



DETERMINA 595 DEL 18/02/2022

OGGETTO: DETERMINA DI APPROVAZIONE DEL VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI, COMMA 3 ART. 7 L.R. 11/2004 E ART. 14-TER L. 241/1990, TENUTASI IN DATA 10 FEBBRAIO 2022 RELATIVAMENTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI, TRA IL COMUNE DI VERONA ED IL CONSORZIO ZAI, PER IL COMPLETAMENTO DEL CENTRO AGROALIMENTARE - COMPARTO Q1 E AREE ANNESSE

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA

Premesso che:

- in data 17 settembre 2019 (PG. n. 307644) il Consorzio ZAI ha proposto all'Amministrazione Comunale l'attivazione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 7 L.R. 11/2004, finalizzato all'attuazione del Comparto Q1, ultimo comparto del Centro Agroalimentare del Quadrante Europa non ancora attuato;
- in data 18 novembre 2019, la Giunta comunale, con propria decisione n. 1871, ha aderito alla proposta avanzata dal Consorzio ZAI che, in data 24 aprile 2020 (PG. nn. 124077, 124087, 124089, 124090 e 124092), ha depositato presso il Comune l'istanza di *"Accordo di Programma in variante al Piano degli Interventi, tra il Comune di Verona ed il Consorzio ZAI, per il completamento del Centro Agroalimentare - Comparto Q1 e Aree Annesse"*;
- propedeutica alla conferenza ex comma 3 dell'art. 7 della L.R. 11/2004, in data 11 maggio 2020 (PG n. 134283) è stata indetta una conferenza di servizi di carattere tecnico, ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90, per l'esame dei contenuti dell'accordo consistenti nella variante al Piano degli Interventi e nel Planivolumetrico del Comparto Q1, assimilato quest'ultimo, per contenuti ed efficacia, ad un Piano Urbanistico Attuativo;
- in data 11 giugno 2020 (PG. n. 164744) è stato acquisito il parere non favorevole della 4^a Circoscrizione, espresso nella seduta del 10 giugno 2020; con detto parere la 4[°] circoscrizione ha avanzato le seguenti richieste:

1. di collegare la pista ciclabile di via Sommacampagna con via Mantovana, in adiacenza alla ex cava, utilizzando gli spazi della zona verde C;

A tale richiesta, simile a quella avanzata dalla Direzione Strade e Giardini nel corso della conferenza di carattere tecnico, è stato dato positivo riscontro introducendo nell'accordo l'impegno da parte del Consorzio ZAI di progettare e realizzare, nei termini di validità dell'accordo, il tratto di pista ciclabile mancante al fine di collegare via Mantovana, internamente al Q.E., con via Sommacampagna attraverso il Parco Urbano del Quadrante Europa, procedendo in proprio all'acquisizione delle aree necessarie;

2. di destinare a verde pubblico l'area oggetto della SN 489, a compensazione della perdita di superficie a verde che avverrà a seguito alla realizzazione della strada di gronda;

Tale richiesta è stata assunta nella NTA dell'accordo prevedendo che, nel caso di decadenza della previsione operativa afferente alla SN 489, i terreni siano destinati a verde attrezzato C1.1;

3. di aumentare il verde piantumato nella zona est dell'ambito a mitigazione dell'inquinamento acustico ed atmosferico;

Per la zona est dell'ambito, oggetto della richiesta della Circoscrizione, è previsto: *"il mantenimento delle colture esistenti e a tappeto spontaneo uniforme. In queste aree saranno attuate tutte le opere atte alla conservazione e*



al ripristino ambientale della zona con esclusione di ogni tipo di edificabilità. Tali aree potranno essere utilizzate per funzioni stradali di accesso agli ambiti residenziali, conservando la loro specificità di aree verdi. Tali aree, potranno essere sistemate a verde, con arbusti, siepi e/o alberature, tali da non impedire la visibilità lungo le carreggiate, ovvero tali da non costituire ostacolo alla visibilità durante la marcia dei veicoli". Ulteriormente il planivolumetrico prevede che ogni lotto destini un 10% minimo della propria superficie a verde privato di mitigazione. Cita la norma: "[...]. Le aree verdi dovranno essere realizzate prevalentemente lungo il perimetro del lotto e comunque essere definite sulla base di appositi progetti definitivi all'atto della richiesta di permesso di costruire. Tali aree saranno composte da zone a prato, zone da destinare alla piantumazione di alberi ad alto fusto disposti lungo il lato perimetrale, che fungeranno da barriera visiva ed acustica, oltre agli arbusti di varia altezza che fungeranno da scenografia a degradare [...]"

4. di modificare gli stalli del "parcheggio 2" al fine di garantire il diritto di accesso al terreno posto a sud;

A tale richiesta è stato dato positivo riscontro, prevedendo nel Planivolumetrico lo slittamento del parcheggio citato verso est.

- in data 13 maggio 2021 (PG. n. 159377) la conferenza di servizi di carattere tecnico si è conclusa con parere favorevole con una prescrizione, come risulta dal verbale in atti, assolta dal Consorzio ZAI con l'integrazione del 13 gennaio 2022 (PG. n. 13429);
- **in data 10 febbraio 2022 si è tenuta, tra i rappresentanti del Consorzio ZAI e del Comune di Verona, la conferenza decisoria per l'acquisizione del consenso unanime, ai sensi del comma 3 art. 7 della L.R. 11/2004, indetta il 2 febbraio 2022 (PG. n. 39946);**
- come risulta dal verbale, parte integrante della presente determinazione, l'assemblea ha espresso il consenso unanime sulla proposta di accordo di programma e sugli elaborati di cui all'allegato SUB.1 *Elaborati allegati al verbale della CdS* e le *Controdeduzioni alle osservazioni /avvio procedura espropriativa* di cui all'allegato SUB.2, con la prescrizione che nel lotto 5 su via Mantovana vengano consentite per i fabbricati altezze non superiori a 16 m, in considerazione delle caratteristiche del contesto;
- in data 15 febbraio 2022 (PG. n. 58512) il Consorzio ZAI ha depositato l'adeguamento delle *Norme Tecniche di Attuazione*, della *Relazione tecnico illustrativa* e della *Relazione tecnica a supporto della non necessità della Vinca*, alla succitata prescrizione.

Preso atto che:

- relativamente alle aree appartenenti a terzi, il Consorzio ZAI, ente espropriante per legge costitutiva, ha inviato, in data 30 giugno 2020, ai proprietari delle aree comprese all'interno del Comparto Q1 le comunicazioni di avvio del procedimento ai sensi dell'art.7 della L. 241/90 e degli artt. 11 e 16 del DPR 327/2001; a seguito dell'avvio di cui sopra sono state ricevute dal Consorzio ZAI n. 5 osservazioni, valutate congiuntamente al Comune; in data 10 novembre 2020 il Consiglio Direttivo del Consorzio ZAI ha deciso sulle controdeduzioni (Controdeduzioni alle osservazioni/avvio procedura espropriativa - allegato SUB.2 -); rispetto a tale decisione il Consorzio ZAI ha adeguato gli elaborati allegati all'accordo;
- in data 24 novembre 2020 (PG. n. 361411), il Consorzio di Bonifica Veronese, e in data 18 dicembre 2020 (PG. n. 392639), l'U.O. Genio Civile di Verona, hanno espresso parere ex DGRV n. 2948/2009 con una serie di prescrizioni, che sono state recepite nelle NTA dell'accordo di programma;
- in data 20 agosto 2021 (PG. n. 361411) è stato chiesto alla Provincia di Verona di comunicare eventuali aspetti di competenza, alla luce del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che identifica l'area interessata dall'accordo quale area produttiva esistente con potenzialità di sviluppo strategico di interesse provinciale (artt.55, 56, 57 e 59 delle NTA del PTCP) e che a fronte di tale richiesta non è pervenuto alcun riscontro da parte della Provincia indicante specifiche competenze;



- in data 20 gennaio 2022 è stato richiesto il parere sugli approfondimenti sismici depositati dal Consorzio ZAI all'U.O. Genio Civile di Verona, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380, che prevede: *"Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all'articolo 61, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione [...]"* e che *"Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale"* e che detto parere dovrà essere acquisito prima della conferenza ex comma 4 art. 7 della L.R. 11/2004;
- in data 11 novembre 2021 (PG. n. 384730) è stato richiesto l'inserimento a bilancio 2022-2024 e l'aggiornamento del DUP 2022-2024 per le opere di urbanizzazione previste con il planivolumetrico. Attualmente con Decreto del Ministro dell'Interno del 24 dicembre 2021 (G.U. n. 309/2021) è stato previsto il differimento al 31 marzo 2022 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli enti locali ed è stato contestualmente autorizzato l'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163, c. 3 del T.U.E.L. 267/2000;

Visti gli allegati all'Accordo di programma come da SUB.1 *Elaborati allegati al verbale della CdS*, modificati con l'assolvimento della prescrizione emersa in sede di conferenza dei servizi, e SUB.2 *Controdeduzioni alle osservazioni avvio procedura espropriativa*.

Ritenuto necessario formalizzare, ai sensi dell'articolo 14 ter comma 7 della L. 241/1990, la determinazione motivata di conclusione della conferenza dei servizi.

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 24 aprile 1948 n. 579, modificato con Legge 26 luglio 1975 n. 378 di istituzione del Consorzio per la Zona Agricola Industriale di Verona;
- 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 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 DCR n.62 del 30 giugno 2020 e la Variante n. 2 al Piano d'Area Quadrante Europa (PAQE) approvato con DGR n. 3446 del 7 novembre 2006 e DGR n. 3955 del 12 dicembre 2006;
 - il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con DGRV 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 6 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;



- la variante n. 29 al PI, adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 28 luglio 2021;
- il vigente Statuto Comunale.

D E T E R M I N A

- le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare il verbale della conferenza dei servizi del 10 febbraio 2022, indetta ai sensi del comma 3 dell'art. 7 della L.R. 11/2004, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dare atto che la suddetta conferenza dei servizi del 10 febbraio 2022 si è conclusa con il consenso unanime sulla proposta di accordo di programma, con la prescrizione che nel lotto 5 su via Mantovana vengano consentite per i fabbricati altezze non superiori a 16 m, in considerazione delle caratteristiche del contesto;
- di approvare gli *Elaborati allegati al verbale della CdS* (All. SUB.1) come modificati con l'assolvimento della prescrizione emersa in sede di conferenza dei servizi e le *Controdeduzioni alle osservazioni /avvio procedura espropriativa* (All. SUB.2);
- di dare atto che l'acquisizione del consenso unanime delle amministrazioni competenti, ai sensi del comma 3 dell'art. 7 della L.R. 11/2004, costituisce adozione della Variante urbanistica al Piano degli Interventi, in quanto con l'accordo di programma vengono introdotte nel PI, regolativo ed operativo, specifiche previsioni urbanistiche, e costituisce altresì adozione del Planivolumetrico, assimilato ad un PUA per contenuti ed efficacia;
- di dare atto che con l'approvazione dell'accordo di programma verrà apposto il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà privata interne al comparto Q1 e non ancora acquisite dal Consorzio ZAI, indicate nel piano particellare di esproprio (tav.4), e dichiarata la pubblica utilità delle opere previste;
- di dare atto che, ai sensi dell'art.16 del D.Lgs. 152/2006, l'accordo di programma in variante al PI è assoggettato alla verifica di assoggettabilità a VAS o VAS qualora richiesta; pertanto la conferenza dei servizi decisoria, ai sensi dell'art. 7 comma 4 della L.R. 11/2004, verrà indetta successivamente all'acquisizione del parere motivato VAS;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380, dovrà essere acquisito il parere sismico da parte del competente ufficio tecnico regionale; pertanto la conferenza dei servizi decisoria, ai sensi dell'art. 7 comma 4 della L.R. 11/2004, verrà indetta successivamente all'acquisizione di detto parere;
- di disporre ai fini della generale conoscenza le pubblicazioni all'albo pretorio ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 11/2004;
- di dare atto che la documentazione di cui ai precedenti punti sarà pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Verona, come previsto dal D.Lgs 33/2013 s.m.i.
- di stabilire che la presente sarà comunicata ai soggetti interessati;

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

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente



**Comune
di Verona**

PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA

Grazi Anna