

Deliberazione di Consiglio

Seduta del 18 gennaio 2024 n. 4

Oggetto: DITTA NEW FILE SRL - INTERVENTO DI PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN ATTIVITÀ COMMERCIALE DI UN EDIFICIO PRODUTTIVO DERIVATO DALLA RICOMPOSIZIONE E RIGENERAZIONE DI IMMOBILI ARTIGIANALI IN STRADA RODIGINA 94/A IN DEROGA AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENTI ART. 14 COMMA 1-BIS DEL DPR 380/01. APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI CONVENZIONE E REGISTRAZIONE CONTABILE. CUP ASSEGNATO AL PROGETTO: I31B22001500007.

L'anno 2024 il giorno 18 del mese di Gennaio convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio comunale, secondo le modalità indicate dall'art. 29 bis del Regolamento del Consiglio comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

Presiede: STEFANO VALLANI

Partecipa: LUCIANO GOBBI (IL SEGRETARIO GENERALE)

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto:

TOMMASI DAMIANO	Assente	PADOVANI CARLA	Presente
ADAMI MARIA FIORE	Assente	PISA LUIGI	Presente
AGNOLI CARLA	Presente	PIVA GIACOMO	Presente
ATITSOGBE VERONICA	Presente	POLATO DANIELE	Assente
BATTAGGIA ALBERTO	Presente	POLI PAOLA	Presente
BEGHINI CARLO	Presente	REA GIUSEPPE	Presente
BERTAIA ANNA	Presente	ROSSI PAOLO	Assente
BISINELLA PATRIZIA	Presente	ROTTA ALESSIA	Presente
BOZZA ALBERTO	Presente	RUSSO ROSARIO	Presente
BRESAOLA MICHELE	Presente	SBOARINA FEDERICO	Assente
CONA GIACOMO	Presente	SEGATTINI FABIO	Presente
CASELLA FRANCESCO	Presente	STELLA CHIARA	Presente
CUGINI JESSICA VERONICA	Presente	TONNI SERGIO	Presente
DIDONE' LORENZO	Presente	TOSI BARBARA	Presente
FALEZZA ALBERTO	Presente	TRINCANATO PIETRO GIOVANNI	Presente
FASOLI FRANCESCO	Presente	VERZE' BEATRICE	Presente
LELLA ANTONIO	Presente	VALLANI STEFANO	Presente
MARIOTTI MASSIMO	Assente	ZAVARISE NICOLO'	Assente
MOLINO ANNAMARIA	Presente		

e pertanto, alla trattazione dell'oggetto, risultano presenti 30 e assenti 7, su un totale di 37 membri del Consiglio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista la proposta di deliberazione n. 5/2024 del 12/01/2024, presentata dalla Direzione SUAP-SUEP, inerente l'oggetto e depositata agli atti;**
- **Udita l'illustrazione della proposta da parte della Vicesindaca B. Bissoli;**
- **Preso atto che nessun Consigliere è intervenuto nel dibattito, come riportato nel separato sommario verbale della seduta a cui si fa integrale rinvio;**

Premesse

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Deliberazione di Giunta della Regione Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008. Tale strumento urbanistico con Variante 2 è stato adeguato alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo introdotte con L.R. 14/2017;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 in data 23 dicembre 2011 è stato approvato il primo Piano degli Interventi del Comune di Verona, efficace dal 13 marzo 2012, da ultimo modificato con la Variante n. 29, approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 19 in data 05 aprile 2022;
- all'interno di un ambito disciplinato dall'art. 143 *"Zona rurale di mitigazione ambientale"* delle N.T.O. del Piano degli Interventi, situato al margine del confine sud-orientale del Comune di Verona, limitrofo al Comune di San Giovanni Lupatoto, adiacente al centro florovivaistico "Flover – La Fattoria del Mulino" e in posizione frontale al Centro Commerciale "Galassia - Verona Uno" del polo produttivo/commerciale lupatotino, la società NEW FILE S.r.l. è proprietaria di un'area di 3.051 mq. lungo la Strada Rodigina;
- il contesto lungo Strada Rodigina, per presenza di numerose attività non agricole e per il fronte al polo produttivo/commerciale lupatotino ha perso quasi completamente l'originaria connotazione agricola;
- nell'area di cui ora NEW FILE s.r.l. è proprietaria era presente, in passato, un complesso di edifici destinati a laboratori ad uso artigianale, costruiti prima del 1989 e legittimati con Concessione Edilizia in sanatoria n. 1860/94/00 P.G. n. 25749/95 ai sensi della L. n. 724/1994 (condono edilizio), concentrati nella parte nord/ovest dell'area lungo il confine di proprietà in aderenza ad altri fabbricati;
- gli stessi, assolutamente privi dei valori tipologico-architettonici propri della zona agricola, si presentavano come un'articolazione disorganica e del tutto casuale, versavano inoltre in forte stato di degrado ed erano ormai obsoleti e non più funzionali all'attività artigianale, in netto contrasto con il contesto produttivo-commerciale circostante;

