



**Comune
di Verona**

ATTUAZIONE URBANISTICA E PEBA

COMUNE DI VERONA

I

RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0329527/2025 del 11/09/2025

Fascicolo 6.2 N.533/2022

Firmatario: Anna Grazi

DETERMINA 4030 DEL 11/09/2025

OGGETTO: NULLA OSTA ALLA COMPRAVENDITA DEI TERRENI OGGETTO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 719_524 DENOMINATO "ZEUS", AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IN DATA 24/06/2022 - REP. N. 1, REGISTRATA A VERONA IL 30/06/2022 E TRASCRITTA A VERONA IL 01/07/2022.

**LA DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
ATTUAZIONE URBANISTICA E PEBA**

Premesso che:

- l'ambito di trasformazione urbanistica relativo alla scheda norma n. 524, ATO 3, Circoscrizione 3^a, è stato oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 20/09/2013 atto notaio Luca Paolucci, rep. n. 30414 racc. n. 23256 registrato a Verona in data 02/10/2013 al n. 17514-1T, trascritto a Verona in data 03-10-2013 al n. 32868 R.G. e al n. 22254 R.P. e successivo atto integrativo del 20/07/2017 notaio dott. Luca Paolucci rep. 38674 racc. 30160 registrato a Verona il 24/07/2017 al n. 16159, trascritto a Verona il 25/07/2017 R.G. 30749 R.P. 20444; l'importo del contributo di sostenibilità è stato interamente versato in sede di stipula dell'Accordo;

con deliberazione n. 407 del 12/10/2021, la Giunta Comunale ha approvato il PUA n. 719_524 denominato "Zeus";

in data 24/06/2022 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica (Atto notaio Dott. Massimo Maistrello, Rep. n. 1, registrata a Verona il 30/06/2022, al n. 23251 serie 1T e trascritta a Verona il 01/07/2022) tra la ditta Andreoli Giorgio ed altri, compagine proprietaria dell'area del PUA, ed il Comune di Verona. In atti è stata depositata la fidejussione di € 346.107,60 rilasciata da Reale Mutua in data 12/04/2022 n. 2022/50/2639011 a garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi della convenzione;

in data 21/07/2022 è stata rilasciata l'autorizzazione a lottizzare;

- in data 03/04/2023 con determina n. 1353 è stata approvata la variazione di importo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali rispetto al quadro economico del PUA per complessivi € 354.164,91 IVA compresa, e in data 07/04/2023 PG 138345 è stata depositata l'Appendice n. 2 alla polizza n. 2022/50/2639011, emessa in data 12 aprile 2022 dalla Reale Mutua per la copertura dell'intero importo, consentendo il rilascio in data 18/04/2023 del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primarie funzionali (CUP I31B20000970007);

in data 28/03/2024 PG 123769, il tecnico incaricato ha depositato nei termini la comunicazione di proroga di 30 mesi per il termine di Inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, ai sensi dei provvedimenti di proroga ex lege vigenti a tale data;

in data 09/06/2025 PG 219101, la proprietà Ditta Andreoli Giorgio ed altri, per mezzo del tecnico delegato, ha richiesto ai sensi dell'art. 19 della convenzione del PUA in oggetto stipulata il 24/06/2022; il nulla osta alla compravendita dei terreni oggetto del PUA in oggetto alla Società PFB S.r.l. C.F. 02722790207, come da documentazione allegata e in atti;



- in data 25/06/2025 PG 234239 l'ufficio ha trasmesso al Servizio Staff le autocertificazioni per le verifiche di competenza finalizzate al rilascio del nulla-osta al trasferimento a terzi degli obblighi di urbanizzazione, di cui al riscontro in atti del 05/09/2025;

Visti:

- i provvedimenti rilasciati e gli atti stipulati citati in premessa;
- la L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- la richiesta di nulla – osta PG 219101 del 09/06/2025;

DETERMINA

1. le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di rilasciare ai sensi dell'art.19 della convenzione urbanistica del PUA sottoscritta in data 24/06/2022 (Atto notaio Dott. Massimo Maistrello, Rep. n. 1, registrata a Verona il 30/06/2022, al n. 23251 serie 1T e trascritta a Verona il 01/07/2022), il nulla osta alla compravendita dei terreni della Ditta Andreoli Giorgio ed altri, alla ditta Società PFB S.r.l., alle seguenti condizioni:
 - la presente determina va espressamente citata in tutti gli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, degli immobili oggetto della convenzione urbanistica sopra riportata;
 - dovrà essere depositata presso la Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA nuova polizza fideiussoria per complessivi € 354.164,91 IVA compresa a nome della società subentrante a garanzia dell'attuazione delle opere di urbanizzazione oggetto del PdC rilasciato in data 18/04/2023;
3. di disporre che la presente determinazione avrà efficacia dalla data di presentazione alla Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA della nuova polizza fidejussoria da parte della società subentrante;
4. di disporre che il presente provvedimento sia notificato alla ditta cedente Andreoli ed altri per mezzo del tecnico delegato e alla Ditta Società PFB S.r.l.; quest'ultima dovrà altresì provvedere alla richiesta di voltura del provvedimento del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria funzionali sopracitato;
5. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato nell'Albo Pretorio informatico di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L. n. 69 del 18/06/2009;
6. di dare atto che il presente provvedimento sia pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune in conformità agli obblighi previsti dal D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.

Firmato digitalmente da:

Il Dirigente

Anna Grazi