



**Comune
di Verona**

Attuazione Urbanistica e 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 Approvazione del PUA IN VARIANTE AL PI
corredato dalle OOUU primaria funzionali e della 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^

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ex art.6 LR 11/2004: del 23.07.2021 N. 26779 Repertorio. N. 13428
Progressivo Atto notaio Art Paladini

ADOZIONE PUA e VARIANTE URBANISTICA N.53 AL PI: DCC n. 4 del 16.01.2025

ADOZIONE RPA E PRESA D'ATTO VINCA: DCC n. 26 del 29.05.2025

PERIODO DEPOSITO E OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI del PUA: dal 24.01.2025 al 24.02.2025

PERIODO DEPOSITO E OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI della VARIANTE URBANISTICA: dal
30.01.2025 al 01.04.2025

C.U.P. Opere di Urbanizzazione: I31B24000110007

DUP PERIODO 2026-2028: RICHIESTA VARIAZIONE BILANCIO PG 31719 del 23.01.2026

AUTORIZZAZIONE Genio Civile ex art. 89 DPR 380/2001: 22.01.2024 PG 30384

PRESA D'ATTO Genio Civile ai sensi della DGRV n. 2948/09: 05.07.2023 SUPRO 331059

PARERE MOTIVATO VAS CON PARERE VINCA: pervenuto il 07.11.2025 PG 0411708 e pubblicato
nella stessa data

VERIFICA ANTIMAFIA

L'esito della verifica della documentazione antimafia aggiornata, pervenuta il 14.11.2025, è pervenuto
dal Servizio Staff di Direzione Amministrativo Urbanistica PEEP con nota PG 477261 del 29.12.2025

RIPRESA TERMINI APPROVAZIONE PUA E VARIANTE AL PI: 29.12.2025 (esito antimafia)

TERMINE PER L'APPROVAZIONE PUA: 14.03.2026 (75 gg dall'esito antimafia)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: arch. Paola Prospero

PROGETTISTA E REFERENTE: arch. Paolo Richelli



ITER POST ADOZIONE

- 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 contestualmente adottata la Variante urbanistica n. 53 al Piano degli Interventi necessaria alla conformità urbanistica di parte delle opere di urbanizzazione e per l'apposizione del vincolo espropriativo. La soluzione progettuale del PUA adottata ha reso necessaria l'operazione di permuta, approvata in sede di DCC 4/2025: l'area permutata a favore del Comune è oggetto della realizzazione di parte delle aree a standard;

Le prescrizioni riportate in DCC sono le seguenti:

- *dovrà essere acquisito il parere regionale in merito agli adempimenti VAS;*
 - *la tav. 8.5 "Capitolato e preventivo sommario di spesa" e la tav. 8.6 "Quadro economico" dovranno essere integrate inserendo il costo degli accorgimenti progettuali idonei ai fini del superamento delle barriere architettoniche da parte degli utenti deboli in conformità alla Tav. 7.6 "Superamento ed eliminazione barriere architettoniche ai sensi DGRV 1428/2011";*
 - *la Tav. 9.1 "Norme tecniche di attuazione" sia integrata con i seguenti allegati: il parere favorevole dell'U.O. Genio Civile Verona ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 del 22.01.2024 PG 30384 e la presa d'atto da parte del UO Genio Civile con nota SUPRO 331059 del 05.07.2023 dell'asseverazione della Variante e della documentazione allegata, ai sensi della DGRV n. 2948 del 06.10.2009; il parere regionale in merito agli adempimenti VAS;*
 - *la Tav. 11 "Schema di convenzione", all'art. 4 – PERMUTA DI BENI IMMOBILI comma 3, dovrà essere integrata con il riferimento alla nota aggiuntiva della Direzione Edilizia Pubblica - Servizi Tecnici Estimo nei seguenti termini: dopo la dicitura "in data 19.06.2023 PG n.231556" inserire "integrata con successiva nota aggiuntiva dalla Direzione Edilizia Pubblica - Servizi Tecnici Estimo con nota PG n. 366972 del 07.10.2024.";*
- con la medesima delibera, il CC ha deliberato:
 2. *di prendere atto dell'avvenuta comunicazione di avvio del procedimento ai soggetti terzi interessati, ai sensi della normativa vigente in materia di espropriazione per pubblica utilità (in particolare ex artt. 11 e 16 del D.P.R. n. 327/2001) e di trasparenza del procedimento amministrativo;*
 3. *di dare atto che non sono pervenute osservazioni a seguito della pubblicazione dell'avviso dell'avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla dichiarazione di pubblica utilità;*
 4. *di dare atto che con la successiva delibera di approvazione della variante urbanistica n. 53 al PI e del Piano Urbanistico Attuativo in variante al PI con connesso progetto delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, oggetto della presente deliberazione, verrà apposto il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarata la pubblica utilità;*
 5. *di dare atto che la Direzione Patrimonio provvederà, ai sensi della normativa vigente in materia, all'espletamento della procedura espropriativa in questione a seguito dell'intervenuta efficacia della variante urbanistica al vigente Piano degli interventi, parte integrante del PUA;*
 6. *di accogliere, per le motivazioni descritte nel Parere Istruttorio allegato quale parte integrante del presente provvedimento, la richiesta di applicazione di flessibilità dell'ambito di cui all'art. 4 comma 2 della NTO del Piano degli Interventi, ovvero nei limiti previsti dall'art. 20 comma 8 bis della L.R. 11/2004, che comporta una nuova delimitazione dell'ambito di intervento;*
 7. *di approvare l'operazione di permuta (conforme alla stima del perito incaricato dal Comune agli atti e pervenuta con nota del 19.06.2023 PG 231556 ed integrata con successiva nota aggiuntiva dalla Direzione Edilizia Pubblica - Servizi Tecnici Estimo PG 366972 del 07.10.2024) di due aree tra il Comune ed il Soggetto Attuatore di pari valore ma di diversa superficie ovvero: il Comune acquisisce la proprietà dei terreni catastalmente identificati al Catasto Terreni Foglio 204 Mapp.li 447/parte – 1118/parte (ex 446/parte) – 1122/parte (ex 571/parte) per complessivi mq.1.075 per un valore stimato pari a complessivi Euro 43.000 (Euro/mq 40) e trasferisce al*



Soggetto Attuatore la proprietà dei terreni catastalmente identificati al Catasto Terreni Foglio 204 Mapp. 334/parte per complessivi mq.860 aventi lo stesso valore stimato in complessivi Euro 43.000 (Euro/mq 50), in base ai più precisi termini e condizioni di detta operazione di permuta stabiliti nello schema di convenzione di cui al successivo punto 11. del deliberato;

8. di dare atto che il valore dell'area che verrà ceduta al Comune a titolo di permuta pari ad Euro 52.460,00 (comprensivo di IVA) è inserito nel DUP 2024-2026;

*9. di autorizzare ai sensi dell'art. 20 comma 13, dell'art. 24 delle NTO del PI e per le motivazioni descritte nel Parere Istruttorio, la monetizzazione di mq. 548 di area verde per un importo complessivo di E. 85.488,00 suddiviso in Euro 43.840,00 (Euro 548,00 *€ 80,00/mq) quale valore dell'area non ceduta ed in Euro 41.648,00 (Euro 548,00 *€ 76,00/mq) quale valore dell'opera non realizzata (quest'ultimo importo a scomputo degli oneri di urbanizzazione). La monetizzazione, da corrispondere dalla Ditta in sede di stipula della convenzione urbanistica, sarà introitata al capitolo 18150/10;*

10. di autorizzare ai sensi dell'art. 8 comma 1 n. 07 e dell'art. 24 delle NTO del PI, la monetizzazione di n. 10 alberi per un importo pari ad euro 1.100,00 (euro millecento/00), determinato secondo i valori stabiliti dalla DGC n. 334 del 12 settembre 2012, in quanto applicabile. Detto importo, da corrispondere dalla Ditta in sede di stipula della convenzione urbanistica, sarà introitato al capitolo 18197;

.....
14. di approvare, in ottemperanza dell'accordo di pianificazione stipulato, la modalità di corresponsione in monetario del contributo di sostenibilità residuo da versare e pari ad Euro 106.551,12 (centoseimilacinquecentocinquantuno virgola dodici), specificata all'art.13 dello Schema di convenzione del PUA, che stabilisce il versamento della prima rata in sede di stipula della convenzione urbanistica e la restante quota suddivisa in tre rate semestrali, previa produzione di garanzia fideiussoria;

