

Comune di Verona
Sessione ordinaria di Consiglio Comunale
Proposta di Deliberazione N. 70/2026 dell'ODG

SUAP SUEP

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA PRESENTATA DALLA DITTA ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI ART. 14, COMMA 1BIS DPR 380/2001 PER LA RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'EDIFICIO SCOLASTICO PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE, CON ADEGUAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER ALLARGAMENTO STRADALE E PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEGLI ASI N. 21 E APPROVAZIONE PROPOSTA DI CONVENZIONE - CUP I31B23000690007

Signori/e Consiglieri/e,

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 approvata con D.C.C. n. 27 del 10 giugno 2021, 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;
- Il complesso edilizio esistente è stato autorizzato con Licenza edilizia n. 8792/V del 06.08.1963 rilasciata alla Congregazione "Suore Ancelle SS. Trinità", originariamente per scuola materna poi convertito in scuola media.

La società Zambelli Costruzioni S.r.l. ne ha successivamente acquisito la proprietà.

L'attività di scuola media è dismessa da tempo e l'edificio versa oggi in cattivo stato di conservazione.

Al fine di riqualificare e rigenerare tale ambito dismesso da anni, la società Zambelli Costruzioni S.r.l. ha presentato l'istanza in oggetto volta ad ottenere l'approvazione di un intervento di ristrutturazione edilizia con ricomposizione volumetrica del fabbricato scolastico per la realizzazione di un complesso residenziale, con adeguamento delle urbanizzazioni esistenti (allargamento stradale e parcheggio P2).

L'intervento proposto prevede la totale demolizione del fabbricato attualmente dismesso a destinazione scolastica, con ricostruzione articolata in n. 3 edifici distribuiti intorno ad una corte centrale che richiama il concetto di "àia". I fabbricati, realizzati con pianta regolare, forma semplice e tetto a due falde, sono posizionati sui lati sud, nord ed ovest della

corte centrale, e sono collegati da un unico piano interrato adibito ad autorimessa pertinenziale.

I nuovi fabbricati sono articolati su livelli diversi formando due quinte, tra di loro sovrapposte e visibili soprattutto dal lato sud-est, e costituite: la prima, da una cortina di case a schiera su due livelli, di minor impatto visivo, la seconda, da due corpi di fabbrica in linea, posizionati ad angolo retto, a chiusura della corte, posti dietro ai primi, realizzati su tre o quattro livelli, quindi di altezza maggiore, il cui insieme contribuisce ad aumentare la percezione di profondità di tutto l'intervento.

Il prospetto dei fabbricati è caratterizzato da una notevole semplicità e serialità dei dettagli architettonici, rinunciando alla presenza di balconi aggettanti, ma sfruttando il contrasto cromatico creato dalla riquadratura di alcune forature, dall'inserimento di marcapiani e dalla alternanza di vuoti e pieni.

Completa il quadro compositivo la presenza preziosa del verde esistente, che viene mantenuto e protetto e che avviluppa tutt'attorno i volumi di progetto. Esso risulta costituito da arbusti ed essenze arboree assai sviluppate, alcune di pregio, che contornano i nuovi volumi.

Attualmente è presente del verde composto da una variegata vegetazione con alberi d'alto fusto (bagolari, tigli, querce, carpini, cipressi, olmi ecc..) e diverse tipologie di arbusti (tino, lauro, ibisco ed edera). Allo scopo di mantenere il più possibile inalterato tale patrimonio, il progetto si articola in modo tale da rispettare il più possibile la vegetazione esistente.

In sostituzione di alcune essenze di poco pregio (thuia plicata), posizionate sul sedime di allargamento di via degli Asi, è prevista la messa a dimora di un filare di acer campestri, mentre, in compensazione delle poche essenze abbattute all'interno della superficie fondiaria, viene creata, all'interno della corte centrale, una macchia verde costituita dalla messa a dimora di cipressi e gelsi. Per separare tra di loro i giardini privati sono previsti filari di arbusti di diversa varietà: caprifoglio, gelsomino ecc.... con l'obiettivo di creare un caleidoscopio di colori e di profumi.

L'ambito a verde lato ovest, insistente nel Parco della Collina, viene lasciato inalterato non prevedendo alcuna edificazione o sistemazione pavimentata

Un elemento di eccellenza, già esistente all'interno dell'area, è rappresentato dalla presenza di un'estesa bordura verde di notevole pregio, allocata in particolare lungo i confini nord e sud. Le bordure sono costituite da diverse varietà di arbusti (tino, lauro, ibisco ed edera) che formano, ai piedi degli alberi, un habitat di pregio.

Oltre al mantenimento della maggior parte delle essenze arboree esistenti, il progetto si pone pertanto l'obiettivo di mantenere anche questa particolarità allo scopo di restituire, non un semplice prodotto edilizio ma una composizione architettonica avente valenza anche paesaggistica.

Tutte le aree di pertinenza esterne alle bordure sono finite a prato.

L'ambito esterno lungo via degli Asi, sarà adeguato con allargamento stradale della via, la realizzazione dei parcheggi urbanistici P2 con marciapiede lungo il confine.

Il progetto presenta i seguenti dati dimensionali:

		ATTUALE		PROGETTO
Superficie lotto	mq.	6.040	mq.	invariato
Volume	mc.	8.104,97	mq.	8.173,18 (reale) 7.410,30 (virtuale con detrazione bonus da sostenibilità)

Superficie coperta				1.030,30 (reale)
	mq.	698,47	mq.	975,53 (virtuale con detrazione bonus da sostenibilità)
SUL			mq.	2.045,85
Altezza	mt.	14,40	mt.	9,81 – 13,06
Piani	n.	4	n.	3 - 4

Alloggi residenziali previsti n. 24

Parcheggio Pertinenziale P1: mq. 1.733,93 (n. 33 posti auto) > mq. 818,34 (minimo da P.I.)

Parcheggio Urbanistico P2: mq. 277 > mq. 205 (minimo da P.I.)

Verde urbanistico: da P.I. mq. 205 – (per la modesta dimensione dello standard a verde da reperire – viene proposta la monetizzazione – Come intervento compensativo, sull'ambito viene vincolata a a VM (verde di mitigazione con valenza ecologica art. 9, comma 1 punto 10 delle NTO) una superficie di mq. 2.096, come identificato alla tav. 5 – Individuazione della aree da cedere e da vincolare.

L'area in oggetto risulta così classificata dal vigente Piano degli Interventi:

- Ambito edificio esistente: Città Pubblica - Aree per l'istruzione, come definite all'art.122 comma 1 delle N.T.O.;
Repertorio normativo n. 10 del P.I. Categorie Servizi Pubblici: n. 4 "Scuola media"
- Ambito ovest a verde: Parco delle colline Veronesi - C2 Sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio (art. 137 NTO).

L'intervento proposto di ristrutturazione dell'edificio scolastico mediante demolizione e ricomposizione volumetrica per realizzare un complesso residenziale edificato sempre nell'area a servizi della Città Pubblica, è in contrasto con lo strumento urbanistico per la nuova destinazione residenziale; per tale aspetto, il permesso di costruire è stato richiesto in deroga ai sensi art. 14, comma 1-bis del DPR 380/2001, trattandosi di recupero di un immobile dismesso con finalità "di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento.

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.

L'esame tecnico dell'intervento si è svolto con la convocazione di due conferenze di servizi istruttorie in data 17.11.2024 (verbale n. 473940 P.G. del 20.12.2024) e in data 04.04.2025 (verbale n. 180786 P.G. del 15.05.2025).

Il progetto edilizio in fase istruttoria è stato successivamente adeguato alle risultanze dei pareri espressi degli Uffici ed Enti interessati all'intervento, che vengono così riassunti:

- Direzione Ambiente e Transizione Ecologica: parere favorevole con prescrizioni e richiesta di completamento della valutazione sui requisiti acustici passivi; da ultimo, a seguito di integrazioni, favorevole con prescrizioni in merito alla fase realizzativa dell'intervento (P.G. n. 425804 del 18.11.2025);
- Direzione Mobilità e Traffico: favorevole con prescrizioni (verifica del Computo metrico estimativo);
- Direzione Strade Arredo Urbano Giardini: parere favorevole con prescrizioni (indicazioni operative in fase di intervento);
- Direzione Pianificazione Urbanistica: presa atto intervento richiesto ai sensi dell'art. 14, comma 1 del DPR 380/2001;
- Società Agsm -Aim S.p.A.: favorevole con prescrizioni tecniche;
- Società V-Reti (ex Megareti S.p.A.): favorevole con prescrizioni tecniche;
- Società Acque Veronesi S.C.A.R.L.: favorevole con la prescrizione della *“realizzazione di un impianto di sollevamento della fognatura in via degli Asi, che dovrà essere realizzato con la compartecipazione alle spese del lottizzante a fronte di un contributo pattuito pari a € 35.000”*.

In data 26.08.2025 con nota n. 310663 P.G., la Direzione Infrastrutture Viarie e Mobilità (ex Direzione Strade e Direzione Mobilità Traffico) a seguito di integrazioni progettuali ha espresso parere favorevole con prescrizioni (adeguamento al prezziario Comune del 2025 e indicazione tecnica in fase realizzativa delle OO.UU).

La Circoscrizione 2^a per l'intervento in oggetto con nota n. 22892 P.G. del 17.01.2024, ha comunicato che *“nella seduta del 16.01.2024, il Consiglio della Circoscrizione 2^a ha espresso parere favorevole a maggioranza dei Consiglieri presenti e votanti con le seguenti annotazioni:*

“Si chiede che venga prodotto uno studio viabilistico e che venga ripensata l'estetica esterna degli edifici, in particolare le coperture, per un maggior inserimento nel contesto circostante. Si chiede inoltre che gli oneri di urbanizzazione/contributo di sostenibilità vengano destinati a progettualità per il quartiere, tra i quali una modifica alle condotte delle acque nere che, ad oggi, attraversano l'impianto sportivo di Avesa con problematiche di manutenzione e sversamenti”.

Nel merito delle osservazioni espresse dalla Circoscrizione 2^a si rileva quanto segue:

- relativamente alla richiesta di studio del traffico e inserimento del progetto nel contesto, in fase di procedimento sono stati acquisiti il parere favorevole della Direzione Mobilità Traffico (anche per l'adeguamento di via degli Asi) e l'intervento è stato approvato per gli aspetti paesaggistici/ambientali ai sensi della Parte 3^a del D.Lgs. n. 42/04 con provvedimento n. 206747 P.G. del 31.05.2024 (fascicolo n. 2023/06.03/14035);

- relativamente agli aspetti economici, la proposta progettuale prevede la corresponsione di un contributo straordinario (pari a € 229.500,00) e che, a seguito di accordi con l'Amministrazione, potrà essere assegnato per il finanziamento di interventi nell'ambito della 2^a Circoscrizione e da concordare con la stessa; inoltre, come richiesto da Acque Veronesi, al fine di garantire la sostenibilità della rete pubblica della fognatura, il Soggetto Attuatore si impegna al finanziamento in misura pari a € 35.000 relativo all'esecuzione di un *“nuovo impianto di sollevamento della fognatura di via degli Asi”*.

La Direzione Edilizia Pubblica (Ufficio estimo), con nota n. 31332 P.G. del 22.01.2025, ha espresso parere di congruità della perizia di stima per il plus valore generato dall'intervento.

Per l'autorimessa interrata, è stato acquisito il parere favorevole condizionato del Comando Provinciale VV.F. n. 8772 di Prot. del 04.04.2025.

- richiamato l'art. 16, comma 4, lettera d-ter) e comma 4-bis del D.P.R. 380/01 che 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 stabilito con perizia di stima e susseguente verifica di congruità da parte dell'U.O. 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 delle N.T.O. del P.I.

