

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 178 DEL 27.08.2009**

**OGGETTO: Modifica convenzione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 11.06.1998 relativa al piano urbanistico attuativo in Zevio capoluogo, via Altichiero. Presa d'atto proposta pervenuta e atto di indirizzo**

Esce l'Assessore Ruzza Diego ed i presenti passano a n. 6.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 11.06.1998 si approvava un piano attuativo di recupero proposto dai signori Ruzza Giannino e Bazzoni Alberto, su un'area inserita nel centro abitato di Zevio con accesso da Via Altichiero, attraverso Via Liliana ed Enzo Sonato, nell'ambito di una Unità di Minimo Intervento avente una superficie complessiva pari a circa 3.800 mq., con in parte volumetria esistente ed in parte la possibilità di realizzare ex novo un volume di 3.200 mc., con conseguente obbligo di garantire, per la volumetria da realizzare ex novo, un'area a standard pari a 600 mq. corrispondente all'insediamento di circa 20 abitanti;
- con il provvedimento di cui sopra veniva anche approvato uno schema di convenzione e la stessa veniva sottoscritta dalle parti in data 23.02.1999 presso lo studio del notaio Dott. Sarullo di Zevio, giusto atto Rep. n. 1725, Racc. n. 1049, registrato a Verona in data 26.02.1999 al n. 203 e trascritto in data 25.02.1999 al n. 5854 R.G. e al n. 4098 R.P.;
- la convenzione risultava sottoscritta dal solo Ruzza Giannino per una parte di superficie 2.771 mq. di sua proprietà e riporta l'impegno a realizzare opere di urbanizzazione, sulla base del computo metrico estimativo allegato sempre alla deliberazione di cui sopra, per un importo pari a Lire 56.000.000= (Euro 28.921,58=), importo garantito con una polizza fidejussoria stipulata dal Sig. Ruzza Giannino con la società assicuratrice "La Fondiaria" n. 285.706925.21 in data 23.02.1999;
- nell'atto di convenzione non veniva fatta nessuna menzione ad eventuali obblighi di cessione delle aree urbanizzate, né alle modalità di accesso al lotto interessato, accesso che avveniva attraverso un passaggio comune, né tanto meno all'estromissione della proprietà Bazzoni Alberto, proprietario dei restanti 1.029 mq., dal processo di trasformazione urbanistica;
- sulla base di quanto sopra esposto è stata rilasciata una Concessione Edilizia per la costruzione dell'immobile avente volumetria pari a mc. 1.300, motivo per cui, in parte, dovrebbero risultare eseguite alcune opere di urbanizzazione tra quelle previste;
- il sig. Ruzza Giannino non ha provveduto, a tutt'oggi, a richiedere formale rilascio dei permessi autorizzativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in convenzione, e nello specifico: opere stradali (fognatura nera, fognatura acque piovane, massicciata stradale e bitumatura intera area), pubblica illuminazione, rete telefonica, rete gas metano, segnaletica stradale, rete idrica;

Tutto ciò premesso e considerato

**PRESO ATTO** che dal sopralluogo effettuato in data 17.08.2009 dal competente ufficio tecnico settore lavori pubblici, come risulta dalla nota in pari data Prot. n. 19604, sono attualmente

presenti, nell'area interessata dal P.U.A., esclusivamente opere che attengono alla singola edificazione residenziale e non le opere che erano state oggetto di convenzione e per le quali erano state stabilite modalità e caratteristiche di esecuzione;

**PRESO ATTO**, altresì, che in data 18.08.2009, con Prot. n. 19682, il sig. Ruzza Giannino presentava formale istanza di revisione delle condizioni di esecuzione dell'intervento convenzionato, andando di fatto a modificare quanto in precedenza pattuito, e che in buona sostanza si può riassumere così come segue:

- conferma delle volumetrie assentite, pari a 3.200 mc., in particolare tenendo conto che il volume di 1.300 mc. è già stato realizzato;
- completamento delle opere di urbanizzazione mancanti per la parte afferente la volumetria già realizzata e la destinazione ad uso pubblico di dette aree pari a 300 mq.;
- monetizzazione delle aree mancanti rispetto ai 600 mq. di partenza, pari a 300 mq.;

**RITENUTO**, sulla base di quanto sopra citato e della richiesta inoltrata dal soggetto attuatore, in relazione all'ubicazione dell'intervento, alla sua natura, allo stato attuale dei luoghi e di quanto non realizzato, anche nella logica di salvaguardare il pubblico interesse, che sia possibile rivedere le condizioni a suo tempo pattuite per la realizzazione del P.U.A. di cui all'oggetto, nel seguente modo:

- presa d'atto che il P.U.A. non è stato realizzato, per la parte relativa alle aree a standard, e pertanto se ne modifica l'organizzazione secondo i nuovi elaborati prodotti, mantenendo in essere l'impianto viabilistico di accesso esistente e riducendo le aree a servizi a suo tempo determinate;
- conferma delle volumetrie assentite in particolare di quelle da 1.900 mc. ancora da realizzare;
- obbligo per l'eventuale futura realizzazione di provvedere a identificare e destinare a parcheggio aree private interne al singolo lotto per un'area pari a 300 mq. con le stesse modalità distributive e di impianto contenute nel progetto originariamente approvato;
- esecuzione delle opere di urbanizzazione a suo tempo pattuite per la parte afferente la volumetria già realizzata e la destinazione ad uso pubblico di dette aree pari a 300 mq., con completamento dell'intera viabilità di accesso, garantendo in particolare tutta l'accessibilità anche su quella parte del mappale n. 898, che costituisce prolungamento del mappale n. 133 (passaggio comune);
- monetizzazione delle aree mancanti rispetto ai 600 mq. di partenza pari a 300 mq. (300 x Euro 51.00 = Euro 15.300,00=, valore ICI aree in centro storico);
- versamento al Comune, a titolo di rimborso per le minori opere realizzate rispetto alle convenzionate, di un importo pari alla quota parte delle opere di urbanizzazione mancanti su tutta l'area determinate per differenza rispetto al preventivo di spesa a suo tempo approvato e pari ad Euro 15.000,00;

**RITENUTO**, altresì, che quanto sopra possa consentire il rapido completamento delle opere di cui al P.U.A., in relazione anche al tempo trascorso, e garantire l'accesso ai cittadini residenti in una parte del Piano stesso, e che comunque non sia di alcun interesse acquisire aree marginali, di limitata dimensione, che possono diventare solo di difficile manutenzione e custodia, anche alla luce di quanto previsto dalle norme tecniche per ciò che riguarda la monetizzazione (art. 32 Legge Regionale n. 11/2004);

**CONSIDERATO** che è facoltà dell'Ente determinare nel merito di acquisire o monetizzare aree a standard come quella di stabilire le modalità di attuazione dei P.U.A.;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge,

## **DELIBERA**

1. **DI PRENDERE ATTO** di quanto proposto dal sig. Ruzza Giannino, con nota Prot. n. 19682 del 18.08.2009, come descritto nelle premesse, ritenendolo adeguato alle esigenze pubbliche nel tempo modificatesi e pertanto di acconsentire alla modifica delle modalità di esecuzione del P.U.A. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 11.06.1998, che andrà a concretizzarsi con un provvedimento da assumersi da parte del Consiglio Comunale in una prossima seduta, tenendo conto dei seguenti elementi:
  - conferma delle volumetrie assentite in particolare di quelle da 1.900 mc. ancora da realizzare;
  - obbligo per l'eventuale futura realizzazione di provvedere a identificare e destinare a parcheggio aree private interne al singolo lotto per un'area pari a 300 mq. con le stesse modalità distributive e di impianto contenute nel progetto originariamente approvato;
  - esecuzione delle opere di urbanizzazione a suo tempo pattuite per la parte afferente la volumetria già realizzata e la destinazione ad uso pubblico di dette aree pari a 300 mq., con completamento dell'intera viabilità di accesso, garantendo in particolare tutta l'accessibilità anche su quella parte del mappale n. 898, che costituisce prolungamento del mappale n. 133 (passaggio comune);
  - monetizzazione delle aree mancanti rispetto ai 600 mq. di partenza pari a 300 mq. (300 x Euro 51.00 = Euro 15.300,00= , valore ICI aree in centro storico);
  - versamento al Comune, a titolo di rimborso per le minori opere realizzate rispetto alle convenzionate, di un importo pari alla quota parte delle opere di urbanizzazione mancanti su tutta l'area determinate per differenza rispetto al preventivo di spesa a suo tempo approvato e pari ad Euro 15.000,00.
  
2. **DI DARE ATTO** che ai sensi della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività, il quale provvederà a far predisporre al sig. Ruzza Giannino quanto necessario per procedere alla modifica della convenzione a suo tempo approvata (elaborati, esatta determinazione delle superfici, relazioni, computi, schema di convenzione, ecc.), ed a determinare l'esatto ammontare degli importi che lo stesso dovrà corrispondere all'Ente per le monetizzazioni sulla base degli elementi che saranno prodotti, oltre a provvedere alla sospensione della procedura di escussione della polizza fidejussoria a suo tempo sottoscritta a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione.
  
3. **DI PROVVEDERE** alla trasmissione del presente provvedimento, tramite elenco, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/00.
  
4. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile con separata votazione unanime resa in forma palese, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000, al fine di consentire la predisposizione degli atti che dal presente provvedimento discendono, in particolare la sospensione della procedura di escussione della polizza fideiussoria.