

Deliberazione di Consiglio

Seduta del 10 febbraio 2022 n. 9

Oggetto: PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA. RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 29.11.2001 N. 35, DELL'ART. 26, COMMA 2 TER, DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11, DELL'ART. 42, CO. 7, DELLA L.R. 14.06.2013 N. 11 E DELL'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 IL RECUPERO E VALORIZZAZIONE CON REALIZZAZIONE DI UN POLO TURISTICO-RICETTIVO POLIFUNZIONALE SULL'AREA DELL'EX MANIFATTURA TABACCHI NEL COMUNE DI VERONA - ATO 4 - CIRCOSCRIZIONI 4^A E 5^A.

L'anno 2022 il giorno 10 del mese di Febbraio convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio comunale, in modalità mista con presenza limitata in Sala Gozzi di Palazzo Barbieri e in videoconferenza, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

Presiede: LEONARDO FERRARI

Partecipa: GIUSEPPE BARATTA (IL VICE SEGRETARIO GENERALE)

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto:

SBOARINA FEDERICO	Presente	LAPERNA THOMAS	Presente
ADAMI MARIA FIORE	Presente	LESO ANNA	Presente
BACCIGA ANDREA	Presente	MASCHIO CIRO	Presente
BENINI FEDERICO	Presente	MELONI PAOLO	Presente
BERTUCCO MICHELE	Presente	PACI MASSIMO	Presente
BISINELLA PATRIZIA	Presente	PADOVANI CARLA	Presente
BOCCHI LAURA	Presente	PADOVANI GIANMARCO	Presente
BONATO MAURO	Assente	PERBELLINI DANIELE	Presente
BOZZA ALBERTO	Assente	ROSSI PAOLO	Assente
BRESSAN PAOLA	Presente	RUSSO ROSARIO	Presente
COMENCINI VITO	Presente	SESSO NICOLÒ	Presente
DE MARZI MATTEO	Presente	SIMEONI ROBERTO	Presente
DRUDI DANIELA	Assente	TOSI FLAVIO	Assente
FERRARI LEONARDO	Presente	VALLANI STEFANO	Presente
FERRARI TOMMASO	Presente	VANZETTO MARTA	Assente
GENNARI ALESSANDRO	Presente	VELARDI ANDREA	Presente
GRASSI ANNA	Presente	ZANDOMENEGHI MARCO	Presente
GUARDINI ENRICO	Presente	ZELGER ALBERTO	Presente
LA PAGLIA ELISA	Assente		

e pertanto, alla trattazione dell'oggetto, risultano presenti 30 e assenti 7 su un totale di 37 membri del Consiglio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista la proposta di deliberazione n. 8/2022 del 03/02/2022, presentata dalla Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica, inerente l'oggetto e depositata agli atti;**
- **Udito l'intervento sull'ordine dei lavori da parte del Consigliere Bertucco chiedendo, relativamente alla proposta di deliberazione n. 8/2022, chiarimenti agli uffici in merito agli effetti della mancata acquisizione dell'informazione antimafia, alle prescrizioni della Direzione Ambiente sull'area, alla possibilità di presentare emendamenti, comunicando che in ogni caso ne depositerà 136;**
- **Udito il Vice Segretario Generale che, richiesto dal Presidente, ha fornito ai sensi dell'art. 97 TUEL risposta e precisazioni al primo e terzo dei quesiti formulati dal Consigliere Bertucco, relativi alla mancanza della informazione antimafia e la emendabilità dell'accordo di programma, come riportato nel separato sommario verbale della seduta a cui si fa integrale rinvio;**
- **Udita l'illustrazione della proposta da parte dell'Assessore Segala e le precisazioni relative al secondo quesito posto dal Consigliere Bertucco relativo alle prescrizioni della Direzione Ambiente sull'area;**
- **Udito il dibattito svoltosi con l'intervento dei Consiglieri e dell'Assessore, come riportato nel separato sommario verbale della seduta a cui si fa integrale rinvio;**

