



**Comune
di Verona**

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

COMUNE DI VERONA

I

RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0197667/2023 del 24/05/2023

Fascicolo 6.2 N.5696/2019

Firmatario: ARNALDO TOFFALI

DETERMINA 2213 DEL 24/05/2023

OGGETTO: ACCORDO DI PROGRAMMA, SOTTOSCRITTO IL 20 GENNAIO 2022 E RESO ESECUTIVO CON DPGR N. 29/2022, AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 2TER DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11 E DELL'ART. 32 DELLA L.R. 29.11.2001 N. 35, DELL'ART. 42 COMMA 7 DELLA L.R. 14.06.2013 N. 11 E ART. 2 DELLA L.R. 18.05.2021 N. 10, TRA REGIONE DEL VENETO, COMUNE DI VERONA E SOC. VR.RE S.R.L. PER "RECUPERO E VALORIZZAZIONE CON REALIZZAZIONE DI UN POLO TURISTICO-RICETTIVO POLIFUNZIONALE SULL'AREA DELL'EX MANIFATTURA TABACCHI NEL COMUNE DI VERONA", IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) - SCHEDA NORMA N. 34-35/B1, IN VIALE DELLA FIERA, VIALE DEL LAVORO E VIA SCOPOLI - ATO 4 - CIRCOSCRIZIONI 4A E 5A
APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE QUADRO A SEGUITO DI INTERVENUTI MUTAMENTI DI PROPRIETA', VARIAZIONI CATASTALI E DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 303 DEL 28 MARZO 2023

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Premesso che:

- con deliberazione n. 9 del 10 febbraio 2022, il Consiglio comunale ha ratificato l'Accordo di Programma in oggetto in variante al Piano degli Interventi, sottoscritto in data 20 gennaio 2022 tra Regione del Veneto, Comune di Verona e Soc. VR.Re S.r.l., quale Soggetto Attuatore, corredato di elaborati tra cui lo Schema di Convenzione Quadro;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 29 del 22 marzo 2022, l'Accordo di Programma in oggetto è stato reso esecutivo ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 35/2001;
- successivamente a quanto sopra e previo i necessari frazionamenti catastali, sono state definite, in osservanza e in conformità a quanto approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 9/2022, le seguenti operazioni patrimoniali relative a parte delle aree, extra ambito, interessate dall'Accordo di Programma:
- in data 20 luglio 2022, il Comune ha ceduto alla società VR.RE S.r.l. le aree, extra ambito, distinte catastalmente al Foglio 297 Mappali 492, 495, 497, 499, destinate ad accogliere manufatti di pertinenza del Consorzio di Bonifica Veronese (atto del dott. Mattia Marino, Notaio in Verona, rep.n. 2733 e racc.n. 2032, registrato a Verona il 29 luglio 2022 al n. 27733 Serie 1T e trascritto a Verona il 01 agosto 2022, R.G. 33756 e R.P. 24570);
- in medesima data, 20 luglio 2022, il Consorzio di Bonifica Veronese ha ceduto alla soc. VR.RE S.r.l. le aree, extra ambito, distinte catastalmente al Foglio 329 Mappali 152, 159, 161, destinate prevalentemente alla nuova viabilità di via Scopoli (rotatoria) e, per la restante parte, alla piazza pubblica prevista a sud dell'ambito; con medesimo atto la soc. VR.RE S.r.l. ha ceduto al Consorzio di Bonifica Veronese le aree, extra ambito, distinte catastalmente al Foglio 297, Mappali nn. 492, 495, 497 e 499 sopra dette (atto del dott. Mattia Marino, Notaio in Verona, rep.n. 2734 e racc.n. 2033, registrato a Verona il 29 luglio 2022 al n. 27737 Serie 1T e trascritto a Verona il 01 agosto 2022, R.G. 33758-33759 e R.P. 24572-24573);



- in data 19 aprile 2022, il Soggetto Attuatore ha acquisito la piena proprietà delle aree a sud dell'ambito, distinte catastalmente al Foglio 329 Mappali 10, 158, 160, destinate prevalentemente a piazza pubblica e, per la restante parte, a sede stradale (atto del dott. Cristiano Casalini, Notaio in Verona, rep.n. 15.293 e racc.n. 9.09318, registrato a Verona il 26 aprile 2022 al n. 14115 Serie 1T e trascritto a Verona il 26 aprile 2022, R.G. 16965 e R.P. 12380);
- in data 20 luglio 2022, il Soggetto Attuatore, a seguito di verifiche tecniche effettuate in contraddittorio con AMT S.p.A., ha proceduto al frazionamento catastale delle aree ricadenti in ambito previste in cessione gratuita al Comune, indicate all'art. 13 dello Schema di Convenzione Quadro (area per il tracciato del filobus - Foglio 297 Mappale 502, area per corsia stradale e accesso interrati da viale del Lavoro - Foglio 297 Mappale 503 e area per allargamento stradale su viale della Fiera - Foglio 297 Mappale 501);
- AMT S.p.A., a fronte delle verifiche in loco effettuate, con nota PG 240435 del 5 luglio 2022, ha rilevato la necessità di istituire, in fase successiva, una servitù di impianti a servizio della filovia su aree private del Soggetto Attuatore;
- in data 22 dicembre 2022 con PG 465088, sono state depositate agli atti le polizze costituite dal Soggetto Attuatore a garanzia della realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione, compresi i costi delle operazioni di completamento della bonifica e i costi espropriativi valutati nel Piano Particellare di Esproprio (PPE) allegato all'Accordo di Programma;
- in data 16 marzo 2023 con PG 109760, il Soggetto Attuatore ha provveduto a depositare il frazionamento dell'area extra ambito di proprietà di terzi, all'incrocio tra viale della Fiera e stradone Santa Lucia, il cui procedimento espropriativo è in corso da parte dell'Ufficio Espropri comunale competente, come stabilito nell'Accordo di Programma;
- in data 18 aprile 2023 con PG 150697, è stata depositata planimetria d'insieme con tracciamento delle aree da cedere al Comune, come stabilito all'art. 6 dello Schema di Convenzione Quadro;
- la Direzione Amministrativo Urbanistica - PEEP ha accertato, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 11/2004 - art. 7 bis e della DGC n. 60/2019 e Determina del Dirigente Area Gestione del Territorio n. 3.780/2019, che il Soggetto Attuatore risulta in regola con i requisiti richiesti (giuste note protocollo generale n. 117791 del 23 marzo 2023 e protocollo generale n. 124697 del 29 marzo 2023);
- con deliberazione n. 303 del 28 marzo 2023, la Giunta comunale ha approvato l'integrazione delle Linee Guida e la modifica dello schema di convenzione tipo, approvati con DGC n. 407 del 24 novembre 2020, secondo l'allegato "A" e "B" alla medesima deliberazione.

Premesso altresì che:

- in data 23 maggio 2023 con PG 194626, il Soggetto Attuatore ha depositato Schema di Convenzione Quadro aggiornato e perfezionato a quanto sopra intercorso dalla data di esecutività dell'Accordo di programma e ai principali contenuti della DGC n. 303 del 28 marzo 2023;
- in particolare le integrazioni ed i perfezionamenti riportati riguardano principalmente gli artt. 1-2-4-6-8-9-10-12-13-15-17-23 per: l'aggiornamento delle proprietà e dei dati catastali a seguito delle compravendite e dei frazionamenti intervenuti sopra richiamati; l'aggiornamento dei costi espropriativi vista l'acquisizione diretta da parte del Soggetto Attuatore di alcune aree indicate nel PPE; l'aggiornamento con la necessità di prevedere in fase successiva la costituzione di servitù per il passaggio e la manutenzione degli impianti a servizio del filobus da concordare preventivamente con AMT S.p.A.; il richiamo della servitù esistente a favore del Consorzio di Bonifica Veronese insistente sulle aree a sud dell'ambito, da cedere al Comune, per la presenza di alcuni canali consortili intubati; l'aggiornamento ai principali contenuti della DGC n. 303 del 28 marzo 2023 relativamente alle procedure di affidamento dei lavori, al principio di cumulabilità delle opere e al deposito della segnalazione certificata di agibilità; il richiamo al nuovo Codice dei Contratti pubblici efficace dal 1 luglio 2023, per quanto occorra.

Ritenuti necessari e congrui gli aggiornamenti ed i perfezionamenti riportati nello Schema di Convenzione Quadro depositato dal Soggetto Attuatore in data 23 maggio 2023 con PG 194626, in premessa riportato.

Considerato che:

- l'Accordo di programma sottoscritto in data 20 gennaio 2022, prevede, all'art. 8, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della Convenzione Quadro è di 24 mesi decorrenti



dall'esecutività dell'Accordo di programma, pena la decadenza della variante urbanistica approvata (DPGR n. 29 del 22 marzo 2022, pubblicato sul BUR n. 42 del 29 marzo 2022);

- come stabilito al punto 17 del dispositivo della deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 10 febbraio 2022 sopra richiamata, il Dirigente che interviene alla stipula è autorizzato ad inserire nello Schema di Convenzione Quadro *"i perfezionamenti, le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà, di eventuali errori materiali e di più esatta identificazione catastale delle aree"*;
- l'avvenuto deposito delle polizze fideiussorie a garanzia della realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione, come sopra indicato;
- l'esito positivo della verifica effettuata dall'Ufficio competente relativamente alla regolarità del Soggetto Attuatore agli accertamenti antimafia e ai requisiti generali ex art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

Dato atto che:

- con deliberazione n. 21 del 20 aprile 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e il DUP 2023-2025;
- con deliberazione n. 428 del 2 maggio 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, la Giunta comunale ha approvato il PEG (Piano Esecutivo di Gestione) per l'esercizio finanziario 2023;
- le opere di urbanizzazione e le opere pubbliche previste dall'Accordo di programma sono inserite nel Bilancio di previsione 2023-2025 e nel relativo DUP con previsione di collaudo nell'anno 2024. Con successivo provvedimento dirigenziale si provvederà ad accertare ed impegnare i relativi importi;
- la presente determinazione di adeguamento dello Schema di Convenzione Quadro non riguarda gli importi delle opere e il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate.

Visti:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 34 sugli accordi di programma ed all'art. 107 sulle competenze dirigenziali;
- il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "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 Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i. e il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n.36 (Nuovo Codice dei Contratti pubblici);
- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e s.m.i.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e s.m.i.;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 10 febbraio 2022;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 29 del 22 marzo 2022;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 60 dell'11 febbraio 2019 e la determinazione dirigenziale n. 3781 del 2 agosto 2019 in merito all'insussistenza delle cause di esclusione ex art. 80 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 303 del 28 marzo 2023, esecutiva ai sensi di legge;
- la delibera di Consiglio comunale n. 21 del 20 aprile 2023 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e il DUP 2023-2025;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 428 del 2 maggio 2023 di approvazione del PEG (Piano Esecutivo di Gestione) per l'esercizio finanziario 2023.

D E T E R M I N A

1. di approvare il *"Fascicolo 11 - Schema di Convenzione Quadro"* depositato dal Soggetto Attuatore in data 23 maggio 2023 con PG 194626, perfezionato ed integrato secondo quanto in premessa specificato e allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
2. di disporre la pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio del Comune, corredata di allegato, ai fini della generale conoscenza;



**Comune
di Verona**

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

3. di dare atto che la presente determinazione e lo *Schema di Convenzione Quadro* di cui al punto 1. saranno pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Verona, come previsto dal D.Lgs. n. 33/2013 s.m.i.;
4. di stabilire che la presente determinazione sarà comunicata ai soggetti interessati.

La presente determinazione sarà inviata all'Archivio Generale per gli adempimenti di competenza.

Firmato digitalmente da:

Il Dirigente

TOFFALI ARNALDO