

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 375

Seduta del giorno 25 novembre 2019

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BERTACCO STEFANO	Assente
BRIANI FRANCESCA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Assente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "VARIANTE 2 AL PUA - SCHEDA 615" - VIA COPPARO, PALAZZINA, ATO 4 CIRCOSCRIZIONE 5^ - SCHEDA NORMA N. 615 ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004. RICHIEDENTI: DAL LAGO ERICA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona, già dotato di PAT e PI, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16/02/2017 ha approvato la Variante n. 22 al PI e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21/06/2018 ha adottato la Variante n. 23 al PI, attualmente in salvaguardia. Tale ultima delibera non ha peraltro incidenza sul PUA in oggetto;
- in data 20/12/2012 è stato stipulato l'accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. n. 11/04 relativo alla scheda norma n. 615, con atto del notaio Art Paladini, Rep. 13521, raccolta n. 7274;
- in data 11 giugno 2014 con deliberazione n. 165, la Giunta Comunale ha approvato il PUA denominato "PUA - SCHEDA 615" e, successivamente, in data 7 agosto 2014, con atto notaio Alessio Paladini, Rep. n. 2845, Racc. n. 2031, è stata stipulata la Convenzione urbanistica;
- l'iter del Piano Urbanistico è proseguito con il rilascio dell'Autorizzazione all'attuazione in data 16 settembre 2014, P.G. 249061, il successivo rilascio del Permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del PUA in data 9 dicembre 2014, PG 342454 e la presa d'atto del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione con Determina del Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa n. 3276 del 07/07/2016;
- in data 09 giugno 2017 con P.G. 181762 il signor Tommaso Benetti ha depositato istanza di Variante n. 1 al PUA, adottata con deliberazione della Giunta Comunale n. 243/2017 e approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 344/2017;
- in data 12 settembre 2016 con atto del notaio Art Paladini rep. 17925 n. progressivo 9836, come previsto nella Convenzione urbanistica sopra citata, i signori Tommaso Benetti e Danila Benedetti hanno ceduto al Comune di Verona le aree oggetto di collaudo;
- in data 16 ottobre 2019 con P.G. 347157 la signora Dal Lago Erica, quale avente titolo, ha depositato istanza di Variante n. 2 al PUA;

Considerato che:

- gli Uffici, a seguito dell'avvio del procedimento, con nota P.G. 354112, in data 22/10/2019, hanno acquisito il parere del SUEP, agli atti, come risultante dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A, secondo cui la Variante 2 al PUA denominato "PUA - Scheda 615" risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

- in data 22/10/2019 con nota P.G. 354550 è stato chiesto, ai sensi dell'art. 20 del Regolamento di Circoscrizione parere di competenza alla Circoscrizione 5^a; a detto parere verrà dato riscontro nella delibera di approvazione della variante;
- ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. la variante n. 2 al “PUA SCHEDA - 615” deve essere adottata dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti; tale termine si conclude il **31 dicembre 2019**;
- la proposta di variante consiste esclusivamente nell'accorpamento dei lotti n. 5 e n. 6 in un unico lotto denominato “5/6”, e nella modifica, per detto lotto, del numero massimo dei piani che da 3 passa a 2, uniformandosi a quanto previsto per gli edifici negli altri lotti, al fine di consentire la realizzazione di un edificio uni-bifamiliare su un appezzamento di terreno con superficie pari ai due lotti uniti. Non variano gli altri dati stereometrici del PUA. Il progetto di variante è composto dai seguenti elaborati:

