



**Comune
di Verona**

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

COMUNE DI VERONA
Comune di Verona

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0123246/2017 del 19/04/2017
Firmatario: PAOLO BONINSEGNA

DETERMINA 2327 DEL 19/04/2017

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO N. 722-003 DENOMINATO VIA PERSEO - TESSUTO PERIMETRATO SEZIONE 11 DEL REPERTORIO NORMATIVO PROGR.N. 11 SITO IN VIA PERSEO - VIA VIGASIO ATO 10 CIRC.5 APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 312 DEL 03/08/2016.

RICHIEDENTI MARTA COSTRUZIONI SRL-LEDRI ELISABETTA-LEDRI CRISTINA-PERINA IRMA.

PRESA D'ATTO ADEGUAMENTO ELABORATI ALLE MODIFICHE INTRODOTTE CON LA DECISIONE DI GIUNTA N. 153/2017

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

Premesso che:

- in data 06.02.2015 P.G. 40123 la Ditta Marta Costruzioni S.r.l. e le Sig.re Ledri Elisabetta, Ledri Cristina e Perina Irma hanno presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione individuato nel P.I. vigente quale Tessuto Perimetrato TCc3 *"Tessuto con dominante edificazione isolata su lotto con Densità BASSA fino a 2 piani"* (art. 105 del PI), la cui attuazione è subordinata all'approvazione e convenzionamento di uno strumento urbanistico attuativo;
- la Giunta comunale con deliberazione n. 8 del 15 gennaio 2016 ha adottato con prescrizioni il PUA n. 722_003 denominato "VIA PERSEO" presentato dalla Ditta Marta Costruzioni s.r.l. e dalle Sig.re Ledri Elisabetta, Ledri Cristina e Perina Irma;
- la Giunta comunale con deliberazione n. 312 del 03.08.2016, pubblicata il 30.08.2016, ha approvato il PUA con prescrizioni e con l'accoglimento dell'osservazione n. 2 del 01.07.2016 P.G. 196137 che chiedeva lo stralcio delle aree in ambito di proprietari non firmatari l'istanza;
- in data 09.11.2016 è stato notificato al Comune di Verona con racc. a.r. Ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto proposto dalla Ditta Marta Costruzioni s.r.l., attualmente pendente; tra le richieste di tale ricorso vi è anche l'annullamento parziale della deliberazioni sopra richiamate nella parte in cui veniva prescritto lo stralcio dall'art. 8 dello schema di convenzione della possibilità di rateizzare la monetizzazione sostitutiva delle aree e opere di urbanizzazione non reperite prevista dal PUA;
- con nota del 07.09.2016 P.G. 256564 l'Ufficio comunicava alla Ditta Attuatrice l'avvenuta approvazione del PUA e richiedeva l'adeguamento degli elaborati alle prescrizioni poste dalla Giunta comunale con deliberazione n. 312 del 03.08.2016;
- con Determina dirigenziale n. 6774 del 07.12.2016 è stato preso atto dell'adeguamento degli elaborati, depositati in data 02.11.2016 con P.G. 319585 e in data 28.11.2016 con P.G. 349798, alle modifiche introdotte con la delibera di approvazione del piano sopra richiamata;



- all'art. 8 dello schema di convenzione è previsto il versamento, in sede di stipula, dell'intera quota della monetizzazione sostitutiva delle aree e delle opere di urbanizzazione non reperite dal PUA;
- in data 09.01.2017 con P.G. 4153 è pervenuta nota da parte dell'Avv. Laura Poggi, in nome e per conto della Ditta "Marta Costruzioni s.r.l.", con la richiesta di rateizzazione della monetizzazione sostitutiva delle aree e opere di urbanizzazione;
- con decisione n. 153/2017 la Giunta Comunale, nella seduta del 31.01.2017, ha accolto la richiesta della Ditta di rateizzazione della monetizzazione sostitutiva, da effettuarsi in quattro rate semestrali di pari importo più interessi legali, la prima rata alla stipula della convenzione e le successive rate a 180 giorni dal versamento precedente;
- con nota del 21.02.2017 P.G. 57620 l'Ufficio ha richiesto alla Ditta Attuatrice di integrare/modificare il testo dello schema di convenzione urbanistica al fine di adeguarlo a quanto stabilito dalla Giunta con la decisione sopra richiamata e di depositare, al fine delle verifiche necessarie, le bozze delle polizze da costituire in sede di convenzione;
- con nota del 03.03.2017 P.G. 69356 l'Ufficio ha comunicato alla Ditta Attuatrice la congruità degli interessi legali prospettati dalla stessa con nota del 28.02.2017 P.G. 64266;
- in data 23.03.2017 con P.G. 93210 la Ditta Attuatrice ha depositato le bozze delle polizze fidejussorie a garanzia della monetizzazione sostitutiva e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA;
- in data 20.03.2017 con P.G. 88283 e in data 22.03.2017 con P.G. 91106 la Ditta Attuatrice ha depositato due copie cartacee e una copia firmata digitalmente (P7m) della la TAV. 13 Schema di convenzione in adeguamento a quanto richiesto con nota del 21.02.2017 P.G. 57620.