.....
19. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria funzionali, di cui alla Tav. 8.6 "Quadro economico" ed allo schema di convenzione urbanistica, sono stimate per un importo totale pari ad Euro 1.046.430,00 (comprensivo di IVA) e suddiviso Euro 946.722,34 imputabile alla realizzazione delle OOUU (strade e parcheggi) ed Euro 99.707,66 per l'area verde; si prevede che presumibilmente saranno collaudate nell'anno 2025;

20. che con l'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione 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;

- il giorno 23.01.2025 è stata pubblicata la Delibera 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 al PUA nei termini di cui sopra;
- 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 alla Variante al PI nei termini di cui sopra;
- 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;
- con la medesima nota, relativamente sia al PUA in variante al PI che alla Variante al PI n. 53, è stato richiesto, a seguito dell'entrata in vigore dei regolamenti e disposizioni attuativi della 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 (VIN-



CA) e *autorizzazione integrata ambientale (AIA)*”, il deposito del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità (RPA), ai fini della sua adozione (come riportata dal Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025) e dell’aggiornamento 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 successiva nota SUPRO 161346 del 03.03.2025 è stato inoltrato un chiarimento relativamente alla documentazione VINCA e, con richiesta successiva SUPRO 231695 del 25.03.2025, è stato chiesto di depositare il RPA 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 la Ditta ha definitivamente depositato il RPA e l’aggiornamento dello Screening VINCA Specifico relativi al PUA in variante al PI e le Dichiarazione 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);
- in data 29.05.2025 con DCC n. 26 il Consiglio Comunale ha adottato gli elaborati in materia di VAS, ai sensi del Regolamento Regionale n.3 del 09.01.2025, e ha preso atto degli elaborati in materia di VINCA, ai sensi del Regolamento Regionale n.4 del 09.01.2025;
- in data 04.06.2025 la suddetta delibera con allegati è stata pubblicata all’Albo Pretorio;
- con nota SUPRO 434380 del 05.06.2025 è stata comunicata alla Ditta l’adozione sopra citata;
- con nota PG 213790 del 10.06.2025 la Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA ha trasmesso alla Regione Veneto l’istanza di verifica di assoggettabilità (VA) e per la VINCA con gli allegati e ne ha dato notizia alla Ditta con nota SUPRO 458613 del 13.06.2025 ;
- con nota PG 266121 del 17.07.2025 la Regione Veneto ha avviato la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale;
- in data 07.11.2025 è stato pubblicato il Parere Motivato Vas n. 239 del 30.10.2025 con il Parere Motivato dell’Autorità regionale VINCA n.109 del 27.10.2025. Nella stessa data con PG 0411708 la Regione Veneto ha trasmesso il parere al Comune di Verona;
- dalla data di pubblicazione del parere VAS decorrono i termini dei 75 gg per l’approvazione del PUA in variante al PI in oggetto, contestualmente sospesi in attesa delle verifiche antimafia la cui necessità è stata richiamata nella DCC n. 26 del 29.05.2025 di adozione del Rapporto Preliminare Ambientale;
- in data 13.11.2025 SUPRO 831006 (PG 419007) il parere Motivato è stato trasmesso alla Ditta e contestualmente chiesto, ai fini della definitiva approvazione: l’adeguamento allo stesso ed alle prescrizioni riportate nella DCC di adozione; la verifica del PUA e della Variante Urbanistica n.53 alla Variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) di adeguamento al PTCP e PTRC adottata con DCC n. 32 del 3 luglio 2025; l’aggiornamento della documentazione antimafia per le necessarie verifiche e l’aggiornamento del prezzo ERS;
- in data 14.11.2025 SUPRO 835240 è stata depositata la documentazione antimafia trasmessa con nota SUPRO 0853061 del 24.11.2025 (PG 0434515/2025) all’ufficio competente per i necessari controlli;
- in data 21.11.2025 SUPRO 849092 è stato integrato il Fascicolo 8 necessario per la verifica dell’importo delle OOUU aggiornato secondo la prescrizione riportata nella DCC di adozione;
- con nota SUPRO 0855793 del 25.11.2025 l’ufficio ha comunicato alla Ditta l’adozione con DCC n. 56 del 23.10.2025 dell’aggiornamento del Piano comunale di classificazione acustica (PCCA) depositato dal 06.11.2025 e chiesto la verifica del PUA e della Variante urbanistica n.53 rispetto ai contenuti di detto aggiornamento;
- con nota del 05.12.2025 PG 450466 il Servizio Staff di Direzione Amministrativo Urbanistica PEEP ha confermato il prezzo massimo di cessione dell’edilizia residenziale sociale (ERS) prevista nell’ambito del PUA;
- con nota SUPRO 882061 del 09.12.2025 la Ditta ha presentato la documentazione completa richiesta;
- in data 29.12.2025 con nota PG 477261 è pervenuto l’esito della verifica antimafia;



- in data 21.01.2026 con nota SUPRO 33534 è stato reso nota alla Ditta tramite il progettista il termine per la definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale che, stante l'iter sopra specificato, scade il 14.03.2026 [75 gg dall'esito parere antimafia].
- con nota del 27.01.2026 SUPRO 44626 (PG 36181) la Ditta ha depositato un'integrazione volontaria in relazione al perfezionamento rispetto alla privacy e trasmesso la dichiarazione aggiornata a seguito della ratifica della Variante di adeguamento al PTRC e PTCP avvenuta con Deliberazione del Presidente della Provincia n.152 del 17.12.2025 (pubblicazione sul BUR n. 1 del 02.01.2026).

CONTENUTI PRESENTI NELLA DCC DI ADOZIONE

Contributo sostenibilità

In merito al contributo di sostenibilità al punto 14. della DCC di adozione sopracitato, il CC ha deliberato la modalità di *"corresponsione in monetario del contributo di sostenibilità residuo da versare e pari ad Euro 106.551,12 (centoseimilacinquecentocinquantuno virgola dodici)"*.

Procedura espropriativa

In merito alla procedura espropriativa di cui ai punti 2.-3.-4.-5. della DCC di adozione citati in premessa, con la DCC di approvazione si darà atto che l'approvazione della Variante urbanistica e del PUA in variante al PI con connesso progetto delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, determina l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e comporta la dichiarazione di pubblica utilità per l'esecuzione delle opere ivi previste e idoneamente descritte e individuate negli elaborati.

Flessibilità dell'ambito

In merito alla flessibilità il CC in sede di adozione ha già accolto la richiesta di applicazione di flessibilità dell'ambito di cui all'art. 4 comma 2 della NTO del Piano degli Interventi con la nuova delimitazione dell'ambito di intervento.

Permuta

In merito alla permuta di aree tra Ditta e Comune, come già riportato, il CC in sede di adozione delibera n.4/2025 (punto 7) ha approvato l'operazione di permuta di due aree tra il Comune ed il Soggetto Attuatore di pari valore ma di diversa superficie, inserita nel DUP 2024-2026 (punto 8). In sede di approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028 l'indicazione è stata stralciata e pertanto necessita di richiesta di variazione per il suo inserimento.

OOUU primaria funzionali

A seguito dell'adeguamento alle prescrizioni della DCC 4/2025, il valore delle OOUU primaria funzionali inserito nel DUP 2024-2026 e pari a Euro 1.046.430,00 IVA inclusa, è stato aggiornato in Euro 1.052.082,04 IVA inclusa, suddiviso nelle due diverse tipologia come nel seguito specificato. In sede di approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028 l'indicazione è stata stralciata e pertanto necessita di richiesta di variazione per il suo inserimento.

In sede di adozione sono già stati acquisiti i pareri del Parere Genio Civile in relazione alla verifica sismica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 ed alla compatibilità idraulica ai sensi della DGRV n. 2948 del 06.10.2009.

OSSERVAZIONI AL PUA ED ALLA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELLA L.R. 11/04

- 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 al PUA nei termini di cui sopra;
- 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 alla Variante al PI nei termini di cui sopra.

DCC di ADOZIONE DEL RAP E PRESA D'ATTO DELLA VINCA

In data 29.05.2025 con DCC n. 26 il Consiglio Comunale ha adottato gli elaborati in materia di VAS ai sensi del Regolamento Regionale n.3 del 09.01.2025 e ha preso atto degli elaborati in materia di VINCA ai sensi del Regolamento Regionale n.4 del 09.01.2025.

Con nota PG 213790 del 10.06.2025 la Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA ha trasmesso alla Regione Veneto l'istanza di verifica di assoggettabilità (VA) e per la procedura VINCA con gli allegati.

PARERE MOTIVATO VAS E VINCA

In data 07.11.2025 la Regione Veneto ha pubblicato sul proprio sito il Parere Motivato VAS n. 239 del 30 ottobre 2025 con il Parere Motivato per la VINCA n.109 del 27.10.2025 e fatto pervenire, con nota PG 411708 del 07.11.2025, comunicazione della relativa pubblicazione.

In data 13.11.2025 SUPRO 831006 il parere è stato trasmesso alla Ditta con richiesta di adeguamento degli elaborati, pervenuti con nota SUPRO 882061 del 09.12.2025. Con successiva integrazione volontaria del 27.01.2026 SUPRO 44626 la Ditta ha depositato l'aggiornamento di alcuni elaborati ai fini della privacy.

PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA

Con nota PG 210811 del 09.06.2025 la Ditta ha inoltrato alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza e p.c. alla Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA la documentazione di PUA con il Piano di indagini archeologiche relative all'ambito del PUA in quanto in parte ricadente in area a rischio archeologico ovvero in fascia di rispetto della strada romana (art. 37, co 1, lett. b) delle NTO del PI).

Con parere MICIMIC_SABAP-VR_UO12I01/12/2025I0038311-P trasmesso al progettista della ditta, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio ha attestato la conclusione delle indagini archeologiche preventive e comunicato il proprio nulla-osta al progetto. Detto parere è stato trasmesso a questa Direzione con nota SUPRO 882061 del 09.12.2025.

PREZZO ERS

Lo schema di convenzione trasmesso con nota SUPRO 44626 del 27.01.2026 è stato aggiornato con l'inserimento del prezzo massimo di cessione, quale risultante dalla media aritmetica tra il prezzo minimo (Euro 2.525,47) e massimo applicabile (Euro 3.081,20), Euro 2.800,00.- per la tipologia torre-blocco-linea, comunicato dal Servizio PEEP in data 05.12.2025 PG 450466, sulla base della perizia giurata di stima del progettista confermata dalla Direzione Patrimonio - Servizio Estimo.

VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC

Con nota SUPRO 44626 del 27.01.2026 è stata depositata una dichiarazione sottoscritta dal progettista, che assevera il non contrasto del PUA e della Variante n.53 rispetto alle previsioni della Variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) di adeguamento al PTCP e PTRC ratificata con Deliberazione del Presidente della Provincia n.152 del 17.12.2025 (pubblicazione sul BUR n. 1 del 02.01.2026).

AGGIORNAMENTO DEL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

La documentazione del PUA, adottato con DCC n. 4 del 16.01.2025, riporta la verifica rispetto alla classificazione acustica IV allora vigente. Con DCC n. 56 del 23 ottobre 2025 è stata adottato l'aggiornamento del Piano comunale di classificazione acustica (PCCA) depositato dal 06.11.2025 con entrata in vigore delle misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 29 della L.R.n. 11/2004 che prevede per l'ambito di PUA parte in classe IV e parte in classe III.



Con nota SUPRO 882061 del 09.12.2025 è stata depositata una dichiarazione resa ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004, sottoscritta dal progettista, che assevera il non contrasto del PUA e della Variante n.53 anche rispetto all'aggiornamento del PCCA adottato, tenuto conto : - del parere rilasciato dalla competente Direzione Ambiente in data 15.07.2022 PG 255086 che dà atto che le valutazioni effettuate dimostrano non solo il rispetto della classe IV, ma anche della classe inferiore, e pertanto l'attività risulta idonea dal punto di vista acustico; - delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute in sede di PCCA ed in particolare all'osservazione n.2, contenuta nell'elaborato del PCCA adottato denominato *7-Risposta_a_pareri_richiesti_07_2025.pdf*, in base alla quale *"la cartografia verrà aggiornata includendo l'UT relativa al PUA di interesse in classe IV"*.

DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA

In relazione alla verifica antimafia, alcuni dei termini oggetto dell'esito favorevole del 06.05.2025 PG.166927 sono scaduti.

Con nota SUPRO 0853061 del 24.11.2025 (PG 0434515/2025 del 24.11.2025) l'ufficio ha trasmesso la documentazione antimafia aggiornata all'ufficio competente per i necessari aggiornamenti.

L'esito delle verifiche è pervenuto il 29.12.2025 con nota PG 477261, consentendo la ripresa dei termini per la definitiva approvazione.

PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA E Q.E. DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il preventivo sommario di spesa per le opere di urbanizzazione funzionali in base alla TAV 8.6 QUADRO ECONOMICO, aggiornato come richiesto nella prescrizione n.2 riportata in delibera (-la tav. 8.5 "Capitolato e preventivo sommario di spesa" e la tav. 8.6 "Quadro economico" dovranno essere integrate inserendo il costo degli accorgimenti progettuali idonei ai fini del superamento delle barriere architettoniche da parte degli utenti deboli in conformità alla Tav. 7.6 "Superamento ed eliminazione barriere architettoniche ai sensi DGRV 1428/2011"), ammonta ad un importo (quadro A + quadro B) di Euro 1.276.052,04 IVA inclusa, così distinto:

QUADRO A

• opere di urbanizzazione.....	E...	917.732,82
suddivise in opere per strade e parcheggi	E.	832.948,00
suddivise in opere per verde	E.	84.784,82 (54.850,26+29.934,56)
• lavori in economia.....	E	8.705,40
suddivise in % in opere per strade e parcheggi	E.	7.901,15
suddivise in % in opere per verde	E.	804,25
• oneri per la sicurezza.....	E	30.000,00
suddivise in % in opere per strade e parcheggi	E.	27.228,45
suddivise in % in opere per verde	E.	2.771,55
TOTALE LAVORI Euro		956.438,22

QUADRO B

SOMME A DISPOSIZIONE	
• Imprevisti e interferenze	Euro 10.000,00
• Rilievi, accertamenti e indagini	Euro 5.000,00
• Allacciamenti a pubblici servizi	Euro 25.000,00
• Acquisizione aree e immobili, espropri, indennità, atti	Euro 19.000,00
• Spese tecniche PDE, CSP, DL, CSE + 4% CI	Euro 120.000,00
• Spese per accertamenti laboratorio, verifiche, collaudi	Euro 7.500,00
• IVA 10% su lavori	Euro 95.643,82
• IVA 22% su altre spese	Euro 36.850,00
• Arrotondamento	<u>Euro 620,00</u>
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE Euro 319.613,82	

TOTALE LAVORI E SOMME A DISPOSIZIONE Euro 1.276.052,04

Pertanto:

- i valori così come definiti (E. 954.885,36 e E. 97.196,682) costituiscono aggiornamento del DUP 2025-2027;
- la somma da scomputare dagli oneri tabellari in sede edilizia sarà di Euro 956.438,22 (comprensiva di lavori e oneri per la sicurezza) più E. 41.648,00 di monetizzazione di opere a verde, per un totale di Euro 998.086,22
- l'importo da garantire al Comune con fidejussione sarà di Euro 1.276.052,04 [quadro economico A+B]

Ai fini della richiesta di aggiornamento nel DUP 2026-2028, ripartendo in percentuale l'importo dei lavori in economia e gli oneri per la sicurezza:

- TOT OOUU strade e parcheggi + % lavori in economia OOUU +% oneri sicurezza OOUU = E. 832.948,00+ E. 7.901,15+E. 27.228,45 = 868.077,60 + IVA 10%= E. 954.885,36
- TOT OOUU verde + % lavori in economia OOUU +% oneri sicurezza OOUU = E. 84.784,82+ E. 804,25+ 2.771,55 =E. 88360,62+ IVA 10%= E. 97.196,68
- TOT OOUU con sicurezza e IVA 10% = E. 1.052.082,04

RENDICONTAZIONE CONTABILE

Il Bilancio di previsione 2024-2026 e i successivi aggiornamenti hanno riportato i valori delle opere di urbanizzazione primaria funzionali suddivisi per le tipologie "strada/parcheggi" e "verde", e il valore della permuta.

In sede di approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028 con Delibera di Consiglio n. 77 del 18.12.2025, immediatamente eseguibile, detti valori sono stati stralciati. Pertanto si rende necessaria la variazione di Bilancio 2026-2028, la cui richiesta è stata anticipata con nota PG 31719 del 23.01.2026, al fine di inserire le seguenti voci nella Sezione Operativa - 4.3 Opere pubbliche a sostenibilità e opere di urbanizzazione a scomputo della Nota di aggiornamento al DUP 2026-2028 aggiornate nei seguenti termini:

Codice interno	Procedimento collegato	Ditta Richiedente	Descrizione Intervento	Livello Progettuale	Importo	Data e Numero Convenzione o altro provvedimento	Anno collaudo
7190418	PUA418	EDILZAMB O snc- ELLE IMM. SPA	Opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi	Progetto preliminare	954.885,36 €	DCC Adozione n. 4 del 16.01.2025	2028
7190418	PUA418	EDILZAMB O snc- ELLE IMM. SPA	Opere di urbanizzazione primaria: verde	Progetto preliminare	97.196,68 €	DCC Adozione n. 4 del 16.01.2025	2028
7190418	PUA418	EDILZAMB O snc- ELLE IMM. SPA	Permuta di terreni	//	52.460,00 €	DCC Adozione n. 4 del 16.01.2025 con approvazione permuta	2028

La valorizzazione contabile degli importi sopra descritti mediante accertamento ed impegno sarà effettuata con apposita determina dirigenziale a seguito della delibera di approvazione del PUA in variante al PI e della Variante urbanistica n.53.