Dato atto che:

- dopo aver acquisito la proprietà degli immobili sopra descritti, NEW FILE S.r.l. ha intrapreso un processo di rigenerazione e riqualificazione dell'intera area, finalizzato a conferire all'edificato esistente una conformazione più organica ed organizzata e ad

ottimizzare funzionalmente le aree di contorno: con DIA n. 06.03/005652/2011 presentata in data 04.07.2011 e successive varianti n. 06.03/006827/2014, 06.03/010250/2015 e 06.03/004530/2018, ha effettuato un intervento di ristrutturazione mediante ricomposizione degli edifici produttivi esistenti, con ampliamento ai sensi L.R.V. 14/2009 (c.d. Piano casa), realizzando un unico edificio. L'edificio ricomposto, a pianta rettangolare, monopiano e con copertura piana, si presenta in due unità edilizie, la prima derivata dalla ricomposizione dei fabbricati esistenti (di mq. 442.65), la seconda (di mq. 139.55) determinata dall'ampliamento come bonus "Piano Casa – LRV 14/2009 e s.m.i.";

- nell'ottica di completare il processo di rigenerazione e riqualificazione dell'insediamento, con la domanda di permesso di costruire n. 20180603006341 del 18.09.2018, presentata ai sensi dell'art. 14, comma 1-bis, del DPR 380/2001, NEW FILE s.r.l. ha richiesto il cambio di destinazione d'uso, in deroga al Piano degli Interventi, da produttivo-artigianale a commerciale, dell'unità edilizia derivata dalla ricomposizione dei fabbricati preesistenti (unità censita al Foglio 392, mappale 284, sub.1);

Rilevato che:

- le disposizioni normative di cui agli artt. 141 e 143 *"Zona rurale di mitigazione ambientale"* delle N.T.O. del P.I. non ammettono nuove attività/destinazioni d'uso non agricole;

- la legge n. 164/2014, di conversione del c.d. decreto sblocca Italia, ha introdotto all'art. 14 *"Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici"* del D.P.R. n. 380/2001, il comma 1-bis, successivamente sostituito dall'art. 10, comma 1, lett. f), n. 1), D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120, il quale stabilisce che *"per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214"*;

- lo stesso art. 14 del DPR n. 380/2001 prevede, al comma 3, che *"La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché le destinazioni d'uso ammissibili, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444."*

- la deroga si rende quindi necessaria in quanto, come evidenziato, la parziale nuova destinazione d'uso richiesta risulta in contrasto con le disposizioni normative dettate dagli artt. 141 *"Condizioni, limiti generali e speciali per l'edificabilità del territorio rurale e della zona a prevalente destinazione agricola"* e 143 *"Zona rurale di mitigazione ambientale"* delle NTO del PI, dove non sono ammesse nuove attività/destinazioni d'uso non agricole.

Viste le risultanze dell'esame tecnico dell'intervento edilizio che si è svolto mediante conferenza di servizi istruttoria in forma semplificata e modalità asincrona, convocata con nota P.G. n. 141118 del 18.05.2020 le cui risultanze sono state raccolte nel verbale n. 190194 P.G. del 02.07.2020;

Visti i pareri degli Uffici ed Enti competenti, che vengono così riassunti:

- Direzione Strade Arredo Urbano Giardini: con nota P.G. n. 151407 del 29.05.2020 (allegata al verbale di conferenza) ha comunicato di non aver rilevato aspetti di propria competenza;
- Direzione Mobilità e Traffico: favorevole, reso con P.G. n. 167130 del 13.06.2020 (allegato al verbale di conferenza) tenuto conto che non sono previste innovazioni

all'accesso carraio esistente che risulta essere adeguatamente arretrato e comunque prospiciente ad un tratto di strada a carreggiate separate da spartitraffico;

