



**Comune
di Verona**

Progettazione Urbanistica Attuativa

Fascicolo n. 2015/06.02/000543

PUA N. 719_494 'Via Sezano'

Accordo di Pianificazione Scheda Norma n.494

Istanza del 02/07/2018 PG 208256

PARERE TECNICO

**OGGETTO: PUA Scheda norma n.494 denominato "Via Sezano" - sita nel Comune di Verona
località Santa Maria In Stelle - ATO 7 - Circoscrizione 8^a.
Ditta: Casa Insieme Società Cooperativa Edilizia, e il Sig. Perini Sergio.
Proposta di stralcio delle TAVV 7.4 – 7.5 – 7.6 di sostituzione delle TAVV 7.1 - 7.2 – 7.3 - 8
- 10 - 11 adeguate.**

Il PUA in oggetto è stato approvato con DGC n. 335 del 10.08.2016.

Con la medesima deliberazione, poiché gli elaborati contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio, è stato disposto che il PUA potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività.

Gli elaborati grafici approvati relativi al fabbricato residenziale di seguito elencati:

TAV nn. 7.4_PROGETTO EDILIZIO (RIF. ART. 15 R.E.)-DISPOSIZIONI PLANIVOLUMETRICHE PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI EDIFICIO -RENDERING -PARTICOLARI INGRESSI PEDONALI E RECINZIONI

TAV nn. 7.5_PROGETTO EDILIZIO (RIF. ART. 15 R.E.)-DISPOSIZIONI PLANIVOLUMETRICHE-PLANIMETRIA PIANO TERRA – DISTANZE DAI CONFINI-SCHEMA SCARICO ACQUE REFLUE-DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE UTILE LORDA SUPERFICIE COPERTA SUPERFICIE A PARCHEGGIO N°MASSIMO PIANI

TAV nn. 7.6_PROGETTO EDILIZIO (RIF. ART. 15 R.E.)-VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO

definiscono il progetto edilizio attuabile tramite DIA.

In data 14.02.2017 è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica, con atto del Dott. Andrea Fantin, Notaio in Verona, rep. 2128, racc. 1658, registrato all'Agenzia dell'Entrate di Verona al n. 3744 serie IT, trascritto a Verona il 23.02.2017 R.G. 7139 a al n. R.P. 4732, per l'attuazione del PUA n. 719_494 Via Sezano.

Tale atto all'art.2 - "Attuazione del PUA" riporta l'elenco degli elaborati costituenti il PUA, tra i quali le tre Tavole sopra richiamate; all'art.4 - "Capacità insediativa del PUA" si dà atto della possibilità di realizzazione tramite DIA, viste le caratteristiche contenute ed esplicitate nelle specifiche tavole del piano stesso; infine all'art.17 - "Permessi di costruire e agibilità" è richiamata la modalità attuativa della DIA.

In sede di procedura edilizia DIA, è stata negata l'Autorizzazione paesaggistico-ambientale in relazione al progetto dell'edificio secondo i contenuti del PUA ex art. 15 del Regolamento edilizio comunale.

Il soggetto attuatore ha ritenuto di presentare in data 08.03.2018 alla Direzione Attività Edilizia un'istanza di Permesso di Costruire, con un diverso progetto edilizio rispetto a quanto approvato con il PUA ai sensi del citato art.15 R.E. Tale istanza, tutt'oggi in itinere, risulta sospesa in quanto non



**Comune
di Verona**

Progettazione Urbanistica Attuativa

conforme alla soluzione edilizia del PUA.

Ai fini della prosecuzione dell'iter edilizio del permesso a costruire per la realizzazione del fabbricato necessita lo stralcio degli elaborati grafici del PUA (TAVV. nn. 7.4 - 7.5 - 7.6) inerenti il progetto edilizio ai sensi dell'art.15 del Regolamento edilizio, con il conseguente aggiornamento meramente formale della soluzione di massima del planovolumetrico del PUA di cui alle TAVV nn. 7.1 - 7.2 - 7.3 - 8, nonché della Tav. 10 - "Relazione" e la Tav 11 - "NTA" al fine di stralciare ogni riferimento alla soluzione edilizia da attuare con DIA.

In data 02.07.2018 PG 208256 sono stati presentati alla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa nuovi documenti con la richiesta di presa d'atto delle suddette variazioni al PUA 719_494.

Tale adeguamento comporta altresì uno Schema di addendum alla Convenzione Urbanistica stipulata il 14.02.2017.

Gli aggiornamenti non comportano modifiche sostanziali né variazione dei parametri urbanistici e delle prescrizioni del PUA approvato.

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole e di conformità alla soluzione di aggiornamento del PUA secondo le Tavv. nn. 7.1 - 7.2 - 7.3 - 8 - 10 - 11 sostitutive e lo schema Addendum Convenzione Urbanistica, allegati alla proposta di delibera.

Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Prospero

Tecnico Istruttore
Arch. Cinzia Righetti

Comune di Verona
Pianificazione Territoriale
Via Pallone, 9 – 37121 Verona
Tel. 0458077502 – fax 045 8077511
E-mail progettazioneurbanistica@comune.verona.it
Casella PEC progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO PYKR3N