



DETERMINA 5152 DEL 05/11/2021

OGGETTO: DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.269/2016, DI APPROVAZIONE DEL PUA / PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO "VARIANTE N.1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO QUADRANTE EUROPA AREA NORD"

RICHIEDENTE: CONSORZIO ZAI

RIFORMA SOSTITUTIVA PARZIALE DELL'ART. 6 ED ADEGUAMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DEL PUNTO 9) DELLA DGC N. 269/2016

**IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA**

Premesso che:

- la Giunta Comunale con deliberazione n.269 del 12 luglio 2016, ha approvato con prescrizioni la Variante n.1 al PUA/PIANO PARTICOLAREGGIATO denominato "*Quadrante Europa Area Nord*", presentato da "*Consorzio ZAI*";
- al punto 9) del dispositivo della succitata delibera di approvazione del PUA, la Giunta Comunale ha deliberato di :"*...autorizzare il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà ovvero di più esatta identificazione catastale delle aree o infine di eventuali errori materiali*";
- con Determina n. 4004 del 2018 è stato preso atto dell'adeguamento degli elaborati alle prescrizioni riportate nella DGC n. 269/2016.

RILEVATO CHE:

L'art. 6 della convenzione approvata prevede:

art. 6) ESENZIONE DAL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO

Il rilascio del permesso a costruire le opere interportuali di cui al progetto del PUA allegato alla presente convenzione, da parte del Consorzio ZAI, sarà gratuito ai sensi della legge 10/1977, art. 9, comma primo, lettera f) e del DPR n. 380/01 art. 17, comma

Considerato che l'art. 86 terzo, lett. c. della L.R. 61/85, ancora in

vigore, prevede che:" *Nelle zone industriali o artigianali, istituite con leggi apposite ovvero deliberate da consorzi o da altri Enti pubblici, dal contributo per le opere di urbanizzazione viene scomputato il corrispettivo in valore pagato per le stesse opere all'atto dell'acquisto delle aree occorrenti per le costruzioni oggetto di concessione.*



Il Consiglio Comunale stabilisce, sulla base dell'analisi dei costi di urbanizzazione documentati dagli Enti attuatori della zona industriale o artigianale, l'ammontare delle quote oggetto di scomputo...";

Ritenuto che il riparto di competenza delineato dall'art. 86 della L.R. 61/85, in quanto antecedente alla riforma operata dapprima con legge 8 giugno 1990, n. 142 e successivamente con il DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, sia obsoleto e che conseguentemente si tratti di un atto di competenza dirigenziale; infatti attenendo la previsione legislativa ad adempimenti che hanno natura eminentemente tecnica, trattandosi di stabilire, sulla base dell'analisi dei costi di urbanizzazione documentati dagli Enti attuatori della zona industriale o artigianale, l'ammontare delle quote oggetto di scomputo, non residuano competenze in capo alla Giunta ed al Consiglio Comunale;

Precisato in particolare che l'Articolo 107 - Funzioni e responsabilit  della dirigenza – del Decreto Legislativo 267/2000 dispone: 1. *Spetta ai dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti. Questi si uniformano al principio per cui i poteri di indirizzo e di controllo politico-amministrativo spettano agli organi di governo, mentre la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica e' attribuita ai dirigenti mediante autonomi poteri di spesa, di*

organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo. 2. Spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente o non rientranti tra le funzioni del segretario o del direttore generale, di cui rispettivamente agli articoli 97 e 108. 3. Sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi tra i quali in particolare, secondo le modalita' stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente ... la stipulazione dei contratti...;

Le attribuzioni dei dirigenti, in applicazione del principio di cui all'articolo 1, comma 4, possono essere derogate soltanto espressamente e ad opera di specifiche disposizioni legislative.

Valutata l'opportunità di procedere alla riforma integrativa e parzialmente sostitutiva dell'art. 6 dello schema di convenzione approvato dalla Giunta comunale, in attuazione dell'art. 86 della L.R. 61/85, e sulla base dello schema tipo approvato con DGC n. 407/2020, come segue:

art. 6) ESENZIONE DAL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO - ONERI DI URBANIZZAZIONE – SCOMPUTO

1. Il rilascio al Consorzio ZAI del permesso a costruire le opere interportuali di cui al progetto del PUA, allegato alla presente convenzione, sar  gratuito ai sensi della legge 10/1977, art. 9, comma primo, lettera f) e del DPR n. 380/01 art. 17, comma terzo, lett. c.;

2. In sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio degli interventi privati, il Comune riconoscer  all'assegnatario, intestatario del titolo abilitativo edilizio – comunque denominato - ed ai suoi aventi causa, quanto segue:



a) il diritto di ottenere lo scomputo del corrispettivo - pro quota - che verrà pagato dall'assegnatario al Consorzio ZAI, all'atto di acquisto delle aree occorrenti per le costruzioni ed oggetto di assegnazione da parte del Consorzio ZAI. Tale corrispettivo è determinato dal Consorzio ZAI - quale soggetto istituzionalmente competente alla attuazione dell'area del Quadrante Europa - sulla base del costo totale risultante dall'analisi dei costi di urbanizzazione che dovranno a suo tempo essere documentati e che, allo stato, sono stimati nel progetto allegato al presente PUA; detto costo sarà suddiviso pro quota proporzionale tra gli assegnatari, in relazione alla SUL dei singoli lotti (UMI) definita dal PUA.

Le opere di cui alla lettera a) sono indicate nell'art. 5 (ELABORATI GRAFICI: conv.1 -conv.2 - conv.2.1 - conv.3 – conv.3.1 e conv.4-VAR 1) della presente convenzione.

In via presuntiva l'importo da scomputare in virtù della precedente lettera a), salvo conguaglio in sede di verifica della spesa effettivamente sostenuta e risultante dal collaudo, è quello derivante dal quadro economico del progetto allegato al PUA, ridotto del ribasso d'asta (ELABORATO: documenti allegati alla convenzione 4. QUADRO ECONOMICO).

L'importo effettivo da scomputare verrà comunicato dal Consorzio ZAI al Comune di Verona.

b) il diritto di ottenere lo scomputo dell'ammontare - eventuale – del valore delle opere di urbanizzazione funzionali ai lotti (UMI) da edificare, che il Consorzio ZAI e/o l'assegnatario provvederà a progettare e realizzare, cedere gratuitamente al Comune o asservire ad uso pubblico a favore del Comune medesimo, a propria cura e spese e che il Comune riconoscerà congrue in sede di rilascio del permesso di costruire o atto equivalente comunque denominato.

Le opere di cui alla lettera b) sono indicate nell'art. 3 (opere di urbanizzazione primaria) della presente convenzione.

3. Ai sensi della L.R. 11/2004 art. 31/c.11, è ammessa la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione primarie e secondarie fino alla concorrenza degli importi tabellari edilizi.

4. Il Comune non procederà in alcun caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi effettivi sostenuti dal Soggetto Attuatore (Consorzio ZAI e/o assegnatario) rispetto agli oneri di urbanizzazione e complementari in quanto, ai sensi dell'art. 20, comma 17, delle NTO del PI, i PUA devono prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria intra ed extra ambito e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio e/o in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva, anche se esterna al perimetro di intervento. L'eventuale eccedenza di valore scomputabile verrà detratta dagli oneri tabellari che risulteranno dovuti per permessi edilizi da rilasciare agli assegnatari per l'edificazione di altre AIU facenti parte del medesimo piano attuativo.



5. Nel caso in cui (in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio degli interventi privati) si accerti che l'importo degli oneri di urbanizzazione tabellari sia superiore al valore delle opere effettivamente realizzate e contabilizzate in sede di collaudo definitivo, l'assegnatario o i suoi aventi causa dovranno procedere al versamento della differenza a titolo di conguaglio entro 30 giorni dalla richiesta del Comune.”

Valutato altresì di correggere alcuni errori materiali relativi a mappali oggetto di iscrizione di servitù di uso pubblico,

Visti:

- la Legge Urbanistica 17.08.1942, n.1150, modificata e integrata dalla legge 06.08.1967, n.765;
- 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;
- l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione n. 14 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;

DETERMINA

1. di procedere alla riforma integrativa e parzialmente sostitutiva dell'art. 6 dello schema di convenzione approvato dalla Giunta comunale, in attuazione dell'art. 86 della L.R. 61/85, come indicato in premessa;
2. di correggere gli errori materiali relativi ai mappali oggetto di iscrizione di servitù di uso pubblico;
3. di aggiornare conseguentemente lo schema di convenzione urbanistica come da modello allegato, confermando gli allegati di cui allo schema approvato con DGC n. 269/2016 come adeguato con Determina n. 4004/2018;
4. di disporre la pubblicazione all'Albo Comunale per la generale conoscenza ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs.n. 267/2000;
5. la presente determinazione sarà inviata all'Archivio Generale per gli adempimenti di competenza.

Firmato digitalmente da:

Il Dirigente

TOFFALI ARNALDO