- Direzione Ambiente: la nota P.G. 165397 dell'11.06.2020 (allegato al verbale di conferenza) contiene una richiesta di integrazione documentale sugli aspetti di competenza, e osservazioni sulla presenza di elettrodotto in prossimità dell'edificio e sugli scarichi dell'insediamento. In merito all'elettrodotto si rileva che l'edificio attuale, derivato dalla ricomposizione dei fabbricati preesistenti, è già stato oggetto di verifica del rispetto della fascia degli elettrodotti nei precedenti titoli edilizi con riferimento al parere Terna originariamente acquisito; relativamente agli scarichi reflui, la stessa Direzione in data 16.08.2018 (P.G. n. 259739) aveva già autorizzato la ditta allo scarico in suolo con relativo impianto;
- Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica: favorevole condizionato, reso con P.G. n. 189607 del 02.07.2020 (il progetto è stato successivamente adeguato con l'indicazione separata dei parcheggi P1 e P2);

Visto il parere favorevole reso dalla Circoscrizione 5^a, comunicato con nota n. 307601 P.G. del 01.10.2018 ed allegato al verbale di conferenza;

Preso atto che il progetto presenta i seguenti dati dimensionali:

		DATI ORIGINARI		PROGETTO REALIZZATO DI RICOMPOSIZIONE
Superficie lotto	mq.	3.051	mq.	invariato
Superficie coperta / SUL	mq.	585.62	mq.	Ricomposizione 442.65 Ampliamento LRV 14/2009 139.55 ===== Totale 582.20
SUL oggetto di cambio d'uso a commerciale			mq.	Unità edilizia derivata dalla ricomposizione degli immobili originari 442.65
SUL derivata da Piano Casa LRV 14/2019 non oggetto di cambio di destinazione d'uso			mq.	139.55

Parcheggio Pertinenziale P1:

Commerciale e produttivo in progetto mq. 572,37 > mq. 160,70 (minimo da P.I.)

Parcheggio Urbanistico P2:

Commerciale e produttivo in progetto mq. 638,60 > mq. 249,24 (minimo da P.I.).

Relativamente ai parcheggi P2 in progetto, viene richiesta la loro monetizzazione del solo uso pubblico, motivata dall'ubicazione decentrata dell'insediamento e per motivi di sicurezza delle attività. L'ambito con relativo parcheggio, saranno comunque sempre aperti durante lo svolgimento dell'attività.

L'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, non comporta la dotazione di verde urbanistico.

La Ditta comunque propone di vincolare a Verde di Mitigazione (VM – art. 9, comma 1 – punto 10 delle NTO) una superficie pari a mq. 230, con previsione di piantumazione di n. 12 alberi.

Considerato che:

- la destinazione richiesta (commerciale) è in linea con gli usi prevalenti lungo la strada Rodigina, considerata anche la presenza del polo produttivo/commerciale lupatotino; l'intervento in oggetto non prevede nuove costruzioni né ampliamenti, bensì esclusivamente il parziale cambio di destinazione d'uso dell'edificio esistente, per completare, con la richiesta di parziale riconversione funzionale, un'iniziativa di rigenerazione e riqualificazione di manufatti produttivi degradati;

- in forza della vigente legislazione il "pubblico interesse", necessario per il rilascio del permesso in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01, può essere riconosciuto anche per le iniziative economiche private volte al riutilizzo/riconversione di immobili mediante interventi di ristrutturazione edilizia secondo le finalità di cui al comma 1-bis del succitato articolo;

- in forza delle disposizioni di cui all'art. 14, comma 1-bis e 3 del DPR 380/2001 sussistono pertanto le condizioni per l'ammissibilità della deroga, riguardante la nuova destinazione d'uso commerciale, in quanto l'intervento persegue evidenti finalità di *"rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento"*: con la parziale riconversione dell'edificio verrà infatti completata al meglio, senza nuove edificazioni né ampliamenti, la riqualificazione di un'area precedentemente degradata, allineando la destinazione di parte dell'immobile a quella già presente, ed anzi prevalente, sulla Strada Rodigina;

Considerato, inoltre, che:

- l'art. 16 comma 4, lettera d-ter) e comma 4 bis del D.P.R. 380/01 prevede, per interventi in deroga, un *"contributo straordinario che attesta l'interesse pubblico"* in versamento finanziario a carico del privato, secondo le disposizioni dei vigenti strumenti urbanistici. Per il Comune di Verona, tale contributo risulta ora disciplinato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 12.12.2019, con la quale si prevede che la determinazione del maggior valore sia predeterminata con perizia di stima del proponente, da sottoporsi a verifica di congruità da parte dell'U.O. Estimo (ora Servizi Tecnici Estimo). Il contributo straordinario dovuto dovrà essere in misura non inferiore al 50% al maggior valore generato dall'intervento in progetto e comunque non dovrà essere inferiore al contributo di sostenibilità calcolato ai sensi art. 157 *"Contributo straordinario di sostenibilità"* delle N.T.O. del P.I.;

