

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 179

Seduta del giorno 10 giugno 2019

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA – PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 7140661 DENOMINATO “EX MACELLO”- SITO IN ZAI, VIALE DELL'INDUSTRIA, ATO 4, CIRCOSCRIZIONE 5^ . PRESA D'ATTO DELLA PROROGA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/2004 CONTENUTA NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59/2018 E CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE E DELLA DOCUMENTAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE OPERE DI URBANIZZAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

in data 29 gennaio 2009 il Consiglio Comunale con propria delibera n. 9 ha approvato il PUA e il relativo schema di convenzione presentato su istanza dell'Ente Autonomo Fiere di Verona in data 23/03/2006. Ai sensi dell'art. 20 c.8 e 9 della L.R. n. 11/2004, detto PUA è entrato in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione all'Albo pretorio avvenuta in data 04/02/2009 ed ha efficacia per 10 anni.

Con atto di compravendita del 12/12/2013 notaio De Micheli, l'area del PUA è stata venduta da "Ente Autonomo per le Fiere di Verona" alla società Polo Fieristico Veronese Spa. Con successivo atto del 02/03/2016 notaio De Micheli, l'area è stata concessa in locazione all'"Ente Autonomo per le Fiere di Verona" ora Verona Fiere Spa.

Con istanza PG 164239 del 25/05/2017 e successiva pari oggetto PG 170811 del 31/05/2017, Verona Fiere Spa ha richiesto di modificare lo schema di convenzione limitando a tale atto la definizione del progetto delle opere di urbanizzazione allo stadio di "preliminare", demandando il perfezionamento del livello definitivo delle stesse all'istanza di permesso di costruire, da presentare a seguito della stipula notarile.

La Giunta comunale con propria decisione n. 1358 del 09/06/2017 ha espresso parere favorevole.

Con nota PG 241284 del 27/07/2018 sono stati depositati il perfezionamento del testo della convenzione sottoscritto dalla richiedente, congiuntamente all'elaborato B/15 di fattibilità tecnico economica a perfezionamento del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9/2009.

Il Consiglio Comunale, nel contesto della propria deliberazione n. 59 del 13/12/2018 avente ad oggetto "Accordo di programma con Veronafiere Spa in ordine a una modifica degli assetti societari di Polo Fieristico Veronese Spa", ha concesso, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, una proroga di anni 5 - decorrenti dal 29/01/2019 - alla validità del PUA "ex Macello" di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 9/2009 sopra richiamata. In data 28/01/2019 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra il Comune di Verona e Verona Fiere Spa che all'art. 4 sancisce tale proroga.

Considerato:

- che l'intervento oggetto del PUA approvato, localizzato in ZAI Viale dell'Industria, prevede la realizzazione di un comparto edificatorio a destinazione mista turistico-direzionale-commerciale (con superfici di vendita inferiori a mq. 1000) con altezze massime pari a ml. 20,30 e massimo numero di piani pari a sei; la realizzazione di allargamenti stradali, degli standard da vincolare ad uso pubblico a parcheggio interrato e verde / piazza; il tutto come da PUA approvato;
- la necessità manifestata dal soggetto attuatore di procedere celermente alla stipula della convenzione;

- che la documentazione depositata con nota PG 241284 del 27/07/2018 soddisfa l'aggiornamento del testo dello schema di convenzione ed il perfezionamento (elaborato B/15) del livello preliminare del progetto delle opere di urbanizzazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9/2009;
- l'inserimento delle opere di urbanizzazione del PUA nel bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019-2021 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28/02/2019 insieme al DUP.

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento, si sottopone alla Giunta Comunale, la presa d'atto degli aggiornamenti allo schema di convenzione del PUA ed alla documentazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (elaborato B/15);

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- il D.Lgs.n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla Legge n. 765 del 6 agosto 1967;
- la L.R.V. n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs 33/2013;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012;
- la Variante n. 22 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16.02.2017, efficace dal 17 marzo 2017;
- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20.01.2017 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21.06.2018, attualmente in salvaguardia;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A;
- il vigente Statuto Comunale.

Rilevato che:

- il PUA n. 7140661 denominato "ex Macello", risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28 febbraio 2019 è stato approvato il bilancio di previsione 2019-2021 ed il DUP;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 20/03/2019 è stato approvato il PEG 2019-2021.

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 24/05/2019 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa 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 PROGETTAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

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

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 31/05/2019 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 decreto legislativo 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) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 della Legge Regionale n. 11/2004, della proroga contenuta nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 59/2018 e di approvare in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A), quale parte

integrante del presente provvedimento, il testo dello schema di convenzione aggiornato e la nuova TAV B/15-Stima di fattibilità tecnico economica, di seguito allegati:

Tav.	Data	Titolo
B/15	27/07/2018	Stima di fattibilità tecnico economica
	27/07/2018	schema di convenzione

con la seguente prescrizione:

- lo schema di convenzione andrà altresì aggiornato in sede di stipula, sia in premessa che in vari punti dell'articolato (artt. 2-3-4-15), riportando gli estremi della delibera del Consiglio Comunale n. 59/2018 di concessione di proroga quinquennale e gli estremi della presente proposta di delibera;
- 3) di prendere atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 5.191.364,70 più IVA verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2021;
- 4) di autorizzare il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà ovvero di più esatta identificazione catastale delle aree o infine di eventuali errori materiali;
- 5) di accertare per le opere da realizzare la somma di Euro 5.191.364,70 esclusa IVA, al capitolo 21200/000 del bilancio 2021, accertamento 10/000;
- 6) di impegnare per le opere da realizzare la somma di Euro 5.191.364,70 esclusa IVA, al capitolo 21110/1900 del bilancio 2021, impegno 221/000;
- 7) si dà atto che la presente registrazione è una mera contabilizzazione;
- 8) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano;
- 9) 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 Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e la Direzione Contratti Anticorruzione sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI