

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 185

Seduta del giorno 19 Maggio 2017

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - VARIANTE AL PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 7190269-122 DENOMINATA "PALAZZINA - VARIANTE COMPARTO 4" SCHEDA NORMA 269-122 IN LOCALITA' VIA DEL PESTRINO - VIA SAN GIOVANNI LUPATOTO, PALAZZINA - ATO 5 CIRCOSCRIZIONE 5^ . RICHIEDENTE: SISTEMA REAL ESTATE SRL - LEGALE RAPPRESENTANTE STEFANO PERNIGO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 in data 16 febbraio 2017;
- in data 31/07/2012 è stato stipulato l'accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004 - Scheda norma n. 269 - 122, secondo bando, ATO 5, atto stipulato dal notaio Tinazzo

di Verona, rep. n. 24289 racc. n. 10674, registrato a Verona 1 n. 16128 serie 1T, trascritto il 29/08/2012;

- il PUA n. 7190269-122 denominato "Palazzina" è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 10/04/2013 e definitivamente approvato con deliberazione della Giunta Comunale 245 del 06/08/2013;
- in data 29/10/2013 è stata stipulata la Convenzione con atto del notaio De Micheli, rep. n. 9900 racc. n. 7237, registrato a Verona il 07/11/2013 al n. 19897, trascritto a Verona il 08/11/2013 RG 37207, RP 25355;
- in data 24/12/2013 PG 355383 è stata rilasciata l'Autorizzazione a Lottizzare;
- in data 24/12/2014 sono state collaudate le opere di urbanizzazione e le opere a contributo aggiuntivo di cui il Certificato di Collaudo PG 361083 del 24/12/2014 e Determina Dirigenziale n. 871 - 875 del 24/02/2015;
- in data 30/11/2016 P.G. 353092 è stata depositata presso gli Uffici della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa istanza di approvazione della Variante al PUA 7190269-122 denominato "Palazzina – Variante Comparto 4, a firma dei soli proponenti del comparto di interesse, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PI;
- in data 05/12/2016 PG 357577, è stato comunicato ai proponenti l'avvio del procedimento diretto all'approvazione della Variante al PUA;
- in data 07/12/2016 PG 361753 è stato richiesto parere di competenza alla 5^a Circoscrizione e alla Direzione Edilizia Privata;
- in data 16/01/2017 PG 13160 è pervenuto il Parere della Direzione Attività Edilizia SUAP – SUEP, in relazione al quale in data 21/02/2017 PG 57056 è stata inoltrata nota di chiarimento;
- il parere della 5^a Circoscrizione non è pervenuto nei termini e pertanto si ritiene assentito;
- in data 27/02/2017 PG 63370 è stata inoltrata nota con la richiesta di integrazione per l'aggiornamento delle NTO di Variante;
- in data 14/03/2017 PG 82547 il progettista ha depositato l'integrazione dei documenti relativa alla Variante PUA Palazzina, in particolare la tavola DOC.E.01.04 NORME TECNICHE ATTUATIVE del PUA che sostituisce la precedente versione consegnata in data 30/11/2016;
- in data 10/05/2017 PG 145872 il progettista ha consegnato dichiarazione integrativa;

Di seguito si riporta una sintetica descrizione dei contenuti della Variante al PUA, per il quale si rimanda al Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente:

L'istanza di approvazione della Variante in esame riguarda il solo Comparto 4, a destinazione residenziale libera delle UMI contraddistinte con 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 del PUA convenzionato.

Allo stato attuale sul comparto oggetto di Variante è in essere il Permesso di Costruire n. 06.03/10923/2014 rep. n. 125 del 28/04/2015 che attua il Comparto di PUA, oggetto di Variante, attraverso un'unica UMI.

L'intento della richiesta di Variante è poter operare la suddivisione delle UMI in modo leggermente diverso da quello del PUA convenzionato e poter procedere successivamente al frazionamento dei lotti finalizzato alla richiesta di singoli Permessi di Costruire.

Le NTA del PUA approvato non consentono tale modifica, da qui il deposito dell'istanza di variante per il solo Comparto 4.

In particolare la presente Variante riguarda l'integrazione delle NTA del PUA al fine di consentire modifiche non rilevanti alla soluzione progettuale del Comparto 4 che non incidono sui caratteri principali del PUA approvato.

Tali modifiche si concretizzano nella diversa ripartizione delle singole UMI del Comparto 4 che vengono ridotte di due UMI (n. 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12) pur mantenendo invariati la geometria complessiva e l'impianto urbanistico, la superficie fondiaria e la SUL complessiva ed i dati stereometrici del comparto stesso. Il tutto come rappresentato nelle Tavv. 06.02 e 06.03 e aggiornato nel testo nel DOC.B-01.03.

L'approvazione della Variante comporterà il perfezionamento in Atto Pubblico della Convenzione sottoscritta il 29/10/2013 come da schema DOC.G-01.02 Schema di Convenzione.

La nuova ripartizione di variante:

- non incide sui dati stereometrici (superfici fondiarie, SUL, destinazioni d'uso, Superfici coperte, Superfici permeabili fondiarie, densità arborea, corrispondenti verde di mitigazione e dati stereometrici di NTA) del Comparto 4 né tanto meno delle restanti UMI del PUA;
- non comporta alcuna variazione delle Opere di Urbanizzazione già collaudate e già cedute al Comune di Verona e di quelle vincolate all'uso pubblico (VS) e delle aree private con destinazione a verde privato con vincolo di inedificabilità come riportato nella Tavola 07.02 del PUA convenzionato vigente;
- non comporta alcuna variazione del carico insediativo né del comparto oggetto di Variante, né dei restanti comparti del PUA;
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rinvia agli elaborati e al Parere Tecnico Istruttorio allegati alla Delibera DGC n.245 del 06.08.2013 di approvazione del PUA 269 + 122 "Palazzina";

Rilevato che:

- il progettista inoltre dichiara che la Variante del PUA:
 - non comporta alcuna modifica delle opere di urbanizzazione e, pertanto, è conforme al collaudo delle stesse di cui al Certificato di Collaudo PG 361083 del 24/12/2014 e della successiva Determina Dirigenziale n. 875 del 24/02/2015;
 - non comporta alcuna modifica al regime idraulico e pertanto non è necessaria la predisposizione di uno specifico studio di Compatibilità idraulica;
 - non comporta valutazioni della VAS né dello Screening di Incidenza Ambientale.

Come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa la Variante al PUA denominato PUA n. 7190269-122 "Palazzina" - VARIANTE COMPARTO 4 - risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

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 11/05/2017 i Dirigenti Responsabili della Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS 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 DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

Il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa attesta che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on-line mediante duplicato informatico e copia informatica conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 16/05/2017 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 adottare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, la variante al Piano Urbanistico Attuativo denominata “Palazzina - VARIANTE COMPARTO 4” - costituita dai seguenti elaborati allegati, protocollati in parte il 30/11/2016 PG 353092, in parte in data 14/03/2017 PG 82547 e il 10/05/2017 PG 145872:

0		Dichiarazioni	30.11.2016 10.05.2017	PG 353092 PG 145872
1	DOC.B-01.03	Relazione tecnica illustrativa del PUA	30.11.2016	PG 353092
2	DOC.E-01.04	Norme Tecniche Attuative	14.03.2017	PG 82547
3	DOC.G-01.02	Schema di Convenzione	30.11.2016	PG 353092
4	TAV 06.02	Stato di fatto Planivolumetrico dimostrazione e verifica SUL – STATO DI FATTO	30.11.2016	PG 353092
5	TAV 06.03	Stato di fatto Planivolumetrico dimostrazione e verifica SUL – VARIANTE	30.11.2016	PG 353092

a condizione che, prima della sua approvazione, venga ottemperato a quanto segue:
lo schema di Convenzione dovrà essere adeguato con le seguenti diciture:

- a pag. 2 “...le UMI al n. 06 al n. 14” quest'ultimo dovrà essere sostituito con il n. 12;
- a pag. 3 nell'elenco delle UMI dovranno essere eliminati i nn. 13 e 14;
- a pag. 4 all'art 2:
 - successivamente alla parola “*stante*” dovrà essere aggiunta la dicitura “*e fatto salvo*”;
 - alla dicitura “...vale lo schema di convenzione DOC.G – 01.01 modificato per il solo art. 13 punto d. come segue:...” va sostituito con la dicitura “... vale la Convenzione stipulata in data 29/10/2013 ad eccezione del solo art. 13 punto d. come di seguito modificato:..”;
 - dopo “... Variante al PUA...” aggiungere “...approvata con DGC ... del ...”.

Il soddisfacimento di tali integrazioni confermerà sostanzialmente i pareri favorevoli, ancorché condizionati, in atti;

- 3) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3 - lett. b del D.P.R. n. 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 4) di dare atto che le opere di urbanizzazione sono state collaudate di cui il Certificato di Collaudo PG 361083 del 24/12/2014 e Determina Dirigenziale n. 875 del 24/02/2015;
- 5) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 6) di dare atto che, come dichiarato dal progettista, ai sensi della DGR n. 1717/2013 ed all'allegato “A - parere n. 73/2013”, la presente Variante non è soggetta alla verifica di assoggettabilità a VAS in quanto trattasi di variante normativa;
- 7) di dichiarare, a voti unanimi, per le condizioni di tempistica evidenziate, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

Il Dirigente Responsabile della Direzione 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
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 15/06/2017 al n. 5619

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta