

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 221

Seduta del giorno 30 luglio 2018

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: PRESA D'ATTO - 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 PERINI SERGIO. PRESA D'ATTO DELLO STRALCIO DELLE TAVV. 7.4 – 7.5 – 7.6 E LA SOSTITUZIONE DELLE TAVV. 7.1 - 7.2 – 7.3 - 8 - 10 - 11 ADEGUATE

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. 91 del 23 dicembre 2011. In data 20.01.2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 ha adottato la Variante n. 23 al PI, riadottata parzialmente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21 giugno 2018 ed in corso di pubblicazione; e in data 16 febbraio 2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al PI;
- Il PUA in oggetto è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale 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 n. 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 n. 7.4_PROGETTO EDILIZIO (RIF. ART. 15 R.E.) - DISPOSIZIONI PLANIVOLUMETRICHE PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI EDIFICIO - RENDERING - PARTICOLARI INGRESSI PEDONALI E RECINZIONI
TAV n. 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 n. 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 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 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 di seguito elencati:
 - TAVV nn. 7.1 - 7.2 - 7.3 - 8 - 10 - 11 sostitutive;
 - Addendum Convenzione Urbanistica;

Considerato che:

- 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. 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;
- tale adeguamento comporta altresì uno Schema di addendum alla Convenzione Urbanistica stipulata il 14.02.2017;

Ritenuto che:

- gli aggiornamenti sopradescritti non comportano modifiche sostanziali né variazione dei parametri urbanistici e delle prescrizioni del PUA approvato:

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento, si sottopone alla Giunta Comunale, la presa d'atto dello stralcio delle TAVV. 7.4 - 7.5 - 7.6 approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 335 del 10.08.2016 e la sostituzione delle TAVV. 7.1 - 7.2 - 7.3 - 8 - 10 - 11 adeguate alle conseguenti modifiche oggetto dello Schema di addendum alla Convenzione Urbanistica;

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n.11 e s.m.i.;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con Delibera della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012; la Variante n. 22 al PI approvata in data 16 febbraio 2017 emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 02 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017 e la Variante n. 23 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20 gennaio 2017 e riadottata parzialmente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21 giugno 2018 ed in corso di pubblicazione;

- il Parere Tecnico ivi allegato Sub A che rileva la conformità delle modifiche e che tali aggiornamenti non comportano modifiche sostanziali né variazione dei parametri urbanistici e delle prescrizioni del PUA approvato;

Richiamato il disposto di cui all'art. 20 della L.R. n. 11/04 comma 4, e richiamato l'art. 5 comma 13 della Legge n. 106 del 12 luglio 2011 il quale stabilisce che la Giunta Comunale approvi il Piano;

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 18/07/2018 i Dirigenti Responsabili della Direzione 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 RESPONSABILE
DELLA DIREZIONE PROGETTAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

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

- che in data 20/07/2018 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) che la premessa è parte integrante;
- 2) di approvare lo stralcio delle TAVV. nn. 7.4 - 7.5 - 7.6 del PUA convenzionato relative all'art. 15 del Regolamento Edilizio per l'attuazione tramite DIA;
- 3) di prendere atto dei conseguenti aggiornamenti meramente formali della restante documentazione del PUA 719_494 via Sezano, di cui alle tavole sostitutive TAVV. nn. 7.1 - 7.2 - 7.3 - 8 - 10 - 11, precisando che la convenzione stipulata sarà oggetto di perfezionamento tramite atto notarile denominato Schema di Addendum. Il tutto come da allegati alla presente;

- 4) di autorizzare il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione 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 disporre la pubblicazione all'albo pretorio ai sensi dell'art. 124 T.U. Decreto Legislativo n. 267/2000.

Il Dirigente responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata 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