

Deliberazione di Consiglio

Seduta del 16 maggio 2024 n. 36

Oggetto: DITTA KRYALOS SGR SPA - DITTA LO.GI.MAN. SRL. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA PER LA REALIZZAZIONE DI DUE ROTATORIE STRADALI TRA VIA VIGASIO E VIA GELMETTO E STRADA CA' BRUSA' E TRA VIA GELMETTO E STRADA DELLE TRINCEE CON NUOVO TRATTO DI STRADA DELLE TRINCEE E REALIZZAZIONE DI UN'AREA BOSCATI. CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL P.I. N. 45. CUP ASSEGNATI AL PROGETTO I31B21007050007 – I31B21007060007.

L'anno 2024 il giorno 16 del mese di Maggio 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	Assente	PADOVANI CARLA	Presente
AGNOLI CARLA	Presente	PISA LUIGI	Presente
ATITSOGBE VERONICA	Presente	PIVA GIACOMO	Presente
BATTAGLIA ALBERTO	Assente	POLI PAOLA	Presente
BEGHINI CARLO	Presente	REA GIUSEPPE	Presente
BERTAIA ANNA	Assente	ROSSI PAOLO	Assente
BISINELLA PATRIZIA	Presente	ROTTA ALESSIA	Presente
BOZZA ALBERTO	Assente	RUSSO ROSARIO	Assente
BRESAOLA MICHELE	Presente	SBOARINA FEDERICO	Assente
CONA GIACOMO	Presente	SEGATTINI FABIO	Assente
CASELLA FRANCESCO	Presente	STELLA CHIARA	Presente
CUGINI JESSICA VERONICA	Presente	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	Assente	ZAVARISE NICOLO'	Presente
MARIOTTI MASSIMO	Assente		

e pertanto, alla trattazione dell'oggetto, risultano presenti 26 e assenti 11 su un totale di 37 membri del Consiglio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista la proposta di deliberazione n. 48/2024 del 07/05/2024, presentata dalla Direzione Pianificazione Urbanistica, 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

- Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Deliberazione di Giunta della Regione Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008. Tale strumento urbanistico con Variante 2 è stato adeguato alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo introdotte con L.R. 14/2017;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 in data 23 dicembre 2011 è stato approvato il primo Piano degli Interventi del Comune di Verona, efficace dal 13 marzo 2012, da ultimo modificato con l'approvazione della Variante n. 29, approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 19 in data 05 aprile 2022;
- l'art. 12, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 "Presupposti per il rilascio del permesso di costruire", stabilisce "il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso";
- l'art. 28 – bis del D.P.R. n. 380/2001, "Permesso di costruire convenzionato" ai commi 1, 2 e 4 stabilisce: "1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. 2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. 4 La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie";
- in data 24 ottobre 2020 la società "BIM S.p.A. in liquidazione ha presentato SCIA edilizia n. 2020/06.03/006165, avente ad oggetto un intervento di "ristrutturazione previa demolizione e costruzione di magazzino logistico con annessi uffici e servizi per una superficie coperta di mq. 38.612,73 (trentottomilaseicentododici virgola settantatré)" – edificio "A";
- in data 28 dicembre 2020, a seguito di atto di compravendita n. 7.737 rep. - n. 6.364 racc. Notaio Giacomo Ridella di Milano, la società "Kryalos" divenuta proprietaria dell'Area ha avviato i lavori oggetto della SCIA 2020/06.03/006165;
- in data 28.06.2021, con pratica edilizia n. 2021/06.03/005223, la ditta KRYALOS SGR S.P.A. ha presentato istanza di permesso di costruire convenzionato ai sensi art. 28-BIS DPR 380/2001 per opere in variante essenziale alla SCIA n. 06.03/006165/2020 con validazione dirigenziale relative alla realizzazione di un polo logistico/ex fonderia consistente in completamento della capacità

edificatoria dell'ambito produttivo con adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (strade e sottoservizi);

- con la Determinazione n. 2046 del 26.07.2022 del Dirigente del Servizio Valutazione Impatto Ambientale, la Provincia di Verona “esclude, con condizioni ambientali, dalla procedura di valutazione di impatto ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni, l’istanza presentata dalla ditta Kryalos SGR S.p.A. avente ad oggetto: “Permesso di costruire convenzionato ai sensi art. 28-bis D.P.R. 380/2001 di variante essenziale alla SCIA n. 06.03/006165/2020 relativa alla realizzazione di un polo logistico in Via Strada delle Trincee, consistente in completamento della capacità edificatoria dell’ambito produttivo con adeguamento delle opere di urbanizzazione primarie (strade e sotto servizi) nel comune di Verona, dando atto della non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale”;

- le opere di urbanizzazione primarie e le opere di allacciamento ai servizi pubblici esistenti necessarie per l’intervento di trasformazione urbanistico - edilizia di cui al permesso di costruire sopra indicato sono le seguenti:

- a) adeguamento di tutto l’asse Strada delle Trincee con realizzazione di un percorso ciclabile e degli accessi al nuovo insediamento;
- b) adeguamento di Via Gelmetto con realizzazione di pista ciclabile;
- c) adeguamento della sezione di Strada della Ferriera;
- d) adeguamento della sezione di Via Leopoldo Biasi;
- e) realizzazione di spazi a parcheggio P2;
- f) realizzazione di una rotatoria all’incrocio tra Via Gelmetto e Strada delle Trincee, con modifica del sedime stradale nell’ultimo tratto di Strada delle Trincee (opera di urbanizzazione in variante al Piano degli Interventi);
- g) realizzazione di una rotatoria all’incrocio tra Via Vigasio, Via Gelmetto e Strada Cà Brusà (opera di urbanizzazione in variante al Piano degli Interventi);
- h) realizzazione di area boscata di mq. 3.888 tra Strada delle Trincee e Via Gelmetto;

Rilevato che nel corso di detto procedimento, la ditta ha proposto una rimodulazione dell’intero intervento nelle seguenti tre fasi attuative:

- 1^a Fase – intervento di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, in forza di SCIA n. 2020/06.03/006165 e successive varianti minori n. 2022/06.03/00323 e n. 2023/06.03/03660 (Edificio A ricostruito). Tale progetto è già stato attuato come da Segnalazione Certificata di Agibilità e comunicazione di fine lavori n. 06.03/007842/2023;
- 2^a Fase – realizzazione dell’Edificio B con annesse opere di urbanizzazione, funzionali ad ottenerne l’agibilità una volta costruito lo stesso;
- 3^a Fase – ampliamento dell’Edificio A con annesse opere di urbanizzazioni. Per l’attuazione di tale fase sarà necessario richiedere un ulteriore permesso di costruire che sarà rilasciato solo dopo l’approvazione delle annesse opere di urbanizzazione in Variante al Piano degli Interventi, funzionali ad ottenere l’agibilità una volta realizzato l’ampliamento dell’Edificio A;

Visti:

- la Deliberazione n. 38 del 13 luglio 2023 con la quale, a seguito della valutazione dell’intervento rimodulato (realizzazione del polo logistico in tre fasi e opere urbanizzazione), codesto Consiglio ha approvato lo schema di convenzione prodotto da KRYALOS SGR S.P.A. in data 03.07.2023 (P.G. n. 250006) relativa all’intervento di cui al permesso di costruire n. 06.03/005223/2021.

Con tale approvazione è stato previsto per la fase 3^a dell’intervento e relative opere di urbanizzazione (per la quale necessita approvazione di variante urbanistica), la presentazione di nuova istanza di permesso di costruire;

- la Convenzione ai sensi art. 28-bis del DPR 380/2001, stipulata in data 09 agosto 2023 - Notaio Dott. Emanuele De Micheli (repertorio n. 47382 – Raccolta n. 35533 – registrata all’Agenzia delle Entrate di Verona in data 09.08.2023, n. 27593 Serie 1T e trascritta presso la Direzione Provinciale di Verona – Ufficio provinciale -Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 09.08.2023, R.G. 34017 – R.P. 25489);

- il permesso di costruire di cui al fascicolo edilizio n. 06.03/005223/2021 relativo alla realizzazione della 2^ fase - Edificio “B” (CUP I31B21007050007 - CUP I31B21007060007), n. 302104 P.G. del 10.08.2023;

