

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 327

Seduta del giorno 05 novembre 2018

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
GIOVANNI CAINERI

Oggetto: URBANISTICA – VARIANTE AL PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE 7140650 “AIA” IN LOCALITA’ LA PELLEGRINA DENOMINATA “VARIANTE AL PUA AIA” - ATO 7, CIRCOSCRIZIONE 7^ - RICHIEDENTE: AIA AGRICOLA ITALIANA ALIMENTARE S.P.A. E SOCIETÀ AGRICOLA LA PELLEGRINA S.P.A. - APPROVAZIONE SCHEMA ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO DI MANLEVA A FAVORE DEL COMUNE DI VERONA E RICHIESTA DI PROROGA DEL PUA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 05/06/2008 è stato approvato il Piano di Lottizzazione "AIA Spa in località La Pellegrina" sito in San Michele Extra, Circoscrizione 7^a, ATO 7 presentato da Società AIA Agricola Italiana Alimentare S.p.a., da Società Agricola La Pellegrina S.p.a. e da Società Campagnetta S.r.l.

Con determina dirigenziale n. 6826 del 04/12/2008 è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria (rotatoria sulla SR11, pista ciclabile e parcheggio) del PUA e lo schema di convenzione.

In data 30/06/2009 con atto del notaio Mario Bernardelli Rep. 22428 Racc. 9337, è stata stipulata la convenzione urbanistica del Piano di Lottizzazione sopracitato.

In data 21/07/2009 PG 171855 è stata rilasciata l'Autorizzazione a Lottizzare e contestuale Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative al PUA.

In data 17/02/2017 PG 52683 – 52699 – 52709 – 52719 - 53157, come perfezionata con integrazioni del 03/03/2017 PG 69032 e del 29/08/2017 PG 261201, è stata depositata l'istanza di approvazione della "Variante al PUA AIA" a firma di AIA S.p.A. e Società Agricola La Pellegrina S.p.A.

In data 8 settembre 2017 con deliberazione n. 276 la Giunta Comunale ha adottato con prescrizioni la "Variante al PUA AIA".

Il PUA "AIA Spa" originario prevede, tra le opere di urbanizzazione da realizzarsi a cura e spese della Ditta attuatrice, la realizzazione della pista ciclabile di cui all'art. 3 punto b) della Convenzione urbanistica stipulata in data 30 giugno 2009, su aree già frazionate e cedute al Comune.

Il tracciato della pista ciclabile ricade parzialmente in fascia di rispetto autostradale ed ai fini della sua realizzazione è necessario acquisire la preventiva Autorizzazione del MIT-DVGCA (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali).

Il MIT, Ufficio Territoriale di Bologna, in sede di conferenza di servizi istruttoria ha espresso parere favorevole con prescrizioni (prot. 4634 del 16/03/2017 acquisito con PG 85003/2017) alla realizzazione dell'opera.

La Società Autostrade BS-PD Spa con nota PG 351710 del 16/11/2017 ha trasmesso la bozza dell'atto unilaterale di vincolo da sottoscrivere da parte dell'Amministrazione Comunale in qualità di proprietaria delle aree, ai fini del perfezionamento

dell'Autorizzazione per la realizzazione della pista ciclabile in fascia di rispetto autostradale.

L'Ufficio Patrimonio-Espropri con parere del 15/01/2018 PG 14199 ha evidenziato la necessità di modificare l'atto prima della sua sottoscrizione, avendo ravvisato profili di illegittimità in merito alla clausola di rinuncia al plus valore derivato dalla realizzazione della pista ciclabile in caso di espropriazione per futuri programmi autostradali.

Contestualmente al confronto con la Società Autostrade, con nota del 07/02/2018 PG 42595 l'Ufficio ha richiesto l'adeguamento degli elaborati alle prescrizioni contenute nel parere VAS n. 5 del 23/01/2018 e nella deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 276/2017 sospendendo i termini del procedimento di approvazione.