N.		DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO		P.G.
1		RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA	1_06.02.07875.21 1230.14.pdf.p7m	P.G.367247
2	TAV 7	PLANIMETRIA DI PROGETTO STATO AUTORIZZATO VARIANTE 1	2_06.02.07871.20 9495.22.pdf.p7m	P.G.347157
3	TAV 7	PLANIMETRIA DI PROGETTO STATO DI VARIANTE 2	3_06.02.07871.20 9495.10.pdf.p7m	P.G.347157
4	TAV 11	NTA – STATO DI VARIANTE 2	4_06.02.07875.21 1230.11.pdf.p7m	P.G.367247
5	TAV 11 comparativa	NTA – SCHEMA COMPARATIVO TRA STATO AUTORIZZATO VARIANTE 1 E STATO DI VARIANTE 2	5_06.02.07875.21 1230.15.pdf.p7m	P.G.367247
6		MODIFICA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA	6_06.02.07875.21 1230.13.pdf.p7m	P.G.367247

- per quanto attiene la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, si prende atto dell'autocertificazione del tecnico incaricato della progettazione della Variante n. 2, allegata all'istanza, secondo cui la variante si qualifica come mera attuazione di quanto già valutato dalla commissione regionale VAS in sede di approvazione del PUA e rientra nei casi di esclusione di cui al punto 7 dell'allegato A – Parere n. 73 del 02/07/2013;

Visti:

- le vigenti norme urbanistiche ed edilizie, in particolare la Legge Urbanistica n. 1150/1942 e il DPR n. 380/2001 e s.m.i.;
- le vigenti norme urbanistiche a livello locale e regionale e, in particolare, la L.R.V. n. 11/2204, il PAT, il Piano degli Interventi e le varianti n. 22 e 23 al PI;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- il Regolamento Edilizio Comunale e quello dei Consigli di Circoscrizione, vigenti;

- il vigente Statuto Comunale;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

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

- che in data 14/11/2019 i Dirigenti Responsabili della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica e dell'Unità Organizzativa Amministrativo 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 RESPONSABILE
DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE
E PROGETTAZIONE URBANISTICA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITÀ ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 18/11/2019 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, il progetto di variante n. 2 al PUA denominato “PUA - SCHEDA 615”, costituito dai seguenti elaborati allegati che integrano e/o sostituiscono i corrispondenti elaborati

approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 165/2014 e deliberazione della Giunta Comunale n. 344/2017 confermando altresì quelli non modificati:

N		DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO		P.G.
1		RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA	1_06.02.07875.2112 30.14.pdf.p7m	P.G.367247
2	TAV 7	PLANIMETRIA DI PROGETTO STATO AUTORIZZATO VARIANTE 1	2_06.02.07871.2094 95.22.pdf.p7m	P.G.347157
3	TAV 7	PLANIMETRIA DI PROGETTO STATO DI VARIANTE 2	3_06.02.07871.2094 95.10.pdf.p7m	P.G.347157
4	TAV 11	NTA – STATO DI VARIANTE 2	4_06.02.07875.2112 30.11.pdf.p7m	P.G.367247
5	TAV 11 comparativa	NTA – SCHEMA COMPARATIVO TRA STATO AUTORIZZATO VARIANTE 1 E STATO DI VARIANTE 2	5_06.02.07875.2112 30.15.pdf.p7m	P.G.367247
6		MODIFICA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA	6_06.02.07875.2112 30.13.pdf.p7m	P.G.367247

Evidenziando che, in sede di stipula della convenzione della presente variante, verrà precisato che la “*RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA*” andrà ad integrare l'elaborato TAV. 10 “*RELAZIONE ILLUSTRATIVA*” del PUA originario, mentre la “*TAV 7 PLANIMETRIA DI PROGETTO STATO DI VARIANTE 2*” e la “*TAV 11 NTA – STATO DI VARIANTE 2*” sostituiranno gli elaborati corrispondenti del PUA e della precedente variante approvati;

- 3) di stabilire che gli elaborati di PUA 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 autorizzare il Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica ad intervenire alla stipula della convenzione integrativa 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;
- 5) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano;
- 6) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, la variante entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento e che, ai sensi dei commi 9 e 12 del medesimo articolo, il

Piano originario mantiene efficacia per dieci anni, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;

7) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R.V. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e 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
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI