



**Comune
di Verona**

Progettazione Urbanistica Qualità Urbana

Allegati: verbale CdS Intersettoriale del 01-09-2015
Parere favorevole AGSM del 02-09-2015 PG 252652
Parere favorevole CONSORZIO del 03-09-2015 PG 253412

OGGETTO: Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/04 tra Comune di Verona e Ente Fiera di Verona, in variante al P.I., per il perfezionamento dell'alienazione a Ente Fiere dell'immobile denominato Compendio delle Ex Gallerie Mercatali sito in ZAI lungo Viale del Lavoro.

Verbale Conferenza dei Servizi del giorno 03-09-2015 tra gli Enti coinvolti nel procedimento per la Valutazione osservazioni e approvazione Variante urbanistica.

Oggi, 03 settembre 2015, alle ore 11,30, presso la sede della Direzione Progettazione Urbanistica Qualità Urbana, in Via Pallone 9 – Verona, si è tenuta una conferenza dei servizi definitiva relativa all' Accordo di Programma in variante al P.I., ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/04, tra Comune di Verona e Ente Fiera di Verona in oggetto, convocata con nota del 14-08-2015 P.G. 237602 per la valutazione delle eventuali osservazioni e l'approvazione della Variante urbanistica, adottata nella seduta della conferenza dei servizi del 30-06-2015.

Sono stati convocati alla conferenza:

- Acque Veronesi
- AGSM
- Consorzio di Bonifica Veronese
- Regione Veneto-Genio Civile
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di VR RO VI

E' altresì presente:

- Ente Autonomo per le Fiere di Verona, cofirmatario dell'Accordo di Programma, nelle persone del dott. Giorgio Possagno Direttore Operations e dell'avv. Mauro Cobelli Responsabile Affari legali, delegati; presenziano altresì il ing. Massimo Tomassi e l'ing. Stefano Malagò, tecnico progettista.

Per l'Ufficio sono presenti:

- Arch. Paolo Boninsegna, Dirigente Progettazione Urbanistica Qualità Urbana
- Dott.ssa Donatella Fragiaco, dirigente Servizio Amm.vo Urbanistica-peep
- Arch. Paola Prospero, Responsabile del Procedimento.

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante l'arch Paola Prospero che verifica la presenza dei rappresentanti convenuti in possesso di delega agli atti:

- sig. Tadiello Alessandro, Funzionario/Delegato per Acque veronesi;

Il Responsabile del Procedimento prende atto, leggendoli, dei seguenti pareri pervenuti che si mettono agli atti:

- AGSM, Parere favorevole del 02-09-2015 PG 252652 pervenuta con nota pec
- CONSORZIO, Parere favorevole del 03-09-2015 PG 253412

Risultano assenti :

- Regione Veneto-Genio Civile, che si è già espresso con la presa d'atto dell'asseverazione pervenuta in data il 24-08-2015;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di VR-RO-VI, che tuttavia in merito all'alienazione si è già espressa con propria autorizzazione prot. N. 15213 del 16-09-2014, in atti alla DCC 12/2015.

Preso atto che i presenti hanno già preso visione della documentazione allegata alla convocazione, alle ore 11,40 viene dato inizio ai lavori.

Il Responsabile del Procedimento introduce la conferenza e richiama i contenuti della precedente seduta tra Enti del 30-06-2015 che ha verificato il consenso unanime dei soggetti interessati (Comune e Ente Fiera) alla conclusione dell'Accordo di Programma in oggetto ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/2004 e che adottato la variante n. 16 al P.I. e della recente conferenza dei Servizi Intersectoriale tenutasi il 01-09-2015.

In data 10-07-2015 prot.n. 202773 è pervenuto il parere favorevole del Consiglio di 5^a Circoscrizione richiesto in data 19-06-2015 PG 178994 con la convocazione per la conferenza dei servizi del 29-6-15.

In data 24-08-2015 prot. n. 34/050 (PG. 244537 del 24-8-15) è pervenuta da parte del Genio Civile la presa d'atto dell'asseverazione che attesta la non necessità di valutazione di compatibilità idraulica.

A seguito dell'esito positivo della conferenza dei servizi fra Enti tenutasi il 30 giugno scorso, in data 01-07-2015 al n. 6090 è stato esposto l'avviso di pubblicazione e deposito del suddetto Accordo di Programma in variante.

A seguito della pubblicazione dell'Accordo non risultano pervenute osservazioni-opposizioni, come confermato anche in data 06-08-2015 prot.n. 230095 da parte del Protocollo Informatico.

La documentazione in atti con l'aggiornamento del testo di accordo a seguito dei chiarimenti espressi nelle precedenti conferenze del 29 e 30 giugno scorsi, è rimasta la medesima di quella adottata.

Vengono ripresi i contenuti dell'Accordo in variante al P.I. ed in particolare delle parti aggiornate a seguito delle precedenti conferenze dei servizi, con particolare riferimento alla definizione del perimetro dell'ambito oggetto di alienazione che comprende una porzione residuale inclusa nel progetto definitivo del parco urbano destinata a prato e posta tra l'edificio delle gallerie e il tracciato della filo tramvia; la possibilità di realizzazione di parcheggi nel sottosuolo, come già previsto nella restante parte del compendio delle Gallerie in ragione dell'Accordo di Programma del 2010 con Fondazione Cariverona; la conseguente diversa localizzazione della quota da destinare a verde inteso non più come verde profondo; sono confermate la capacità edificatoria del Compendio (mq. 11.332 di SUL) e la dotazione di standard a parcheggio (mq. 10.058), già definite con Accordo ratificato nel 2010 citato e la localizzazione ai sensi dell'art.21/comma 2 della L.R. 50/2012 e del Regolamento regionale n.1/2013, al fine di consentire a Verona Fiere di esercitare le proprie *"attività statutarie, consistenti nel sostegno ad ogni attività diretta e indiretta volta all'organizzazione di manifestazioni fieristiche, nonché nell'organizzazione di attività congressuali e di qualsiasi altra iniziativa che promuova l'interscambio di beni e servizi e la loro commercializzazione a livello nazionale e internazionale"*, come riportato al punto 2) della proposta irrevocabile accettata dall'Ente con la delibera DCC n. 12/2015.

Viene data lettura dei pareri pervenuti che attestano un esito favorevole.

Viene confermato l'esito favorevole a conclusione della conferenza dei servizi intersectoriale tenutasi in data 01 settembre e riportata nel relativo verbale. Viene presentata la richiesta di inserimento della seguente precisazione *"da assicurarsi quanto prima"* da apporre alla fine del secondo capoverso dell'art.7 dell'Accordo, auspicata dalla Direzione Strade con riferimento alla tempistica per la realizzazione dello stradello di collegamento tra v.le del lavoro e il parco.

L'Ente Fiera, valutati gli opportuni chiarimenti in merito a tale precisazione, ritiene di accogliere la richiesta.

Il rappresentante di Acque Veronesi, richiesto del parere di competenza, conferma l'espressione favorevole già rilasciata nella precedente conferenza del 30-06-2015.

In conformità al "Regolamento in materia di procedimento amministrativo" che norma lo svolgimento delle Conferenze di Servizi, si ritiene acquisito l'assenso degli Enti assenti.

Ente Fiera in previsione del perfezionamento notarile dell'atto di Accordo espone alcune necessità da precisare. In particolare chiede se sia stata fatta un'indagine ambientale del sito per verificare l'eventuale necessità di bonifica. Qualora fosse opportuno procedere in tal senso e previo opportuno sopralluogo del sito, occorre valutare i costi dell'operazione, l'attribuzione e le modalità degli stessi. Inoltre, in funzione del futura istanza di intervento edilizio, si chiede se lo stato attuale dei manufatti esistenti sia conforme all'ultimo titolo edilizio autorizzato.

Gli uffici fanno presente che quanto ora esposto costituisce un aspetto patrimoniale che esula dal procedimento urbanistico disciplinato dal presente Accordo di Programma, mai rilevato prima e sul quale

pertanto gli uffici della competente Direzione Patrimonio nelle conferenze intersettoriali non si sono mai espressi.

In particolare le richieste relative all'indagine ambientale influiscono sul procedimento patrimoniale di alienazione di cui alla delibera di Consiglio n. 12/2015.

Relativamente allo stato edilizio, gli immobili esistenti costituiscono una proprietà pubblica risalente al periodo ante 1967.

Ribadito il parere favorevole già espresso dagli Enti, concordemente si sospende l'odierna seduta al fine di poter trasmettere le richieste di precisazione formulate da Verona Fiere alla competente Direzione Patrimonio, fissando sin da ora la data per la conclusione della seduta per il giorno giovedì 10 alle ore 11,30 o, qualora i chiarimenti non fossero pervenuti in tempo utile, in seconda sede per il giorno lunedì 14 alle ore 11,30, sempre presso l'attuale sede della Direzione PUQU

La sospensione necessaria per la valutazione delle richieste formulate da Ente Fiera, automaticamente modificherà i termini precedenti ed indicati da Verona Fiere nella proposta irrevocabile.

Le operazioni della presente seduta terminano alle ore 12,30.

Verona 03-09-2015

- Arch. Paola prospero, Responsabile del Procedimento e segretario verbalizzante 

- Arch. Paolo Boninsegna, Dirigente Progettazione Urbanistica Qualità Urbana 

Comune di Verona

Progettazione Urbanistica Qualità Urbana

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 0458078633 – 7728 - fax 045 8077667

progettazioneurbanistica@comune.verona.it

progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO: PYKR3N