



**Comune
di Verona**

PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA

COMUNE DI VERONA

I

RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0345866/2021 del 13/10/2021

Fascicolo 6.2 N.5696/2019

Firmatario: ARNALDO TOFFALI

DETERMINA 4609 DEL 13/10/2021

OGGETTO: DETERMINA DI PRESA D'ATTO DELLO SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA E DEI VERBALI DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI TENUTASI IN DATA 14 SETTEMBRE 2021 E IN DATA 30 SETTEMBRE 2021, AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 2, ART.14-BIS COMMA 7 E ART. 14 TER DELLA L. N. 241/1990, SULLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 26, COMMA 2 TER DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11, ART. 2 DELLA L.R. 18.05.2021 N. 10 E ART. 32 DELLA L.R. 29.11.2001 N. 35, TRA REGIONE DEL VENETO, COMUNE DI VERONA E SOC. VR.RE S.R.L., "PROGETTO STRATEGICO TURISTICO DI INTERESSE REGIONALE PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE TURISTICA DEL COMPENDIO EX MANIFATTURA TABACCHI DI VERONA", IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) - SCHEDA NORMA N. 34-35/B1.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA

Premesso che:

- in data 8 febbraio 2019 con P.G. 49892, è stata depositata presso il Comune di Verona, da parte della proprietà, istanza per il riconoscimento dell'intervento di recupero e di valorizzazione turistica del compendio "Ex Manifattura Tabacchi, quale *"Progetto Strategico Turistico di Interesse Regionale"* ai sensi dell'art. 42, comma 7 della L.R. n. 11/2013 e dell'art. 26, comma 2 ter della L.R. n. 11/2004", da approvarsi tramite Accordo di Programma (AdP) in variante al Piano degli Interventi (PI) - Scheda norma n. 34-35/B1 tra la Regione Veneto, il Comune di Verona e la parte proponente;
- la proposta è relativa ad un intervento, in variante al PI, di *"riqualificazione urbana"*, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 14/2017, con rifunzionalizzazione a prevalente destinazione turistico ricettiva nonchè commerciale/direzionale del complesso produttivo in oggetto, attualmente dismesso ed in stato di degrado, da approvarsi dalla Giunta regionale secondo le procedure previste dall'art. 32 della L.R. n. 35/2001, dalle disposizioni transitorie dell'art. 2 della L.R. n. 10/2021 e dalle disposizioni operative della D.G.R.V. n. 356/2019. L'attuazione dell'Accordo di Programma avverrà mediante titolo diretto, a fronte della stipula della Convenzione Quadro e potrà articolarsi in uno o più stralci funzionali, corredati dai progetti delle relative opere di urbanizzazione e di convenzioni accessive ai rispettivi titoli, da approvarsi con delibera di Giunta Comunale;
- preso atto del parere favorevole dell'O.G.D. (Organizzazione di Gestione della Destinazione di Verona), il Comune di Verona con deliberazione di Giunta comunale n. 115 del 8 aprile 2019 ha riconosciuto, per quanto di competenza, la valenza strategico turistica di interesse regionale della proposta di Accordo di Programma in oggetto ed ha dato atto della necessità di variante ai piani urbanistici e territoriali;
- con nota P.G. 125915 del 10 aprile 2019, il Comune ha trasmesso alla competente Regione Veneto la proposta di Accordo depositata ai fini dell'approvazione della stessa;
- la Giunta Regionale, con D.G.R.V. n. 774 del 4 giugno 2019, ha preso atto che il progetto per il recupero e valorizzazione turistica del compendio in oggetto riveste le caratteristiche di progetto strategico ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 32/2013 e, verificata la sussistenza della necessità della variante urbanistica, ha dato avvio al procedimento di Accordo di Programma tra Regione del Veneto, Comune di Verona e soc. VR.RE S.r.l., quale proponente e soggetto attuatore;



- in data 27 marzo 2020 si è svolto un tavolo tecnico istruttorio, convocato dalla Direzione Pianificazione Territoriale della Regione con nota prot. n. 112554 del 10 marzo 2020, in cui sono stati verificati i contenuti dell'accordo, demandando al Comune l'acquisizione di alcuni pareri propedeutici all'adozione della variante urbanistica e la notifica dell'avvio della procedura espropriativa ai proprietari delle aree interessate dalla realizzazione delle opere connesse alla trasformazione dell'ambito, il cui Avvio del procedimento è stato pubblicato in data 10 ottobre 2020 e in data 23 ottobre 2020, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001;
- in data 26 ottobre 2020, la Commissione Regionale VAS ha espresso il Parere Motivato n. 119 decidendo di non assoggettare a VAS l'Accordo di Programma in oggetto, previo assolvimento di alcune prescrizioni puntualmente descritte nel parere stesso;
- in data 21 dicembre 2020 con prot. 540811, l'U.O. Genio Civile di Verona, visto il parere del Consorzio di Bonifica Veronese n. 1-14228 del 02.11.2020, ha espresso il parere favorevole con prescrizioni in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica della Variante al PI;
- con deliberazione n. 112 del 23 marzo 2021, la Giunta comunale ha espresso parere di massima favorevole alle richieste di premialità contenute nella medesima delibera, a cui si rimanda, e nello schema di Accordo di programma; ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 35/2001, la decisione è demandata al Consiglio comunale in sede di ratifica dell'Accordo di Programma;
- l'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona ha comunicato il parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2021 sulla compatibilità sismica della variante urbanistica, espresso con nota del 14 settembre 2021 prot. n. 401535;
- la Regione Veneto - Direzione Pianificazione Territoriale, con nota P.G. 267053 del 9 agosto 2021, ha indetto e convocato in modalità videoconferenza, la conferenza di servizi, in forma simultanea e modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14 comma 2, art.14-bis comma 7 e art. 14 ter della L. n. 241/1990, per l'esame della proposta di Accordo di Programma; in data 14 settembre 2021, si è svolta in modalità videoconferenza, la prima seduta della conferenza di servizi;
- a seguito delle risultanze della prima seduta, oggetto del verbale trasmesso dalla Regione Veneto in data 23 settembre 2021 con P.G. 320102, in data 23 settembre 2023 con nota P.G. 320279, il Comune di Verona ha trasmesso la documentazione dell'Accordo di Programma aggiornata e sostitutiva, suddivisa tra Elaborati Prescrittivi (P) ed Elaborati Indicativi (I);
- in data 30 settembre 2021, P.G. 328069, il Comune di Verona ha trasmesso il parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Verona, espresso in pari data, circa la compatibilità della proposta di Accordo con il PTCP;
- in data 30 settembre 2021, si è conclusa la conferenza di servizi indetta dalla Regione Veneto con la condivisione della proposta e con la sottoscrizione dello schema di Accordo di Programma, così come modificato in conferenza dei servizi, come risulta dal verbale sottoscritto e trasmesso dalla Regione Veneto al Comune in data 05 ottobre 2021, P.G. 334157.

Visti:

- lo schema di Accordo di Programma sottoscritto dalle parti interessate;
- i verbali della conferenza dei servizi del 14 settembre 2021 e del 30 settembre 2021, trasmessi dalla Regione Veneto al Comune;
- gli elaborati grafico/documentali di cui all'Allegato sub. A all'Accordo di programma, che sono quelli trasmessi dal Comune di Verona alla Regione Veneto in data 23 settembre 2021.

Viste la D.G.R.V. n. 2943/2010 e la D.G.R.V. n. 356/2019, relativamente alle modalità procedurali dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di Accordo di Programma in oggetto.

Visti:

- la Legge n. 241 del 7 agosto 1990, "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 34 sugli accordi di programma e all'art. 107 sulle competenze dirigenziali, s.m.i.;



- il D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 50/2016, "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e s.m.i.;
- l'art. 32 della Legge Regionale n. 35 del 29 novembre 2001, "Nuove norme sulla programmazione" e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 11 del 14 giugno 2013, "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" e s.m.i., e in particolare l'art. 42;
- l'art. 15 della Legge Regionale n. 32 del 29 novembre 2013, "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 14 del 06 giugno 2017, "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e s.m.i.;
- l'art. 2 della Legge Regionale n. 10 del 18 maggio 2021, "Modifica alle leggi regionali 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto";
- la D.G.R.V. n. 2943 del 14 dicembre 2010 "Applicazione delle nuove disposizioni attuative relative all'attivazione di Accordi di programma";
- la D.G.R.V. n. 356 del 26 marzo 2019, "Progetti strategici turistici di interesse regionale ai sensi della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e Sostenibilità del Turismo Veneto" e della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". Nuove disposizioni operative";
- il Piano di Assetto del Territorio, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007, pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive varianti;
- la delibera di Consiglio comunale n. 18 del 4 maggio 2021 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021-2023 e la nota di aggiornamento del DUP 2021-2023.

D E T E R M I N A

1. le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto dello schema di Accordo di Programma sottoscritto in data 30 settembre 2021 dalle parti e degli elaborati grafico/documentali di cui all'Allegato sub. A all'Accordo di Programma in oggetto, che sono quelli trasmessi dal Comune alla Regione Veneto in data 23 settembre 2021 e dei verbali della conferenza dei servizi tenutasi in data 14 settembre 2021 e in data 30 settembre 2021 con i relativi allegati, il tutto contenuto nei files con rispettive impronte informatiche elencati nel plico allegato alla presente P.G. n. 344086 del 12 ottobre 2021 e consultabili al link riportato in allegato alla presente, per formarne parte integrale e sostanziale;
3. di dare atto che tramite l'impronta informatica e la registrazione a protocollo dell'elenco di cui al punto 2. viene garantita l'integrità, l'autenticità e l'immodificabilità nel tempo degli elaborati e che i files originali sono conservati presso il sistema di Conservazione del Comune di Verona;
4. di dare atto che la suddetta conferenza dei servizi del 30 settembre 2021 si è conclusa con il consenso unanime dei convenuti sulla proposta di Accordo di programma in oggetto e costituisce adozione della Variante urbanistica al Piano degli Interventi, come rappresentata nel Fascicolo 1 dell'Accordo;



5. di dare atto che in data 26 ottobre 2020, la Commissione Regionale VAS ha espresso il Parere Motivato n. 119 decidendo di non assoggettare a VAS l'Accordo di Programma in oggetto, previo assolvimento di alcune prescrizioni puntualmente descritte nel parere stesso;
6. di disporre, ai fini della generale conoscenza, il deposito presso la segreteria del Comune per dieci giorni, e la pubblicazione all'albo pretorio del Comune ai sensi della D.G.R.V. n. 2943/2010 e della D.G.R.V. n. 356/2019;
7. di dare atto che la documentazione di cui al punto 2. sarà pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Verona come previsto dal D.Lgs. n. 33/2013 s.m.i.;
8. di stabilire che la presente determinazione e la documentazione di cui al punto 2. sarà trasmessa alla Provincia di Verona ai fini della pubblicazione, secondo quanto stabilito dalla D.G.R.V. n. 2943/2010 e D.G.R.V. n. 356/2019;
9. di stabilire che la presente determinazione sarà comunicata ai soggetti interessati.

La presente determinazione sarà inviata all'Archivio Generale per i provvedimenti di competenza.

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente
TOFFALI ARNALDO