Premesse

- Il Comune di Verona è dotato di Piano Regolatore Comunale, articolato nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e Variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021 di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. n. 14/2017, e nel Piano degli Interventi (PI), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive Varianti;
- in data 8 febbraio 2019, con nota P.G. 49892, è stata depositata presso il Comune di Verona, da parte della proprietà soc. VR.RE S.r.l., 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 PI - Scheda norma n. 34 - 35/B1 tra la Regione Veneto, il Comune di Verona e la parte proponente;
- il Comune di Verona, preso atto del parere favorevole dell'O.G.D. (Organizzazione di Gestione della Destinazione 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, ai sensi del combinato disposto del comma 7 dell'art. 42 della L.R. n. 11/2013 e dell'art. 6, comma 2, della L.R. n. 11/2010, 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 Regione Veneto la proposta di Accordo ai fini dell'approvazione della stessa;
- la Giunta Regionale, con deliberazione di Giunta 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 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, che sono state recepite in sede di perfezionamento degli elaborati;
- in data 9 agosto 2021, P.G. 267053, la Regione Veneto Direzione Pianificazione Territoriale ha indetto e convocato la prima Conferenza dei Servizi per la valutazione della proposta di Accordo di Programma - Progetto Strategico Turistico di Interesse Regionale per il Recupero e la valorizzazione turistica del compendio ex Manifattura Tabacchi di Verona, come previsto dall'art. 32 della L.R. n. 35/2001, conclusasi in data 30 settembre 2021;
- in esito delle risultanze, la Regione del Veneto, il Comune di Verona e VR.Re S.r.l. in data 30 settembre 2021 hanno condiviso lo schema di Accordo di Programma a fronte dei pareri acquisiti nel corso del procedimento;
- con determinazione dirigenziale del Comune di Verona n. 4609 del 13 ottobre 2021, P.G. 345866 di pari data, è stato preso atto dello schema di Accordo di Programma, condiviso in sede di conferenza avvenuta in data 30 settembre 2021, e degli elaborati grafico/documentali di cui all'Allegato sub A all'Accordo di Programma e dei verbali delle conferenze dei servizi istruttorie. Con la sopra indicata determinazione è stato altresì disposto, ai fini della generale conoscenza, il deposito degli atti dell'Accordo presso la segreteria del Comune per dieci giorni consecutivi a decorrere dal 20 ottobre 2021. Dell'avvenuto deposito è stato dato avviso all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Verona in data 20 ottobre 2021 e all'Albo Pretorio della Provincia di Verona in data 21 ottobre 2021, così come previsto dalla norma; fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, vale a dire entro il termine del 20 novembre 2021, chiunque ha potuto presentare osservazioni;

- a seguito della procedura di pubblicazione della proposta di Accordo sono pervenute, nei termini, n. 3 osservazioni con relativi allegati. Tali osservazioni sono state trasmesse alla Regione Veneto con nota P.G. 403759 del 25 novembre 2021. Le osservazioni sono le seguenti:
 - Osservazione n. 1, pervenuta in data 19.11.2021 con P.G. 396032;
 - Osservazione n. 2, pervenuta in data 19.11.2021 con P.G. 396053;
 - Osservazione n. 3, pervenuta in data 19.11.2021, con P.G. 398028 del 22.11.2021.
 Gli uffici hanno redatto apposito documento contenente le proprie valutazioni che in data 22 dicembre 2021 ha trasmesso alla Regione;
- in data 29 dicembre 2021 è stato espresso dai competenti uffici Regionali il parere favorevole della Valutazione Tecnica Regionale n. 53, pervenuto in data 31 dicembre 2021, P.G. 450003, nel quale sono stati altresì recepiti i pareri di Enti ed Autorità competenti in materia e valutate le osservazioni pervenute e la proposta di controdeduzione;
- in data 14 gennaio 2022 con P.G. 14398, il Comune ha trasmesso alla Regione l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo della Variante al PI per gli adempimenti di cui all'art. 18 comma 5bis della L.R n. 11/2004 e in data 18 gennaio 2022 con P.G. 18984 è stato trasmesso il "Fascicolo 11 - Schema di Convenzione Quadro", corretto secondo le indicazioni della Valutazione Tecnica Regionale n. 53/2021;
- in data 31 dicembre 2021 PG 450003 la Regione Veneto Direzione Pianificazione Territoriale ha indetto e convocato la conferenza di servizi decisoria, conclusasi in data 20 gennaio 2022 con la condivisione unanime sull'Accordo di Programma anche in merito alla proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute e la sottoscrizione tra le parti del Verbale della conferenza dei servizi decisoria e dell'Accordo di Programma;
- in data 24 gennaio 2022 con P.G. 26518, la Regione Veneto ha formalmente trasmesso al Comune l'Accordo con gli atti sottoscritti in sede di conferenza dei servizi decisoria;
- con determinazione dirigenziale del Comune di Verona n. 247 del 26 gennaio 2022, P.G. 31294 di pari data, è stato preso atto dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 20 gennaio 2022 dalle parti interessate, degli elaborati grafico/documentali di cui all'Allegato sub A all'Accordo e del verbale della conferenza dei servizi tenutasi in data 20 gennaio 2022 con i relativi allegati.

Rilevato che:

- l'Accordo di Programma in oggetto, come descritto negli elaborati aggiornati allegati, interessa un'area all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. n. 14/2017 ed è relativo ad un intervento, in variante al PI - Scheda norma n. 34-35/B1, di

“riqualificazione urbana” ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 14/2017, con rifunionalizzazione a prevalente destinazione turistico ricettiva ed ulteriori destinazioni commerciale e direzionale del complesso produttivo in oggetto, attualmente dismesso ed in stato di degrado; l'Accordo di Programma, di valenza strategica ai sensi dell'art. 42, comma 7, della L.R. n. 11/2013, sarà reso esecutivo dalla Giunta regionale secondo le procedure previste dall'art. 32 della L.R. n. 35/2001 e dalle disposizioni transitorie dell'art. 2 della L.R. n. 10/2021;

- il contenuto principale è descritto nel testo dell'Accordo di Programma che riporta gli impegni assunti dalle rispettive parti e nell'approvazione della Variante urbanistica - Scheda Norma descritta e contenuta nel Fascicolo n. 1; ulteriori impegni tra l'Amministrazione comunale ed il Proponente sono precisati nello Schema di Convenzione Quadro;
- l'attuazione di detto intervento oggetto di Accordo è esplicitata negli elaborati ad esso allegati, suddivisi tra Elaborati Prescrittivi (P), che individuano gli interventi da realizzare, ed Elaborati Indicativi (I), che assumono un mero valore descrittivo (Fascicoli nn. 7-8-9-10);
- l'attuazione dell'Accordo di Programma avverrà mediante titolo diretto e potrà articolarsi in uno o più stralci funzionali, corredati dai progetti delle relative opere di urbanizzazione e da convenzioni accessive ai rispettivi titoli, da approvarsi con deliberazione di Giunta Comunale.

Considerato altresì che:

- l'area dell'ex Manifattura Tabacchi risulta di particolare rilievo per gli aspetti legati alla mobilità pubblica e privata, in quanto attestata lungo l'asse di viale del Lavoro che collega il Centro Storico di Verona con il casello autostradale Verona Sud e con il parcheggio scambiatore, raggiungibile con il filobus di prossima realizzazione. L'area è posta in posizione baricentrica tra due comparti di particolare rilievo per la città: l'ex Scalo ferroviario ed il complesso immobiliare di Verona Fiere. Tale peculiarità conferisce all'ambito il ruolo di volano per la riqualificazione dell'intero comparto con potenzialità incrementate anche dalla adiacenza al Polo Fieristico;
- in questo scenario l'Accordo, che prevede la realizzazione di un polo turistico ricettivo polifunzionale, consentirà di rigenerare un'ampia area cittadina attualmente occupata da manufatti vetero-industriali dismessi da anni, contribuendo così al consolidamento della vocazione turistica della città di Verona. Le nuove funzioni di valenza turistica consentono di dare concreta risposta alle necessità della Fiera e alla richiesta derivante dall'utenza turistica che arriva in città unitamente ad attività complementari di attività commerciali e di ristorazione nonché di attività direzionali; la realizzazione di parcheggi

interrati privati e ad uso pubblico, anche a servizio e supporto del vicino ambito fieristico, consente di governare e riordinare il carico viabilistico sull'intero sistema del quartiere e sulla sicurezza stradale; è prevista la cessione gratuita di aree interne all'ambito da adibire a nuova corsia del filobus lungo viale del Lavoro;

- di seguito si riporta una tabella comparativa delle “Carature Urbanistiche” e delle “Modalità di Attuazione” della Scheda Norma in variante con l'Accordo, rispetto a quella del PI vigente:

STATO DI FATTO		STATO MODIFICATO/ VARIANTE P.I.	
Scheda Norma PI VIGENTE (VARIANTE 23)		Scheda Norma ACCORDO DI PROGRAMMA	
ST	31.781 mq	ST	31.781 mq
Classe Perequativa	n. 8	Classe Perequativa	n. 8
U2 - Commerciali	7.000 mq	UT2 - Commerciale	7.700 mq
U3 - Terziari	10.000 mq	UT3 - Produttivo, Direzionale	11.000 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	17.000 mq	UT4 - Turistico, ricettivo	18.700 mq
SUL TOTALE	34.000 mq	SUL TOTALE	37.400 mq
N. Piani Fuori Terra	max. n. 10	N. Piani Fuori Terra	max. n. 10
		N. Camere	max. 380
VS	min. 50%	VS	min. 50% (15.891 mq)
Modalità di attuazione	PUA	Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato

L'Accordo di Programma prevede, in variante al PI, un incremento del 10% della SUL attribuita dalla S.N., mantenendo le medesime categorie funzionali. La SUL della scheda norma è da considerarsi la misura massima ammessa dal PI. L'incremento proposto, proporzionalmente ripartito tra le diverse categorie funzionali ammesse, è complessivamente pari a 3.400 mq (+10%) e rientra nei limiti residui del dimensionamento del PAT per l'ATO 4 (Relazione Programmatica della Variante 23), anche per quanto riguarda l'aggiornamento del dimensionamento effettuato con la

Variante 29. L'incremento rientra inoltre, nei limiti min/max dell'indice della rispettiva classe perequativa.