Con nota PG 95154 del 26/03/2018 l'Ufficio ha trasmesso alla Società Autostrade la bozza modificata dell'atto unilaterale di vincolo per la valutazione, sostituendo la rinuncia al plusvalore delle opere realizzate con la formula *"nel caso in cui l'attuazione di futuri programmi autostradali comporti l'esproprio di una porzione di area di proprietà comunale (ricadente o ubicata in fascia di rispetto autostradale), senza interferenza e/o pregiudizio per l'opera di urbanizzazione realizzata (pista ciclabile), tale area sarà indennizzata secondo i criteri previsti per le aree agricole. Diversamente, l'indennizzo dell'area da espropriare dovrà comprendere, oltre al valore dell'area, i costi per il ripristino dell'opera realizzata soggetta a modifica, rimanendo l'attività materiale di ripristino dell'opera stessa a carico del Comune stesso senza pretese ulteriori. In entrambi i casi rimarrà a cura e spese del Comune, senza pretesa di rimborso od indennizzo alcuno, la rimozione degli arredi a verde e/o dell'opera realizzata esistenti al momento dell'esproprio."*

In data 06/04/2018 con nota PG 107779 l'Ufficio ha chiesto alla Ditta un aggiornamento degli elaborati.

In data 08/05/2018 PG 141969 è pervenuto il riscontro negativo della Società Autostrade alla modifica dell'atto unilaterale d'obbligo proposta dall'Ufficio.

In data 23/05/2018 PG 160117 la Ditta ha presentato gli elaborati adeguati alla comunicazione del 06/04/2018 contestualmente **ad una osservazione tardiva al PUA** relativa, tra l'altro, alla richiesta di proroga quinquennale dei termini di validità del PUA.

Con specifica nota PG 160116 la Ditta attuatrice ha ulteriormente perfezionato la richiesta di proroga in termini cumulativi ovvero proroga triennale ex lege ai sensi dell'art. 30 c.3-bis del D.Lgs. n. 69/2013 e proroga quinquennale discrezionale ai sensi dell'art. 20 c.11 della L.R.V. n. 11/2004, per una validità complessiva di 8 anni. La richiesta è motivata dalla necessità di risoluzione della problematica relativa all'acquisizione dell'Autorizzazione del MIT, evidenziando che il prolungarsi della tempistica di rilascio dell'Autorizzazione di Autostrade è un fatto estraneo alla volontà del soggetto attuatore del PUA.

In data 18/06/2018 PG 191146 la Ditta attuatrice ha presentato una memoria (PG 191146 del 18/06/2018) contenente alcune precisazioni in merito a:

- 1. modifica dello schema di convenzione** in termini di conferma dell'art. 20 c.9-10 della L.R.V. n. 11/2004 ai fini dell'applicazione alle nuove costruzioni, alla scadenza del termine di validità del PUA, degli allineamenti e delle prescrizioni del PUA originario;
- 2. proposta di manleva** a favore del Comune di Verona, garantita da fidejussione trentennale pari al valore dell'opera in fascia di rispetto autostradale, in caso di esproprio da parte dell'Autostrada BS-PD dell'area interessata dalla pista ciclabile;
- 3. valenza cumulativa della proroga** triennale ex lege del PUA (art. 30 c. 3-bis D.Lgs. n. 69/2013) e della proroga quinquennale discrezionale ai sensi dell'art. 20 c.11 L.R.V. n. 11/2004.

Il primo punto non rileva ai fini della presente proposta di delibera e verrà compiutamente valutato in sede di approvazione della Variante al PUA. In merito al punto **2.** l'ufficio in data 19/06/2018 PG 192177 e in data 03/08/2018 PG 248339 ha trasmesso al settore Patrimonio-Espropri rispettivamente la memoria della Ditta attuatrice e lo schema di atto unilaterale d'obbligo di manleva per l'espressione del parere di competenza. In merito al punto **3.** si ritiene che il PUA 7140650 denominato "AIA Spa", entrato in vigore il 22/06/2008 con validità decennale decorsa il 22/06/2018, sia automaticamente prorogato di tre anni ex lege ai sensi dell'art.30 c. 3-bis del D.Lgs. n. 69/2013, a cui si aggiunge la richiesta di proroga convenzionale quinquennale che fisserebbe la scadenza del PUA al 22/06/2026.

In data 09/08/2018 con nota PG 254491 il settore Patrimonio-Espropri ha espresso parere favorevole sullo schema di atto unilaterale d'obbligo di manleva.

