

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 1135

Seduta del giorno 11 novembre 2025

TOMMASI DAMIANO	Presente
BISSOLI BARBARA	Presente
BENINI FEDERICO	Assente
BERTUCCO MICHELE	Presente
BUFFOLO JACOPO	Presente
CENI LUISA	Presente
FERRARI TOMMASO	Presente
LA PAGLIA ELISA	Assente
ROTTA ALESSIA	Presente
UGOLINI MARTA	Presente
ZIVELONGHI STEFANIA	Presente

PRESIEDE
DAMIANO TOMMASI

RELAZIONA
BISSOLI BARBARA

ASSISTE
LUCIANO GOBBI

Oggetto: ATTUAZIONE URBANISTICA E PEBA. PUA E PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALI DEL PUA N. 719_RA13-270 DENOMINATO "SCHEDA NORMA RA13-270", SITO IN ZAI VERONA SUD, VIA GIOIA, ATO 4, CIRC. 5^ - SCHEDA NORMA N. 719_RA13-270. RICHIEDENTI: BON MARCHÉ SRL E IMMOBILIARE SANTO STEFANO SRL. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004 CUP: I31B24000000007

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e successiva variante di adeguamento per il contenimento del consumo di suolo, approvata con DCC n. 27 del 10 giugno 2021, necessaria per l'adozione del presente PUA e Variante di adeguamento al PTRC e PTCP riguardante in particolare le invarianti di natura architettonica e di natura storico-monumentale, adottata con DCC n. 32 del 03/07/2025, immediatamente eseguibile, in salvaguardia ai sensi dell'art. 29 L.R. 11/2004 ed art.12 co. 3 del D.P.R. 380/2001, ma che non comporta modifiche alla scheda norma 719_RA13-270;
- 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 e n. 29 approvate rispettivamente con le deliberazioni di Consiglio comunale n. 8 del 16 febbraio 2018, n.48 del 28 novembre 2019 e n. 19 del 5 aprile 2022;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1342 del 20/12/2024 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo 719_RA13-270 denominato "SCHEMA NORMA RA13-270", con le seguenti prescrizioni:
 - acquisire i pareri in merito agli adempimenti VAS, all'eventuale aggiornamento e verifica delle disposizioni antimafia;
 - aggiornare il dato della "Superficie Fondiaria" nell'elaborato "7.1.C Dati";
 - aggiornare l'elaborato 8.6 D Quadro Economico con il valore della parcella del collaudatore e il valore complessivo del Quadro Economico;
 - aggiornare la tavola 9.1.B - NTA come segue: all'art. 2 aggiornare l'elenco elaborati del PUA; all'art.6 "Attuazione degli interventi" inserendo il comma 6.1.1 dedicato al coordinamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali con l'opera pubblica del "Progetto di fattibilità di collegamento fra la rotatoria svincolo nord e via F. Gioia";
 - adeguare la Convenzione urbanistica ai contenuti del PUA adottato;
- per la descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel parere tecnico istruttorio allegato alla deliberazione di adozione n. 1342/2024 sopra citata, di cui si riportano sinteticamente i contenuti:

il PUA prevede un intervento di nuova urbanizzazione a destinazione commerciale e terziaria, per complessivi mq. 1.984,00, in riduzione rispetto alla SUL di scheda norma (mq. 2.087), localizzando l'area da cedere per Verde e Servizi (VS) all'interno della ST. di 4.174 mq, in continuità con la nuova viabilità dell'opera pubblica tra la rotonda dello svincolo di via Vigasio Nord e la 1° traversa di Via F. Gioia, parte del progetto di riqualificazione della viabilità e del casello autostradale di Verona Sud; in sede di adozione è stato altresì dato atto che gli elaborati contengono le precise disposizioni di cui all'art. 23, comma 01, lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 e pertanto, ai sensi dell'art. 107, co. 1, lett. A, del Regolamento Edilizio vigente, il fabbricato edilizio previsto dal PUA potrà essere realizzato tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività, alternativa al Permesso di costruire;
- con la medesima delibera è stata accolta la richiesta di applicazione della flessibilità in riduzione della SUL, ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI, data l'esiguità dell'ambito (ST) e la tipologia edilizia utile per lo sviluppo progettuale. La variazione in riduzione della SUL, non comporta diminuzione del contributo straordinario di sostenibilità, definito in sede di accordo pubblico/privato e finalizzato alla realizzazione dell'opera pubblica sopra

citata, né riduzione del calcolo degli standard rispetto alla SUL di scheda norma, parte realizzati e parte monetizzati;

- in data 07/01/2025, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004, il PUA adottato, corredato dei rispettivi elaborati, è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici; nei successivi venti giorni, i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine di legge;
- l'esito degli adempimenti VAS è presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto con nota PG 145383 del 16/04/2025 è stata trasmessa alla Regione Veneto l'istanza di avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità (VA) ai sensi art. 12 D.Lgs. 152/2006, come comunicato al Soggetto Attuatore con nota SUPRO 0302022/17-04-2025, con contestuale interruzione dei termini;
- in data 24/07/2025 (PG 275516) l'Autorità regionale competente per la VAS ha comunicato la pubblicazione del PARERE MOTIVATO della COMMISSIONE VAS n. 170 del 17/07/2025 che prevede di non assoggettare alla procedura di V.A.S. il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Scheda norma 719_RA13-270" subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di Incidenza di cui al parere motivato dell'Autorità regionale per la VINCA n. 32/2025", con prescrizioni;
- con nota SUPRO 0694364/09-09-2025, l'ufficio ha invitato la Ditta ad adeguare ed integrare la documentazione di PUA, ottemperando alle raccomandazioni riportate nel parere motivato VAS 170/2025 ed alle prescrizioni della DGC n.1342/2024 di adozione del PUA, in funzione della ripresa dei termini e della definitiva sua approvazione;
- con nota SUPRO 711763/16-09-2025, la Ditta ha volontariamente depositato la documentazione integrata, comprensiva della dichiarazione di non contrasto con la Variante al PAT adottata con DCC n. 32/2025 in corso di salvaguardia, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n.11/2004;
- in relazione alle verifiche antimafia già ai fini dell'adozione del PUA i soggetti richiedenti risultavano in regola con i requisiti generali art.94 e 95 del D. Lgs. 36 del 31 marzo 2023. A seguito della scadenza di alcuni termini così verificati, in data 24 settembre 2025 P. G. 345623, è stato richiesto al Servizio competente l'ulteriore verifica per l'aggiornamento, confermando il nominativo dei soggetti coinvolti e le condizioni già esaminate. L'esito favorevole delle verifiche è stato acquisito con P. G.385998 del 20 ottobre 2025 e sarà ulteriormente verificato ai fini della stipula notarile;
- ai sensi dell'art. 20 della LRV n.11/2004, il termine per l'approvazione definitiva del PUA scade il 01/12/2025 ovvero 75 gg dalla ripresa termini avvenuta il 16/09/2025;

Premesso altresì che:

- in data 17/03/2025 PG 102046 il Soggetto Attuatore ha presentato istanza di proroga quinquennale del termine di efficacia delle previsioni operative del PI, decadute in data 06/06/2025 come da determina dirigenziale della Pianificazione Territoriale n.1523 del 10 aprile 2025;
- con nota P. G. 292254 del 06/08/2025 la Direzione Pianificazione Territoriale ha indicato le richieste di proroga delle previsioni operative, agli atti e decadute ex lege, da sottoporre alla valutazione del Consiglio comunale, per le quali ogni deliberazione è sospesa in attesa del pronunciamento dell'organo competente;

- con nota SUPRO 0623365/08-08-2025 l'Ufficio ha comunicato al Soggetto Attuatore la sospensione di ogni determinazione in ordine all'istanza di PUA, fermo restando il diritto di depositare eventuali integrazioni documentali utili in caso di accoglimento della proroga richiesta;
- in data 2 settembre 2025 con P. G. 317344, il Soggetto Attuatore ha inviato una nota di riscontro alla competente Pianificazione Territoriale e a questa Direzione, agli atti, ritenendo non pertinente l'applicazione della sospensione sopracitata in virtù dell'Accordo di Pianificazione ex art.6 della L. R 11/2004 sottoscritto in atto pubblico in data 2 febbraio 2024, grazie al quale risultano applicabili le proroghe ex lege (*ndr. L.51/2022, L. 14/2023, L. 11/2024, D.L. 202/2024*), per complessivi anni tre di proroga e chiedendo di procedere con l'iter di approvazione;
- con nota P. G.358489 del 02/10/2025 la competente Direzione Pianificazione Territoriale ha riscontrato al Soggetto Attuatore motivando il proseguo dell'iter di approvazione del PUA;
- a fronte di quanto sopra e dell'integrazione volontaria di documentazione integrativa da parte del Soggetto Attuatore, pervenuta il 16/09/2025 nota SUPRO 711763, in data 8 ottobre con il P. G. 367015 l'ufficio ha comunicato la prosecuzione dell'iter di approvazione del PUA;

Rilevato che:

- come specificato in sede di adozione del PUA (DGC n. 1342 del 20/12/2024) e nell'allegato Parere Istruttorio, il soggetto attuatore dovrà corrispondere l'importo dovuto a titolo di sostenibilità pari ad € 253.310,00 nei modi e nei termini previsti dalla Convenzione Quadro per la realizzazione dell'opera pubblica in variante al PI e relativa alla "Viabilità di collegamento fra la rotatoria dello svincolo nord della ZAI Via Vigasio e la 1^ - 2^ traversa di Via F. Gioia....", quest'ultima approvata in Linea Tecnica con Delibera di Giunta n.902 del 17 settembre 2024. Il valore di detta opera, a garanzia della quale partecipa il valore del contributo di sostenibilità del PUA 719_RA13-270, è inserito a bilancio 2025-2027 per un valore complessivo di E. 920.000,00. Come riportato nella DGC 902/2024, in sede di approvazione del progetto definitivo di opera pubblica in variante al PI da parte del Consiglio comunale, si provvederà all'aggiornamento del DUP in relazione al valore delle opere stesse ed all'anno di previsione del collaudo;

Considerato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio predisposto dalla competente Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA e qui allegato a formare parte integrante, il PUA n. 719_RA13-270 denominato "SCHEMA NORMA RA13-270", corredato del progetto delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con la Variante al PAT in regime di salvaguardia;
- ai fini del perfezionamento in atto pubblico della stipula della convenzione, il testo dell'atto sarà oggetto di perfezionamento;

Considerato altresì che:

- il PUA di che trattasi è costituito dagli elaborati progettuali adottati e non modificati e dagli elaborati adeguati alle prescrizioni, trasmessi il 16.09.2025, contenuti nei files elencati con rispettive impronte informatiche nell'allegato "Riepilogo - Plico" registrato al protocollo n. 387975 del 21/10/2025; tali elaborati sono accessibili e consultabili al seguente indirizzo: <https://spazio.comune.verona.it/s/FMFfmQ4HaAaD9Pm>;

- tramite l'impronta informatica e la registrazione a protocollo dell'elenco dei file viene garantita l'integrità, autenticità e immodificabilità nel tempo degli elaborati originali firmati. I file originali, firmati digitalmente, sono conservati presso il sistema di conservazione del Comune di Verona;

Visti:

- il D. Lgs.n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m.i.;
- la Legge n. 241 del 7 agosto 1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il D.Lgs. n. 36 /2023, "codice dei contratti pubblici";
- 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;
- 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"*;
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- la Legge urbanistica n. 1150/1942, modificata ed integrata dalla legge n. 765/1967;
- la Legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" s.m.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 Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021;
- la Deliberazione di Giunta comunale n. 407 del 24.11.2020 "Lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto, ovvero eseguono opere in regime di convenzione. Approvazione linee guida, schema quadro di convenzione e schema del disciplinare di collaudo";
- 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 deliberazione di Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e la Variante adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 40/2020; la variante al PAT di adeguamento al PTCP e PTRC adottata con DCC n. 32 del 03/07/2025, dichiarata immediatamente eseguibile e attualmente in regime di salvaguardia ai sensi art 29 della L. R 11/2004,
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012 e successive varianti approvate;
- la variante di adeguamento del PI alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Parere Tecnico Istruttorio, allegato parte integrante della presente deliberazione.

Dato atto che:

- l'importo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali a scomputo degli oneri edilizi, aggiornato con la richiesta di variazione di bilancio del 23/06/2025 P. G. 230645, è inserito nel Bilancio di previsione 2025-2027 e del DUP 2025-2027 per un valore di E.

237.596,93 (IVA inclusa) con previsione di collaudo 2028. La valorizzazione contabile delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo del contributo di costruzione sarà oggetto di successivo provvedimento dirigenziale in sede di approvazione del collaudo delle medesime opere;

- il Codice Unico Progetto (CUP) assegnato all'intervento relativo alle opere di urbanizzazione è I31B24000000007;

Viste:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 19/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Bilancio di previsione 2025 – 2026 - 2027 e la nota di aggiornamento del DUP (Documento Unico di Programmazione) 2025 – 2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 09/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del PEG per l'esercizio finanziario 2025 – 2027;

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 dalla Dirigente della Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA, dal processo di rischio n. 12 I dell'attuale PIAO – Area Territorio, rilasciata dal Dirigente responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale e qui allegata 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 per gli effetti dell'art. 49 del d.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Tutto ciò premesso, udita la relatrice Assessora alla Pianificazione Territoriale, Attuazione Urbanistica e PEBA, Beni culturali e paesaggio, Parità di genere, Patrimonio ed Edilizia privata, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che a seguito dell'avvenuto deposito e dell'avvenuta pubblicazione della delibera di adozione n. 1342 del 20/12/2024 non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro i termini di legge, come riportato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e dei disposti della L.R. n. 14/2017 e della deliberazione di Giunta regionale n. 668/2018, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato, il PUA denominato "SCHEDA NORMA RA13-270" corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, così come costituito dagli elaborati progettuali allegati alla deliberazione di Giunta comunale di adozione n. 1342/2024 e dagli elaborati sotto elencati che integrano ed aggiornano quelli adottati:

	TAV.	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FIL .pdf.p7m	PG / DATA	PROTOCOLLO SUPRO
1	7.1.D	DATI	250910-7.1.D-Dati.stamped.pdf	333970	0711763

				del 16.09.25	del 16.09.25
2	8.6.D	QUADRO ECONOMICO	250910-8.6.D.C-QE.stamped.pdf	333970 del 16.09.25	0711763 del 16.09.25
3	9.1.C	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	250910-9.1.C-NTA.stamped.pdf	333970 del 16.09.25	0711763 del 16.09.25
4	11.1.B	SCHEMA DI CONVENZIONE	250910-11.1.BConvenzioneUrbanistica.stamped.pdf	333970 del 16.09.25	0711763 del 16.09.25
5	S.N.	Dichiarazione asseverata di non contrasto con la variante al PAT adottata con DCC n.32 del 3 luglio 2025	250916-AsseverazionePAT.stamped.pdf	333970 del 16.09.25	0711763 del 16.09.25

con le seguenti prescrizioni da ottemperare prima della stipula della convenzione e che saranno oggetto di presa d'atto con determinazione dirigenziale:

- prima della stipula della convenzione, l'elaborato 9.1.C – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, dovrà essere integrato all'art.8 ULTERIORI PRESCRIZIONI SPECIFICHE / capitolo 8.1 Parere VAS, riportando la citazione del Parere VINCA n. 32 del 11/07/2025, parte integrante del parere VAS n. 170/2025 e allegando lo stesso come già il parere VAS;

- 4) di dare atto, pertanto, che la documentazione finale del PUA è costituita dagli elaborati definitivi sotto elencati allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante, il tutto contenuto nei file elencati con rispettive impronte informatiche nell'allegato "Riepilogo - plico" registrato al protocollo n. 387975 del 21/10/2025 e che tali elaborati sono accessibili e consultabili al seguente indirizzo: <https://spazio.comune.verona.it/s/FMFfmQ4HaAaD9Pm>

F A S C.		DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO PUA E OOUU	NOME FILE	PROT SUPRO
1	1	INQUADRAMENTO:	02605580238-05072023-1003.006.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	2	1.1 PLANIMETRIA CATASTALE / 1.1 A ESTRATTO DI MAPPA	02605580238-05072023-1003.007.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	3	1.2 ESTRATTO PREVISIONI PI / 1.2.A SCHEDA NORMA	02605580238-05072023-1003.008.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	4	1.3 ELENCO VINCOLI	02605580238-05072023-1003.009.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	5	1.4 RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI / 1.4.A VINCOLI	02605580238-05072023-1003.010.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	6	1.4 RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI / 1.4.B VINCOLI	02605580238-05072023-1003.011.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
2	7	ANALISI URBANISTICA:	02605580238-05072023-1003.012.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023

	8	2.1 MOBILITA' E SERVIZI	02605580238-05072023-1003.013.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	9	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2.A RETE FOGNARIA	02605580238-05072023-1003.014.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	10	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 B ACQUE METEORICHE	02605580238-05072023-1003.015.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	11	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 C ACQUEDOTTO	02605580238-05072023-1003.016.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	12	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 D METANO	02605580238-05072023-1003.017.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	13	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 E ENERGIA ELETTRICA AT	02605580238-05072023-1003.018.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	14	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 F ENERGIA ELETTRICA MT	02605580238-05072023-1003.019.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	15	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 G ENERGIA ELETTRICA BT	02605580238-05072023-1003.020.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	16	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 H TLC – DATI	02605580238-05072023-1003.021.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	17	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 I ILLUMINAZIONE PUBBLICA	02605580238-05072023-1003.022.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
3	18	ANALISI URBANISTICA:	02605580238-05072023-1003.023.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	19	3.1 CARTOGRAFIA / 3.1.A PLANIMETRIA	02605580238-05072023-1003.024.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	20	3.2 A SEZIONI	02605580238-05072023-1003.025.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	21	3.2 B SEZIONI	02605580238-05072023-1003.026.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
4	22	ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA:	02605580238-05072023-1003.061.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	23	4.1 ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA	02605580238-05072023-1003.062.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	24	4.2 COMPATIBILITÀ IDRAULICA	02605580238-05072023-1003.063.PDF.P 7M	0369607 del 26.07.2023
	25	4.3 ATTESTAZIONE MICROZONIZZAZIONE SISMICA	02605580238-05072023-1003.064.PDF.P	0369607 del 26.07.2023

			7M	
	26	Dichiarazione in materia di dissesto idraulico	231207-Dichiarazione-idraulica.pdf.p7m	0590409 del 07-12-2023
5	27	RELAZIONI:	F05.pdf.p7m	0386923 del 04-08-2023
	28	5.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	231204-5.1.A-RTGENERALE.pdf.p7m	0590409 del 07-12-2023
	29	5.2 SCREENING VIABILISTICO	5.2-SCREENING-VIABILISTICO.pdf.p7m	0386923 del 04-08-2023
	30	5.3 ANALISI DI IMPATTO VIABILISTICO	5.3-ANALISI-DI-IMPATTO-VIABILISTICO.pdf.p7m	0386923 del 04-08-2023
6	31	VINCA:	02605580238-05072023-1003.032.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023
	32	6.1 VINCA	02605580238-05072023-1003.033.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023
7	33	PLANIVOLUMETRICO:	02605580238-05072023-1003.034.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023
	34	7.1 DATI / 7.1.D DATI	250910-7.1.D-Dati.stamped.pdf	0711763 del 16.09.25
	35	7.2.A PROGETTO PLANIVOLUMETRICO	231204-7.2.A.pdf.p7m	0590409 del 07-12-2023
	36	7.3.A A SEZIONI	231204-7.3.A.A.pdf.p7m	0590409 del 07-12-2023
	37	7.3.B A SEZIONI	231204-7.3.B.A.pdf.p7m	0590409 del 07-12-2023
	38	7.4.A CESSIONI E VINCOLI	231204-7.4.A.pdf.p7m	0590409 del 07-12-2023
	39	7.5.A PERMEABILITÀ	231204-7.5.A.pdf.p7m	0590409 del 07-12-2023
8	40	OPERE DI URBANIZZAZIONE	02605580238-05072023-1003.041.PDF	0369607 del 26.07.2023
	41	8.1.A PROGETTO DI FATTIBILITÀ	231204-8.1.A.pdf.p7m	0590409 del 07-12-2023
	42	8.2.A PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO	231204-8.2.A.pdf.p7m	0590409 del 07-12-2023
	43	8.3 VIABILITÀ E SEGNALETICA STRADALE	02605580238-05072023-1003.044.PDF	0369607 del 26.07.2023
	44	8.4 BARRIERE ARCHITETTONICHE	02605580238-05072023-1003.045.PDF	0369607 del 26.07.2023
	45	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5.A RETE FOGNARIA -1	8.5.A.1-FOGNATURA.pdf.p7m	0463313 del 26-09-2023
	46	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5.A RETE FOGNARIA -2	8.5.A.2-FOGNATURA.pdf	0463313 del 26-09-2023

			f.p7m	
47	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 B SCARICHI ACQUE METEORICHE -1	02605580238-05072023-1003.048.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023	
48	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 B SCARICHI ACQUE METEORICHE -2	02605580238-05072023-1003.049.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023	
49	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 C ACQUEDOTTO	02605580238-05072023-1003.050.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023	
50	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 D METANO	02605580238-05072023-1003.051.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023	
51	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5.E ENERGIA ELETTRICA MT/BT	8.5.E-EE-MT-BT.pdf.p7m	0463313 del 26-09-2023	
52	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5.F TELECOM	02605580238-05072023-1003.053.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023	
53	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 G DATI AGSM	02605580238-05072023-1003.054.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023	
54	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 H ILLUMINAZIONE PUBBLICA - 1	8.5.H.1-I.P.pdf.p7m	0463313 del 26-09-2023	
55	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 H ILLUMINAZIONE PUBBLICA - 1	8.5.H.2-I.P.pdf.p7m	0463313 del 26-09-2023	
56	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 I INTERFERENZA LINEA AEREA	02605580238-05072023-1003.056.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023	
57	8.6.A CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO OPERE STRADALI E VERDE	02605580238-05072023-1003.057.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023	
58	8.6.B CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO IMPIANTI	02605580238-05072023-1003.058.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023	
59	8.6 C COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	231204-8.6.C.B.pdf.p7m	0590409 del 07-12-2023	
60	8.6 D QUADRO ECONOMICO	250910-8.6.D.C-QE.stamped.pdf	0711763 del 16.09.25	
61	8.6.E CALCOLI ILLUMINOTECNICI	8.6.E-C.III.pdf.p7m	0463313 del 26-09-2023	
9	62	OPERE DI URBANIZZAZIONE:	02605580238-05072023-1003.065.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023
	63	9.1.C NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	250910-9.1.C-NTA.stamped.pdf	0711763 del 16.09.25
10	64	OPERE DI URBANIZZAZIONE:	02605580238-05072023-1003.067.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023

	65	10.1 PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	02605580238-05072023-1003.068.PDF.P7M	0369607 del 26.07.2023
1 1	66	11.1.B SCHEMA DI CONVENZIONE	250910-11.1.B Convenzione Urbanistica .stamped.pdf	0711763 del 16.09.25
S. N.	67	Dichiarazione asseverata di non contrasto con la variante al PAT adottata con DCC n.32 del 3 luglio 2025	250916-Asseverazione PAT.stamped.pdf	0711763 del 16.09.25

FA SC .		DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO immobile edilizio	NOME FILE	PROT. SUPRO
	68	SCIA 2	F13.pdf.p7m 13.1.pdf.p7m 13.2.pdf.p7m 13.3.pdf.p7m 13.4.pdf.p7m 13.5.pdf.p7m 13.6.pdf.p7m 13.7.pdf.p7m 13.8.pdf.p7m 13.9.pdf.p7m 13.10.pdf.p7m 13.11-atto-di-assenso.pdf.p7m	0386923 del 04.08.2023

Quale riferimento per l'opera pubblica a contributo di sostenibilità, si allega l'estratto del **"PROGETTO DI FATTIBILITÀ DI COLLEGAMENTO FRA LA ROTATORIA SVINCOLO NORD E VIA F. GIOIA"** e lo Schema di Convenzione Quadro, approvato in Linea Tecnica con Delibera di Giunta Comunale n.902 del 17 settembre 2024:

		DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO OOPP	NOME FILE	RIF.
	69	OP-PL-02 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO REV C	OP-PL-02 Planim Generale sc1000-3_Rev C-2024_05_20	DGC n.902/2024
	70	CONVENZIONE QUADRO	2023-02-07pg55511_SchemaConvQuadro_firmato	DGC n.902/2024

- 5) di dare atto che gli elaborati contengono le precise disposizioni di cui all'art. 23, comma 01, lettera b), del D.P.R. n. 380/2001 e, pertanto, ai sensi dell'art. 107, co. 1, lett. A, del Regolamento Edilizio vigente, fabbricato edilizio previsto nel PUA potrà essere realizzato tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di costruire;
- 6) di disporre che la valorizzazione contabile delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo del contributo di costruzione, inserito nel Bilancio di previsione 2025-2027 e del DUP 2025-2027 per un valore di E. 237.596,93 (IVA inclusa) e previsione di collaudo al 2028, sarà oggetto di successivo provvedimento dirigenziale in sede di approvazione del collaudo delle medesime opere;
- 7) di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 8, della legge regionale n. 11/2004, il PUA entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento e che, ai sensi dei commi 9 e 12 del medesimo articolo, il

Piano ha efficacia per dieci anni e la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;

- 8) di autorizzare il Dirigente della Attuazione Urbanistica e PEBA ad intervenire alla stipula della convenzione del presente PUA con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa secondo lo schema Convenzione di cui alla precedente tabella e ad inserire nella stessa 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;
- 9) di stabilire che, ai sensi dell'art. 107 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione consiliare n. 32 del 24 giugno 2021, il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è un anno dalla data di entrata in vigore del Piano;
- 10) di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato nell'Albo Pretorio informatico di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L. n. 69 del 18/06/2009;
- 11) di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, oltre che all'Albo Pretorio online, nella sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e Governo del Territorio/Atti di governo del territorio/P.U.A. (Piani Urbanistici Attuativi e relative varianti)";
- 12) di dichiarare, a voti unanimi, 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 e PEBA proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale, la Direzione Organi Istituzionali, Anticorruzione, Trasparenza e Promozione della legalità e la Centrale Unica Appalti sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
DAMIANO TOMMASI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
LUCIANO GOBBI