Per l'intervento in oggetto, il maggior valore generato è stato verificato dall'U.O. Estimo in € 459.500.- come comunicato con nota n. 31332 P.G. del 22.01.2025 a seguito della valutazione della perizia di stima prodotta dalla Ditta; pertanto il contributo straordinario minimo dovuto, pari al 50% del maggior valore, è di € 229.500.- (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 € 204.994,17.- corrispondente ad una SUL di mq. 2.045,85).

Considerato che in data 26.05.2026 (n. 197728 P.G.) ha presentato 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, con le relative garanzie.

In particolare si evidenziano i seguenti articoli:

- art. 4: adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria consistenti in: allargamento stradale di via degli Asi, realizzazione di parcheggio urbanistico P2 e di un marciapiede, per un importo complessivo di € 248.700,00);
- art. 5: cessione al Comune di Verona delle aree per allargamento stradale, parcheggio P2 e marciapiede e il vincolo a verde di mitigazione delle aree a verde per mq. 2.096;
- art. 6: monetizzazione della quota di verde urbanistico prevista dalla normativa di PI di mq. 205,00;
- art. 10: versamento del contributo straordinario aggiuntivo determinato con perizia ai sensi D.C.C. n. 57/2019 di importo pari a € 229.500;
- art. 11: al fine di garantire la sostenibilità della rete pubblica della fognatura, in accordo con la Società Acque Veronesi s.c.ar.l., il Soggetto Attuatore si impegna al finanziamento in misura pari a € 35.000 relativo all'esecuzione di un *“nuovo impianto di sollevamento della fognatura di via degli Asi”*;

- art. 16: la presentazione della Segnalazione certificata di agibilità (anche parziale) dell'intervento edilizio potrà essere effettuata solo dopo l'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, la cessione delle aree di urbanizzazione e la costituzione del vincolo a VM a verde di mitigazione.

Alla luce dell'istruttoria compiuta e dei pareri acquisiti, ricordando che l'intervento oggetto dell'istanza n. 2023/06.03/14033 risulta non conforme allo strumento urbanistico perché, come evidenziato nelle premesse, prevede un cambio di destinazione d'uso che la normativa urbanistico/edilizia vigente non consente, sussistono invece i presupposti per riconoscere la deroga ai sensi del già citato art. 14 comma 1-*bis* DPR 380/01. Si consideri, *in primis*, che l'intervento andrà a riqualificare 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. Inoltre, il progetto edilizio sarà accompagnato dall'esecuzione di adeguamento delle opere di urbanizzazione per la sistemazione e miglioramento della viabilità esistente con pagamento del contributo straordinario e quello aggiuntivo per opere pubbliche nell'ambito, il tutto a vantaggio della collettività.

Richiamate:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 18.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2027-2028 del Comune di Verona e nota di aggiornamento al DUP 2026-2028;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 09.01.2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2026-2028;

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, comma 1-bis e comma 3;
- 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 e dell'art. 5 delle NTO del PI;

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

1. di ritenere la premessa parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare, attestandone l'interesse pubblico, la proposta progettuale presentata in data 29.11.2023 dalla Società Zambelli Costruzioni Srl con istanza n. 02162380238-26092023-1155 e n. 0573545 di protocollo alla Direzione SUAP e SUEP del Comune di Verona, istanza assunta agli atti al n. 441417 P.G. e n. 2023/06.03/14033 di fascicolo

