

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 489

Seduta del giorno 19 maggio 2026

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

PRESIEDE
BARBARA BISSOLI

RELAZIONA
BISSOLI BARBARA

ASSISTE
LUCIANO GOBBI

Oggetto: ATTUAZIONE URBANISTICA E PEBA. PUA, PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE FUNZIONALI N. 719_RA28 DENOMINATO "EX OPIFICIO TIBERGHIE" E SCHEMA OPERA PUBBLICA A CONTRIBUITO DI SOSTENIBILITÀ, SITO IN VIA UNITÀ D'ITALIA, ATO 6, CIRC. 7. SCHEDE NORMA N. 719_RA28
RICHIEDENTI: VERONA 2007 SRL, ASPIAG SERVICE SRL E VERONA INVEST SRL. ADOZIONE PUA E OO.UU. AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004. CUP: I31B26000080007

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione di 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;
- con DCC n. 32 del 03/07/2025, immediatamente eseguibile, è stata adottata la variante al PAT di adeguamento al PTCP e PTRC poi approvata in Conferenza di servizi il 28.10.2025 ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004 e ratificata con deliberazione del Presidente della Provincia n. 152 del 17.12.2025, efficace dal 17 gennaio 2026;
- 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, 23 e 29, approvate con deliberazione di Consiglio Comunale rispettivamente n. 8 del 16 febbraio 2017 e n. 48 del 28 novembre 2019 e n. 19 del 05 aprile 2022. Tali varianti al PI non hanno modificato le previsioni della scheda norma n. 719_RA28;
- con nota SUPRO 0220928 del 16 maggio 2022 (PG.178437/2022) il soggetto Attuatore ha perfezionato la documentazione dell'istanza del 03/05/2022 di approvazione di piano urbanistico attuativo 719_RA28 denominato "Ex Opificio Tiberghien", ai sensi dell'art. 20 della L.R. n.11/2004, comprensiva del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e dello schema dell'opera pubblica a contributo di sostenibilità, consentendo l'avvio del procedimento di approvazione del PUA. La documentazione rimanda altresì alla DGC n.156/2020 di semplificazione che consente la stipula dell'Accordo pubblico privato ex art.6 della LR 11/2004 in sede di convenzione del PUA;
- con nota SUPRO 0227072 del 19/05/2022 (PG.183414/2022) è stata trasmessa alla competente Soprintendenza la richiesta di parere ai sensi degli artt.16 e 28 della L.1150/1942, presupposto vincolante per il proseguo dell'iter di approvazione del PUA, poichè parte degli immobili ubicati nell'ambito di intervento è interessato da: vincolo di tutela diretta ex art. 10-13 del D. Lgs. 42/2004 giusta Dichiarazione di interesse culturale del 22.06.2015; vincolo di tutela indiretta ex art. 45 del D. Lgs. 42/2004 giusto provvedimento ministeriale del 18.02.2016; vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera c) del D. Lgs 42/2004 (Aree tutelate per legge – Corsi d'acqua). Parte delle aree extra ambito oggetto di intervento è sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi del succitato art.142, comma 1, lettera c) del D. Lgs 42/2004 e ai sensi dell'art. 136 del medesimo D. Lgs. 42/2004 giusta DGRV n. 540 del 02.03.1999. Tale richiesta di parere ha determinato l'interruzione dei termini del procedimento;
- con nota del 16 giugno 2022 (PG. 217542) è stato trasmesso al Soggetto Attuatore il parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza prot.16257/2022, pervenuto in data 9 giugno 2022. Tuttavia, visto il contenuto delle prescrizioni, il cui assolvimento avrebbe comportato una generale revisione della soluzione depositata, è stato richiesto di valutare proprie controdeduzioni, confermando l'interruzione del procedimento;
- a seguito delle interlocuzioni intercorse con la Soprintendenza, con nota PG 284280 del 27/07/2023 è pervenuta la presa d'atto della stessa (prot 0020387 del 30/06/23): "*....si prende atto della documentazione integrativa in ottemperanza alle prescrizioni.....con riserva di impartire eventuali e ulteriori prescrizioni all'interno delle procedure autorizzative di competenza di cui al D.Lgs 42/2004....*"; trasmessa successivamente al soggetto Attuatore in data 14/08/2023 SUPRO 0400001 (PG. 304123/2023);

- con medesima nota del 14/08/2023 sono stati richiesti gli adeguamenti della soluzione in atti in relazione anche alla valutazione congiunta con la Direzione Commercio in materia di “Strutture di vendita/parco commerciale” (PG 71441 del 16/02/2023), alla verifica sismica ai sensi dell’art.89 del DPR 380/2001 a seguito della nuova classificazione sismica del territorio veronese (Microzonazione 3° livello), nonché al sollecito della nomina di un RUP ai sensi del D. Lgs n.36/2023 per la definizione progettuale dell’opera pubblica collegata al PUA (impianto sportivo con relativi servizi e parcheggi) richiamata nella prescrizione n.5 della scheda norma;
- in data 08/01/2024 SUPRO 0007718 PG 7229, ai sensi dell'art. 14, comma 1 L. 241/1990 e s.m.i., è stata convocata la conferenza dei servizi istruttoria per l'acquisizione dei pareri dei Settori ed Enti interessati dal procedimento relativo all'approvazione del PUA comprensivo del progetto preliminare delle relative opere di urbanizzazione primaria funzionali e dello schema del progetto di Opera pubblica sportiva a contributo di sostenibilità;
- nei termini di legge è pervenuta da parte del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta la richiesta di sospensione per attivazione di istanza di parte privata e di documentazione integrativa necessaria per l’espressione del proprio parere; in data 02/02/2024 PG 48215 l’Ufficio ha valutato non pertinente la motivazione dell’istanza di parte, trattandosi di una richiesta di parere all’interno di un procedimento di conferenza dei servizi, invitando al rispetto dei termini assegnati e specificando che, in assenza di parere, le integrazioni progettuali segnalate saranno inserite a verbale in esito alla prima seduta per il perfezionamento della soluzione progettuale;
- con nota del 06/02/2024 SUPRO 0063942 (PG 52678/2024) è stato richiesto il parere RFI in relazione alle opere viabilistiche su via Unità d’Italia ricadenti in parte in fascia di rispetto ferroviario;
- a seguito del deposito della documentazione per la verifica sismica (SUPRO 69920/08-02-2024 PG.58053), si è provveduto alla richiesta di parere al competente Genio Civile ai sensi dell’art.89 del DPR 380/2001 in data 09/02/2024 SUPRO 0070452 (PG.58706/2024). Trattandosi di parere vincolante, la richiesta ha interrotto i termini dell’iter di approvazione, come comunicato al soggetto attuatore in data 09/02/2024 SUPRO 0071264 (PG.59530/2024);
- in data 30/04/2024 SUPRO 0217617 (PG.165770/2024), come perfezionato in data 01/07/2024 SUPRO 0352823 (PG.247015/2024) su richiesta della Direzione Commercio, è stato trasmesso al soggetto attuatore il verbale della prima seduta della conferenza dei servizi, confermando l’interruzione dei termini in attesa del parere sismico;
- in data 21/08/2024 è pervenuto da parte del Genio Civile, ai sensi dell’art 89 del DPR 380/01, il parere positivo in merito alla verifica sismica per il PUA in esame, comunicato alla ditta in data 23/08/2024 SUPRO 0449434 (PG.3011709/2024), con ripresa e con testuale sospensione dei termini per la definizione degli aggiornamenti già richiesti. A tale comunicazione è stato allegato il parere favorevole con prescrizioni di RFI (PG.224969 in data 13/06/2024), da adempiere per la successiva fase realizzativa;
- in data 14/10/2024 il Soggetto Attuatore ha comunicato la parziale cessione dell’ambito a Verona Invest srl (atto notaio M.Marino del 10/11/2023, Rep. 3515 Racc. 2640), con conseguente attivazione da parte dell’ufficio delle verifiche antimafia;
- con successive integrazioni è stata perfezionata la soluzione progettuale del PUA e dell’opera pubblica a contributo di sostenibilità. Visto il parere negativo del Consiglio di 7^ Circoscrizione del 13/02/2024 (PG 68917/2024) relativo all’opera pubblica sportiva in

origine individuata e con proposte di opere pubbliche alternative (sala civica, collegamento percorsi ciclabili e pedonali, area verde e manutenzione attuale campo da calcio), il soggetto attuatore ha depositato in data 09/11/2024 SUPRO 0612391 (PG.414302/2024) un'altra soluzione per l'opera pubblica caratterizzata da: localizzazione di una sala civica all'interno dell'UMI 2, riqualificazione del campo da calcio esistente con adiacente realizzazione di un'area parco, due aree a parcheggio ed inserimento di collegamenti ciclabili;

- con nota PG 73359 del 21/02/2025, è stato acquisito il parere non favorevole della competente Autorità di Bacino Alpi Orientali, motivato dalla mancanza di coerenza dell'intervento con le NTA (art.15) del PGRA Allegato V, in particolare per quel che riguarda la previsione di interrati in area di pericolosità P2. Con nota del 21/02/2025 SUPRO 0135309/21-02-2025 (PG.75866) la Ditta è stata invitata a valutare le opportune modifiche ed aggiornamenti alla documentazione di PUA da sottoporre all'Ente al fine del superamento del parere non favorevole. In data 02/09/2025 SUPRO 0676998/02-09-2025 (PG.318430/2025) è stata inoltrata alla competente Autorità di Bacino la documentazione depositata dal Soggetto Attuatore in data 22/08/2025 SUPRO 0651395 (PG.308079/2025), per le valutazioni di competenza;
- a seguito di nuova ed aggiornata documentazione depositata dal Soggetto Attuatore in data 02/10/2025, SUPRO 0748388 (PG.358290/2025) e integrata in data 09/10/2025 SUPRO 0763054 (PG.369947/2025), l'ufficio in data 10/10/2025 SUPRO 764301 (PG 370825) ha trasmesso quanto depositato all'Autorità di Bacino Alpi Orientali in sostituzione integrale della precedente trasmessa con nota SUPRO 0676998/02-09-2025 (PG.318430/2025);
- in data 20 gennaio 2025 sono entrate in vigore le nuove disposizioni regionali in materia di procedimenti ambientali relative a VAS, VINCA, VIA e AIA, di cui alla L.R. 12/2024, contenute nei decreti e regolamenti pubblicati sul BUR n. 9 del 19/01/2025. Tali disposizioni hanno comportato l'aggiornamento della documentazione del PUA, come comunicato con nota del 21/02/2025 SUPRO 0135309/21-02-2025 (PG.75866) con contestuale sospensione dei termini del procedimento;
- in relazione alla validità delle previsioni operative del PI Var.23, tra cui anche la Scheda Norma RA 28 relativa al presente PUA, il soggetto attuatore in data 01/04/2025 PG.122375 ha inoltrato richiesta di proroga del termine quinquennale di validità, ai sensi dell'art.18 co.7-7bis della LR 11/2004 e s.m.i.;
- il perfezionamento della documentazione agli atti è stato oggetto di un fattivo confronto istruttorio tra Uffici coinvolti nel procedimento e la competente Autorità di Bacino, nel periodo compreso tra aprile e novembre 2025, come puntualmente descritto nel Parere Tecnico Istruttorio parte integrante della presente deliberazione all. sub. A, al quale si rimanda;
- in data 11/11/2025 PG 415043 è pervenuto il seguente parere dell'Autorità di Bacino, trasmesso al Soggetto Attuatore con nota SUPRO 0838053/17-11-2025 (PG.423353): *“esaminata la documentazione integrativa inviata, si esprime parere favorevole solo ed esclusivamente nei riguardi dell'adozione del PUA n.719_RA28, denominato “Ex Opificio Tiberghien”. Si esprime, invece, parere non favorevole relativamente al rilascio dei titoli abilitativi di cui al PFTE allegato, in quanto la Verifica di compatibilità idraulica prodotta non è coerente con le Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA)”*;
- a seguito della delibera di Consiglio comunale n. 61 del 11/11/2025, con nota PG.432278 del 21/11/2025, la Direzione Pianificazione Territoriale ha comunicato al Soggetto

Attuatore l'accoglimento dell'istanza di proroga triennale delle previsioni operative del Piano degli Interventi tra le quali la Scheda Norma RA28, indicando le modalità e scadenze del pagamento dell'1% del valore delle aree definito al punto 6 della medesima Delibera;

- in date 18/02/2026 SUPRO 92044/18-02-2026 (PG 67866/2026) e 18/03/2026 SUPRO 152882/2026 (PG 106257/2026) il Soggetto Attuatore ha depositato integrazioni documentali in sostituzione dell'intera documentazione sin qui trasmessa, al fine di adeguarsi ai pareri acquisiti agli atti ed alle valutazioni relative al PGRA aggiornato con delibere n. 11 e 12 del 18/12/2025 della Conferenza Istituzionale Permanente, che ha adottato in salvaguardia le mappe di allagabilità (altezze idriche), di pericolosità e di rischio da alluvione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), divenute efficaci il giorno successivo alla pubblicazione in G.U. della delibera n. 12/2025, avvenuta il 21/01/2026 (Serie Generale n. 16). Tale documentazione ha consentito la chiusura della conferenza dei servizi indetta l'08/01/2024 SUPRO 0007718 (PG 7229) in attesa delle ultime integrazioni;
- con nota del 02/04/2026 SUPRO 0189964 (PG.128554) e SUPRO 0190046 (PG.128598/2026) è stato trasmesso alla Ditta ed agli Enti coinvolti il verbale conclusivo della conferenza dei servizi; in data 17/04/2026 SUPRO 218763 (PG 148452) e SUPRO 0218784 (PG 148471) il soggetto attuatore ha depositato le integrazioni richieste, consentendo la chiusura dell'iter istruttorio e la ripresa ex novo dei termini;
- ai sensi dell'art. 20, comma 1 L.R. 11/2004 e s.m.i., il PUA 719_RA28, denominato "Ex Opificio Tiberghien" deve essere adottato entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti; tale termine si conclude il 01 luglio 2026;

