

Publicato all'Albo Pretorio Informativo  
di questo Comune al n. 9136  
per 15 giorni da oggi 06-10-2015

Verona, 29/09/2015

Al Protocollo Informativo Archivio  
SEDE

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**  
n. 4694 del 29/09/2015

**OGGETTO:** – Alienazione a mezzo asta pubblica di un'area agricola di proprietà comunale situata in Verona, loc. S. Michele Extra, avente superficie di mq. 72.523 e facente parte del lascito Achille Forti. Dichiarazione di definitiva cessazione dell'efficacia della procedura di gara di cui al bando n. 37/14 ed archiviazione della stessa.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE PATRIMONIO ESPROPRI

Premesso che:

- con determinazione n. 3808 del 05/08/2014 è stato approvato un bando di gara per l'alienazione ad asta pubblica di un'area a destinazione agricola, facente parte del lascito Achille Forti, situata in Verona, loc. S. Michele Extra – Fondo Frugose e identificata al Catasto Terreni al Fg. 279, mapp.li 4 – 5 – 8 – 9 – 10, con una superficie di mq. 72.523 circa, bando pubblicato con il n. 37/14 in data 07/08/2014;
- in particolare il suddetto procedimento di gara conteneva la previsione della possibilità per l'offerente interessato all'acquisto di indicare una tra le seguenti destinazioni urbanistiche, diverse da quella "agricola" attualmente prevista dal P. I.: A) Strutture ricettive all'aperto; B) Produttivi e manifatturieri; C) Servizi ed attrezzature private; D) Impianti ed attrezzature sportive private; con la precisazione che in caso di mancata definitiva approvazione da parte del competente consiglio comunale della variante urbanistica proposta dall'aggiudicatario, sarebbe venuta meno l'efficacia giuridica del procedimento di trasferimento della proprietà del terreno in oggetto, nei termini di cui al medesimo bando di gara;
- all'esito dell'esperimento di gara è pervenuta un'unica offerta da parte della società Cieloinfinito S.r.l. di Milano, che ha proposto la destinazione urbanistica a "**U/altro Servizi ed attrezzature private**", offrendo un corrispettivo di acquisto di Euro 151,50/mq., valore superiore alla base d'asta riportata nel citato bando per l'uso indicato.

Dato atto che, come previsto dal bando, condizione per il trasferimento del bene immobile in oggetto risultava essere l'approvazione da parte del competente consiglio comunale della variante urbanistica per l'area oggetto di cessione secondo l'indicazione proposta dall'offerente con approvazione di specifica deliberazione consiliare costituente adozione di variante ai sensi dell'art. 35 della L. R. Veneto n. 11/2010.

Preso atto che:

- in data 17/09/2015 il Consiglio Comunale ha deliberato di non approvare la proposta di deliberazione n. 48 – allegata (all. n. 1) al presente provvedimento ed attualmente in corso di

pubblicazione – di adozione della variante urbanistica secondo la destinazione proposta dalla ditta offerente nella citata procedura di asta pubblica;

- nella stessa seduta ha altresì approvato la mozione n. 659, allegata (all. n.2), con la quale viene espressa la motivazione di tale deliberazione;
- ai sensi del bando di gara n. 37/14 la mancata approvazione della variante urbanistica comporta il venir meno dell'efficacia giuridica della procedura di gara di cui al citato bando.

VISTI:

- il D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare del comune di Verona (approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 17/06/2010);

### DETERMINA

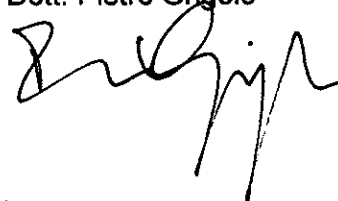
1) di dichiarare per i motivi di cui in premessa, la definitiva cessazione dell'efficacia giuridica della procedura di gara di cui al bando n. 37/14 di cui in oggetto e la conseguente archiviazione della stessa;

2) di dare atto che la presente determinazione sarà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 18 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Il presente provvedimento sia trasmesso alla Direzione Gare Appalti e all'Avvocatura Civica e notificato alla ditta offerente Cieloinfinito S.r.l. (corrente in 20121 Milano – C.so Venezia, 3).

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. per il Veneto ai sensi del D.Lgs. n. 104/2010 o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla notifica dello stesso ai sensi del D.P.R. 1199/71.

p. Il Dirigente  
Direzione Patrimonio Espropri  
Dott. Pietro Grigolo



Allegati: Del. Cons. n. 48 e mozione n. 659 del 17/09/2015

**Comune di Verona**  
Direzione Patrimonio Espropri  
Piazza Bra, 1  
Tel. 045/8077270 Fax 045/8077607  
E-Mail [www.comune.verona.it](http://www.comune.verona.it)  
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

Rep. 2015/48

**Comune  
di Verona**  
Deliberazione di Consiglio

SEDUTA del 17 Settembre 2015 N. 48

**Oggetto:** PATRIMONIO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE INTEGRAZIONE DELLA RELAZIONE PREVISIONALE E PROGRAMMATICA PER L'ANNO 2015-2017 PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO DI MQ. 72.523 IN LOCALITA' FONDO FRUGOSE/SAN MICHELE EXTRA E CONTESTUALE ADOZIONEDI VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 11/2010 E DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008 N. 112 E SUCC. MOD..

L'anno 2015 il giorno 17 del mese di Settembre 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       | SACCARDI MARCO             |
| BATTISTONI RICCARDO  | SARDELLI ANDREA            |
| BENCIOLINI GIANNI    | SAURINI RICCARDO           |
| BERTOLOTTI EUGENIO   | SEGATTINI FABIO            |
| BERTUCCO MICHELE     | SPANGARO FRANCESCO-SAVERIO |
| BOVO DONATELLA       | TOSI BARBARA               |
| BRUNELLI MARISA      | VALLANI STEFANO            |
| DAVOLI ANSEL         | UGOLI LUIGI                |
| FERMO DAMIANO        | ZANOTTO LUCA               |
| FORTE KATIA MARIA    | ZELGER ALBERTO             |
| MACCAGNANI CRISTIANO |                            |
| MASCHIO CIRO         | Risultano assenti:         |
| NICOLI GAETANO       | CASTELLETTI LUIGI          |
| PAPADIA SALVATORE    | DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO |
| PASETTO GIORGIO      | DI DIO VITTORIO            |
| PAVESI ANTONIA       | FANTONI GIANLUCA           |
| PIUBELLO MASSIMO     | LA PAGLIA ELISA            |
| POLATO DANIELE       | MANTOVANI LUCA             |
| RANDO FILIPPO        |                            |
| RUSSO ROSARIO        |                            |

e pertanto risultano presenti 30 e assenti 7 per un totale di 37 componenti del Consiglio.

Assiste AVV. CRISTINA PRATIZZOLI

(SEGRETARIO GENERALE)

Il Presidente dà la parola all'Assessore Paloschi per l'illustrazione della proposta di deliberazione n. 15.

Terminata l'illustrazione, il Presidente apre il dibattito nel corso del quale intervengono i consiglieri:

- Bertucco che effettua anche la relazione di minoranza

Alle 21.40 presiede il Vice Presidente Luigi Ugoli.

- Polato
- Benciolini

Il Vice Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, chiude il dibattito e, non essendovi necessità di replica da parte del relatore, invita a passare all'esame degli emendamenti.

Alle 21.58 presiede il Presidente Luca Zanotto.

#### **EMENDAMENTO N. 1/15**

Il Presidente dà per letto il testo dell'emendamento, apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 1/15.

Escono: Maccagnani, Polato, Tosi B.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 27

votanti: 26 (il Presidente non partecipa alla votazione)

favorevoli: 7

contrari: 19

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

#### **EMENDAMENTO N. 2/15**

Il Presidente comunica che il secondo emendamento non è ammissibile, non essendo stato aggiornato al nuovo testo della proposta.

Il Presidente apre le dichiarazioni di voto in merito alla proposta di deliberazione n. 15. Intervengono i consiglieri:

- Bertucco
- Papadia

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. 15:

"Il Comune di Verona è proprietario di un'area facente parte del lascito Achille Forti, catastalmente identificata al C. T. Fg. 279, mapp. 4 - 5 - 8 - 9 - 10, con una superficie di mq. 72.523 circa.

Detta area è stata da diversi anni oggetto di istruttoria per la sua dismissione, formalmente deliberata dal Consiglio Comunale per un controvalore di Euro 40,00/mq. nella Relazione Previsionale Programmatica allegata al bilancio di previsione per l'anno 2012, con deliberazione n. 65 del 17/07/2012.

In seguito a due esperimenti di gara risultati infruttuosi (il primo deserto, il secondo con offerta valutata non congrua), ed essendo comunque confermata la volontà di dismettere e trarre il maggiore introito dall'area in questione, è stata quindi ipotizzata una procedura di vendita che fosse in grado di attirare tutti i potenziali soggetti del mercato, interessati anche a destinazioni urbanistiche diverse da quella attualmente vigente, compatibilmente con le previsioni del PAT.

Pertanto con decisione in data 02/04/2014 la Giunta aveva stabilito di bandire una nuova gara nella quale fosse prevista per l'offerente interessato all'acquisto la possibilità di indicare una tra più specifiche destinazioni urbanistiche, compatibili con le previsioni del PAT ma diverse da quella "agricola" attualmente fissata dal Piano degli Interventi per tale area.

Secondo tale ipotesi dunque, dopo l'aggiudicazione provvisoria, la destinazione indicata dal migliore offerente doveva essere approvata da parte del Consiglio Comunale mediante apposita modifica del piano delle alienazioni ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 58 del Decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito in legge con modificazioni della L. 6 agosto 2008, n. 133 e art. 35 della L.R. 11 del 16 febbraio 2010. In particolare il disposto dell'art. 35 della L.R. 11/2010 statuisce che le nuove destinazioni contenute nel piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune se approvate dal consiglio Comunale costituiscono adozione di variante allo strumento urbanistico generale.

Le destinazioni urbanistiche individuate dagli uffici dell'Area Gestione del Territorio e riportate nel bando di gara, sono state le seguenti:

- A) Strutture ricettive all'aperto;
- B) Produttivi e manifatturieri;
- C) Servizi ed attrezzature private;
- D) Impianti ed attrezzature sportive private.

Il bando prevedeva inoltre la possibilità di proporre, ad integrazione della destinazione d'uso principale proposta, destinazioni d'uso pubbliche accessorie.

Dopo la pubblicazione del bando di gara ed entro la scadenza del relativo termine, previsto per il giorno 22/09/2014, è pervenuta un'unica offerta di acquisto del terreno in oggetto che ha proposto, tra le sopra indicate destinazioni, la destinazione urbanistica a "U/altro Servizi ed attrezzature private" secondo il repertorio normativo sezione 12 n. rep. 10 ed allegata scheda norma, per un corrispettivo di acquisto di Euro 151,50/mq., valore comunque superiore alla base d'asta riportata nel citato bando per l'uso indicato.

Essendo la scheda urbanistica conforme ai requisiti fissati nel bando, risulta ora necessario perfezionare la procedura di valorizzazione e contestuale variante urbanistica

ai sensi dell'art. 35 *Disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, province e comuni* della L.R. 11/2010 e dell'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 e succ. mod..

In ordine alla dismissione del bene in oggetto, nei termini urbanistici come emersi dal procedimento di gara, è stato comunque avviato un approfondimento istruttorio per acquisire eventuali osservazioni da parte degli uffici interessati rispetto a quanto espresso in occasione dei pareri precedentemente resi.

A questo fine i Coordinamenti Strade e Traffico Mobilità sono stati invitati alla conferenza istruttorio tenutasi in data 29/09/2014.

In tale occasione i medesimi Coordinamenti hanno espresso parere di nulla osta all'operazione in oggetto, precisando che eventuali problematiche in ordine all'accessibilità dell'area dovranno essere approfondite con un apposito studio del traffico, da richiedersi al soggetto proponente, a verifica della capacità delle strade limitrofe e in rapporto all'intervento proposto (vedasi al riguardo anche nota formale del Coordinamento Strade P.G. 262012 dello stesso 29/09/2014).

Nella medesima conferenza di servizi il dirigente del Coordinamento Edilizia Privata, nell'esprimere parere favorevole di massima alla presente operazione patrimoniale, ha tra l'altro segnalato le eventuali problematiche connesse all'obbligo di rispetto del vincolo cimiteriale in generale e, più in particolare, a quello derivante dall'intervento in rapporto all'esistenza di un Piano Attuativo già convenzionato proposto dalla ditta confinante.

Di tali problematiche si è tenuto conto nella scheda e nel repertorio normativo come da atti allegati al presente provvedimento.

Per quanto riguarda la Circoscrizione 7<sup>a</sup>, quest'ultima nella seduta dell'11/09/2014 ha espresso parere negativo sulla nuova procedura di dismissione del bene in oggetto avviata con bando n. 37/14 del 07/08/2014 e contestualmente approvato una mozione nella quale, **"CONSIDERATO che:**

- nel Piano degli Interventi (art. 141) tale terreno è classificato "Zona prevalentemente a destinazione "agricola";
- nel 2008 il Consiglio della 7<sup>a</sup> Circoscrizione aveva espresso parere favorevole per il mantenimento di tale destinazione d'uso, che avrebbe costituito un "cuscinetto" tra l'area industriale del Gruppo Veronesi e il quartiere;
- il Piano di Risanamento della Qualità dell'aria per il Comune di Verona una elevata fonte di pressione nell'atmosfera. Tale condizione è confermata, per il quartiere di San Michele con campagna di misura dell'inquinamento atmosferico effettuata da ARPAV in Via Unità d'Italia nel periodo 23 settembre-5 novembre 2009; il documento elaborato riporta importanti superamenti dei valori previsti dai limiti di legge per la protezione della salute umana e per la protezione degli ecosistemi;
- l'art. 5 del bando prevede per l'immobile messo in vendita una nuova destinazione d'uso proposta dall'aggiudicatario nella propria offerta economica;
- lo stesso art. 5 indica 4 possibili nuove destinazioni d'uso con relativi costi/mq.: strutture ricettive e punti attrezzati per il turismo all'aperto (70 €); strutture produttive e manifatturiere (80 €); servizi ed attrezzature private - attrezzature sanitarie e assistenziali e servizi inerenti l'attività funeraria (150 €); impianti ed attrezzature sportive (70 €). Tali costi/mq. risultano ben superiori ai 40 € fissati

*dall'Estimo Beni Pubblici con perizia del 24/10/2012 e indicati come base d'asta nel primo bando;*

- tali destinazioni d'uso potrebbero non essere compatibili (e in futuro anche con confliggere) con le caratteristiche del territorio circostante: vicinanza ad azienda agroalimentare, presenza di attività di trattamento rifiuti, isola ecologica AMIA, orti per gli anziani, mancanza di qualsivoglia servizio pubblico (trasporti, fognature ...);*
- la decisione di Giunta 1760 del 29/08/2013 prevede che la variante urbanistica venga approvata dagli uffici competenti e dal Consiglio Comunale dopo l'aggiudicazione della gara, in base alla destinazione urbanistica scelta dall'aggiudicatario, e tenendo conto delle esigenze del mercato;*
- non solo il Consiglio della 7<sup>a</sup> Circoscrizione, ma anche il Consiglio Comunale sono stati informati delle condizioni previste nel bando di gara dopo la pubblicazione dello stesso, e non sono stati messi nelle condizioni di discuterne;*

*il Consiglio della 7<sup>a</sup> Circoscrizione censura l'operato della Giunta Comunale in quanto:*

- 1. ha ritenuto di agire in completa autonomia, senza chiedere il parere del Consiglio di Circoscrizione né del Consiglio Comunale;*
- 2. ha pubblicato un bando di gara demandando al privato, che acquisirà la proprietà del terreno, di sceglierne la destinazione d'uso;*
- 3. rinunciando alle proprie prerogative in materia di pianificazione urbanistica del territorio, la Giunta Comunale ha privato anche i cittadini della possibilità di intervenire esprimendo pareri;*
- 4. dimostra ancora una volta che nella nostra città manca un piano urbanistico organico e che le scelte urbanistiche sono subordinate alle esigenze del mercato e alla migliore offerta dei concorrenti.*

*Il Consiglio della 7<sup>a</sup> Circoscrizione ritiene necessario che il terreno oggetto del bando di gara resti classificato come "Zona prevalentemente a destinazione agricola" o a "verde pubblico".*

**In relazione a tale parere negativo della Circoscrizione 7<sup>a</sup> si evidenzia che la volontà di alienare il bene in oggetto era già stata approvata in precedenza dal Consiglio Comunale e che l'esigenza di dismissione del medesimo massimizzandone il risultato, nel rispetto della compatibilità delle destinazioni urbanistiche con gli strumenti pianificatori sovraordinati, costituisce un obiettivo essenziale per l'Amministrazione ai fini del reperimento delle risorse economiche necessarie al finanziamento delle OO.PP. programmate.**

**Per quanto concerne la valutazione espressa dalla Circoscrizione 7<sup>a</sup> in ordine agli aspetti urbanistici, si fa presente che, nell'ambito dell'istruttoria volta a chiarire e definire gli aspetti urbanistici in funzione della dismissione, si è rilevato che il vigente Piano degli Interventi, non rendendo operativi gli indirizzi strategici del Piano di Assetto del Territorio, che definisce l'area periurbana alla quale attribuire specifiche destinazioni d'uso, ha mantenuto una destinazione agricola dell'area, senza negare tuttavia la vocazione ad ospitare funzioni diverse, in attesa della maturazione di una progettualità da elaborarsi successivamente.**

**Pertanto, al fine di favorire l'elaborazione da parte dei concorrenti di una proposta progettuale conforme al PAT, ma aperta a più soluzioni, è stata individuata una gamma di funzioni urbanistiche ammissibili, coerenti con i luoghi e conforme alle previsioni del PAT:**

strutture ricettive all'aperto, produttive e manifatturiere, servizi ed attrezzature private, impianti ed attrezzature sportive private.

Tali destinazioni inoltre, al fine di arricchire e completare l'offerta privata, avrebbero potuto completarsi con destinazioni d'uso accessorie pubbliche o di uso pubblico, da individuarsi all'interno della disciplina regolativa, titolo 3, capo 2, delle NTO del Piano degli Interventi.

Infine nel bando è stata posta l'onere a carico degli acquirenti di realizzare una strada di accesso all'ambito, secondo indicazioni ivi fornite.

Si è rilevato che la proposta progettuale presentata dalla società CieloInfinito S.r.l. risponde alle richieste formulate dal bando, prevedendo l'insediamento di servizi ed attrezzature private secondo i disposti dell'art. 126 delle NTO del PI per un totale massimo di 58.000 mq. di SUL, arricchito con altre destinazioni accessorie pubbliche o di uso pubblico per mq 20.000 massimo.

In particolare, la proposta riguarda la realizzazione di un cimitero a sviluppo verticale privato, alto massimo 36 piani.

