

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 770

Seduta del giorno 04 agosto 2023

TOMMASI DAMIANO	Assente
BISSOLI BARBARA	Presente
BENINI FEDERICO	Presente
BERTUCCO MICHELE	Presente
BUFFOLO JACOPO	Presente
CENI LUISA	Assente
FERRARI TOMMASO	Assente
LA PAGLIA ELISA	Presente
SANDRINI ITALO	Presente
UGOLINI MARTA	Presente
ZIVELONGHI STEFANIA	Presente

PRESIEDE
BARBARA BISSOLI

RELAZIONA
BISSOLI BARBARA

ASSISTE
LUCIANO GOBBI

Oggetto: PIANIFICAZIONE URBANISTICA. ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ART. 6 L.R.V. N. 11/2004 – SCHEDA NORMA N. 223 CONSISTENTE NELL'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DI TIPO ABITATIVO MEDIANTE PUA – RISOLUZIONE DELL'ACCORDO E DICHIARAZIONE DI DECADENZA DELLA SCHEDA NORMA DITTE SOLINA VITO, MARIA, CAROLINA, CARLA E DINO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di Piano di assetto del territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18.12.2007 efficace dal 28.02.2008 da ultimo modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.27 del 10.06.2021 al fine di adeguarlo alle disposizioni della L.R.V. n. 14 del 06.06.2017 sul contenimento del suolo;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 08.09.2011 è stato adottato il primo Piano degli Interventi e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione, il Piano è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 91 del 23.12.2011, da ultimo modificato con la variante n. 29, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 05 aprile 2022.
- la deliberazione Consigliare n. 91 del 23.12.2011, con la quale è stato approvato il Primo P.I., ha stabilito altresì al punto 8) del deliberato che :”...come disciplinato dell’art. 155 delle N.T.O. del P.I. , che, dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma dovranno essere oggetto di convenzione redatta con atto pubblico a favore del Comune di Verona e successivamente registrata e trascritta nei modi e termini di legge. In mancanza, l’accordo ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 e le previsioni urbanistiche operative di trasformazione dell’immobile oggetto di accordo medesimo così come approvate dal Consiglio Comunale con scheda norma, decadranno, e all’ambito saranno applicabili le norme e le previsioni urbanistiche del PI regolativo”;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 199 del 27.06.2012 è stato approvato lo schema di accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004 da stipularsi con le ditte individuate in oggetto per l’attuazione della scheda norma n. 223.
- l’accordo di pianificazione è stato stipulato con atto rep. n. 137709 – racc. n. 35255 Notaio Vincenzo Quaratino del Collegio di Verona in data 07 novembre 2013 regolarmente registrato e trascritto;
- in attuazione delle previsioni dell’art. 157 “contributo di sostenibilità” delle N.T.O. del P.I. e nel rispetto delle scadenze previste nell’accordo di pianificazione sopra indicato, i soggetti attuatori hanno versato l’intero importo pari a Euro 100.000,00;
- in data 16 febbraio 2017 con deliberazione Consigliare n. 8, divenuta efficace in data 17 marzo 2017, è stata approvata la Variante 22 al P.I. che ha confermato la scheda norma n. 223, i soggetti attuatori in data 20.09.2017 hanno sottoscritto il relativo accordo di pianificazione n. rep 23085 racc.17100, Notaio Emauele De Micheli anch’esso regolarmente registrato e trascritto;
- in data 24 maggio 2016 p.g. n. 156019 i soggetti attuatori hanno presentato istanza di approvazione del piano urbanistico attuativo n.719 – 223; il piano a seguito di istruttoria è risultato di fatto non approvabile in quanto non è possibile ottemperare alla prescrizione riportata nella scheda norma che prevede la realizzazione dell’accesso al lotto da via 28. Marzo, in quanto la competente direzione Patrimonio ha espresso in data 29 giugno 2018 p.g. n. 207130, a seguito di convocazione di apposita conferenza dei servizi in data 16 aprile 2018, parere non favorevole in quanto non sussistono i presupposti per la classificazione di strada vicinale di uso pubblico;
- il disposto dell’art. 156 commi 5 e 9 delle vigenti NTO del P.I. stabilisce che, per l’attuazione degli interventi mediante piano urbanistico attuativo come nel caso della scheda norma 223, le prescrizioni siano cogenti e non derogabili. L’impossibilità di ottemperare a detta prescrizione determina l’obbligo di restituzione del piano con conseguente non approvazione dello stesso ai sensi dell’art. 20 della L.R. 11/2004;

- i Soggetti Attuatori, con propria nota in data 25.01.2019 p.g. n.33040 hanno chiesto la risoluzione consensuale dell'accordo con restituzione del contributo versato oltre gli interessi legali;
- in data 29.05.2019 pg. n. 0184252 del 30.09.2019, in nome e per conto dei soggetti attuatori perveniva riscontro da parte dell'avv. Coronin Andrea il quale contestava il parere negativo dell'Ufficio e rilevava che l'impossibilità di realizzazione della strada di accesso prevista dalla scheda norma di fatto impedisce l'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nella scheda oggetto di accordo e l'impedimento non è imputabile ai soggetti attuatori. La sussistenza di tali circostanze determina la risoluzione dell'accordo e il recupero del contributo versato da parte dei soggetti attuatori;
- successivamente, con nota in data 11 marzo 2022 pervenuta in data 14 marzo 2022, il legale dei soggetti attuatori, avv. Coronin, inviava intimazione al pagamento del contributo già versato dai soggetti attuatori e il rimborso delle spese sostenute e il mancato guadagno derivante dalla cessione delle costruzioni conseguenti alla realizzazione delle previsioni operative previste in accordo e la risoluzione dell'accordo stesso mediante approvazione di idoneo atto;

Rilevato che:

- l'accordo di pianificazione stipulato in data 07 novembre 2012 e confermato con atto in data 20 settembre 2017 tra Comune di Verona e i soggetti attuatori all'art. 3 – oggetto dell'accordo prevede la realizzazione dell'intervento urbanistico mediante Piano Urbanistico Attuativo subordinato al rispetto della prescrizione che che indicava:” 1) l'accesso su via Porto San Pancrazio dovrà essere esclusivamente in uscita; l'entrata dovrebbe essere realizzata su via 28 Marzo”;
- L'istruttoria sul Piano Urbanistico Attuativo presentato dagli attuatori ha evidenziato in sede di conferenza dei servizi l'impossibilità da parte dei soggetti attuatori di ottemperare alla succitata prescrizione non essendo possibile realizzare l'accesso consono su via 28 marzo. Tale circostanza determinatasi non per fatto imputabile ai soggetti realizzatori ma connessa ad una situazione dei luoghi determina come conseguenza la automatica risoluzione degli accordi. Il motivo della risoluzione ha fondamento nel sinallagma cui sono legati i diversi obblighi disciplinati negli accordi sopra indicati. Il venir meno di un obbligo determina come effetto la risoluzione dell'accordo e l'obbligo di restituzione delle somme versate a titolo di contributo;
- l'accordo di pianificazione stipulato in data 7 novembre 2012 Notaio Vincenzo Quaratino e confermato con atto in data 20 settembre 2017 sopra riconosciuti prevedono all'art. 11.3 e 11.4 quanto di seguito riportato:
 “11.4 La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite, e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso e consequenziale ai sensi dell'art. 21 quinquies della legge 7 agosto 1990 n. 241”;
- i soggetti attuatori, come sopra precisato in premessa hanno già corrisposto per intero il contributo di sostenibilità di cui all'art. 157 delle NTO del PI previsto dagli accordi pari a euro 100.000,00 e che lo stesso dovrà essere loro rimborsato;

Dato atto che con la risoluzione dell'accordo ex art. 6 L. R. n.11/2004 e del successivo atto confermativo relativi alla scheda norma 223 motivata dalla mancanza delle condizioni di attuabilità delle previsioni urbanistiche operative di trasformazione dell'immobile oggetto dell'accordo medesimo e pertanto, in applicazione dell'art. 11.4 dell'accodo stesso è

necessario che l'organo competente (rectius la Giunta Comunale) oltre alla risoluzione pronunci anche la decadenza della scheda norma 223 dando atto che all'ambito saranno applicabili le norme e le previsioni relative al PI regolativo;

Visti:

- la legge regionale n. 11/2004;
- la legge n. 241 del 7 agosto 1990,
- l'Accordo definitivo di pianificazione rep. 137709 del 07 novembre 2012;
- l'Accordo di pianificazione rep. 23085 del 20 settembre 2017;

Viste:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 21 del 20 aprile 2023, di approvazione del Bilancio di previsione e del DUP (Documento Unico di Programmazione) 2023-2025;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 428 del 02 maggio 2023 di approvazione del PEG per l'esercizio finanziario 2023-2025;

Acquisita l'allegata attestazione prevista, per le proposte di deliberazione presentate dal Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica, dal processo di rischio n. 28 dell'attuale PIAO – Area Gestione del Territorio –, rilasciata dal Dirigente responsabile della Direzione Attuazione Urbanistica – PEBA -, come da decreto n. 385 del 10.10.2022;

Preso atto del parere tecnico del proponente Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica e del parere contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, allegati al presente provvedimento;

Tutto ciò premesso, udita la relatrice Assessora a Pianificazione territoriale, Urbanistica, Beni culturali e paesaggio, Parità di genere, Affari generali, Edilizia privata, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

1. la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
2. di prendere atto dell'avvenuta risoluzione degli accordi di pianificazione ex art. 6 L. R. n. 11 del 2004 relativi alla scheda norma n. 223, stipulati in data 07 novembre 2012 il primo e in data 20 settembre 2017 il secondo tra Comune di Verona ed i signori Solina Vito, Maria, Carla, Carolina e Dino, con atti Notaio Quaratino Rep. 137709 Racc. 35255 e Notaio De Micheli Rep 23085 Racc. 17100 debitamente registrati e trascritti;
3. di pronunciare per effetto di quanto stabilito al precedente punto 2) la decadenza delle previsioni operative relativamente alla scheda norma 223, qui allegata;
4. dare atto che per l'ambito di intervento sarà applicabile la disciplina regolativa del PI secondo l'elaborato denominato Tavola 4 del vigente Piano degli Interventi;
5. di dare atto che per effetto della risoluzione di cui al precedente punto 2) si provvederà al rimborso della somma corrisposta a titolo di contributo di sostenibilità pari a Euro 100.000,00 (dicensi centomilaeuro) ai signori Solina Vito, Maria, Carla, Carolina e eredi di Dino Solina;

6. di impegnare la somma pari a euro 100.000,00 (diconsi centomila euro) verificata la disponibilità, imputandola al capitolo 31254 del bilancio di previsione finanziario 2023-2025, annualità 2023;
7. di dare atto che la liquidazione dell'importo di cui al precedente punto 5 del deliberato sarà effettuata con apposita determina del Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica;
8. di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 e successive modificazioni;
9. di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica e Amministrativa Urbanistica, PEEP provvederà all'esecuzione.

LA VICESINDACA
Firmato digitalmente da:
BARBARA BISSOLI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
LUCIANO GOBBI