

Comune di Verona
*
Proposta di Deliberazione
*

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' SAN MICHELE SITO IN VIA MATTARANA - VIA MONTI LESSINI, ATO 6, SCHEDA NORMA N. 147, DENOMINATO PUA "MATTARANA" E PROGETTO DEFINITIVO DELLA RELATIVA OPERA PEREQUATIVA. RICHIEDENTE:LEGNAGHESE REAL ESTATE. INTEGRAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE CON ART. 17 CHE DISCIPLINA L'ATTUAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 318 del 9 ottobre 2013, che qui si intende integralmente richiamata, ha approvato, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 11/2004 il Piano Urbanistico Attuativo n. 7190147 denominato " Pua Mattarana" e il progetto definitivo dell'opera pubblica perequativa in attuazione delle schede norma n. 147 del Piano degli Interventi;
- la citata deliberazione autorizza il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale ad intervenire alla stipula della convenzione con la Ditta Attuatrice e/o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie in conseguenza dell'approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione e compensative e/o di mutamenti della proprietà e/o di diversa e più esatta identificazione catastale delle aree e/o di eventuali errori materiali, per dare l'atto completo;
- che ai fini della completezza e coerenza della documentazione ai sensi dalla normativa vigente che regola l'attuazione dell'opere pubblica perequativa, deve essere aggiunto allo schema di convenzione approvato il seguente articolo, che regola l'attuazione dell'opera pubblica da realizzare contestualmente al PUA:

"ART. 17 - REALIZZAZIONE DI OPERE A CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ - COLLAUDO - FIDEJUSSIONE – TERMINI DI REALIZZAZIONE

In applicazione dell'articolo 157 delle N.T.O. del P.I. l'accordo sottoscritto il 20 dicembre 2012, prevede a carico del Soggetto Attuatore un contributo di sostenibilità ammontante ad € 600.860,00 (dicesi euro seicentomilaottocentosessanta), da destinarsi alla

realizzazione di un'opera pubblica costituita dall'inserimento di una rotatoria all'incrocio tra via Monti Lessini e Via Mattarana con completamento della pista ciclabile di collegamento di via Mattarana, via Banchette e via Monti Lessini.

Per la realizzazione di tale opera, il Soggetto Attuatore con la sottoscrizione della presente convenzione **si è già impegnato a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie giusto precedente articolo 7.**

Garantisce la cedente la piena proprietà, disponibilità e libertà da ogni formalità pregiudizievole, da servitù passive, oneri reali, vincoli e privilegi, anche fiscali, compreso quello spettante allo Stato per l'imposta patrimoniale, degli immobili alienati, rispondendo ai sensi di legge per l'evizione e le molestie.

Le aree, come sopra identificate, rimarranno nella disponibilità e nella esclusiva responsabilità del soggetto attuatore, restandone esente il Comune di Verona, sino alla formale consegna, anche anticipata, al Comune, che dovrà avvenire entro 30 gg. dalla determina di approvazione del collaudo definitivo da parte del Dirigente della Pianificazione Territoriale.

Essendo prevista la realizzazione di opere d'interesse pubblico, si applicano le seguenti disposizioni.

Il Comune ed il Collaudatore incaricato dal Comune a spese del Soggetto Attuatore, effettueranno controlli in corso d'opera dei lavori.

Il collaudo in corso d'opera e/o il collaudo definitivo di dette opere sarà eseguito con le modalità e tempistiche previste dai precedenti articoli **9 e 12.**

Il termine di inizio dei lavori verrà stabilito dall'Amministrazione Comunale con provvedimento del Coordinamento strade, sentiti tutti i soggetti interessati alle modifiche viabilistiche.

Dette opere devono essere ultimate entro 12 mesi dalla effettiva messa a disposizione da parte del comune delle porzioni di terreno di proprietà pubblica ove insisteranno le opere stesse. La messa a disposizione da parte del comune di dette aree sarà effettuata, con apposito verbale in contraddittorio fra le parti.

La garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione per la realizzazione delle opere a contributo di sostenibilità è costituita da fideiussione come già prestata in sede di accordo definitivo sottoscritto in data 20/12/2012, per un importo pari ad Euro **600.860,00** (dicesi euro **seicentomilaottocentosessanta/00**) pari cioè all'importo del contributo di sostenibilità non versato.

La garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1944 del Codice Civile e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Verona.

La garanzia cesserà al momento dell'emissione della determina di approvazione del collaudo definitivo.

Nel caso di consegna anticipata dell'opera, da effettuarsi ai sensi dell'articolo 230 del D.P.R. 270/2010, la garanzia fideiussoria potrà essere ridotta del 50% su richiesta della ditta.

La Ditta Attuatrice si obbliga inoltre a far costituire al Soggetto esecutore (impresa/e appaltatrice/ci) delle opere, polizza assicurativa a copertura della garanzia decennale prevista dall'articolo 1669 del codice civile per la rovina totale o parziale delle opere ovvero per i danni derivanti da gravi difetti di costruzione, per L'OPERA PUBBLICA oggetto della presente convenzione, con validità dalla data di approvazione, espressa o tacita, del certificato di collaudo e per un importo pari al venti per cento del valore delle opere. La garanzia sarà costituita a favore del Comune di Verona.

Le opere a contributo di sostenibilità dovranno essere eseguite, a esclusiva cura e spese della Ditta Attuatrice, nel rispetto delle vigenti norme in materia di contratti pubblici.

Le opere a contributo di sostenibilità dovranno comunque essere eseguite da soggetti in possesso di certificazione S.O.A..

Trattandosi di opere per importi sotto "soglia comunitaria" la Stazione Appaltante si impegna ad avvalersi delle disposizioni di cui all'art.122, comma 8 del D.Lgs. 163/2006 e s.m., rispettando le procedure di cui all'art. 57, comma 6 del predetto D.Lgs. per il reperimento della ditta esecutrice i lavori di urbanizzazione oggetto della presente convenzione. L'adempimento di quanto sopra potrà essere comprovato dalla "Ditta Attuatrice", a seguito di formale richiesta da parte del Comune prima dell'inizio dei lavori, con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante l'avvenuto espletamento della procedura negoziata di cui all'art.57, comma 6, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., riportante l'elenco dei soggetti invitati con la dimostrazione del possesso da parte di tutti dei requisiti di qualificazione previsti all'art. 40 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i., gli importi offerti per l'esecuzione dei lavori da parte delle ditte invitate alla procedura, il soggetto aggiudicatario con il relativo importo di aggiudicazione.

In ogni caso, anche ai fini dell'esercizio di vigilanza e controllo, i documenti afferenti l'esecuzione dei lavori, di contabilità e di collaudo delle opere a contributo di sostenibilità dovranno essere compilati in conformità con quanto previsto dal Regolamento di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, e messi a disposizione e consegnati in copia al collaudatore delle opere nominato dal Comune ed agli uffici comunali; in caso di inottemperanza, a seguito di apposita diffida, i lavori potranno essere sospesi.

Entro trenta giorni dalla data inizio dei lavori, dovranno essere consegnati al collaudatore delle opere nominato dal comune le copie dei contratti sottoscritti con le Ditte esecutrici (appaltatori) per la realizzazione delle opere stesse, in caso di inottemperanza i lavori potranno essere sospesi.

Eventuali modificazioni alle caratteristiche delle opere che siano richieste in corso d'opera dal Comune per motivi di ordine generale o per sopravvenute esigenze tecnologiche, e che rientrino nella nozione di variante in corso d'opera ai sensi dell'articolo 132 del D.L.vo 163/2006 e s.i.m. saranno eseguite dalla Ditta Attuatrice senza modifica della presente Convenzione, nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 207/2010, previo parere favorevole del Collaudatore nominato dal Comune.

Nei casi di modificazioni che superino le previsioni di cui al precedente comma, la Ditta Attuatrice si impegna a presentare apposita variante.

Resta fatta salva l'acquisizione del titolo abilitativo, qualora le varianti richieste rientrino nelle ipotesi per le quali il rilascio del titolo è obbligatorio prima della loro esecuzione, anche con riferimento all' autorizzazione paesaggistica di cui al progetto definitivo dell'opera perequativa approvata con il PUA.