Considerato che:

- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali previste dall'Accordo di programma sottoscritto e, in particolare, per risolvere alcune interferenze della nuova rotatoria prevista tra via Scopoli e viale della Fiera con la gestione delle reti irrigue esistenti, come da proposta del Consorzio di Bonifica Veronese, necessita acquisire un'area dell'Ente a fronte di analoga consistenza di aree comunali da alienare al Soggetto Attuatore dell'Accordo, soc. VR.RE S.r.l., per le finalità dello stesso Consorzio;
- valutata in contraddittorio con la competente Direzione Patrimonio l'operazione patrimoniale di alienazione delle aree comunali al Soggetto Attuatore soc. VR.RE S.r.l., con nota P.G. 381607 del 10 novembre 2021 il competente U.O. Estimo ha trasmesso perizia di stima delle aree comunali determinando un valore complessivo di euro 61.416,00, di cui è stata data conoscenza al Soggetto Attuatore con nota P.G. 384361 del 11 novembre 2021;
- le aree di proprietà del Comune di Verona, da alienare alla Soc VR.RE S.r.l., con separato atto successivo alla presente ratifica, sono identificate al C.T. Foglio 297 Mappale n. 492 e Foglio 297 mappali nn. 157-parte, 181-parte, 221-parte, per complessivi mq 382. Le aree interessate sono classificate nel Piano degli Interventi vigente come segue:
 - fg 297 mappale n. 492: aree per la sosta (art. 122, comma 3 delle NTO del PI);
 - fg 297 parte dei mappali n. 181-157-221: aree per servizi pubblici o privati di uso pubblico (art. 121-122-123-124 delle NTO del PI). Tali mappali risultano gravati da servitù a favore del Consorzio;tale cessione è a totale carico del Soggetto Attuatore (soc. VR.RE S.r.l.);
- il Consorzio con propria deliberazione n. 17 del 29 novembre 2021, ha espresso parere favorevole e autorizzato la cessione al Soggetto Attuatore (soc. VR.RE S.r.l.) del terreno di sua proprietà identificato al Catasto Terreni al Foglio 329 Mappali nn. 152, 159, 161, per complessivi 350 mq., non più interessato dal tracciato della filovia. Tali aree, identificate nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, saranno oggetto di cessione gratuita al Comune da parte del Soggetto Attuatore (soc. VR.RE S.r.l.) in sede di stipula della Convenzione Quadro;

Rilevato altresì che:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione coinvolge proprietà di terzi identificate nel Piano particellare d'esproprio (P.P.E.) agli atti dell'Accordo di programma (Fascicolo 1).

Espletate le necessarie procedure dell'avviso di Avvio del procedimento agli espropriandi, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, volto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità, e le relative pubblicazioni, non risultano pervenute osservazioni da parte degli interessati entro i termini di legge. In data 1 luglio 2021 con nota P.G. 220899, l'Ufficio ha comunicato l'esito della pubblicazione alla Direzione Patrimonio Espropri del Comune ed in data 28/12/2021, PG 446102, alla Regione Veneto - Direzione Urbanistica -;

- il testo dello schema di Convenzione Quadro riporta l'obbligo del Soggetto Attuatore a sostenere tutti gli oneri economici correlati alle acquisizioni ed occupazioni delle aree di proprietà privata che risulteranno necessarie ai fini della realizzazione delle opere anche attraverso idonee garanzie. Il PPE riporta un valore indicativo suscettibile di variazione nel corso della procedura espropriativa;
- la documentazione dell'Accordo ed in particolare gli elaborati prescrittivi documentano in modo idoneo la consistenza delle opere da realizzare e l'individuazione catastale delle aree interessate.

Rilevato inoltre che:

- l'Accordo di Programma prevede la realizzazione delle seguenti opere, puntualmente descritte nel testo dell'Accordo di Programma e dello Schema di Convenzione Quadro, ai quali si rimanda, e inserite nel DUP del Bilancio 2021-2023 approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.18/2021:
 - 1_Opere di urbanizzazione interne (A) ed esterne (B) all'ambito, funzionali all'intervento, ;
 - 2_Opere di interesse pubblico (C) esterne all'ambito;
- contestualmente alla stipula della Convenzione Quadro, il Soggetto Attuatore costituirà le opportune garanzie finanziarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere pubbliche, dei costi della procedura espropriativa e delle operazioni di completamento della bonifica, con eventuale integrazione della fideiussione in sede di approvazione del progetto definitivo;
- l'Accordo di Programma prevede, a fronte dell'entità delle opere da realizzare che caratterizzano la trasformazione urbanistica dell'area e la significativa connotazione di riqualificazione urbana dell'intervento, il riconoscimento di alcune premialità previste per legge, che la Giunta comunale con propria deliberazione n. 112 del 23 marzo 2021, a cui si rimanda nello specifico, ha valutato favorevolmente demandando per competenza la loro approvazione al Consiglio comunale.

Visti:

- i pareri favorevoli manifestatisi nelle conferenze dei servizi in premessa citate;
- il Parere Motivato n. 119 del 26 ottobre 2020 della Commissione Regionale VAS;
- pareri dell'U.O. Genio Civile di Verona sulla compatibilità idraulica prot.n. 540811 del 21 dicembre 2020 - protocollo comunale P.G. 393842 e sulla compatibilità sismica ex art. 89 D.P.R. n. 380/2001 protocollo regionale n. 401535 del 14 settembre 2021 - protocollo comunale P.G. 306032;
- il parere della Provincia di Verona del 30 settembre 2021 prot. n. 435566 - protocollo comunale P.G. 327798;
- la Valutazione Tecnica Regionale n. 53 del 29 dicembre 2021;
- il verbale della Conferenza dei Servizi regionale del 20 gennaio 2022;
- l'Accordo di Programma sottoscritto in data 20 gennaio 2022 e la documentazione finale dell'Accordo costituita dagli elaborati di cui all'allegato sub A dello stesso;
- i pareri richiesti in data 29 luglio 2021 con nota P.G. 257443 ai Consigli delle Circoscrizioni 4^a e 5^a e non pervenuti nei termini richiesti;
- l'esito favorevole della verifica d'ufficio relativa ai requisiti generali ex art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, pervenuto in data 24 gennaio 2022 con P.G. 26725;
- gli elaborati dell'Accordo di programma - sub A pubblicati con determinazione dirigenziale del Comune di Verona n. 247 del 26 gennaio 2022, P.G. 31294, composto dagli elaborati aventi valore prescrittivo (P) o indicativo (I) di cui alla seguente tabella:

FASC.N.	ELABORATI ACCORDO DI PROGRAMMA	
1	01_INQUADRAMENTO 1.1 - Planimetria e visure catastali 1.2 - Estratto previsioni del PI (Rep.Normativo - S.N. 34-35) 1.2.1 - Variante al P.I. (Rep.Normativo - S.N. 34-35 - Planovolumetrico - Dimensionamento) 1.2.2 - Raffronto previsioni del PI e variante al PI 1.2.3 - Relazione 1.3 - Elenco Vincoli 1.4 - Rappresentazione vincoli 1.5 - Opere da realizzare (A-B-C) - PPE	P
2	02_ANALISI URBANISTICA 2.1 - Inquadramento territoriale 2.2 - Percorrenze pedonali 2.3 - Sito di progetto	P

3	03_STATO DEI LUOGHI	P
	3.1 - Cartografia 3.2 - Sezioni	
4	04_ANALISI GEO - IDROGEOLOGICA	P
	4.1 - Analisi geo-idrogeologica	
	4.2 - Compatibilità idraulica	
	4.3 - Considerazioni tecniche D.G.R.V. n. 244/2021 - Nuova zonizzazione sismica	
5_5.1.A	05_ANALISI IMPATTO VIABILISTICO	P
	5.1.A - Analisi di impatto viabilistico - Studio del traffico	
	05_ANALISI IMPATTO VIABILISTICO	
	5.1.B - Analisi di impatto viabilistico - Studio del traffico	
5_5.1.B	05_ANALISI IMPATTO VIABILISTICO	P
	5.1.B - Analisi di impatto viabilistico - Studio del traffico	
	05_ANALISI IMPATTO VIABILISTICO	
	5.1.C - Analisi di impatto viabilistico - Studio del traffico	
5_5.1.C	05_ANALISI IMPATTO VIABILISTICO	P
	5.1.C - Analisi di impatto viabilistico - Studio del traffico	
	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI	
	6.1.A - Rapporto Preliminare Ambientale	
6_6.1.A	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI	P
	6.1.A - Rapporto Preliminare Ambientale	
	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI	
	6.1.B - Allegati 5.1.A_Analisi di impatto viabilistico	
6_6.1.B	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI	P
	6.1.B - Allegati 5.1.A_Analisi di impatto viabilistico	
	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI	
	6.1.C - Allegati 5.1.B_Analisi di impatto viabilistico	
6_6.1.C	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI	P
	6.1.C - Allegati 5.1.B_Analisi di impatto viabilistico	
	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI	
	6.1.D - Allegati 5.1.C_Analisi di impatto viabilistico	
6_6.1.D	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI	P
	6.1.D - Allegati 5.1.C_Analisi di impatto viabilistico	
	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI	
	6.2 - Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A	
06_6.2	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI	P
	6.2 - Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A	
	07_PLANIVOLUMETRICO	
	7.1 - Dati e carature	
7	07_PLANIVOLUMETRICO	I
	7.1 - Dati e carature	
	7.2 - Veduta assonometrica - planimetrie	
	7.3 - Sezioni - prospetti	
8	08_OPERE DI URBANIZZAZIONE	I
	8.1 - Progetto di Fattibilità	
	8.2 - Progetto del Verde e Arredo urbano	
	8.3 - Relazione generale - Viabilità	
8	08_OPERE DI URBANIZZAZIONE	I
	8.4 - Relazione generale - Reti sottoservizi	
	8.5 - Preventivo sommario di spesa	
	8.5 - Preventivo sommario di spesa	

9	09_OPERE PUBBLICHE EXTRA AMBITO 9.1 - Opere pubbliche extra-ambito (Vedute assonometriche - Computo e Quadro economico)	I
10	10_PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE 10.1 - Prontuario di mitigazione ambientale	I
11	11_SCHEMA CONVENZIONE QUADRO 11.1 - Schema Convenzione Quadro ALLEGATI 11.2 Pareri	P

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.;
- 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.;
- l’art. 32 della Legge Regionale 29 novembre 2001, n. 35 “Nuove norme sulla programmazione” e s.m.i.;
- l’art. 6, comma 2 della Legge Regionale 16 febbraio 2010, n.11 “Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010”;
- la Legge Regionale 14 giugno 2013, n. 11 “Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto” e s.m.i., con particolare riferimento all’art. 42;
- l’art. 15 della Legge Regionale 29 novembre 2013, n. 32 “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 06 giugno 2017, n. 14 "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 18 maggio 2021, n. 10 "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 deliberazione di Giunta regionale n. 244 del 9 marzo 2021 relativa all'aggiornamento delle zone sismiche del Veneto;
- il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), approvato con D.C.R. n. 62 del 30 giugno 2020;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 236 del 3 marzo 2015;
- il Piano di Assetto del Territorio, approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007, pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008 e successiva Variante per l'adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi della Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14, 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;
- il Regolamento edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 96/1978 s.m.i.;
- il Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Verona approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 46/2010 e s.m.i.
- il vigente Statuto Comunale;
- 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 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 modificata con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 14 luglio 2021.

Dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 4 maggio 2021 è stato approvato il bilancio di previsione 2021-2023 e la nota di aggiornamento al DUP 2021-2023, modificata con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 14 luglio 2021;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 178 del 19 maggio 2021 è stato approvato il PEG (Piano Esecutivo di Gestione) per l'esercizio finanziario 2021-2023;
- con decreto del Ministro dell'Interno in data 24 dicembre 2021, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, è stato differito al 31 Marzo 2022 il termine per l'approvazione del bilancio 2022-2024 e, fino alla stessa data, è stato autorizzato l'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163, c.3 del T.U.E.L..

Rilevato che:

- in sede di attuazione dell'Accordo di Programma, si provvederà ad aggiornare i valori delle opere inserite nel DUP 2021/2023 (opere di urbanizzazione primarie intra ed extra ambito per complessivi Euro 3.469.978,63 e opere di viabilità a contributo di sostenibilità per complessivi Euro 1.606.764,18) con i valori riferiti ai progetti definitivi/esecutivi delle opere, ai fini dell'accertamento ed impegno di spesa;
- si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;
- il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate, e si demanda l'accertamento del valore dell'alienazione a seguito del perfezionamento dell'atto notarile di vendita.

Richiamati i disposti di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 e art. 32 L.R. n. 35/2001 e relative disposizione procedurali e l'art. 7 della L.R. n. 11/04, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione dell'Accordo di Programma, la Giunta Comunale sottopone al Consiglio comunale la proposta di ratifica dell'Accordo di Programma in Variante al PI per l'attuazione del progetto "RECUPERO E VALORIZZAZIONE CON REALIZZAZIONE DI UN POLO TURISTICO-RICETTIVO POLIFUNZIONALE SULL'AREA DELL'EX MANIFATTURA TABACCHI NEL COMUNE DI VERONA", con l'approvazione dell'operazione immobiliare di alienazione di alcuni immobili comunali.

Tutto ciò premesso,

acquisito il parere, qui allegato per farne parte integrante, del Dirigente responsabile della Direzione Amministrativo Gestione del Territorio - Autorità di Bacino - il quale costituisce anche attestazione ai sensi del punto 28 - Area Gestione del Territorio - del Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza.

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 18 agosto 2000, n. 267.

Verificato l'interesse pubblico alla realizzazione dell'Accordo di Programma sopra evidenziato per le motivazioni tutte evidenziate in premessa.

- Dato atto che sono stati depositati da parte del Consigliere Bertucco gli emendamenti dal n. 1 al n. 136;

- Preso atto che il Presidente del Consiglio precisa che tutti i 136 emendamenti risultano non ammissibili;

- Udito l'intervento del Vice Segretario Generale che, per completezza di istruttoria suppletiva come previsto dal Regolamento consiliare, precisa che gli emendamenti nn. 106, 107 e 108 risultano inammissibili in quanto emulativi mentre tutti gli altri, sia quelli collegati agli allegati sia quelli collegati al testo della proposta di delibera, come riportato nel separato sommario verbale, riferendosi ai contenuti dell'accordo di programma o agli allegati del medesimo, risultano inammissibili in quanto estranei alle competenze del Consiglio;

- Sottoposta dal Presidente in votazione la proposta di delibera, ha dato il seguente esito rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: 30
Non Votanti: 0
Votanti: 30
Astenuiti: 0
Favorevoli: 25
Contrari: 5

Presenti: n. 30

M. Adami, F. Benini, M. Bertucco, P. Bisinella, L. Bocchi, P. Bressan, M. De Marzi, D. Drudi, T. Ferrari, L. Ferrari, A. Gennari, A. Grassi, E. Guardini, E. La Paglia, T. Laperna, A. Leso, C. Maschio, P. Meloni, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, F. Tosi, S. Vallani, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Assenti: n. 7 A. Bacciga, M. Bonato, A. Bozza, V. Comencini, C. Padovani, F. Sboarina, M. Vanzetto

Non Votanti: n. 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: n. 25

M. Adami, P. Bisinella, L. Bocchi, P. Bressan, M. De Marzi, D. Drudi, L. Ferrari, A. Gennari, A. Grassi, E. Guardini, T. Laperna, A. Leso, C. Maschio, P. Meloni, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, F. Tosi, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Contrari: n. 5 F. Benini, M. Bertucco, T. Ferrari, E. La Paglia, S. Vallani

Astenuti: n. 0 NESSUN ASTENUTO

DELIBERA

1. di prendere atto che tutti gli emendamenti depositati, dal n. 1 al n. 136, sono stati dichiarati dal Presidente del Consiglio non ammissibili;
2. le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di ratificare, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art.7 della L.R. 11/2004, l'allegato Accordo di Programma 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., 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 dell'art. 32 della L.R. 29.11.2001 n. 35 per il **“RECUPERO E VALORIZZAZIONE CON REALIZZAZIONE DI UN POLO TURISTICO-RICETTIVO POLIFUNZIONALE SULL'AREA DELL'EX MANIFATTURA TABACCHI NEL COMUNE DI VERONA”**, da intendersi in detta sede come materialmente riportato e trascritto ivi allegato SUB.1 e corredato degli elaborati elencati all'Allegato subA dell'Accordo;
4. di dare atto che l'Accordo di Programma e la sua ratifica da parte del Consiglio Comunale di Verona ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000, del D.P.R. n. 327/2001 costituisce Variante al vigente Piano degli Interventi;
5. di dare atto che la Direzione Patrimonio Espropri darà esecuzione alla procedura espropriativa verso terzi ai sensi del DPR n.327/2001 prevista dall'Accordo di programma, i cui oneri e costi sono a carico del Soggetto Attuatore;
6. di prendere atto che l'approvazione dell'Accordo di Programma in oggetto determina l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e comporta la dichiarazione di pubblica utilità per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ivi previste e idoneamente descritte e individuate negli elaborati dell'Accordo di Programma;
7. di approvare, per le motivazioni e finalità pubbliche rilevate, l'alienazione alla soc. VR.RE S.r.l., quale Soggetto Attuatore dell'Accordo di Programma, dei terreni di proprietà comunale siti in Verona, Borgo Roma, in via Scopoli, identificati al Catasto Terreni al Foglio 297 Mappale n. 492, per 246 mq, e al Foglio 297 Mappali nn. 157-parte, 181-parte, 221-parte, per 136 mq, per complessivi mq 382, verso pagamento del corrispettivo determinato per un importo complessivo di euro 61.416,00 in base ai valori unitari oggetto di stima del competente Ufficio Estimo, in atti, salve diverse risultanze di frazionamento;
8. di dare atto che le aree comunali oggetto di alienazione saranno destinate a accogliere manufatti di pertinenza consortile interferenti con la realizzazione della nuova viabilità di via Scopoli (rotatoria);
9. di stabilire che tutte le spese di frazionamento e le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto di compravendita sono a carico del Soggetto Attuatore;

10. di dare atto che all'accertamento dell'importo in esito dell'alienazione dei terreni in oggetto, si provvederà con separato provvedimento;
11. di autorizzare il Dirigente della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica alla stipula del relativo contratto di alienazione con la soc. VR.RE S.r.l., inserendovi le condizioni fissate dal presente provvedimento e quante altre ritenga opportuno, a garanzia e tutela degli interessi del Comune;
12. di approvare le premialità in premessa citate e riportate nell'Accordo di Programma, valutate favorevolmente dalla Giunta comunale con deliberazione n. 112/2021 in premessa richiamata;
13. di dare atto che in data 26 ottobre 2020, la Commissione Regionale VAS ha espresso il Parere Motivato n. 119, allegato allo schema di Convenzione Quadro, decidendo di non assoggettare a VAS l'Accordo di Programma in oggetto;
14. di dare atto che lo Schema di Convenzione Quadro (Fascicolo 11) allegato all'Accordo di programma, disciplina i rapporti giuridici e pattizi tra Comune ed il Soggetto Attuatore;
15. di dare atto che, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 35/2001, l'Accordo di Programma di cui al precedente punto 2) sarà reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto;
16. di dare atto che, ai sensi dell'art. 8 dell'Accordo di Programma sottoscritto dalle parti, 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;
17. di autorizzare il Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica ad intervenire alla stipula della Convenzione Quadro dell'Accordo di Programma con il Soggetto Attuatore o suoi successori od aventi causa secondo lo schema di Convenzione Quadro e ad inserire nella stessa 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;
18. di dare atto che, a seguito della stipula della Convenzione Quadro, l'attuazione dell'Accordo di Programma avverrà mediante titolo diretto e potrà articolarsi in uno o più stralci funzionali, corredati dai progetti delle relative opere di urbanizzazione e di Convenzioni accessive ai rispettivi titoli edilizi, da approvarsi dalla Giunta comunale;
19. di dare atto che l'importo dei lavori delle opere di urbanizzazione funzionali (A) e (B) e delle opere di bonifica è stimato in euro 3.469.978,63 e si prevede che il collaudo e quindi la relativa contabilizzazione verrà effettuata nell'anno 2024;
20. di dare atto che l'importo dei lavori delle opere pubbliche (C) a contributo di sostenibilità è stimato in euro 1.6060.764,18 e si prevede che il collaudo e quindi la relativa contabilizzazione verrà effettuata nell'anno 2024.

I Dirigenti della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica, della Direzione Amministrativo Gestione del Territorio - Autorità di Bacino, della Direzione Patrimonio Espropri e della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP provvederanno all'esecuzione per le rispettive competenze.

La Segreteria Generale Prevenzione Corruzione e Trasparenza e la Direzione Gare e Appalti - Contratti sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

- Con successiva e separata votazione, che ha dato il seguente esito come rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: 31

Non Votanti: 0

Votanti: 31

Astenuti: 0

Favorevoli: 25

Contrari: 6

Presenti: n. 31

M. Adami, F. Benini, M. Bertucco, P. Bisinella, L. Bocchi, P. Bressan, M. De Marzi, D. Drudi, T. Ferrari, L. Ferrari, A. Gennari, A. Grassi, E. Guardini, E. La Paglia, T. Laperna, A. Leso, C. Maschio, P. Meloni, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, F. Tosi, S. Vallani, M. Vanzetto, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Assenti: n. 6 A. Bacciga, M. Bonato, A. Bozza, V. Comencini, C. Padovani, F. Sboarina

Non Votanti: n. 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: n. 25

M. Adami, P. Bisinella, L. Bocchi, P. Bressan, M. De Marzi, D. Drudi, L. Ferrari, A. Gennari, A. Grassi, E. Guardini, T. Laperna, A. Leso, C. Maschio, P. Meloni, M. Paci, G. Padovani, D. Perbellini, P. Rossi, R. Russo, N. Sesso, R. Simeoni, F. Tosi, A. Velardi, M. Zandomeneghi, A. Zelger

Contrari: n. 6 F. Benini, M. Bertucco, T. Ferrari, E. La Paglia, S. Vallani, M. Vanzetto

Astenuti: n. 0 NESSUN ASTENUTO

21. di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

*****omissis il resto*****

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE

Firmato digitalmente da:
LEONARDO FERRARI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:

GIUSEPPE BARATTA