edilizio, volta ad ottenere un permesso di costruire in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico generale (Piano degli Interventi) ai sensi dell'art. 14, comma 1-bis del DPR n. 380/2001 per l'intervento di ristrutturazione mediante ricomposizione volumetrica dell'edificio scolastico per la realizzazione di un complesso residenziale, con adeguamento delle opere di urbanizzazione per allargamento stradale e parcheggio pubblico in via Degli Asi n. 21, costituito dai seguenti elaborati allegati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Computo metrico opere di urbanizzazione;
- Documentazione fotografica;
- Proposta di convenzione;
- Quadro Economico;
- Relazione Paesaggistica;
- Relazione tecnico – illustrativa;
- Rete illuminazione pubblica - relazione tecnica;
- Tav. 1 - Inquadramento Urbanistico – catastale – ortofoto – viste;
- Tav. 2 - Rilievo Stato di Fatto – sezioni – calcolo volume esistente;
- Tav. 3 - Rilievo Stato di Fatto – sezioni - verde esistente;
- Tav. 4 - Planimetria generale – carature urbanistiche – sezioni di progetto;
- Tav. 5 - Individuazione delle aree da cedere e da vincolare;
- Tav. 6 - Rete fognatura e acquedotto;
- Tav. 7 - Rete illuminazione pubblica;
- Tav. 8 - Linea EE e Telecom;
- Tav. 9 - Rete acque bianche – pubblica e privata – particolari costruttivi strade – Sez. Stradali;
- Tav. 10 - Sistemazioni esterne - verde – recinzioni - materiali;
- Tav. 11 - Sistemazioni esterne - recinzioni – materiali - distanze dai confini e tra fabbricati;
- Tav. 12 - Calcolo volume – verifica P1 – calcolo SC e SPf;
- Tav. 13 - Pianta piano interrato;
- Tav. 14 - Fabbricato A - Pianta - Sezioni - Prospetti;
- Tav. 15 - Fabbricato B - Pianta - Sezioni - Prospetti;
- Tav. 16 - Fabbricato C - Pianta - Sezioni - Prospetti;
- Tav. 17.1 - Render e viste di progetto da distanza lunga e media;
- Tav. 17.2 - Render e viste di progetto da distanza vicina;
- Tav. 18 - Superamento barriere architettoniche - Dgrv 1428-11- pianta piano interrato;
- Tav. 19 - Fabbricato A – superamento barriere architettoniche - Dgrv 1428-11;
- Tav. 20 - Fabbricato B – superamento barriere architettoniche - Dgrv 1428-11;
- Tav. 21 - Fabbricato C – superamento barriere architettoniche - Dgrv 1428-11;
- Tav. 22 - DGR 1428 -11 – dimostrazione superamento barriere architettoniche;
- Tav. 23 - Lavori in quota – LRV 61-85 – DGRV 2774-2009;
- Tav. 24 - Segnaletica Stradale

3. di approvare la proposta di Convenzione prodotta dalla ditta richiedente in data 26.05.2026 (n. 197728 P.G.), che si allega al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

4. di accertare l'importo relativo al contributo straordinario (previsto dall'art. 16, comma 4 lett. d-ter del DPR 380/2001) pari ad € 229.500,00 al capitolo 18191/000 del bilancio di previsione finanziario 2026-2027-2028, annualità 2026. Tale importo sarà da assegnare alla Circoscrizione II per interventi di opere pubbliche da realizzarsi nel territorio di competenza;

5. di accertare al capitolo 18197/000 l'importo di € 36.080,00 relativo a monetizzazione ai sensi dell'art. 24 delle NTO del PI degli standards a verde urbanistico;

6. di procedere alla valorizzazione contabile delle opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione per un importo complessivo di € 248.700,00 IVA e oneri inclusi, nel seguente modo:

- accertamento di entrata di € 248.700,00 IVA e oneri al capitolo 21210/000 del bilancio di previsione finanziario 2026-2027-2028, annualità 2027;
- impegno di spesa € 248.700,00 IVA e oneri al capitolo 21510/1900 del bilancio di previsione finanziario 2026-2027-2028, annualità 2027;

7. di prendere atto dell'impegno da parte del Soggetto Attuatore in accordo con la Società Acque Veronesi s.c.a.r.l. al fine di garantire la sostenibilità della rete pubblica di fognatura, per la realizzazione di un *“nuovo impianto di sollevamento della fognatura di Via degli Asi”* per un importo pari a € 35.000,00;

8. di precisare che gli adempimenti derivanti dalla presente deliberazione spettano al Dirigente della Direzione SUAP e SUEP del Comune di Verona che stipulerà la convenzione con il Soggetto Attuatore e successivamente rilascerà il Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/2001 e convenzionato ai sensi dell'art. 5 delle NTO del PI;

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

FIRMATARIO: ANDREA ALBAN

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE N 70 del 13 luglio 2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA PRESENTATA DALLA DITTA ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI ART. 14, COMMA 1BIS DPR 380/2001 PER LA RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'EDIFICIO SCOLASTICO PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE, CON ADEGUAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER ALLARGAMENTO STRADALE E PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEGLI ASI N. 21 E APPROVAZIONE PROPOSTA DI CONVENZIONE - CUP I31B23000690007

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime **parere favorevole** di regolarità tecnica relativamente alla proposta in oggetto.

