

Imposta di Bollo assolta in modo virtuale sull'atto destinato al richiedente,
come da Autorizzazione dell'Intendenza di Finanza di Verona prot. n. 3958 del 25 marzo 1982

PERMESSO DI COSTRUIRE
convenzionato ai sensi dell'art. 117, comma 3 delle N.T.O. del P.I.

CUP G38I21000330001

Pratica n. 2024/06.03/04728
n. 80028240234-22022024-0959
Pervenuta il 15/04/2024

da citare sempre nella risposta

Si attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza del seguente schema di provvedimento abilitativo, di cui si propone l'adozione ai sensi dell'art. 6 L. 241/90.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. ZAMBALDO GIAMPAOLO

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*

IL DIRIGENTE

Ai sensi dell'art. 107 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, degli artt. 80 ed 81 dello Statuto Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 194 del 10.10.1991, in esecuzione delle Delibere della Giunta Comunale n. 1188 del 15.12.2022, n. 1239 del 27.12.2022 e n. 38 del 27.01.2023 nonché dei Decreti del Sindaco n. 180 del 06.05.2022 e n. 357 del 27.09.2022.

Premesso che:

- con decreto del Ministro delle infrastrutture e della Mobilità sostenibili n. 383, in data 7 ottobre 2021, è stato approvato l'elenco delle proposte ammesse al finanziamento suindicato, tra cui risulta inclusa anche la predetta proposta presentata dal Comune di Verona cui è stato attribuito un contributo complessivo di 15.000.000,00 €;
- A.G.E.C., con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 76 del 27 luglio 2023, acquisita in data 28 luglio 2023 al prot. n. 287058, ha approvato il progetto definitivo dei lavori di ristrutturazione del complesso "Case Azzolini" per l'importo complessivo di 13.855.725,00 €;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 786 del 4 agosto 2023, avente per oggetto:

Comune di Verona

Direzione SUAP SUEP

Segreteria Tel. 045 8079857- 58

Lungadige Capuleti n. 7 – 37122 Verona

Apertura al pubblico: mercoledì, venerdì 9-12

E-Mail suep.edilizia.residenziale@comune.verona.it – PEC: edilizia.online@pec.comune.verona.it

E-Mail sportello.unico@comune.verona.it – PEC: SUAP@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

“Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione M5 - Componente C2 - Ambito intervento/misura 2 - Investimento - 2.3 - Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare - PINQUA - [M5C2I2.3]. Nextgeneration eu - Approvazione del progetto definitivo di ristrutturazione edilizia del “Complesso denominato Case Azzolini” – Codice intervento ID 405”, è stato preso atto della deliberazione n. 76 del 27 luglio 2023 acquisita in data 28 luglio 2023 al prot. n. 287058, con cui il Consiglio di Amministrazione dell’Azienda Gestione Edifici Comunali – AGECE, ha approvato il progetto definitivo degli interventi relativi alla ristrutturazione del complesso “Case Azzolini”, di proprietà dell’Azienda medesima”;

Vista pertanto la domanda presentata dalla Ditta:

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI (A.G.E.C)
P.IVA 02769110236
VIA E. NORIS, 1
VERONA (VR)

acquisita dalla Direzione SUAP SUEP del Comune di Verona presentata tramite il portale impresainungiorno.gov.it in data 15.04.2024, pratica edilizia n. 2024/06.03/04728 e pratica sportello unico n. 80028240234-22022024-0959, Protocollo n. 0192279, intesa ad ottenere il permesso di costruire per: realizzazione di uno spazio coperto/sala polifunzionale disponibile all’uso pubblico, destinato a funzioni associative aperte alle Comunità locali all’interno delle aree verdi del complesso residenziale denominato “Case Azzolini” sito tra Via Veglia, Via San Giacomo, Via delle Pietre e Via Capodistria

catastralmente distinto:
Fg 352 / mapp 700

Preso atto che la Ditta ha titolo, ai sensi dell’art. 11 del D.P.R. 380/01, per richiedere il permesso di costruire succitato come da autocertificazione ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 445/00;

Verificato che l’intervento in argomento è compreso in Zona P.I. Art. 107 - Tessuto con dominante edificazione libera interna all’isolato disposta secondo un progetto unitario (Tce) - Art. 122 Aree per Verde Pubblico, attrezzato, orti urbani;

Vista l’autocertificazione redatta dal tecnico Arch. Facchinelli Matteo, contenuta nell’istanza, circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie ai sensi dell’art. 20, comma 1, D.P.R. n. 380/01;

Visto il parere favorevole condizionato espresso dalla Soprintendenza Archeologica in data 27.03.2023, Prot. n. 0007168/2023, trattandosi di intervento ricadente in fascia di rispetto – art. 37 Strade Romane, la quale ha prescritto:

“... gli scavi previsti dalle opere vengano effettuati nelle primissime fasi del cantiere con

Comune di Verona

Direzione SUAP SUEP

Segreteria Tel. 045 8079857- 58

Lungadige Capuleti n. 7 – 37122 Verona

Apertura al pubblico: mercoledì, venerdì 9-12

E-Mail suep.edilizia.residenziale@comune.verona.it – PEC: edilizia.online@pec.comune.verona.it

E-Mail sportello.unico@comune.verona.it – PEC: SUAP@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

assistenza continuativa da parte di archeologi dotati dei prescritti requisiti professionali, garantendo tempi e risorse adeguati nel caso si evidenziassero eventuali elementi archeologici durante le attività. Si segnala fin d'ora che, in caso di rinvenimenti di particolare interesse ed entità, potranno essere richiesti ulteriori sondaggi e scavi in estensione ai sensi dell'art. 25, c. 8, lett. c) del D.Lgs. 50/2016.”;

Preso atto del parere favorevole espresso dalla V Circoscrizione, competente per territorio, nella seduta del 08 maggio 2024;

Preso atto del progetto/schema degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008;

Viste:

- la relazione tecnico agronomica redatta dall'Arch. Matteo Facchinelli nel mese di luglio 2024;
- la relazione di compatibilità idraulica redatta dall'Arch. Matteo Facchinelli nel mese di luglio 2024;
- la relazione geologica redatta dall'Arch. Matteo Facchinelli nel mese di agosto 2024;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 02 ottobre 2024 di approvazione dell'intervento in oggetto e contestuale approvazione della convenzione prodotta in data 15.04.2024 (n. 146474 P.G.);

Vista la convenzione ai sensi dell'art. 117 delle NTO del PI stipulata in data 18.10.2024 (Notaio Dr. Floriana Zago – Repertorio n. 37551 – Raccolta n. 16635, registrata all'Agenzia delle Entrate di Verona in data 29.10.2024, n. 34836, serie 1T);

Esaminata la documentazione integrativa prodotta, le dichiarazioni, le attestazioni e quanto altro allegato alla domanda in conformità a quanto richiesto dalle disposizioni vigenti;

Dato atto che nel corso del procedimento istruttorio non sono state rilevate cause ostative al rilascio del presente permesso di costruire o elementi che possano legittimare la compressione dell'interesse legittimo del richiedente;

Accertato che il progettato intervento è conforme al vigente Piano Regolatore Comunale e Regolamento Edilizio;

Viste le conclusioni riportate nell'istruttoria dell'ufficio e la proposta di provvedimento finale formulata dal responsabile del procedimento;

Ai sensi degli artt. 10, 11, 12, 13 1° comma, 20 del D.P.R. n.380/01 nonché dell'art. 13 della L.R.V. n. 16/03;

Comune di Verona

Direzione SUAP SUEP

Segreteria Tel. 045 8079857- 58

Lungadige Capuleti n. 7 – 37122 Verona

Apertura al pubblico: mercoledì, venerdì 9-12

E-Mail suep.edilizia.residenziale@comune.verona.it – PEC: edilizia.online@pec.comune.verona.it

E-Mail sportello.unico@comune.verona.it – PEC: SUAP@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

