

**Comune  
di Verona**  
**Deliberazione di Consiglio**

SEDUTA del 25 Giugno 2015 N. 34

**Oggetto:** APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE-TIPO AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/01 "PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO".

L'anno 2015 il giorno 25 del mese di Giugno convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta Pubblica

**Presiede:** ZANOTTO LUCA

ASSENTE IL SINDACO

**Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto**

BACCHINI MARCO	TOSI BARBARA
BATTISTONI RICCARDO	VALLANI STEFANO
BENCIOLINI GIANNI	UGOLI LUIGI
BERTOLOTTI EUGENIO	ZANOTTO LUCA
BERTUCCO MICHELE	ZELGER ALBERTO
BOVO DONATELLA	
BRUNELLI MARISA	
DAVOLI ANSEL	Risultano assenti:
DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	CASTELLETTI LUIGI
DI DIO VITTORIO	FANTONI GIANLUCA
FORTE KATIA MARIA	FERMO DAMIANO
MACCAGNANI CRISTIANO	LA PAGLIA ELISA
MANTOVANI LUCA	PASETTO GIORGIO
MASCHIO CIRO	POLATO DANIELE
NICOLI GAETANO	SEGATTINI FABIO
PAPADIA SALVATORE	
PAVESI ANTONIA	
PIUBELLO MASSIMO	
RANDO FILIPPO	
RUSSO ROSARIO	
SACCARDI MARCO	
SARDELLI ANDREA	
SAURINI RICCARDO	
SPANGARO FRANCESCO-SAVERIO	

e pertanto risultano presenti 29 e assenti 8 per un totale di 37 componenti del Consiglio.

Assiste PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

(SEGRETARIO GENERALE)

Il Presidente dà la parola all'Assessore Marchi per l'illustrazione della proposta di deliberazione n. 76:

“Premesso che:

in data 12 novembre 2014 è entrata in vigore la legge 164/2014, di conversione del c.d. Decreto sblocca Italia, che ha introdotto nel D.P.R. 380/01 l'art. 28 *bis* che stabilisce che, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte, sotto il controllo del Comune, con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato (anziché tramite Piano Urbanistico Attuativo - PUA) e che la convenzione, approvata con delibera del Consiglio comunale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi;

Considerato che con la suddetta disposizione normativa si formalizza ciò che la giurisprudenza ha già riconosciuto da molti anni come prassi legittima;

Considerato che interventi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici sono stati consentiti, inizialmente alla luce della Direttiva del Sindaco di Verona in data 21.12.1995 recante disposizioni sui criteri per l'edificazione a mezzo di concessione edilizia diretta ai sensi delle norme citate, la quale forniva i criteri per identificare le aree nelle quali è ammissibile l'intervento diretto, stabiliva il rapporto tra intervento diretto e indice di edificabilità e le modalità di calcolo per la determinazione del complessivo volume edificabile, disponeva la cessione delle aree e le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e non principali e infine imponeva di vincolare in perpetuo a verde e parcheggio le aree interne al lotto;

Richiamato in proposito altresì l'art 12 comma II° del DPR 380/01, che così dispone: “Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso”;

Considerato quindi che, quando le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire senza la preventiva approvazione di un PUA purchè la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione sia stata convenzionata con la ditta richiedente sulla base di un testo di convenzione tipo preventivamente approvato dal Consiglio comunale;

Richiamato l'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001, che prevede che “l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria .., di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163”;

Ritenuto comunque opportuno disciplinare nella convenzione in oggetto la fase esecutiva dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione in modo da garantire al Comune le opportune modalità di controllo circa la corretta progettazione e realizzazione di tali opere;

Vista l'allegata convenzione – tipo ai sensi dell'art. 28 *bis* del D.P.R. 380/01, nella quale è stato tra l'altro previsto:

- le modalità di cessione o vincolo delle aree di urbanizzazione
- l'eventuale monetizzazione degli standards urbanistici
- modalità e garanzie per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione
- il riconoscimento della funzione di alta vigilanza del Comune
- la disciplina speciale per le opere di urbanizzazione a scomputo di importo superiore ad 1 milione di euro , che prevede l'applicabilità in via pattizia di alcune parti del Codice degli Appalti ed in particolare quelle riguardanti la progettazione, la verifica dei progetti, la disciplina del collaudo oltre all'art. 27 in tema di affidamento dei lavori
- le modalità di collaudo delle opere e le responsabilità del soggetto attuatore
- rapporto tra agibilità degli edifici privati e fine lavori delle opere di urbanizzazione

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento;

Vista la convenzione – tipo da stipularsi ai sensi dell'art.28 *bis* del D.P.R. 380/01;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 04/05/2015 il Dirigente Sportello Unico Edilizia Privata proponente il provvedimento ha espresso il parere che seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE DIREZIONE SPORTELLO UNICO  
EDILIZIA PRIVATA

f.to Dott. Giovanni Uderzo

- che in data 12/05/2015 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

f.to Dott. Marco Borghesi

## **DELIBERA**

1. la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare l'allegata convenzione- tipo da stipularsi ai sensi dell'art. 28 *bis* D.P.R. 380/01;
3. di precisare che le competenze derivanti dalla presente deliberazione spettano al Dirigente Sportello Unico Edilizia Privata del Comune di Verona."

Terminata l'illustrazione, il Presidente apre il dibattito e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, chiude il dibattito e, non essendovi necessità di replica da parte del relatore, apre le dichiarazioni di voto in merito alla proposta di deliberazione in discussione. Interviene il consigliere Bertucco.

Il Presidente visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese della proposta di deliberazione n. 76.

Entra: Fermo.

Escono: Bovo, De Robertis, Vallani, Zelger.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 26

votanti: 26

favorevoli: 26

Il Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto del quale

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **DELIBERA**

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

Il Presidente, quindi, invita a procedere alla votazione palese dell'immediata eseguibilità della deliberazione n. 34.

Escono: Papadia, Piubello.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 24

votanti: 24

favorevoli: 24

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile.

COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO ( N. 7 ) PAG. 1

Presiede: il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: PROP. N. 76

OGGETTO ESTESO: Prop. n. 76 - APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE - TIPO AI SENSI DELL'ART. 28Bis DEL D.P.R. 380/01 "PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO".

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0124 ORE. 20.51 25-06-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 026  
VOTANTI : 026  
VOTI FAVOREVOLI : 026  
VOTI CONTRARI : 000  
ASTENUTI : 000

GLI SCRUTATORI : \_\_\_\_\_

VOTANO SI

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO	042 CivicaTosi RANDO FILIPPO	005 5stelle	MANTOVANI LUCA
027 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO	035 CivicaTosi SACCARDI MARCO	004 5stelle	SAURINI RICCARDO
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL EUGENIO	021 CivicaTosi SARDELLI ANDREA	011 PD	BERTOLOTTI
043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO MICHELE	024 CivicaTosi SPANGARO FRANCESCO	009 PD	BERTUCCO
039 CivicaTosi FORTE KATIA	020 LN	MACCAGNANI CRISTIANO	010 PD FERMO DAMIANO
032 CivicaTosi NICOLI GAETANO	019 LN	RUSSO ROSARIO	014 PD UGOLI LUIGI
033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE	017 LN	TOSI BARBARA	028 UDC BRUNELLI MARISA
023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA	061 LN	ZANOTTO LUCA	044 FR IT-AN MASCHIO CIRO
045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO	002 5stelle	BENCIOLINI GIANNI	

VOTANO NO

ASTENUTI

ASSENTI

048 CivicaTosi BOVO DONATELLA	016 PD	SEGATTINI FABIO	025 GM	ZELGER ALBERTO	
046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO	015 PD	VALLANI STEFANO	037 FI	FANTONI GIANLUCA	
062 LN	TOSI FLAVIO	007 SeL	DE ROBERTIS MAURO	038 FI	POLATO DANIELE
013 PD	LA PAGLIA ELISA	029 GM	CASTELLETTI LUIGI		

COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO ( N. 8 ) PAG. 1

Presiede: il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: PROP. N. 76 - IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

OGGETTO ESTESO: Prop. n. 76 - APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE - TIPO AI SENSI DELL'ART. 28Bis DEL D.P.R. 380/01 "PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO".

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0124 ORE. 20.51 25-06-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 024  
VOTANTI : 024  
VOTI FAVOREVOLI : 024  
VOTI CONTRARI : 000  
ASTENUTI : 000

GLI SCRUTATORI : \_\_\_\_\_

VOTANO SI

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO	035 CivicaTosi SACCARDI MARCO	005 5stelle	MANTOVANI LUCA
027 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO	021 CivicaTosi SARDELLI ANDREA	004 5stelle	SAURINI RICCARDO
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL EUGENIO	024 CivicaTosi SPANGARO FRANCESCO	011 PD	BERTOLOTTI
043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO MICHELE	020 LN	MACCAGNANI CRISTIANO	009 PD BERTUCCO
039 CivicaTosi FORTE KATIA	019 LN	RUSSO ROSARIO	010 PD FERMO DAMIANO
032 CivicaTosi NICOLI GAETANO	017 LN	TOSI BARBARA	014 PD UGOLI LUIGI
023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA	061 LN	ZANOTTO LUCA	028 UDC BRUNELLI MARISA
042 CivicaTosi RANDO FILIPPO	002 5stelle	BENCIOLINI GIANNI	044 FR IT-AN MASCHIO CIRO

VOTANO NO

ASTENUTI

ASSENTI

048 CivicaTosi BOVO DONATELLA	013 PD	LA PAGLIA ELISA	029 GM	CASTELLETTI LUIGI
033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE	016 PD	SEGATTINI FABIO	025 GM	ZELGER ALBERTO
046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO	015 PD	VALLANI STEFANO	037 FI	FANTONI GIANLUCA
045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO	007 SeL	DE ROBERTIS MAURO	038 FI	POLATO DANIELE
062 LN	TOSI FLAVIO			

IL PRESIDENTE  
LUCA ZANOTTO

IL SEGRETARIO GENERALE  
AVV. CRISTINA PRATIZZOLI

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 03/07/2015 al n. 6292.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione  
dott. Giuseppe Baratta