In data 20/08/2018 PG 262848 l'ufficio ha trasmesso alla Ditta attuatrice lo schema di atto unilaterale d'obbligo per la sottoscrizione.

In data 10/10/2018 PG 320265 la Società AIA Spa e la Società Agricola La Pellegrina Spa hanno depositato lo schema di atto unilaterale d'obbligo di manleva sottoscritto e in data 12/10/2018 PG 324668 la planimetria dell'opera di urbanizzazione pista ciclabile parzialmente ricadente all'interno della fascia di rispetto autostradale.

Dato atto che:

lo schema di convenzione presentato in data 23/05/2018 PG 160117 deve essere integrato con l'impegno assunto dalla Ditta a manlevare il Comune di Verona, in caso di esproprio delle aree interessate dall'opera per futuri programmi autostradali, mediante fidejussione di importo pari al costo di realizzazione dell'intera pista ciclabile, di durata trentennale a partire dalla sottoscrizione dell'atto da parte del Comune nei confronti della Società Autostrade.

Considerato che risulta necessario:

- approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo di manleva con allegata planimetria della pista ciclabile;

- autorizzare il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa alla firma dell'atto unilaterale di vincolo con la Società Autostrade BS-PD concessionario del MIT, previo deposito della garanzia fidejussoria dell'atto di manleva;
- autorizzare il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa ad integrare lo schema di convenzione urbanistica del PUA con il suddetto impegno di manleva e relativa garanzia fidejussoria al fine di procedere all'acquisizione dell'Autorizzazione della Società Autostrade alla realizzazione dell'opera in deroga alla fascia di rispetto e all'approvazione della "Variante al PUA AIA";
- stabilire la validità del PUA "AIA" decidendo sulla richiesta di proroga cumulativa proposta dalla Ditta attuatrice in applicazione dell'art. 30 c. 3-bis del D.Lgs. 69/2013 e dell'art. 20 c.11 della L.R.V. n. 11/2004.

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

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 14/2017;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- 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 PI approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 16 febbraio 2017 emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 02 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017 e la Variante n. 23 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20 gennaio 2017 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21 giugno 2018;
- 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 succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 276 del 08/09/2017 di adozione della variante al PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il parere della Commissione Regionale VAS n. 5 del 23/01/2018;
- il parere dell'Ufficio Patrimonio-Espropri PG n. 254491 del 09/08/2018.

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 25/10/2018 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa 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 PROGETTAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

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

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 26/10/2018 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 approvare la proposta di manleva a favore del Comune di Verona presentata da Società AIA Spa e Società Agricola La Pellegrina Spa corredata dei seguenti elaborati:

PROGR.	RIF COD.	DESCRIZIONE	PG	DATA
-	-	Precisazioni a seguito di nota comunale PG 107779 del 06/04/2018 e successivi incontri con l'Ufficio Progettazione Urbanistica Attuativa del 29/05/2018 e dell'11/06/2018	PG 191146	18/06/2018
-	186	Atto unilaterale d'obbligo - Schema	PG 320265	10/10/2018

-	187	Planimetria della pista ciclabile allegata all'atto di manleva	PG 324668	12/10/2018
---	-----	---	-----------	------------

- 3) di autorizzare il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa a sottoscrivere l'atto unilaterale di vincolo e gli impegni ivi contenuti nei confronti dell'Autostrada BS-PD Spa con sede in Verona via Flavio Gioia n. 71, al fine di acquisire l'Autorizzazione a realizzare l'opera in fascia di rispetto autostradale, a fronte dell'avvenuto deposito della garanzia fidejussoria;
- 4) di autorizzare il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa a integrare/modificare lo schema di convenzione della "Variante al PUA AIA" con gli impegni assunti dalla Ditta attuatrice con la sottoscrizione dell'atto unilaterale di manleva e relativa garanzia fidejussoria a favore del Comune di Verona ai fini dell'approvazione della Variante;
- 5) di accogliere la richiesta di proroga del PUA "AIA Spa";
- 6) di dare atto che la scadenza del piano è posticipata al 22/06/2026 per effetto del cumulo di quanto previsto all'art. 30 c. 3-bis del D.Lgs. 69/2013 e all'art. 20 c.11 della L.R.V. n. 11/2004.

Il Dirigente responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente 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 VICE SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
GIOVANNI CAINERI