 1674, Cl. 1, Sup. are 00.89, RD Euro 0,97, RA Euro 0,51;

Foglio 55 Mappale 1675, Cl. 1, Sup. are 01.34, RD Euro 1,94, RA Euro 1,04;

Foglio 55 Mappale 1676, Cl. 1, Sup. are 00.76, RD Euro 1,10, RA Euro 0,59;

Foglio 55 Mappale 1677, Cl. 1, Sup. are 02.27, RD Euro 2,46, RA Euro 1,29;

Foglio 55 Mappale 1678, Cl. 1, Sup. are 00.57, RD Euro 0,62, RA Euro 0,32;

Foglio 55 Mappale 1679, Cl. 1, Sup. are 01.96, RD Euro 2,13, RA Euro 1,11;

Foglio 55 Mappale 1680, Cl. 1, Sup. are 01.67, RD Euro 1,81, RA Euro 0,95;

Foglio 55 Mappale 1683, Cl. 1, Sup. are 00.88, RD Euro 1,27, RA Euro 0,68;

Foglio 55 Mappale 1684, Cl. 1, Sup. are 00.39, RD Euro 0,56, RA Euro 0,30;



Foglio 55 Mappale 1685, Cl. 1, Sup. are 00.65, RD Euro 0,94, RA Euro 0,50;
Foglio 55 Mappale 1686, Cl. 1, Sup. are 00.83, RD Euro 1,20, RA Euro 0,64;
Foglio 55 Mappale 1692, Cl. 1, Sup. are 09.84, RD Euro 10,67, RA Euro 5,59;
Foglio 55 Mappale 1693, Cl. 1, Sup. are 02.56, RD Euro 2,78, RA Euro 1,45,
appartenenti in parti uguali ai signori GRAZIOLI SILVANO e GRAZIOLI RUGGERO;

2. di dare atto che la Var.1 al PUA in oggetto, ai fini della richiesta di rilascio del PdC edilizio sulle aree dei lotti nn. 4 e 5 è costituita dai seguenti elaborati:

N.	TAVOLA	BREVE DESCRIZIONE CONTENUTO	NOME FILE	DATA	P.G.
1	Tav. 1 VAR	Inquadramento	Tav.1 VAR_Inquadramento	22.05.2021	176969
2	Tav. 7a	Planivolumetrico / Stato Autorizzato	Tav.7a_Planivolumetrico_Stat o Autorizzato		
3	Tav. 7b	Sezioni / Stato Autorizzato	Tav.7b_Sezioni_Stato Autorizzato		
4	Tav. 7a VAR	Planivolumetrico / Variante	Tav.7a VAR_Planivolumetrico_Varian te		
5	Tav. 7b VAR	Sezioni / Variante	Tav.7b VAR_Sezioni_Variante		
6	Tav. 10a VAR	Relazione Tecnica Illustrativa	Tav.10a VAR_Relazione Tecnica Illustrativa		
7	Tav. 11 VAR	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE con allegato il Parere Motivato VAS 96/2022	Tav.11 VAR-Norme Tecniche di Attuazione	08.11.2024	412485
8	Tav. 12 VAR	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	Tav.12 VAR Prontuario mitigazione ambientale	08.11.2024	412485
10	/	ATTESTAZIONE SISMICA	ATTESTAZIONE COMPATIBILITA ALLO STUDIO DI MICROZONIZZAZIONE SISMICA DI III LIVELLO	17.04.2023	148938
11	/	PARERE GENIO CIVILE (art.89 DPR 380/2001)	AD 44 parere sismica G.C. Var 119	09.09.2024	330314

compresa la Convenzione della Variante n. 1 al PUA n.7190119 denominato “Bertagnoli e altri-Quinto” stipulata in data 7 maggio 2025 con atto del Notaio Paolo Carbone, che allegati in copia costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

Restano confermati gli elaborati del PUA originario approvati con DGC n.27 dell’11 febbraio 2015, come integrati e non sostituiti dalla presente variante.

Sono fatti salvi i diritti di terzi e i poteri spettanti ad altre autorità con esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo.

Per l’attuazione della Variante n.1 al PUA 719-119 denominato “Bertagnoli e altri” dovrà essere rispettato quanto previsto nelle citate convenzioni urbanistiche.

Si precisa che la variante al PUA è entrata in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell’albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione, avvenuta il 18.12.2024.



Il piano originario ha efficacia per dieci anni fatte salve le proroghe di legge applicabili, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento o il cambio d'uso di quelli esistenti sono ammessi a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che siano rispettate le dotazioni territoriali previste dall'articolo 31 della L.R. 11/04.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata.

Fatte salve le eventuali proroghe ex lege, ove applicabili, prima della scadenza del termine, il Comune su richiesta del soggetto attuatore può valutare se accogliere la richiesta di proroga della validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

3. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato nell'Albo Pretorio informatico di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L. n. 69 del 18/06/2009;
4. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune in conformità agli obblighi previsti dal D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.

Allegati:

ELABORATI VAR N.1 AL PUA 719-119
CONVENZIONE STIPULATA

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente
Anna Grazi