Visti:

- il prospetto degli interessi legali da applicare alla rateizzazione della monetizzazione sostitutiva inviato dalla Ditta Attuatrice con nota del 28.02.2017 P.G. 64266;
- le bozze delle polizze fidejussorie depositate dalla Ditta Attuatrice in data 23.03.2017 con P.G. 93210, adeguate a quanto richiesto con nota dell'Ufficio del 21.03.2017 P.G. 90496;
- le due copie cartacee e la copia firmata digitalmente (P7m) dello Schema di convenzione (TAV. 13), depositate dalla Ditta Attuatrice in data 20.03.2017 con P.G. 88283 e in data 22.03.2017 con P.G. 91106, in adeguamento a quanto richiesto con nota dell'Ufficio del 21.02.2017 P.G. 57620.

Preso atto che:

- nella nota del 28.02.2017 P.G. 64266 la Ditta Attuatrice comunicava altresì l'intenzione di liquidare tutti gli interessi legali con la prima rata da versare in sede di stipula della convenzione.

Considerato che:

- come già indicato nella nota dell'Ufficio del 21.02.2017 P.G. 57620, avendo la Giunta Comunale, con decisione n.153/2017, accolto la richiesta della Ditta Attuatrice di rateizzazione della



monetizzazione sostitutiva, si è determinata conseguentemente la necessità di provvedere alla rinuncia in sede di contenzioso avanti il TAR di tale richiesta.

Rilevato che:

- la TAV. 13 *Schema di convenzione*, depositata in data 20.03.2017 con P.G. 88283 e in data 22.03.2017 con P.G. 91106, è stata integrata rispetto lo schema approvato nelle premesse circa il ricorso avanti il TAR, attualmente pendente, avente ad oggetto lo stralcio della possibilità di rateizzare la monetizzazione sostitutiva (art. 8) e il versamento del contributo di sostenibilità previsto all'art. 22;
- nelle premesse dello schema di convenzione è prevista la rinuncia da parte della Ditta Attuatrice del ricorso attualmente pendente nella parte relativa alla rateizzazione della monetizzazione sostitutiva (art. 8);
- la TAV. 13 *Schema di convenzione* risulta sostanzialmente adeguata a quanto stabilito con Decisione di Giunta n.153/2017, come richiesto dall'Ufficio con nota del 21.02.2017 P.G. 57620;
- tuttavia, lo schema di convenzione depositato presenta alcuni errori materiali e imprecisioni che potranno essere corretti contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica, e precisamente (si riporta il testo completo per completezza):
 - sostituire il quarto e il quinto capoverso delle premesse a pag. 2 con i seguenti:

“- che la Ditta Attuatrice ha adeguato gli elaborati del PUA alle modifiche introdotte con la Delibera di Giunta Comunale n. 312/2016, trasmettendoli al Comune con nota P.G. 319585 del 02.11.2016 e con nota P.G. 349798 del 28.11.2016, riservandosi di proporre ricorso avanti al TAR Veneto avverso quanto statuito con detta delibera;

- che con nota del 27.09.2016 P.G. 279372 l'Ufficio ha riscontrato alle osservazioni formulate in nome e per conto di Marta Costruzioni S.r.l. dall'Avv. Laura Poggi con nota del 25.07.2016, pervenuta in data 29.07.2016 con P.G. 222901;

- che con ricorso N.R.G. 1461/2016, la Ditta Attuatrice ha impugnato la Delibera di Giunta Comunale n. 312/2016 di approvazione del PUA e gli atti e provvedimenti della stessa presupposti, per ottenerne l'annullamento parziale nella parte in cui avevano inciso sul testo dello schema di convenzione prevedendo da un lato, lo stralcio all'art. 8 della possibilità di rateizzare la somma dovuta per la monetizzazione di aree e opere di urbanizzazione e prescrivendo dall'altro, l'inserimento nella convenzione stessa dell'art. 22 (contributo di sostenibilità), ritenendolo non dovuto”;
 - sostituire il terzo capoverso delle premesse a pag. 3 con il seguente:

“- che con Decisione n. 153/2017 la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla richiesta prevenuta in data 09.01.2017 con P.G. 4153 della Soc. Marta costruzioni s.r.l. di rateizzazione della monetizzazione sostitutiva delle aree e opere a servizi non reperite all'interno dell'ambito di PUA nelle modalità di cui al successivo art. 8”;
 - sostituire il quinto e sesto capoverso delle premesse a pag. 3 con i seguenti:



“- che con la modifica dell'art. 8 dello schema di convenzione stabilita dalla Giunta comunale con la Decisione n. 153/2017, è venuto meno l'interesse della Ditta Attuatrice ad ottenere una decisione del TAR sulle domande di annullamento della Delibera di approvazione del PUA e degli atti e provvedimenti presupposti alla stessa, limitatamente alla parte in cui detti provvedimenti hanno inciso sulla formulazione dell'art. 8 dello schema di convenzione, stralciando la possibilità di rateizzazione delle somme dovute per monetizzazione di aree e opere di urbanizzazione; domande che si intendono fin d'ora rinunciate con l'assunzione dell'impegno di formalizzare detta rinuncia nel procedimento pendente;

- che in riferimento al ricorso a tutt'oggi pendente avanti il TAR Veneto N. R.G. 1461/2016, permane l'interesse della Ditta Attuatrice alla decisione in merito alle domande di annullamento dei provvedimenti impugnati nella parte in cui gli stessi hanno portato all'inserimento dell'art. 22 (contributo di sostenibilità) nella presente convenzione, per i motivi indicati nel ricorso stesso;”

- all'art. 2 dopo la parola “2016” dovrà essere inserito “e con Determina dirigenziale n. ... del ... di presa d'atto dell'adeguamento degli elaborati alle modifiche introdotte con Decisione di Giunta n. 153/2017”;
- il titolo dell'art. 8 dovrà essere sostituito con “Monetizzazione di aree e opere di urbanizzazione” (vedi nota del 21.02.2017 P.G. 57620);
- a pag. 8 alla 4 riga, dovrà essere sostituito l'importo di “€ 104.506,32” con “€ 78,32”;
- all'art. 9 dovrà essere stralciata la parola “versato” (vedi nota del 21.02.2017 P.G. 57620).

Visti altresì:

1. la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 06.08.1967, n. 765 e s.m.i.;
2. la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
3. l'art. 80 dello Statuto Comunale approvato con Deliberazione Consiliare n. 194 del 10.10.1991;
4. l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
5. il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione n. 14 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;

DETERMINA

- di prendere atto dello Schema di convenzione (TAV. 13), depositato in data 20.03.2017 con P.G. 88283 in copia cartacea e in data 22.03.2017 con P.G. 91106 firmato digitalmente, adeguato alla Decisione di Giunta n. 153/2017 e alle richieste di cui alla nota del 21.02.2017 P.G. 57620, agli atti della Progettazione Urbanistica Attuativa;
- di stabilire che le modifiche sopra indicate, derivanti da meri errori materiali e da imprecisioni, verranno apportate al testo sopra richiamato in sede di stipula della convenzione urbanistica;
- di prendere atto delle bozze delle polizze fidejussorie depositate dalla Ditta Attuatrice in data 23.03.2017 con P.G. 93210 a garanzia della monetizzazione sostitutiva e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA, da costituirsi in sede di convenzione;
- di disporre la pubblicazione all'Albo Comunale per la generale conoscenza ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs.n. 267/2000.



**Comune
di Verona**

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

La presente determinazione sarà inviata all'Archivio Generale per gli adempimenti di competenza.

Firmato digitalmente da:

Il Dirigente

Paolo Boninsegna / INFOCERT SPA