- per l'intervento in oggetto, il maggior valore generato è stato verificato dall'U.O. Estimo in € 69.513, come comunicato con nota n. 319793 P.G. del 23.09.2021 a seguito della valutazione anche della nota integrativa alla perizia di stima, prodotta dalla Ditta in data 21.09.2021. Pertanto, come rilevato dall'U.O. Estimo in detta nota, il contributo straordinario minimo dovuto, pari al 50% del maggior valore, è quantificato in € 34.757,00- (importo dovuto in quanto maggiore del contributo di sostenibilità calcolato ai sensi art. 157 delle N.T.O. del P.I. che per il caso in oggetto è di € 30.985,50- corrispondente ad una SUL di mq. 442,65);

- con un'integrazione progettuale depositata in data 05.06.2023 (P.G. n. 210223) la ditta richiedente ha proposto di poter realizzare, in luogo della corresponsione del contributo straordinario, un'opera pubblica di urbanizzazione per viabilità individuata nella *"Riqualificazione di un tratto di pista ciclopedonale in via Legnago – lato sud"* (a partire dal civico n. 150 fino all'inizio della salita del sovrappasso sull'autostrada) presentando, a tal fine, un progetto di fattibilità tecnico economica, consistente nella sostituzione delle

barriere metalliche con cordoli bassi prefabbricati tipo “New Jersey” (in continuità con gli elementi esistenti sempre lungo la via Legnago) e il rifacimento della pavimentazione. Tale opera comporta un impegno di spesa pari ad € 40.504,99 come da Quadro Economico di progetto (maggiore dell'importo minimo dovuto di contributo aggiuntivo di € 34.757);

- l'intervento così proposto, di riqualificazione della pista ciclopedonale, ha ottenuto il parere favorevole della Direzione Strade con nota n. 246015 del 29.06.2023, nella quale ha espressamente richiesto che l'opera pubblica non sia finanziata, ma realizzata direttamente dalla committenza, secondo indicazioni della stessa Direzione Strade da ottemperare in sede di redazione del progetto esecutivo e per gli aspetti realizzativi dei lavori;

- l'interesse pubblico dell'intervento, che come precisato andrà a completare la riqualificazione di un'area dismessa perseguendo pertanto le finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale ed urbano di un'area degradata, risulta pertanto rafforzato anche dall'esecuzione dell'opera di urbanizzazione proposta, di riqualificazione del tratto di pista ciclabile in Via Legnago, che migliorerà la viabilità esistente a vantaggio della collettività;

Considerato che:

- per il progetto presentato e per regolarne l'intera sua attuazione, la ditta ha prodotto in data 11.10.2023 (P.G. n. 374308) una proposta di convenzione (secondo quanto previsto dagli artt. 14, comma 1-bis e 28-bis del D.P.R. n. 380/2001), diretta a regolare l'assunzione di impegni e vincoli di interesse pubblico e di urbanizzazione, in tutte le loro fasi, con le relative garanzie. Nello specifico, la proposta presentata prevede:

- all'art. 3 *“Esecuzione delle opere di urbanizzazione”*, l'onere di realizzare, quale adeguamento delle urbanizzazioni primarie esistenti, l'intervento di *“Riqualificazione di un tratto di pista ciclopedonale in via Legnago – lato sud”* (a partire dal civico n. 150 fino all'inizio della salita del sovrappasso sull'autostrada). Per tale opera, il Soggetto Attuatore, all'art. 5 *“Oneri di urbanizzazione”* riconosce di non aver diritto allo scomputo dell'importo del Contributo di Costruzione (art. 16 D.P.R. 380/2001 - quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria), in quanto opera da realizzare in conto del contributo aggiuntivo previsto dall'art. 16, comma 4 lett. d-ter del DPR 380/2001 e dall'art. 5 delle N.T.O. del P.I.;

- all'art. 6 – *“Cauzione”*, l'obbligo del deposito di una garanzia fidejussoria relativamente alla realizzazione della stessa opera;

- all'art. 4 *“Monetizzazione standards e vincolo delle aree”*, la monetizzazione - secondo le disposizioni della D.G.C. n. 334/2012 – degli standards urbanistici P2, in quanto le relative aree, di cui l'intervento in oggetto dispone, per l'ubicazione decentrata dell'insediamento non risultano idonee alla loro funzione urbanizzativa, nonché per motivi di sicurezza dell'attività;

- sempre all'art. 4, la costituzione di vincolo a Verde di mitigazione VM (art. 9, comma 1 – punto 10 delle NTO) per una superficie di mq. 230;

- all'art. 8 *“Contributo straordinario”*, il riconoscimento che per l'intervento è dovuto un contributo straordinario di euro 34.757,00, in luogo del quale il Soggetto Attuatore realizzerà l'opera di urbanizzazione per un valore di euro 40.504,99 prevista all'art. 3;

- all'art. 14 - *“Agibilità degli edifici”*, che la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità relativa all'intervento edilizio o a parte di esso, potrà essere effettuata solo dopo l'avvenuta approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione (riqualificazione tratto di pista ciclopedonale in Via Legnago) e la costituzione del vincolo a Verde di Mitigazione VM con le dovute formalità di registrazione e trascrizione.

Ritenuto che in base ai pareri acquisiti e all'istruttoria tecnica conclusasi in data 09.11.2023, sussistano tutte le condizioni per sottoporre al Consiglio comunale la valutazione della sussistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento in deroga per la parziale nuova destinazione d'uso dell'edificio a commerciale, che ai sensi dell'art. 14, comma 1-bis del D.P.R. n. 380/2001 deve essere attestato ai fini del rilascio del permesso di costruire;

Considerato che le previste opere di urbanizzazione sono già state inserite nella Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024-2026;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 21.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026 e la Nota di Aggiornamento al DUP;

Dato atto che con il presente provvedimento viene accertata un'entrata di euro 40.504,99 IVA inclusa al capitolo 21200/000 del bilancio di previsione finanziario 2024-2026 annualità 2026;

Dato atto che con il presente provvedimento viene impegnata la spesa di euro 40.504,99 IVA inclusa al capitolo 21110/1900 del bilancio di previsione finanziario 2024-2026 annualità 2026;

Dato atto che con successivo atto di liquidazione si effettuerà la regolarizzazione contabile delle somme valorizzate, che prevede l'emissione del mandato di pagamento di euro 40.504,99 vincolato a reversale di incasso di pari importo;

Visti:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 380/2001, in particolare gli artt. 14 commi 1 bis e 3 e 28 bis;
- il Piano degli Interventi;
- il Decreto Legislativo n. 36/2023;

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs. 267/2000;

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 agosto 2000;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 1 bis del DPR n. 380/2001;

- Dato atto che è stato depositato l'emendamento n. 1 dal Consigliere S. Tonni, sul quale è stato espresso il parere di regolarità tecnica (allegato A);

- Preso atto che la Vicesindaca ha accolto, ai sensi dell'art. 54, commi 2 e 3 del Regolamento consiliare, l'emendamento n. 1;

- Sottoposta dal Presidente in votazione la proposta di delibera nel testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento n. 1, ha dato il seguente esito rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: 29

Votanti: 29

Favorevoli: 21

Contrari: 0

Astenuti: 8

Non Votanti: 0

Presenti: 29

C. Agnoli, V. Atitsogbe, C. Beghini, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Lella, A. Molino, C. Padovani, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, A. Rotta, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincolato, S. Vallani, B. Verze', N. Zavarise

Assenti: 8

M. Adami, A. Battaglia, A. Bozza, M. Mariotti, D. Polato, P. Rossi, F. Sboarina, D. Tommasi

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 21

C. Agnoli, V. Atitsogbe, C. Beghini, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, G. Piva, P. Poli, G. Rea, A. Rotta, F. Segattini, C. Stella, S. Tonni, P. Trincolato, S. Vallani, B. Verze'

Contrari: 0 NESSUN CONTRARIO

Astenuti: 8

A. Bertaia, P. Bisinella, A. Lella, C. Padovani, L. Pisa, R. Russo, B. Tosi, N. Zavarise

DELIBERA

- di dare atto che è stato accolto dalla Vicesindaca l'emendamento n. 1 (**allegato A**);

1. di ritenere la premessa parte integrante del presente provvedimento;

