

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 259

Seduta del giorno 04 agosto 2020

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA - PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PDL) N. 714_670 DENOMINATO "PUA IN LOCALITA' LA RIZZA - DITTA SIMCOST GROUP S.R.L.", IN STRADA LA RIZZA, LOC. LA RIZZA - VERONA, ATO 10 – CIRCOSCRIZIONE V.
PROROGA QUINQUENNALE DEL PDL AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 11, DELLA L. R. N. 11/2004 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO".
RICHIEDENTE: "SIMCOST GROUP S.R.L.".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con nota P. G. n. 180730 del 24 giugno 2020, la società Simcost Group s.r.l. ha depositato, presso l'Ufficio, la richiesta, ai sensi dell'art. 20, comma 11, della legge regionale n. 11/2004, di proroga di anni 5 dei termini di validità del Piano di Lottizzazione (PdL) n. 714_670, denominato "PUA IN LOCALITA' LA RIZZA - DITTA SIMCOST GROUP S.R.L.", sito in Strada La Rizza, loc. La Rizza;
- il PUA/PdL n. 7140670 denominato "PUA IN LOCALITA' LA RIZZA – DITTA SIMCOST GROUP S.R.L.", sito in Strada La Rizza, proposto dalla società Simcost Group s.r.l. è stato approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 445 del 29 dicembre 2011, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 31 gennaio 2012, efficace dal 15 febbraio 2012;
- in data 20 febbraio 2013 è stata stipulata tra il Comune e la società Simcost Group s.r.l. la convenzione urbanistica, con atto del dott. Luca Paolucci, Notaio in Sona (VR), rep. n. 29335, racc. n. 22352, registrato e trascritto a Verona il 18 marzo 2013 al n. 6456 R.P. e al n. 9858 R.G.;
- in data 1 aprile 2020, P. G. n. 107869, e in data 2 aprile 2020, P. G. n. 108082-108090-108181-108224, la società Simcost Group s.r.l. ha depositato istanza di Permesso di costruire per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria previste dal PdL in oggetto, ad oggi in fase istruttoria; l'istanza segue un precedente Permesso di costruire rilasciato in data 27 marzo 2013 con P.G. 92990 decaduto per decorrenza dei termini di validità, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", e dell'art. 6 della convenzione.

Considerato che:

- i tempi di legge per il rilascio del nuovo Permesso di costruire, i tempi di realizzazione ed edificazione dei lotti, ed i termini di efficacia del nuovo titolo abilitativo (3 anni) superano i termini di validità previsti del PdL (15 febbraio 2022);
- le motivazioni addotte dalla società sono le difficoltà economiche a causa della crisi del 2011 che non hanno consentito di attuare il PdL con l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e la vendita dei lotti edificabili;
- non risultano sostanzialmente ad oggi eseguite opere, come attestato e documentato nella relazione generale allegata all'istanza di Permesso di costruire delle Opere di urbanizzazione sopra richiamato.

Rilevato che:

- il PdL è tuttora vigente ai sensi della L. R. n. 11/2004, essendo efficace fino al 15 febbraio 2022;
- l'istanza di proroga, di anni 5, dei termini di validità del PdL del 24 giugno 2020, P. G. n. 180730, è presentata dalla società proprietaria Simcost Group s.r.l. ai sensi dell'art. 20, comma 11 della L. R. n. 11/2004, prima della scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano, come previsto dall'art. 20, comma 8, della L. R. n. 11/2004;
- gli obblighi della convenzione urbanistica sottoscritta in data 20 febbraio 2013, che regola l'attuazione delle Opere di urbanizzazione primaria e delle Opere sostitutive della monetizzazione, permangono;
- il comma 11, dell'art. 20, della L. R. n. 11/2004 prevede che: *"Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata."*

Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.”;

- la scadenza del PdL, prevista per il 15 febbraio 2022, sarebbe pertanto prorogata, inderogabilmente, al 15 febbraio 2027;

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. 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”;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 1717 del 3 ottobre 2013, “Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS “Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4.”;
- 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;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012 e successive Varianti;
- 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;

Visti altresì:

- a richiesta di proroga, P. G. n. 180730 del 24 giugno 2020, del PUA/PdL in oggetto;
- I parere tecnico istruttorio - "Allegato sub A" - alla presente;

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 29/07/2020 il Dirigente Responsabile della 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 31/07/2020 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".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'UNITÀ
ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 03/08/2020 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 dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchetti

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all'Urbanistica, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 2) di accogliere l'istanza presentata dalla ditta richiedente Simcost Group s.r.l., acquisita al numero di protocollo generale 180730 in data 24 giugno 2020, prorogando, ai sensi dell'art. 20, comma 11, della legge regionale n. 11/2004, la validità del PdL n. 714_670 "PUA IN LOCALITA' LA RIZZA - DITTA SIMCOST GROUP S.R.L." di anni cinque, ovvero, inderogabilmente, fino al 15 febbraio 2027.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica 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