

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 11

Seduta del giorno 22 gennaio 2018

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA – PROROGA QUINQUENNALE DELLA VALIDITA' DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PARONA SITO IN VIA BRENNERO, ATO 2 DENOMINATO "LA RONCHESANA" RICHIEDENTE: ADIGE JEWELS S.P.A. PROVVEDIMENTI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 20.12.2007 è stato approvato il Piano di lottizzazione denominato "Nassar";
- Il Piano di lottizzazione, a seguito di pubblicazione avvenuta in data 10.01.2008, è entrato in vigore il 24.1.2008 e ha efficacia per 10 anni, ovvero sino al 24 gennaio 2018;
- il Piano approvato è conforme alla variante n. 2 al PAQE, approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 3446 in data 7.11.2006;

Riguarda un'area di intervento di mq. 72.399 suddivisa in:

- un lotto a destinazione residenziale suddiviso in "Borgo degli Aironi" e "Borgo dei Cigni" con insediati volumi pari a mc. 74.788, con 11 gruppi di fabbricati, aventi altezza massima di 11 ml. e superficie coperta massima di mq. 6.780; un parco a destinazione privata con laghetto e pista ciclabile collegata alla viabilità del PUA;
- un ambito denominato "Borgo Antico" a destinazione compatibile con la residenza (direzionale e commerciale di vicinato) costituito da due fabbricati con una volumetria massima di 24.930 mc. con altezza massima di 11.00 ml. e superficie coperta di mq. 3.110;

In data 28.8.2009 è stata presentata una variante al piano riferibile solo a modifiche della convenzione precedentemente approvata che è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 302 del 7.10.2015;

Ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n. 11/2004 l'efficacia del termine per l'attuazione del piano di che trattasi è stabilito in anni dieci, e che detto termine è discrezionalmente prorogabile dall'Amministrazione Comunale per un periodo massimo di anni cinque;

La convenzione è stata stipulata in data 15.9.2016;

In data 18.12.2017 è stata rilasciata l'autorizzazione a lottizzare e permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione;

I lottizzanti hanno depositato in data 12.12.2017, PG 370502, in prossimità della scadenza del termine decennale di validità, istanza di proroga di validità del piano ex art. 20 L.R. n. 11/2004 per ulteriori cinque anni. Tale istanza è motivata dalla grave crisi economica e dalla sofferenza del mercato immobiliare nonché dalla straordinaria prudenza nel concedere finanziamenti da parte degli istituti bancari. Tale situazione di crisi ha altresì imposto una profonda revisione delle tipologie edilizie da realizzarsi imponendo la necessità di un ristudio complessivo dell'intervento:

Rilevato che:

- il disposto contenuto all'art. 20 della L.R.V. n. 11/2004 stabilisce:
 - al comma 9, che il Piano ha efficacia per anni dieci (dalla sua entrata in vigore), rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabilite nel piano stesso. La costruzione è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione;
 - al comma 10 che, decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attivate;

al comma 11, secondo capoverso, è previsto che il Comune possa prorogare la validità del Piano per un periodo non superiore ad anni cinque;

A tutt'oggi non risultano presentate le comunicazioni di inizio lavori conseguenti all'autorizzazione a lottizzare e permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione rilasciata in data 18.12.2017;

Rilevato altresì che:

- successivamente all'esecutività, avvenuta in data 24.01.2008, del Piano sono entrati in vigore nuovi disposti normativi, e piani di livello sovraordinato;
- nell'istanza di proroga presentata gli istanti hanno manifestato la necessità di una profonda revisione delle tipologie edilizie da realizzarsi e un conseguente ristudio complessivo dell'intervento;
- ad oggi non risulta presentata alcuna comunicazione di inizio lavori;

Si ritiene motivata la decisione di non procedere alla concessione della proroga richiesta;

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa nè obbligo di restituzione di quanto già versato in quanto è salva la possibilità di ripresentare nuovo PUA nel quale sarà tenuto conto di quanto già versato dalla ditta;

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.;
- il DPR 380/2001;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

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 19/01/2018 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 DIREZIONE PROGETTAZIONE

URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE UNITA' ORGANIZZATIVA

AMMINISTRATIVO URBANISTICA – ERS – PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 22/01/2018 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 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si dichiara la non rilevanza 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 non prorogare la validità del piano per le motivazioni tutte esposte in premessa;
3. di dare atto che per effetto di quanto deliberato al precedente punto il piano ha efficacia sino al 24.01.2018;
4. il dirigente responsabile della direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà a notificare la presente delibera alla ditta istante;
5. 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 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 SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI