

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 242

Seduta del giorno 22 Giugno 2017

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: PUA/PIANO CASA IN LOCALITA' BORGO TRENTO DENOMINATO "VIA MAMELI". RICHIEDENTE GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI SRL. PRESA D'ATTO DELLE MODIFICHE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE E DEGLI AGGIORNAMENTI ALLE PRESCRIZIONI DELLA DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 61/2012, AI SENSI DELLA L.R. N. 11/04

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011. In data 20.01.2017 con deliberazione consiliare n. 1 ha adottato la Variante n. 23 al PI e in data 16 febbraio 2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al PI emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17/03/2017.
- In data 29/10/2009 con delibera di Consiglio Comunale n. 84 è stato approvato il "Regolamento Piano Casa" recante disposizioni attuative della Legge Regionale n. 14 dell'8 luglio 2009 e successive modifiche e integrazioni relativo a "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche".
- In data 09/05/2011 PG 112391 le ditte Gruppo Italiano Costruzioni srl e Bergamaschi Finanziaria srl hanno presentato istanza di approvazione di un PUA/Piano Casa in località Borgo Trento denominato "via Mameli" ricadente nel territorio della Circoscrizione 2^a e nell'ATO "2".
- Il PUA/Piano Casa è stato presentato in conformità all'art. 20 della L.R. n. 11/04 ed in conformità all'art. 3 della L.R. n. 14/2009 e all'art. 3 comma 8 del "Regolamento Piano Casa".
- In data 13/01/2012 con atto del notaio Andrea Lanza n. rep.6690, racc. 5035 registrato a Verona il 17/01/2012 al n. 861 serie 1T, Bergamaschi Finanziaria srl ha venduto le aree di sua proprietà a Gruppo Italiano Costruzioni srl, che ora risulta unico proprietario dell'intero ambito d'intervento.
- La Giunta Comunale con propria deliberazione n. 61 del 22 febbraio 2012 ha definitivamente approvato il Pua/Piano Casa denominato "Via Mameli", disciplinando al punto 9 del deliberato il procedimento di convenzione non ancora perfezionato e richiamando l'obbligo per la Ditta del deposito dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione e delle opere sostitutive della monetizzazione.
- Con decisione n. 2441/2016 del 18/11/2016 la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla modifica dello schema di convenzione allegato alla richiesta della Ditta PG 275055 del 23 settembre 2016, indicando alcune prescrizioni da inserire all'art. 5 ed accogliendo la proposta della riqualificazione e miglioramento dell'impianto comunale di pattinaggio di via Cà di Cozzi, quale opera compensativa in luogo dell'elenco delle opere compensative sostitutive della monetizzazione individuate con precedente decisione di Giunta n. 1325/2015 del 25/06/2015. Con tale decisione è stata altresì accolta la richiesta del soggetto attuatore di dare esecuzione al piano con la modalità di cui all'art. 14 della L.R. n. 32/2013.

Successivamente con istanza pec PG 0192700/2017 del 21.6.2017, in atti, il soggetto attuatore ha manifestato la volontà di procedere alla stipula dell'atto di convenzione

provvedendo al solo pagamento delle monetizzazioni dovute. Tale istanza motivata dalla necessità di rispettare i tempi previsti dal piano industriale che non risultano compatibili con le tempistiche amministrative per la realizzazione, in luogo della monetizzazione dell'opera compensativa. L'istanza è comunque corredata di un atto unilaterale d'obbligo, della validità di 18 mesi, con il quale comunque il soggetto attuatore si rende disponibile alla realizzazione dell'opera.

Si ritiene che:

- stante la necessità manifestata dal soggetto attuatore di procedere celermente alla stipula della convenzione, al fine di rispettare la tempistica del piano industriale per la realizzazione dell'intervento, di provvedere all'accoglimento della richiesta di monetizzare le aree e non di realizzare l'opera.
Come diretta conseguenza ed ai fini del perfezionamento in atto pubblico della convenzione, tale volontà comporti l'adeguamento del punto 9) della deliberazione della Giunta Comunale n. 61/2012 da "progetto definitivo" a "progetto preliminare", in relazione alle opere di urbanizzazione;
- tale sostituzione comporta il conseguente adeguamento dello schema di convenzione, depositato in data 24 maggio 2017 ns. PG 162955, come precisato puntualmente nell'allegato Parere Tecnico sub A, al quale si rimanda.

La documentazione integrata in data 15 maggio 2017 PG 151783 soddisfa le prescrizioni riportate nella delibera di approvazione del PUA (deliberazione della Giunta Comunale n. 61/2012).

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento, si sottopone alla Giunta Comunale, la presa d'atto delle modifiche allo schema di convenzione del PUA/Piano casa denominato via Mameli - in località Borgo Trento presentato da Gruppo Italiano Costruzioni.

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 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 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;
- il Parere Tecnico ivi allegato Sub A che rileva la conformità delle modifiche della convenzione al P.U.A. ed al PI;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 22 febbraio 2012 che ha definitivamente approvato il Pua/Piano Casa denominato "Via Mameli" ed alla quale si fa formale ed esplicito rinvio, alla Relazione istruttoria - allegato Sub A, agli elaborati relativi al PUA approvato.

Richiamato il disposto di cui all'art. 20 della L.R. n. 11/04 comma 4, e richiamato l'art. 5 comma 13 della Legge di n. 106 del 12 luglio 2011 il quale stabilisce che la Giunta Comunale approvi il Piano.

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.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 22/06/2017 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' AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS - PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

Il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa attesta che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on-line mediante copia per immagine e duplicato informatico conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 22/06/2017 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, ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

Udito il relatore, Assessore all'Urbanistica;

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 ed approvare il testo dello schema di convenzione SUB 1 allegato alla presente con le modifiche descritte in premessa e nel Parere Tecnico All. A, dando

atto che lo stesso è da ritenersi in detta sede come materialmente trascritto essendo allegato al presente atto;

- 3) di dare atto dell'aggiornamento della documentazione depositata in data 15 maggio 2017 PG 151783, adeguata alle prescrizioni della deliberazione di Giunta n. 61 del 22/02/2012, di seguito citata:
 - la Relazione Integrativa con allegati 01,02,03
 - la Tavola 7 -Zonizzazione e norme tecniche di attuazione
 - NTAallegata alla presente;
- 4) di autorizzare il Dirigente della Direzione 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 introitare la somma di Euro 230.175,00 al cap. 18150/10;
- 6) di disporre la pubblicazione all'albo pretorio ai sensi dell'art. 124 T.U. Decreto Legislativo n. 267/2000.

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
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 13/07/2017 al n. 6474

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta