

Deliberazione di Consiglio

Seduta del 16 gennaio 2025 n. 4

Oggetto: ATTUAZIONE URBANISTICA, PEBA. PUA IN VARIANTE AL P.I. N.719_418 DENOMINATO "PUA 418" SN 418, SITO IN B.GO MILANO VIA GOBETTI-VIA FIUMI, ATO 3, CIRC.3. RICHIEDENTI: EDILZAMBO SNC DI ZAMBONI CLAUDIO-ELLE IMMOBILIARE S.P.A. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 CO.8 TER L.R. N.11/2004 E DELL'ART.10 DPR 327/2001 - VARIANTE URBANISTICA N. 53 AL P.I. PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALI ("REALIZZAZIONE DEL COLLEGAMENTO TRA C.SO MILANO E V.FIUMI E SISTEMAZIONE DI V.GOBETTI") CUP: I31B24000110007.

L'anno 2025 il giorno 16 del mese di Gennaio convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio comunale, secondo le modalità indicate dall'art. 29 bis del Regolamento del Consiglio comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

Presiede: STEFANO VALLANI

Partecipa: LUCIANO GOBBI (IL SEGRETARIO GENERALE)

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto:

TOMMASI DAMIANO	Presente	MOLINO ANNAMARIA	Presente
ADAMI MARIA FIORE	Presente	PADOVANI CARLA	Presente
AGNOLI CARLA	Presente	PAPADIA SALVATORE	Presente
ATITSOGBE VERONICA	Presente	PIVA GIACOMO	Presente
BATTAGGIA ALBERTO	Assente	PISA LUIGI	Assente
BEGHINI CARLO	Presente	POLI PAOLA	Presente
BENETTI ANTONIO	Presente	REA GIUSEPPE	Presente
BERTAIA ANNA	Assente	ROSSI PAOLO	Assente
BISINELLA PATRIZIA	Presente	RUSSO ROSARIO	Presente
BRESAOLA MICHELE	Presente	SBOARINA FEDERICO	Assente
CONA GIACOMO	Presente	SEGATTINI FABIO	Presente
CASELLA FRANCESCO	Presente	STELLA CHIARA	Presente
CUGINI JESSICA VERONICA	Presente	TONNI SERGIO	Presente
DIDONE' LORENZO	Presente	TOSI BARBARA	Presente
FALEZZA ALBERTO	Presente	TRINCANATO PIETRO GIOVANNI	Presente
FASOLI FRANCESCO	Presente	VERZE' BEATRICE	Presente
FERRARI LEONARDO	Presente	VALLANI STEFANO	Presente
LELLA ANTONIO	Assente	ZAVARISE NICOLO'	Assente
MARIOTTI MASSIMO	Presente		

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. 136/2024 del 17/12/2024, presentata dalla Direzione Attuazione Urbanistica - PEBA, inerente l'oggetto e depositata agli atti;**
- **Udita l'illustrazione della proposta da parte della Vicesindaca B. Bissoli;**
- **Udito il dibattito svoltosi con l'intervento della Consiglieria C. Padovani e della Vicesindaca B. Bissoli, come riportato nel separato sommario verbale della seduta a cui si fa integrale rinvio;**

Premesse

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e successiva variante di adeguamento per il contenimento del consumo di suolo, approvata con deliberazione consiliare n. 27 del 10 giugno 2021;
- è altresì dotato di Piano degli Interventi (P. I.), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive Varianti n. 22, n. 23 approvate rispettivamente con le deliberazioni di Consiglio comunale n. 8 del 16 febbraio 2017, n. 48 del 28 novembre 2019. Nello specifico, la Variante 23 ha confermato la scheda norma n. 418 modificandone le destinazioni, introducendo la SUL commerciale di mq. 800 e riducendo, della stessa quantità, la SUL residenziale a parità di SUL complessiva;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 5 aprile 2022 è stata approvata la Variante 29 al PI, che conferma la scheda norma suddetta;
- in data 23.07.2021 rep. n. 26779 progr. n. 13428 è stato stipulato con atto notaio Art Paladini l'accordo definitivo di pianificazione ex art.6 della L.R. 11/04 relativo alla scheda norma n. 418; con detto atto sono stati recepiti i precedenti pagamenti effettuati con il primo accordo stipulato in data 10 marzo 2017 con atto Notaio Art Paladini - rep. n. 18493 racc. n. 10157;
- a seguito della stipula del sopra citato accordo definitivo ex art. 6 L.R. 11/2004 è stato rideterminato il contributo di sostenibilità, recependo la rimodulazione delle schede norma n. 34 e n. 418 in sede di approvazione della Variante 23, come descritto nel parere tecnico allegato. La differenza pari ad euro 106.551,12 sarà corrisposta secondo le modalità previste nello schema di convenzione allegato alla presente;
- in data 23.12.2021 SUPRO 493873 la Ditta ha depositato istanza di approvazione del PUA n.719_418 denominato "PUA 418", corredata del progetto delle opere di urbanizzazione primaria funzionali;
- in data 28.12.2021 SUPRO 499357 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della L 241/1990 con contestuale interruzione del procedimento per carenza documentale;
- con nota del 21.06.2022 SUPRO 282003 è stata indetta e convocata la conferenza dei servizi relativa al PUA in oggetto finalizzata all'acquisizione dei pareri da parte dei Settori ed Enti interessati dal procedimento di approvazione del PUA e del progetto delle OOUU primaria funzionali;
- in data 05.08.2022 SUPRO 361280 con la trasmissione alla Ditta del verbale relativo alla prima seduta della conferenza corredato dei pareri allegati, l'ufficio ha sospeso il procedimento amministrativo richiedendo alla ditta le modifiche/integrazioni da apportare agli elaborati;

- in data 25.11.2022 SUPRO 546342, 28.11.2022 SUPRO 549307 e 8.12.2022 SUPRO 567582 la Ditta ha integrato la documentazione a seguito delle risultanze della 1^ seduta della conferenza e dei pareri resi successivamente. L'integrazione in data 8 dicembre contiene altresì la richiesta di applicazione del comma 8 ter dell'art. 20 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo della L.R. 11/04 ovvero di procedere tramite PUA in variante al PI con adozione e approvazione da parte del Consiglio Comunale. La Ditta motiva tale richiesta in relazione al progetto delle opere di urbanizzazione per il collegamento viario tra via Fiumi e C.so Milano e per il miglioramento di via Gobetti; entrambi infatti coinvolgono proprietà di terzi con apposizione del vincolo espropriativo e necessitano di modifica della destinazione urbanistica. La proposta di PUA, compiutamente descritta nel Parere Tecnico istruttorio allegato, prevede la realizzazione di un intervento a destinazione abitativa e commerciale con una media struttura (sup. vendita < 1500 mq), la riqualificazione ed integrazione della viabilità esistente mediante il completamento del collegamento tra via Sicilia e Corso Milano attraverso via Fiumi e la regolarizzazione del sedime di via Gobetti. Il PUA prevede inoltre la permuta tra il Comune e la Ditta di due aree comprese nell'ambito, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, come nel proseguo descritta.
Data la conformazione orografica non regolare del terreno, la soluzione delle aree a verde, oltre a dare riscontro ad una quota di standard pubblico, si configura quale elemento di continuità e relazione con l'edificato esistente limitrofo, anche mediante il perfezionamento dell'operazione di permuta;
- La documentazione così integrata è stata sottoposta, con nota del 19.12.2022 SUPRO 584031, alla valutazione delle Direzioni ed Enti interessati per la seconda seduta della conferenza dei servizi.
- con nota SUPRO 76058 del 15.02.2023 è stato trasmesso alla ditta il verbale della seconda seduta ed i pareri allegati. Con la medesima è stato reso noto che è variata la classe sismica del Comune di Verona: lo Studio di Microzonazione sismica di 3° livello di tutto il territorio veronese che verrà approvato con specifica variante al Piano degli Interventi è stato depositato dal professionista incaricato dal Comune di Verona. La modifica della classificazione sismica, ai fini dell'adozione del PUA, comporta l'espressione del parere ex art. 89 del DPR 380/2001 da parte del Genio Civile determinando l'interruzione dei termini del procedimento di approvazione del PUA, ai sensi dell'art.20 L.R. 11/04; il parere è stato richiesto dall'ufficio con nota SUPRO 296911 del 15.06.2023;
- con nota SUPRO 257678 del 25.05.2023 l'ufficio ha comunicato alla Ditta che la proposta rientra nella fattispecie prevista dal comma 8 ter dell'art. 20 della L.R. 11/04 (ndr PUA in Variante al PI) come sopra richiamata;
- in data 19.06.2023 PG 231556 è pervenuta da parte del valutatore incaricato dal Comune (con determina della Direzione Edilizia Pubblica n. 2118 del 18.05.2023) la perizia di stima relativa alle aree oggetto di permuta ed oggetto di esproprio, comprese nell'ambito del PUA integrata con successiva nota aggiuntiva dalla Direzione Edilizia Pubblica - Servizi Tecnici Estimo PG 366972 del 07.10.2024 come nel proseguo riportato;
- con nota SUPRO 331059 del 05.07.2023, in relazione all'asseverazione idraulica ed alla documentazione di variante al PI inviata il 15.06.2023 SUPRO 0296853, è pervenuta la presa d'atto dell'UO Genio Civile ai sensi della DGRV n. 2948 del 06.10.2009, facendo presente che la variante urbanistica comporta un'alterazione trascurabile del regime idraulico e che non è necessario uno studio di compatibilità idraulica;
- a seguito delle integrazioni ed adeguamenti della Ditta, con nota SUPRO 512066 del 24.10.2023 è stata convocata la seduta conclusiva della conferenza dei servizi, il cui esito favorevole condizionato alle risultanze del verbale e dei pareri allegati è stato comunicato alla Ditta in data 24.11.2023 SUPRO 565679;

- in data 15.01.2024 la Ditta ha depositato le integrazioni in merito alle quali l'ufficio ha ritenuto di chiedere la verifica di competenza alla Direzione Mobilità e Traffico con nota del 01.02.2024 PG 47338, che ha dato riscontro con parere PG 50217 del 05.02.2024. Con nota SUPRO 69777 del 08.02.2024 il parere della Direzione Mobilità e Traffico è stato inoltrato alla Ditta che ha depositato gli elaborati adeguati con note SUPRO 97261 del 23.02.2024 e SUPRO 111037 del 01.03.2024;
- con nota del 22.01.2024 PG 30384 è pervenuto il parere del Genio Civile di verifica sismica ex art. 89 del DPR 380/01 relativo al PUA e alla VARIANTE URBANISTICA. Il suddetto parere è stato trasmesso alla Ditta con nota SUPRO 50998 del 30.01.2024 comunicando la ripresa ex novo dei termini del procedimento di approvazione del PUA e la contestuale sospensione fino all'attestazione di quest'ufficio della completezza/adeguamento della documentazione;
- con nota SUPRO 121241 del 07.03.2024 è stata chiesta la pubblicazione dell'avviso del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree di terzi ed alla dichiarazione di pubblica utilità;
- in data 03.04.2024 è stato pubblicato l'avviso sui quotidiani "Arena" e "Repubblica", in data 04.04.2024 sul sito del Comune di Verona (sezione Avvisi della Direzione Attuazione Urbanistica, PEBA), in data 05.04.2024 sul sito informatico del Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto (BURVET) n. 43 del 05.04.2024 ed in data 08.04.2024 all'Albo Pretorio del Comune di Verona.
- da tale ultima data di pubblicazione (08.04.2024), sono decorsi i 30 giorni, per la presentazione delle eventuali osservazioni pertinenti l'oggetto da parte dei proprietari;
- entro la data del termine (08.05.2024) non sono pervenute osservazioni;
- in data 14.06.2024 SUPRO 321746 è stata trasmessa al tecnico referente della Ditta la chiusura dell'iter istruttorio;
- in data 16.09.2024 PG 338859 (SUPRO n. 487476) la Ditta ha trasmesso a questa Direzione e ai Servizi Tecnici Estimo una nota esplicativa relativa alla perizia di stima della permuta di aree prevista nell'ambito del PUA. In data 16.09.2024 PG 339243 detta nota con allegati è stata inoltrata ai Servizi Tecnici Estimo con richiesta di aggiornamento della perizia in atti. La perizia di stima è stata integrata da parte della Direzione Edilizia Pubblica Servizi Tecnici Estimo con nota aggiuntiva PG 366972 del 07.10.2024;
- successivamente con nota SUPRO 587778 del 30.10.2024 è stato chiesto l'aggiornamento della documentazione antimafia e dello stato dei luoghi in conformità all'autorizzazione forestale;
- in data 12.11.2024 SUPRO 619075 (PG 418528 del 12.11.2024), la Ditta ha depositato la documentazione antimafia, trasmessa all'ufficio competente Direzione - Servizio Staff di Direzione Amministrativo Urbanistica PEEP che ne ha dato riscontro con nota PG 431240 del 21.11.2024;
- in data 26.11.2024 SUPRO 659935 la Ditta ha protocollato la documentazione relativa all'adeguamento dello stato dei luoghi.

Considerato che la procedura prevista dal comma 8ter dell'art.20 L.R. 11/2004 – PUA in Variante al PI, esula dai termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo, visti l'iter tecnico istruttorio complesso concluso con esito favorevole, i pareri acquisiti e il perfezionamento della documentazione agli atti, si ritiene di procedere con l'iter di approvazione del PUA di competenza del Consiglio Comunale mediante la proposta di deliberazione per l'adozione del PUA in variante al PI ai sensi del comma 8ter dell'art.20 L.R. 11/2004 e l'adozione della Variante urbanistica n.53 ai sensi dell'art.10 DPR 327/2001 per le opere di urbanizzazione primaria funzionali e l'apposizione del vincolo espropriativo connesso all'esecuzione delle medesime opere;

Dato atto che:

- l'intervento oggetto del PUA in variante si caratterizza per una particolare conformazione irregolare dell'ambito e per notevoli dislivelli di quote al proprio interno, variabili da + 63,14 m. a + 65,40 m. sul livello del mare sul lato di via Gobetti e alla quota media di via Fiumi, pari a circa + 61,70 m. sul livello del mare;
- ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI, il PUA propone una variazione della ST dell'ambito di intervento previsto dal PI e dalla scheda norma. La variazione, che rientra nella misura massima del 10% della ST, ferma restando la capacità insediativa del Piano, è motivata per consentire una puntuale riqualificazione di via Fiumi e del collegamento con la viabilità di c.so Milano nonché del versante prospiciente via Gobetti, per una migliore distribuzione delle destinazioni previste e dello standard del PUA;
- nell'ambito delle opere di urbanizzazione il PUA, oltre alle opere stradali sopra descritte, ovvero la realizzazione del collegamento tra corso Milano e via Fiumi e la sistemazione di via Gobetti, prevede la realizzazione di un'area a parcheggio commerciale oggetto di vincolo all'uso pubblico, di un'area a parcheggio residenziale oggetto di cessione e di un'area verde alla stessa quota dell'edificio esistente posto a nord dell'ambito al fine di tutelare tale presenza abitativa ed in conformità alla disciplina delle distanze;
- il PUA prevede inoltre la permuta tra il Comune e la Ditta di due aree comprese nell'ambito e oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- le aree coinvolte nell'operazione di permuta, come di seguito descritta, sono state oggetto di stima agli atti redatta dal perito incaricato dal Comune e pervenuta con nota del 19.06.2023 PG 231556 ed integrata con successiva nota aggiuntiva della Direzione Edilizia Pubblica - Servizi Tecnici Estimo PG 366972 del 07.10.2024. Sono aree di pari valore, ma di diversa superficie. Con tale permuta il Comune acquisisce la proprietà dei terreni catastalmente identificati al Catasto Terreni Foglio 204 Mapp.li 447/parte – 1118/parte (ex 446/parte) – 1122/parte (ex 571/parte) per complessivi mq.1.075 per un valore stimato pari a complessivi Euro 43.000 (Euro/mq 40) che saranno destinati a verde, e trasferisce al Soggetto Attuatore la proprietà dei terreni catastalmente identificati al Catasto Terreni Foglio 204 Mapp. 334/parte per complessivi mq. 860 che saranno destinati a parcheggio, aventi lo stesso valore stimato di Euro 43.000 (50,00 Euro/mq);
- nell'elaborato "11.1 SCHEMA DI CONVENZIONE" l'operazione di permuta è definita all'art.4-"Permuta di beni immobili" in base ai più precisi termini e condizioni;
- il PUA prevede la monetizzazione di parte dello standard a verde pari a mq. 548 e di n. 10 alberi. La monetizzazione di aree a standard ai sensi dell'art. 20 comma 13 delle NTO del PI è ammessa nelle ATO che non presentino, sulla base dei dati riportati nell'ultima variante di aggiornamento del PI, deficit di dimensionamento di servizi. A tale riguardo con nota PG 176226 dell'8.05.2024 la Direzione Pianificazione Urbanistica ha verificato che non vi è deficit di standard nell'ATO 3. D'altro canto la soluzione di progetto è caratterizzata e condizionata da una articolata definizione perimetrale e dalla conformazione altimetrica dell'ambito, nonché dalla presenza di un insediamento residenziale a confine in condizione di terreno depresso rispetto alla quota di via Fiumi. La soluzione del parco di complessivi mq.1.296,00 (frutto anche della sopra citata permuta di aree con il Soggetto Attuatore) consente comunque la formazione di un'area verde, fruibile e piantumata, nella quale troverà collocazione l'esistente colonia felina. Ulteriore dotazione piantumata sarà realizzata lungo via Fiumi e nelle aree a parcheggio.

Dato altresì atto che nella parte privata fondiaria, che resta di proprietà del soggetto attuatore, il PUA prevede:

- la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale pari a mq. 2.320 di SUL con accesso da via L. Fiumi, di cui mq 1.500 destinata a ERS;
- la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale pari a mq. 800 di SUL, più 580 mq. di destinazione accessoria commerciale per una media struttura di vendita fino a mq., con accesso da via Gobetti.

Considerato che:

- in fase istruttoria, il Soggetto Attuatore, con nota 8 dicembre 2022 SUPRO 567582 in premessa citata, ha chiesto di accedere alla procedura prevista dal comma 8 ter dell'art. 20 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo della L.R. 11/04 che recita: “8 ter. Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell’articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”, i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8.” per le motivazioni di seguito descritte. La realizzazione del collegamento tra corso Milano e via Fiumi (strategico per l'organizzazione della viabilità di quartiere) e la sistemazione di via Gobetti (necessaria al fine della regolarizzazione del sedime ai sensi del Codice della Strada) previste dal PUA necessitano: di conformità urbanistica delle aree di progetto per la quota che il PI vigente non individua a sede stradale nelle Tav. 4 e Tav.5 del PI Regolativo e Operativo; di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi del DPR 327/2001, dato che alcune aree essenziali per la realizzazione delle opere pubbliche stradali sopra citate non sono in proprietà del Soggetto Attuatore ma di terzi che non partecipano al PUA e per le quali l'acquisizione bonaria non si è perfezionata, come attestato dal progettista;
- la stessa normativa regionale consente di approvare il PUA contestualmente alla variante urbanistica, “... purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI.”, semplificando l'iter di approvazione dei singoli istituti. A conferma dell'importanza del collegamento tra via Fiumi e c.so Milano si fa presente che il Piano degli Interventi (con la Tavola 6.1 Programmatica delle opere pubbliche e con la Relazione programmatica) prevede che con l'attuazione delle scheda norma n. 418 e n. 598 venga realizzata la nuova strada di collegamento tra Viale Sicilia e Corso Milano (opera n. 3.09). La situazione viabilistica attuale, con particolare riferimento a via L. Fiumi, risulta insoddisfacente; il contesto altamente urbanizzato non trova sbocchi diretti sia su Corso Milano (Via Fiumi non è collegata alla rotatoria esistente) che su viale Sicilia. Il collegamento oggi è tortuoso e in buona parte si sviluppa su strada privata. La realizzazione del primo tratto di strada posto a nord e attestato su via Sicilia è previsto dal PUA della SN n.598 denominato “Via Sicilia”, già approvato e convenzionato, ed in fase di realizzazione e collaudo a seguito del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, ed è coordinato con la progettazione della viabilità prevista dal PUA 418 la cui scheda norma riporta la seguente prescrizione: “Il progetto dovrà prevedere il completamento della strada lungo il confine est dell'ambito, con eventuale cessione dell'area necessaria per la regolarizzazione della sezione stradale ...”. Lo stesso PTCP approvato, in una valutazione di ambito più esteso, ha valutato quale indicazione programmatica (TAVOLA 4/A) l'asse di collegamento tra viale Sicilia e via San Marco a sud, coinvolgendo via Fiumi e via Gramsci con l'attraversamento di corso Milano all'altezza della rotatoria esistente;
- la variante riguarda inoltre una diversa dislocazione dell'area a verde (compresa nella VS) che la scheda norma colloca prevalentemente a sud dell'ambito con riferimento alla prescrizione n. 3 ed in coordinamento con la prescrizione n. 1 relativa alla concentrazione a nord dell'edificato. Le condizioni morfologiche ed orografiche delle aree oggetto di PUA come pure la tutela dell'edificato esistente posto a nord dell'ambito ed in situazione depressa rispetto alla quota stradale di via Fiumi, hanno determinato la necessità di una diversa soluzione rispetto alle previsioni della scheda norma (schema progettuale e prescrizioni), approvata dal Consiglio comunale (DCC n.48/2019);

- il Consiglio di 3^a Circoscrizione nelle sedute del 1 febbraio 2023 e del 26 aprile 2023, ha espresso parere favorevole con osservazioni e segnalazioni pervenuti con note PG 52089 del 03.02.2023 e PG 168504 del 03.05.2023. Quanto osservato e pervenuto attiene principalmente alla tematica della viabilità del quartiere attestata tra viale Sicilia e C.so Milano ed alla dotazione del verde. Come precisato nel Parere tecnico istruttorio allegato, le segnalazioni sono state oggetto di controdeduzioni da parte delle direzioni coinvolte da cui deriva la conferma della proposta progettuale con possibilità di successivi accorgimenti viabilistici nella fase progettuale definitiva delle opere di urbanizzazione;
- in merito alla procedura antimafia, in data 10.01.2024 SUPRO 12954 come integrata in data 18.04.2024 SUPRO 198885, in data 19.04.2024 SUPRO 201009 ed in data 12.11.2024 SUPRO 619075 è stata depositata la documentazione antimafia trasmessa all'ufficio competente Direzione - Servizio Staff di Direzione Amministrativa Urbanistica PEEP che ne ha dato riscontro favorevole con nota PG 161425 del 24.04.2024, successiva conferme PG 309006 del 20.08.2024 e PG 431240 del 21.11.2024;
- il PUA in esame, corredato del progetto delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e della Variante urbanistica, è soggetto agli adempimenti VAS, che costituiscono presupposto alla successiva approvazione del Piano stesso;
- in relazione alla dotazione di superfici a standard, la superficie complessiva dello standard di progetto risulta maggiore della superficie a standard minima dovuta in base alla norma del PI. Tuttavia la superficie a standard verde per la destinazione abitativa è inferiore a quella minima dovuta anche a causa della complessa orografia dell'ambito; da cui la richiesta del soggetto attuatore di monetizzazione dello standard a verde per mq 548 e, quale diretta conseguenza, la monetizzazione di quota parte della dotazione arborea Da (n.10 alberi su complessivi n.120). Ai fini della ammissibilità tecnica della richiesta ai sensi dell'art. 20 comma 13 delle NTO, con nota PG 176226 dell'8.05.2024, la Direzione Pianificazione Urbanistica ha verificato che nell'ATO 3 non vi è deficit di standard;
- in ottemperanza dell'accordo di pianificazione del 23.07.2021 citato in premessa, il contributo di sostenibilità residuo da versare a favore dell'Amministrazione è pari ad Euro 106.551,12 (centoseimilacinquecentocinquantuno virgola dodici). Lo schema di Convenzione del PUA all'art. 13-"Contributo di sostenibilità" stabilisce che la prima rata venga versata in sede di stipula della convenzione urbanistica e le restanti in tre rate con pagamenti semestrali, previa produzione di garanzia fideiussoria.

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Direzione Attuazione Urbanistica, PEBA allegato in copia al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Effettuate le valutazioni di competenza del Consiglio Comunale indicate nel sopra richiamato Parere Tecnico Istruttorio, relativamente alle motivazioni che sottendono alla richiesta di PUA in variante al Piano degli Interventi, alla richiesta di applicazione di flessibilità dell'ambito di cui all'art. 4 comma 2 della NTO del Piano degli Interventi, alla permuta di aree, alla monetizzazione di parte delle aree verdi e alla monetizzazione di n. 10 alberature;

Ritenuti il PUA n. 719_418 denominato "PUA 418" corredato del progetto delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e la Variante urbanistica al PI meritevoli di adozione con le seguenti prescrizioni di perfezionamento della documentazione da ottemperare prima dell'approvazione:

- dovrà essere acquisito il parere regionale in merito agli adempimenti VAS;
- la tav. 8.5 "Capitolato e preventivo sommario di spesa" e la tav. 8.6 "Quadro economico" dovranno essere integrate inserendo il costo degli accorgimenti progettuali idonei ai fini del superamento delle barriere architettoniche da parte degli utenti deboli in

conformità alla Tav. 7.6 “Superamento ed eliminazione barriere architettoniche ai sensi DGRV 1428/2011”;

- la Tav. 9.1 “Norme tecniche di attuazione” sia integrata con i seguenti allegati: il parere favorevole dell'U.O. Genio Civile Verona ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 del 22.01.2024 PG 30384 e la presa d'atto da parte del UO Genio Civile con nota SUPRO 331059 del 05.07.2023 dell'asseverazione della Variante e della documentazione allegata, ai sensi della DGRV n. 2948 del 06.10.2009; il parere regionale in merito agli adempimenti VAS;
- la Tav. 11 “Schema di convenzione”, all'art. 4 – PERMUTA DI BENI IMMOBILI comma 3, dovrà essere integrata con il riferimento alla nota aggiuntiva della Direzione Edilizia Pubblica - Servizi Tecnici Estimo nei seguenti termini: dopo la dicitura “in data 19.06.2023 PG n.231556” inserire “integrata con successiva nota aggiuntiva dalla Direzione Edilizia Pubblica - Servizi Tecnici Estimo con nota PG n. 366972 del 07.10.2024.”.

Dato atto che:

- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 86 del 19/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione 2025 – 2026 – 2027 del Comune di Verona e la nota di aggiornamento al DUP 2025 – 2027 (Documento Unico di Programmazione);
- con Deliberazione della Giunta comunale n. 5 del 09/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2025-2027;
- le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri tabellari sono inserite nel DUP 2024-2026 per un valore complessivo di E. 1.078.550,00 IVA INCLUSA e previsione di collaudo nell'anno 2024;
- con nota del 16.05.2024 PG 188586 è stata richiesta la variazione di Bilancio in conseguenza dell'aggiornamento dell'iter istruttorio: il valore complessivo aggiornato di Euro 1.046.430,00 IVA INCLUSA (corrispondente ad Euro 921.300,00 lavori + Euro 30.000,00 sicurezza + Euro 95.100,00 IVA) è stato suddiviso in opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi per Euro 946.722,34 ed in opere a verde per Euro 99.707,66, con previsione di collaudo nel 2025. Il recepimento della richiesta di variazione sarà verificato in sede di Bilancio di previsione 2025-2027;
- il Codice Unico Progetto (CUP) assegnato all'intervento relativo alle opere di urbanizzazione è I31B24000110007;
- il valore dell'area che verrà ceduta al Comune a titolo di permuta pari ad Euro 52.460,00 IVA COMPRESA (Euro 43.000,00 + IVA), è inserito nel DUP 2024-2026;
- Il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate.

Visti:

- il D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, “Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali” e s.m. e i.;
- la legge n. 241 del 7 agosto 1990 “Nuove norme sul procedimento amministrativo” e s.m. e i.;
- il D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023 “Nuovo codice dei contratti pubblici”;
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m. e i.;
- la Legge urbanistica n. 1150/1942, modificata ed integrata dalla legge n. 765/1967;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 244 del 9 marzo 2021 relativa all'aggiornamento delle zone sismiche del Veneto;
- la legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” s.m. e i.;

- la legge regionale n. 14 del 6 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";
- 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. e 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";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 60 del 11.02.2019 e la determinazione n. 3781 del 02.08.2019 in merito all'insussistenza delle cause di esclusione ex art. 80 Codice dei contratti pubblici;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 407 del 24.11.2020 e integrazione deliberazione di Giunta comunale n.303 del 28.03.2023 in materia di opere di urbanizzazione realizzate da soggetti privati titolari di permesso di costruire a scomputo totale o parziale del contributo previsto che ne assumono in via diretta l'esecuzione;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 96/1978 s.m.i.;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e le successive varianti approvate n. 22/2017, n. 23/2019 e la Variante n. 29 approvata con DCC n.19 del 05/04/2022;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021;
- il vigente Statuto Comunale;
- i pareri favorevoli con osservazioni e segnalazioni del Consiglio della 3^a Circoscrizione;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato quale parte integrante del presente provvedimento;

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

Acquisita l'attestazione prevista, per le proposte di deliberazione presentate dal Dirigente della Pianificazione urbanistica, dal processo di rischio n. 28 dell'attuale PIAO – Area Gestione del Territorio, rilasciata dal Dirigente responsabile della Direzione Amministrativo Urbanistica, PEEP, come da decreto n. 385 del 10.10.2022 e qui allegata per farne parte integrante;

Preso atto del parere del Dirigente della Pianificazione Urbanistica relativo alla variante urbanistica n. 53 al PI e qui allegato per farne parte integrante;

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 n. 267 del 18 agosto 2000;

Tutto ciò premesso, visto e considerato;

- Dato atto che sono stati depositati gli emendamenti dal n. 1 al n. 3 (Allegato A);

- Preso atto dei pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi dagli Uffici, ai sensi dell'art. 49 del TUEL (Allegato B):

a) favorevoli all'emendamento n. 1;

b) non favorevoli agli emendamenti nn. 2 e 3;

- Preso atto altresì che la Vicesindaca B. Bissoli ha accolto, ai sensi dell'art. 54, commi 2 e 3 del Regolamento del Consiglio, l'emendamento n. 1;

- Sottoposto al voto dal Presidente l'emendamento n. 2, ha dato il seguente esito rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: 29

Votanti: 29

Favorevoli: 3

Contrari: 22

Astenuti: 4

Non Votanti: 0

Presenti: 29

M. Adami, V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, A. Benetti, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, L. Ferrari, M. Mariotti, A. Molino, C. Padovani, S. Papadia, G. Piva, P. Poli, G. Rea, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Assenti: 8

C. Agnoli, A. Bertaia, A. Lella, L. Pisa, P. Rossi, F. Sboarina, B. Tosi, N. Zavarise

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 3 P. Bisinella, C. Padovani, S. Papadia

Contrari: 22

V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, A. Benetti, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, G. Piva, P. Poli, G. Rea, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Astenuti: 4 M. Adami, L. Ferrari, M. Mariotti, R. Russo

- Sottoposto al voto dal Presidente l'emendamento n. 3, ha dato il seguente esito rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: 26

Votanti: 26

Favorevoli: 2

Contrari: 22

Astenuti: 2

Non Votanti: 0

Presenti: 26

V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, A. Benetti, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, S. Papadia, G. Piva, P. Poli, G. Rea, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Assenti: 11

M. Adami, C. Agnoli, A. Bertaia, L. Ferrari, A. Lella, M. Mariotti, L. Pisa, P. Rossi, F. Sboarina, B. Tosi, N. Zavarise

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 2 C. Padovani, R. Russo

Contrari: 22

V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Benetti, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, G. Piva, P. Poli, G. Rea, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Astenuti: 2 P. Bisinella, S. Papadia

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

Consiglieri presenti: 31

Votanti: 31

Favorevoli: 26

Contrari: 1

Astenuti: 4

Non Votanti: 0

Presenti: 31

M. Adami, C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Benetti, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, L. Ferrari, A. Lella, M. Mariotti, A. Molino, C. Padovani, S. Papadia, G. Piva, P. Poli, G. Rea, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Assenti: 6 A. Bertaia, L. Pisa, P. Rossi, F. Sboarina, B. Tosi, N. Zavarise

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 26

C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Benetti, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, L. Ferrari, A. Molino, S. Papadia, G. Piva, P. Poli, G. Rea, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Contrari: 1 C. Padovani

Astenuti: 4 M. Adami, A. Lella, M. Mariotti, R. Russo

DELIBERA

01. di dare atto che:

- è stato accolto dalla Vicesindaca B. Bissoli l'emendamento n. 1;
- non sono stati approvati gli emendamenti nn. 2 e 3;

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto dell'avvenuta comunicazione di avvio del procedimento ai soggetti terzi interessati, ai sensi della normativa vigente in materia di espropriazione per pubblica

utilità (in particolare ex artt. 11 e 16 del D.P.R. n. 327/2001) e di trasparenza del procedimento amministrativo;

3. di dare atto che non sono pervenute osservazioni a seguito della pubblicazione dell'avviso dell'avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla dichiarazione di pubblica utilità;

4. di dare atto che con la successiva delibera di approvazione della variante urbanistica n. 53 al PI e del Piano Urbanistico Attuativo in variante al PI con connesso progetto delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, oggetto della presente deliberazione, verrà apposto il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarata la pubblica utilità;

5. di dare atto che la Direzione Patrimonio provvederà, ai sensi della normativa vigente in materia, all'espletamento della procedura espropriativa in questione a seguito dell'intervenuta efficacia della variante urbanistica al vigente Piano degli interventi, parte integrante del PUA;

6. di accogliere, per le motivazioni descritte nel Parere Istruttorio allegato quale parte integrante del presente provvedimento, la richiesta di applicazione di flessibilità dell'ambito di cui all'art. 4 comma 2 della NTO del Piano degli Interventi, ovvero nei limiti previsti dall'art. 20 comma 8 bis della L.R. 11/2004, che comporta una nuova delimitazione dell'ambito di intervento;

7. di approvare l'operazione di permuta (conforme alla stima del perito incaricato dal Comune agli atti e pervenuta con nota del 19.06.2023 PG 231556 ed integrata con successiva nota aggiuntiva dalla Direzione Edilizia Pubblica - Servizi Tecnici Estimo PG 366972 del 07.10.2024) di due aree tra il Comune ed il Soggetto Attuatore di pari valore ma di diversa superficie ovvero: il Comune acquisisce la proprietà dei terreni catastalmente identificati al Catasto Terreni Foglio 204 Mapp.li 447/parte – 1118/parte (ex 446/parte) – 1122/parte (ex 571/parte) per complessivi mq.1.075 per un valore stimato pari a complessivi Euro 43.000 (Euro/mq 40) e trasferisce al Soggetto Attuatore la proprietà dei terreni catastalmente identificati al Catasto Terreni Foglio 204 Mapp. 334/parte per complessivi mq.860 aventi lo stesso valore stimato in complessivi Euro 43.000 (Euro/mq 50), in base ai più precisi termini e condizioni di detta operazione di permuta stabiliti nello schema di convenzione di cui al successivo punto 11. del deliberato;

8. di dare atto che il valore dell'area che verrà ceduta al Comune a titolo di permuta pari ad Euro 52.460,00 (comprensivo di IVA) è inserito nel DUP 2024-2026;

9. di autorizzare ai sensi dell'art. 20 comma 13, dell'art. 24 delle NTO del PI e per le motivazioni descritte nel Parere Istruttorio, la monetizzazione di mq. 548 di area verde per un importo complessivo di E. 85.488,00 suddiviso in Euro 43.840,00 (Euro 548,00 *€ 80,00/mq) quale valore dell'area non ceduta ed in Euro 41.648,00 (Euro 548,00 *€ 76,00/mq) quale valore dell'opera non realizzata (quest'ultimo importo a scomputo degli oneri di urbanizzazione). La monetizzazione, da corrispondere dalla Ditta in sede di stipula della convenzione urbanistica, sarà introitata al capitolo 18150/10;

10. di autorizzare ai sensi dell'art. 8 comma 1 n. 07 e dell'art. 24 delle NTO del PI, la monetizzazione di n. 10 alberi per un importo pari ad euro 1.100,00 (euro millecento/00), determinato secondo i valori stabiliti dalla DGC n. 334 del 12 settembre 2012, in quanto applicabile. Detto importo, da corrispondere dalla Ditta in sede di stipula della convenzione urbanistica, sarà introitato al capitolo 18197;

11. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 8 ter L.R. n. 11/2004 ed ai sensi dell'art. 10 DPR 327/2001, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo in Variante al PI n.719_418 denominato "PUA 418", corredato dal progetto delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, e di adottare altresì la Variante urbanistica n. 53 al

Piano degli Interventi relativa al connesso progetto delle opere di urbanizzazione primaria, costituito dai seguenti elaborati parte integrante del presente provvedimento:

PROGR.	FASCICOLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	P.G. E DATA IIUG SUPRO
1	1	INQUADRAMENTO	PUA-418-FASCICOLO 1 PRIVACY	97261/23-02-2024
		1.1 PLANIMETRIA CATASTALE		
		1.1.A VISURE CATASTALI		
		1.1.B PLANIMETRIA CATASTALE PERMUTA		
		1.2.ESTRATTO PREVISIONI DEL PI		
		1.3 ELENCO VINCOLI		
		1.4A RAPPRESENTAZIONE VINCOLI PAT		
		1.4B RAPPRESENTAZIONE VINCOLI PI		
		1.5 DIMOSTRAZIONE 51% - 75%		
2	2	ANALISI URBANISTICA	PUA-418-FASCICOLO 2	659935/26-11-2024
		2.1 MOBILITÀ E SERVIZI		
		2.2.A RETI ESISTENTI - AGSM		
		2.2.B RETI ESISTENTI – ACQUE VERONESI		
		2.2.C RETI ESISTENTI - TELECOM		
3	3	STATO DEI LUOGHI	PUA-418-FASCICOLO 3	659935/26-11-2024
		3.1. PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI		
		3.2 A SEZIONI STATO DEI LUOGHI 1-2		
		3.2 B SEZIONI STATO DEI LUOGHI 3-4		
		3.2 C SEZIONI STATO DEI LUOGHI 5-6		
		3.2 D SEZIONI STATO DEI LUOGHI 7		
		3.3 RILIEVO FOTOGRAFICO - IN AMBITO		
		3.4 RILIEVO FOTOGRAFICO - AREE COMUNALI E PPE		
		3.5 RILIEVO FOTOGRAFICO - EXTRA AMBITO		
		3.6 RILIEVO FOTOGRAFICO - CONTESTO		
4	4	ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA	PUA-418-FASCICOLO-4	20609/15-01-2024
		4.1 ANALISI GEO - IDROGEOLOGICA		
		4.2 COMPATIBILITÀ IDRAULICA		
5	5	RELAZIONI	PUA-418-FASCICOLO 5 PRIVACY	659935/26-11-2024
		5.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		
		5.2 SCREENING E ANALISI D'IMPATTO VIABILISTICO		
		5.3 CLIMA ACUSTICO		
		5.4 CALCOLO ILLUMINOTECNICO		
		5.5 RELAZIONE TECNICA IMPIANTI		
		5.6 RELAZIONE GENERALE OO.UU.		
6	6	SCREENING VINCA	PUA-418-FASCICOLO 6 PRIVACY	659935/26-11-2024
		6.1 Screening vinca		
7	7	PLANIVOLUMETRICO	PUA-418-FASCICOLO 7	659935/26-11-2024
		7.1 DATI E CARATURE URBANISTICHE		
		7.2 PROGETTO PLANIVOLUMETRICO		
		7.2A PLANIVOLUMETRICO VISTE		

		7.2B RAPPRESENTAZIONE GRAFICA SUPERFICIE IN PERMUTA		
		7.2C VERIFICA DEGLI STANDARDS		
		7.2D RAPPRESENTAZIONE LIMITI DI EDIFICAZIONE		
		7.3 PLANIMETRIA DI PROGETTO - sezioni progressive		
		7.3 A SEZIONI DI PROGETTO 1-2		
		7.3 B SEZIONI DI PROGETTO 3-4		
		7.3 C SEZIONI DI PROGETTO 5-6		
		7.3 D SEZIONI DI PROGETTO 7		
		7.3 E SEZIONI DETTAGLIO CONFINI		
		7.3 F SEZIONI DETTAGLIO CONFINI		
		7.4 CESSIONI E VINCOLI		
		7.4 A CESSIONI E VINCOLI – DISTINTA VOCI		
		7.5 PERMEABILITA'		
		7.6 SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE AI SENSI DGRV 1428/2011		
8	8	OPERE DI URBANIZZAZIONE	PUA-418-FASCICOLO 8	97261/23-02-2024
		8.0 FASI ATTUATIVE OO.UU. - RAPPRESENTAZIONE GRAFICA		
		8.1A PROG. DI FATTIBILITÀ - SEZIONI TIPO Via Gobetti AA-BB		
		8.1 B PROG. DI FATTIBILITÀ - SEZIONE TIPO Via Gobetti CC		
		8.1 C PROG. DI FATTIBILITÀ - SEZIONI TIPO Via Fiumi DD-EE		
		8.1 D PROG. DI FATTIBILITÀ - SEZIONI TIPO Parcheggio UMI 1 FF		
		8.2 PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO		
		8.2A PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO- AREA IN PERMUTA		
		8.2B PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO- AREA IN PERMUTA		
		8.3 VIABILITÀ E SEGNALETICA STRADALE		
		8.4 A1 RETI DI PROGETTO - ACQUE NERE		
		8.4 A2 RETI DI PROGETTO – ALTIMETRIE E PARTICOLARI		
		8.4 B RETI DI PROGETTO - ACQUEDOTTO		
		8.4 C RETI DI PROGETTO - ACQUE BIANCHE		
		8.4 D RETI DI PROGETTO – GAS METANO		
		8.4 E1 RETI DI PROGETTO - ENERGIA ELETTRICA		
		8.4 E2 RETI DI PROGETTO – PARTICOLARI DI CABINA		
		8.4 F RETI DI PROGETTO - ILLUMINAZIONE PUBBLICA		
		8.4 F2 RETI DI PROGETTO – PARTICOLARI ILLUMINAZIONE PUBBLICA		
		8.4 G RETI DI PROGETTO - TELECOMUNICAZIONI		
		8.4 H RETI DI PROGETTO - IRRIGAZIONE		

		8.4 I RETI DI PROGETTO - TELECOM		
		8.5 CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA		
		8.6 QUADRO ECONOMICO		
9	9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	PUA-418-FASCICOLO 9 PRIVACY	111037/01-03-2024
		9.1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
10	10	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	PUA-418-FASCICOLO- 10	20609/15-01-2024
		10.1 PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE		
11	11	SCHEMA DI CONVENZIONE	PUA-418-FASCICOLO 11 PRIVACY	97261/23-02-2024
		11.1 SCHEMA DI CONVENZIONE		
12		ATTESTAZIONE SISMICA AI SENSI DELL'ART. 89 DEL D.P.R. 380/2021, DELLA D.G.R. 1572/2013 E D.G.R. 1381/2021	GS742-Attestazione- sismica	281492/07-06-2023
13		PIANO PER LA CARATTERIZZAZIONE DEI MATERIALI DI RISULTA DEGLI SCAVI	GS742 - Piano di caratterizzazione materiali di risulta _	659935/26-11-2024
14		Variante n. 53 al P.I. LAVORI STRADALI PER : APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL P.I. Relazione tecnica	PI VAR 53 RELAZIONE ILLUSTRATIVA - PUA 418 PRIVACY	659935/26-11-2024
15		Variante n. 53 al P.I. LAVORI STRADALI PER : APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL P.I. Elaborati grafici	PI-VAR-53-ELABORATI- GRAFICI-di-PI	281492/07-06-2023
16		Variante n. 53 al P.I. LAVORI STRADALI PER : APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL P.I. Piano particellare di esproprio – mappa – tabella e relazione	PPE - MAPPA TAB REL PRIVACY	97261/23-02-2024
17		Variante n. 53 al PI LAVORI STRADALI PER: APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI -PUA SCHEDA 418 IN VARIANTE AL PI Relazione per Verifica di non assoggettabilità a Vinca con rimando ad Elaborato 6.1 del PUA	VINCA418	0281492/07-06- 2023
18		VARIANTE N. 53 AL P.I. - LAVORI STRADALI PER: APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL P.I. Asseverazione compatibilità idraulica (con espresso rimando al PUA 418 - fascicolo 4 – elaborato 4.2)	AC064 - Asseverazione compatibilità idraulica	97261/23-02-2024
19		VARIANTE N. 53 AL P.I. - LAVORI STRADALI PER: APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE	GS742 - Dichiarazione non necessità approfondimento geologico	97261/23-02-2024

		SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL P.I. Attestazione di non necessità di approfondimento dell' "Analisi geo – idrogeologica" (con espresso rimando al PUA 418 - fascicolo 4 – elaborato 4.1)		
20		VARIANTE N. 53 AL P.I. - LAVORI STRADALI PER: APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL P.I. Dichiarazione di conformità dell' "Attestazione sismica" (con espresso rimando al PUA 418)	GS742 - Dichiarazione di conformità attestazione sismica	97261/23-02-2024
21		Istanza di PUA e Variante n. 53 al PI Asseverazione elaborati PUA 418 - fascicolo 4 e attestazione sismica	AC064-GS742-Asseverazione-elaborati	20609/15-01-2024
22		Istanza di PUA e Variante n. 53 al PI Asseverazione elaborati PUA 418 - fascicolo 6	asseverazione-fascicolo-6	20609/15-01-2024

con le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere acquisito il parere regionale in merito agli adempimenti VAS;
- la tav. 8.5 "Capitolato e preventivo sommario di spesa" e la tav. 8.6 "Quadro economico" dovranno essere integrate inserendo il costo degli accorgimenti progettuali idonei ai fini del superamento delle barriere architettoniche da parte degli utenti deboli in conformità alla Tav. 7.6 "Superamento ed eliminazione barriere architettoniche ai sensi DGRV 1428/2011";
- la Tav. 9.1 "Norme tecniche di attuazione" sia integrata con i seguenti allegati: il parere favorevole dell'U.O. Genio Civile Verona ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 del 22.01.2024 PG 30384 e la presa d'atto da parte del UO Genio Civile con nota SUPRO 331059 del 05.07.2023 dell'asseverazione della Variante e della documentazione allegata, ai sensi della DGRV n. 2948 del 06.10.2009; il parere regionale in merito agli adempimenti VAS;
- la Tav. 11 "Schema di convenzione", all'art. 4 – PERMUTA DI BENI IMMOBILI comma 3, dovrà essere integrata con il riferimento alla nota aggiuntiva della Direzione Edilizia Pubblica - Servizi Tecnici Estimo nei seguenti termini: dopo la dicitura "in data 19.06.2023 PG n.231556" inserire "integrata con successiva nota aggiuntiva dalla Direzione Edilizia Pubblica - Servizi Tecnici Estimo con nota PG n. 366972 del 07.10.2024.";

12. di stabilire che gli adeguamenti di cui al punto che precede saranno apportati prima della definitiva approvazione del PUA in oggetto;

13. di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 23, comma 1 - lett. B, del D.P.R. n. 380/2001 e, pertanto, ai sensi del Regolamento Edilizio vigente - art.107, c.1, lett. a), il PUA non potrà essere realizzato tramite segnalazione certificata di inizio di attività;

14. di approvare, in ottemperanza dell'accordo di pianificazione stipulato, la modalità di corresponsione in monetario del contributo di sostenibilità residuo da versare e pari ad Euro 106.551,12 (centoseimilacinquecentocinquantuno virgola dodici), specificata all'art.13 dello Schema di convenzione del PUA, che stabilisce il versamento della prima rata in sede di stipula della convenzione urbanistica e la restante quota suddivisa in tre rate semestrali, previa produzione di garanzia fideiussoria;

15. di comunicare il presente provvedimento alla Ditta richiedente la quale dovrà provvedere a depositare la documentazione per gli adempimenti VAS secondo le disposizioni vigenti, documentazione che il Comune provvederà a trasmettere ai competenti uffici regionali;

16. di dare atto che gli adempimenti VAS sono presupposto per l'approvazione del PUA in variante al PI denominato "PUA 418", corredato del progetto delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e l'approvazione della Variante urbanistica n. 53 al PI, e determinano l'interruzione dei termini di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. 11/2004;
17. che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R.V. n. 11/2004, il Piano Urbanistico attuativo in variante al PI è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile". Il Comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
18. che ai sensi dell'art. 18 Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi comma 3 e 8 della L.R. 11/04, la Variante n. 53 al PI è depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile". Il Comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna;
19. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria funzionali, di cui alla Tav. 8.6 "Quadro economico" ed allo schema di convenzione urbanistica, sono stimate per un importo totale pari ad Euro 1.046.430,00 (comprensivo di IVA) e suddiviso Euro 946.722,34 imputabile alla realizzazione delle OOUU (strade e parcheggi) ed Euro 99.707,66 per l'area verde; si prevede che presumibilmente saranno collaudate nell'anno 2025;
20. che con l'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione in sede di successiva delibera di approvazione, si provvederà ad accertare ed impegnare l'importo relativo alle stesse, in apposito capitolo del bilancio di previsione;
21. di dare atto che alle opere di urbanizzazione correlate al PUA è stato assegnato il seguente CUP: I31B24000110007;
22. di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 e successive modificazioni.

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

Consiglieri presenti: 28

Votanti: 28

Favorevoli: 26

Contrari: 0

Astenuti: 2

Non Votanti: 0

Presenti: 28

M. Adami, C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, A. Benetti, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, L. Ferrari, A.

Lella, A. Molino, S. Papadia, G. Piva, G. Rea, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Assenti: 9

A. Bertaia, M. Mariotti, C. Padovani, L. Pisa, P. Poli, P. Rossi, F. Sboarina, B. Tosi, N. Zavarise

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 26

C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, A. Benetti, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, L. Ferrari, A. Lella, A. Molino, S. Papadia, G. Piva, G. Rea, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Contrari: 0 NESSUN CONTRARIO

Astenuti: 2 M. Adami, R. Russo

23. di dichiarare, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Attuazione Urbanistica, PEBA proponente provvederà all'esecuzione.

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.

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE

Firmato digitalmente da:
STEFANO VALLANI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:

LUCIANO GOBBI