

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 256

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: PIANIFICAZIONE TERRITORIO - ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 LRV N. 11/2004 SOTTOSCRITTO DALLA DITTA SBRAVATI MARIA GRAZIA- SCHEDA NORMA N. 36-2 BANDO-ATO 3 (RUBRICATO NEL REPERTORIO NORMATIVO SEZIONE I Progr. 28 Rep. 36 del PI) CONSISTENTE NELLA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO CON FUNZIONE DIREZIONALE-COMMERCIALE DA ATTUARSI MEDIANTE COMPARTO URBANISTICO CONVENZIONATO VIA LUIGI NEGRELLI ANGOLO VIA VITRUVIO- RISOLUZIONE DELL'ACCORDO E DICHIARAZIONE DECADENZA SCHEDA NORMA. DITTE: SBRAVATI M.GRAZIA

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. 197 in data 27.06.2012 è stato approvato lo schema di accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 presentato dalla ditta in data 08.06.2012 (P.G. n. 133076). Esso prevede la realizzazione di un edificio con funzione direzionale-commerciale di mq 200 di SUL, da attuarsi mediante comparto urbanistico convenzionato, in Via Luigi Negrelli angolo Via Vitruvio;
 - l'accordo definitivo di pianificazione ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 relativo alla Scheda Norma n. 36 Bando 2^a ATO 3 (rubricato nel repertorio normativo sezione I Progr. 28 Rep. n. 36 del PI) è stato stipulato in data 02.08.2012 tra il Comune di Verona e la sig.ra Sbravati Maria Grazia, con Atto Notaio Alessio Paladini Rep. n. 13038, Racc. n. 7020, registrato a Verona con n. 15375 in data 03.08.2012 e trascritto a Verona in data 06.08.2012 (n. 27738);
 - 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 16.000 (sedicimila), come indicato negli art. 4 e 7 "*Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità*" dell'accordo medesimo (somme al cap. 18455 del Bilancio 2012);

Dato atto che:

- in data 14.04.2016 (P.G. 115347) è pervenuta, da parte del soggetto attuatore, richiesta di "*risoluzione consensuale dell'accordo*";
- la richiesta che il Soggetto Attuatore sottopone all'esame dell'Amministrazione è stata motivata dalle difficoltà tecnico-giuridiche alla realizzazione dell'intervento emerse a seguito della presentazione della relativa domanda PDC di cui alla pratica n. 06.03/000129/2015 del 06.01.2015, istanza che la Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP ha archiviato in data 18.01.2016 - P.G. 16778 – per mancata integrazione, nei termini assegnati, della documentazione necessaria a fini dell'istruttoria tecnica, in particolare per quanto concerne la conformità al D.M. n. 1444/1968 (che disciplina le distanze e le altezze tra fabbricati) e alle disposizioni di cui all'art. 102 delle N.T.O. al Piano degli Interventi;

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 14.04.2016 (P.G. 115347), 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. 36, cioè mediante comparto urbanistico (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 16.000; 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 14.04.2016 (P.G. 115347) - 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. 36 Bando 2^a ATO 3 (rubricato nel repertorio normativo sezione I Progr. 28 Rep. n. 36 del PI), stipulato in data 02.08.2012 tra il Comune di Verona e la sig.ra Sbravati Maria Grazia con Atto Notaio Alessio Paladini Rep. n. 13038, Racc. n. 7020, registrato a Verona con n. 15375 in data 03.08.2012 e trascritto a Verona in data 06.08.2012 (n. 27738), 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. 36 Bando 2^a ATO 3 (rubricato nel repertorio normativo sezione I Progr. 28 Rep. n. 36 del PI), 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 21/06/2016 il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche e il Dirigente della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP proponenti il provvedimento hanno 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 DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE
TERRITORIO AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
ATTIVITA' EDILIZIA SUAP-SUEP f.to dott. Giovanni Uderzo

- che in data 22/06/2016 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 del relatore, 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. 36 Bando 2^ ATO 3 (rubricato nel repertorio normativo sezione I Progr. 28 Rep. n. 36 del PI), stipulato in data 02.08.2012 tra il Comune di Verona e la sig.ra Sbravati Maria Grazia con Atto Notaio Alessio Paladini Rep. n. 13038, Racc. n. 7020, registrato a Verona con n. 15375 in data 03.08.2012 e trascritto a Verona in data 06.08.2012 (n. 27738);
3. di pronunciare la decadenza delle previsioni operative relativamente alla Scheda Norma n. 36 Bando 2^ ATO 3 (rubricato nel repertorio normativo sezione I Progr. 28 Rep. n. 36 del PI);
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 16.000, 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 27/07/2016 al n. 6653

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta