

Deliberazione di Consiglio

Seduta del 26 febbraio 2026 n. 13

Oggetto: ATTUAZIONE URBANISTICA E PEBA. PUA IN VARIANTE AL PI 719_418 DENOMINATO "PUA 418" SITO IN B.GO MILANO VIA GOBETTI-VIA FIUMI, ÅTO 3, CIRC.3. APPROVAZIONE PUA EX ART. 20 CO.8 TER LR N.11/2004 E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALI, VARIANTE URBANISTICA N. 53 AL PI EX ART.10 DPR 327/2001, APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ - RICHIEDENTI: EDILZAMBO SNC DI ZAMBONI CLAUDIO - ELLE IMMOBILIARE SPA - CUP: I31B24000110007.

L'anno 2026 il giorno 26 del mese di Febbraio 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	Assente
AGNOLI CARLA	Presente	PAPADIA SALVATORE	Presente
ATITSOGBE VERONICA	Assente	PISA LUIGI	Presente
BATTAGGIA ALBERTO	Presente	PIVA GIACOMO	Presente
BEGHINI CARLO	Presente	POLI PAOLA	Presente
BENETTI ANTONIO	Presente	REA GIUSEPPE	Presente
BERTAIA ANNA	Presente	ROSSI PAOLO	Presente
BISINELLA PATRIZIA	Presente	RUSSO ROSARIO	Assente
BRESAOLA MICHELE	Presente	SBOARINA FEDERICO	Assente
CONA GIACOMO	Presente	SEGATTINI FABIO	Presente
CASELLA FRANCESCO	Presente	STELLA CHIARA	Presente
CUGINI JESSICA VERONICA	Assente	TONNI SERGIO	Presente
DIDONE' LORENZO	Presente	TOSI BARBARA	Assente
FALEZZA ALBERTO	Presente	TRINCANATO PIETRO GIOVANNI	Presente
FASOLI FRANCESCO	Presente	VERZE' BEATRICE	Presente
FERRARI LEONARDO	Presente	VALLANI STEFANO	Presente
LELLA ANTONIO	Presente	ZAVARISE NICOLO'	Presente
MARIOTTI MASSIMO	Assente		

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta di deliberazione n. 7/2026 del 10/02/2026, presentata dalla Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA, inerente l'oggetto e depositata agli atti;
- Udita l'illustrazione della proposta da parte della Vicesindaca B. Bissoli;
- Preso atto che nessun Consigliere è intervenuto nel dibattito, come riportato nel separato sommario verbale della seduta a cui si fa integrale rinvio;

Premesse

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 4148 del 18.12.2007 e successiva variante di adeguamento per il contenimento del consumo di suolo, approvata con DCC n. 27 del 10.06.2021 e Variante di adeguamento al PTRC e PTCP, adottata con DCC n. 32 del 03.07.2025, ratificata con Deliberazione del Presidente della Provincia n. 152 del 17 dicembre 2025 (pubblicazione sul BUR n. 1 del 02/01/2026);
- è altresì dotato di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23.12.2011 e successive Varianti n. 22, n. 23 e n. 29 approvate rispettivamente con le deliberazioni di Consiglio comunale n. 8 del 16.02.2017, n. 48 del 28.11.2019 e n. 19 del 05.04.2022;
- con DCC n. 4 del 16.01.2025 è stato adottato con prescrizioni, 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, il Piano Urbanistico Attuativo in Variante al PI n.719_418 denominato "PUA 418", corredato dal progetto delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, e contestualmente adottata la Variante urbanistica n. 53 al Piano degli Interventi. Le prescrizioni sono le seguenti:
 - 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.";
- con la medesima delibera il Consiglio Comunale ha deliberato:
 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 6 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;

[...]

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;

[...]

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;

- il giorno 23.01.2025 la delibera è stata pubblicata con i relativi allegati all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Verona;

- in data 24.01.2025 è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune l'avviso del deposito del PUA in variante al PI per la durata di 10 giorni; dopo la scadenza del suddetto periodo di deposito, nei successivi 20 giorni, è stato possibile presentare osservazioni;
- non risultano pervenute osservazioni al PUA nei termini di cui sopra;
- in data 30.01.2025 è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune l'avviso del deposito della Variante Urbanistica n.53 al PI per la durata di 30 giorni; dopo la scadenza del suddetto periodo di deposito, nei successivi 30 giorni, è stato possibile presentare osservazioni;
- non risultano pervenute osservazioni alla Variante al PI nei termini di cui sopra;
- con nota SUPRO 125481 del 18.02.2025 è stato comunicato alla Ditta: l'adozione del PUA e della Variante Urbanistica n.53; la data di pubblicazione della DCC 4 del 16.01.2025; il deposito del PUA e della Variante Urbanistica n. 53;
- con la medesima nota, relativamente sia al PUA in variante al PI che alla Variante al PI n. 53, è stato richiesto, a seguito dell'entrata in vigore dei regolamenti e disposizioni attuativi della Legge Regionale 27.05.2024, n.12 *"Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)"*, il deposito del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità (RPA), ai fini della sua adozione (come riportata dal Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025) e dell'aggiornamento dell'elaborato relativo allo Screening VINCA (già allegato alla DCC n.4/2025) da redigersi ai sensi del Regolamento Regionale n.4 del 09.01.2025. Con successiva nota SUPRO 161346 del 03.03.2025 è stato inoltrato un chiarimento relativamente alla documentazione VINCA e, con richiesta successiva SUPRO 231695 del 25.03.2025, è stato chiesto di depositare il RPA e lo Screening VINCA Specifico relativi anche alla Variante Urbanistica n.53;
- in data 04.04.2025 SUPRO 267061 ed in data 22.04.2025 SUPRO 311587 la Ditta ha definitivamente depositato il RPA e l'aggiornamento dello Screening VINCA Specifico relativi al PUA in variante al PI e le Dichiarazione di conformità relative alla Variante Urbanistica n.53;
- con nota PG 146243 del 17.04.2025 la Ditta ha altresì depositato i file vettoriali *Area_intervento_PUA.txt* e *Area_intervento_PUA.xml*, utili ai fini dell'istanza di Verifica di Assoggettabilità (VA);
- in data 29.05.2025 con DCC n. 26 il Consiglio Comunale ha adottato gli elaborati in materia di VAS, ai sensi del Regolamento Regionale n.3 del 09.01.2025, e ha preso atto degli elaborati in materia di VINCA, ai sensi del Regolamento Regionale n.4 del 09.01.2025;
- in data 04.06.2025 la suddetta delibera con allegati è stata pubblicata all'Albo Pretorio e con nota SUPRO 434380 del 05.06.2025 è stata comunicata alla Ditta l'adozione sopra citata;
- con nota PG 213790 del 10.06.2025 la Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA ha trasmesso alla Regione Veneto l'istanza di verifica di assoggettabilità (VA) e per la VINCA con gli allegati e ne ha dato notizia alla Ditta con nota SUPRO 458613 del 13.06.2025;
- con nota PG 266121 del 17.07.2025 la Regione Veneto ha avviato la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale;
- in data 07.11.2025 è stato pubblicato il Parere Motivato VAS n. 239 del 30.10.2025 con il Parere Motivato dell'Autorità Regionale VINCA n.109 del 27.10.2025. Nella stessa data con PG 0411708 la Regione Veneto ha trasmesso il parere al Comune di Verona;
- dalla data di pubblicazione del parere VAS decorrono i termini dei 75 gg per l'approvazione del PUA in variante al PI in oggetto, contestualmente sospesi in attesa delle verifiche antimafia la cui necessità è stata richiamata nella DCC n. 26 del 29.05.2025 di adozione del Rapporto Preliminare Ambientale;
- in data 13.11.2025 SUPRO 831006 (PG 419007) il parere Motivato è stato trasmesso alla Ditta e contestualmente chiesto, ai fini della definitiva approvazione: l'adeguamento allo stesso ed alle prescrizioni riportate nella DCC di adozione; la verifica del PUA e della Variante Urbanistica n.53 alla Variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) di adeguamento al PTCP e PTRC adottata con DCC n. 32 del 3 luglio 2025; l'aggiornamento della documentazione antimafia per le necessarie verifiche e l'aggiornamento del prezzo ERS;
- in data 14.11.2025 SUPRO 835240 è stata depositata la documentazione antimafia trasmessa con nota SUPRO 0853061 del 24.11.2025 (PG 0434515/2025) all'ufficio competente per i necessari controlli;
- in data 21.11.2025 SUPRO 849092 è stato integrato il Fascicolo 8 necessario per la verifica dell'importo delle OOUU aggiornato secondo la prescrizione riportata nella DCC di adozione;

- con nota SUPRO 0855793 del 25.11.2025 l'ufficio ha comunicato alla Ditta l'adozione con DCC n. 56 del 23.10.2025 dell'aggiornamento del Piano comunale di classificazione acustica (PCCA) depositato dal 06.11.2025 e chiesto la verifica del PUA e della Variante urbanistica n.53 rispetto ai contenuti di detto aggiornamento;
- con nota del 05.12.2025 PG 450466 il Servizio Staff di Direzione Amministrativo Urbanistica PEEP ha confermato il prezzo massimo di cessione dell'edilizia residenziale sociale (ERS) prevista nell'ambito del PUA;
- con nota SUPRO 882061 del 09.12.2025 la Ditta ha presentato la documentazione completa richiesta;
- in data 29.12.2025 con nota PG 477261 è pervenuto l'esito della verifica antimafia;
- in data 21.01.2026 con nota SUPRO 33534 è stato reso nota alla Ditta tramite il progettista il termine per la definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale che, stante l'iter sopra specificato, scade il 14.03.2026 [75 gg dall'esito parere antimafia];
- con nota del 27.01.2026 SUPRO 44626 la Ditta ha depositato un'integrazione volontaria in relazione al perfezionamento rispetto alla privacy e, a seguito della ratifica della Variante di adeguamento al PTRC e PTCP avvenuta con Deliberazione del Presidente della Provincia n.152 del 17.12.2025 (pubblicazione sul BUR n. 1 del 02.01.2026), ha trasmesso la dichiarazione già in atti aggiornata;

Considerato che:

- con Deliberazione del Presidente della Provincia n.152 del 17.12.2025 (pubblicazione sul BUR n. 1 del 02.01.2026) è stata ratificata la Variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) di adeguamento al PTCP e PTRC, e il progettista ha depositato una dichiarazione che assevera il non contrasto del PUA e della Variante n.53;
- con DCC n. 56 del 23 ottobre 2025 è stata adottato l'aggiornamento del Piano comunale di classificazione acustica (PCCA) depositato dal 06.11.2025; essendo entrate in vigore le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della L.R.n. 11/2004, con nota SUPRO 882061 del 09.12.2025 il progettista ha depositato una dichiarazione che assevera il non contrasto del PUA e della Variante n.53 rispetto all'aggiornamento del PCCA suddetto;

Rilevato che:

- l'esito delle verifiche antimafia è pervenuto in data 29.12.2025 con nota PG 477261, consentendo la ripresa dei termini per la definitiva approvazione;
- in relazione all'area a rischio archeologico ovvero in fascia di rispetto della strada romana (art. 37, co 1, lett. b) delle NTO del PI) interessata dall'ambito del PUA, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza ha attestato la conclusione delle indagini archeologiche preventive e comunicato il proprio nulla-osta al progetto come da parere MIC_SABAP-VR_UO12I01/12/2925I0038311-P (trasmesso dalla Ditta a questa Direzione con nota SUPRO 882061 del 09.12.2025);
- lo schema di convenzione trasmesso con nota SUPRO 44626 del 27.01.2026 è aggiornato con l'inserimento del prezzo ERS definito sulla base della perizia giurata di stima del progettista confermata dalla Direzione Patrimonio - Servizio Estimo e comunicato del Servizio PEEP in data 05.12.2025 PG 450466;

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 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.;

- la deliberazione di Giunta regionale n. 244 del 9 marzo 2021 relativa all'aggiornamento delle zone sismiche del Veneto;
- il D. Lgs. 159/2011 s.m.i. "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";
- 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";
- Legge Regionale n.12 del 27.05.2024, in materia di VAS, Vinca, VIA, AIA ed i successivi Regolamenti attuativi;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503;
- il Decreto Ministeriale del 14 giugno 1989, n. 236;
- 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;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007, e successive varianti;
- 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 dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 96/1978 s.m.i.;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021, modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 29 maggio 2025;
- il Parere Motivato Vas n. 239 del 30 ottobre 2025 e VINCA n.109 del 27.10.2025;
- la DCC n. 56 del 23 ottobre 2025 di adozione dell'aggiornamento del Piano comunale di classificazione acustica (PCCA);
- il vigente Statuto Comunale;
- il Parere Tecnico Istruttoria allegato sub A allegato quale parte integrante del presente provvedimento;

Rilevato che:

- le opere di urbanizzazione del PUA in variante al PI erano inserite nella previsione di bilancio 2025-2027 per un valore iniziale di € 946.722,34 (opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi IVA inclusa) ed € 99.707,66 (opere di urbanizzazione primaria: verde IVA inclusa) con previsione di collaudo nel 2026;
- il valore della permuta era anch'esso inserito nella previsione di bilancio 2025-2027 per un valore pari a E. 52.460,00 (Euro 43.000,00 + IVA);
- con Delibera di Consiglio n. 77 del 18.12.2025, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2027-2028 del Comune di Verona e nota di aggiornamento al DUP 2026-2028;
- con Delibera di Giunta n. 2 del 09.01.2026, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2026 – 2028;

Dato atto che si rende necessaria la variazione di Bilancio 2026-2028 al fine di inserire le seguenti voci nella Sezione Operativa - 4.3 Opere pubbliche a sostenibilità e opere di urbanizzazione a scomputo della Nota di aggiornamento al DUP 2026-2028, aggiornate nei seguenti termini:

Codice interno	Procedimento collegato	Ditta Richiedente	Descrizione Intervento	Livello Progettuale	Importo	Data e Numero Convenzione o altro provvedimento	Anno collaudo
7190418	PUA418	EDILZAMB O snc- ELLE IMM. SPA	Opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi	Progetto preliminare	954.885,36 €	DCC Adozione n. 4 del 16.01.2025	2028

7190418	PUA418	EDILZAMB O snc- ELLE IMM. SPA	Opere di urbanizzazione primaria: verde	Progetto preliminare	97.196,68 €	DCC Adozione n. 4 del 16.01.2025	2028
7190418	PUA418	EDILZAMB O snc- ELLE IMM. SPA	Permuta di terreni	//	52.460,00 €	DCC Adozione n. 4 del 16.01.2025 con approvazione permuta	2028

Considerato che:

- la valorizzazione contabile degli importi sopra descritti mediante accertamento ed impegno sarà effettuata con apposita determina dirigenziale a seguito della delibera di approvazione del PUA in variante al PI e della Variante urbanistica n.53;
- il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;
- il Codice Unico Progetto (CUP) assegnato all'intervento relativo alle opere di urbanizzazione è: I31B24000110007;

Visto il parere espresso dal Collegio dei Revisori, ai sensi dell'art. 239 del T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

Acquisita l'attestazione prevista, per le proposte di deliberazione presentate dalla Dirigente della Direzione Attuazione Urbanistica PEBA, dal processo di rischio n. 12 I dell'attuale PIAO – Area del Territorio, rilasciata dal Dirigente responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale e qui allegato per farne parte integrante;

Preso atto del parere del Dirigente della Pianificazione Territoriale 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 per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Tutto ciò premesso, visto e considerato;

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

Consiglieri presenti: 27

Votanti: 27

Favorevoli: 21

Contrari: 0

Astenuti: 6

Non Votanti: 0

Presenti: 27

M. Adami, C. Agnoli, A. Battaggia, C. Beghini, A. Benetti, P. Bisinella, M. Bresaola, F. Casella, G. Cona, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, L. Ferrari, A. Lella, A. Molino, 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: 10

V. Atitsogbe, A. Bertaia, J. Cugini, M. Mariotti, C. Padovani, L. Pisa, P. Rossi, F. Sboarina, B. Tosi, N. Zavarise

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 21

C. Agnoli, A. Battaggia, C. Beghini, A. Benetti, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, 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'

Contrari: 0 NESSUN CONTRARIO**Astenuti: 6**

M. Adami, P. Bisinella, L. Ferrari, A. Lella, S. Papadia, R. Russo

DELIBERA

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto dell'accoglimento in sede di DCC di adozione n.4 del 16.01.2025 dell'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;
3. di dare atto che a seguito del deposito e della pubblicazione del Piano Urbanistico attuativo in variante al PI adottato con DCC n. 4 del 16.01.2025 non sono pervenute osservazioni;
4. di dare atto che a seguito del deposito e della pubblicazione della Variante n. 53 al PI adottata con DCC n. 4 del 16.01.2025 non sono pervenute osservazioni;
5. di dare atto del Parere Motivato VAS n. 239 del 30.10.2025 della competente Direzione regionale in materia di assoggettabilità a VAS, espresso sulla base del RPA adottato con DCC n. 26 del 29.05.2025 con il Parere Motivato VINCA n.109 del 27.10.2025;
6. di dare atto della dichiarazione sottoscritta dal progettista, che assevera il non contrasto del PUA e della Variante n.53 rispetto alle previsioni della Variante al Piano di Assetto del Territorio di adeguamento al PTCP e PTRC ratificata con Deliberazione del Presidente della Provincia n.152 del 17.12.2025 (pubblicazione sul BUR n. 1 del 02.01.2026);
7. di dare atto della dichiarazione resa ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004, allegata alla presente DCC, sottoscritta dal tecnico con competenze specifiche, che assevera il non contrasto del PUA e della Variante n.53 rispetto alle previsioni dell'aggiornamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) adottato con DCC n. 56 del 23 ottobre 2025;
8. di approvare, 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, allegato sub A, 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 approvare altresì la Variante urbanistica n. 53 al Piano degli Interventi relativa al connesso progetto delle opere di urbanizzazione primaria, così come costituito dagli elaborati allegati alla DCC di adozione n. 4 del 16.01.2025 ad eccezione degli elaborati sotto elencati che integrano ed aggiornano quelli adottati:

PROGR .	FASCI- COLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	P.G. E DATA IIUG SUPRO
1	1	INQUADRAMENTO	PUA-418- FASCICOLO1PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		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	5	RELAZIONI	PUA-418-FASCICOLO5PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		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.		
3	6	SCREENING VINCA SPECIFICO DPR 357/97 e smi – LR 12/2024 – Regolamento n.4/2025	Screening_Specifico_SN 418_VERONA	SUPRO 267061/04-04-2025 PG 129583 del 07-04-2025
4	8	OPERE DI URBANIZZAZIONE	PUA-418-FASCICOLO8	SUPRO 0882061/09-12-2025 PG 453757/2025
		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		
5	9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	PUA-418-FASCICOLO9PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		9.1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
6	11	SCHEMA DI CONVENZIONE	PUA-418-FASCICOLO11PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		11.1 SCHEMA DI CONVENZIONE		
7		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	PIVAR53RELAZIONEILL USTRATIVA- PUA418PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
8		VARIANTE N. 53 AL PI - LAVORI STRADALI PER: APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL PI Dichiarazione di conformità dello SCREENING VINCA SPECIFICO per la Verifica VAS (con espresso rimando al documento "SCREENING VINCA SPECIFICO" relativo al PUA 418 in variante al PI)	dichiarazione conformita' Variante VINCA SN 418	SUPRO 267061/04-04-2025 PG 129583 del 07-04-2025
9		Dichiarazione asseverata di non contrasto con la variante al PAT ratificata con deliberazione del presidente della provincia n. 152 del 17 Dicembre 2025 (Pubblicazione sul BUR n. 1 del 02/01/2026)	20260126_AD_146.2_U ModelloAsseverazioneP ATratifica	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
10		Dichiarazione asseverata di non contrasto con l'aggiornamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica adottato con DCC n. 56 del 23 ottobre 2025 in salvaguardia	dich.asseverata_non_co ntrasto_agg._piano_com unale_PUA418	SUPRO 882061/09.12.2025 PG 453757/2025

9. di dare atto, pertanto, che la documentazione finale del PUA in Variante al PI n.719_418 denominato "PUA 418" e della Variante urbanistica n. 53 è costituita dagli elaborati definitivi sotto elencati allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante:

PROG R.	FASCI-COLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	P.G. E DATA IIUG SUPRO
1	1	INQUADRAMENTO	PUA-418-FASCICOLO1PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		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	SUPRO 659935/26-11-2024 PG 438180/2024
		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	SUPRO 659935/26-11-2024 PG 438180/2024
		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	SUPRO 20609/15-01-2024 PG 19706/2024
		4.1 ANALISI GEO - IDROGEOLOGICA		
		4.2 COMPATIBILITÀ IDRAULICA		
5	5	RELAZIONI	PUA-418-FASCICOLO5PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		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		
6	6	5.6 RELAZIONE GENERALE OO.UU.		
6	6	SCREENING VINCA SPECIFICO DPR 357/97 e smi – LR 12/2024 – Regolamento n.4/2025	Screening_Specifico_SN 418_VERONA	SUPRO 267061/04-04-2025 PG 129583/2025
7	7	PLANIVOLUMETRICO	PUA-418-FASCICOLO 7	SUPRO 659935/26-11-2024 PG 438180/2024
		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-FASCICOLO8	SUPRO 882061/09.12.2025 PG 453757/2025
		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- FASCICOLO9PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		9.1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
10	10	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	PUA-418-FASCICOLO-10	SUPRO 20609/15-01-2024 PG 19706/2024
		10.1 PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE		
11	11	SCHEMA DI CONVENZIONE	PUA-418-	SUPRO

			FASCICOLO11PRIVACY	44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		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	SUPRO 281492/07-06-2023 PG 215960/2023
13		PIANO PER LA CARATTERIZZAZIONE DEI MATERIALI DI RISULTA DEGLI SCAVI	GS742 - Piano di caratterizzazione materiali di risulta _	SUPRO 659935/26-11-2024 PG 438180/2024
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	PIVAR53RELAZIONEILL USTRATIVA- PUA418PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
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	SUPRO 281492/07-06-2023 PG 215960/2023
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	SUPRO 97261/23-02-2024 PG 79014/2024
17		VARIANTE N. 53 AL PI - LAVORI STRADALI PER: APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL PI Dichiarazione di conformità dello SCREENING VINCA SPECIFICO per la Verifica VAS (con espresso rimando al documento "SCREENING VINCA SPECIFICO" relativo al PUA 418 in variante al PI)	dichiarazione conformità' Variante VINCA SN 418	SUPRO 267061/04-04-2025 PG 129583/2025
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	SUPRO 97261/23-02-2024 PG 79014/2024
19		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. Attestazione di non necessità di approfondimento dell'"Analisi geo – idrogeologica" (con espresso rimando al PUA 418 - fascicolo 4 – elaborato 4.1)	GS742 - Dichiarazione non necessità approfondimento geologico	SUPRO 97261/23-02-2024 PG 79014/2024
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	SUPRO 97261/23-02-2024 PG 79014/2024
21		Istanza di PUA e Variante n. 53 al PI	AC064-GS742-	SUPRO

		Asseverazione elaborati PUA 418 - fascicolo 4 e attestazione sismica	Asseverazione-elaborati	20609/15-01-2024 PG 19706/2024
22		Dichiarazione asseverata di non contrasto con la variante al PAT ratificata con deliberazione del presidente della provincia n. 152 del 17 Dicembre 2025 (Pubblicazione sul BUR n. 1 del 02/01/2026)	20260126_AD_146.2_U ModelloAsseverazionePA Tratifica	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
23		Dichiarazione asseverata di non contrasto con l'aggiornamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica adottato con DCC n. 56 del 23 ottobre 2025 in salvaguardia	dich.asseverata_non_cont rasto_agg._piano_comun ale_PUA418	SUPRO 882061/09.12.2025 PG 453757/2025

con la seguente prescrizione da ottemperare prima della stipula della convenzione e che sarà oggetto di presa d'atto con determinazione dirigenziale:

- adeguare il Fascicolo 11 *Schema di convenzione* in conformità agli importi della tav. 8.5 *“Capitolato e preventivo sommario di spesa”* e della tav. 8.6 *“Quadro economico”* aggiornati in ottemperanza alla prescrizione riportata nella DCC di adozione:

- all'art. 11 - VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - PROCEDURA APPLICABILE comma 1, sostituire quanto segue: *“... è complessivamente pari ad Euro 951.300,00 (diconsi Euro novecentocinquantunmilaetrecento), così articolato:*
 - *importo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento Euro 951.300,00.”*
con la seguente dicitura: *“... è complessivamente pari ad Euro 956.438,22 (diconsi Euro novecentocinquantaseimilaquattrocentotrentotto/22), così articolato:*
 - *importo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento Euro 956.438,22.”*
- all'art. 18 - ONERI DI URBANIZZAZIONE – SCOMPUTO comma 1 sostituire: *“Euro 951.300,00 (diconsi Euro novecentocinquantunmilaetrecento)”* con la seguente dicitura: *“Euro 956.438,22 (diconsi Euro novecentocinquantaseimilaquattrocentotrentotto/22)”*;
- all'art. 19 - CAUZIONE OO.UU. comma 1 sostituire: *“Euro 1.270.400,00 (diconsi Euro unmilione duecentosettantamilaquattrocento)”* con la seguente dicitura: *“Euro 1.276.052,04 (diconsi Euro unmilione duecentosettanaseimilacinquantadue/04)”*;

- di dare atto che l'approvazione della Variante urbanistica n.53 e del PUA in variante al PI, con connesso progetto delle opere di urbanizzazione primaria funzionali determina l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e comporta la dichiarazione di pubblica utilità per l'esecuzione delle opere ivi previste, descritte e individuate negli elaborati di cui alle tabelle che precedono (realizzazione del collegamento tra c.so Milano e via Fiumi e sistemazione di via Gobetti);
- di disporre che l'approvazione del PUA in variante al PI e della Variante Urbanistica n. 53 verranno comunicati nelle forme di legge;
- 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 n. 53 al vigente Piano degli interventi e del PUA in variante al PI;
- di approvare la variazione di Bilancio 2026-2028, come da prospetto *“allegato variazione proposta pua 418”* parte integrante della presente deliberazione, ed inserire le seguenti voci nella Sezione Operativa - 4.3 *Opere pubbliche a sostenibilità e opere di urbanizzazione a scomputo* della Nota di aggiornamento al DUP 2026-2028:

Codice interno	Procedimento collegato	Ditta Richiedente	Descrizione Intervento	Livello Progettuale	Importo	Data e Numero Convenzione o altro provvedimento	Anno collaudo
7190418	PUA418	EDILZAMB O snc- ELLE IMM. SPA	Opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi	Progetto preliminare	954.885,36 €	DCC Adozione n. 4 del 16.01.2025	2028
7190418	PUA418	EDILZAMB	Opere di	Progetto	97.196,68 €	DCC Adozione	2028

		O snc- ELLE IMM. SPA	urbanizzazione primaria: verde	preliminare		n. 4 del 16.01.2025	
7190418	PUA418	EDILZAMB O snc- ELLE IMM. SPA	Permuta di terreni	//	52.460,00 €	DCC Adozione n. 4 del 16.01.2025 con approvazione permuta	2028

14. di dare atto che la valorizzazione contabile degli importi sopra descritti mediante accertamento ed impegno sarà effettuata con successiva determina dirigenziale;
15. 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;
16. di dare atto che, ai sensi dell'art. 16, comma 6, della legge regionale n. 11/2004, la Variante Urbanistica n. 53 al PI diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio del Comune;
17. 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;
18. di stabilire che, ai sensi dell'art. 107 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione consiliare n. 32 del 24 giugno 2021 e modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 29 maggio 2025, 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;
19. di disporre che, ai sensi del comma 5 bis dell'art. 18 della L.R. 11/04, la Direzione Pianificazione Territoriale trasmetterà alla Giunta Regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'art. 11 bis della suddetta legge;
20. di disporre che copia integrale del PUA in variante al PI e della Variante n.53 sia trasmessa alla Provincia e depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione;
21. 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;
22. di disporre che il presente provvedimento sia 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) e P.I. (Piano degli Interventi – Varianti).

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

Consiglieri presenti: 26
Votanti: 26
Favorevoli: 21
Contrari: 0
Astenuiti: 5
Non Votanti: 0

Presenti: 26

M. Adami, C. Agnoli, A. Battaggia, C. Beghini, A. Benetti, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Lella, A. Molino, 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

V. Atitsogbe, A. Bertaia, J. Cugini, L. Ferrari, M. Mariotti, C. Padovani, L. Pisa, P. Rossi, F. Sboarina, B. Tosi, N. Zavarise

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 21

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

Contrari: 0 NESSUN CONTRARIO

Astenuti: 5

M. Adami, P. Bisinella, A. Lella, S. Papadia, 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 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.

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE

Firmato digitalmente da:
STEFANO VALLANI

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da:

LUCIANO GOBBI