Per l'alta sorveglianza si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 13.

Si concorda inoltre tra le parti, a mente della deliberazione di Giunta Comunale n. 307/2009, che, ove la Ditta Attuatrice ottenga ulteriori risparmi nella realizzazione delle opere di cui al contributo di sostenibilità, essa sarà tenuta a corrispondere al Comune la differenza tra la spesa effettivamente sostenuta determinata dalla contabilità finale positivamente "collaudata" e il valore del contributo di sostenibilità cos' come inizialmente convenuto; l'eventuale cifra risultante potrà essere versata in numerario o destinata, previa decisione della Giunta Comunale, in ulteriori opere.

La Ditta Attuatrice e il Comune concordano che la mancata ultimazione delle opere di cui al presente articolo entro il termine fissato comporta, fatta salva ogni altra sanzione o risarcimento danni, anche d'immagine dovuti al Comune, una penale a carico della Ditta Attuatrice.

La penale è pari all'uno per mille (1/1000) dell'importo del contributo di sostenibilità per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo. La penale comunque non potrà essere superiore al venti per cento (20/100) dell'importo del contributo di sostenibilità.

La penale verrà irrogata dal Comune in sede di approvazione degli atti di collaudo e versata entro il termine perentorio di trenta (30) giorni dalla richiesta del Comune. Decorso detto termine il Comune escuterà l'importo della penale dalle garanzie costituite."

Atteso altresì:

- che l'art. 17 sopra evidenziato proposto in aggiunta allo schema di convenzione del PUA approvato va a disciplinare l'attuazione dell'opera pubblica approvata senza modificarne i contenuti progettuali e non riguarda le opere di urbanizzazione primaria del PUA, si sottolinea che tale articolato disciplinare non costituisce variante al PUA bensì un'integrazione al progetto di opera pubblica;
- che la Direttiva 2001/42/CE e al D.Lgs. 152/2006 dispone che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione, e richiamate la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n.58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n.13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008";
- che con sentenza della Corte Costituzionale n. 66/2012 è stato dichiarato costituzionalmente illegittimo l'art. 45 decies della L.R. n. 11/2004 che aveva portato ad escludere dal vincolo paesaggistico il corso d'acqua denominato "Fiumicello di Montorio", codice 311, che scorre nel tratto parallelo alla via Monti Lessini in prossimità dell'area del PUA "Mattarana" e dell'opera pubblica perequativa.

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento.

Visti:

- la delibera della giunta comunale n. 318 del 9 ottobre 2013 di approvazione del PUA alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- la Sentenza della Corte Costituzionale n. 66 del 2012 (G.U. n. 13/2012);
- la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS;

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 _____ i Dirigenti del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio Amministrativo Urbanistica 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 DEL COORDINAMENTO

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 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 dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all’oggetto”.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso;

Udito il relatore, Assessore all’Urbanistica;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare l’integrazione dello schema di convenzione urbanistica con l’inserimento dell’art. 17, “Realizzazione di opere a contributo di sostenibilità – collaudo – fidejussione – termini di realizzazione”, come riportato integralmente in premessa;
- 3) di dare atto che, unitamente alla progettazione edilizia e delle opere di urbanizzazione, deve essere attivata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dalla DGR 1717 del 3.10.2013;
- 4) di prendere atto che per effetto della Sentenza della Corte Costituzionale n. 66 del 2012 (G.U. n. 13/2012), il corso d’acqua denominato “Fiumicello di Montorio” codice 311, che scorre nel tratto parallelo alla via Monti Lessini, in prossimità dell’area del PUA “Mattarana” e dell’opera pubblica perequativa, determina un vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs 42/2004 che interessa anche l’area oggetto di PUA;
- 5) di dichiarare , a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell’art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

I Dirigenti del Coordinamento Pianificazione Urbanistica e Servizio Amministrativo Urbanistica Peep provvederanno all’esecuzione.

Ai sensi dell’art, 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che la relativa proposta è stata pubblicata nella sezione del sito web del Comune in data _____

Il responsabile del procedimento di pubblicazione