

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 442

Seduta del giorno 27 Dicembre 2017

PRESENTI

SBOARINA FEDERICO
BRIANI FRANCESCA
BERTACCO STEFANO
NERI EDI MARIA
PADOVANI MARCO
POLATO DANIELE
RANDO FILIPPO
SEGALA ILARIA
TOFFALI FRANCESCA
ZANOTTO LUCA

ASSENTI

FONTANA LORENZO

PRESIEDE
SBOARINA FEDERICO

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
BARATTA DOTT. GIUSEPPE
(VICE SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: DELIBERAZIONE N. 174 DELL'11 MAGGIO 2017 AVENTE AD OGGETTO: "PIANIFICAZIONE TERRITORIO - AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE, PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE APPLICAZIONE DEL COMMA 6 BIS DELL'ART. 2 DELLE NTO COME MODIFICATE CON VARIANTE N. 22 AL PI. ADEMPIMENTI E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO CONFERMATIVO/INTEGRATIVO" AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ANNULLAMENTO PARZIALE IN AUTOTUTELA AI SENSI DELL'ART. 21 OCTIES DELLA LEGGE 241/90 - PROVVEDIMENTI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale del 23.12.2011 n. 91, pubblicata all'albo il 22.2.2012, è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Verona in vigore dal 13.3.2013;

con il decorso del termine dei cinque anni, le previsioni operative relative alle aree di trasformazione e espansione soggette a strumenti attuativi non approvati erano destinate a decadere, ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. n. 11 del 2004;

con deliberazione del Consiglio Comunale del 16/2/2017 n. 8, pubblicata all'albo il 2/3/2017 e divenuta efficace per il decorso del termine di pubblicazione il 17.03.2017, è stata approvata la variante al n. 22 del Piano Interventi, adottata con deliberazione n. 43 del 28/7/2016;

la delibera di approvazione ha introdotto una modifica normativa all'art. 2 delle NTO, introducendo un nuovo comma 6 bis del seguente tenore: *"6 bis. Per gli effetti di cui al precedente comma 5, le schede norma già approvate in Giunta, stipulate con atto pubblico e che hanno versato tutto o in parte il contributo di sostenibilità finalizzato alla realizzazione della città pubblica, sono confermate con la Variante 22, ugualmente le aree residue AR16 e AR19 sono confermate e integrate con le destinazioni d'uso UT3 dei tessuti per attività produttive, previa verifica della loro sostenibilità e compatibilità agli indirizzi ed alle norme del PTRC PAQE e PTCP"*;

il Consiglio Comunale, con tale disposizione, ha inteso confermare le schede norma il cui procedimento di attuazione fosse giunto già in una determinata fase, evitando così la loro decadenza col decorso del termine quinquennale, previa peraltro verifica della loro sostenibilità e compatibilità agli indirizzi ed alle norme del PTRC PAQE e PTCP, presupponendo la conferma delle schede la loro conformità alla vigente disciplina della pianificazione di livello superiore;

con deliberazione n. 174 dell'11 maggio 2017 avente ad oggetto: *"Pianificazione Territorio – Autorizzazioni Paesaggistiche, Piano degli interventi vigente applicazione del Comma 6 bis dell'art. 2 delle N.T.O. come modificate con variante n. 22 al PI. Adempimenti e approvazione dello schema di accordo confermativo/integrativo"*, la Giunta Comunale ha proceduto ad una ricognizione delle schede norma individuando quelle decadute per il decorso del termine quinquennale e quelle da ritenersi confermate per effetto della variante n. 22 al PI in quanto rispondenti ai requisiti richiesti dal comma 6 bis dell'art. 2 NTO integrato con l'approvazione della variante;

con tale deliberazione sono state individuate n. 102 schede norma confermate, per 49 delle quali sono stati stipulati anche atti integrativi agli accordi pubblico privato;

un riesame ha peraltro fatto constatare che alcune delle schede incluse nell'elenco di quelle confermate in realtà presentano contenuti non compatibili con gli indirizzi e le norme della pianificazione di livello superiore, in particolare con l'art. 67 del PTCP che pone indirizzi per la localizzazione delle grandi strutture di vendita;

le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale consentono, in sede di redazione dei piani regolatori comunali, di individuare nuove superfici destinate alla grande distribuzione commerciale solo come ampliamento delle aree commerciali dove siano insediate grandi strutture di vendita autorizzate al momento della adozione del PTCP nonché, applicando gli indirizzi di cui alle lettere a, b, c, d, e, f, g, del piano nell'ambito di piani di riqualificazione di porzioni rilevanti di territorio urbano degradate e o dismesse - ove ciò risponda all'interesse pubblico di dotare il territorio di tale tipologia di servizi e determini un adeguato incremento degli standard urbanistici primari e secondari, o, infine, per accorpamento di superfici esistenti, se e come previsto dalla normativa di settore al momento dell'adozione degli strumenti stessi.

Il P.T.C.P. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015, divenuta efficace dal 1 aprile 2015, è uno degli strumenti di livello superiore alla conformità con la previsione dei quali il Consiglio Comunale ha condizionato la conferma delle schede;

alcune delle schede norma confermate nell'elenco approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 174/2017 prevedono la localizzazione di grandi strutture di vendita in assenza dei presupposti previsti da sopravvenute disposizioni normative;

è dunque doveroso dar corso al procedimento di verifica della sussistenza dei presupposti per l'annullamento in via di autotutela delle seguenti schede:

- scheda norma 14/B1, titolare: Consorzio Agrario Lombardo Veneto che prevede la realizzazione di mq. 6.260 con destinazione commerciale;
- scheda norma 22/B1 titolare: Garda Re che prevede la realizzazione di mq. 8.098 con destinazione commerciale;
- scheda norma 31/B1 titolare: Liquigas s.p.a. che prevede la realizzazione di mq. 5.273 con destinazione commerciale;
- scheda norma 244 titolare: Berardi s.r.l. che prevede la realizzazione di mq. 2.700 con destinazione commerciale;
- scheda norma 399 titolare: Giuseppe Godi e altri che prevede la realizzazione di mq. 2.500 con destinazione commerciale;

- scheda norma 402 titolare: Immobiliare s.r.l. che prevede la realizzazione di mq. 24.550 con destinazione commerciale;

in riferimento alla scheda norma 402 va altresì rilevato che con deliberazione n. 224 del 9 giugno 2017, è stato approvato il piano attuativo con la previsione che "come precisato dall'art. 20 punto 3 dello schema di convenzione, la stipula della convenzione ovvero l'efficacia degli impegni assunti dalla Ditta Attuatrice, sono subordinati al conseguimento da parte della medesima dei titoli autorizzativi regionali necessari all'attivazione della grande struttura di vendita prevista dal PUA";

alle sollecitazioni della ditta per la stipula della convenzione, il Dirigente Progettazione Urbanistica Attuativa, con nota del 24/10/2017, ha comunicato l'intenzione di addivenire alla convenzione "solo dopo l'avverarsi della condizione sospensiva che consiste nell'ottenimento dell'autorizzazione commerciale necessaria all'attivazione della grande struttura di vendita prevista all'interno del piano attuativo";

con ricorso al TAR, notificato in data 8 novembre 2017, la società Immobiliare srl ha impugnato tale provvedimento chiedendo al Tribunale Amministrativo di accertare l'obbligo del Comune di Verona di stipulare la convenzione urbanistica relativa alla scheda norma 402 e di pronunciare altresì, ai sensi dell'art. 2932 codice civile, una sentenza che produca gli effetti della convenzione urbanistica non conclusa.

Il piano urbanistico attuativo è strumento di attuazione della pianificazione generale per la realizzazione non solo degli interventi di interesse privato ma anche delle opere di urbanizzazione del territorio. Il piano urbanistico attuativo relativo alla scheda 402 prevede la realizzazione di importanti opere pubbliche di interesse non solo per l'ambito ma per tutto il territorio comunale;

la previsione che l'impegno alla realizzazione delle opere pubbliche della ditta attuatrice è subordinato all'ottenimento di autorizzazioni commerciali - l'esito del cui procedimento dipende dalla iniziativa della stessa ditta attuatrice e da scelte di altre amministrazioni diverse del Comune di Verona, - pare in contrasto con disciplina e *ratio* della pianificazione attuativa che la configurano quale strumento di pianificazione e realizzazione anche di opere di infrastrutturazione territoriale;

in relazione alla scheda norma 402 è opportuno l'attivazione del procedimento di autotutela anche per la verifica della esistenza dei presupposti che rendono necessario, nell'interesse pubblico, l'annullamento non solo della deliberazione della Giunta Comunale n. 174 del 2017, di conferma della scheda, ma anche della successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 9 giugno 2017 viziata anche di per sé per la condizione che subordina l'efficacia degli impegni della ditta attuatrice all'ottenimento delle autorizzazioni commerciali per una grande struttura di vendita;

inoltre in riferimento alla deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 9 giugno 2017, di approvazione del piano di lottizzazione relativo alla scheda 402, appare necessaria, anche in relazione alle previsioni della deliberazione della Giunta Regionale n. 1761 del 17/10/2017 con la quale sono stati posti i criteri per la individuazione dei corpi idrici soggetti *ex lege* a tutela paesistica, una verifica tecnica della compatibilità della previsioni del piano con la presenza dello specchio d'acqua di cui va accertata la natura ai fini dell'eventuale tutela paesaggistica e demaniale.

Rilevato altresì che:

in data 10 e 17 luglio 2017, sono pervenuti n. 2 ricorsi presentati dai titolari delle schede norma n. 159 e n. 131 (in atti) con contestuale istanza cautelare finalizzati ad ottenere l'annullamento dei seguenti provvedimenti :

- deliberazione della Giunta Comunale di Verona n. 174 dell'11.05.2017 e suoi allegati;
- deliberazione n. 8 del 16.02.2017 con la quale il Consiglio Comunale di Verona ha approvato la Variante n. 22 al Piano degli Interventi Comunale;
- ogni altro provvedimento pregresso, prodromico, correlato e/o consequenziale, ancorchè non conosciuto in quanto lesivo.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), ha accolto le istanze cautelari e, per l'effetto, ha sospeso l'impugnata delibera della Giunta Comunale n. 174 dell'11.05.2017 nella parte in cui ricomprendeva le schede tra quelle decadute, ritenendo la stessa non sorretta da idonee motivazione ed istruttoria e facendo salva la facoltà dell'Amministrazione di rideterminarsi;

in relazione al contenzioso in essere e alla pronuncia cautelare del TAR appare opportuno avviare per le schede n. 159 e n. 131 una verifica della sussistenza delle condizioni per la conferma anche in riferimento alla "*compatibilità agli indirizzi ed alle norme del PTRC PAQE e PTCP*" come previsto dall'art. 2 comma 6 bis delle vigenti Norme Tecniche Operative.

Nelle more di approvazione della variante n. 22 al PI veniva adottata, in data 20.01.2017, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 la variante n. 23 al PI la quale affronta anche il tematismo relativo all'adeguamento alla Legge Regionale n. 50/2012. Tale deliberazione era stata finalizzata anche alla localizzazione degli interventi relativi alla realizzazione delle medie e grandi strutture di vendita ai sensi della L.R. n. 50/2012.

Alla luce di tali considerazioni appare pertanto necessario, prima del completamento dell'iter di approvazione di tale variante effettuare una verifica relativa anche a quanto approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 in data 03.02.2015.

Tutto ciò premesso,

considerato che rientra nei poteri dell'Amministrazione il riesame degli atti amministrativi in via di autotutela;

richiamato l'istituto dell'annullamento in autotutela sancito dall'art. 21-octies della L. 7.08.1990, n. 241 a norma del quale "È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza;

Rilevato che:

appare doveroso provvedere all'avvio del procedimento finalizzato all'annullamento parziale in autotutela della deliberazione della Giunta Comune n. 174/2017 e atti ad essa conseguenti per le motivazioni tutte sopra riportate;

il procedimento di annullamento parziale della deliberazione di giunta Comunale n. 174/2017 potrebbe concludersi con un provvedimento che necessariamente coinvolge gli ulteriori provvedimenti di attuazione della parte dell'atto annullata in quanto connessi e soggetti a caducazione.

Visti:

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/2017
la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2017
la deliberazione della Giunta Comunale n. 174/2017
la deliberazione della Giunta Comunale n. 224/2017
la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1761/2017
la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43/2016
la deliberazione della Giunta Comunale n. 14/2015
il PTCP approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 236/2015
la deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2011
la L.R.V. n. 50/2012 e s.m.i.
la L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i.
la L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i.
l'art. 2932 del Codice Civile
la L. n. 241/1990 e s.m.i.

Dato atto che il presente provvedimento non ha effetti sul bilancio 2017 – 2018 – 2019.

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 21/12/2017 il Dirigente Responsabile dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS PEEP proponente il provvedimento, 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 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
UNITA' ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 21/12/2017 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. n. 267 del 18.08.2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

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

Per le motivazioni tutte sopra riportate.

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all'Urbanistica, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di disporre l'avvio, per le motivazioni tutte riportate in premessa, del procedimento di annullamento parziale della deliberazione di Giunta Comunale n. 174/2017 in quanto ricomprende nell'elenco delle schede confermate anche le seguenti schede norma:
 - scheda norma 14/B1, titolare: Consorzio Agrario Lombardo Veneto che prevede la realizzazione di mq. 6.260 con destinazione commerciale;
 - scheda norma 22/B1 titolare: Garda Re che prevede la realizzazione di mq. 8.098 con destinazione commerciale;
 - scheda norma 31/B1 titolare: Liquigas s.p.a. che prevede la realizzazione di mq. 5.273 con destinazione commerciale;
 - scheda norma 244 titolare: Berardi s.r.l. che prevede la realizzazione di mq. 2.700 con destinazione commerciale;
 - scheda norma 399 titolare: Giuseppe Godi e altri che prevede la realizzazione di mq. 2.500 con destinazione commerciale;
 - scheda norma 402 titolare: Immobiliaria s.r.l. che prevede la realizzazione di m. q. 24.550 con destinazione commerciale;
- 3) di disporre altresì, in relazione al piano attuativo relativo alla scheda norma 402, l'avvio, per le motivazioni tutte riportate in premessa, del procedimento di annullamento della deliberazione n. 224 del 9 giugno 2017 per la parte in cui l'efficacia degli impegni della ditta attuatrice è condizionata all'ottenimento delle autorizzazioni commerciali per una grande struttura di vendita nonché di disporre una verifica tecnica della compatibilità

della previsioni del piano con la presenza dello specchio d'acqua, di cui va accertata la natura ai fini della tutela paesaggistica e demaniale;

- 4) di sospendere l'efficacia della deliberazione di Giunta n. 174/2017 e degli atti conseguenti connessi alla riconferma delle schede norma relativamente alla riconferma delle schede norma di cui al precedente punto 2;
- 5) di individuare responsabile dei procedimenti di annullamento di cui al punto 2) e 3) del deliberato il dirigente dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS – PEEP il quale dovrà istruire il procedimento da avviarsi con la notifica delle comunicazioni ai sensi degli artt. 7 e segg della Legge 241/1990;
- 6) di fissare in 90 giorni dalla trasmissione della comunicazione dell'avvio del procedimento il termine di conclusione, con delibera della Giunta Comunale, del presente procedimento;
- 7) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del Dlgs 18 agosto 2000, 267.

Il Dirigente responsabile dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS PEEP proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
SBOARINA FEDERICO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
BARATTA DOTT. GIUSEPPE

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

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta