

DETERMINA 947 DEL 03/03/2026

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELL'ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI, AI SENSI DELLA DELIBERA N.903 DEL 17.09.2024 DI APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 719-E4 DENOMINATO "SANTA CATERINA", SU AREE SITE A VERONA IN LOC.PALAZZINA, ATO 5, CIRCOSCRIZIONE 5^A.

RICHIEDENTE: IMPRENDO BUILDING SRL.

Premesso che:

- la Giunta Comunale con deliberazione n.903 del 17 settembre 2024, pubblicata il 23 settembre 2024, ha approvato il PUA n.719-E4 denominato "Santa Caterina", presentato dalla Ditta costituita da "Società Aspes di Trentarossi Paola & C." e dalla "IMPRENDO BUILDING SRL" proprietaria consenziente;
- il dispositivo della succitata delibera di approvazione del PUA, al punto 10) del deliberato stabilisce *"di autorizzare il Dirigente della Attuazione Urbanistica, PEBA ad intervenire alla stipula della convenzione del presente PUA con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa secondo lo schema Convenzione di cui alla precedente tabella e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà, di eventuali errori materiali e di più esatta identificazione catastale delle aree"*;
- con nota SUPRO 505943 del 24-09-24 (PG 350135/2024) l'ufficio Attuazione Urbanistica ha comunicato alla Ditta l'avvenuta approvazione del PUA in oggetto e richiesto il deposito del frazionamento ai fini della cessione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione del PUA;
- con nota SUPRO 249108 del 31-03-2025 (PG 120428/2025), dopo una verifica d'ufficio, è stata richiesto alla ditta un aggiornamento delle dichiarazioni relative alle verifiche antimafia, poiché decadute. Le stesse sono pervenute in data 02-04-2025;
- con nota SUPRO 256449 del 02.04.2025 (PG 126707/2025) questo ufficio, in attesa dell'esito delle verifiche antimafia, ai fini della stipula della convenzione urbanistica, ha richiesto alla ditta gli adempimenti necessari da assolvere e in particolare è stato richiesto: *lo schema di convenzione aggiornato e sottoscritto olograficamente dal soggetto attuatore, ai fini della presa d'atto con determina dirigenziale; il frazionamento, ai fini della cessione delle aree per le opere di urbanizzazione; il deposito dell'autorizzazione del Consorzio di Bonifica per le particelle identificate al catasto 00ID1 di mq. 119,00 e 00ID2 di mq. 134,10 (102,66,+31,44), come richiesto all'art. 5-bis dello schema di Convenzione; il versamento della prima rata del contributo di sostenibilità di Euro 26.603,50 (diconsi Euro ventiseimilaseicentoetre//50), pari al 25% dell'importo totale di Euro 106.414,00 con la trasmissione della bozza di fidejussione a garanzia dell'importo delle rimanenti rate del contributo di sostenibilità e, infine, la trasmissione della bozza di fidejussione a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria;*
- con nota Pg 172679 del 9 maggio 2025 l'ufficio Verifiche Antimafia ha comunicato l'esito delle verifiche aggiornate e richiesto, in caso di stipula, l'inserimento in Convenzione della condizione risolutiva precisando che la stessa verrà risolta immediatamente ed automaticamente, qualora dovessero essere comunicate informazioni interdittive ai sensi del comma 3 dello stesso art. 92



del dlgs 159/2011. A seguito di scadenze per alcune verifiche, sono state ulteriormente riproposte con esito favorevole del 24.11.2025 PG 434520;

- a seguito di successivi confronti con gli uffici per il definitivo perfezionamento, in data 23.12.2025 con nota SUPRO 912215 (PG.473053/2025), il soggetto Attuatore, ai fini della stipula della convenzione, ha depositato l'aggiornamento della Tav.10 "Norme tecniche attuative" integrata con l'autorizzazione rilasciata dal Consorzio di Bonifica Veronese (prot n.12250 del 15.09.2025) per la realizzazione di opere di urbanizzazione su area privata consorziale, e con nota SUPRO 92095 in data 18.02.2026 (PG 67871/2026) ha depositato lo schema di convenzione con gli ultimi aggiornamenti richiesti e di seguito specificati:
 - aggiornamento delle premesse che riportano l'autorizzazione rilasciata dal Consorzio di Bonifica Veronese prot.12250 del 15.09.2025 per le opere di urbanizzazione che interessano le aree di proprietà del medesimo;
 - aggiornamento della proprietà in seguito ad atto di vendita da "Società Aspes di Trentarossi Paola & C." a "IMPRENDO BUILDING SRL", unica proprietaria, stipulato in data 31.10.2025 con atto del notaio dott. Francesco Tinazzo e depositato presso i nostri uffici con nota SUPRO 895883 del 16.12.2025 – Pg 462529/2025;
 - introduzione della clausola risolutiva all'art.2, comma 5, "*OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE, REQUISITI MORALI ED ANTIMAFIA – RISOLUZIONE*";
 - aggiornamenti dei dati catastali all'art.1 e all'art.5 in seguito al frazionamento depositato (nota SUPRO 895883 del 16.12.2025 – Pg 462529/2025) e in atti;
- in data 27.02.2026 con nota PG 81928 è stata trasmessa la ricevuta attestante l'avvenuto pagamento, tramite PAGOPA, della prima rata del contributo di sostenibilità di E. 26.603,50;
- in data 02.03.2026 con nota PG 83822 è stata trasmessa la fideiussione n. 2026/50/2736862, relativa alle opere di urbanizzazione per un importo di E. 444.177,79, e in data 03.03.2026 con nota PG 84524 la fideiussione n. 2025/50/2737091, relativa al contributo di sostenibilità residuo di E. 79.810,50 per il PUA in oggetto, entrambe emesse da Soc. Reale Mutua di Assicurazioni;
- in data 03.03.2026 è pervenuta via PEC la richiesta di CDU per i mappali nn. 185,190,203,207 FG 334, integrativa di quanto già emesso, di cui si darà atto in sede di stipula.

Visti:

- la Legge Urbanistica 17.08.1942, n.1150, modificata e integrata dalla legge 06.08.1967, n.765;
- la legge n. 241 del 7 agosto 1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- 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 L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- l'art. 80 dello Statuto Comunale approvato con Deliberazione Consiliare n. 194 del 10.10.1991;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione n. 14 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- la Determina n. 4460 del 30/09/2025 di delega di alcune funzioni dirigenziali all'arch. Paola Prospero;

DETERMINA

1. le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;



2. ai sensi del disposto del punto 10 della Delibera di Approvazione della Giunta Comunale n.903/2024, di prendere atto dei seguenti elaborati, adeguati e aggiornati come riportato in premessa, trasmessi definitivamente con nota SUPRO 912215/23-12-2025 (PG.473053/2025) e con nota SUPRO 92095 del 18/02/2026 (PG 67871/2026):

1	SCHEMA DI CONVENZIONE	SUPRO 92095/18-02-2026	PG 67871/2026
2	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	SUPRO 912215/23-12-2025	PG 473053/2025

3. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato nell'Albo Pretorio informatico di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L. n. 69 del 18/06/2009;

4. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune in conformità agli obblighi previsti dal D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.

Firmato digitalmente da:
TitoloFirma
PAOLA PROSPERO