Data 13/07/2026

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente del Settore
ANDREA ALBAN

AREA BILANCIO E RISORSE ECONOMICHE

TIPO ATTO: Proposta per il Consiglio Comunale N 70 del 13 luglio 2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA PRESENTATA DALLA DITTA ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI ART. 14, COMMA 1BIS DPR 380/2001 PER LA RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'EDIFICIO SCOLASTICO PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE, CON ADEGUAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER ALLARGAMENTO STRADALE E PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEGLI ASI N. 21 E APPROVAZIONE PROPOSTA DI CONVENZIONE - CUP I31B23000690007

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n.267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta in oggetto.

Prenotazioni:

opera a scomputo – si da' atto che la spesa di euro 248.700,00 imp 4554 è finanziata dall'accertamento in calce 3568 finanziato al capitolo 21210/000 A10 OPERE REALIZZATE DA PRIVATO A SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE piano dei conti 4.05.01.01.001. Trattasi di operazioni non monetarie, finalizzate a mera valorizzazione contabile di opere realizzate da privati.

Accertamento	Descrizione	Capitolo	Cod. ARMON.	Atto	R.Proc.	Accertato	Reversali	Debitore
2026/ 3568	A10- APPROVAZIONE PDC ISTANZA 14033/2023 -DITTA ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL- DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI ART. 14, COMMA 1BIS DPR 380/2001 PER LA RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'EDIFICIO SCOLASTICO PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE, CON ADEGUAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER ALLARGAMENTO STRADALE E PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEGLI ASI N. 21 E APPROVAZIONE PROPOSTA DI CONVENZIONE- OPERA A SCOMPUTO- IMPEGNO 4554	21210	4.05.00	B/SC/2026/71	A10	248.700,00	0,00	ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL

Impegno	Descrizione	Capitolo	Cod. ARMON.	Atto	R.Proc.	Impegnato	Liquidato	Mandati	Beneficiario
2026/ 4554	A10- APPROVAZIONE PDC ISTANZA 14033/2023 -DITTA ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL- DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI ART. 14, COMMA 1BIS DPR 380/2001 PER LA RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'EDIFICIO SCOLASTICO PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE, CON ADEGUAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER ALLARGAMENTO STRADALE E PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEGLI ASI N. 21 E APPROVAZIONE PROPOSTA DI CONVENZIONE- OPERA A SCOMPUTO- acc. 3568	21510 /1900	10.05.2	B/SC/2026/53	A10	248.700,00	0,00	0,00	ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL

Contributo straordinario – acc. 3599 – da vincolare

2026/ 3599	A10 - APPROV.PROPOSTA PRESENTATA DA DITTA ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL DI PDC IN DEROGA AI SENSI ART. 14, COMMA 1BIS DPR 380/2001 PER LA RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'EDIFICIO SCOLASTICO PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE, CON ADEGUAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER ALLARGAMENTO STRADALE E PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEGLI ASI N. 21 E APPROVAZIONE PROPOSTA DI CONVENZIONE - ENTRATA VINCOLATA A OPERE IN CIRC II CONDOTTE ACQUE NERE ZONA IP AVESA- CD1 102627	B/SC/2026/63	A10	229.500,00	Mag. Ent. Min. Ins. Min. Ine.	0,00 0,00 0,00	229.500,00	0,00	229.500,00	ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL
------------	--	--------------	-----	------------	-------------------------------------	----------------------	------------	------	------------	--------------------------

Monetizzazione densità arboree- cap- 18197 – per cassa
Obblighi con privati – come da convenzione

Note:

Data 13/07/2026

Firmato digitalmente da:
Il Responsabile del Servizio Finanziario