Rep. 2013/68

Comune
di Verona
Deliberazione di Consiglio

SEDUTA del 21 Novembre 2013 N. 68

Oggetto: EDILIZIA PRIVATA - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 3 DELLA L.R.V. 55/2012 PER "AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' ALBERGHIERA (HOTEL PALAZZO VICTORIA) ESISTENTE IN VIA ADUA 6-8, MEDIANTE LA FUSIONE E RICONVERSIONE DI TRE UNITA' DIREZIONALI ADIACENTI AL PIANO 1^" - DITTA MPG VERONA S.R.L. E QUALITY LIVING S.R.L.

L'anno 2013 il giorno 21 del mese di Novembre convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta Pubblica

Presiede: ZANOTTO LUCA

ASSENTE IL SINDACO

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto

BACCHINI MARCO
BATTISTONI RICCARDO
BENCIOLINI GIANNI
BOVO DONATELLA
BRUNELLI MARISA
CASTELLETTI LUIGI
DAVOLI ANSEL
DI DIO VITTORIO
FANTONI GIANLUCA
FERMO DAMIANO
FORTE KATIA MARIA
LA PAGLIA ELISA
MACCAGNANI CRISTIANO
MANTOVANI LUCA
MASCHIO CIRO
NICOLI GAETANO
PAPADIA SALVATORE
PASETTO GIORGIO
PAVESI ANTONIA
PIUBELLO MASSIMO
POLATO DANIELE
RANDO FILIPPO
RUSSO ROSARIO
SACCARDI MARCO
SALEMI ORIETTA
SARDELLI ANDREA
SAURINI RICCARDO
SEGATTINI FABIO
SPANGARO FRANCESCO-SAVERIO
TOSI BARBARA
UGOLI LUIGI
ZANOTTO LUCA
ZELGER ALBERTO

Risultano assenti:
BERTUCCO MICHELE
DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO
VALLANI STEFANO

e pertanto risultano presenti 33 e assenti 4 per un totale di 37 componenti del Consiglio.

Assiste AVV. CRISTINA PRATIZZOLI (SEGRETARIO GENERALE)

Il Presidente dà la parola all'Assessore Paloschi per l'illustrazione della proposta di deliberazione n. 29:

"Premesso che:
- con istanza in data 19.03.2013, n. 06.03/002445/2013, la ditta MPG Verona S.r.l. in qualità di proprietaria dell'Hotel Palazzo Victoria, esistente a Verona in Via Adua 6-8 – foglio 156 mappali 156 sub 13 – 157 sub 2 – 159 sub 10-12-44-45-46-47-48-49-51-52-58 e la ditta Quality Living S.r.l. in qualità di proprietaria dell'unità immobiliare sita in Corso Portoni Borsari 36 – foglio 156 mappale 159 sub 41 hanno chiesto il rilascio di un permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico generale con l'applicazione delle procedure previste dell'art. 3 della Legge Regionale n. 55/2012 per l'ampliamento dell'attività esistente in Via Adua 6-8 mediante la fusione e riconversione di locali attualmente destinati ad uffici posti al piano 1^ dell'edificio che fa' angolo tra Via Adua e Corso Portoni Borsari;
- l'intervento di progetto si articola come segue:
  1. ampliamento dell'attività alberghiera esistente mediante la fusione e riconversione di tre unità direzionali adiacenti al piano 1^ con l'incremento di tre camere ad uso turistico;
  2. realizzazione di un collegamento dei locali ora ad uso uffici con il corridoio dell'albergo e modifica delle stanze da bagno;
- l'unità in oggetto è classificata dall'art. 75 delle N.T.O. del P.I. quale categoria "A3" – Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale intatti o con modificazioni reversibili e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti e assimilabili;
- l'immobile in oggetto è inoltre disciplinato dal Piano degli Interventi e dalle relative N.T.O. come segue:
  - Parte 2 (Disciplina Regolativa) – Capo 4 (La Città Storica Centrale: il centro storico maggiore: artt. 81-83);
  - nello specifico, l'art. 83 (disciplina funzionale) dispone che l'obiettivo primario del P.I. è salvaguardare ed incrementare la funzione abitativa e, fatte salve le preesistenze legittimamente esistenti alla data di adozione del P.I., la modifica delle destinazioni d'uso tra quelle elencate all'art. 13 – Usi del territorio e carico urbanistico primario – delle N.T.O. del P.I. è soggetta a limitazioni ed esclusioni;
  - la Tabella "B" dell'art. 83 contiene un'elencazione dettagliata delle destinazioni d'uso escluse o incompatibili, tra le quali è indicata la destinazione alberghiera (U4/2 a – gli alberghi);
- la trasformazione delle tre unità direzionali in albergo non è pertanto ammessa;
- l'intervento proposto, alla luce del PI, risulta pertanto non conforme allo strumento urbanistico per la non compatibilità della destinazione d'uso, richiesta in progetto, con quelle ammesse nella città storica;

Visto che la Legge Regione Veneto, entrata in vigore in data 31.12.2012, n. 55 – *Procedure urbanistiche semplificate di Sportello Unico per le Attività Produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante* – consente interventi di edilizia produttiva in deroga allo strumento urbanistico generale;

Considerato che:
- l'art. 3 – *interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale – della L.R.V. 55/2012,* prevede di assoggettare: "*.... al procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010, previo parere del Consiglio Comunale, gli interventi*

che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e comunque non superiore a 1.500 mq. e nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo";

Dato atto che sull'intervento si sono espressi:
- Coordinamento Ambiente del Comune di Verona in data 09.09.2013 (favorevole condizionato);
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona in data 31.07.2013 n. 10992/P.I. (favorevole);

Dato, inoltre, che la Circoscrizione 1^, competente per territorio, non ha ancora espresso alcun parere a seguito della richiesta del 26.03.2013;

Visto l'atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 11 L. 241/90, pervenuto in data 09.09.2013, avente valenza di convenzione ai sensi dell'art. 5 L.R.V. 55/2012, con il quale il richiedente si impegna irrevocabilmente a:
1. recuperare un posto auto per camera in ampliamento, con l'intervento in oggetto, mediante contratti d'appalto con la D&S Service di Ranasinghe sottoscritti in data 27.06.2013;
2. a non mutare la destinazione d'uso e a non frazionare gli immobili, a destinazione ricettivo/alberghiera (U4/2 – art. 13 N.T.O. del P.I.), in più unità immobiliari per un periodo di due anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità;

Visto, altresì, che ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga diviene necessario sottoporre il progetto all'approvazione del Consiglio Comunale come stabilito dall'art. 3 della L.R.V. 55/2012;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento;

Visto l'atto unilaterale d'obbligo con valenza di convenzione ai sensi dell'art. 5 L.R. 55/2012 sottoscritto dalle ditte Ditta MPG Verona S.r.l. e Quality Living S.r.l.;

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 01/10/2013, il Dirigente Responsabile del Settore Sportello Unico Attività Produttive proponente il provvedimento ha espresso il parere che 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
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE f.to Dott. Giovanni Uderzo

- che in data 22/10/2013, 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 D. Lgs. 18

agosto 2000, n. 267, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO f.to Dott. Marco Borghesi

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
2. di esprimere parere favorevole al rilascio del permesso di costruire in deroga mediante la procedura di cui all'art. 3 della L.R.V. 55/2012 per *Ampliamento dell'attività alberghiera (Hotel Palazzo Victoria) esistente in Via Adua 6-8, mediante la fusione e riconversione di tre unità direzionali adiacenti al piano 1^"* costituito da tutti i seguenti elaborati grafici, parte integrante al presente provvedimento:
   - tav. 1 – estratto catastale e piano degli interventi;
   - tav. 2 – calcolo SUL e calcolo volume;
   - tav. 2A – calcolo SUL e calcolo volume;
   - tav. 2B – individuazione unità immobiliari;
   - tav. 3 – stato di fatto pianta piano primo – sezione;
   - tav. 4 – stato di progetto pianta piano primo – sezione;
   - tav. 5 – DGRV 1428 del 2011;
   - tav. 6 – stato assentito – frazionamento pianta piano primo;
   - tavola unica posti auto;
   - relazione tecnica;
   - relazione di necessità dell'intervento;
   - relazione filologico-tecnica;
   - documentazione fotografica.

Il Dirigente Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive, proponente, provvederà all'esecuzione del presente provvedimento".

Interviene sui lavori il consigliere Polato chiedendo informazioni in merito ad eventuali emendamenti e ordini del giorno depositati, collegati alla proposta di deliberazione in esame.

Il Presidente, sentiti gli uffici, informa il consigliere Polato che non è stato depositato alcun documento collegato alla proposta.

Entra: Bertucco.

Terminata l'illustrazione, il Presidente apre il dibattito nel corso del quale intervengono i consiglieri:

- Bertucco
- Benciolini
- Piubello
- Salemi

Il Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, chiude il dibattito e da la parola all'Assessore Paloschi che effettua l'intervento di replica.

Il Presidente apre le dichiarazioni di voto in merito alla proposta di deliberazione in esame e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese della proposta di deliberazione n. 29.

Escono: Russo, Brunelli, Castelletti.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 31
votanti: 31
favorevoli: 31

I consiglieri Polato e Salemi dichiarano, fuori microfono, di aver espresso voto favorevole alla proposta, non rilevati per il mancato collegamento al sistema di votazione elettronica.

Il Presidente, sentiti gli uffici, preso atto delle dichiarazioni espresse fuori microfono dai consiglieri Polato e Salemi e considerato che nessun consigliere dissente, conferma il loro voto favorevole alla proposta di deliberazione in oggetto.

Il Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto del quale

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

Il Presidente, quindi, invita a procedere alla votazione palese dell'immediata eseguibilità della deliberazione n. 68.

Esce: Bertucco.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 30
votanti: 30
favorevoli: 30

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile.

COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO (N. 3) PAG. 1

Presiede: il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: PROP. N. 29

OGGETTO ESTESO: PROP. N. 29 - EDILIZIA PRIVATA - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 3 L.R.V. 55/2012 PER "AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' ALBERGHIERA (HOTEL PALAZZO VICTORIA) ESISTENTE IN VIA AUDUA 6-8, MEDIANTE LA FUSIONE E RICONVERSIONE DI TRE UNITA' DIREZIONALI ADIACENTI AL PIANO 1^" - DITTA MPG VERONA SRL E QUALITY LIVING SRL.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0060 ORE. 19.09 21-11-2013

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 029 (ANZI: N. 31)
VOTANTI	: 029 (ANZI: N. 31)
VOTI FAVOREVOLI	: 029 (ANZI: N. 31)
VOTI CONTRARI	: 000
ASTENUTI	: 000

GLI SCRUTATORI: I consiglieri Polato e Salemi dichiarano, fuori microfono, di aver espresso voto favorevole alla proposta, non rilevati per il mancato collegamento al sistema di votazione elettronica.

VOTANO SI

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO 023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA 005 5stelle MANTOVANI LUCA
036 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO 045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO 004 5stelle SAURINI RICCARDO
048 CivicaTosi BOVO DONATELLA 042 CivicaTosi RANDO FILIPPO 009 PD BERTUCCO MICHELE
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL 035 CivicaTosi SACCARDI MARCO 010 PD FERMO DAMIANO
043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO 024 CivicaTosi SPANGARO FRANCESCO 013 PD LA PAGLIA ELISA
039 CivicaTosi FORTE KATIA 025 CivicaTosi ZELGER ALBERTO 016 PD SEGATTINI FABIO
044 CivicaTosi MASCHIO CIRO 020 LN MACCAGNANI CRISTIANO 014 PD UGOLI LUIGI
032 CivicaTosi NICOLI GAETANO 017 LN TOSI BARBARA 027 GM FANTONI GIANLUCA
033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE 061 LN ZANOTTO LUCA 021 GM SARDELLI ANDREA
046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO 003 5stelle BENCIOLINI GIANNI

VOTANO NO

ASTENUTI

ASSENTI

019 LN RUSSO ROSARIO 015 PD VALLANI STEFANO 028 UDC BRUNELLI MARISA
062 LN TOSI FLAVIO 038 PDL POLATO DANIELE 029 GM CASTELLETTI LUIGI
011 PD SALEMI ORIETTA 007 SeL DE ROBERTIS MAURO

COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO (N. 4) PAG. 1

Presiede: il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: PROP. N. 29 - IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

OGGETTO ESTESO: PROP. N. 29 - EDILIZIA PRIVATA - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 3 L.R.V. 55/2012 PER "AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' ALBERGHIERA (HOTEL PALAZZO VICTORIA) ESISTENTE IN VIA AUDUA 6-8, MEDIANTE LA FUSIONE E RICONVERSIONE DI TRE UNITA' DIREZIONALI ADIACENTI AL PIANO 1^" - DITTA MPG VERONA SRL E QUALITY LIVING SRL.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0060 ORE. 19.16 21-11-2013

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 030
VOTANTI	: 030
VOTI FAVOREVOLI	: 030
VOTI CONTRARI	: 000
ASTENUTI	: 000

GLI SCRUTATORI : _____

VOTANO SI

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO 023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA 005 5stelle MANTOVANI LUCA
036 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO 045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO 004 5stelle SAURINI RICCARDO
048 CivicaTosi BOVO DONATELLA 042 CivicaTosi RANDO FILIPPO 010 PD FERMO DAMIANO
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL 035 CivicaTosi SACCARDI MARCO 013 PD LA PAGLIA ELISA
043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO 024 CivicaTosi SPANGARO FRANCESCO 011 PD SALEMI ORIETTA
039 CivicaTosi FORTE KATIA 025 CivicaTosi ZELGER ALBERTO 016 PD SEGATTINI FABIO
044 CivicaTosi MASCHIO CIRO 020 LN MACCAGNANI CRISTIANO 014 PD UGOLI LUIGI
032 CivicaTosi NICOLI GAETANO 017 LN TOSI BARBARA 038 PDL POLATO DANIELE
033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE 061 LN ZANOTTO LUCA 027 GM FANTONI GIANLUCA
046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO 003 5stelle BENCIOLINI GIANNI 021 GM SARDELLI ANDREA

VOTANO NO

ASTENUTI

ASSENTI

019 LN RUSSO ROSARIO 015 PD VALLANI STEFANO 028 UDC BRUNELLI MARISA
062 LN TOSI FLAVIO 007 SeL DE ROBERTIS MAURO 029 GM CASTELLETTI LUIGI
009 PD BERTUCCO MICHELE

IL PRESIDENTE
LUCA ZANOTTO

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. CRISTINA PRATIZZOLI

I documenti allegati, citati nella presente deliberazione, sono depositati presso la Segreteria di Consiglio per i cinque anni successivi alla data di adozione della delibera, in quanto eccessivamente voluminosi.

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 29 NOV. 2013 al n. 8673

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data 06/11/2013.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta