

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 174

Seduta del giorno 11 Maggio 2017

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

LESO SIG. RAANNA

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

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 LA P.I.. ADEMPIMENTI E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO CONFERMATIVO/INTEGRATIVO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (di seguito P.A.T.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18

dicembre 2007, efficace, a sensi dell'articolo 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 è stato approvato il Piano degli Interventi (di seguito P.I.) del Comune di Verona e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti;
- il P.I. è divenuto efficace il 13 marzo 2012 e a norma dell'articolo 18 comma 7 della L.R. n. 11/2004 nonché dell'art. 2 comma 5 delle Norme Tecniche Operative (di seguito N.T.O.) del P.I. le previsioni operative sono decadute, decorsi 5 anni dalla entrata in vigore del P.I. (ovvero entro il 13 marzo 2017) qualora il prescritto strumento urbanistico attuativo non sia stato approvato o gli interventi previsti dal comparto edilizio non siano stati convenzionati;
- le Previsioni Operative del P.I. sono costituite da:
 - a) **Ambiti di trasformazione ordinaria** (AR) (art. 155 comma 4 lett. a) N.T.O.) sono individuati nelle tavole di PI e disciplinati dalle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) e dal repertorio normativo;
 - b) **Ambiti a pianificazione urbanistica** (art. 155 comma 6 N.T.O.) individuati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 mediante accordo, da attuarsi con l'approvazione di un PUA convenzionato (SN) che sono individuati nelle tavole di PI e disciplinati dalle N.T.O., dal repertorio normativo con annesse schede norma e dall'accordo sottoscritto tra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
 - c) **Ambiti di pianificazione edilizia** (art. 155 comma 7 N.T.O.) individuati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 mediante accordo, costituiti da comparti urbanistici da attuarsi con un unico titolo abilitativo diretto convenzionato (PdCC), sono individuati nelle tavole di PI e disciplinati dalle N.T.O., dal repertorio normativo con annesse schede norma e dall'accordo sottoscritto tra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

La Giunta Comunale ha dichiarato decadute, ai sensi dell'articolo 155 comma 8° delle N.T.O., le previsioni operative inerenti alcuni ambiti di pianificazione urbanistica o edilizia di cui all'articolo 155 commi 6 e 7 con i seguenti provvedimenti che qui s'intendono integralmente richiamati: Deliberazioni di Giunta Comunale n. 238 del 31 luglio 2013, n. 291 del 24 settembre 2015, n. 308 del 13 ottobre 2015, n. 407 del 10 dicembre 2015, n. 449 del 22 dicembre 2015, n. 87 del 17 marzo 2016, n. 253 del 30 giugno 2016, n. 256 del 30 giugno 2016, n. 310 del 3 agosto 2016, n. 365 del 20 settembre 2016, n. 373 del 29 settembre 2016, n. 26 del 19 gennaio 2017, n. 82 del 24 febbraio 2017.

Oltre a quelle già dichiarate decadute con i provvedimenti sopra citati sono automaticamente decadute il 13 marzo 2017 per decorrenza dei termini di cui all'art. 2 comma 5 delle N.T.O. anche le previsioni operative inerenti le schede norma riportate nell'elenco nell'allegato sub 1 al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.

In data 16 febbraio 2017 con deliberazione Consiliare n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al P.I. (pubblicata dal 2 marzo 2017 ed entrata in vigore il 17 marzo 2017) che ha inserito all'articolo 2 delle N.T.O. il comma 6 bis il quale testualmente recita:

“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.”;

Considerato che:

- con la Variante 22 al PI, dalla data della sua efficacia (17 marzo 2017), sono state confermate/rinnovate le schede norma per le quali sia stato sottoscritto l'accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004 e per le quali i soggetti attuatori abbiano versato in tutto o in parte il contributo di sostenibilità;
- si ritiene che rientrino tra gli atti stipulati e che hanno assolto tutto o in parte il versamento del contributo di sostenibilità anche quelli che non prevedono il pagamento del suddetto contributo di sostenibilità in quanto non dovuto per le motivazioni esplicitate negli accordi stessi di seguito richiamati e che pertanto va considerato assolto;
- si da atto quindi che sono confermate dalla Variante 22 al PI anche le Schede Norma per le quali sia stato sottoscritto l'accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004, e per le quali il contributo di sostenibilità risulta assolto, di seguito elencate:

SN 225 Iniziative Socio sanitarie s.p.a.

Accordo di pianificazione atto Notaio Ruggero Piatelli in data 04/12/2012 Repertorio n. 104690 Raccolta n. 22156 Registrato a VERONA con Num. 24987 in data 31/12/2012 Trascritto a VERONA con Num. rg 40, rp 35 in data 02/01/2013

SN 278 Parrocchia Santa Lucia

Accordo di pianificazione atto Notaio Buoninconti in data 19.07.2013 rep n. 351539 racc. n. 26014 Registrato a VERONA con Num. 14459 in data 31/7/2013 Trascritto a VERONA con Num. 27358 in data 01/08/0013

SN 234 Ettore Antonini

Accordo di pianificazione atto Notaio Curzel in data 16.01.2013 rep n. 40473 racc. n. 11650registrato a Verona al n. 1338 in data 23,01,2013 Trascritto a Verona al n. 3107 in data 23.01.2013

SN 423 Quarella s.p.a.

Accordo di pianificazione atto Notaio R. Russo in data 10.04.2013 Repertorio n. 18805 Raccolta n. 5976 Registrato a CAPRINO VERONESE con Num. 73/1T in data 19/04/2013 Trascritto a VERONA con Num. Rg14151 rp 9262 in data 19/04/2013

SN 31/B1 Liquigas s.p.a.

Accordo di pianificazione atto Notaio De Micheli in data 05.11.2012 Repertorio n. 7621 Raccolta n. 5640 Registrato a Verona con Num. 20091 in data 06/11/2012 Trascritto a VERONA con Num. 37121 data 07/11/2012

SN 14/B1 Consorzio Agrario Lombardo Veneto

Accordo di pianificazione atto Notaio Casalini in data 18.12.2013 Repertorio n. 11756 Raccolta n. 6870 Registrato a Verona con Num. 4156 in data 20/12/2013 Trascritto a VERONA con Num. 43148 data 23/12/2013;

- dato atto che in ordine all'accordo per la attuazione della Scheda Norma n. 175 l'accordo sottoscritto con atto del notaio Giampaolo Mondardini da Verona in data 26 luglio 2016 rep. n. 2.006 racc. n. 1.440 le previsioni operative e l'accordo decadono, per le motivazioni riportate nell'accordo stesso, il 22 febbraio 2019;

- le schede norma confermate con la Variante n. 22 al P.I. sono quelle riportate nell'elenco nell'allegato sub 2 al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che per le Schede Norma confermate con la Variante n. 22 al PI sopraelencate, come risulta dall'elaborato di analisi (allegato sub 3 al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale), è stata verificata la sostenibilità e la compatibilità agli indirizzi ed alle norme del PTRC, PAQE e PTCP;

Ritenuto che per le Schede Norma vigenti per effetto dell'art. 2 comma 6 bis delle NTO del PI, sia opportuno stipulare integrazione dell'Accordo di Pianificazione, già stipulato con atto pubblico al fine di confermare, come stabilito nella norma sopraccitata, quanto previsto dagli accordi già sottoscritti, integrando con chiarezza gli stessi con i nuovi termini di decadenza connessi all'efficacia della Variante n. 22 al P.I. (16 marzo 2022). A tal fine gli Uffici hanno predisposto schema di atto integrativo (ivi allegato sub 4 a farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) il quale nell'articolato conferma gli accordi già stipulati e ridetermina le scadenze connesse con l'efficacia della Variante n. 22 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2017;

Ritenuto altresì che stante l'importanza strategica della scheda norma n. 402 e del suo relativo accordo confermativo data dalla realizzazione del parcheggio scambiatore di Verona Est necessario per dare completa attuazione al sistema filoviario, si ritiene di integrare lo schema di accordo tipo integrativo ivi allegato sub. 4 come di seguito riportato:

In particolare si ritiene confermato quanto disposto all'art. 3 dell'accordo stipulato in data 12.11.2013 aggiungendo dopo il punto del capoverso dell'art. 3.4 la seguente previsione: " il PUA dovrà puntualmente stabilire un cronoprogramma che preveda in capo all'Amministrazione l'obbligo di espletare le procedure, anche espropriative, finalizzate alla cessione delle aree di terzi per permettere al soggetto attuatore la realizzazione della viabilità di accesso contestualmente alle opere di urbanizzazione".

Tutto ciò premesso e considerato, sentita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica arch. Gian Arnaldo Caleffi;

Visti :

- la Legge Regionale Veneto 24 aprile 2004 n. 11 con particolare riferimento all'articolo 7;
- il D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il vigente Statuto Comunale;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa, né minori entrate;

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 11/05/2017 i Dirigenti della Direzione Pianificazione Territorio e Autorizzazioni Paesaggistiche e Direzione Attività Edilizia SUAP SUEP proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.L.vo 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 E AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE f.to arch. Mauro Grison

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

Il Dirigente della Direzione Pianificazione Territorio e Autorizzazioni Paesaggistiche attesta che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on-line mediante copia informatica conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE
TERRITORIO E AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE f.to arch. Mauro Grison

- che in data 11/05/2017 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 Decreto Legislativo 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

Su proposta dell'Assessore alla Pianificazione Urbanistica;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto ed approvare l'elenco delle Schede Norma con accordo stipulato con atto pubblico confermate con la Variante 22 al PI, ivi allegato sub 2 da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, unitamente alle aree residue AR16 e AR19, come riportato nelle premesse;
- 3) di dare atto che gli accordi relativi alle Schede Norma confermate, di cui al precedente punto 1), non necessitano di ulteriore approvazione da parte della Giunta Comunale poiché i termini contrattuali sono già stati approvati prima delle stipule degli stessi; tali accordi vengono confermati con il presente provvedimento dato atto che l'integrazione è limitata alla ridefinizione dei termini di scadenza;

- 4) di approvare lo schema di accordo ivi allegato sub 4 al presente provvedimento) a farne parte integrante e sostanziale, confermativo/integrativo delle previsioni delle schede norma confermate con la Variante n. 22 al PI da stipularsi con atto pubblico da registrarsi e trascriversi nei termini previsti dall'art 155 comma 8° delle N.T.O. del P.di I, con l'ulteriore prescrizione che:
- a. per gli interventi per cui non sia già stata presentata la istanza di PUA/PdCC l'accordo dovrà essere sottoscritto prima della presentazione della predetta istanza;
 - b. per gli interventi per cui sia già stata presentata istanza di PdCC l'accordo confermativo/integrativo dovrà essere sottoscritto prima o contestualmente alla sottoscrizione della relativa convenzione;
 - c. per gli interventi per cui sia già stata presentata la istanza di PUA ma non ne sia ancora intervenuta la adozione l'accordo confermativo/integrativo dovrà essere sottoscritto prima della adozione del PUA stesso;
 - d. per gli interventi per cui per cui sia già stato adottato il PUA ma non ne sia ancora intervenuta la approvazione l'accordo confermativo/integrativo dovrà essere sottoscritto prima della approvazione del PUA stesso; l'atto di approvazione darà atto della verifica della conformità del PUA, anche a seguito dell'entrata in vigore della variante 22, alla disciplina urbanistica vigente;
- 5) di stabilire per i motivi in premessa espressi che l'accordo confermativo/integrativo inerente la S.N. 402 dovrà essere integrato aggiungendo all'articolo 1 il seguente comma:
- In particolare si ritiene confermato quanto disposto all'art. 3 dell'accordo stipulato in data 12.11.2013 aggiungendo dopo il punto del capoverso dell'art. 3.4 la seguente previsione: "il PUA dovrà puntualmente stabilire un cronoprogramma che preveda in capo all'Amministrazione l'obbligo di espletare le procedure, anche espropriative, finalizzate alla cessione delle aree di terzi per permettere al soggetto attuatore la realizzazione della viabilità di accesso contestualmente alle opere di urbanizzazione";
- 6) di incaricare disgiuntamente i Dirigenti della Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche, Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, della Direzione Attività Edilizia SUAP - SUEP e della Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS-PEEP, ad intervenire alla stipula dei singoli accordi confermativi/integrativi;
- 7) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

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 15/05/2017 al n. 4472

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta