



VARIANTE 1 - PUA N. 719_181 GREEN RESIDENCE

SCHEDA NORMA 181

Istanza del 12/03/2018 P.G. n. 79042

Fascicolo 2018/06.02/000182

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

allegato SUB A alla delibera di approvazione
ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2004

DENOMINAZIONE PUA: VARIANTE 1 al PUA 719_181 denominato "GREEN RESIDENCE"

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SCHEDA NORMA n.181: atto notaio Vincenzo Quaratino del 22/03/2013, Rep n. 138098 Racc. 35539 Registrato a Verona il 04/04/2013 al n 6179-1T Trascritto a Verona il RG 12453 R.P. 8219 in data 09/04/2013

CONVENZIONE URBANISTICA: atto Notaio Silvia Brognara in data 6 febbraio 2017, rep. n. 1391 racc. n. 1178, registrato a Verona in data 15/02/2017 al n. 3087 serie 1T e trascritto a Verona in data 15/02/2017 R.G. n 5747 – R.P. n. 3792

AUTORIZZAZIONE ALL'ATTUAZIONE DEL PUA: rilasciata in data 07/03/2017 P.G. 73486

PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE DI URBANIZZAZIONE : rilasciato in data 26/01/2018 P.G. 29211

ISTANZA DI VARIANTE n 1 AL PUA presentata in data 12 Marzo 2018 con P.G. 79042

PROPONENTE: Domus Service srl - Legale Rappresentante arch. Marco Grezzani

LOCALITÀ: località San Massimo, via Lugagnano, Verona.

ATO: 3

CIRCOSCRIZIONE: 3^a

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: arch. Chiara Tassello

TECNICO ISTRUTTORE : arch. Cristina Simone

PROGETTISTA : arch. Marco Grezzani

REFERENTE : arch. Marco Grezzani

AVVIO DEL PROCEDIMENTO: in data 16/03/2018 P.G. 85354

ADOZIONE VARIANTE 1 AL PUA 719_181: Delibera di Giunta Comunale n.199 del 06 luglio 2018, pubblicata in data 19/07/2018

PERIODO OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI: dal 19/07/2018 al 20/08/2018

TERMINE PER L'APPROVAZIONE : 03/11/2018

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 199 del 06/07/2018 è stata adottata con prescrizioni la Variante 1 al Piano Urbanistico Attuativo n. 719_181 denominato "**GREEN RESIDENCE**" presentata dall'arch. Marco Grezzani;
- secondo la proposta di variante presentata, le modifiche rispetto al PUA approvato riguardano la redistribuzione della SUL all'interno dei lotti, la modifica delle aree di galleggiamento e degli accessi carrai dei lotti 3 e 4, la riduzione della superficie fondiaria del lotto 2 (resasi necessaria a seguito delle verifiche effettuate in sede attuazione delle opere di urbanizzazione con il tracciamento dei confini) e la sostituzione del materiale di finitura della strada cortile. Con la variante viene ammesso il trasferimento del 10% massimo di SUL tra due lotti; viene acconsentito il riposizionamento del VM all'interno dei lotti mantenendone la quantità stabilita nel PUA; viene prevista altresì la possibilità,



anche per il lotti 3 e 4, di costruire a confine.

Per la descrizione dei contenuti della variante al PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla sopracitata deliberazione di adozione;

- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. 11/04, il PUA, corredato degli elaborati elencati nella delibera di adozione, è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 19 luglio 2018 e del 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, i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non risultano pervenute osservazioni entro il 20 agosto 2018;

Visti 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. 199 del 06 luglio 2018 di adozione che si richiamano integralmente;

Visto che a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

PRESO ATTO CHE:

- la presente Variante non contiene precise disposizioni e i requisiti minimi dei PUA affinché gli interventi in essi previsti possano realizzarsi in base a denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 15 del Regolamento Edilizio Comunale.
- in data 06.06.2017 è stata approvata la L.R. 14/2017 *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2001 n.11 - norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*; detta legge non incide sulla variante in oggetto, presentata in data 09.06.2017, precedentemente all'entrata in vigore della L.R.14/2017 avvenuta il 24.06.2017, ai sensi dell'art.13, comma 4, lett.b e il comma 5, lett.b *"disposizioni transitorie"* che stabilisce che *"sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge"* intendendo per procedimenti in corso *"nel caso di piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n.11. Sono comunque fatti salvi i piani urbanistici attuativi per i quali siano già stati approvati gli ambiti di intervento."*
- la D.G.R.V. n.1717 del 03 ottobre 2013 *"Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."*, esclude dalla Verifica di assoggettabilità le varianti ai PUA già valutati e già convenzionati, che comportino esclusivamente limitate modifiche al sistema infrastrutturale, agli standard urbanistici e al sistema insediativo;
- in data 28.07.2016 con Delibera di Consiglio Comunale n.43 è stata adottata con emendamenti la Variante n.22 al PI ed in data 16 febbraio 2017 con D.C.C. n.8 è stata approvata con emendamenti, resa immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017. Tale variante non ha incidenza sulla variante n. 1 al PUA in oggetto;
- in data 20.01.2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 1 ha adottato la variante 23 al PI e in data 21.06.2018 con DCC n. 31 ha approvato il riesame e la rivalutazione dei contenuti della variante n. 23 al PI; tale delibera non ha incidenza sul PUA in oggetto;

Tutto ciò premesso

si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti, si ritiene che la VARIANTE 1 al PUA 719_181 denominato **"GREEN RESIDENCE"** sito in via Lugagnano, San Massimo adottata con DGC n.199/2018 sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.



Pertanto si sottopone all'approvazione da parte della Giunta Comunale la Variante 1 al PUA, così come costituita dagli elaborati allegati e non modificati alla delibera di adozione in atti e sotto riportati:

1	TAV 03	DOCUMENTAZIONE CATASTALE	PG 168894 DEL 31/05/2018
2	TAV 6B	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	PG 168894 DEL 31/05/2018
3	TAV 07	PLANIMETRIA E SEZIONI DI PROGETTO	PG 168894 DEL 31/05/2018
4	TAV 08A	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A STANDARDS, DA CEDERE E DA VINCOLARE A VM	PG 168894 DEL 31/05/2018
5	TAV 08B	INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI PERMEABILI E IMPERMEABILI, SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE E VERTICALE DI PROGETTO	PG 168894 DEL 31/05/2018
6	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	PG 168894 DEL 31/05/2018
7	TAV 11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	PG 168894 DEL 31/05/2018
8	TAV11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE- TESTO COMPARATIVO	PG 168894 DEL 31/05/2018
9	TAV 12D	DETTAGLI TIPO PER STRADA A CORTE	PG 168894 DEL 31/05/2018
10	TAV14A	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	PG 79042 DEL 12/03/2018
11		SCHEMA INTEGRATIVO CONVENZIONE	PG 168894 DEL 31/05/2018

con le seguenti prescrizioni:

- ***“il collaudo è condizionato all'adeguamento delle opere di urbanizzazione rispetto alla variante n. 1 al PUA”.***
- ***“in sede di variante al PdC delle opere di urbanizzazione, occorre prevedere apposita segnaletica di svolta a destra all'uscita dalla strada cortile”;***
- ***“al comma 7 dell'articolo unico della modifica dello schema di convenzione urbanistica, relativo all'elaborato denominato TAV. 11, sostituire il termine E' INTEGRATO con E' SOSTITUITO.”***

Il tecnico istruttore
arch. Cristina Simone

Il Responsabile del Procedimento
arch. Chiara Tassello

Il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa
arch. Paolo Boninsegna