2. di attestare l'interesse pubblico, ai sensi dell'art. 14, comma 1-bis del D.P.R. 380/01, dell'intervento in oggetto richiesto dalla ditta NEW FILE S.R.L. con istanza di permesso di costruire n. 20180603006341, relativo al parziale cambio di destinazione d'uso, da artigianale/produttivo a commerciale dell'immobile sito in Strada Rodigina n. 94/A, in deroga allo strumento urbanistico vigente (Piano degli Interventi), costituito dai seguenti elaborati allegati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Tav. P01 – Planimetrie Generali – Stato autorizzato e di progetto;
- Tav. P02 – Piante – Stato autorizzato e di progetto;
- Tav. P03 – Sezioni – Stato autorizzato e di progetto;
- Tav. P04 – Prospetti – Stato autorizzato e di progetto;
- Tav. P05 – Sezioni – L. 13/89 – Barriere architettoniche;
- Tav. P06 – Dimostrazione Standard P1 e P2;
- Relazione Illustrativa integrativa;
- Tav. 01–Opera Urbanizzazione aggiuntiva – Planimetria;
- Tav. 02–Opera Urbanizzazione aggiuntiva – C.M.E.;
- Tav. 03–Opera Urbanizzazione aggiuntiva–Quadro Economico;

3. di precisare che il rilascio del permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis D.P.R. n. 380/2001) è subordinato alla presentazione del progetto esecutivo dell'opera di urbanizzazione individuata nella "Riqualificazione di un tratto di pista ciclopedonale in Via Legnago – lato sud (a partire dal civico n. 150 fino all'inizio della salita del sovrappasso sull'autostrada);

4. di approvare la proposta di Convenzione prodotta dalla ditta committente in data 11.10.2023 (P.G. n. 374308), che si allega al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale, dando atto che, per la sola ipotesi dei tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, D.Lgs. n. 159/2011, citata nello schema di convenzione all'art. 9, verrà acquisita, prima della stipula della convenzione e relativi contratti, l'apposita comunicazione antimafia prefettizia con esito negativo;

5. di procedere alla valorizzazione contabile dell'opera di urbanizzazione di viabilità, individuata nella "Riqualificazione di un tratto di pista ciclopedonale in Via Legnago – lato sud (a partire dal civico n. 150 fino all'inizio della salita del sovrappasso sull'autostrada) per un importo complessivo di Euro 40.504,99 - IVA e ulteriori oneri inclusi, come da Quadro Economico di progetto, nel modo seguente:

- accertamento di entrata di euro 40.504,99 - IVA inclusa al capitolo 21200/000 del bilancio di previsione finanziario 2024 – 2026, annualità 2026;

- impegno di spesa di euro 40.504,99 - IVA inclusa al capitolo 21110/1900 del bilancio di previsione finanziario 2024 – 2026, annualità 2026;

6. di demandare con successivo atto di liquidazione la regolarizzazione contabile delle somme valorizzate di cui al punto 5, che prevede l'emissione del mandato di pagamento di euro 40.504,99 vincolato a reversale di incasso di pari importo;

7. di precisare che le competenze derivanti dalla presente deliberazione spettano al Dirigente della Direzione SUAP-SUEP del Comune di Verona che stipulerà la convenzione con il Soggetto Attuatore e successivamente rilascerà il Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001.

- Con successiva e separata votazione, che ha dato il seguente esito come rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: 29

Votanti: 28

Favorevoli: 22

Contrari: 0

Astenuti: 6

Non Votanti: 1

Presenti: 29

C. Agnoli, V. Atitsogbe, C. Beghini, A. Bertaia, P. Bisinella, A. Bozza, M. Bresaola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, A. Rotta, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze', N. Zavarise

Assenti: 8

M. Adami, A. Battaglia, A. Lella, M. Mariotti, D. Polato, P. Rossi, F. Sboarina, D. Tommasi

Non Votanti: 1 A. Bozza

Favorevoli: 22

C. Agnoli, V. Atitsogbe, C. Beghini, M. Bresaola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, G. Piva, P. Poli, G. Rea, A. Rotta, F. Segattini, C. Stella, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Contrari: 0 NESSUN CONTRARIO

Astenuti: 6 A. Bertaia, P. Bisinella, L. Pisa, R. Russo, B. Tosi, N. Zavarise

8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Il Dirigente Responsabile della Direzione SUAP-SUEP provvederà all'esecuzione del presente provvedimento.

*****omissis il resto*****

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE

Firmato digitalmente da:
STEFANO VALLANI

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da:

LUCIANO GOBBI