

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 244

Seduta del giorno 28 luglio 2020

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Assente
BRIANI FRANCESCA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Presente
RANDO FILIPPO	Assente
SEGALA ILARIA	Assente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
GIOVANNI CAINERI

Oggetto: DELIBERA DI RESTITUZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11 DEL 23.04.2004 DEL PUA N. 719_131 DENOMINATO "SAN ROCCHETTO" E DEL PROGETTO FATTIBILITÀ OPERA PUBBLICA A CONTRIBUITO DI SOSTENIBILITÀ

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 15 febbraio 2016 PG 49.359 e successiva integrazione del 19 aprile 2016 P.G. 120043, le Ditte Pieve srl, Immobiliare Eureka srl, Legnaghese Cantieri srl, nonché i signori Silvestri Ottino, Residori Mario e Bertoldi Maria, rappresentati dal procuratore Alessandro Leardini, hanno presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'ambito di trasformazione della Scheda Norma 131, oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 18 dicembre 2013 con atto notaio Elena Borio (Rep. n. 11.667 Racc. n. 8.321, Registrato a Verona 1 il 13 gennaio 2014 n. 348 serie 1T Trascritto a Verona il 13 gennaio 2014 n. 818 R.G n. 592 R.P.), rettificato con atto del medesimo notaio in data 18/09/2015 Rep. n. 13.401 Racc. n. 9.593, Registrato a Verona 1 il 01/10/2015 n. 17.669 serie 1T Trascritto a Verona il 01/10/2015 n. 34.108 R.G n. 22.377 R.P.. L'accordo prevede un contributo di sostenibilità di E. 1.300.000,00. Di tale somma la Ditta in data 13 marzo 2017, con bolletta n.8257, ha corrisposto un acconto di E.10.000,00;
- le carature urbanistiche, contenute nella scheda norma 131 oggetto di accordo di pianificazione, prevedono una ST di mq. 20.746; l'applicazione della classe perequativa n.6 dell'art.158 delle NTO del P.I.; la realizzazione di nuova potenzialità edificatoria a destinazione U1-abitativa per mq.13.000 di SUL [in Accordo di pianificazione è stato specificato che è comprensiva della potenzialità dell'area residua di PRG'75 - AR1 ed esclusa l'edificazione esistente in ambito, da mantenere] con un indice di edificabilità di 0,63 mq/mq entro i limite della classe perequativa assegnata; numero max piani 5; un elenco di Direttive e Prescrizioni. Il PUA ha sviluppato lo schema progettuale della scheda norma e definito la progettazione preliminare delle urbanizzazioni primarie funzionali all'intervento (standards urbanistici a parcheggio e verde, rete viaria ed infrastrutturazione a rete) e dell'opera pubblica di viabilità prevista (1° stralcio "tratto sud" della circonvallazione di Quinzano con il collegamento di via Selva a via Zavarise e la sistemazione dell'intersezione con via Fabbriato Scolastico attraverso le opere di urbanizzazione del PUA (strada-rotaria-strada-ponte sul progno);
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 385 del 6 ottobre 2016, ha disposto di:
 - 1) *fare proprie le motivazioni contenute nel parere depositato in data 29.9.2016 P.G. 282159 redatto dall'avv.to Baciga Stefano, allegato;*
 - 2) *per quanto approvato al precedente punto 1) di discostarsi dagli altri pareri contenuti o richiamati nella proposta degli uffici;*
 - 3) *non adottare il progetto di PUA, redatto dalla ditta PIEVE s.r.l., Immobiliare Eureka s.r.l., Legnaghese Cantieri s.r.l., signori Silvestri Ottino, Residori Mario e Bertoldi Maria per le ragioni tutte riportate in premessa, in quanto si ritiene opportuna una elaborazione adeguata alle ragioni sopra riportate;*
 - 4) *predisporre la restituzione del PUA così come previsto all'art. 20 comma 1 della L.R.V. n. 11/2004 della proposta di PUA presentata in data 15/02/2016 P.G. 49.359 e sue integrazioni successive;*
omissis
- le Ditte Pieve Srl, Immobiliare Eureka Srl, Legnaghese Cantieri Spa e Leardini Alessandro, con ricorso al TAR al del Veneto RG n. 01514/2016, hanno chiesto l'annullamento della predetta deliberazione n. 385/2016;
- il TAR Veneto, Sezione Seconda, con sentenza n. 00453/2019 del 15 marzo 2019, pubblicata il 10 aprile 2019, ha accolto il succitato ricorso stabilendo in particolare:

