



**Comune  
di Verona**

Attuazione Urbanistica, PEBA

PUA n. 719\_418

IUG Codice Pratica:

01285920235-23122021-1153 Prot. 493870 del 23-12-2021

Istanza IUG: Prot. 493873/23-12-2021

CUP: I31B24000110007

FASCICOLO 2021/06.02/829

### **PARERE TECNICO ISTRUTTORIO**

**allegato sub A alla Delibera di adozione, ai sensi del Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025, del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità (RAP) e presa d'atto dell'aggiornamento Screening VINCA (Screening Vinca Specifico) relativi al PUA IN VARIANTE AL PI denominato "PUA 418" corredato dalle OOUU primaria funzionali ed alla VARIANTE URBANISTICA n.53 al PI**

**DENOMINAZIONE PUA : "PUA 418"**

**PROPONENTE : ELLE IMMOBILIARE S.P.A., EDILZAMBO S.N.C. DI ZAMBONI CLAUDIO**

**SCHEDA NORMA: 418**

**LOCALITA' : B.go Milano – Corso Milano, via Pietro Gobetti e via Lionello Fiumi**

**ATO: 3^**

**CIRCOSCRIZIONE : 3^**

**C.U.P. Opere di Urbanizzazione: I31B24000110007**

**DUP PERIODO 2025-2027**

**RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO : arch. Paola Prospero**

**TECNICO ISTRUTTORE : arch. Michela Bertoncelli**

**DIRIGENTE ATTUAZIONE URBANISTICA, PEBA : arch. Anna Grazi**

**PROGETTISTA : arch. Paolo Richelli**

**REFERENTE : arch. Paolo Richelli**

**Premesso che:**

- il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18.12.2007 e successiva variante di adeguamento per il contenimento del consumo di suolo, approvata con deliberazione consiliare n. 27 del 10.06.2021;
- è altresì dotato di Piano degli Interventi (P. I.), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23.12.2011 e successive Varianti n. 22, n. 23 e n. 29 approvate rispettivamente con le deliberazioni di Consiglio comunale n. 8 del 16.02.2017, n. 48 del 28.11.2019 e n. 19 del 5.04.2022;
- con DCC n. 4 del 16.01.2025 è stato adottato con prescrizioni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 8 ter L.R. n. 11/2004 ed ai sensi dell'art. 10 DPR 327/2001, il Piano Urbanistico Attuativo in Variante al PI n.719\_418 denominato "PUA 418", corredato dal progetto delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, e la Variante urbanistica n. 53 al Piano degli Interventi;
- il giorno 23.01.2025 la Delibera è stata pubblicata con i relativi allegati all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Verona;
- in data 24.01.2025 è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune l'avviso del deposito del PUA in variante al PI per la durata di 10 giorni; dopo la scadenza del suddetto periodo di deposito, nei successivi 20 giorni, è stato possibile presentare osservazioni. Non risultano pervenute osservazioni nei termini;
- in data 30.01.2025 è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune l'avviso del deposito della Variante Urbanistica n.53 al PI per la durata di 30 giorni; dopo la scadenza del suddetto periodo di deposito, nei successivi 30 giorni, è stato possibile presentare osservazioni. Non risultano pervenute osservazioni nei termini;

**Premesso inoltre che:**

- in data 31.05.2024, BUR n.70 è stata pubblicata la Legge Regionale 27.05.2024, n.12 *"Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)"* che, nel rispetto della normativa europea e statale, disciplina le rispettive procedure elencate e demanda a successivi regolamenti e disposizioni attuativi;
- detti regolamenti e disposizioni attuativi sono stati pubblicati in data 19.01.2025, BUR n.9 e sono i seguenti:
  - Regolamenti regionali del 09.01.2025 attuativi in materia di AIA (Regolamento n.1), di VIA (Regolamento n.2), di VAS (Regolamento n.3), di VINCA (Reg. Regolamento n.4) corredati di allegati tecnici;
  - Decreti del Direttore della Direzione Valutazioni ambientali del 15.01.2025 che approvano la nuova modulistica di riferimento (Decreto n. 1 per la VAS; Decreto n. 2 per la VIA; Decreto n. 3 per la VINCA);
  - DGR n. 28 del 14.01.2025 che approva le condizioni d'obbligo, i formulari e le declaratorie per la procedura in materia di VINCA.Tali provvedimenti, entrati in vigore il giorno 20.01.2025, hanno aggiornato le procedure e la modulistica della VAS/assoggettabilità a VAS e della VINCA;
- con nota SUPRO 125481 del 18.02.2025 è stato comunicato alla Ditta: l'adozione del PUA e della Variante Urbanistica n.53; la data di pubblicazione della DCC 4 del 16.01.2025; il deposito del PUA e della Variante Urbanistica n. 53 e la pubblicazione della normativa regionale sopra citata;
- con la medesima nota, relativamente sia al PUA in variante al PI che alla Variante al PI n. 53, è stato quindi richiesto ai sensi della nuova regolamentazione regionale il deposito del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità (RAP), ai fini della sua adozione (come riportata dal Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025) e dell'elaborato relativo allo Screening VINCA già allegato alla DCC n.4/2025, da redigersi ai sensi del Regolamento Regionale n. 4 del 09.01.2025;
- con nota SUPRO 161346 del 03.03.2025 è stata chiarita la modalità del deposito della documentazione relativa alla VINCA ai sensi del Regolamento n. 3 *Allegato tecnico* - Punto 2. *Procedura di Verifica di Assoggettabilità (VA)* - FASE 1: *Trasmissione della documentazione*, lettera d) ovvero il deposito della documentazione di cui al Regolamento n. 4 - *Regolamento attuativo in materia di VINCA*;
- con nota SUPRO 215056 del 19.03.2025 la Ditta ha depositato il RAP e lo Screening VINCA Specifico relativi al solo PUA in variante al PI;
- con nota SUPRO 231695 del 25.03.2025 è stata comunicata la necessità di depositare il RAP e lo Screening VINCA Specifico relativi anche alla Variante Urbanistica n.53;
- in data 04.04.2025 SUPRO 267061 ed in data 22.04.2025 SUPRO 311587 a Ditta ha depositato il RAP e lo Screening VINCA Specifico relativi al PUA in variante al PI e le Dichiarazioni di conformità relative alla Variante Urbanistica n. 53;

- con nota PG 146243 del 17.04.2025 la Ditta ha altresì depositato i file vettoriali *Area\_intervento\_PUA.txt* e *Area\_intervento\_PUA.xml*, utili ai fini dell'istanza di Verifica di Assoggettabilità (VA)

#### Considerato che:

- l'allegato tecnico del Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025 recante *Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)* (Punto 2. FASE 1) prevede che nella Procedura di Verifica di Assoggettabilità (VA) sia trasmesso:
  - "c) il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, adottato dall'autorità procedente, redatto in conformità ai contenuti previsti nell'Allegato I alla parte seconda del TUA";
  - d) la Valutazione d'Incidenza.";
 In merito alla Valutazione d'Incidenza, la nuova modalità di redazione è contenuta nel Regolamento Regionale 09.01.2025, n.4 - *Regolamento attuativo in materia di VINCA*;
- il successivo Provvedimento di verifica, che assoggetta o esclude il piano o programma dalla VAS, è in capo alla Commissione regionale per la VAS, quale autorità competente;

#### Rilevato che

- i contenuti di natura urbanistica del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità (RAP) sono conformi al PUA adottato con DCC n. 4 del 16.01.2025;

Risulta quindi necessario, ai fini della trasmissione al competente organo regionale, procedere con:

- l'adozione ai sensi Regolamento Regionale n.3 del 09.01.2025, recante *Regolamento attuativo in materia di VAS*, da parte dell'organo comunale competente, del "Rapporto Preliminare di Assoggettabilità" (RAP) a VAS relativo al PUA in variante al PI e della Dichiarazione di conformità relative alla Variante Urbanistica n. 53;
- la presa d'atto dell'aggiornamento ai sensi del Regolamento Regionale n. 4 del 09.01.2025 della documentazione in materia di VINCA, già allegata alla DCC n. 4 del 16.01.2025 e citata al punto 11. della suddetta delibera;

#### Rendicontazione contabile

Con la deliberazione del Consiglio comunale n. 86 del 19 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile ed emendata, sono stati approvati il Bilancio di previsione 2025 – 2026 - 2027 e la nota di aggiornamento al DUP 2025 – 2027.

Con la deliberazione di Giunta comunale n.5 del 09 gennaio 2025 è stato approvato il PEG per l'esercizio finanziario 2025 – 2027.

Le opere di urbanizzazione del PUA in variante al PI sono inserite nella previsione di bilancio 2025-2027 per un valore iniziale di € 946.722,34 (opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi IVA inclusa) ed € 99.707,66 (opere di urbanizzazione primaria: verde IVA inclusa) con previsione di collaudo nel 2026.

In sede di successiva delibera di approvazione, si provvederà ad accertare ed impegnare l'importo relativo alle stesse, in apposito capitolo del bilancio di previsione 2025-2027.

Il Codice Unico Progetto (CUP) assegnato all'intervento relativo alle opere di urbanizzazione è: I31B24000110007.

#### Verifiche antimafia

In merito alla verifica antimafia riscontrate in sede di adozione del PUA in oggetto, con nota PG 131132 del 08.04.2025, l'ufficio ha provveduto a trasmettere alla Direzione competente la documentazione aggiornata.

#### Elaborati

Gli elaborati depositati sono i seguenti:

| PROGR. | FASCICOLO | DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO                                                                                                                      | NOME FILE                                                                         | P.G. E DATA IIUG SUPRO |
|--------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1      | //        | RAPPORTO AMBIENTALE DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA<br>D.lgs. 152/2006 e smi, Art. 12 e allegato I – LR 12/2024 – Regolamento n.3/2025 | RAPPORTO-PRELIMINARE-DI-ASSOGGETTABILITÀ-VALUTAZIONE-AMBIENTALE-STRATEGICA-SN-418 | 311587/22-04-2025      |
| 2      | //        | VARIANTE N. 53 AL PI - LAVORI STRADALI PER: APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI                                                                                    | dichiarazione conformità Variante RAPPORTO                                        | 267061/04-04-2025      |

|   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                 |                   |
|---|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|
|   |    | LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL PI<br>Dichiarazione di conformità del RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (con espresso rimando al documento "RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA "relativo al PUA 418 in variante al PI) | AMBIENTALE PRELIMINARE SN 418                   |                   |
| 3 | // | SCREENING VINCA SPECIFICO DPR 357/97 e smi – LR 12/2024 – Regolamento n.4/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Screening_Specifico_SN 418_VERONA               | 267061/04-04-2025 |
| 4 | // | VARIANTE N. 53 AL PI - LAVORI STRADALI PER: APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL PI<br>Dichiarazione di conformità dello SCREENING VINCA SPECIFICO per la Verifica VAS (con espresso rimando al documento "SCREENING VINCA SPECIFICO" relativo al PUA 418 in variante al PI)     | dichiarazione conformita' Variante VINCA SN 418 | 267061/04-04-2025 |

### Conclusioni Istruttoria - Proposta

Tutto ciò premesso e considerato, si sottopone al Consiglio Comunale la documentazione sopra riportata, relativa al PUA in variante al PI denominato "PUA 418" ed alla Variante urbanistica n.53 al PI, per:

- l'adozione del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità (RAP), ai sensi del Regolamento Regionale n.3 del 09.01.2025, degli elaborati (progr. 1-2 sopra citati):

- Elab. RAPPORTO AMBIENTALE DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA Dlgs 152/2006 e smi, Art. 12 e allegato I – LR 12/2024 – Regolamento n.3/2025;
- Elab. VARIANTE N. 53 AL PI - LAVORI STRADALI PER: APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL PI Dichiarazione di conformità del RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (con espresso rimando al documento "RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA "relativo al PUA 418 in variante al PI;

- la presa d'atto ai sensi del Regolamento Regionale n.4 del 09.01.2025 degli elaborati della VINCA (progr. 3-4 sopra citati), aggiornati:

- SCREENING VINCA SPECIFICO DPR 357/97 e smi – LR 12/2024 – Regolamento n.4/2025;
- VARIANTE N. 53 AL PI - LAVORI STRADALI PER: APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL PI Dichiarazione di conformità dello SCREENING VINCA SPECIFICO per la Verifica VAS (con espresso rimando al documento "SCREENING VINCA SPECIFICO" relativo al PUA 418 in variante al PI).

Il tecnico istruttore  
arch. Michela Bertoncelli

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Paola Prospero

VISTO:  
La Dirigente Attuazione Urbanistica, PEBA  
arch. Anna Grazi