

**Comune di Verona**  
**Deliberazione della Giunta Comunale**

N. Progr. 365

Seduta del giorno 20 Settembre 2016

**PRESENTI**

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

**ASSENTI**

BENETTI SIG. ALBERTO  
BOZZA DOTT. ALBERTO

**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 ZANOTTO LUCA - SCHEDA NORMA N. 46-2°BANDO ATO 8, VIA BRESCIANA CONSISTENTE NELL'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DI TIPO ABITATIVO MEDIANTE COMPARTO URBANISTICO CONVENZIONATO - RISOLUZIONE DELL'ACCORDO E DICHIARAZIONE DECADENZA SCHEDA NORMA.

## 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. 548 del 12.12.2012 è stato approvato lo schema di accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 presentato dalla ditta in data 10.07.2012 P.G. 159916;
- l'accordo definitivo di pianificazione ex art. 6 della LR 11/04 relativo alla Scheda Norma n. 46 è stato stipulato in data 17.05.2013 con Atto Notaio G. Mondardini rep 336 racc. 229,

debitamente registrato e trascritto;

- in attuazione delle previsioni dell'art. 157 "Contributo di sostenibilità" delle NTO del PI con la stipula dell'accordo il soggetto attuatore ha versato al Comune l'importo di complessivi 14.490 euro (acconto del 10% pari a euro 3.150 e prima e seconda rata di euro 5.670 euro);

Dato atto che:

- in data 29.06.2016 PG 193989 è pervenuta da parte del soggetto attuatore, identificato nel proprietario sig. Zanotto Luca, richiesta rinuncia Scheda Norma, n. 46, ATO 8;
- la richiesta che il soggetto attuatore sottopone all'esame dell'Amministrazione è stata motivata come segue: in fase di realizzazione è emerso che l'area sulla quale insiste la SN 46 è di fatto tessuto edilizio- (Insediamenti diffusi periurbani), parzialmente edificato (motivo per il quale non trova applicazione la superficie minima del lotto), con possibilità di utilizzo dell'indice di UF pari a 0,15 mq/mq, pertanto si ritiene vantaggioso l'utilizzo delle potenzialità edificatorie del PI regolativo, rinunciando alle previsioni della Scheda Norma e del relativo accordo di pianificazione;

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 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. 46, (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 parte del contributo di sostenibilità di cui all'art. 157 delle N.T.O. del P.I. previsto dall'Accordo, per un importo pari pari ad euro 14.490; 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 - 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. 46 Bando 2<sup>a</sup> ATO 8 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. 46 Bando 2<sup>a</sup> ATO 8, 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 15/09/2016 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 DELLA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

f.to arch. Mauro Grison

- che in data 15/09/2016 il Dirigente Responsabile della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP 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 per gli aspetti di competenza della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA  
DIREZIONE ATTIVITA' EDILIZIA SUAP-SUEP

f.to dott. Giovanni Uderzo

- che in data 19/09/2016 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 in 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. 46 Bando 2<sup>a</sup> ATO 8, stipulato in data 17.05.2013 con Atto Notaio G. Mondardini rep 336 racc. 229, debitamente registrato e trascritto;
3. di pronunciare la decadenza delle previsioni operative relativamente alla Scheda Norma n. 46 Bando 2<sup>a</sup> ATO 8;
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 14.490, 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 27/09/2016 al n. 8432

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione  
dott. Giuseppe Baratta