

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 271

Seduta del giorno 25 agosto 2020

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA – VARIANTE N. 2 AL PIRUEA DENOMINATO “ACCADEMIA CIRCENSE” IN VIA ROVEGGIA, LOC. GOLOSINE, ATO 4^ CIRCOSCRIZIONE 4^ . RICHIEDENTI: ECO – DEM S.R.L., ALESSANDRO MANFREDI, ALESSANDRA MANFREDI, JACOPO MANFREDI, ACCADEMIA DEL CIRCO SERVICE S.R.L.. FASCICOLO N. 06.02/2017/000497. AGGIORNAMENTO DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 40/2018 DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL PIRUEA 41 E ADEGUAMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 3972 del 12.12.2006, la Giunta regionale ha approvato il PIRUEA denominato “*Accademia Circense*” in località Golosine, via Roveggia;
- successivamente, con deliberazione di Giunta n. 4148 del 18.12.2007, la Regione Veneto ha approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e, con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23.12.2011, è stato approvato il Piano degli Interventi (di seguito P.I.);
- con successive deliberazioni, la Giunta comunale ha approvato, con prescrizioni, la Variante n. 1 al PIRUEA (deliberazione n. 185 del 17.06.2015) e, ai sensi dell'art. 20 comma 11, della legge regionale n. 11 del 23.04.2004 - “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” -, prorogato di cinque anni la validità del PIRUEA (deliberazione n. 19 del 17.01.2017) sino al 24.01.2022, integrando in tal senso lo schema di convenzione già approvato con deliberazione n. 185/2015;
- in data 16.02.2017, il Consiglio comunale, con la deliberazione n. 8, ha approvato la Variante n. 22 al P.I.;
- con propria deliberazione n. 40 del 05.02.2018, la Giunta Comunale ha approvato la Variante n. 2 al PIRUEA con prescrizioni, accolto l'osservazione n. 5 e accolto, parzialmente, le osservazioni n. 1.- 2.- 4.- 6.;
- con nota del 22.02.2018, P.G. 59292, l'ufficio ha comunicato alla Ditta l'approvazione della Variante n. 2 al PIRUEA chiedendo di adeguare gli elaborati alle prescrizioni nonché all'accoglimento e all'accoglimento parziale delle osservazioni;
- in data 28.06.2018, P.G. 204097, la Ditta attuatrice, in merito alla regolamentazione dell'utilizzo del parcheggio vincolato ad uso pubblico, oggetto della controdeduzione in sede di deliberazione di Giunta comunale n. 40/2018 all'osservazione n. 4, ha inoltrato alla Direzione Mobilità e Traffico e, per conoscenza a questa Direzione, richiesta di *“un ulteriore parere ed approfondimento in merito all'art. 10 comma 3-3 (refuso)-4-5 in quanto introduce tematiche che non sono state oggetto nè di adozione nè di approfondimento tra le parti, generando difficoltà nell'accettazione di quanto contenuto da parte del Proponente.”*;
- in data 18.07.2018, P.G. 230288, la Direzione Mobilità e Traffico ha riscontrato, aggiornando e precisando, rispetto al precedente parere, la modalità di integrazione dell'art. 10 dello schema di convenzione approvato relativamente alla regolamentazione del parcheggio, come puntualmente riportato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente;
- con nota del 19.07.2018, P.G. 231560, il tecnico referente della Ditta, in virtù di quanto espresso dalla competente Direzione Mobilità e Traffico nel parere aggiuntivo, ha chiesto di aggiornare il testo dello schema di convenzione approvato nei termini sopra riportati, in luogo della formulazione oggetto di controdeduzione con la deliberazione n. 40/2018;

Rilevato che:

- per il PIRUEA in esame, e le successive Varianti 1 e 2 approvate, ad oggi non è stata sottoscritta in atto pubblico la convezione;
- in data 28.11.2019, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48, è stata definitivamente approvata la Variante 23; con deliberazione n. 84 del 26.02.2020 sono stati pubblicati gli elaborati adeguati alla deliberazione di approvazione e, con determinazione n. 2788 del 27.07.2020, è stato adeguato il repertorio Normativo Sezione 11 (con l'inserimento del punto 30) e aggiornata la Tav. 5 Foglio 14.
In base alla lettura combinata dell'art. 181 e dell'art. 2, comma 6 bis, delle NTO della Variante 23 al PI, le previsioni operative del PI (tra le quali i PIRUEA approvati prima

dell'entrata in vigore del PI e non convenzionati), inserite in uno dei Repertori Normativi Sezioni 1, 2, 11, sono confermate per un ulteriore quinquennio;

- per l'ambito del PIRUEA in esame, in sede di approvazione della Variante 23, l'accoglimento dell'osservazione presentata dalla Ditta ha determinato l'inserimento nel Repertorio Normativo Sez. 11 - Ambiti Perimetrati, al nr. Repertorio 30 di quanto segue: *"Il PUA - PIRU denominato "Accademia Circense" n. 7130041, è confermato e prosegue il perfezionamento dell'iter di approvazione."*. Tale riferimento è altresì richiamato nella Tav. 5 P.I. Operativo;
- la conformità al vigente PI/Var. 23, rende possibile la ripresa dell'iter della Variante 2 al PIRUEA mediante il suo aggiornamento finalizzato alla stipula della convenzione urbanistica del PIRUEA originario e delle sue due varianti;

Dato atto che:

- in data 06.06.2017, è stata approvata la legge regionale n. 14/2017 *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2001 n. 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio -"* e, con successiva deliberazione di Giunta comunale n. 289 del 22.09.2017, sono stati altresì individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata, ai sensi dell'art. 13 comma 9, della suddetta legge. Il PIRUEA in esame, come aggiornato dalla Variante n. 1. e 2., è riconosciuto all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 289 del 22.09.2017 e successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 281 del 01.10.2018, pertanto, le disposizioni della suddetta legge non incidono sul procedimento in corso;
- con nota P.G. 77689 del 27.02.2020, sono stati trasmessi alla Ditta i moduli per l'autocertificazione ai fini delle verifiche antimafia ai sensi della deliberazione di Giunta comunale n. 60 del 11.02.2019 e che, a seguito delle verifiche da parte degli uffici competenti, sarà possibile stipulare la convenzione urbanistica;
- in data 11.04.2020, P.G. 114822-114823, e successive integrazioni del 06.05.2020, P.G. 131075, e del 13.05.2020, P.G. 136552, la Ditta ha dimostrato la volontà di proseguire protocollando lo schema di convenzione aggiornato, e adeguato anche alle prescrizioni riportate nella deliberazione di Giunta n. 40/2018, e la TAVOLA UNICA relativa all'accoglimento parziale delle osservazioni n. 4;

Considerato che:

- a seguito dell'efficacia della Variante 23 al PI e della determinazione n. 2788 del 27.07.2020, la richiesta della Ditta di aggiornamento è ammissibile e da sottoporre alla valutazione della Giunta al fine di aggiornare lo schema di convenzione rispetto a quanto disposto con la deliberazione n. 40/2018 in particolare in merito alla: - regolamentazione dell'utilizzo del parcheggio vincolato ad uso pubblico, - ai necessari aggiornamenti a recenti normative sovraordinate, - all'inserimento della Tavola Unica, - agli importi delle fidejussioni relative alle opere di urbanizzazione e a contributo aggiuntivo e dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione, - all'adeguamento dell'art. 9 con lo stralcio del periodo del comma 11 finalizzato alla demolizione dei manufatti presenti sull'area anticipatamente rispetto alla stipula della convenzione;
- che dette demolizioni riguardano strutture sportive dismesse da tempo insistenti in parte su aree comunali ed in parte su area privata finalizzata alla realizzazione del PIRUEA;
- la Ditta "Ecodem srl" è firmataria del PUA e dello schema di convenzione che, per mero refuso, non compare citata alla prima pagina del documento che verrà perfezionato in sede di stipula;

Rilevato altresì che:

- la sottoscrizione da parte della Ditta dello schema di convenzione allegato alla presente deliberazione costituisce titolo idoneo a legittimare la Ditta ad effettuare le operazioni di pulizia e di demolizione dei manufatti, insistenti in parte su area comunale, anticipatamente rispetto alla stipula della convenzione urbanistica, al fine di accelerare i tempi di realizzazione dell'intervento;

Rilevato che:

- il valore delle opere di urbanizzazione, pari ad euro 1.466.079,87, è inserito nel Bilancio di previsione 2020/2022 e nel DUP approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. 10/2020;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 132 del 06.05.2020 è stato approvato il P.E.G. per l'esercizio 2020-2022;
- si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D. Lgs n. 267/2000 "Testo unico dell'ordinamento delle leggi sugli enti locali";

Visti:

- il Parere Tecnico Istruttorio denominato *"Aggiornamento della DGC 40/2018 di approvazione della variante 2 al PIRUEA 41 e adeguamento dello schema di convenzione"* redatto dalla Pianificazione e Progettazione Urbanistica e allegato sub A al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- gli elaborati che compongono la presente Variante 2 al PIRUEA, approvati con deliberazione di Giunta comunale n. 40/2018, aggiornati come di seguito elencato:

N. Pr og	Tav. Cod.	Data	Denominazione Elaborato	
1	Tav.01.01	12.09.2017 (PG 276409)	Variante Elaborato TD03 – Dati stereometrici approvato con DGC 185/15 – Variante 1 _ Estratto Sezioni di riferimento – Sezione A- A: -Stato approvato-Stato modificato _ Ulteriori Prescrizioni per il rilascio dei PdC ÖÖUU ed edilizi – Aggiornamento	DGC 40/2018
2	Tav.01-A.00	08.09.2017 (prot.11.09.2017 PG 273568)	Viabilità e profili altimetrici	DGC 40/2018
3		30.08.2017 (prot. 31.08.2017 PG 263390)	DICHIARAZIONE del progettista	DGC 40/2018
4		11.04.2020 (PG 114822)	06.02.07871.226085.16 SCHEMA DI CONVENZIONE	aggiornata
5		06.05.2020 (PG 131075)	06.02.07871.227336.10 TAV. UNICA ELABORATO GRAFICO ADEGUATO ALLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA DGC DI APPROVAZIONE N.40 DEL 05.02.2018	aggiornata

Visti:

- il d. lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m. e i.;
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m. e i.;
- la Legge Urbanistica n. 1150/1942, modificata ed integrata dalla legge n. 765/1967;
- la legge regionale n. 23 del 1 giugno 1999, "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179";
- la legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" s.m. e i.;
- la legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017, "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- il d.lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 4148 del 18 dicembre 2007, pubblicata sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012 e la Variante n. 22 al P.I., approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 16 febbraio 2017;
- la Variante n. 23 al P.I., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28 novembre 2019, e la determinazione n. 2788 del 27.07.2020;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 60 dell'11.02.2019 e la determinazione n. 3781 del 02.08.2019 in merito all'insussistenza delle cause di esclusione ex art. 80 Codice dei contratti pubblici;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96/1978 s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 16 aprile 2020, di approvazione del Bilancio di previsione 2020-2022 e il DUP (Documento Unico di Programmazione);
- la deliberazione di Giunta Comunale n.132 del 6 maggio 2020 di approvazione del PEG per l'esercizio 2020-2022;
- la deliberazione della Giunta regionale n. 3972 del 12 dicembre 2006 di approvazione del PIRUEA;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 17 giugno 2015 di approvazione della Variante 1 al PIRUEA;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 17 gennaio 2017 di proroga dei termini;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 05.02.2018 di approvazione della Variante n. 2 in oggetto;
- la determinazione n. 2085 del 8 giugno 2020 relativa alla disciplina delle funzioni vicarie in caso di assenza dei dirigenti responsabili delle strutture organizzative ricomprese nell'Area Gestione del Territorio;
- il Parere Tecnico Istruttorio denominato *“Parere Tecnico Istruttorio - aggiornamento DGC 40/2018 di approvazione Variante 2 al PIRUEA 41 e adeguamento dello schema di convenzione”* allegato sub A;

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 18/08/2020 il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica, proponente il provvedimento, 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 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE E
PROGETTAZIONE URBANISTICA

f.to arch. Arnaldo Toffali

- che in data 18/08/2020 il Dirigente Responsabile dell'Unità Organizzativa Amministrativa 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 decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto; la presente costituisce anche attestazione, ai sensi del punto 28 – Area gestione del territorio – del Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza".

P. IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'UNITA'
ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS - PEEP

f.to arch. Arnaldo Toffali

- che in data 20/08/2020 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 agosto 2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchettini

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) che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto che, a seguito dell'approvazione della Variante 23 al P.I. e della determinazione n. 2788/2020, è possibile la ripresa dell'iter della Variante 2 al PIRUEA finalizzato alla stipula della convenzione urbanistica;
- 3) di approvare la modifica ed aggiornamento della deliberazione della Giunta comunale n. 40/2018 relativamente alla controdeduzione all'osservazione n. 4 in relazione alla modalità di gestione dell'area parcheggio pubblico dello standard commerciale, in esito all'ulteriore valutazione favorevole espressa dalla competente Direzione Mobilità e Traffico (parere P.G. 230288 del 18.07.2018);

- 4) di approvare, in conformità al Parere tecnico istruttorio allegato sub. A, la TAV. UNICA e lo schema di convenzione di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento, e di confermare gli elaborati non modificati allegati alla deliberazione di Giunta comunale n.40 del 5 febbraio 2018, che qui si intendono espressamente ed integralmente richiamati:

N. Prog	Tav. Cod.	Data	Denominazione Elaborato
4		11.04.2020 (PG 114822)	06.02.07871.226085.16 SCHEMA DI CONVENZIONE
5		06.05.2020 (PG 131075)	06.02.07871.227336.10 TAV. UNICA ELABORATO GRAFICO ADEGUATO ALLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA DGC DI APPROVAZIONE N. 40 DEL 05.02.2018

con la seguente prescrizione:

in conformità al progetto definitivo, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 238/2018, all'art. 13 - "Cessione di aree e realizzazione di opere a contributo aggiuntivo – collaudo – fideiussione assicurativa e/o bancaria – termini di realizzazione" -, al paragrafo precedente la tabella dopo la dicitura *"per parcheggio"*, inserire *"per pista ciclabile e per verde di arredo"* e nella tabella n. 9 sostituire la dicitura *"PARCHEGGI"* con la dicitura *"PISTA CICLABILE E VERDE DI ARREDO (parte via Tirso) e PARCHEGGI (parte via Tevere)"*;

- 5) di prendere atto che la sottoscrizione da parte della Ditta dello schema di convenzione allegato alla presente deliberazione costituisce titolo idoneo a legittimare la Ditta ad effettuare le operazioni di pulizia e di demolizione dei manufatti, insistenti in parte su area comunale, anticipatamente rispetto alla stipula della convenzione urbanistica, al fine di accelerare i tempi di realizzazione dell'intervento;
- 6) di dare atto che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e l'adeguamento dello schema di convenzione alla prescrizione di cui al punto 4) saranno oggetto di determinazione di approvazione del Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica prima della stipula della convenzione;
- 7) di prendere atto che prima della stipula, ai sensi della deliberazione di Giunta comunale n. 60 dell'11.02.2019 e della determinazione n. 3781 del 02.08.2019, verrà verificata la documentazione della Ditta relativamente ai requisiti di onorabilità e insussistenza delle cause di esclusione ex art. 80 del Codice dei Contratti pubblici (d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.);
- 8) di dare altresì atto che, successivamente alla stipula della convenzione, il progetto esecutivo delle opere pubbliche a contributo aggiuntivo con opportuno provvedimento, sarà approvato dalla competente Direzione Sport Tempo Libero- Edilizia Sportiva;
- 9) di accertare ed impegnare a bilancio le opere di urbanizzazione citate al precedente punto 6) mediante le seguenti registrazioni:
- accertare l'importo di euro 1.466.079,87 (euro unmilionequattrocentosessantaseimilasettantanove/87) al capitolo di entrata 21200/00, bilancio 2020, acc. 3790/000;

- esigibilità anno 2020 (anno collaudo) ed impegnare l'importo di euro 1.466.079,87 (euro unmilionequattrocentosessantaseimilasettantanove/87) al capitolo di uscita 21110/1900- esigibilità anno 2020 (anno collaudo), impegno 3729/000 bilancio 2020;

- 10) di autorizzare in sede di stipula la permuta di aree, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41/2006 e richiamata nella deliberazione di Giunta Comunale n. 40/2018, tra la Ditta ed il Comune di Verona, secondo le modalità previste all'art. 9 dello schema di convenzione, dando atto che il valore delle aree oggetto di permuta saranno accertati ed impegnati all'atto della sottoscrizione della convenzione;
- 11) di dare atto che le presenti registrazioni sono mere contabilizzazioni;
- 12) di confermare quanto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 05.02.2018 e non oggetto della presente modifica.

Il Dirigente della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica provvederà all'esecuzione.

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 SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI