

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 640

Seduta del giorno 31 maggio 2022

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BIANCHINI STEFANO	Assente
BRIANI FRANCESCA	Assente
MAELLARE MARIA DANIELA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
SPAGNOL NICOLA	Assente
TOFFALI FRANCESCA	Assente
ZAVARISE NICOLO'	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CORRADO GRIMALDI

Oggetto: PUA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO N. 719_291 "LE RIVARE", IN LOCALITA' CHIEVO, VIA LORENZO FAVA, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3A - SCHEDA NORMA N. 29. RICHIEDENTE: SOCIETA' LE RIVARE S.R.L.. ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA, AI SENSI DELL'ART. 21 - NONIES DELLA LEGGE N. 241/1990 S.M.I., DELL'ADOZIONE FORMATASI PER SILENZIO ASSENSO E RESTITUZIONE DEL PUA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

-

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e successiva Variante di adeguamento per il contenimento del consumo di suolo, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021 e di Piano degli Interventi (PI), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive varianti;

-

In data 21 gennaio 2015, la società "Le Rivare S.r.l.", titolare delle aree ricomprese nella Scheda Norma n. 291, ha sottoscritto con il Comune l'accordo di pianificazione ex art. 6 della legge regionale n. 11/2004 con atto del dott. Emanuele De Micheli, Notaio in Verona, rep. n. 12990, racc. n. 9470, registrato a Verona 1 in data 28 gennaio 2015 al n. 1235 Serie 1T e trascritto a Verona in data 28 gennaio 2015 al R.G. n. 2462 e al R.P. n. 1652, il cui schema è stato approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 234 del 6 agosto 2014;

-

In data 16 febbraio 2017, con deliberazione di Consiglio comunale n. 8, è stata approvata la Variante 22 al PI, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017; tale Variante ha confermato la previsione operativa della Scheda Norma n. 291;

-

In data 13 marzo 2018, in ottemperanza alle disposizioni della deliberazione di Giunta comunale n. 174 dell'11 maggio 2017, che ha stabilito che gli accordi relativi alle Schede Norma confermate con la Variante 22 non necessitano di ulteriore approvazione ma di stipula di accordi confermativi/integrativi limitatamente alla ridefinizione dei termini di scadenza, la società "Le Rivare S.r.l." ha stipulato l'accordo confermativo/integrativo, con atto del dott. Emanuele De Micheli, Notaio in Verona, rep. n. 25259, racc. n. 18776, registrato a Verona 1 il 15 marzo 2018 al n. 5147 Serie 1T e trascritto a Verona in data 15 marzo 2018 al R.G. 10284 e al R.P. 7171;

-

L'ambito del PUA in oggetto è riconosciuto dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021 come *"Area oggetto di procedimenti in corso alla data di entrata in vigore dell'art. 13 della legge regionale n. 14/2017"* e precisamente come *"Accordo tra soggetti pubblici e privati, di cui all'art. 6 della legge regionale n. 11/2004, per i quali alla data di entrata in vigore della legge, sia già stata deliberata la dichiarazione di interesse pubblico"*; pertanto, ai sensi del comma 6 dell'art. 13 della legge regionale n. 14/2017 è fatto salvo detto procedimento;

-

In data 22 luglio 2019, la società "Le Rivare S.r.l." ha saldato il contributo di sostenibilità previsto dall'art. 7 dell'accordo di pianificazione per complessivi 336.000 euro;

-

In data 28 novembre 2019, con deliberazione del Consiglio comunale n. 48, è stata

approvata la Variante 23 al PI, pubblicata in data 3 marzo 2020 ed esecutiva dal 14 marzo 2020; tale variante al PI non ha incidenza sul PUA in oggetto in quanto ha confermato, senza modificarle, le precedenti previsioni operative, per un ulteriore quinquennio decorrente dalla data di efficacia della Variante 22;

-

n data 5 aprile 2022, con deliberazione del Consiglio comunale n. 19, è stata approvata la Variante 29, pubblicata in data 29 aprile 2022; tale Variante non ha modificato la previsione operativa della Scheda Norma n. 291.

Premesso inoltre che:

-

n data 24 aprile 2018, con note P.G. 129662 - 129693 - 129695, la società "Le Rivare S.r.l." ha depositato istanza di approvazione del PUA n. 719_291 denominato "LE RIVARE", corredata del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali ad esso;

-

'ambito disciplinato dalla Scheda Norma n. 291 si colloca a sud-ovest del centro abitato del Chievo, lungo il tracciato ferroviario, tratta Fortezza - Verona;

-

ssendo l'ambito interessato sia dall'attuale fascia di rispetto ferroviario, sia dal programmato Quadruplicamento della linea Fortezza - Verona, Lotto 4, in data 4 maggio 2018 con nota P.G. 137705, l'ufficio ha richiesto, in primis, il parere di competenza alla Rete Ferroviaria Italiana (RFI), come previsto dall'art. 26 - *Disposizioni generali sulle fasce di rispetto* delle NTO del PI vigente, che stabilisce che l'accertamento di conformità degli interventi ammessi nelle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore, salvo che non siano di carattere meramente conservativo dell'esistente o esplicitamente ammessi dalle norme, è subordinato al preventivo parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo;

-

l medesimo giorno, con nota P.G. 138103, l'ufficio ha interrotto i termini del procedimento, causa carenza documentale e fino all'acquisizione del necessario parere favorevole da parte di RFI;

-

riscontro della richiesta di parere, in data 23 maggio 2018, con nota P.G. 159513, RFI ha informato che *"le aree indicate sono interferenti al progetto di Quadruplicamento Fortezza - Verona - Lotto 4 - Ingresso nel nodo di Verona", sia per quanto riguarda le opere definitive e la relativa cantierizzazione che per la fascia di rispetto ferroviaria rispetto alla linea esistente.*" Inoltre, comunicava che tale progetto *"è oggi in fase di rielaborazione, come previsto dal Protocollo d'Intesa sottoscritto dagli Enti interessati in data 14.05.2013, nonché secondo quando indicato nell'allegato al DEF 2017. Pertanto non è possibile esprimere pareri di competenza fino all'approvazione del progetto stesso che tratterà in via definitiva la nuova linea ferroviaria e le sue infrastrutture."*;

-

n data 3 luglio 2018 con nota P.G. 210139, l'ufficio, nel trasmettere la nota di RFI alla ditta, ha ribadito che, poiché il parere favorevole di RFI era condizione essenziale per poter procedere con l'iter di approvazione, in assenza di un nuovo

progetto che incontrasse il parere favorevole di RFI, avrebbe proposto alla Giunta la restituzione del PUA ai sensi dell'art. 20, comma 1 della legge regionale n. 11/2004;

-

on nota P.G. 343767 del 29 ottobre 2018, la ditta ha comunicato all'ufficio di aver chiesto direttamente parere presso RFI e successivamente, in data 26 aprile 2019 con P.G. 146468, di aver depositato, a seguito del loro precedente esito negativo, istanza di riesame; di tale ultima comunicazione l'ufficio prendeva atto in data 12 giugno 2019 con nota P.G. 201305, invitando la ditta a comunicare quanto prima l'esito del riesame richiesto; l'esito del riesame non è mai stato comunicato all'ufficio;

-

a soluzione progettuale allegata all'istanza del 24 aprile 2018, diversamente da quanto previsto dalla Scheda Norma, prevede l'area di concentrazione edificatoria sia a sud che ad ovest dell'ambito, verso il tracciato ferroviario, secondo lo schema planimetrico allegato all'accordo di pianificazione. Prevede la realizzazione di 8 unità minime di intervento (UMI) per una superficie utile lorda (SUL) di complessivi 4.200 mq assegnati dalla scheda, con edifici aventi tipologia di case singole/plurifamiliari con massimo 2/3 piani fuori terra. Lungo il lato ovest e sud dell'ambito è prevista, lungo la ferrovia, un'area verde in cessione al Comune, di circa 10.000 mq, accogliente centinaia di alberi, nella quale si inserisce un'area a verde pubblico fruibile di circa 1.500 mq. Lungo tutto il fronte ferroviario, a 5 metri dal confine, in prossimità dell'attuale binario ferroviario, è prevista la realizzazione di una barriera acustica anti-rumore, formata da pannelli di altezza pari a 4 metri; l'area lungo la ferrovia, una parte dell'area a verde pubblico e la barriera anti-rumore ricadono all'interno dell'attuale fascia di rispetto ferroviario di cui al D.P.R. n. 753/1980, normativa che, all'art. 49, vieta lungo i tracciati delle linee ferroviarie la costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, fatta salva l'autorizzazione prevista dall'art. 60;

-

n data 25 marzo 2021 con P.G. 103393 - 103394 - 103395 e con P.G. 104410 - 104415 - 104420 del 26 marzo 2021, la ditta ha presentato una soluzione progettuale che differisce parzialmente dalla precedente allegata all'istanza del 24 aprile 2018; l'istanza del 25 marzo 2021, che non è tuttavia accompagnata dal nulla osta/parere di RFI, differisce dalla precedente per i seguenti aspetti: i lotti (UMI) passano da 8 a 9 e vengono traslati ad est per circa 4 m, mentre la barriera acustica viene prevista immediatamente all'esterno dell'attuale fascia di rispetto ferroviaria; il parcheggio pubblico a standard viene spostato in posizione centrale, ad ovest dell'edificio esistente extra-ambito, e tra la barriera acustica e il confine dei lotti viene prevista una fascia di circa 4 m di forestazione pubblica non fruibile. Non vengono più previste alberature di nuovo impianto nella fascia verde lungo la ferrovia prevista in cessione (accessibile solo attraverso due aperture nella barriera acustica dal parcheggio pubblico), mentre viene intensificata la piantumazione sia nella parte sud dell'ambito oltre l'edificio, sia a nord lungo il canale consortile esistente;

-

ella seconda versione del 25 marzo 2021 non vengono previste opere ricadenti nell'attuale fascia di rispetto ferroviario; tuttavia, come evidenziato da RFI con nota P.G. 159513 del 23 maggio 2018 riportata in premessa, l'ambito di PUA, oltre che in parte interessato dall'attuale fascia di rispetto ferroviario di cui al D.P.R. n.

753/1980, è interferente anche con il programmato Quadruplicamento della linea Fortezza - Verona, Lotto 4, che costituisce la nuova linea di accesso da sud alla galleria di base del Brennero (progetto individuato dal Primo Programma delle Infrastrutture Strategiche approvato con Deliberazione CIPE n. 121/2001), sia per quanto riguarda le opere definitive che per la relativa cantierizzazione;

Dato atto che:

- l'ambito di PUA, oltre che in parte interessato dalla fascia di rispetto ferroviario esistente di cui al D.P.R. n. 753/1980, è anche interferente con il programmato Quadruplicamento della linea Fortezza - Verona, Lotto 4, che costituisce la nuova linea di accesso da sud alla galleria di base del Brennero (progetto individuato dal Primo Programma delle Infrastrutture Strategiche approvato con Deliberazione CIPE n. 121/2001), sia per quanto riguarda le opere definitive che per la relativa cantierizzazione, come comunicato da RFI s.p.a. con nota P.G. 159513 del 23 maggio 2018;

- I potenziamento dell'attuale infrastruttura ferroviaria è previsto dal PAQE, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 3446 del 7 novembre 2006 e succ. varianti, che rappresenta lungo l'attuale tracciato ferroviario la *"Linea Metropolitana di superficie"*, dal PTCP, approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 236 del 3 marzo 2015, che indica la *"Linea Alta Capacità"* e la *"Linea SFMR di progetto"* (Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale) e dal PTRC, approvato con deliberazione di Consiglio regionale n. 62 del 30 giugno 2020, che rappresenta la *"Rete AV/AC"*;

- I progetto di Quadruplicamento è oggetto di apposito Protocollo di Intesa per la rielaborazione del progetto preliminare e dello studio di impatto ambientale sottoscritto in data 14 maggio 2013 dalla Regione Veneto, dalla Provincia di Verona, dal Comune e da RFI S.p.a.;

- a volontà di dar seguito alle intese intervenute con la sottoscrizione del Protocollo del 2013, di accelerare la progettazione e la realizzazione dell'opera e di condividere il progetto con tutti i Comuni territorialmente coinvolti, è stata recentemente confermata. Infatti, prima con deliberazione di Giunta regionale n. 1199/2020 e poi con deliberazione di Giunta comunale n. 273 del 25 agosto 2020, è stato approvato lo schema di *"Integrazione del Protocollo di Intesa sottoscritto in data 14 maggio 2013 - per la revisione ed aggiornamento del Progetto Preliminare e dello Studio di Impatto Ambientale del tratto ferroviario compreso tra la Stazione di Pescantina e il nodo di Verona (Lotto 4) del progetto del Quadruplicamento della linea ferroviaria di Accesso sud alla galleria di Base del Brennero, Fortezza - Verona"*. L'integrazione del Protocollo di Intesa, sottoscritta, conferma il tracciato dell'infrastruttura rappresentato nel Protocollo del 2013, che andrebbe ad affiancarsi alla ferrovia esistente;

- a società Italferr S.p.a. ha recentemente comunicato con note P.G. 125472/2021 e P.G. 125613/2021 di essere stata incaricata da RFI per la progettazione del quadruplicamento della linea ferroviaria Verona-Fortezza nel tratto compreso tra la zona di San Massimo ed il Comune di Pescantina e che è in fase di redazione il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica dell'opera;

Rilevato che:

- 'accordo di pianificazione ex art. 6 legge regionale n. 11/2004, sottoscritto tra la ditta ed il Comune in data 21 gennaio 2015, all'art. 4 richiama le disposizioni sui vincoli di cui all'art. 25 delle NTO del PI, che detta disposizioni generali sui vincoli, ed *"in particolare le ipotesi di limitata deroga al PI in caso di prescrizioni imposte dall'autorità competente alla vigilanza sui vincoli stessi"*;
- 'art. 156, comma 13, delle NTO del PI stabilisce che i progetti relativi ai PUA devono in ogni caso rispettare le prescrizioni ed i vincoli e dimostrare il rispetto delle direttive derivanti dall'applicazione degli articoli inseriti nella Parte Prima, Titolo 1, Capo 4 - Sistema dei Vincoli sovraordinati e delle fasce di rispetto, anche se non richiamati o riportati nelle schede norma;
- Il comma 6 dell'art. 26 - *Disposizioni generali sulle fasce di rispetto* delle NTO del PI vigente, stabilisce che l'accertamento di conformità degli interventi ammessi nelle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore, salvo che non siano di carattere meramente conservativo dell'esistente o esplicitamente ammessi dalle norme, è subordinato al preventivo parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo;
- FI s.p.a., autorità preposta alla tutela del vincolo ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, nella nota P.G. 159513 del 23 maggio 2018, ha manifestato l'impossibilità di esprimere parere di competenza fino all'approvazione del progetto di Quadruplicamento che tratterà in via definitiva la nuova linea ferroviaria e le sue infrastrutture;
- la lottizzazione proposta potrebbe compromettere il previsto Quadruplicamento ferroviario, recentemente confermato negli intenti attraverso apposito protocollo d'intesa tra la Regione Veneto, RFI, la Provincia di Verona ed il Comuni di Verona, Pescantina e San Pietro in Cariano, di cui allo schema approvato dalla Giunta Comunale in data 25 agosto 2020 con deliberazione n. 273 e il cui progetto è ad oggi in fase di redazione da parte della soc. Italferr S.p.A.;
- Il Quadruplicamento della linea ferroviaria potrà quindi comportare l'apposizione di una fascia di cantierizzazione interessando l'ambito di PUA e, a seguito della realizzazione dell'opera, una traslazione dell'attuale fascia di rispetto ferroviario, che potrebbe pregiudicare l'edificato del PUA;

Rilevato altresì che:

- la scheda norma prevede le seguenti prescrizioni: n. 2 *"L'edificato sia posto nell'area nord-est dell'ambito in contiguità con l'esistente"* e n. 3 *"La fascia di mitigazione sia destinata a forestazione"*;
- la prescrizione n. 2 della scheda norma circa la definizione dell'area di concentrazione volumetrica (AC) esprime da un lato la scelta di tipo urbanistico di dare continuità all'edificato esistente sito a nord e ad est dell'ambito, dall'altro mira a preservare il futuro edificato dall'impatto generato dalla infrastruttura ferroviaria, fonte di inquinamento acustico;

-

Il progetto di PUA, estendendo l'area di concentrazione volumetrica ad ovest verso la ferrovia, aggrava la criticità relativa alla vicinanza all'infrastruttura ferroviaria, in contrasto con la prescrizione n. 2 della scheda norma, non derogabile ai sensi dell'art. 156 delle NTO del PI;

-

la prescrizione n. 3 esprime, da un lato la scelta di dar attuazione a quanto previsto all'art. 62 - *Aree di connessione naturalistica e di ammortizzazione della frangia urbana* delle NTO del PI, nelle quali ricade l'ambito, ("*..sono pertanto ambiti di ammortizzazione preferenziali per l'attivazione del consolidamento ecologico e per politiche polivalenti di riassetto fruitivo ed ecologico..*"), dall'altro preserva il futuro edificato dall'impatto generato dalla ferrovia;

-

Il progetto prevede la cessione al Comune quale VS (verde e servizi art. 9, comma 1, delle NTO del PI) di una fascia di circa 30 metri corrispondente all'attuale fascia di rispetto ferroviaria lungo i binari; tale fascia, verrebbe mantenuta con le sue attuali caratteristiche ad incolto, in contrasto con la prescrizione n. 3 della scheda norma e non assolvendo alla funzione di tipo pubblico attribuita con la scheda norma;

Considerato che:

-

nei sensi dell'art. 20, comma 1, della legge regionale n. 11/2004 s.m.i., la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta di PUA, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

-

seguito dell'integrazione documentale trasmessa in data 25 marzo 2021 e 26 marzo 2021, con nota P.G. 205542 del 17 giugno 2021, la ditta ha invitato il Comune a depositare il PUA presso la segreteria del Comune ed a provvedere alle formalità di pubblicazione, asserendo che il PUA fosse stato adottato per silenzio-assenso, essendo trascorsi, dall'integrazione del 25 marzo 2021, i 75 giorni previsti dall'art. 20 comma 1 della legge regionale n. 11/2004;

-

in data 29 giugno 2021, con determina dirigenziale n. 2844, P.G. 219125, sono stati disposti il deposito e la pubblicazione del PUA ai sensi dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004 s.m.i.;

-

in data 7 luglio 2021, P.G. 229772, è stato comunicato alla ditta il deposito e la pubblicazione avvenuto in data 29 giugno 2021;

-

in data 15 luglio 2021 con P.G. 240070, la ditta ha invitato il Comune a richiedere al Genio Civile parere sismico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i.;

-

in data 3 agosto 2021 con nota P.G. 262128, è stato comunicato alla ditta l'avvio del procedimento di verifica dei presupposti per l'annullamento in autotutela ai sensi degli articoli 7, 8 e 21-nonies della legge n. 241/1990 s.m.i. e il termine entro il quale deve concludersi il procedimento; tale termine si conclude il **7 giugno 2022**;

-

n data 9 agosto 2021 con nota P.G. 267057, la ditta ha presentato memorie, con la quale ha invitato il Comune ad archiviare il procedimento avviato il 3 agosto 2021, ritenendo che l'estensione dell'edificazione sia a ovest che a sud dell'ambito sia stata avallata dalla Giunta con l'accordo di pianificazione, allegando ad esso lo schema planimetrico. La ditta ritiene poi che la mancata previsione della fascia di forestazione sia una scelta dettata sia da motivi di sicurezza del traffico (ferroviario), sia per l'occupazione dell'area per l'esecuzione dei lavori, che per il potenziale ampliamento della linea (contemporaneamente si rende disponibile a modificare il progetto introducendola);

-

n data 9 maggio 2022 con P.G. 167433, la ditta ha depositato un singolo elaborato che rappresenta una soluzione progettuale che differisce da quella di marzo 2021, in quanto prevede un maggior arretramento dell'edificato rispetto alla ferrovia e che conferma la previsione di un edificato anche a sud dell'ambito, ma di quattro piani fuori terra anziché tre, come previsto dalla Scheda Norma. Tale documentazione non può costituire un'integrazione della pratica, in quanto rappresenta una nuova soluzione, peraltro non conforme alla Scheda Norma n. 291;

Considerato altresì che:

-

quanto osservato dalla ditta non risolve la criticità relativa al quadruplicamento ferroviario, criticità peraltro evidenziata dalla ditta stessa, che motiva la mancata forestazione in ragione del potenziale ampliamento della linea ferroviaria;

-

la giurisprudenza amministrativa ha espresso l'orientamento secondo il quale l'accordo di pianificazione ha natura di accordo procedimentale *"ed in particolare di accordo integrativo, essendo finalizzato alla determinazione delle previsioni discrezionali dell'atto di pianificazione urbanistica ... tale tipo di accordo, a differenza degli accordi sostitutivi, esaurisce la sua funzione nel momento in cui viene recepito dallo strumento pianificatorio, nella fattispecie dal PI"* (Cons. Stato Sez. IV, Sent. (ud. 21-09-2017) 29-03-2018, n. 1978);

-

"l'accordo procedimentale ha natura strumentale, essendo finalizzato infatti a garantire la condivisione e dunque la concreta attuabilità di alcune scelte urbanistiche, ma una volta che queste ultime sono state adottate con l'approvazione dell'atto di pianificazione e programmazione, per ciò che riguarda l'attuazione di tali scelte riprende vigore il potere discrezionale dell'amministrazione di pianificazione e di programmazione degli interventi attuativi";

-

nel caso in esame la previsione di stipulare l'accordo originariamente depositato come proposta unilaterale entro 120 gg. dall'efficacia del PI ha la funzione di cristallizzare l'accettazione da parte del proponente privato della previsione urbanistica così come approvata nel PI entro un termine di decadenza, così da assicurare l'approvazione con piano attuativo delle trasformazioni del territorio approvate nel termine quinquennale;

-

l'art. 156 - *"Contenuti specifici delle schede norma e del repertorio normativo delle NTO del PI"* prevede che *"Le prescrizioni e i vincoli previsti dalla scheda norma*

sono cogenti e non derogabili, salvo che per gli aspetti di flessibilità ammessi puntualmente indicati dalle presenti norme e dal repertorio normativo.”;

-

conseguentemente, lo schema planimetrico di approfondimento allegato all'accordo di pianificazione non può modificare le previsioni della scheda norma del PI approvata ed in particolare non può costituire variante alle prescrizioni ivi inserite; lo schema planimetrico allegato all'accordo di pianificazione sottoscritto, che prevede l'estensione dell'area di concentrazione volumetrica ad ovest verso la ferrovia, ha infatti carattere indicativo e non vincolante, come stabilito dall'art. 3 dell'accordo stesso;

-

la soluzione progettuale non rispetta nè la prescrizione n. 2 della scheda norma, che prevede che l'edificato sia posto nell'area nord-est dell'ambito in contiguità con l'esistente, nè la prescrizione n. 3, che prevede che la fascia di mitigazione sia destinata a forestazione;

Ritenuto, a seguito dell'avvio del procedimento di verifica dei presupposti per l'annullamento in autotutela ai sensi dell'art. 21 - nonies della legge n. 241/1990 s.m.i. (P.G. 262128 del 3 agosto 2021) e della memoria depositata dalla ditta in data 9 agosto 2021, P.G. 267057, di procedere, per le motivazioni sopra esposte, all'annullamento in autotutela dell'adozione formatasi per silenzio assenso ed alla restituzione del PUA in oggetto;

Preso atto che:

- ai sensi dell'art. 18, comma 7, della legge regionale n. 11/2004 e dell'art. 2, comma 6, delle NTO del PI, il PUA avrebbe dovuto essere approvato, pena decadenza, entro il 17 marzo 2022, prorogato però al 16 marzo 2025 per effetto dell'entrata in vigore dell'art. 10, comma 4 bis, della legge n. 120 dell'11 settembre 2020, che ha stabilito che *“il termine di validità dei ... piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati al 31 dicembre 2020, [è] prorogato di tre anni...”*;
- relativamente all'applicabilità della suddetta proroga agli accordi ex art. 6 della legge regionale n. 11/2004, l'Area Gestione del Territorio ha richiesto parere all'Avvocatura Civica che, con nota PG n. 43953 del 4 febbraio 2022, ha individuato nell'accordo ex art. 6 della legge regionale n. 11/2004 l'atto propedeutico al piano urbanistico attuativo il cui termine di validità viene prorogato dalla legge n. 120/2020. Di seguito si riporta il suddetto parere: *“La proroga triennale della validità degli accordi, che consente di procedere alla presentazione di un PUA, attrae l'ultrattività della previsione urbanistica presupposta e, quindi, della scheda norma cui accedono gli accordi stessi”*, così ritenendo che, non solo i termini di validità degli accordi stipulati ex art. 6 legge regionale n. 11/2004, ma anche quelli degli atti ad essi propedeutici, ovvero le schede norma del PI ad essi afferenti, sono prorogati ex lege di tre anni ovvero fino al 16 marzo 2025;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, *“Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali”* e s.m.i.;
- la Legge n. 241 del 7 agosto 1990 *“Nuove norme sul procedimento amministrativo”*;
- 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.i.;

- 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”*;
- la Legge n. 120 dell'11 settembre 2020, *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali”*;
- il D.P.R. n. 753 dell'11 luglio 1980 *“Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto”*;
- 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.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 della Giunta regionale n. 668 del 15 maggio 2018 *“Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017 n.14”*;
- il Piano di Assetto del Territorio, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007, pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008 e la successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- la Variante n. 22 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 16 febbraio 2017;
- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28 novembre 2019;
- la Variante n. 29 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 5 aprile 2022;
- il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021 e il Regolamento edilizio, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 16 marzo 2012, per le parti tutt'ora vigenti, ai sensi dell'art. 107 - Abrogazione di precedenti norme del Regolamento Edilizio Comunale DCC n. 32/2021;
- il Regolamento dei Consigli di Circomscrizione, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 96 del 20 giugno 1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- la memoria presentata dalla ditta il 9 agosto 2021 con P.G. 267057;
- il parere tecnico istruttorio allegato alla presente deliberazione;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 14 del 23 febbraio 2022, immediatamente eseguibile ed emendata, è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2022-2024 e il relativo DUP;
- con la deliberazione di Giunta comunale n. 198 dell'11 marzo 2022 è stato approvato il PEG 2022-2024;

Acquisito il parere, qui allegato per farne parte integrante, del Dirigente responsabile della Direzione Amministrativo Gestione del Territorio - Autorità di Bacino - il quale costituisce anche attestazione ai sensi del punto 28 - Area Gestione del Territorio – del Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza.

Preso atto dei pareri allegati, espressi dal Dirigente proponente e dal Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che risulta annotata in atti la tardività del deposito della proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 97 del Tuel;

Tutto ciò premesso, 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 annullare in autotutela, ai sensi dell'art. 21-nonies della legge n. 241/1990 s.m.i., il provvedimento di adozione formatosi per silenzio assenso;
3. di restituire, per le motivazioni indicate in premessa e nell'allegato parere istruttorio, parte integrante del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della legge regionale n. 11/2004, il PUA n. 719_291, denominato "LE RIVARE", sito in via Lorenzo Fava, loc. Chievo, composto dai seguenti elaborati, parte integrante del presente provvedimento:

N.	FASCICOLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	DATA	PROT.
1	FASCICOLO 1	INQUADRAMENTO: 1.1. planimetria catastale 1.2 estratto previsioni del PI 1.3 elenco dei vincoli 1.4 rappresentazione dei vincoli	PUA 291 Fascicolo 1.pdf	25.03.2021	103395
2	FASCICOLO 2	ANALISI URBANISTICA: 2.1 mobilità e servizi 2.2 reti esistenti	PUA 291 Fascicolo 2.pdf	25.03.2021	103395
3	FASCICOLO 3	ANALISI URBANISTICA: 3.1 cartografia 3.2 sezioni	06.02.0787 7.153313.3 .pdf	25.03.2021	103394

4	FASCICOLO 4	ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA: 4.1 analisi geo-idrogeologica 4.2 compatibilità idraulica	06.02.0787 7.153313.4.pdf	25.03.2021	103394
5	FASCICOLO 5	RELAZIONI: 5.1 relazione illustrativa 5.2 screening viabilistico 5.3 analisi d'impatto viabilistico	PUA 291 Fascicolo 5.pdf	25.03.2021	103393
6	FASCICOLO 6	SCREENING VINCA: 6.1 screening Vinca	PUA 291 Fascicolo 6.pdf	25.03.2021	103393
7	FASCICOLO 7	PLANIVOLUMETRICO: 7.1 dati 7.2 progetto planivolumetrico 7.3 sezioni di progetto 7.4 cessioni e vincoli 7.5 aree e servizi 7.6 permeabilità	PUA 291 Fascicolo 7.pdf	25.03.2021	103393
8	FASCICOLO 8 parte 1	OPERE DI URBANIZZAZIONE: 8.1 progetto di fattibilità 8.2 progetto di verde urbano 8.3 viabilità e segnaletica stradale 8.4 reti di progetto 8.5 capitolato e preventivo sommario	PUA 291 Fascicolo 8 parte 1.pdf	26.03.2021	104420
9	FASCICOLO 8 parte 2	OPERE DI URBANIZZAZIONE: 8.1 progetto di fattibilità 8.2 progetto di verde	PUA 291 Fascicolo 8 parte 2.pdf	26.03.2021	104415

		urbano 8.3 viabilità e segnaletica stradale 8.4 reti di progetto 8.5 capitolato e preventivo sommario			
10	FASCICOLO 9	OPERE DI URBANIZZAZIONE: 9.1 Norme Tecniche di Attuazione	PUA 291 Fascicolo 9.pdf	26.03.2021	104410
11	FASCICOLO 10	OPERE DI URBANIZZAZIONE: 10. progetto di mitigazione ambientale	PUA 291 Fascicolo 10.pdf	26.03.2021	104410
12	FASCICOLO 11	OPERE DI URBANIZZAZIONE: 11.1 schema di convenzione 11.2 accordo di programma	PUA 291 Fascicolo 11.pdf	26.03.2021	104410
13	FASCICOLO 12	OPERE DI URBANIZZAZIONE: 12.1 documentazione di impatto acustico	PUA 291 Fascicolo 12.pdf	26.03.2021	104410

4. di notificare alla ditta proponente i provvedimenti conseguenti secondo i modi e le forme di legge;

5. di dare atto che il proponente potrà comunque presentare una nuova istanza che prevede una differente soluzione progettuale.

Il Dirigente proponente, Responsabile dell'Ufficio PUA, PNRR Urbanistica, PEBA, provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale Prevenzione Corruzione e Trasparenza è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

Firmato digitalmente da:
CORRADO GRIMALDI