“il ricorso r.g. n. 1514 del 2016 deve essere accolto e, per l'effetto, deve essere annullata la deliberazione di Giunta n. 385 del 6 ottobre 2016, con cui è stato respinto il piano attuativo senza considerare che si era formato il silenzio assenso sull'adozione, con il conseguente obbligo per il Comune di Verona di provvedere all'adempimento degli obblighi di pubblicità (deposito del piano attuativo adottato ed avviso dell'avvenuto deposito), di cui all'art. 20, comma 3, delle elgge regionale 23 aprile 2004 n. 11, per il prosieguo dell'iter di approvazione;”;

- con DCC n. 41 del 25 luglio 2019 di variazione del Bilancio di previsione 2019 è stata deliberata la variazione di bilancio 2019-21 per l'inserimento nel DUP delle opere di urbanizzazione e dell'opera pubblica del PUA assentito, ai fini della regolarizzazione contabile per la adozione del PUA;
- il Comune di Verona, in adempimento alla predetta sentenza del TAR Veneto, in data 2 settembre 2019, mediante avviso pubblico ha disposto la pubblicazione ed il deposito del PUA "SAN ROCCHETTO A QUINZANO - SCHEDA NORMA 131";
- con nota PG 293236 del 3 settembre 2019, ne è stata data comunicazione alla Ditta in indirizzo, precisando altresì che i termini per la conclusione del procedimento di approvazione del PUA sarebbero iniziati a decorrere dalla data di pubblicazione del Parere Motivato della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e chiesto alla Ditta di attivarsi mediante la trasmissione alla Regione del Veneto della documentazione prevista dall'allegato "A" della D.G.R.V. 1717/2013;
- il Comune di Verona con nota PG 299537 del 10 settembre 2019 ha richiesto alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di VR- RO-VI il parere di compatibilità paesaggistica del PUA in oggetto ai sensi degli art. 16 e 28 della Legge 1150/1942;
- Immobiliare Eureka Srl e Sar.Mar SpA, con ricorso al TAR del Veneto RG n. 1012/2019, hanno chiesto l'annullamento della predetta richiesta di parere;
- la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di VR-RO-VI con nota Prot. n. 24927 del 15 ottobre 2019, acquisita al PG Comunale n. 344205 del 15 ottobre 2019, ha comunicato che non poteva rilasciare il richiesto parere;
- il Comune di Verona, con nota PG 349114 del 17 ottobre 2019, ha chiesto alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di VR RO VI il riesame del provvedimento Prot. n. 24927 del 15 ottobre 2019;
- il TAR Veneto, Sezione Seconda, con ordinanza n. 00461/2019 del 24 ottobre 2019, pubblicata il 25 ottobre 2019, ha respinto la domanda cautelare di cui al ricorso n. 01012/2019 presentato da Immobiliare Eureka Srl e Sar.Mar Spa, con le seguenti motivazioni: *“...Considerato:*
 - *che ad una prima delibazione propria della fase cautelare, alla luce della memoria dell'Amministrazione comunale, il ricorso non presenta sufficienti elementi di fondatezza;*
 - *che infatti i recenti arresti giurisprudenziali citati nella predetta memoria hanno chiarito che il parere della Soprintendenza può essere acquisito dopo l'adozione del piano attuativo;*
 - *che una tale soluzione appare peraltro appropriata rispetto al caso di specie in cui il piano è stato adottato senza un provvedimento espresso, con il meccanismo del silenzio assenso;*

- *che pertanto, contrariamente a quanto dedotto, l'acquisizione del parere non appare poter essere qualificata come un ingiustificato aggravamento del procedimento;*
 - *che inoltre la nota della Soprintendenza, in cui la stessa ha affermato di non potersi pronunciare in quanto il piano sarebbe stato già approvato, contrariamente a quanto dedotto dalla parte ricorrente nel corso della trattazione orale, non sembra idonea a comportare alcun effetto vincolante per il Comune;*
 - *che infatti con tale determinazione, che si fonda su un equivoco in quanto in realtà il piano non è stato approvato ma solo adottato, la Soprintendenza ha omesso di pronunciarsi sulla richiesta di parere per motivi procedurali senza esercitare i propri poteri in materia paesaggistica;*
 - *che pertanto non sussistono i presupposti per l'accoglimento della domanda cautelare, e le spese della presente fase di giudizio possono essere compensate;"*;
- il Comune di Verona con nota PG 361827 del 28 ottobre 2019 ha trasmesso alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di VR-RO-VI la succitata ordinanza del TAR Veneto n. 461/2019;
- con nota Prot. n. 26045 del 29 ottobre 2019, acquisita al PG Comunale n. 363447 del 29 ottobre 2019, la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di VR-RO-VI ha trasmesso il parere richiesto da questo Comune con precedente nota PG n. 349114/2019, contenente i sotto riportati rilievi di non compatibilità del progetto di PUA presentato con il vincolo di tutela paesaggistica:

"La zona oggetto del PUA è collocata in un'area pian attigua a quella ove sorge la chiesa di S. Rocco risalente al 900 d.c., delimitata ad ovest dal crinale del monte Cavo che si innalza rapidamente dal terreno piano, con notevole pendenza del fronte collinare, per raccogliere, sul crinale, l'eremo quattro/cinquecentesco di San Rocchetto e, ad est, dal corso d'acqua pubblica denominato "Prognò di Quinzano". La proposta pianificatoria esposta nel piano urbanistico attuativo tiene in poco conto degli obiettivi di miglioramento della qualità paesaggistica, in quanto propone un insediamento di un comparto abitativo composto da manufatti edilizi la cui altezza e volumetria risulta eccessiva, in un ambito urbano dove gli edifici limitrofi si connotano con altezze inferiori (max 2-3 piani) rispetto a quelle proposte per i nuovi edifici di progetto.

Rispetto all'ambito paesaggistico circostante, infatti, il piano risulta non integrato e privo di legami con l'ambito di riferimento comportando di conseguenza un'alterazione sostanziale del paesaggio che contraddistingue attualmente lo stato dei luoghi. La configurazione del nuovo impianto urbanistico proposto, infatti, evidenzia come il progetto consideri prevalente l'interesse della nuova edificazione, senza un possibile dialogo con il contesto circostante e la collina. La proposizione, infatti di volumi edificatori di altezza e volumetria eccessiva determina un consumo sproporzionato dell'area attuale, che comporta un'alterazione negativa del contesto paesaggistico di riferimento. Evidenti sono le criticità della nuova pianificazione; manca infatti il tentativo di dialogare con l'ambito urbano circostante sottoposto a tutela, né tantomeno si rileva la proposizione di mitigazioni integrate nella morfologia del paesaggio locale, ai fini del miglioramento della qualità paesaggistica.

La proposta pianificatoria, pertanto, deve porsi fra gli obiettivi imprescindibili la ricucitura del rapporto con il più vasto ambito paesaggistico tutelato. Risulta

necessaria, dunque, una rielaborazione dell'impianto insediativo, tale da consentire all'insieme degli interventi di risultare compatibili rispetto ai valori paesaggistici e, più nello specifico, ai caratteri peculiari della zona in cui si intende intervenire, vi compresi gli aspetti legati alle preesistenze archeologiche. Si rammenta infatti che l'area di monte Cavro e San Rocchetto ha restituito negli anni quaranta e cinquanta importanti insediamenti preistorici.

Tale modifica dovrà basarsi, necessariamente, su una più attenta lettura dell'ambito paesaggistico sottoposto a tutela, dalle cui caratteristiche e invarianti morfotipologiche e insediative dovranno trarsi i criteri e le regole pianificatorie necessarie a rendere la proposta in oggetto maggiormente compatibile con il medesimo ambito. Pertanto, considerato che le trasformazioni dei contesti paesaggistici sottoposti a tutela devono essere governate al fine di preservare e possibilmente incrementare i caratteri presenti, la proposta pianificatoria in questione non è compatibile con i valori paesaggistici espressi dall'ambito di riferimento.”;

- con nota assunta al PG comunale n. 366245 del 31 ottobre 2019, le ditte Immobiliare Eureka Srl e Sar.Mar. SpA a mezzo del loro legale, con riferimento al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di VR-RO- VI con nota Prot. n. 26045 del 29 ottobre 2019, hanno rilevato che:
“Tale parere non è stato preventivamente e tempestivamente comunicato ai miei assistiti e peraltro (se definitivo) risulterebbe assunto senza comunicazione ex art. 10 bis L. 241/90, comunicazione dovuta per legge e che la Sovrintendenza ha dunque sempre effettuato in ordine al parere in questione”;
- con nota Prot. n. 26261 del 31 ottobre 2019, assunta per conoscenza al PG Comunale n. 366809 del 31 ottobre 2019, la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di VR-RO-VI, ha trasmesso al legale della predette Ditte Immobiliare Eureka Srl e Sar.Mar. SpA il parere prot. n. 26045 del 29 ottobre 2019, nonché la richiesta di riesame del Comune PG n. 349114 del 17 ottobre 2019, con la precisazione che: *“Eventuali osservazioni potranno esse valutate dall'Amministrazione comunale che legge per conoscenza.”;*
- il Comune di Verona, con nota PG 383799 del 14 novembre 2019, ha comunicato alla ditta in indirizzo per il tramite del referente alle comunicazioni ed al legale delle ditte Immobiliare Eureka e Sar.Mar. Spa, i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza PG n. 49389 del 15 febbraio 2016 e valutato che l'eventuale riprogettazione del PUA in ossequio ai criteri proposti dalla Soprintendenza con parere prot. n. 26045/2019, comporta la necessità di ri-adottare il PUA in oggetto, previo accertamento della conformità alle norme vigenti; inoltre ha trasmesso il citato parere della Soprintendenza ed informato:
 - 1) *“che entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della presente comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni eventualmente corredate da documenti;*
 - 2) *che la presente comunicazione interrompe i termini per la conclusione del procedimento di approvazione del PUA previsti dall'art. 20 della Legge Regionale 11/204 che inizieranno nuovamente a decorrere dalla data di presentazioni delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine che precede.”;*
- le ditte Immobiliare Eureka Srl e Sar.Mar. SpA, a mezzo del loro legale con nota assunta al PG comunale n. 394762 del 22 novembre 2019, hanno presentato osservazioni e scritti difensivi;

- il Comune di Verona, con nota PG 399908 del 26 novembre 2019, ha trasmesso alla Soprintendenza i sopra citati scritti difensivi del legale delle ditte Immobiliare Eureka Srl e Sar.Mar. SpA;
- la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di VR-RO-VI con nota Prot. n. 28700 del 28 novembre 2019, assunta PG Comunale n. 402090 del 28 novembre 2019, ha trasmesso a questa Direzione e, per conoscenza, al legale delle Ditte Immobiliare Eureka Srl e Sar.Mar. SpA il parere definitivo di competenza e le valutazioni relative alle osservazioni presentate dal legale della ditta;
- il Consiglio Comunale, in sede di deliberazione n.48 del 28 novembre 2019 di approvazione della variante n. 23 al P.I., ha accolto l'emendamento n. 3 del 10 luglio 2019 e reintrodotta con modificazioni nel P.I. Operativo e nel Repertorio Normativo la previsione della scheda norma n.131, rimodulata secondo le motivazioni contenute nel medesimo emendamento, che ha comportato un ridimensionamento delle carature urbanistiche e delle prescrizioni della scheda norma, nonché una diversa soluzione dello schema progettuale. Tale approvazione ha determinato l'applicazione delle misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nell'emendamento approvato, sino all'efficacia della Variante 23, intervenuta 15 gg dalla definitiva pubblicazione ovvero in data 28 marzo 2020. Si evidenzia come le ragioni poste alla base dall'emendamento a sostegno della rimodulazione delle densità ed altezza originariamente ammesse dal PI 2012 abbiano ex post trovato perfetta conferma nel parere della Soprintendenza sul progetto di PUA;
- la scheda norma 131, rimodulata, conferma la ST di mq. 20.746 e l'applicazione della classe perequativa n.6 dell'art.158 delle NTO del P.I.; prevede la realizzazione di nuova potenzialità edificatoria a destinazione U1-abitativa per mq. 6.500 (in sede di Accordo di pianificazione stipulato il 18 dicembre 2013, la potenzialità edificatoria della AR1 era stata compresa nelle carature della precedente SN.131; mentre l'edificabilità autorizzata esistente in ambito, da mantenere, era stata valutata aggiuntiva. Il PI/Var.23 vigente nella tav.05-Disciplina operativa e nel Repertorio n.2-Aree residue non prevede l'area AR1, derivante da previsioni del previgente PRG'75, considerata decaduta già con la Var. 22 in quanto non attuata nei termini quinquennali) di SUL con un indice di edificabilità di 0,31 mq/mq entro i limite della classe perequativa assegnata; il numero massimo di piani 4; riporta un diverso elenco di Direttive e Prescrizioni e propone uno schema progettuale modificato: - conferma la precedente area VS da destinare a parco urbano e introduce una nuova larga fascia a Verde e Servizi lungo il versante collinare di San Rocchetto da cedere e realizzare mediante un intervento di forestazione con funzione di mitigazione ecologica del sistema eco relazionale;-localizza l'area per l'attività costruttiva in continuità con l'edificato esistente a nord dell'ambito, ripartita dall'andamento della viabilità di progetto e del percorso ciclo-pedonale, prescrivendo in essa la localizzazione dello standard a parcheggio. La riduzione della caratura urbanistica della scheda comporta una diversa quantificazione del contributo di sostenibilità che, in base alla tabella dell'art.157 delle NTO del P.I., è valutato in E.650.000,00 (mq.6500 per E.100/mq. zona territoriale Nord), comprensivo di quanto già versato dalla Ditta in termini di acconto in data 13 marzo 2017 (E.10.000,00);

- con nota acquisita al protocollo comunale n. 0062750/2020 del 17/02/2020 i legali delle ditte IMMOBILIARE EUREKA S.R.L. ED ALTRI sostengono che il PUA *“San Rocchetto a Quinzano”* risulta definitivamente approvato per silenzio assenso ex art. 20 LRV n. 11/2004 a partire dall'11.02.2020 (75 gg. dal parere definitivo della Soprintendenza) ed invitano l'Amministrazione comunale a procedere, entro e non oltre quindici giorni dal ricevimento della predetta nota, al deposito del PUA in esame approvato ed agli atti conseguenti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, comma 5, della LRV n. 11/2004, con l'avvertenza che, in caso di inadempimento, provvederanno ad agire in sede giurisdizionale. Nella medesima nota viene premesso che *“il PUA inoltre è escluso (come attesta l'assenza di richieste e prescrizioni da parte del Comune) dalla procedura di assoggettabilità a VAS, trattandosi di PUA di dimensioni inferiori a 3 ettari e a destinazione residenziale, ai sensi e per gli effetti di cui alla DGRV n. 1717/2013”*;

Rilevato che:

- l'attestazione di assenza di richieste e prescrizioni del Comune non appare conforme ai fatti. Come sopra evidenziato con nota PG 293236 del 3 settembre 2019, è stata data comunicazione alla Ditta in indirizzo, precisando altresì che i termini, per la conclusione del procedimento di approvazione del PUA sarebbero iniziati a decorrere (e quindi erano interrotti), dalla data di pubblicazione del Parere Motivato della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed è stato contestualmente chiesto alla Ditta di attivarsi mediante la trasmissione alla Regione del Veneto della documentazione prevista dall'allegato “A” della D.G.R.V. 1717/2013, per la verifica di assoggettabilità a VAS quale presupposto per l'approvazione del PUA. Tale termine è tuttora interrotto in quanto i proponenti, ad oggi, non si sono attivati;
- anche la prospettata esclusione dalla procedura di screening VAS, sostenuta dai legali della ditta, non appare accoglibile per effetto della comunicazione trasmessa dall'ufficio in data 03/09/2019 PG 293236 e agli atti con la quale si comunica l'avvenuta pubblicazione in adempimento della sentenza del TAR e **si richiede alla ditta di attivarsi per la verifica di assoggettabilità a VAS quale presupposto per l'approvazione del PUA:** *“ i termini per l'approvazione del PUA decorreranno dalla data di pubblicazione del parere motivato VAS della commissione regionale;*
- inoltre, a seguito della richiesta del Comune di parere ex art. 16 L. n. 1150/1942 alla Soprintendenza di Verona, i termini di 75 giorni di approvazione del PUA sono risultati non sospesi, ma interrotti. Si ritiene, infatti, che il parere obbligatorio e vincolante negativo espresso dalla Soprintendenza sul PUA adottato, ritualmente notificato ai richiedenti, non abbia sospeso, ma interrotto i termini per l'approvazione del PUA. In relazione anche a tale termine lo stesso non si è mai attivato in quanto, i legali dei proponenti il PUA, con nota prot. n. 0434205/2019 del 24/12/2019, non hanno aderito alla richiesta di conformazione del PUA adottato al parere della Soprintendenza.

Ritenuto che:

in ossequio agli orientamenti elaborati dalla giurisprudenza amministrativa sui presupposti cui è condizionato il silenzio assenso nel permesso di costruire, valga anche per i PUA la regola generale secondo la quale *la formazione tacita dei provvedimenti amministrativi per silenzio assenso presuppone, quale sua condizione imprescindibile, non solo il decorso*

del tempo dalla presentazione della domanda senza che sia presa in esame e sia intervenuta risposta dall'Amministrazione, ma la contestuale presenza di tutte le condizioni, i requisiti e i presupposti richiesti dalla legge, ossia degli elementi costitutivi della fattispecie di cui si deduce l'avvenuto perfezionamento, con la conseguenza che il silenzio assenso non si forma nel caso in cui la fattispecie rappresentata non sia conforme a quella normativamente prevista. (Cons. Stato Sez. IV, 07-01-2019, n. 113).

Rilevato altresì:

- che l'approvazione della variante n. 23, ed in particolare l'approvazione dell'emendamento n. 3 che ha modificato sostanzialmente la scheda norma disciplinante l'ambito del PUA, avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28/11/2019, determini, in ogni caso, l'applicazione delle misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute;
- che anche nella denegata ipotesi in cui si dovesse ritenere formato il silenzio assenso sulla approvazione del PUA, dalla data di efficacia della variante 23 al PI, opera la previsione dell'art. 18, comma 9, della L.R. 11/2004 e succ. modificazioni che prevede:” **9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace**”;
- la scheda norma n. 131, rimodulata in sede di approvazione della variante 23 al PI, mediante l'accoglimento dell'emendamento n. 3, individua le nuove carature urbanistiche, le prescrizioni e le direttive di attuazione dell'intervento rispetto alla scheda norma previgente, rientrata in vigore per effetto della sentenza del TAR Veneto;
- in data 25 giugno 2020 le società IMMOBILIARE EUREKA Srl e SAR.MAR SPA hanno notificato il ricorso P.G. 186045/2020 presso il T.A.R. Veneto contro il Comune di Verona per l'annullamento della delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 28/11/2019 di approvazione della Variante 23 al P.I. e della delibera di Giunta Comunale n. 84 del 26/02/2020 di presa d'atto e approvazione degli elaborati della suddetta Variante 23, nonché di ogni altro provvedimento pregresso, prodromico correlato e/o consequenziale.

Tutto ciò premesso, appare evidente *ictu oculi* la non conformità alle disposizioni normative contenute negli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare l'incompatibilità del PUA adottato rispetto alla nuova scheda norma approvata con la variante 23 al PI.

Visti:

- ☐ la Legge Urbanistica n.1150/1942, modificata e integrata dalla legge n. 765/1967;
- ☐ la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- ☐ la Legge Regionale Veneto 06 giugno 2017 n. 14;
- ☐ la DGRV n. 668 del 15-05-2018;
- ☐ il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- ☐ il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- ☐ la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- ☐ il Piano di Assetto del Territorio approvato con Delibera della Giunta Regionale per il Veneto n.4148 del 18 dicembre 2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;

- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del 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 16.02.2017;
- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28.11.2019 ed efficace dal 28 marzo 2020;
- il Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 96/1978 e succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 33/2013;
- la sentenza del TAR Veneto n. 453/2019 che ha dichiarato l'adozione per silenzio-assenso del PUA in oggetto;
- il parere negativo della competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di VR RO VI;
- il "Parere Tecnico Istruttorio" allegato alla presente;

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

Rilevato che:

- i valori delle le opere di urbanizzazione e dell'opera pubblica a contributo di sostenibilità del PUA assentito risultano inseriti nel DUP 2019-2021 con DGC 41 del 25 luglio 2019 di gestione del Bilancio di previsione 2019;
- si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D.Lgs 267/2000.

Considerato altresì:

- il disposto dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, comma 4 , il quale stabilisce che la Giunta Comunale approvi o restituisca se non conforme al P.I. il piano urbanistico attuativo;
- che in data 06.06.2017 è stata approvata la L.R. 14/2017 *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2001 n.11 -norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* e in data 25-05-2018 è stata pubblicata la DGRV n. 668 del 15-05-2018 *"Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017 n.14"*;
- che con DGC 289 del 22/09/2017 sono stati altresì individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13 comma 9 della L.R. 14/2017;

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 27/07/2020 i Dirigenti Responsabili della Pianificazione e Progettazione Urbanistica 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 RESPONSABILE DELLA
PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE
URBANISTICA

f.to arch. Arnaldo Toffali

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 27/07/2020 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 in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchetti

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all’Urbanistica e ritenuta la proposta meritevole di approvazione,

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di restituire il PUA denominato “San Rocchetto” adottato per silenzio assenso accertato dal TAR Veneto, Sezione Seconda, con sentenza n. 00453/2019 del 15 marzo 2019, pubblicata il 10 aprile 2019, per le motivazioni tutte evidenziate in premessa al presente provvedimento e nella relazione istruttoria ivi allegata sub 1 e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) che, nella denegata ipotesi in cui si dovesse ritenere formato il silenzio assenso sulla approvazione del PUA, dalla data di efficacia della variante 23 al PI, opera la previsione dell’art. 18, comma 9, della L.R. 11/2004 e succ. modificazioni che prevede:” **9. L’approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.**”;
- 4) di disporre la notifica del presente atto al richiedente, nonché la trasmissione ai legali che lo rappresentano;
- 5) di trasmettere copia della presente deliberazione all’Avvocatura Civica.

Il Dirigente responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica proponente provvederà all’esecuzione.

La Segreteria Generale e la Direzione Contratti Anticorruzione Controllo Affidamenti Trasparenza sono invitate a collaborare con l’Ufficio proponente per l’esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
GIOVANNI CAINERI