Richiamato quanto stabilito con DGC 60/2019, con Determina n. 3781 del 02/08/2019 e con le disposizioni contenute nella nota PG 372589 del 3/11/2021 relative all'effettivo possesso dei requisiti autocertificati in materia di antimafia e dato atto che tale procedimento di verifica risulta propedeutico alla predisposizione degli atti deliberativi, nonché alla stipula degli atti dell'accordo ex art. 6 e della relativa convenzione, in data 13 aprile 2026, SUPRO 0206399 (PG.139962/2026), è stata richiesta all'Ufficio competente la riattivazione delle verifiche di competenza a fronte anche dell'importo delle opere di urbanizzazione, aggiornato in ribasso rispetto alla precedente richiesta. Tale procedimento risulta tutt'ora in corso e dovrà essere perfezionato ai fini della definitiva approvazione del PUA.

Premesso altresì che:

- l'ambito di intervento del PUA si colloca tra viale Unità d'Italia e via Tiberghien e insiste principalmente sul vecchio sedime dell'omonimo ex Opificio e su aree di proprietà comunale a destinazione viaria e servizi. La Scheda Norma prevede la realizzazione di un nuovo collegamento viabilistico con rotatoria tra via Unità d'Italia e via Tiberghien, e la realizzazione di un'ulteriore rotatoria ricadente in aree di proprietà comunale sulla nuova intersezione che collega un tratto di via Tiberghien in prossimità dell'intersezione con via Cimitero;
- Il PUA a fronte del contributo straordinario di sostenibilità dovuto, determinato in euro 1.896.860,00 come da relazione istruttorio allegata sub A, prevede inoltre la sistemazione delle aree comunali extra-ambito attualmente destinate a parcheggio, campo sportivo "a 7" e strada. Lo schema progettuale recepisce la prescrizione n. 5 della scheda norma e identifica come Soluzione "A" l'ampliamento dell'attuale campo da calcio "a sette" fino alla configurazione "a undici", utilizzando parte della limitrofa area di proprietà comunale attualmente adibita a parcheggio. L'intervento si completa con la

sistemazione a parcheggio pubblico della restante porzione di area pubblica. Per una descrizione più puntuale ed esaustiva si rimanda al Parere Tecnico Istruttorio, allegato parte integrante del presente provvedimento;

- in accoglimento delle richieste formulate dalla Circostrizione (parere del 16/02/2024 PG 68917), come puntualmente descritte nel Parere Tecnico Istruttorio al quale si rimanda, è stato elaborato uno schema alternativo denominato Soluzione "B" che prevede:
 - a) in area di proprietà comunale: il rifacimento del campo da calcio esistente; la realizzazione di un nuovo parco urbano con previsione di piantumazioni e arredo; la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici a raso a servizio anche delle destinazioni pubbliche previste (parco, campo sportivo, sala civica) con previsione di alberature di arredo ai sensi della normativa di PI e la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili lungo via Cimitero con raccordo con i percorsi ciclabili previsti nel PUA e lungo via Tiberghien fino alla strada di accesso al cimitero;
 - b) in area fondiaria all'interno dell'edificio storico esistente dell'UMI 2 del PUA, la realizzazione di una nuova sala civica da cedere al Comune.
- la preferenza dell'Opera Pubblica (Soluzione A o Soluzione B) alla quale destinare il contributo straordinario di sostenibilità è demandata alla competente Amministrazione comunale in sede di Adozione del PUA. Tale preferenza dovrà essere perfezionata con un progetto di massima in conformità al PUA ed al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, come adottati, da sottoporre per l'aspetto tecnico-amministrativo alle Direzioni ed Enti coinvolti preliminarmente alla valutazione dell'Amministrazione in sede di definitiva approvazione del PUA. Il progetto di massima così deliberato costituirà riferimento ai sensi del D. Lgs n.36/2023 per il progetto di fattibilità (PFTE) e per il progetto esecutivo (P.E.), i provvedimenti dei quali saranno a cura della competente Direzione LLPP;
- per una descrizione più completa ed esaustiva degli interventi previsti dal progetto di PUA, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria funzionali – la cui realizzazione è prevista per stralci - si rimanda integralmente al Parere Tecnico Istruttorio, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Considerato che:

- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA;
- in data 20 gennaio 2025 sono entrate in vigore le nuove disposizioni regionali in materia ambientale relative a VAS, VINCA, VIA e AIA, di cui alla L.R. 12/2024, contenute nei decreti e regolamenti pubblicati sul BUR n. 9 del 19/01/2025. Tali provvedimenti hanno aggiornato le procedure e la modulistica della VAS/assoggettabilità a VAS e della VINCA. Le disposizioni e la modulistica in essi richiamati hanno comportato l'aggiornamento della documentazione del PUA relativamente alla Vinca e la necessità del Rapporto Preliminare Ambientale (RPA), quest'ultimo da depositare ed adottare ai sensi del Regolamento Regionale 09.01.2025, n. 3 - Regolamento attuativo in materia di VAS;
- dovrà essere depositato il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità (RPA) dimostrando la coerenza con i dati urbanistici, l'impostazione del PUA, e con l'opera pubblica scelta dall'Amministrazione comunale (Soluzione A o Soluzione B), per la sua successiva adozione da parte della Giunta Comunale ai sensi del Regolamento Regionale n.3 del 09.01.2025 in materia di VAS;
- successivamente all'adozione del RPA dovrà essere ottenuto il parere della competente Commissione regionale in relazione alla verifica di assoggettabilità a VAS;

Considerato altresì che:

- in riferimento al contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2001 n.11 - norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, la scheda norma 719_RA28 in esame è riconosciuta all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 289 del 22 settembre 2017 e successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 281 del 1 ottobre 2018; pertanto le disposizioni della suddetta legge non incidono sul procedimento in corso;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA, il PUA n. 719_RA28 denominato “Ex Opificio Tiberghien” corredato dal progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e dello schema dell’opera pubblica a contributo straordinario di sostenibilità (Soluzione A / Soluzione B), risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 18/12/2025, esecutiva ai sensi di legge sono stati approvati il Bilancio di previsione 2026-2028 e la nota di aggiornamento al DUP 2026-2028. Con la deliberazione di Giunta comunale n. 2 del 09 gennaio 2026, esecutiva ai sensi di legge è stato approvato il PEG per l’esercizio finanziario 2026 – 2028;
- le opere di urbanizzazione primarie funzionali identificate con il CUP I31B26000080007 sono inserite nel DUP 2026-2028 approvato con DCC n. 77 del 18/12/2025 per un valore complessivo di E. 7.930.997 IVA compresa, suddiviso nelle seguenti voci: opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi) per un importo pari a euro 7.748.675,10 e opere di urbanizzazione primaria (verde) per un importo pari a euro 182.321,90 con previsione di collaudo nel 2029;
- in esito alla stima dei lavori delle opere di urbanizzazione perfezionata nel corso dell’iter istruttorio, nonché alla preferenza tra la Soluzione A e la Soluzione B dell’opera pubblica limitrofa alle aree interessate dalle opere di urbanizzazione e che sarà indicata in sede di adozione del PUA, la previsione a Bilancio 2026-2028 per le opere di urbanizzazione a strada, parcheggio, verde e sicurezza sarà oggetto di richiesta di variazione in riduzione per l’importo di euro 5.429.369,40 IVA compresa (euro 4.796.882,14+ euro 77.235,68+ euro 61.672,65 +IVA). Ai fini della definitiva approvazione del PUA corredato delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, si provvederà pertanto all’aggiornamento del DUP 2026-2028 in relazione al valore delle opere stesse ed all’anno di previsione del collaudo; la contabilizzazione degli importi tramite accertamento ed impegno ai rispettivi capitoli è demandata in sede di definitiva approvazione del PUA;
- la somma per lo scomputo degli oneri tabellari in sede edilizia è stimata in euro 4.935.790,41 IVA esclusa (comprensiva di lavori per strade-parcheggi-verde, oneri per la sicurezza), mentre l'importo da garantire al Comune con fidejussione è di euro 5.454.048,40 corrispondente all’intero Quadro Economico di tali opere;
- al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, in attuazione delle previsioni dell'art.157 “Contributo straordinario di Sostenibilità” delle NTO del P.I. ed in applicazione del disposto della DGC 156/2020 di semplificazione, il contributo straordinario di sostenibilità dovuto in ragione alla SUL ammonta ad euro 1.896.860. Tale importo, superiore al quadro economico stimato per

la realizzazione dell'Opera Pubblica pari a euro 1.289.160,00 (da sottoporre a verifica in sede di successivo PFTE da parte della Direzione LLPP competente, ai sensi del D. Lgs n.36/2023), sarà garantito mediante fideiussione da depositarsi in sede di stipula della convenzione del PUA. Lo schema di convenzione all'art. 11 – Contributo di sostenibilità e realizzazione dell'Opera Pubblica, nell'ambito dell'accordo di pianificazione pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, prevede infatti di destinare l'importo alla realizzazione di opere pubbliche. A consuntivo dei lavori e per lo svincolo della fideiussione stessa, verrà verificato l'eventuale conguaglio economico a favore del Comune; pertanto, l'importo da garantire al Comune con fideiussione per il contributo di sostenibilità dovuto è pari ad euro 1.896.860,00, maggiore dell'importo preventivato per la realizzazione dell'opera;

- l'opera pubblica a contributo straordinario di sostenibilità è inserita nel DUP 2026-2028, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 77 del 18/12/2025, con la seguente voce "opere a contributo di sostenibilità: campo sportivo" pari ad euro 1.185.091,40 e con previsione di collaudo nel 2029. In esito alla preferenza dell'Amministrazione tra la Soluzione A e la Soluzione B in sede di adozione del PUA e del conseguente progetto di massima, la previsione a Bilancio 2026-2028 dell'opera pubblica a contributo straordinario sarà verificata in sede di approvazione del PUA. La contabilizzazione degli importi, tramite accertamento ed impegno ai rispettivi capitoli, è demandata in sede di approvazione del relativo PFTE da parte della Giunta Comunale, oggetto di distinto procedimento;
- In relazione alla proroga triennale delle previsioni operative del PI (DCC n.61/2025) comunicata al soggetto attuatore con nota della Pianificazione Territoriale PG 0432278/2025 del 21/11/2025, alla data del 31/03/2026 con reversali 5307-5306-5341/2026 il Soggetto Attuatore ha completato il versamento della prima rata del contributo del 1% del valore delle aree, determinato con DCC n.61/2025, pari a euro 203.309,80 in merito alla proroga triennale delle previsioni operative del PI. Le successive rate dovranno essere corrisposte entro i termini perentori di scadenza del 31 dicembre 2026 (anno 2026) e 31 dicembre 2027 (anno 2027), fatto salvo quanto previsto al comma 7 e comma 8 della DCC n.61/2025;

Ritenuto - in relazione all'opera pubblica da realizzare con il contributo di sostenibilità dovuto - di aderire alla proposta della 7^a Circostrizione indicando la preferenza allo schema di massima di cui alla Soluzione B, caratterizzata da: rifacimento del campo da calcio esistente; nuovo parco urbano con previsione di piantumazioni e arredo; nuovi parcheggi pubblici a raso a favore anche delle destinazioni pubbliche previste (parco, campo sportivo, sala civica) con previsione di alberature di arredo ai sensi della normativa di PI; nuovi percorsi ciclabili, su via Cimitero con raccordo con i percorsi ciclabili previsti nel PUA e da via Tiberghien verso la strada di accesso al cimitero; nuova sala civica da cedere al Comune localizzata all'interno dell'UMI 2;

Visto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o riduzione di entrata;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- la L. 241 del 07.08.1990 e s.m.i. "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla Legge n. 765 del 6 agosto 1967;

- il D. Lgs. n. 42 del 22.01.2024 e s.m.i. “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- il D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023 “Nuovo codice dei contratti pubblici”;
- la L.R.V. n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i. “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;
- la L.R.V. n. 14 del 06.06.2017 “Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città”;
- la L.R.V. n.12 del 27.05.2024, in materia di VAS, Vinca, VIA, AIA ed i successivi Regolamenti attuativi;
- 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. 33/2013 e s.m.i. “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 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 e variante di adeguamento al PTCP e PTRC adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 03/07/2025, in salvaguardia, immediatamente eseguibile;
- 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 del Consiglio Comunale n. 32 del 24 giugno 2021;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A, parte integrante del presente provvedimento.

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;

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

Preso atto del parere tecnico del proponente Dirigente della Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA che riporta: *“Il presente parere favorevole è reso esclusivamente con riferimento alla regolarità tecnica e giuridica dell’azione amministrativa, ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, e non comporta alcuna valutazione in ordine al merito delle scelte pianificatorie che costituiscono espressione di alta discrezionalità amministrativa, riservata all’organo politico competente, in quanto attinenti alla definizione degli obiettivi di pubblico interesse e delle strategie di governo del territorio;”* e del parere contabile del Responsabile del Servizio Finanziario formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;

Su proposta dell’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;

DELIBERA

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che a seguito dell’accoglimento della proroga triennale delle previsioni operative della SN RA-28 avvenuta con DCC n. 61 del 11.11.2025, i soggetti attuatori hanno versato entro il termine previsto del 31 marzo 2026 la prima rata di complessivi

euro 203.309,80. Le successive rate dovranno essere corrisposte entro i termini perentori di scadenza del 31 dicembre 2026 (anno 2026) e 31 dicembre 2027 (anno 2027), fatto salvo quanto previsto al comma 7 e comma 8 della DCC n.61/2025;

3. di dare atto che il contenuto dello schema di convenzione costituisce anche accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., in applicazione della semplificazione procedurale prevista dalla DGC n. 156/2020, come richiesto dall'Istante, e che il contributo di sostenibilità dovuto in funzione della SUL è pari a euro 1.896.860,00;
4. in relazione all'opera pubblica da realizzare con il contributo di sostenibilità dovuto, di prendere atto della proposta formulata dalla 7^ Circoscrizione indicando la preferenza allo schema di massima di cui alla Soluzione B caratterizzata da: rifacimento del campo da calcio esistente; nuovo parco urbano con previsione di piantumazioni e arredo; nuovi parcheggi pubblici a raso a favore anche delle destinazioni pubbliche previste (parco, campo sportivo, sala civica) con previsione di alberature di arredo ai sensi della normativa di PI; nuovi percorsi ciclabili, su via Cimitero con raccordo con i percorsi ciclabili previsti nel PUA e da via Tiberghien verso la strada di accesso al cimitero; nuova sala civica da cedere al Comune localizzata all'interno dell'UMI 2;
5. che lo schema di cui al punto 4. è da perfezionare per la definitiva approvazione del PUA con un progetto di massima e costituirà riferimento per il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) della stessa ai sensi del D. Lgs n.36/2023. Il PFTE validato dal RUP nominato dal Soggetto Attuatore, sarà approvato della Giunta Comunale su proposta della competente Direzione LLPP. alla quale spettano i successivi adempimenti di legge e la contabilizzazione dell'importo a Bilancio 2026-2028, previa verifica dello stesso;
6. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio - All. sub A, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo n. 719_RA28 denominato "Ex Opificio Tiberghien" corredato dal progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e dello schema dell'opera pubblica a contributo di sostenibilità di cui al punto 4., costituito dai seguenti elaborati sotto elencati:

	FASC.	CONTENUTI FASCICOLO	NOME FILE	PROT. SUPRO	P.G.
1	Fascicolo 1 Inquadramento	01 01 01 Planimetria catastale Estratto mappa 01 02 01 Estratto previsioni del PI Scheda norma RA 28 01 02 02 Estratto previsioni del PI Masterplan n°6 VAR 29 01 02 03 Estratto previsioni del PI Piano interventi 01 02 04 Estratto previsioni del PI Piano interventi 01 03 01 Elenco vincoli Piano interventi 01 04 01 Rappresentazione vincoli Piano interventi 01 04 02 Rappresentazione vincoli Piano interventi	FASCICOLO1.pdf.p7m	92044 del 18/02/26	67866 del 18/02/26
2	Fascicolo 2 Analisi Urbanistica	02 00 01 Cartografia Rilievo topografico 02 00 02 Cartografia Area Nord 02 00 03 Cartografia Area Sud-Ovest 02 00 04 Cartografia Area Sud-Est 02 01 01 Sezioni Trasversali Rilievo topografico 02 01 02 Sezioni Longitudinali Rilievo topografico 02 02 01 01 Reti esistenti EE Linee MT Nord 02 02 01 02 Reti esistenti EE Linee MT Sud Ovest 02 02 01 03 Reti esistenti EE Linee MT Sud Est 02 02 02 01 Reti esistenti ILLUMINAZIONE Linee IP Nord 02 02 02 02 Reti esistenti ILLUMINAZIONE Linee IP Sud Ovest 02 02 02 03 Reti esistenti ILLUMINAZIONE Linee IP Sud Est 02 02 03 01 Reti esistenti TLC Linee TLC Nord 02 02 03 02 Reti esistenti TLC Linee TLC Sud Ovest 02 02 03 03 Reti esistenti TLC Linee TLC Sud Est	FASCICOLO2PARTE1. pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
3		02 02 04 01 Reti esistenti ACQUE NERE Fognatura Area Nord 02 02 04 02 Reti esistenti ACQUE NERE Fognatura Area Sud Ovest 02 02 04 03 Reti esistenti ACQUE NERE Fognatura Area Sud Est 02 02 05 01 Reti esistenti ACQUEDOTTO Acquedotto Area Nord 02 02 05 02 Reti esistenti ACQUEDOTTO Acquedotto Area Sud-Ovest 02 02 05 03 Reti esistenti ACQUEDOTTO Acquedotto Area Sud-Est 02 02 06 01 Reti esistenti GAS Gas Metano Area Nord 02 02 06 02 Reti esistenti GAS Gas Metano Area Sud-Ovest 02 02 06 03 Reti esistenti GAS Gas Metano Area Sud-Est 02 03 01 Mobilità e servizi Piano Interventi 02 04 01 Progetto del Verde Stato attuale	FASCICOLO2PARTE2. pdf.p7m		
4	Fascicolo 3 Analisi geologica	03.02 Compatibilità idraulica istanza di compatibilità idraulica - privacy – schema sintesi interventi multipli	FASCICOLO03-02.pdf.p7m	218762 del 17/04/2026	148452 del 17/04/26
5		03.03 Verifica di compatibilità idraulica ai sensi art. 13 delle NTA - Relazione di accompagnamento a soluzione senza interrati	FASCICOLO03-03PARTE1.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26

6		03.03.01 Allagamento TR 100 anni – Ortofoto 03.03.02 Allagamento TR 100 anni – Stato di fatto 03.03.03 Allagamento TR 100 anni – Stato di progetto 03.03.04 Pericolosità idraulica – Stato di progetto 03.03.05 Allagamento TR 100 anni – individuazione profili 03.03.06 Stato di fatto – profilo AA 03.03.07 Stato di progetto – profilo AA 03.03.08 Stato di fatto e di progetto – profilo ZZ 03.03.09 Stato di fatto e di progetto – profilo WW 03.03.10 Stato di fatto e di progetto – profilo YY 03.03.11 Stato di fatto e di progetto – profilo QQ 03.03.12 Stato di fatto e di progetto – profilo GG	FASCICOLO03-03PARTE2.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
7		Attestato di Rischio Idraulico	Attestato_Rischio_Variante.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
8		Relazione di fattibilità geologica - ALLEGATO 1 - Corografia in Scala 1:5000	GS838-Relazione di fattibilità geologica geomorfologica idrogeologica e sismica-allegati.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
9		Relazione di fattibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica -	GS838-Relazione di fattibilità geologica geomorfologica idrogeologica e sismica-testo.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
10	Fascicolo 3	Relazione Illustrativa sulla gestione dei materiali di scavo (All.1 e 2)	GS838-Relazione illustrativa gestione materiali di scavo_01_testo-all.1-2.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
11		Relazione Illustrativa sulla gestione dei materiali di scavo (All.3)	GS838-Relazione illustrativa gestione materiali di scavo_02_all.3.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
12		Relazione Illustrativa sulla gestione dei materiali di scavo (All.4 e 5)	GS838-Relazione illustrativa gestione materiali di scavo_03_all.4-5.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
13		Relazione Illustrativa sulla gestione dei materiali di scavo (All.6a)	GS838-Relazione illustrativa gestione materiali di scavo_04_all.6a.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
14		Relazione Illustrativa sulla gestione dei materiali di scavo (All.6b, 7, 8 e 9)	GS838-Relazione illustrativa gestione materiali di scavo_05_all6b-7-8-9.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
15		Fascicolo 4 Relazioni	04 01 Relazione di accompagnamento Relazione di accompagnamento	04.00RELAZIONE ILLUSTRATIVA Marzo 2026.pdf.p7m	152882 del 18/03/2026
16	04 02 Relazione Opera di Sostenibilità		04-02.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26

17		04 03 Relazione fotografica storica	04-03.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
18		04.04 Valutazione previsionale clima acustico	04-04.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
19		04.04 Valutazione previsionale clima acustico / Integrazioni relative all'adozione del nuovo PCCA	VPCIA_L447-95_Dic_2025_PUATiberghien_Dich_PCCA.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
20		04 05 01 Screening viabilistico Viabilità 04 05 02 Screening viabilistico Percorsi ciclabili 04 05 03 Screening viabilistico Percorsi pedonali 04.05.04 Relazione impatto viabilistico	04-05.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
21		04 06 Calcolo illuminotecnico	04-06.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
22		04.07 Relazione Paesaggistica Opera di Sostenibilità	04-07.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
23		04.08. Relazione Superamento Barriere Architettoniche	04-08.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
24	Fascicolo 5 Screening VINCA	05.01.01 Modulo Per La Procedura Di Vinca -Valutazione Preliminare – Screening Specifico (Livello I)	05.01.01_Moduloproc_VINCA_livelloI.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
		05.01.02 Valutazione preliminare Format Proponente	05.01.02_Format_Proponente_Screening_Specifico.pdf.p7m		
25		05.02 Studio impatto viabilistico	05-02.pdf.p7m		
26	Fascicolo 6 Planivolumetrico Parte 1	06 01 01 Dati 06 01 02 Dati 06 01 03 Dati 06.01.04 Dati 06 02 01 Planimetria generale Planivolumetrico 06 02 02 Stato di Progetto - Planimetria generale Individuazione UMI 06 02 03 Stato di Progetto - Planimetria generale Individuazione aree	FASCICOLO6PARTE1.pdf.p7m	218762 del 17/04/2026	148452 del 17/04/26
27	Fascicolo 6 Planivolumetrico Parte 2	06.02.04 Stato di Progetto – Individuazione aree standard P2 06 02 05 Stato di Progetto - Individuazione aree Standard verde 06 02 06 Progetto planivolumetrico UMI 1 06 02 07 Progetto planivolumetrico UMI 2 06 02 08 Progetto planivolumetrico UMI 3 06 02 09 Progetto planivolumetrico UMI 4 06 02 10 Progetto planivolumetrico UMI 5 06 02 11 Progetto planivolumetrico UMI 6 06 02 12 Progetto planivolumetrico UMI STRADA 06 02 13 Progetto planivolumetrico AMPLIAMENTO PUA	FASCICOLO6PARTE2.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26

28	Fasciolo 6 Planivolumetrico Parte 3	<i>Fotoinserimenti</i> <i>06 02 15 Progetto planivolumetrico Fotoinserimenti</i> <i>06.02.16 Stato di progetto – Planimetria interrati – mappa pericolosità PGRA</i> 06 03 01 Sezioni Trasversali 06 03 02 Sezioni Longitudinali 06 04 01 Cessioni e vincoli Aree in cessione 06 04 02 Cessioni e vincoli Aree con vincolo 06 05 Permeabilità	FASCICOLO6PARTE3.pdf.p7m	218762 del 17/04/2026	148452 del 17/04/26
29	Fasciolo 6 Planivolumetrico Parte 4	06.06.01 Planivolumetrico – soluzione A	FASCICOLO6PARTE4.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
30	Fasciolo 6 Planivolumetrico Parte 5	06.06.02 Planivolumetrico – soluzione B	FASCICOLO6PARTE5.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
31	Fascicolo 7 Opere di Urbanizzazione	07 01 01 Progetto di fattibilità Inquadramento delle Opere di Urbanizzazione 07 01 02 Progetto di fattibilità Planimetria Opere in cessione Area Nord 07 01 03 Progetto di fattibilità Planimetria Opere in cessione Area Sud-Est 07 01 04 Progetto di fattibilità Planimetria Opere in cessione Area Sud-Ovest 07 01 05 Progetto di fattibilità Planimetria Opere private ad uso pubblico UMI3 e UMI4 07 01 06 Progetto di fattibilità Planimetria Opere private ad uso pubblico UMI 1 07 01 07 Progetto di fattibilità Planimetria Opere private ad uso pubblico UMI 2 e 6 07 01 08 Progetto di fattibilità Planimetria Opere di sostenibilità parcheggio Nord 07 01 09 Progetto di fattibilità Planimetria Opere di sostenibilità parcheggio Sud 07 01 10 Progetto di fattibilità Planimetria Opere di sostenibilità Campi Sportivi 07 01 11 Progetto di fattibilità Schema riepilogativo pacchetti pavimentazioni stradali 07 01 12 Progetto di fattibilità Dettaglio pacchetti pavimentazioni stradali 07 01 13 Progetto di fattibilità Planimetria gen. superamento delle barriere architettoniche 07 01 14 Progetto di fattibilità Dettagli per abbattimento barriere architettoniche	07-01PARTE1.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
32	Fascicolo 7.1 Opere di Urbanizzazione Stralci interventi	07 01 15 Progetto di fattibilità Stralcio 1 OOUU 07 01 16 Progetto di fattibilità Stralcio 2 OOUU 07 01 17 Progetto di fattibilità Stralcio 3 OOUU Piano Terra 07.01.18 Progetto di fattibilità Stralcio 3 OOUU Piano Interrato	07-01PARTE2.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
33	Fascicolo 7.2 Opere di Urbanizzazione Parte 1	07 02 01 Relazione Progetto del verde	07-02.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
34	Fascicolo 7.2	07 02 02 Progetto del verde - Aree verdi	07-02-02.pdf.p7m	92044 del	67866

35	Opere di Urbanizzazione Parte 2	07 02 03 Progetto del verde - Planimetria	07-02-03.pdf.p7m	18/02/2026	del 18/02/26
36	Fascicolo 7.2 Opere di Urbanizzazione Parte 3	08 02 04 Progetto del verde - Essenze e sestini d'impianto	07-02-04.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
37		07 02 05 Progetto del verde - Irrigazione	07-02-05.pdf.p7m		
38	Fascicolo 7.3 Opere di Urbanizzazione	07 03 01 Viabilità e segnaletica stradale Planimetria Opere in cessione - Area Nord 07 03 02 Viabilità e segnaletica stradale Planimetria Opere in cessione Area - Sud-Est 07 03 03 Viabilità e segnaletica stradale Planimetria Opere in cessione Area - Sud-Ovest 07 03 04 Viabilità e segnaletica stradale Planimetria Opere private ad uso pubblico UMI 3 e UMI 4 07 03 05 Viabilità e segnaletica stradale Planimetria Opere private ad uso pubblico UMI 1 07 03 06 Viabilità e segnaletica stradale Planimetria Opere private ad uso pubblico UMI 6 07 03 07 Viabilità e segnaletica stradale Planimetria Opere di sostenibilità Parcheggio Nord 08 03 08 Viabilità e segnaletica stradale Planimetria Opere di sostenibilità Parcheggio Sud 07 03 09 Viabilità e segnaletica stradale - Sezioni stradali tipo 1/3 07 03 10 Viabilità e segnaletica stradale - Sezioni stradali tipo 2/3 07 03 11 Viabilità e segnaletica stradale - Sezioni stradali tipo 3/3	07-03.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
39	Fascicolo 7.4 Opere di Urbanizzazione EE 1	07 04 01 01 Reti di progetto EE Opere in cessione 1 07 04 01 02 Reti di progetto EE Opere in cessione 2 07 04 01 03 Reti di progetto EE Opere in cessione 3 07 04 01 04 Reti di progetto EE Linee BT-MT UMI 07 04 01 05 Reti di progetto EE Linee BT-MT Campo sportivo 07 04 01 06 Reti di progetto EE Linee BT-MT UMI 6 07 04 01 07 Reti di progetto EE Particolari scavi e camerette 07 04 01 08 Reti di progetto EE Particolari cabina MT 07 04 01 09 Reti di progetto EE Particolari posa impianti	07-04-01.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
40	Fascicolo 7.4 Opere di Urbanizzazione IP 1	07 04 02 00 Reti di progetto IP Linee IP 07 04 02 01 Reti di progetto IP Linee UMI 4 07 04 02 01 Reti di progetto IP Linee UMI 3 07 04 02 03 Reti di progetto IP Linee UMI 1 07 04 02 04 Reti di progetto IP Linee UMI 6 07 04 02 05 Reti di progetto IP Linee parcheggi 07 04 02 06 Reti di progetto IP Linee campo sportivo 07 04 02 07 Reti di progetto IP Opere in cessione 1 07 04 02 08 Reti di progetto IP Opere in cessione 2 07 04 02 09 IP Opere in cessione 3 07 04 02 10 Reti di Progetto IP Particolari A 07 04 02 11 Reti di Progetto IP Particolari B 07 04 02 12 Reti di Progetto IP Particolari C 07 04 02 13 Reti di Progetto IP Particolari D	07-04-02.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26

41	Fascicolo 7.4 Opere di Urbanizzazione TLC	07 04 03 01 Reti di progetto TLC Linee UMI 4 07 04 03 02 Reti di progetto TLC Linee UMI 3 07 04 03 03 Reti di progetto TLC Linee UMI 1 07 04 03 04 Reti di progetto TLC Linee UMI 6	07-04-03.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
42	Fascicolo 7.4 Opere di Urbanizzazione Acque Nere	07 04 04 01 Reti di progetto ACQUE NERE Linee UMI 4 07 04 04 02 Reti di progetto ACQUE NERE Opere in cessione 1 07 04 04 03 Reti di progetto ACQUE NERE Opere in cessione 2 07 04 04 04 Reti di progetto ACQUE NERE Particolari A 07 04 04 05 Reti di progetto ACQUE NERE Particolari B 07 04 04 05 Reti di progetto ACQUE NERE Profilo Longitudinale	07-04-04.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
43	Fascicolo 7.4 Opere di Urbanizzazione Acquedotto 1	07 04 05 01 Reti di progetto ACQUEDOTTO Linee UMI 2-4 07 04 05 02 Reti di progetto ACQUEDOTTO Linee UMI 3 07 04 05 03 Reti di progetto ACQUEDOTTO Linee UMI 1 07 04 05 04 Reti di progetto ACQUEDOTTO Linee UMI 5-6 07 04 05 05 Reti di progetto ACQUEDOTTO Linee Campo Sportivo 07 04 05 06 Reti di progetto ACQUEDOTTO Opere in cessione 1 07 04 05 07 Reti di progetto ACQUEDOTTO Opere in cessione 2 07 04 05 08 Reti di progetto ACQUEDOTTO Particolari A 07 04 05 09 Reti di progetto ACQUEDOTTO Particolari B 07 04 05 10 Reti di progetto ACQUEDOTTO Particolari C	07-04-05.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
44	Fascicolo 7.4 Opere di Urbanizzazione Gas	07 04 06 01 Reti di progetto GAS Linee UMI 4 07 04 06 02 Reti di progetto GAS Opere in cessione 1 07 04 06 03 Reti di progetto GAS Opere in cessione 2 07 04 06 04 Reti di progetto GAS Particolari	07-04-06.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
45	Fascicolo 7.4 Opere di Urbanizzazione Acque Bianche	07 04 07 01 Reti di progetto ACQUE BIANCHE Opere in cessione Nord 07 04 07 02 Reti di progetto ACQUE BIANCHE Opere in cessione Sud-Est 07 04 07 03 Reti di progetto ACQUE BIANCHE Opere in cessione Sud-Ovest 07 04 07 04 Reti di progetto ACQUE BIANCHE Opere private ad uso pubblico UMI 3-4 07 04 07 05 Reti di progetto ACQUE BIANCHE Opere private ad uso pubblico UMI 1 07 04 07 06 Reti di progetto ACQUE BIANCHE / Acque meteoriche / Planimetria Opere private ad uso pubblico UMI 6 07 04 07 07 Reti di progetto ACQUE BIANCHE / Acque meteoriche / Planimetria Opera di sostenibilità Parcheggio Nord 07 04 07 08 Reti di progetto ACQUE BIANCHE / Acque meteoriche / Planimetria Opera di sostenibilità Parcheggio Sud 07 04 07 09 Reti di progetto ACQUE BIANCHE / Acque meteoriche / Planimetria Opera di sostenibilità / Campi Sportivi 07 04 07 10 Reti di progetto ACQUE BIANCHE / Acque meteoriche / Particolari Costr.	07-04-07.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26

46	Fascicolo 7.5 Computo Metrico Estimativo	07 05 01 Opere di urbanizzazione-Aree in cessione e extra ambito 07 05 02 Opere di urbanizzazione-Aree a verde 07 05 03 Opere di urbanizzazione - Aree private on vincolo uso pubblico 07 05 04 Opere a verde-Aree private on vincolo uso pubblico 07 05 05 Opera di sostenibilità-Opere di urbanizzazione 07 05 06 Opera di sostenibilità-Campo sportivo 07 05 07 Opera di sostenibilità-Opere a verde	07-05.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
47	Fascicolo 7.6 Quadro Economico	07 06 01 Quadro Economico di spesa	07-06.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
48	Fascicolo 8 Norme Tecniche	Specifica delle norme tecniche di attuazione NTA relative al PUA per il recupero del compendio ex Opificio Tiberghien	FASCICOLO8.pdf.p7m	218762 del 17/04/2026	148452 del 17/04/26
49	Fascicolo 9 Prontuario	Prontuario di mitigazione ambientale	FASCICOLO9.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
50	//	Bozza schema convenzione	BOZZACONVENZION ESOLA.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
51		Bozza schema convenzione	BOZZACONVENZION ESOLB.pdf.p7m		
52	//	Attestato di rischio idraulico	GS838- Attestatorischioidraulic o.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
53	//	Dichiarazione di conformità del PUA relativo al compendio ex Opificio Tiberghien, sito in Verona, Via Unità d'Italia, ai contenuti della Variante 29 al PI	DICHCONFORMITAVA RPI.pdf.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26
54	//	Nuova verifica compatibilità idraulica ai sensi del PGRA dich.tempistiche	Dichiarazione_tempisti che_VCI_Tiberghien.pd f.p7m	92044 del 18/02/2026	67866 del 18/02/26

con le seguenti prescrizioni, da perfezionare ai fini della definitiva approvazione del PUA:

- ai sensi del Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025 in materia di VAS ed a seguito della definizione progettuale dell'OOPP, dovrà essere depositato il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità (RPA) per la sua successiva adozione da parte della Giunta Comunale, dimostrando la coerenza con i dati urbanistici, l'impostazione del PUA, e con l'opera pubblica di cui alla Soluzione B scelta dall'Amministrazione comunale;
- dovrà essere acquisito il parere VAS, da allegare alle NTA del PUA: il Soggetto Attuatore successivamente all'adozione del PUA, all'adeguamento della soluzione progettuale agli esiti della stessa, e all'adozione del RAP, dovrà provvedere ai relativi adempimenti, quali presupposto per l'approvazione del PUA medesimo;
- dovrà essere acquisito il parere definitivo favorevole dell'Autorità di Bacino Alpi Orientali a seguito del deposito della nuova VCI da parte del soggetto attuatore;
- dovrà essere acquisito l'esito della verifica antimafia, in corso di definizione;
- dovrà essere perfezionata la documentazione di PUA, secondo quanto riportato ai punti d) ed e) delle conclusioni del Parere Tecnico Istruttorio, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

7. di accogliere la motivata proposta di monetizzazione di parte della dotazione arborea dovuta, ammessa dalle NTO del P.I. (art. 24/co.2) e di autorizzare la stessa. Il perfezionamento in relazione all'effettivo numero di alberi da monetizzare sarà verificato a seguito della definizione del progetto di massima dell'opera pubblica da realizzare con il contributo di sostenibilità. L'importo sarà valutato ai sensi della DGC n.398 del 16/04/2024;
8. di stabilire che gli adeguamenti soprarichiamati dovranno essere ottemperati per la definitiva approvazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
9. di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3 - 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 Attività;
10. di dare atto che: le opere di urbanizzazione primarie funzionali, sono inserite nel DUP 2026-2028 del Bilancio di previsione, approvato con DCC n. 77 del 18 dicembre 2025, per un valore complessivo di E. 7.930.997 IVA compresa, suddiviso nelle seguenti voci: opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi) per un importo pari a euro 7.748.675,10 e opere di urbanizzazione primaria (verde) per un importo pari a euro 182.321,90 con previsione di collaudo nel 2029. Per tali opere è stato identificato il Codice Unico di Progetto (C.U.P.): I31B26000080007
11. di dare atto che l'opera pubblica a contributo straordinario di sostenibilità è inserita nel DUP 2026-2028, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 77 del 18/12/2025, con la seguente voce "opere a contributo di sostenibilità: campo sportivo" pari ad euro 1.185.091,40 e con previsione di collaudo nel 2029. In esito alla preferenza di cui al precedente punto 4. e del conseguente progetto di massima, la previsione a Bilancio 2026-2028 dell'opera pubblica a contributo straordinario sarà verificata in sede di approvazione del PUA. La contabilizzazione degli importi, tramite accertamento ed impegno ai rispettivi capitoli, è demandata in sede di approvazione del relativo PFTE da parte della Giunta Comunale, oggetto di distinto procedimento;
12. di prescrivere che ai fini della definitiva approvazione del PUA corredato delle opere di urbanizzazione primaria funzionali si provvederà all'aggiornamento del DUP 2026-2028 in relazione al valore delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e dell'anno di previsione del collaudo, definiti della preferenza dell'Amministrazione tra la Sol. A e la Sol.B dell'opera pubblica ed in esito dell'iter istruttorio di cui al Parere Tecnico Istruttorio allegato. La contabilizzazione degli importi aggiornati tramite accertamento ed impegno ai rispettivi capitoli è demandata in sede di definitiva approvazione del PUA;
13. di dare atto che le presenti registrazioni sono una mera contabilizzazione;
14. di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere a depositare la documentazione per gli adempimenti VAS secondo le disposizioni vigenti, che il Comune trasmetterà ai competenti uffici regionali;
15. di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R.V. n. 11/2004, il Piano 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 venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
16. di dare atto che il presente provvedimento di adozione 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/ PUA - Piani Urbanistici Attuativi”;

17. 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.

LA VICESINDACA
Firmato digitalmente da:
BARBARA BISSOLI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
LUCIANO GOBBI