

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 223

Seduta del giorno 10 luglio 2019

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
GIOVANNI CAINERI

Oggetto: PIANIFICAZIONE TERRITORIO AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE - DICHIARAZIONE DI NULLITA' ED INEFFICACIA DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE STIPULATO TRA COMUNE DI VERONA E LA FOSSETTA S.R.L. ED ALTRI IN DATA 25 LUGLIO 2013 RELATIVO ALLA SCHEDA NORMA 159 E ATTI CONNESSI E CONSEGUENTI

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

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti come da elaborati modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate;

la deliberazione Consiliare n. 91/2011, con la quale è stato approvato il Piano degli Interventi, ha stabilito:

8) di stabilire inoltre, come disciplinato dall'art. 155 delle NTO del PI, 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. 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;

il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91/2011 ha approvato l'intervento rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progr. 200, rep. n. 159, e disciplinato nella scheda norma numero 159;

con deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 18 aprile 2013 è stato approvato lo schema definitivo dell'accordo di pianificazione relativo all'attuazione della scheda norma 159 ed autorizzato il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale alla stipula del predetto accordo in nome e per conto del Comune di Verona;

l'accordo con il soggetto attuatore (La Fossetta s.r.l. e altri) è stato stipulato in data 25 luglio 2013 con atto del notaio dott.ssa Elena Borio rep. n. 11.315 racc. n. 8.043 registrato e trascritto a Verona;

l'articolo 7 - Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità del detto accordo stabilisce quanto segue:

7.1 Il soggetto attuatore, in relazione a quanto concordato al precedente art. 4, comma 1, lett. b) si impegna alla progettazione e all'esecuzione delle opere pubbliche entro e fuori ambito così come richiesto ed esplicitato nelle altre indicazioni progettuali all'interno del repertorio normativo sezione 1, progr. 200 rep. n. 159, fino al raggiungimento massimo del valore di euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00), corrispondente al "Contributo di Sostenibilità" dovuto.

7.2 Dato atto che, *così come riportato sempre all'interno delle altre indicazioni progettuali del repertorio normativo, "Visto il notevole costo dell'Opera pubblica prevista dall'Amministrazione comprendente la progettazione, si ritiene opportuno prevedere in sede di accordo o di convenzionamento del PUA, che la ditta proponente possa realizzare tali opere indicate in repertorio a totale scomputo del:*

a) "contributo di Sostenibilità";

b) differenza tra il valore tabellare delle opere di urbanizzazione e costi di realizzazione delle stesse”;

il soggetto attuatore è svincolato dal pagamento del “Contributo di Sostenibilità” e quindi non è dovuto il versamento al Comune del 10% del contributo alla firma dell’accordo e neppure il rimanente 90% nelle successive cinque rate annuali.

7.3 A garanzia del versamento del 100% del contributo di sostenibilità il soggetto attuatore ha costituito a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria (come da schema tipo approvato) annuale, da rinnovarsi di anno in anno, per un ammontare di euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00), prestata da CONSORZIO ITALIA FIDI polizza n. 1303 del 25.07.2013, a copertura delle opere da realizzare, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera “L”;

in data 24 ottobre 2014 (PG 291.664) il soggetto attuatore, a fronte di richiesta del Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP sostituiva la citata garanzia con altra costituita da LIG Insurance con polizza n. 18564 del 14 ottobre 2014;

con deliberazione della Giunta Comunale n. 227 del 3 agosto 2015 veniva restituito il Piano Urbanistico Attuativo presentato dagli aventi titolo per l’attuazione delle previsioni della scheda norma n. 159;

gli aventi titolo ricorrevano contro la citata deliberazione della Giunta Comunale n. 227/2015 avanti al T.A.R. Veneto il quale con sentenza n. 1375/2015 del 14 dicembre 2016 respingeva il ricorso;

avverso alla sentenza del T.A.R. Veneto gli aventi titolo presentavano ricorso al Consiglio di Stato, ad oggi non giunto a sentenza;

in data 13 marzo 2017, ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004, è decorso il termine quinquennale di efficacia delle previsioni operative contenute nel Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2011, relative alle aree di trasformazione ed espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi non approvati tra cui anche quella contenuta nella scheda norma n. 159;

successivamente al sopra evidenziato decorso del termine di efficacia del PI, in data 17.03.2017 è entrata in vigore la variante n. 22 al PI, approvata con deliberazione n. 8 del Consiglio Comunale in data 16 febbraio 2017. Tale delibera di approvazione, ha introdotto una modifica normativa all’art. 2 delle Norme Tecniche Operative, introducendo un nuovo comma, 6 bis, del seguente tenore: *“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 n. 22, ugualmente le aree residue ar16 e ar 19 sono confermate ed 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 già giunto in una determinata fase, previa verifica per altro della loro sostenibilità e compatibilità agli indirizzi ed alle norme degli strumenti urbanistici di livello superiore;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 174 dell’11 maggio 2017 veniva effettuata una ricognizione delle schede norma riconfermate, e la scheda norma n. 159 veniva

considerata decaduta in quanto il soggetto attuatore non aveva versato tutto o in parte il contributo di sostenibilità finalizzato alla realizzazione della città pubblica;

contro la deliberazione della Giunta Comunale n. 174/2017 gli aventi titolo ricorrevano al T.A.R. Veneto che con ordinanza n. 446/2017 del 14 settembre 2017 sospendeva la citata deliberazione nella parte in cui prevede la indicazione della scheda di parte ricorrente tra quelle decadute;

con deliberazione n. 442 del 27 dicembre 2017 la Giunta Comunale disponeva, fra l'altro, di avviare per la scheda norma n. 159 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;

con deliberazione n. 109 del 18 aprile 2018 la Giunta Comunale, a seguito di istruttoria degli uffici, stabiliva che relativamente alla scheda norma n. 159 non sussistono elementi per procedere all'annullamento specificando che la scheda norma ed il relativo accordo possono ritenersi confermati;

con sentenza n. 515 del 15 marzo 2019 il T.A.R. Veneto accoglieva il ricorso e annullava la deliberazione della Giunta Comunale n. 174/2017 per la parte in cui dichiarava decaduta la scheda norma n. 159 e faceva obbligo per il Comune di inserire l'area dei ricorrenti nell'ambito della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ai sensi della L.R. Veneto n. 14/2017, sfruttabili a fini edificatori, provvedendo all'adeguamento dei relativi elaborati cartografici;

a seguito di istruttoria degli uffici veniva riscontrato che LIG Insurance è stata dichiarata fallita giusto comunicato IVASS del 10 gennaio 2017 e che pertanto la polizza risulta inefficace;

in data 15 maggio 2019 con nota PG 168.056 della Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche veniva notificato al soggetto attuatore la comunicazione di avvio del procedimento finalizzato alla verifica della sussistenza dei presupposti per la validità dell'atto stipulato in data 25 luglio 2013 e degli atti connessi e conseguenti - scheda norma n. 159, con fissazione del termine di 30 giorni per la presentazione di idonea polizza fideiussoria in sostituzione della precedente;

l'avvio del procedimento è stato riscontrato con nota in data 18 giugno al PG 207.999 dall'avv.to Laura Poggi per conto del soggetto attuatore, riscontrata dall'ufficio con nota in data 27 giugno 2019 PG 220.801, in atti;

in ordine alle memorie presentate per conto del soggetto attuatore si considera quanto segue:

- la fideiussione prodotta da La Fossetta s.r.l. risulta inefficace, per fallimento del soggetto garante, dalla data del 5 gennaio 2017;
- ai sensi dell'articolo 28 della L. n. 1150/1942 le garanzie finanziarie costituiscono contenuto necessario delle convenzioni aventi ad oggetto atti di pianificazione;
- la sentenza del T.A.R. Veneto n. 515/2019, a cui questo Comune non ha dato acquiescenza, non ha carattere definitivo e riguarda, nel merito, questioni del tutto diverse dalla validità delle garanzie;

- l'attuazione della scheda norma n. 159 del P.I., per quanto sopra evidenziato, non può avere corso in quanto ad oggi l'atto di pianificazione, per carenza delle garanzie, non può essere oggetto di perfezionamento;
- le garanzie finanziarie debbono essere prodotte dal soggetto attuatore e debbono essere conformi alle specificazioni della deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 08 settembre 2011 (di adozione del P.I.) che stabilisce che la polizza fideiussoria a garanzia del pagamento rateizzato del contributo di sostenibilità, ovvero della realizzazione dell'opera pubblica, debba essere emessa da ente o impresa abilitata e debba avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo n. 163/2006 (oggi D.L.vo n. 50/2016) in quanto applicabili.

Tutto ciò premesso e rilevato che, nel termine assegnato e a tutt'oggi, non è stata prodotta alcuna garanzia sostitutiva di quella verificata inefficace, e che nella nota del legale del soggetto attuatore non viene richiesta alcuna proroga del termine assegnato per tale produzione.

Richiamato l'art. 28 L.U. n. 1150/42 e ritenuto che le convenzioni sopracitate siano nulle ed inefficaci per carenza dell'elemento essenziale costituito dalla garanzia e, comunque, risolte ex art. 11 dell'accordo in data 25 luglio 2013 per inottemperanza del soggetto attuatore agli obblighi assunti di cui agli artt. 4 e 7 del medesimo accordo.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del Comune né obbligo di restituzione di somme già versate dal soggetto attuatore.

Tutto ciò premesso, e ritenuta la propria competenza in materia, ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.Lgs. n.267/2000.

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 10/07/2019 i Dirigenti Responsabili della Direzione Pianificazione Territorio – Autorizzazioni Paesaggistiche e dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS-PEEP, proponenti il provvedimento, hanno 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 DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 10/07/2019 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 T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18/08/2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”*.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

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

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di dichiarare nullo ed inefficace e, comunque, risolto l'accordo stipulato in data 25 luglio 2013, meglio in premessa identificato, per le motivazioni tutte esposte in premessa;
- 3) di dare atto che la dichiarazione di cui al precedente punto 2) del deliberato determina la decadenza della scheda norma 159 per carenza dei presupposti di cui agli artt. 2, comma 6 bis, e 155 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- 4) di autorizzare il Dirigente della Direzione Pianificazione Territorio - Autorizzazioni Paesaggistiche ad ogni adempimento, anche contabile, volto all'attuazione della presente deliberazione;
- 5) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267.

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

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
GIOVANNI CAINERI