R I L A S C I A

Alla Ditta
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI (A.G.E.C)
P.IVA 02769110236
VIA E. NORIS, 1
VERONA (VR)

il **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO** per: **REALIZZAZIONE DI UNO SPAZIO COPERTO/SALA POLIFUNZIONALE DISPONIBILE ALL'USO PUBBLICO, DESTINATO A FUNZIONI ASSOCIATIVE APERTE ALLE COMUNITÀ LOCALI ALL'INTERNO DELLE AREE VERDI DEL COMPLESSO RESIDENZIALE DENOMINATO "CASE AZZOLINI" SITO TRA VIA VEGLIA, VIA SAN GIACOMO, VIA DELLE PIETRE E VIA CAPODISTRIA**

catastralmente distinto:
Fg 352 / mapp 700

come da progetto a firma: Arch. Facchinelli Matteo
codice fiscale: FCCMTT77C24B157Y

costituito da n. 15 tavole, che si allegano al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale e dietro osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 D.P.R. n. 380/01, visti i prospetti di predeterminazione redatti dal progettista e dal funzionario comunale incaricato non è dovuto in quanto l'intervento edilizio in argomento rientra nelle ipotesi disciplinate dall'art. 17, comma 3, lett. c del DPR 380/2001;
- 2) In particolare, il titolare del permesso di costruire si obbliga a segnalare qualsiasi cambiamento nella destinazione d'uso dell'immobile oggetto della presente ed a trasferire tale obbligo di comunicazione agli eventuali successori ed aventi causa;
- 3) Il presente permesso di costruire viene accordato senza pregiudizio dei diritti dei terzi, non esonera il titolare dall'obbligo di curare sotto la propria esclusiva responsabilità l'esatta osservanza delle leggi, del Piano Regolatore Comunale vigente, degli strumenti attuativi approvati, dei regolamenti in vigore, delle norme di salvaguardia per gli strumenti urbanistici adottati e delle condizioni contenute nei pareri prescritti, con l'avvertenza che i calcoli delle strutture e la relativa direzione lavori dovranno essere effettuati da un tecnico competente laureato;
- 4) Dovranno essere rispettate le condizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica nel parere prot. n. 7168/2023 del 27.03.2023, che di seguito si riportano:
"... gli scavi previsti dalle opere vengano effettuati nelle primissime fasi del cantiere con assistenza continuativa da parte di archeologi dotati dei prescritti requisiti professionali, garantendo tempi e risorse adeguati nel caso si evidenziassero eventuali elementi archeologici durante le attività. Si segnala fin d'ora che, in caso di rinvenimenti di

Comune di Verona

Direzione SUAP SUEP

Segreteria Tel. 045 8079857- 58

Lungadige Capuleti n. 7 – 37122 Verona

Apertura al pubblico: mercoledì, venerdì 9-12

E-Mail suep.edilizia.residenziale@comune.verona.it – PEC: edilizia.online@pec.comune.verona.it

E-Mail sportello.unico@comune.verona.it – PEC: SUAP@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

particolare interesse ed entità, potranno essere richiesti ulteriori sondaggi e scavi in estensione ai sensi dell'art. 25, c. 8, lett. c) del D.Lgs. 50/2016.";

5) Si richiamano i contenuti della convenzione ai sensi dell'art. 117 delle NTO del PI stipulata in data 18.10.2024 (Notaio Dr. Floriana Zago – Repertorio n. 37551 – Raccolta n. 16635, registrata all'Agenzia delle Entrate di Verona in data 29.10.2024, n. 34836, serie 1T);

6) I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il permesso di costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

I termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori possono essere prorogati eccezionalmente per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori (art. 15, comma 2, D.P.R. n. 380/01). Tali circostanze devono essere opportunamente motivate e documentate. L'istanza di proroga deve in ogni caso essere presentata prima della scadenza del termine di inizio o di fine lavori.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire. In tal caso il permesso di costruire concerne le opere non ultimate salvo che le stesse non rientrino tra quelle richiedibili mediante SCIA ai sensi dell'art. 22 D.P.R. n. 380/01.

Si precisa che per gli interventi descritti al comma 2 dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, la stessa disposizione prevede che entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori il titolare del permesso di costruire o i loro successori o aventi causa sono tenuti a presentare la segnalazione certificata di agibilità, attestante la sussistenza delle condizioni indicate al comma 1, necessaria per l'acquisizione dell'agibilità. La mancata presentazione della segnalazione entro il termine prescritto comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria da euro 77 a euro 464 (art. 24, comma 3, D.P.R. n. 380/2001).

Contro il presente provvedimento gli interessati possono proporre, entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della notifica o comunicazione del presente atto o della piena conoscenza di esso, ricorso giurisdizionale al T.A.R. Veneto ai sensi del D.Lgs. n. 104 del 2.7.2010, o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

**Il Dirigente
Direzione SUAP SUEP
Arch. ALBAN ANDREA**

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*