Considerato che per il completamento dell’intervento di cui alla fase 3^ - prima della presentazione del permesso di costruire relativo all’ampliamento dell’Edificio “A”, necessita l’approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica e di Variante al P.I. delle relative opere di urbanizzazione consistenti in:

- realizzazione di una rotatoria all’incrocio tra Via Gelmetto e Strada delle Trincee, con modifica del sedime stradale nell’ultimo tratto di Strada delle Trincee;
- realizzazione di una rotatoria all’incrocio tra Via Vigasio, Via Gelmetto e Strada Cà Brusà e parte di Strada delle Trincee;
- realizzazione di un’area boscata compresa tra Strada delle Trincee e Via Gelmetto;

Richiamata la seconda conferenza istruttoria relativa al procedimento del permesso di costruire n. 06.03/005223/2021 (verbale n. 217606 P.G. del 08.06.2023) ed i seguenti pareri acquisiti successivamente:

- Direzione Strade Giardini Arredo Urbano, n. 210642 P.G. del 05.06.2023 e n. 282652 P.G. del 28.07.2023;
- Direzione Mobilità e Traffico, n. 202087 P.G. del 29.05.2023, successiva precisazione n. 213079 P.G. del 06.06.2023 e n. 301380 P.G. del 10.08.2023;

Le opere di urbanizzazione in oggetto sono da recepire nella pianificazione generale del Comune di Verona e pertanto è necessario adeguare lo strumento urbanistico mediante specifica variante, precisandosi che l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto di fattibilità tecnico economica costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico - ai sensi del combinato disposto dell'art. 24 della legge regionale n. 27/2003 e dell'art.18 della legge regionale n.11/2004.

La variante urbanistica n. 45 al Piano degli Interventi è stata adottata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 6 in data 18 gennaio 2024.

Che a seguito della pubblicazione effettuata ai sensi dell’art. 18 commi 3 e 4 della L.R. n. 11/2004 non sono pervenute osservazioni;

Tutto ciò premesso, si ritiene che sussistano tutte le condizioni per sottoporre a Codesto Consiglio Comunale l’approvazione della Variante 45 al vigente Piano degli Interventi ai sensi del combinato disposto dell’art. 24 della legge regionale n. 27/2003 e dell’art.18 della legge regionale n.11/2004 relativo a:

- 1 - realizzazione di una rotatoria all’incrocio tra Via Gelmetto e Strada delle Trincee, con modifica del sedime stradale nell’ultimo tratto di Strada delle Trincee e realizzazione di un’area boscata;
- 2 - realizzazione di una rotatoria all’incrocio tra Via Vigasio, Via Gelmetto e Strada Cà Brusà;

Visto:

- che il presente provvedimento è conforme alle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni;

- che le aree interessate dall’intervento in oggetto sono di proprietà comunale, con la sola eccezione delle aree attualmente di proprietà delle ditte Kryalos SGR S.p.A. e Lo.Gi.Man Srl che come

previsto all'art. 6.1 della Convenzione stipulata in data 09 agosto 2023, verranno “trasferite, al Comune gratuitamente e previo frazionamento, a propria cura e spese entro il termine massimo di 6 (sei) mesi dalla data di approvazione da parte del Comune del Certificato di collaudo finale”;

- in data 31.10.2022, con nota prot. n. 504929, la Regione Veneto – Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico – U.O. Genio Civile ha rilasciato presa d'atto di non necessità dello studio di compatibilità idraulica;

- preso atto che nella Determinazione della Provincia di Verona n. 2046 del 26.07.2022 è stato valutato dalla documentazione presentata il rispetto dell'intervento alle disposizioni della DGRV 1700/2017 con la non necessità di valutazione di incidenza ambientale;

- il parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, prot. 555592 del 12.10.2023, espresso dalla Regione Veneto – U.O. Genio Civile relativamente alla valutazione sismica dell'intervento (acquisito agli atti in data 12.10.2023, n. 377866 P.G.);

- l'attestazione redatta dal progettista ai sensi dell'art. 4 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 22 aprile 2004 (acquisita agli atti in data 31.10.2023, n. 403768 P.G.);

- la polizza assicurativa dei professionisti incaricati della predisposizione del progetto (acquisita agli atti in data 31.10.2023, n. 403768 P.G.);

- la Deliberazione n. 38 del 13 luglio 2023 con la quale Codesto Consiglio ha provveduto ad accertare e impegnare sui corrispondenti stanziamenti del bilancio di previsione finanziario 2023 - 2025 gli importi relativi alle opere di urbanizzazione;

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 21.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026 e la Nota di aggiornamento del DUP (Documento Unico di Programmazione);

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 in data 18 gennaio 2024 di adozione della Variante 45;

Verificato che:

- a seguito della pubblicazione a far data dal 25/01/2024 al 09/02/2024, della Variante 45 effettuata ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. n. 11/2004 non sono pervenute osservazioni;

- gli interventi con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 18 gennaio 2024 sono stati inseriti nella Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024-2026 nella Sezione 4.3 (Opere pubbliche a sostenibilità e opere di urbanizzazione a scomputo), riga 40;

Preso atto dei pareri allegati, espressi dai Dirigenti delle Direzioni proponenti (SUAP SUEP – Strade Giardini Arredo Urbano - Pianificazione Urbanistica) e dal Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Acquisita l'allegata attestazione prevista, per le proposte di deliberazione presentate dal Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica, dal processo di rischio n. 28 dell'attuale PIAO – Area Gestione del Territorio –, rilasciata dal Dirigente responsabile della Direzione Attuazione Urbanistica – PEBA –, come da decreto n. 385 del 10.10.2022.

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

Consiglieri presenti: 26

Votanti: 26

Favorevoli: 22

Contrari: 0

Astenuti: 4

Non Votanti: 0

Presenti: 26

C. Agnoli, V. Atitsogbe, C. Beghini, P. Bisinella, M. Bresaola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, L. Ferrari, A. Molino, C. Padovani, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, A. Rotta, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze', N. Zavarise

Assenti: 11

M. Adami, A. Battaggia, A. Bertaia, A. Bozza, A. Lella, M. Mariotti, P. Rossi, R. Russo, F. Sboarina, F. Segattini, B. Tosi

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 22

C. Agnoli, V. Atitsogbe, C. Beghini, M. Bresaola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, G. Piva, P. Poli, G. Rea, A. Rotta, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Contrari: 0 NESSUN CONTRARIO

Astenuti: 4 P. Bisinella, L. Ferrari, L. Pisa, N. Zavarise

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
2. di dare atto che a seguito della pubblicazione della Variante n 45 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 18 gennaio 2024 in esecuzione dell'art. 18 comma 3 della L.R. n. 11/2004 non sono pervenute osservazioni;
3. di approvare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 comma 4 la Variante 45 costituita dagli elaborati di seguito indicati e facenti parte integrante del presente provvedimento:

	Numero	Oggetto
Var. P.I.		Relazione Urbanistica di Variante al P.I.

4. di dare atto che la Variante n. 45 diviene efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio Comune ai sensi dell'art. 18 comma 6 della L.R. n. 11/2004.

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

Consiglieri presenti: 25

Votanti: 25

Favorevoli: 21

Contrari: 0
Astenuti: 4
Non Votanti: 0

Presenti: 25

C. Agnoli, V. Atitsogbe, C. Beghini, P. Bisinella, M. Bresaola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, L. Ferrari, A. Molino, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, A. Rotta, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze', N. Zavarise

Assenti: 12

M. Adami, A. Battaggia, A. Bertaia, A. Bozza, A. Lella, M. Mariotti, C. Padovani, P. Rossi, R. Russo, F. Sboarina, F. Segattini, B. Tosi

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 21

C. Agnoli, V. Atitsogbe, C. Beghini, M. Bresaola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, G. Piva, P. Poli, G. Rea, A. Rotta, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Contrari: 0 NESSUN CONTRARIO

Astenuti: 4 P. Bisinella, L. Ferrari, L. Pisa, N. Zavarise

5. di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica, della Direzione SUAP SUEP e il Dirigente della Direzione Strade Giardini Arredo Urbano, proponenti il provvedimento, provvederanno all'esecuzione ciascuno per quanto di propria competenza.

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE

Firmato digitalmente da:
STEFANO VALLANI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:

LUCIANO GOBBI