

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 253

Seduta del giorno 30 Giugno 2016

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

PISA SIG. LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ART. 6 L.R.V. N. 11/2004 DITTA VANTINI RENATO E VANTINI GIOVANNI - SCHEDE NORMA N. 530-2° BANDO ATO 3 CIRC. 3[^]-CROCE BIANCA, VIA BIONDE, CONSISTENTE NELL'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DI TIPO ABITATIVO MEDIANTE PUA-RISOLUZIONE DELL'ACCORDO E DICHIARAZIONE DECADENZA SCHEDE NORMA. DITTE GARDENGHI PIERLUIGI-MASOTTO RENATA-DI MARCO ALESSANDRO-COLELLA SERAFINA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18.12.2007, efficace, ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R.V. n. 11/2004, dal 28.02.2008;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 08.09.2011 è stato adottato il Piano degli Interventi predisposto dal gruppo di coprogettazione così come modificato a seguito delle valutazioni e controdeduzioni ai pareri dei Consigli di Circoscrizione e dell'Ufficio e contestualmente sono state recepite le proposte degli accordi di pianificazione in esso contenuti, come modificate ed integrate dagli elaborati costituenti il Piano adottato;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 in data 23.12.2011 è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Verona predisposto dal gruppo di coprogettazione;
 - la deliberazione Consiliare n. 91 del 23.12.2011, con la quale è stato approvato il Piano degli Interventi, ha stabilito altresì:
 - “5) di dare atto che il Piano degli Interventi così approvato conferma gli ambiti degli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;*
 - 6) di dare atto che gli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il presente provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle manifestazioni presentate a seguito della pubblicazione dei bandi per la presentazione delle singole manifestazioni approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24.06.2009 e n. 206 del 08.07.2009;*
 - 7) di stabilire al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R.V. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione, mediante singole schede norma di cui al precedente punto, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, sia per quanto riguarda l'acquisizione del credito edilizio, sia per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinato rispettivamente dagli artt. 157 e 158 delle N.T.O.;*
 - 8) di stabilire inoltre, come disciplinato dall'art. 155 delle N.T.O. del P.I., che, dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione redatta con atto pubblico a favore del Comune di Verona, e successivamente registrata e trascritta nei modi e termini di legge. In mancanza, l'accordo ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 e le previsioni urbanistiche operative di trasformazione dell'immobile oggetto dell'accordo medesimo così come approvate dal Consiglio Comunale con scheda norma, decadranno, e all'ambito saranno applicabili le norme e le previsioni urbanistiche del PI regolativo”;*
- successivamente, con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 in data 17.04.2012 è stato approvato lo schema-tipo di accordo di pianificazione ex art. 6 L.R.V. n. 11/2004, nonché si è dato atto che in attuazione delle previsioni dell'art. 157 – Contributo di sostenibilità – delle N.T.O. del P.I., i soggetti privati dovranno contribuire al finanziamento o alla realizzazione diretta delle opere pubbliche

- previste dal P.I., stabilendone altresì le possibili, da definirsi di volta in volta nell'accordo definitivo;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 355 del 04.11.2014 è stato approvato lo schema di accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 presentato dalla ditta in data 29.08.2012 P.G. 197036 (così come ripresentato in data 19.06.2014 P.G. 167480, con le modifiche concordate con gli uffici e corredato di All. 1 per farne parte integrante e sostanziale). Esso prevede la realizzazione di mq. 450 di SUL a destinazione abitativa con massimo n. 3 livelli fuori terra, all'interno di un ambito di ST pari a mq. 1087, da attuarsi mediante PUA. La scheda prevede altresì come prescrizione lo sviluppo del progetto in coerenza con il Piano guida "Agorà della Croce Bianca" – Tavola Programmatica del P.I.;
 - l'accordo definitivo di pianificazione ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 relativo alla Scheda Norma n. 530 Bando 2^a ATO 3 è stato stipulato in data 15.01.2015 tra il Comune di Verona ed i sigg.ri Vantini Giovanni e Vantini Renato, con Atto Notaio Saraceno Rep. n. 25749, Racc. n. 12945, debitamente registrato e trascritto;
 - in attuazione delle previsioni dell'art. 157 "*Contributo di sostenibilità*" delle N.T.O. del P.I., con la stipula dell'accordo, il soggetto attuatore ha versato al Comune l'importo del contributo di sostenibilità pari ad euro 36.000 (trentaseimila), come indicato nell'art. 7 "*Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità*" dell'accordo medesimo;

Dato atto che:

- in data 10.03.2016 (P.G. 77107) è pervenuta, da parte del soggetto attuatore, identificato nei nuovi proprietari dell'area sigg.ri Gardenghi Luigi, Masotto Renata, Di Marco Alessandro e Colella Serafina (in forza di atto di vendita Notaio Saraceno Rep. n. 25766, Racc. n. 12961 in data 05.02.2015, debitamente registrato e trascritto), "*Richiesta rinuncia Scheda Norma n. 530/B2, ATO 3, rep. 1*";
la richiesta che il Soggetto Attuatore sottopone all'esame dell'Amministrazione è stata formulata come segue: "*I sottoscritti, in relazione alla Scheda Norma n. 530, nonché allo schema di accordo definitivo già convenzionato (originari firmatari sigg. Vantini Renato e Vantini Giovanni);*
premesse che:
 - *in fase di realizzazione progettuale del PUA (Piano Urbanistico Attuativo) in sinergia con gli uffici della Pianificazione ed il nostro progettista, è emerso che l'area sulla quale insiste la scheda norma approvata è di fatto un tessuto edilizio (Tca art. 103);*
 - *da valutazioni progettuali conseguenti ai colloqui avuti con gli uffici di Piano per la predisposizione del PUA, si ritiene vantaggioso l'utilizzo delle potenzialità edificatorie del tessuto esistente tramite un intervento edilizio diretto;*
 - *per poter adottare tale procedura nella disciplina regolativa, è necessario, di fatto, rinunciare alla scheda norma esistente;*
con la presente chiedono la rinuncia con conseguente decadenza della Scheda Norma n. 530 approvata e convenzionata, unitamente alla possibilità di recupero del contributo di sostenibilità versato, quale anticipazione di quanto sarà dovuto alla presentazione del progetto edilizio diretto, sulla base dell'attuale disciplina regolativa";

Evidenziato che:

- l'Accordo sottoscritto, all'art. 11 – "*Risoluzione*", rimanda la regolamentazione delle ipotesi di risoluzione dell'accordo medesimo alle previsioni del codice civile,

precisamente agli artt. 1453 – “*Risolubilità del contratto per inadempimento*” e 1456 – “*Clausola risolutiva espressa*”;

- la manifestata intenzione del Soggetto Attuatore, espressa con la richiamata nota in data 10.03.2016 - P.G. 77107, di non voler attuare le previsioni dell’Accordo, cioè di non voler procedere alla realizzazione dell’intervento urbanistico secondo le modalità previste dalla Scheda Norma n. 530, cioè mediante PUA (come espressamente stabilito nel dettaglio all’art. 3 – “*Oggetto dell’accordo*”), determina il venir meno agli obblighi e agli impegni contrattualmente assunti con la sottoscrizione dell’Accordo medesimo, dando luogo ad un inadempimento che consente di risolvere l’Accordo, precisandosi che la causa della risoluzione sono da considerarsi imputabili esclusivamente al Soggetto Attuatore;
- il Soggetto Attuatore, come precisato nelle premesse, ha già corrisposto per intero il contributo di sostenibilità di cui all’art. 157 delle N.T.O. del P.I. previsto dall’Accordo, pari ad euro 36.000; fermo restando che tali somme non sono in ogni caso e per nessuna ragione ripetibili da parte del Soggetto inadempiente, le stesse – come richiesto con la richiamata nota in data 10.03.2016 - P.G. 77107 - potranno essere considerate quale anticipazione di quanto sarà dovuto per la realizzazione dell’intervento mediante intervento diretto in base alla disciplina regolativa;

Dato atto che con la risoluzione dell’Accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 relativo alla Scheda Norma n. 530 Bando 2^a ATO 3, stipulato in data 15.01.2015 tra il Comune di Verona ed i sigg.ri Vantini Giovanni e Vantini Renato, con Atto Notaio Saraceno Rep. n. 25749, Racc. n. 12945, vengono a mancare i presupposti e le condizioni di attuabilità delle previsioni urbanistiche operative di trasformazione dell’immobile oggetto dell’accordo medesimo così come approvate dal Consiglio Comunale con scheda norma, con conseguente necessità che l’organo competente (*rectius*, la Giunta Comunale) dichiari decaduta la Scheda Norma n. 530 Bando 2^a ATO 3, dando atto che all’ambito medesimo saranno applicabili le norme e le previsioni urbanistiche del PI regolativo;

Tutto ciò premesso;

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento;

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 13/06/2016 il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche 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 DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIO
AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
DIREZIONE ATTIVITA' EDILIZIA SUAP-SUEP

f.to dott. Giovanni Uderzo

- che in data 21/06/2016 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 attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Su proposta dell'Assessore all'Edilizia Privata;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
2. la risoluzione dell'accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 relativo alla Scheda Norma n. 530 Bando 2^a ATO 3, stipulato in data 15.01.2015 tra il Comune di Verona ed i sigg.ri Vantini Giovanni e Vantini Renato, con Atto Notaio Saraceno Rep. n. 25749, Racc. n. 12945, debitamente registrato e trascritto;
3. di pronunciare la decadenza delle previsioni operative relativamente alla Scheda Norma n. 530 Bando 2^a ATO 3;
4. di dare atto che per l'ambito di intervento sarà applicabile la disciplina regolativa del P.I. secondo l'elaborato Tavola 4;
5. di stabilire che le somme corrisposte a titolo di contributo di sostenibilità, pari ad euro 36.000, ferma restando la loro assoluta non ripetibilità, potranno essere considerate quale anticipazione di quanto sarà dovuto per la realizzazione dell'intervento edificatorio mediante intervento diretto in base alla disciplina regolativa;
6. di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche proponente provvederà all'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 25/07/2016 al n. 6566

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta