

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 667

Seduta del giorno 14 dicembre 2021

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CORRADO GRIMALDI

Oggetto: PUA 719_598 "VIA SICILIA" SITO TRA VIA SICILIA E VIA FIUMI SCHEDA NORMA_598. SOGG. ATT.: DIRECO S.R.L. - CARLESÌ FRANCESCO - BERTOLDI DANIELA - CANTARELLA SIMONE E DAVIDE. RETTIFICA SUPERFICIE IN CESSIONE PER RIPOSIZ. CONFINE TRA LA PROPRIETÀ PUBBL. E PRIV.: MODIFICA DI ALCUNI ELABORATI E DELLA CONVEN. (DGC N. 409/2013) E MONETIZZ. PARZ. STANDARD A VERDE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive varianti;
- i Sig.ri Carlesi Francesco, Cantarella Roberto Angelo, Bertoldi Daniela e la soc. Begnoni s.r.l., hanno presentato in data 22 maggio 2013, PG. n. 141174, domanda per ottenere l'approvazione di un piano urbanistico attuativo in via Sicilia, disciplinato dalla Scheda Norma n.598 del Piano degli Interventi;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 263 dell'8 agosto 2013 è stato adottato, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto;
- con deliberazione n. 409 dell'11 dicembre 2013, la giunta comunale ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Via Sicilia" ed il relativo schema di convenzione urbanistica; l'approvazione è avvenuta con prescrizioni che sono state inserite negli elaborati presentati in data 20 febbraio 2014 ed allegati alla determinazione di presa d'atto n. 1509 del 4 marzo 2014;
- in data 12 novembre 2014 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica, con atto del Notaio G. Gelmi in Verona, rep. n. 14.470, racc. n. 10.035, registrato a Verona il 18 novembre 2014 al n. 19710;
- in data 8 febbraio 2019 con atto del Notaio N. Marino in Bovolone, rep. n. 12046, racc. n. 8858, reg. a Verona il 19 febbraio 2019 al n. 689, è avvenuta la parziale variazione di proprietà delle aree oggetto di PUA per avvenuta successione del Sig. Cantarella Roberto Angelo e per trasferimento di 4/8 dell'immobile dalla "Begnoni s.r.l. in liquidazione" parte venditrice, alla "Direco s.r.l.", parte acquirente;
- in data 28 giugno 2019, con atto n. 12397 di repertorio Notaio N. Marino raccolta n.9141, la società unipersonale "Direco S.R.L." ha acquistato dai signori Carlesi Francesco, Bertoldi Daniela, Cantarella Simone, Cantarella Davide i restanti 4/8 della proprietà dell'area interessata dal Piano attuativo approvato, acquisendo pertanto la piena proprietà delle aree incluse del PUA;
- in data 19 giugno 2020, PG 175555, è stata rilasciata al soggetto attuatore Direco S.r.l. e ai sig.ri Carlesi Francesco, Bertoldi Daniela, Cantarella Simone, Cantarella Davide, coobbligati, l'autorizzazione all'attuazione del Piano urbanistico attuativo, mediante determinazione sottoscritta dal Dirigente della Pianificazione e progettazione urbanistica;
- in data 24 maggio 2021, PG 171249, il soggetto attuatore ha comunicato al Comune di aver riscontrato nel PUA approvato un errore nella rappresentazione del confine tra la proprietà privata, corrispondente al mapp. 568 sez. B fg 204 e la proprietà pubblica, corrispondente ai mapp.li 417, 426, 209 FG 204 e che tale errore ha comportato la previsione nel PUA della cessione al Comune di una parte dell'ambito destinata a pista ciclabile già di proprietà del Comune stesso, per mq 210; ha evidenziato altresì che tale superficie è stata computata nello standard del PUA, comportando un deficit di standard a verde di mq 162 complessivi; ha quindi chiesto di

poter correggere tale errore modificando la convenzione urbanistica ed adeguando i seguenti elaborati di PUA, in sostituzione di quelli precedentemente approvati dalla Giunta con delibera n.409 del 11 dicembre 2013:

- relazione tecnica di rettifica;
- Tav.1-2-3-8) approvato: Estratto P.I, foto aerea, definizione dell'ambito di intervento, vincoli gravanti sull'area, estratto di planimetria catastale, individuazione frazionamento e aree da cedere o vincolare;
- Tav. 1-2-3-8) modificato: Estratto P.I, foto aerea, definizione dell'ambito di intervento, vincoli gravanti sull'area, estratto di planimetria catastale, individuazione frazionamento e aree da cedere o vincolare;
- Tav. 4/15 approvato: Corografia dello stato di fatto;
- Tav. 4/15 modificato: Corografia dello stato di fatto;
- Tav. 7A) approvato: Cartografia dello stato di progetto;
- Tav. 7A) modificato: Cartografia dello stato di progetto;
- Tav. 7B) approvato: Disegni progettuali definitivi;
- Tav. 7B) modificato: disegni progettuali definitivi;
- contestualmente ha chiesto di poter monetizzare la quota carente di standard a verde per mq 162, essendo venuto meno, a seguito della rettifica sopra descritta, quota parte dello standard urbanistico dovuto;

Considerato che:

- le modifiche richieste sono motivate da un mero errore di rappresentazione grafica del PUA approvato e non vanno ad modificare il progetto di PUA approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 409/2013;
- la monetizzazione di quota parte dello standard è prevista all'art 32 comma 2 della legge regionale n. 11/04, che prevede 2: *"....qualora all'interno del PUA tali aree (per servizi) non siano reperibili o lo siano parzialmente è consentita la loro monetizzazione...."* e all'art. 24 delle NTO del PI che stabilisce al comma 3: *"La monetizzazione è autorizzata dal Comune su espressa domanda formulata dai soggetti obbligati al reperimento degli standard urbanistici...."*;

Dato atto che:

- in data 15 giugno 2021, PG 202044, è stato acquisito per silenzio assenso il parere favorevole della 3° Circoscrizione, ai sensi dell'art 20 del Regolamento dei Consigli di Circoscrizione;
- la monetizzazione secondo i valori di cui alla deliberazione di Giunta n. 334 del 12 settembre 12 ammonta a 12.960,00 euro, valore così determinato: standard dovuto 480 mq – standard di progetto 318 mq = standard da monetizzare 162 mq x 80 euro/mq = 12.960 euro;

Ritenuto per le motivazioni riportate in premessa:

- di modificare la convenzione urbanistica a suo tempo sottoscritta ed adeguare gli elaborati elencati in premessa, oggetto della deliberazione di approvazione del PUA, in quanto risulta necessario rettificare la superficie in cessione a causa del riposizionamento del confine tra la proprietà pubblica e privata di cui sopra;
- di accogliere la richiesta di monetizzazione parziale dello standard a verde di mq 162 per euro 12.960,00;

Visti:

- il d. lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m. e i.;
- la legge n. 241 del 7 agosto 1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- 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";
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m. e i.;
- 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. e 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 di Giunta regionale n. 1717 del 3 ottobre 2013 "Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4.";
- la deliberazione di 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 L.R. 6 giugno 2017 n.14.";
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e la Variante adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 40/2020;
- 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 febbraio 2017;
- la Variante al Piano degli Interventi n. 23, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28 novembre 2019;

- la Variante al Piano degli Interventi n. 29, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 28 luglio 2021;
- la variante al PAT per l'adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi della legge regionale n. 14/2017 approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021;
- il Regolamento edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 96/1978 s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 4 maggio 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione 2021-2023 e la nota di aggiornamento del DUP 2021-2023 e con deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 19 maggio 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario 2021-2023;
- il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;
- si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D. Lgs n. 267/2000;

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. n. 267 del 18.08.2000;

Su proposta del relatore, l'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 approvare la rettifica della superficie in cessione, a seguito del riposizionamento del confine tra la proprietà pubblica e la proprietà privata, come da elaborati di seguito indicati (parte integrante della presente deliberazione) in parziale sostituzione di quelli approvati con la deliberazione di Giunta n. 409/2013 relativa al PUA in oggetto, n.719_598 denominato "Via Sicilia":

	Relazione tecnica di rettifica PG 171249 del 24/5/2021		
	Tav.1-2-3-8) approvato: Estratto P.I, foto aerea, definizione dell'ambito di intervento, vincoli gravanti sull'area, estratto di planimetria catastale, individuazione frazionamento e aree da cedere o vincolare PG 171249 del 24/5/2021		Tav.1-2-3-8) modificato: Estratto P.I, foto aerea, definizione dell'ambito di intervento, vincoli gravanti sull'area, estratto di planimetria catastale, individuazione frazionamento e aree da cedere o vincolare PG 171249 del 24/5/2021
	Tav. 4/15 approvato: Corografia dello stato di fatto PG 273747 del 13/08/2021		Tav. 4/15 modificato: Corografia dello stato di fatto PG 273747 del 13/08/2021
	Tav.7A) approvato: Cartografia dello stato di progetto PG 171249 del 24/5/2021		Tav.7A) modificato:Cartografia dello stato di progetto PG 171249 del 24/5/2021
	Tav.7B) approvato: Disegni progettuali definitivi PG 243743 del 19/07/2021		Tav.7B) modificato: Disegni progettuali definitivi PG 171249 del 24/05/2021

- 3) di approvare lo schema di convenzione, qui allegato per farne integrante, che modifica quella stipulata con atto Notaio G. Gelmi in Verona, rep. n. 14470, racc. n. 10035, registrato a Verona 1 il 18/11/2014 n. 1971 in conformità degli elaborati modificati di cui al precedente punto 2;
- 4) di autorizzare e approvare, ai sensi dell'art. 32 comma 2 della legge regionale n. 11/2004 e dell'art. 24 delle NTO del Piano degli interventi, la monetizzazione di quota parte dello standard a servizi per un importo di euro 12.960,00 da introitare al capitolo 18197;
- 5) di stabilire che per quanto non previsto dal presente atto modificativo resta fermo quanto precedentemente approvato con deliberazione di Giunta n. 409 del 11 dicembre 2013 e con determinazione n. 1059 del 4 marzo 2014, compresi i termini ivi previsti;

- 6) che, come previsto dall'art. 7 bis della legge regionale n. 11/2004 e dall'art. 191 ter delle NTO del PI, la stipula della convenzione urbanistica è subordinata all'accertamento dell'assenza di cause ostative ai sensi dell'art. 80 del d. lgs. n. 50/2016;
- 7) di autorizzare il Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica ad intervenire alla stipula della convenzione del presente PUA con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa secondo lo schema di convenzione 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;
- 8) di stabilire che, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 21/2012, confermato dall'art. 107 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021, il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico dello schema di convenzione di cui sopra è di 120 giorni dalla data di efficacia della presente deliberazione;
- 9) di dichiarare, a voti unanimi, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni.

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

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

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CORRADO GRIMALDI