L'area di concentrazione volumetrica è prevista ad est dell'ambito, mentre più di metà dell'area, pari a circa, 37.000 mq, sarà attrezzata a verde piantumato e raggiungibile dai quartieri residenziali mediante la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili collegati in maniera funzionale alla rete delle piste ciclabili esistenti. Questa previsione consente di sostenere che l'esigenza indicata dalla 7<sup>a</sup> Circoscrizione di trattare l'area a verde, di fatto viene parzialmente soddisfatta e senza costi a carico della cittadinanza.

Trattandosi inoltre di terreno facente parte del "Lascito Forti", sulla presente ipotesi di alienazione è stato nuovamente chiesto il parere autorizzativo alla Commissione di Vigilanza "Achille Forti" (ai sensi dell'art. 6 del relativo Regolamento comunale) che peraltro in data 25/09/2012 si era già espressa favorevolmente alla dismissione del bene in oggetto e che, nella seduta del 08/10/2014 ha espresso parere favorevole sulla cessione dello stesso, con la precisazione che il patrimonio del Lascito Forti sia ricostituito con altri beni immobili di valore pari al corrispettivo complessivo offerto per il cespite oggetto di alienazione.

Inoltre, con nota in data 01/10/2014 il medesimo Servizio Estimo Beni Pubblici ha trasmesso perizia di stima in ordine al valore per l'alienazione ad asta pubblica del terreno comunale in oggetto secondo la destinazione urbanistica prescelta dall'offerente.

Inoltre, visto il particolare servizio proposto è stata inviata richiesta di parere all'ULSS.

Si ritiene pertanto di approvare la variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni del Comune di Verona prevedendo l'alienazione alla ditta Cielo Infinito S.r.l. del bene immobile comunale costituito da un'area catastalmente identificata al C. T. Fg. 279, mapp. 4 - 5 - 8 - 9 - 10, con una superficie di mq. 72.523 circa (salve diverse risultanze catastali a seguito di eventuali successivi frazionamenti comunque a carico dell'aggiudicatario) verso pagamento di un corrispettivo a misura di Euro 151,50 a metro quadro, avente le seguenti destinazioni di cui al repertorio normativo sezione 12 n. rep. 10 con allegata scheda norma allegata all'offerta, che prevede l'insediamento di "U/altro Servizi ed attrezzature private" e di destinazioni pubbliche o di uso pubblico accessorie proposte dall'aggiudicatario nella propria offerta.



Si dà atto che la presente proposta di modifica del piano delle valorizzazioni se approvata dal Consiglio Comunale, costituisca ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L.R. n. 11/2010 contestuale adozione di Variante allo strumento urbanistico generale.

In caso di mancata definitiva approvazione della variante urbanistica, il procedimento di trasferimento dell'immobile oggetto della presente gara verrà definitivamente annullato.

Si precisa che con riferimento alla direttiva 2001/42/CE e al D. lgs n. 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di V.A.S. (valutazione ambientale strategica), intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione, si richiama la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 03.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 02.07.2013 della commissione Regionale V.A.S., la quale prevede che successivamente all'adozione dovrà essere trasmesso alla competente struttura Regionale specifico rapporto ambientale VAS, ai fini della verifica di assoggettabilità.

Oltre a tale procedura dovranno essere altresì attivati i procedimenti per la verifica della compatibilità idraulica e per la valutazione di incidenza ambientale relativi alla procedura di valorizzazione di che trattasi prima della definitiva approvazione.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. L.vo 18.08.2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) e precisamente:

- che in data 07/10/2014 il Dirigente responsabile del Coordinamento Patrimonio co-proponente il provvedimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. L.vo 18.08.2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL RESPONSABILE DEL COORDINAMENTO PATRIMONIO f.to Dott. Antonello Lieto

- che in data 07/10/2014 il Dirigente responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale co-proponente il provvedimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. L.vo 18.08.2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL RESPONSABILE DEL COORDINAMENTO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to Arch. Mauro Grison

- che in data 07/10/2014 il Dirigente responsabile del Servizio amministrativo urbanistica PEEP co-proponente il provvedimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. L.vo 18.08.2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO  
URBANISTICA PEEP

f.to Dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 07/10/2014 il Dirigente Responsabile del Centro Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. L.vo 18.08.2000, n. 267, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO** f.to Dott. Marco Borghesi

Visto il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori dei conti in data 10/10/2014 ai sensi dell'art. 239 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.L.vo 18.08.2000, n. 267;

**IL COLLEGIO DEI REVISORI**

f.to Dott. Franco Franceschini

f.to Rag. Massimo Carboni

f.to Rag. Daniele Tommasi

- che detti pareri sono stati confermati in data 03/09/2015 sulla nuova versione della proposta modificata dagli uffici in data 03/09/2015.

Il Dirigente della Direzione Patrimonio Espropri f.to Dott. Antonello Lieto

Il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale f.to Arch. Mauro Grison

Il Dirigente dell'Unità Organizzativa  
Amministrativa Urbanistica Peep f.to Dott.ssa Donatella Fragiacomò

Il Responsabile del Servizio Finanziario f.to Dott. Marco Borghesi

Il Collegio dei Revisori, in data 09/09/2015, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere favorevole in merito all'integrazione della Relazione Previsionale e Programmatica di cui alla proposta di deliberazione in oggetto.

**IL COLLEGIO DEI REVISORI**

f.to Dott. Giovanni Salvaggio

f.to Dott. Marco Sambo

f.to Dott. Giuseppe Athos Santolin

#### **DELIBERA**

- 1) la premessa è parte integrante del presente atto;
- 2) di approvare idonea variazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Verona prevedendo l'alienazione alla ditta Cielo Infinito S.r.l. – con sede in 20121 Milano, Corso Venezia, 3 – del bene immobile comunale costituito da un'area catastalmente identificata al C. T. Fg. 279, mapp. 4 – 5 – 8 – 9 – 10, con una superficie di mq. 72.523 circa (salve diverse risultanze catastali a seguito di eventuali

successivi frazionamenti comunque a carico dell'aggiudicatario), verso pagamento di un corrispettivo a misura di Euro 151,50 a metro quadro con le destinazioni contenute nel repertorio normativo sezione 12 n. rep. 10 con allegata scheda norma ivi allegata

3) di integrare la relazione previsionale e programmatica allegata al bilancio di previsione per l'anno 2015, approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 13/05/2015, inserendovi la presente operazione patrimoniale;

4) di dare atto che per effetto dell'art. 35 *Disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, province e comuni* della L.R. n. 11/2010 e dell'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 e succ. mod., quanto approvato al precedente punto 1) costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale come da tavole allegate da Zona a prevalente destinazione agricola ai contenuti del repertorio normativo sezione 12 n. rep. 10 con allegata scheda norma;

5) di dare atto che in caso di mancata definitiva approvazione della variante urbanistica, il procedimento di trasferimento dell'immobile oggetto della presente gara verrà definitivamente annullato;

6) di dare atto che successivamente all'approvazione della variante urbanistica, dovranno essere approfondite eventuali problematiche in ordine all'accessibilità dell'area con un apposito studio del traffico a verifica della capacità delle strade limitrofe ed in rapporto all'intervento proposto;

7) di dare atto che l'importo che risulterà all'esito del presente procedimento di dismissione verrà introitato con successivo autonomo provvedimento del competente ufficio successivamente all'approvazione della variante urbanistica ed alla definitiva determinazione della superficie compravenduta.

I Dirigenti responsabili dei Coordinamenti proponenti provvederanno all'esecuzione.

Le unità organizzative sotto indicate sono invitate a collaborare con l'ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento: Gare Appalti; Contratti Anticorruzione; Bilancio e Programmazione; Contabilità; Estimo Beni Pubblici, Strade Giardini, Mobilità Traffico, Circoscrizione 7<sup>A</sup>.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 27

votanti: 27

contrari: 27

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

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di non approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

PERVENUTO EM. n. 1/22  
23 Ottobre 2014  
Segreteria del Consiglio  
RESPINTO DC N. 48 DEL 17/09/2015

**EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 15 (EX 22)**

Viene richiesto di inserire alla pag. 6 e alla fine del punto 2) dopo la parola "allegata" la seguente integrazione alla delibera:

"e verso contestuale rilascio al Comune di fideiussione bancaria escutibile a prima richiesta, dell'importo pari a non meno di un terzo del valore dell'erigendo immobile, a garanzia di eventuali inadempimenti dell'acquirente ivi compresa la mancata ultimazione della costruzione".

f.to Il Consigliere Comunale  
Castalotti

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

Presiede: Il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: PROP. N. 15 - Emendamento n. 1/15

OGGETTO ESTESO:

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0131 ORE. 21.59 17-09-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 026 anzi 27  
VOTANTI : 026  
VOTI FAVOREVOLI : 007  
VOTI CONTRARI : 019  
ASTENUTI : 000

GLI SCRUTATORI : Il Presidente non partecipa alla votazione

VOTANO SI

011 PD BERTOLOTTI EUGENIO 018 PD SEGATTINI FABIO 015 PD VALLANI STEFANO  
009 PD BERTUCCO MICHELE 014 PD UGOLI LUIGI 028 UDC BRUNELLI MARISA  
010 PD FERMO DAMIANO

VOTANO NO

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO 046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO 024 CivicaTosi SPANGARO  
FRANCESCO  
027 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO 023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA 019 LN RUSSO ROSARIO  
048 CivicaTosi BOVO DONATELLA 045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO 002 5stelle BENCIO LINI  
GIANNI  
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL 042 CivicaTosi RANDO FILIPPO 004 5stelle SAURINI RICCARDO  
039 CivicaTosi FORTE KATIA 035 CivicaTosi SACCARDI MARCO 025 GM ZELGER ALBERTO  
032 CivicaTosi NICOLI GAETANO 021 CivicaTosi SARDELLI ANDREA 044 FR IT-AN MASCHIO CIRO  
033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE

ASTENUTI

ASSENTI

043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO 061 LN ZANOTTO LUCA 029 GM CASTELLETTI LUIGI  
020 LN MACCAGNANI CRISTIANO 005 5stelle MANTOVANI LUCA 037 FI FANTONI GIANLUCA  
017 LN TOSI BARBARA 013 PD LA PAGLIA ELISA 038 FI POLATO DANIELE  
062 LN TOSI FLAVIO 007 SeL DE ROBERTIS MAURO

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

Presidente: Il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: PROP. N. 15 (Ex n. 22)

OGGETTO ESTESO: PROP. N. 15 - PATRIMONIO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE INTEGRAZIONE DELLA RELAZIONE PREVISIONALE E PROGRAMMATICA PER L'ANNO 2015-2017 PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO DI MQ. 72.523 IN LOCALITA' FONDO FRUGOSE/SAN MICHELE EXTRA E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 11/2010 E DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008 N. 112 E SUCC. MOD..

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0131 ORE. 22.07 17-09-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 027  
VOTANTI : 027  
VOTI FAVOREVOLI : 000  
VOTI CONTRARI : 027  
ASTENUTI : 000

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

VOTANO SI

VOTANO NO

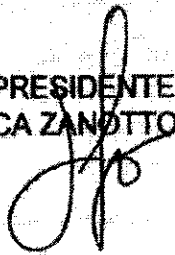
|   |                                   |              |                 |
|---|-----------------------------------|--------------|-----------------|
| 031 CivicaTosi BACCHINI MARGO<br>EUGENIO      | 045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO   | 011 PD       | BERTOLOTTI      |
| 027 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO<br>MICHELE | 042 CivicaTosi RANDO FILIPPO      | 009 PD       | BERTUCCO        |
| 048 CivicaTosi BOVO DONATELLA                 | 035 CivicaTosi SACCARDI MARCO     | 010 PD       | FERMO DAMIANO   |
| 041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL                   | 021 CivicaTosi SARDELLI ANDREA    | 016 PD       | SEGATTINI FABIO |
| 039 CivicaTosi FORTE KATIA                    | 024 CivicaTosi SPANGARO FRANCESCO | 014 PD       | UGOLI LUIGI     |
| 032 CivicaTosi NICOLI GAETANO                 | 019 LN RUSSO ROSARIO              | 015 PD       | VALLANI STEFANO |
| 033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE              | 061 LN ZANOTTO LUCA               | 026 UDC      | BRUNELLI MARISA |
| 046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO                | 002 5stelle BENCIO LINI GIANNI    | 025 GM       | ZELGER ALBERTO  |
| 023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA                 | 004 5stelle SAURINI RICCARDO      | 044 FR IT-AN | MASCHIO CIRO    |

ASTENUTI

ASSENTI

|                                |                            |        |                   |
|--------------------------------|----------------------------|--------|-------------------|
| 043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO | 005 5stelle MANTOVANI LUCA | 029 GM | CASTELLETTI LUIGI |
| 020 LN MACCAGNANI CRISTIANO    | 013 PD LA PAGLIA ELISA     | 037 FI | FANTONI GIANLUCA  |
| 017 LN TOSI BARBARA            | 007 Sel DE ROBERTIS MAURO  | 036 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 22 SET. 2015 al n. 8679

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data 13/10/2014.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione  
dott. Giuseppe Baratta



|                          |        |
|--------------------------|--------|
| PERVENUTO                | 653 NV |
| - 8 LUG 2015             |        |
| SEGRETARIA DEL CONSIGLIO |        |

**APPROVATA**  
**17 SET. 2015**

Verona, 08/07/2015

### MOZIONE

Oggetto: Delibera 22/2014

Premesso che:

con riferimento alla proposta di deliberazione n. 22/2014, che prevede l'alienazione dell'immobile di Fondo Frugose solo dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante urbanistica, richiesta dall'aggiudicatario in via provvisoria, Cieloinfinito srl.

Considerato che:

la realizzazione del progetto "Cimitero Verticale" nell'area di Fondo Frugose avrebbe un impatto ambientale e viabilistico di grande disagio in particolare per i cittadini residenti della settima circoscrizione.

### Il Consiglio Comunale di Verona

- 1) Esprime la volontà di non procedere ad approvare la variante richiesta, ritenendo l'area di Fondo Frugose non idonea ad ospitare la realizzazione del progetto "Cimitero Verticale". Impegna il Sindaco e la Giunta a presentare un'eventuale proposta alternativa.

I consiglieri comunali

*Mauro Rubello*  
*(P.S.R.)*  
*Mauro Rubello*  
*Federico...*



COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO ( N. 5 ) PAG. 1

Presiede: il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: MOZIONE N. 659 punto 1

OGGETTO ESTESO: Mozione 659

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0131 ORE. 21.20 17-09-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

|                 |       |
|-----------------|-------|
| PRESENTI        | : 030 |
| VOTANTI         | : 030 |
| VOTI FAVOREVOLI | : 030 |
| VOTI CONTRARI   | : 000 |
| ASTENUTI        | : 000 |

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

VOTANO SI

|                                    |                                   |                      |                 |                 |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| 031 CivicaTosi BACCHINI MARCO      | 042 CivicaTosi RANDO FILIPPO      | 011 PD               | BERTOLOTTI      |                 |
| EUGENIO                            |                                   |                      |                 |                 |
| 027 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO | 035 CivicaTosi SACCARDI MARCO     | 009 PD               | BERTUCCO        |                 |
| MICHELE                            |                                   |                      |                 |                 |
| 048 CivicaTosi BOVO DONATELLA      | 021 CivicaTosi SARDELLI ANDREA    | 010 PD               | FERMO DAMIANO   |                 |
| 041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL        | 024 CivicaTosi SPANGARO FRANCESCO | 016 PD               | SEGATTINI FABIO |                 |
| 039 CivicaTosi FORTE KATIA         | 020 LN                            | MACCAGNANI CRISTIANO | 014 PD          | UGOLI LUIGI     |
| 032 CivicaTosi NICOLI GAETANO      | 019 LN                            | RUSSO ROSARIO        | 015 PD          | VALLANI STEFANO |
| 033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE   | 017 LN                            | TOSI BARBARA         | 028 UDC         | BRUNELLI MARISA |
| 046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO     | 061 LN                            | ZANOTTO LUCA         | 025 GM          | ZELGER ALBERTO  |
| 023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA      | 002 5stelle                       | BENCIOLINI GIANNI    | 038 FI          | POLATO DANIELE  |
| 045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO    | 004 5stelle                       | SAURINI RICCARDO     | 044 FR IT-AN    | MASCHIO CIRO    |

VOTANO NO

ASTENUTI

ASSENTI

|                                |                |                 |                   |                   |                  |
|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO | 013 PD         | LA PAGLIA ELISA | 029 GM            | CASTELLETTI LUIGI |                  |
| 062 LN                         | TOSI FLAVIO    | 007 SeL         | DE ROBERTIS MAURO | 037 FI            | FANTONI GIANLUCA |
| 005 5stelle                    | MANTOVANI LUCA |                 |                   |                   |                  |

COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO ( N. 6 ) PAG. 1

Presiede: il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: MOZIONE N. 659 punto 2

OGGETTO ESTESO: Mozione 659

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0131 ORE. 21.28 17-09-2015

**RISULTATO DELLA VOTAZIONE**

|                 |       |
|-----------------|-------|
| PRESENTI        | : 030 |
| VOTANTI         | : 030 |
| VOTI FAVOREVOLI | : 017 |
| VOTI CONTRARI   | : 013 |
| ASTENUTI        | : 000 |

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

**VOTANO SI**

|   |                                  |                         |
|---|----------------------------------|-------------------------|
| 031 CivicaTosi BACCHINI MARCO<br>ANDREA         | 033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE | 021 CivicaTosi SARDELLI |
| 027 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO<br>FRANCESCO | 046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO   | 024 CivicaTosi SPANGARO |
| 048 CivicaTosi BOVO DONATELLA<br>CRISTIANO      | 023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA    | 020 LN MACCAGNANI       |
| 041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL                     | 045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO  | 019 LN RUSSO ROSARIO    |
| 039 CivicaTosi FORTE KATIA                      | 042 CivicaTosi RANDO FILIPPO     | 017 LN TOSI BARBARA     |
| 032 CivicaTosi NIGOLI GAETANO                   | 035 CivicaTosi SACCARDI MARCO    |                         |

**VOTANO NO**

|                               |                        |                           |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| 061 LN ZANOTTO LUCA           | 010 PD FERMO DAMIANO   | 028 UDC BRUNELLI MARISA   |
| 002 5stelle BENCIOLINI GIANNI | 016 PD SEGATTINI FABIO | 025 GM ZELGER ALBERTO     |
| 004 5stelle SAURINI RICCARDO  | 014 PD UGOLI LUIGI     | 038 FI POLATO DANIELE     |
| 011 PD BERTOLOTTI EUGENIO     | 015 PD VALLANI STEFANO | 044 FR IT-AN MASCHIO CIRO |
| 009 PD BERTUCCO MICHELE       |                        |                           |

**ASTENUTI**

**ASSENTI**

|                                |                           |                          |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO | 013 PD LA PAGLIA ELISA    | 029 GM CASTELLETTI LUIGI |
| 062 LN TOSI FLAVIO             | 007 Sel DE ROBERTIS MAURO | 037 FI FANTONI GIANLUCA  |
| 005 5stelle MANTOVANI LUCA     |                           |                          |