

Accordo di Programma n. 7160027
ZAI DUE BASSON – COMPARTO DI VIA DELLA CHIMICA

**VALUTAZIONE ISTRUTTORIA PER
LA RATIFICA DA PARTE DEL CONSIGLIO
ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11 del 23. 04.2004**

allegato SUB 1

DENOMINAZIONE: ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL P.I. (PIANO DEGLI INTERVENTI) ai sensi dell'art. 7 della legge urbanistica della Regione Veneto del 23 aprile 2004 n. 11 e dell'art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, in localita' ZAI DUE BASSON - Comparto urbanistico di via DELLA CHIMICA.

PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA: presentata in data 15 ottobre 2020 (PG. 3148)

DECISIONE DI GIUNTA: parere favorevole alla proposta di accordo in data 01.12.2020 con decisione n.1209

LOCALITÀ: Verona lic. Bassona , Via Della Chimica

PROPONENTE-SOGGETTO ATTUATORE: Consorzio Z.A.I.

REFERENTE: ing. Gianni Oltramari

DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA : arch. Arnaldo Toffali

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO COMUNALE: arch. Paola Prospero (nomina con Determina n. 5706 del 21.12.2020)

TECNICO ISTRUTTORE COMUNALE: dott.ssa Rosa Cimmino

FASI URBANISTICHE PROPEDEUTICHE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e successiva variante DCC n. 27 del 10 giugno 2021; e di Piano degli Interventi approvato con DCC n.91/2011 e successive Varianti approvate;
- il P.I. vigente, individua l'ambito denominato "Comparto urbanistico di via della Chimica", in localita' ZAI Due Basson, disciplinato dall'art.109 -Tessuto per attività produttive che per il comparto in esame prevede specifica destinazione urbanistica commerciale UT2 e direzionale UT3, limitando la destinazione per attività produttiva ad un massimo del 40% della superficie complessiva del comparto, da attuarsi con modalità diretta. A compensazione di tali destinazioni è altresì prevista l'obbligazione a totale carico del Consorzio ZAI della realizzazione e cessione gratuita al Comune di un'opera pubblica compensativa consistente in una sala civica di SUL non inferiore a mq.150;
- Il Consorzio ZAI, con propria nota PG.3148 del 15 ottobre 2020, acquisita con PG.312995 del 16 ottobre 2020, motivando il mancato interesse da parte di soggetti attuatori alla realizzazione di quanto previsto dal PI, ha sottoposto all'Amministrazione la proposta di Accordo di Programma in variante al P.I. avente ad oggetto il ripristino dell'originaria destinazione produttiva mediante attuazione diretta, mantenendo altresì l'impegno a realizzare un'opera da destinare a servizi e da gestire direttamente;
- in data 01 dicembre 2020 con decisione n.1209 la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla proposta in oggetto, comunicata con nota Pg. 390484 in data 17 dicembre 2020

al Consorzio ZAI, invitandolo altresì a relazionarsi con la competente Direzione Pianificazione Territorio per definire la documentazione necessaria;

- in data 30 giugno 2021 con P.G. 220172 e P.G. 220200 e successivo invio in data 5 agosto 2021 con P.G. 264916, il Consorzio ZAI ha provveduto ad inviare la proposta di Accordo di Programma in variante al PI, unitamente agli elaborati di progetto.

PREMESSE

- in data 23 agosto 2021, con nota P.G. 283482 è stata indetta e convocata, ai sensi dell'art.14 c.2 della L.241/90, la conferenza dei servizi interna in forma semplificata e in modalità asincrona (via telematica), per l'acquisizione dei pareri utili alla definizione dell'espressione dell'Amministrazione comunale in sede di Accordo;
- nella seduta del 02 settembre 2021 (PG. 296590/2021) il Consiglio di Circoscrizione 3^a si è espresso con esito favorevole in merito all'accordo di programma in variante;
- in sede di prima seduta della conferenza sono stati acquisiti i seguenti pareri agli atti comunicati al Consorzio con nota del 5 ottobre 2021 P.G. 334627: Direzione Strade e Giardini PG.291584_31.08.2021; Acque Veronesi PG.304615_13.09.2021; Direzione Mobilità e Traffico PG.304227_13.09.2021; Megareti PG.314061_20.09.2021; Direzione Patrimonio Espropri PG.314069_20.09.2021; Direzione Ambiente PG.314298 del 20.09.21; Estimo Beni Pubblici PG.317509 del 22.09.2021; AGSM PG.320154_23.09.2021; Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica_23.09.2021; Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP PG.320414_24.09.2021; Direzione Edilizia Monumentale Civile PG.333714_05.10.2021; Arpav PG 310378_16.09.2021;
- i lavori della conferenza hanno reso necessarie tuttavia più sedute per l'adeguamento degli elaborati e dello schema di Accordo e per dare riscontro a due osservazioni del Comitato di quartiere Basson pervenute per vie brevi all'Amministrazione e di seguito riassunte:

COMITATO DI QUARTIERE BASSON	RISCONTRO
COSTRUZIONE PALAZZINA POLIFUNZIONALE Viene intesa quale opera compensativa a servizio del Quartiere, per la quale vengono formulate alcune indicazioni (IPOTESI A e IPOTESI B) per la definizione del manufatto e degli spazi esterni	La natura di opera compensativa era collegata alla destinazione commerciale U2 e terziaria U3 attribuita in sede di primo PI. L'Accordo di Programma in variante in esame, per le motivazioni riportate in premessa, riconducendo la destinazione dell'Ambito all'originario uso produttivo, fa venir meno la necessità di azioni compensative. Il Consorzio ZAI peraltro, si è impegnato a realizzare comunque il previsto Lotto 3 quale area per servizi UT6 per attività associative, la cui proprietà e gestione rimarrà in capo allo stesso.
STRADA COLLEGAMENTO VIA GARDESANA VIA DELLA CHIMICA Viene richiamata la necessità della strada di collegamento via Gardesana-via della Chimica prevista dal P.I. programmatico al punto 3.48, al fine di sgravare dal traffico pesante la strada di	il Consorzio ZAI recependo le indicazioni del Comitato ha valutato l'aggiornamento della Tavola Programmatica di PI con una diversa localizzazione della futura arteria viabilistica di collegamento della ZAI 2 con Via Gardesane (rif. elaborato TAV. 00 – TAVOLA DI

attraversamento del quartiere Bassona, per la sicurezza dei residenti. Si chiede di inserire l'arteria viabilistica nella cartografia comunale.	VARIANTE-Estratto Tavola Programmatica TAV 6.1). La nuova collocazione risulta più funzionale alle esigenze di collegamento tra la S.P. 5 e la ZAI 2 e la nuova viabilità provinciale Verona-lago di Garda, propone uno sviluppo lineare inferiore e garantisce sia il completamento del tessuto industriale esistente che la tutela dell'ambito residenziale del quartiere Bassona.
--	---

- in data 14 settembre 2021 PG 306537 l'ufficio ha trasmesso al Consorzio ZAI le due osservazioni pervenute al fine di prendere in considerazione i temi di interesse proposti e di esprimere le opportune valutazioni e controdeduzioni.
- in data 02 dicembre 2021 PG 413786 il Consorzio ZAI in relazione a quanto emerso in sede di conferenza dei servizi ed a seguito del Consiglio Direttivo del Consorzio ZAI nella seduta del 29.11.2021, ha provveduto a trasmettere le integrazioni documentali richieste e un nuovo accordo revisionato, che complessivamente forniscono riscontro a quanto osservato;
- con successive integrazioni in atti del 10 maggio 2022 PG 170034, del 13 giugno 2022 PG 212325, del 14 luglio 2022 PG 252464, del 12 gennaio 2023 PG 14512, il Consorzio ZAI ha provveduto a perfezionare la documentazione dell'Accordo di Programma in Variante al PI per la realizzazione del Comparto di via della Chimica in loc. Bassona;
- la proposta perfezionata conferma la variante urbanistica necessaria ad aggiornare l'art.109 delle NTO del P.I., mediante lo stralcio della destinazione commerciale e terziaria e la conferma dell'originaria destinazione produttiva per l'ambito in esame, puntualizzando altresì i seguenti aspetti:
 1. in luogo dell'originaria proposta di permuta tra l'area di proprietà comunale e l'area del Consorzio ZAI, viene definita la proposta di acquisizione da parte del Consorzio ZAI dell'area comunale di circa mq.1581 interna alla superficie fondiaria dei lotti 1-2-3 (TAV.02_Mappa catastale- Compravendita), espressa dalla Direzione Patrimonio con nota del 20 settembre 2021 PG 314069 e valutata dal competente Servizio Estimo con nota del 05 aprile 2022 PG 122551 in atti. La valutazione ha quantificato in E.40,00/mq il valore per le aree comunali da cedere;
 2. il manufatto per attività associative del lotto 3, non rivestendo più carattere di opera compensativa, resterà in proprietà del Consorzio ZAI. Il Consorzio ZAI resta comunque impegnato a realizzare, entro 5 anni dalla stipula dell'atto di compravendita, un manufatto di SUL non inferiore a 150 mq, che lo stesso Consorzio concederà in godimento ad associazioni del territorio.
 3. per dare risposta a quanto evidenziato con l'osservazione dal Comitato di Quartiere Basson circa la previsione programmatica della viabilità di collegamento con via Gardesane, il Consorzio ZAI ha allegato l'indicazione progettuale contenuta nell'elaborato TAV. 00 – TAVOLA DI VARIANTE-Estratto Tavola Programmatica TAV 6.1 che, in conformità alle indicazioni di PAT, prevede una diversa localizzazione della futura arteria viabilistica di collegamento della ZAI 2 con Via Gardesane;
- in sede istruttoria è stata altresì esaminata con esito favorevole la conformità della proposta rispetto ai contenuti del PTCP, in quanto l'area interessata dall'accordo rappresentata nella "Tav.4/a – Sistema Insediativo Infrastrutturale" ricade in un ambito produttivo di interesse comunale di tipo consolidato (*Parte IV SISTEMA INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE, TITOLO*

- I- INSEDIATIVO PRODUTTIVO, art.56 “Definizione”, comma 1, lett.b e art.60-“Ambiti produttivi di interesse comunale”, comma 2) ed è esterna all’ambito di interesse provinciale;*
- in relazione al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA 2021/2027) dell’Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali, il Consorzio ZAI in data 14.07.2022 PG 252464 ha trasmesso asseverazione che l’intervento relativo all’Accordo di programma in variante al Piano degli Interventi art. 109, Comparto Via della Chimica, non è soggetto ad alcuna prescrizione o limitazione dal PGRA (2021-2027) dell’Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali. L’ambito dell’intervento, ricade in aree non mappate come si evince dalla lettura del PGRA 2021-2027 _ CARTA DELLA PERICOLOSITA’ IDRAULICA – Riquadro AG 9 e CARTA DEL RISCHIO IDRAULICO – Riquadro AG 9;
 - la conferenza interna si è conclusa in data 23 gennaio 2023 come attestato dal verbale di chiusura. A fronte dei pareri acquisiti, agli atti, e della documentazione aggiornata dal Consorzio ZAI, il R.d.P. ha ritenuto di concludere con esito favorevole i lavori della conferenza dei servizi interna sulla scorta degli elaborati agli atti come da elenco allegato, dando atto che il parere favorevole del Comune sarà espresso in sede di conferenza dei servizi, ai sensi dell’art.7 della LR 11/2004, con gli Enti esterni coinvolti per la conclusione dell’Accordo di Programma in oggetto. Il verbale della conferenza interna è stato trasmesso al Consorzio ZAI con nota P.G. 32003 e agli uffici convocati con P.G. 31967.

ITER ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL’ART.7 DELLA L.R. 11/2004

Alla luce della fase propedeutica richiamata nelle premesse, si è pertanto provveduto ai sensi dell’art.7 della L.R. 11/2004 a dar corso all’iter dell’Accordo di Programma in variante al P.I. (Piano degli Interventi), in localita’ ZAI due Basson - comparto di via della Chimica, come di seguito specificato.

In data 27 gennaio 2023 (PG 43679/2023) è pervenuta la delega del Sindaco alla Vice Sindaco e Assessora alla Pianificazione Territoriale avv. Barbara Bissoli a partecipare alla conferenza dei servizi decisoria ed a sottoscrivere gli atti relativi.

In data 09 febbraio 2023 PG 59532 e PG 59492 il Consorzio ZAI ha depositato la Relazione Geologica con relativa attestazione da parte del geologo in relazione allo studio di microzonazione sismica di livello 3. Con nota del 09 febbraio 2023 PG 60941 il documento di approfondimento sismico relativo alla Variante urbanistica con attestazione da parte del geologo è stato trasmesso al competente Genio Civile per l’acquisizione della relativa autorizzazione ai sensi dell’art.89 del DPR 380/2001.

In data 09 febbraio 2023 PG 61171 è stata indetta e convocata Conferenza dei Servizi ai sensi dell’art. 14 comma 2 della L. n.241/1990 s.m.i, al fine di verificare la possibilità di un consenso unanime dei soggetti interessati ai sensi del comma 3 dell’art.7 della L.R. 11/2004 e dell’art.14-ter della L.241/1990.

La conferenza si è svolta in data 13 febbraio 2023 come attestato nel verbale con il quale è stato verificato il consenso unanime, approvata la documentazione costituente l’Accordo di Programma e adottata la variante al Piano degli Interventi, come rappresentata negli elaborati ad essa dedicati. Detto verbale sottoscritto da tutti gli interessati, è stato oggetto della Determina Dirigenziale n. 681 del 20 febbraio 2023 di presa d’atto del verbale medesimo e dei relativi documenti sottoscritti in relazione all’accordo di programma in variante in oggetto.

In data 24 febbraio 2023 la proposta di Accordo di Programma in oggetto corredata dei relativi allegati è stata depositata all’albo pretorio del Comune di Verona e pubblicata sul sito internet nella sezione “*Amministrazione Trasparente*” del portale e, in data 27 febbraio 2023 il medesimo avviso è stato altresì pubblicato sul sito della Provincia di Verona;

A seguito di dette pubblicazioni non sono pervenute osservazioni, come da attestazioni agli atti.

In data 26 aprile 2023 con nota P.G. 160489 è pervenuta da parte del Genio Civile l’autorizzazione ai sensi dell’art.89 del DPR n.380/2001 e s.m.i. - zone sismiche.

Il Consorzio ZAI in data 09 agosto 2023 (PG.299762) e in data 11 agosto 2023 (P.G.303355) ha trasmesso al Comune il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS con allegati.

In data 16 agosto 2023 con nota P.G. 306001, è stata inoltrata l'istanza di avvio alla competente U.O Commissione VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV della Regione Veneto, ai fini della procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS. In data 13 dicembre 2023 PG 458713 è pervenuto l'avviso di pubblicazione del parere Motivato VAS n. 226 del 2 novembre 2023 da parte della Regione Veneto che esclude di assoggettare alla procedura V.A.S. l'Accordo di Programma in Variante al PI.

In data 2 gennaio 2024 PG 1172, ai sensi del comma 4 dell'art.7 della L.R. 11/2004, è stata indetta e convocata la Conferenza dei Servizi decisoria tenutasi il giorno 17 gennaio 2024 per l'espressione definitiva sull'Accordo di programma e l'approvazione della variante urbanistica, atti propedeutici alla sottoscrizione dell'Accordo tra le parti e per la ratifica in Consiglio Comunale.

Con Determina Dirigenziale n. 228 del 22 gennaio 2024 si è preso atto del verbale della conferenza dei servizi decisoria del 17 gennaio 2024, della conferma della documentazione dell'Accordo medesimo, della avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 7 legge regionale n. 11/2004, in variante al P.I. (piano degli interventi), in località' ZAI due Basson - comparto di via della Chimica che costituisce definitiva approvazione della Variante al P.I.

La validità di quanto sottoscritto ed approvato comporta, ai sensi del comma 6 dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004, la necessità di ratifica da parte del Consiglio Comunale entro i successivi trenta giorni pena la decadenza.

Con la medesima delibera di Consiglio si sottoporrà l'approvazione dell'alienazione delle superfici comunali interne all'ambito del Comparto di seguito riassunte, secondo la stima del competente Servizi tecnici Estimo:

TIPO NEGOZIO	OGGETTO	DATI CATASTALI	CONTRAENTE	CORRISPETTIVO	DESCRIZIONE
Alienazione	Immobili comunali siti in loc. Bassona, 3 ^a Circoscrizione ed individuati nel PI vigente a tessuto produttivo art. 109 NTA del PI	Sezione Sud: Foglio 194 mappali 456parte-460parte-463parte-641parte-960parte per complessivi mq 1581 Frazionamento da perfezionare in sede edilizia	CONSORZIO PER LA ZONA AGRICOLO INDUSTRIALE (Z.A.I.) di Verona, con sede in Verona, Via Sommacampagna n. 61 (C.F: 80001330234; P. IVA: 00849500236; Numero Iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Verona: 80001330234)	A titolo oneroso a favore del Comune per un importo di E. 63.240,00 (mq. 1581 x E.40,00/mq)	Alienazione prevista all'art. 4 dell' ACCORDO DI PROGRAMMA, EX ART. 7 LEGGE REGIONALE N. 11/2004, IN VARIANTE AL P.I. (PIANO DEGLI INTERVENTI), IN LOCALITA' ZAI DUE BASSON - COMPARTO DI VIA DELLA CHIMICA , e rappresentato alla TAV. 02 "Mappa catastale ed elenco catastale delle proprietà, elenco mappali oggetto di compravendita" del medesimo accordo. La valutazione estimativa da parte del competente Estimo PG n.122551 del 05/04/2022 ha quantificato in E. 40,00 /mq il valore da attribuire all'alienazione Operazione urbanistica da perfezionarsi a cura della Direzione SUEP-SUAP propedeutica al rilascio dei PdC edilizio per l'attuazione dell'Accordo di Programma

DESCRIZIONE INTERVENTI OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

La proposta conferma la necessità di variante urbanistica dell'ambito in relazione a :

- la modifica dell'art.109 delle NTO del P.I. limitatamente al "Comparto urbanistico di via della Chimica" la cui destinazione passa da commerciale e terziaria all'originaria destinazione produttiva;
- la modifica della natura di opera compensativa per il manufatto del lotto 3 da realizzare a cura e carico del Consorzio ZAI e che rimane in proprietà e gestione allo stesso Consorzio ZAI per attività di associazioni del territorio dallo stesso individuate, in luogo dell'originaria cessione gratuita;
- la modifica della previsione programmatica del PI relativa alla viabilità di collegamento con via Gardesane prevedendo, a riscontro dell'osservazione del Comitato di Quartiere Basson, una diversa localizzazione della futura arteria viabilistica di collegamento della ZAI 2 con Via Gardesane (elaborato "TAV. 00 – TAVOLA DI VARIANTE-Estratto Tavola Programmatica TAV 6.1"), in conformità alle indicazioni di PAT.

La realizzazione dell'intervento necessita dell'acquisizione di area comunale di circa mq.1581 localizzata nell'area fondiaria dei lotti 1-2-3 (TAV.02 Mappa catastale – Compravendita), secondo la valutazione economica dell'UO Estimo PG 122551 del 5 aprile 2022 agli atti dell'ufficio. A seguito del perfezionamento dell'atto di compravendita, il Consorzio ZAI per il Lotto 3 si impegna a realizzare entro 5 anni il manufatto di SUL non inferiore a 150 mq.

Le previsioni urbanistiche dell'Accordo di Programma si attueranno mediante interventi diretti che prevedono il rilascio di permessi di costruire edilizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli immobili. Pertanto, dall'efficacia della delibera di ratifica del Consiglio Comunale, il Consorzio ZAI avrà titolo per il deposito dell'istanza di permesso a costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste; la Direzione competente provvederà ad aggiornare il DUP 2024-2026 approvato con DCC n.77/2023.

INDICI STEREOMETRICI E VERIFICA DEGLI STANDARDS

Comparto per attività produttive:

Art. 109 del Piano degli Interventi

UF = 0,6 mq/mq

RC = 60% SF

H max = 20 m (aumentabile 30 m - vedi Art. 109 P.I.)

Comparto per attività associative:

UF = 0,2 mq/mq

DC = 6 m o H/2

RC = 30% SF

H max = 6 m

DC = 6 m o H/2

La St dell'ambito di via della Chimica ha una superficie di mq. 22.685 così suddivisa:

- superficie fondiaria lotti 1 e 2 mq 17.569,00
- superficie lotto 3 - sala per attività associative mq. 1.592,00
- superficie per strade, parcheggio e verde mq. 3.524,00

La Sf del comparto è di mq.19.161,00 così suddivisa:

- lotto 1 mq 12.346
- lotto 2 mq 5.223
- lotto 3 mq 1.592

Lo standard, per il lotto 1 e 2, è calcolato in base all'art.14 del PI (2 mq/10 mq SUL), mentre per il lotto 3, essendo un servizio, viene calcolato con criterio prestazionale.

La verifica degli standards urbanistici di progetto e dei parametri ecologici ambientali è riportata correttamente all'art.5 dell'Accordo sottoscritto ed è di seguito così schematizzata:

$SUL (lotto1+lotto2) = (SF1+SF2) * 0,6 (UF) = (12.346+5.223) * 0,6 = 10.541 \text{ mq}$
 $SUL \text{ min lotto 3} = 150 \text{ mq}$

$P2 (lotto1+lotto2) = 10.541 \text{ mq} \times (2 \text{ mq}/10 \text{ mq}) = \text{mq } 2.108$
 $P2 \text{ lotto 3} = 80 \text{ mq (dotazione minima prestazionale)}$

La dotazione minima di P2 richiesta è di mq 2.188 e viene assolta dall'intervento proposto dall'Accordo con una dotazione di parcheggio P2 complessivamente di mq 2.210 (2.082 nei lotti 1 e 2; 128 nel lotto 3): pertanto $\text{mq } 2.210 > \text{mq } 2.188$

Lo standard a verde di progetto proposto è complessivamente di mq 543, suddiviso tra area verde e di arredo stradale.

sub A _ELENCO ELABORATI ACCORDO DI PROGRAMMA

La documentazione sottoscritta e allegata all'Accordo di Programma in Varinate al PI, in esame, è costituita dai seguenti elaborati :

	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE p7m	DATA	P.G.
1	TAV. 00 – TAVOLA DI VARIANTE	00_Tavola di variante	13/02/2023	74144
2	TAV. 00 –RELAZIONE TECNICA	Relazione Tecnica	13/02/2023	74144
3	TAV. 00 –COMPATIBILITA' IDRAULICA	Relazione idraulica Compatibilità	14/02/2023	74144
4	TAV. 00 –ART. 109 PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE - VARIANTE	Art.109 PI Vigente Variante	13/02/2023	74144
5	TAV. 00 – Parere VASF	PARERE VAS REGIONE VENETO 226 02-11-2023	13/12/2023	458713
6	TAV. 01 - Inquadramento Generale	01 Inquadramento generale	13/02/2023	74144
7	TAV. 02 Mappa catastale ed elenco catastale delle proprietà, elenco mappali oggetto di compravendita	02_tav catastale	13/02/2023	74144
8	TAV. 03 Planimetria di rilievo e sottoservizi esistenti	03 tav rilievo	13/02/2023	74144
9	TAV. 04 Rev.01 Planimetria di progetto - Planivolumetrico	04 Tav planivolumetrico	13/02/2023	74144
10	TAV.05 Planimetria di progetto - Segnaletica	05 tav segnaletica	13/02/2023	74144
11	TAV. 06 Schema Reti Tecnologiche – Sezione tipo	06 tav reti tecnologiche	13/02/2023	74144
12	TAV. 07 Sala per volontariato e collettività – Ipotesi tipologica non vincolante	07 tav sala collettività	13/02/2023	74144

13	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Norme Tecniche di Attuazione	13/02/2023	74144
14	Asseverazione – in seguito ad aggiornamento e revisione del PGRA	Asseverazione	14/07/2022	74144
15	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA- QUADRO ECONOMICO	Preventivo Sommario di Spesa e Quadro Economico	13/02/2023	74144
16	Relazione Geologica Geotecnica e Sismica	Relazione Geologica- Comparto Via della Chimica	14/02/2023	74144
17	Attestazione geologo	ATTESTAZIONE	13/02/2023	74144
18	ACCORDO DI PROGRAMMA	2024-01-15_Schema accordo- convenzione (versione def.)	17/01/2024	//
19	Autorizzazione Genio Civile, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. - zone sismiche.	AD_61_Autorizzazione_art- 89_GENIO_CIVILE	26/04/2023	160489
20	Verbale Conferenza dei Servizi decisoria	2024-01- 17_Verbale_CdS_Decisoria_ Accordo_Via_della_Chimica.p df.p7m.p7m	17/01/2024	//

CONCLUSIONI

Visti :

- la Legge n. 241 del 7 agosto 1990, “Nuove norme sul procedimento amministrativo” e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, “Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali” e s.m.i., con particolare riferimento all’art. 34 sugli accordi di programma e all’art. 107 sulle competenze dirigenziali, s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 11/2004, art.7;
- il Piano di Assetto del Territorio, approvato con deliberazione della Giunta regionale n.4148 del 18 dicembre 2007, pubblicato sul BUR n.13 del 12 febbraio 2008 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n.27 del 10 giugno 2021;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.91 del 23 dicembre 2011 e successive varianti approvate;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 21 dicembre 2023, immediatamente eseguibile, di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024 - 2026 e la nota del aggiornamento del DUP 2024 – 2026;
- la deliberazione di Giunta Comunale n.2 del 09 Gennaio 2024 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2024;
- la Determina Dirigenziale n. 681 del 20.02.2023 (PG 74144/2023) di presa d’atto del verbale della conferenza dei servizi del 13.02.2023;
- l’Accordo di Programma sottoscritto in data 17 gennaio 2024 dalle parti interessate e gli elaborati grafico/documentali dell’Accordo medesimo di cui all’elenco “ SUB A – ELENCO ELABORATI”;
- il verbale della conferenza dei servizi decisoria sottoscritto il 17 gennaio 2024 dagli Enti coinvolti, dal Capo Area Territorio e Dirigente Pianificazione Urbanistica e dal Responsabile del Procedimento;

- la determina Dirigenziale n. 228 del 22 gennaio 2024 (PG 30561/2024) di presa d'atto del verbale della conferenza dei servizi decisoria del 17 gennaio 2024.

Tutto ciò premesso,

si ritiene che l'Accordo di Programma in variante al PI ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale Veneto 23 aprile 2004, n.11 per la REALIZZAZIONE DEL COMPARTO DI VIA DELLA CHIMICA, IN LOCALITÀ ZAI DUE BASSONA, unitamente agli elaborati dell'elenco "SUB A – ELENCO ELABORATI", possa essere sottoposto al Consiglio comunale per la ratifica ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004, entro **il 16 febbraio 2024** pena la decadenza, unitamente all'approvazione dell'alienazione al Consorzio ZAI delle aree comunali interessate, secondo le modalità previste, necessarie per l'attuazione dello stesso.

Verona, 26 gennaio 2024

Il Responsabile del Procedimento istruttorio

arch. Paola Prospero

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 85/2005 s.m.i.)

Tecnico Istruttore

dott.ssa. Rosa Cimmino

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 85/2005 s.m.i.)