

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

DEL 25 MARZO 2014

L'anno 2014 (duemilaquattordici), addì 25, del mese di marzo, nella residenza comunale, alle ore 10.30, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Vice Sindaco Bulgarini d'Elci – essendo assente il Sindaco Achille Variati – e con la partecipazione del Segretario Generale dott. Antonio Caporrino – e con l'intervento dei signori Assessori a fianco del cui nome si legge la parola "presente". E' presente il Direttore Generale arch. Antonio Bortoli.

BALBI CRISTINA	ASS.G.
CAVALIERI MICHELA	ASS.G.
CORDOVA ANNAMARIA	PRES.
DALLA POZZA ANTONIO MARCO	PRES.
NICOLAI UMBERTO	PRES.
SALA ISABELLA	ASS.G.
ROTONDI DARIO	PRES.
ZANETTI FILIPPO	PRES.

Prima della trattazione della deliberazione n.50 entrano gli assessori Balbi, Sala e Cavalieri. Viene adottata la deliberazione n.50.

Prima della trattazione della deliberazione n.51 entra il Sindaco Variati che assume la funzione di Presidente della Giunta. Viene adottata la deliberazione n.51.

“O M I S S I S”

**DELIBERAZIONE N.51
del 25 marzo 2014**

OGGETTO: P.I.R.U.E.A. POMARI – Istanze di proroga dei termini. Provvedimento di rigetto.

L'Assessore alla Progettazione e Sostenibilità Urbana presenta la seguente relazione:

Il Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale denominato P.I.R.U.E.A. Pomari:

- approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento n. 288 del 7.2.2003;
- pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione (B.U.R.) n. 27 dell'11.3.2003 e divenuto efficace il 27.3.2003;
- oggetto di presa d'atto degli elaborati costituenti il P.I.R.U.E.A. con provvedimento della Giunta Comunale n. 188 del 29.4.2003;

è stato convenzionato con Atto del notaio G. Rizzi rep. n. 89182 del 12.5.2003.

L'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) prevede che la validità del Piano sia di 10 anni dalla data di pubblicazione dello stesso sul B.U.R., pubblicazione avvenuta, come già indicato l'11.3.2003. Il Piano pertanto scadeva l'11.3.2013.

Con note del 10.1.2013 (ns. prot. n. 2870 del 14.1.2013 e n. 2874 del 14.1.2013) le Società Incos Italia Impresa Costruzioni e G.R.C. S.p.A., Ditte attuatrici del Piano, con diverse motivazioni, hanno richiesto la proroga del P.I.R.U.E.A. in oggetto per un periodo di ulteriori 5 anni. In particolare:

1. la Società Incos Italia Impresa Costruzioni di Vicenza, chiede la proroga *“al fine di ultimare le operazioni di cessione e di vincolo di uso pubblico a favore del Comune di Vicenza delle aree destinate ad opere di urbanizzazione”*;
2. la Società G.R.C. S.p.A. Via Bruxelles, 34 Roma, chiede la proroga *“viste le tempistiche e le lungaggini burocratiche necessarie per i rilasci dei permessi di costruire e per l'inserimento del parco commerciale nell'ambito del P.I.R.U.E.A. POMARI, nonché le interpretazioni dell'Amministrazione Comunale in relazione all'applicazione della L.R. n. 15 del 13/08/2004, che in palese contrasto con gli impegni assunti con la Convenzione allegata al P.I.R.U.E.A. POMARI ha sostanzialmente impedito la realizzazione di una parte considerevole degli edifici a destinazione commerciale previsti nel PIRUEA”*.

Visti gli esiti dell'istruttoria tecnica del Settore Urbanistica (nota del 21 marzo 2014) dalla quale risulta che:

- con nota del 28.2.2013 - prot. n. 17126 dell'1.3.2013, alla Società Incos Italia Impresa Costruzioni, richiesta integrazioni.

In risposta a quanto richiesto la Società Incos Italia Impresa Costruzioni, con lettera del 14.3.2013 ns. prot. n. 21175, ha trasmesso la documentazione relativa ai collaudi parziali ed ha ribadito la domanda di proroga. La documentazione è stata inoltrata per le dovute verifiche di competenza al Settore Edilizia Privata, Gestione Energetica e SUAP;

- con nota prot. n. 17122 del 28.2.2013, alla Società G.R.C. S.p.A., comunicazione pre-diniego. In risposta a quanto scritto entro il termine dei 10 giorni previsti dall'art. 10bis della L. 241/1990 e s.m.i., alla data della firma del presente provvedimento la Società G.R.C. S.p.A. non ha presentato nessuna osservazione;
- a seguito dell'entrata in vigore del cosiddetto Decreto "Del fare", Legge 9 Agosto 2013 n.98, art.30 comma 3-bis, con nota indirizzata al Settore Servizi legali, Contratti e Patrimonio, P.G. n. 70058 del 24.9.2013, è stato richiesto un parere in merito all'applicazione dell'art. 30 comma 3-bis della citata L. 98/2013, riguardante l'automatismo di proroga previsto. Da un'analisi del dettato normativo dell'art. 30, comma 3-bis Legge 98/2013 si ritiene che la proroga ivi prevista non sia applicabile alla fattispecie in questione, come peraltro confermato anche dal parere espresso dall'Avvocatura Comunale, con nota prot. n. 75477 dell'11.10.2013, che ha evidenziato come: *"...un PUA, seppure stipulato entro il 31.12.2013 ma comunque già scaduto, ancorché prima dell'entrata in vigore della citata Legge, non rientra tra i casi di proroga automatica dei termini sopra indicati"*;
- successivamente con nota del 12.11.2013, Pgn. 84652, è stata inviata anche alla Società Incos Italia Impresa Costruzioni, specifica comunicazione ai sensi dell'art. 10 bis, Legge n. 241/1990, in merito ai motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza (pre-diniego); la stessa Società ha trasmesso le proprie osservazioni con nota del 21.11.2013 (Pgn. 88159). In merito a tali osservazioni si precisa quanto segue.

In riferimento agli argomenti citati, a cui in parte si era già dato riscontro nelle precedenti comunicazioni nonché in parte già oggetto di controdeduzione alle osservazioni pervenute in fase di approvazione del vigente Piano degli Interventi (P.I.), si sottolinea che:

1. rispetto alla precisazione in cui si evidenzia che la richiesta di proroga *"è stata presentata non solo per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni mancanti, ma anche di una parte degli edifici a destinazione commerciale che l'Amministrazione comunale si è impegnata ad autorizzare con il PIRUEA"*, si fa notare che nell'istanza di proroga pervenuta in data 10.01.2013 e successivamente integrata in data 14.03.2013, si sottolineava testualmente da parte della Società Incos, che tale richiesta era dovuta *"al fine di ultimare le operazioni di cessione e di vincolo di uso pubblico a favore del Comune di Vicenza delle aree destinate ad opere di urbanizzazione... e di ultimare le opere residuali di modesta entità collegate alla costruzione dei fabbricati ineditificati"*. Era con la richiesta di proroga inoltrata da parte della Società G.R.C. S.p.A. (altro procedimento), che tra le motivazioni si cita espressamente la mancata realizzazione degli edifici a destinazione commerciale, in quanto *"...le tempistiche e le lungaggini burocratiche necessarie per i rilasci dei permessi di costruire e per l'inserimento del parco commerciale nell'ambito del P.I.R.U.E.A. POMARI, nonché le interpretazioni dell'Amministrazione Comunale in relazione all'applicazione della L.R. n. 15 del 13/08/2004, che in palese contrasto con gli impegni assunti con la Convenzione allegata al P.I.R.U.E.A. POMARI ha sostanzialmente impedito la realizzazione di una parte considerevole degli edifici a destinazione commerciale previsti nel PIRUEA,..."*. A tale affermazione si ricorda quanto già precisato con nota del 28.02.2013, trasmessa alla Società G.R.C. S.p.A. ai sensi dell'art. 10 bis, Legge n. 241/1990: *"Si ritiene l'istanza di proroga inoltrata non accoglibile, poiché trattasi di questioni attinenti l'attuazione edilizia e commerciale degli interventi privati previsti dal Piano in oggetto, nel rispetto della"*

vigente normativa di settore. Tali interventi esulano dai contenuti della Convenzione urbanistica, i cui rapporti tra le parti risultano sostanzialmente adempiuti, ancorché non completamente perfezionati relativamente alla cessione delle opere collaudate e delle relative aree, stante la definizione di quanto previsto nel citato punto 7.3 a carico delle Società proponenti. ... Si precisa inoltre che come riportato all'art. 20, comma 9, della L.R. n.11/2004 e s.m.i., nei Piani Urbanistici Attuativi, anche se decaduti, rimane "fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione."

Sempre in merito alle questioni commerciali, si fa notare quanto controdedotto dal Consiglio Comunale con delibera n. 10 del 07.02.2013 (approvazione Piano degli Interventi), alla specifica osservazione n. 329 (individuazione parco commerciale):

"Con l'entrata in vigore l'1/01/2013 della nuova Legge Regionale 50/2012, pubblicata sul BUR n.110 del 31/12/2012 e fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione al Regolamento di G.R.V. (art. 4 della Legge 50/2012) contenente gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, alle Province e ai Comuni "non è consentita l'individuazione di nuove aree o l'ampliamento di aree esistenti con destinazione commerciale per grandi strutture di vendita e per medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 metri quadrati ...". Considerato che l'entrata in vigore della nuova Legge sul commercio è avvenuta successivamente all'adozione del presente PI, ma prima dell'approvazione definitiva, si ritiene di non individuare nuove grandi strutture di vendita conformemente a quanto disposto dall'art. 4 comma 3 della vigente LR 50/2012."

2. sulla durata della Convenzione urbanistica del P.I.R.U.E.A., come già precisato al punto 1, si evidenzia quanto riportato all'art. 20, comma 9, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.: *"Il piano ha efficacia per 10 anni, fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione."*; si evidenzia, inoltre, che dalla documentazione agli atti del Settore Edilizia Privata, tutti i permessi di costruire relativi ai lotti edificabili risultano essere stati presentati;
3. in riferimento all'art. 30 comma 3-bis, di cui alla Legge n. 98 del 2013, dove si dispone che *"Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'[articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#), ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni."*, sentito come già detto anche l'Avvocatura Comunale, si ritiene che tale disposizione normativa relativamente al PIRUEA in oggetto, seppure stipulato entro il 31.12.2012 ma comunque già scaduto prima dell'entrata in vigore della citata Legge, non rientri tra i casi di proroga automatica previsti dalla Legge 98/2013.

Considerato quanto illustrato, si ritiene:

- l'istanza di proroga presentata dalla Società Incos Italia Impresa Costruzioni, non accoglibile, essendo riferita alla realizzazione di opere di urbanizzazione residuali legate all'attuazione di alcuni interventi edilizi privati previsti dal Piano in oggetto, opere non particolarmente complesse tali da presupporre una proroga;

- l'istanza di proroga presentata dalla Società G.R.C. S.p.A., non accoglibile, poiché trattasi di questioni attinenti l'attuazione edilizia e commerciale degli interventi privati previsti dal Piano in oggetto, nel rispetto della vigente normativa di settore. Tali interventi esulano dai contenuti della Convenzione urbanistica, i cui rapporti tra le parti risultano sostanzialmente adempiuti, ancorché non completamente perfezionati relativamente alla cessione delle opere collaudate e delle relative aree, stante la definizione di quanto previsto nel citato punto 7.3 a carico delle Società proponenti.

Ciò premesso;

- vista la documentazione sopraccitata;
- vista la nota prot. n. 75477 dell'11.10.2013 dell'Avvocatura Comunale circa l'applicabilità dell'art. 30 comma 3-bis della L. 98/2013;
- vista la nota prot. n. 4554 del 21.01.2014 del Settore infrastrutture, gestione urbana e protezione civile relativa, tra l'altro, alla *"presa in carico manutentivo in toto delle opere di urbanizzazione del piano"*;
- vista, inoltre, la nota prot. n. 11726 dell'13.2.2014 dell'Avvocatura Comunale relativamente alla competenza per l'adozione dei provvedimenti in oggetto, considerata la natura non meramente gestionale degli atti, si ritiene che l'organo competente sia la Giunta Comunale, giusti gli articoli 20, della L.R. 11/2004, e 5 comma 13 lett.b, della Legge n. 106/2011;
- vista la relazione del Settore Urbanistica del 21.03.2014 prot. n. 22824.

L'Assessore sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione;

La GIUNTA COMUNALE, udita la relazione dell'Assessore,

DELIBERA

- 1) di non accogliere, per le motivazioni specificate in premessa, le richieste di proroga della convenzione per l'attuazione del P.I.R.U.E.A. Pomari presentate dalle Società Incos Italia Impresa Costruzioni di Vicenza e G.R.C. S.p.A. di Roma, del 10.1.2013 (ns. prot. n. 2870 del 14.1.2013 e n. 2874 del 14.1.2013), Ditte attuatrici del Piano stesso;
- 2) di dare incarico al Settore Edilizia Privata, Gestione energetica e SUAP e al Settore Servizi Legali, Contratti e Patrimonio, per quanto di competenza:
 - di verificare l'effettiva attuazione delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione rep. n. 89182 del 12.5.2003;
 - di intimare alle Società Incos Italia Impresa Costruzioni di Vicenza e G.R.C. S.p.A. di Roma di procedere alla completa attuazione del Piano e di definire i relativi atti di cessione così come previsto nella convenzione citata;

- 3) di dare atto, come riportato all'art. 20, comma 9, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., che nei Piani Urbanistici Attuativi, anche se decaduti, rimane *“fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.”*;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;
- 5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i..

Sulla proposta sono stati espressi i pareri, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che per l'inserimento nella deliberazione vengono integralmente trascritti nel presente verbale come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addì 24/03/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Guarti Danilo”

“Visto il punto 4 del sispositivo, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addì 24/3/14

IL RAGIONIERE CAPO f.to Bellesia”.

Il presidente pone in votazione la proposta di deliberazione che viene approvata a voti unanimi e palesi.

Il presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento che viene approvato con votazione in forma palese, all'unanimità.

IL PRESIDENTE

f.to Bulgarini d'Elci

IL PRESIDENTE

f.to Variati

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Caporrino