TABELLA ELABORATI ADEGUATI

PROGR.	FASCI- COLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	P.G. E DATA IIUG SUPRO
1	1	INQUADRAMENTO	PUA-418- FASCICOLO1PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		1.1 PLANIMETRIA CATASTALE		
		1.1.A VISURE CATASTALI		
		1.1.B PLANIMETRIA CATASTALE PERMUTA		
		1.2.ESTRATTO PREVISIONI DEL PI		
		1.3 ELENCO VINCOLI		
		1.4A RAPPRESENTAZIONE VINCOLI PAT		
		1.4B RAPPRESENTAZIONE VINCOLI PI		
		1.5 DIMOSTRAZIONE 51% - 75%		
2	5	RELAZIONI	PUA-418- FASCICOLO5PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		5.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		
		5.2 SCREENING E ANALISI D'IMPATTO VIABILISTICO		
		5.3 CLIMA ACUSTICO		
		5.4 CALCOLO ILLUMINOTECNICO		
		5.5 RELAZIONE TECNICA IMPIANTI		
		5.6 RELAZIONE GENERALE OO.UU.		
3	6	SCREENING VINCA SPECIFICO DPR 357/97 e smi – LR 12/2024 – Regolamento n.4/2025	Screening_Specifico_SN 418_VERONA	SUPRO 267061/04-04-2025 PG 129583 del 07- 04-2025
4	8	OPERE DI URBANIZZAZIONE	PUA-418-FASCICOLO8	SUPRO 0882061/09-12-2025 PG 453757/2025
		8.0 FASI ATTUATIVE OO.UU. - RAPPRESENTAZIONE GRAFICA		
		8.1A PROG. DI FATTIBILITÀ - SEZIONI TIPO Via Gobetti AA-BB		
		8.1 B PROG. DI FATTIBILITÀ - SEZIONE TIPO Via Gobetti CC		
		8.1 C PROG. DI FATTIBILITÀ - SEZIONI TIPO Via Fiumi DD-EE		
		8.1 D PROG. DI FATTIBILITÀ - SEZIONI TIPO Parcheggio UMI 1 FF		
		8.2 PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO		
		8.2A PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO- AREA IN PERMUTA		
		8.2B PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO- AREA IN PERMUTA		
		8.3 VIABILITÀ E SEGNALETICA STRADALE		
		8.4 A1 RETI DI PROGETTO - ACQUE NERE		
		8.4 A2 RETI DI PROGETTO – ALTIMETRIE E		



		PARTICOLARI		
		8.4 B RETI DI PROGETTO - ACQUEDOTTO		
		8.4 C RETI DI PROGETTO - ACQUE BIANCHE		
		8.4 D RETI DI PROGETTO – GAS METANO		
		8.4 E1 RETI DI PROGETTO - ENERGIA ELETTRICA		
		8.4 E2 RETI DI PROGETTO – PARTICOLARI DI CABINA		
		8.4 F RETI DI PROGETTO - ILLUMINAZIONE PUBBLICA		
		8.4 F2 RETI DI PROGETTO – PARTICOLARI ILLUMINAZIONE PUBBLICA		
		8.4 G RETI DI PROGETTO - TELECOMUNICAZIONI		
		8.4 H RETI DI PROGETTO - IRRIGAZIONE		
		8.4 I RETI DI PROGETTO - TELECOM		
		8.5 CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA		
		8.6 QUADRO ECONOMICO		
5	9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	PUA-418- FASCICOLO9PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		9.1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
6	11	SCHEMA DI CONVENZIONE	PUA-418- FASCICOLO11PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		11.1 SCHEMA DI CONVENZIONE		
7		Variante n. 53 al P.I. LAVORI STRADALI PER : APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL P.I. Relazione tecnica	PIVAR53RELAZIONEILL USTRATIVA- PUA418PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
8		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)	dichiarazione conformita' Variante VINCA SN 418	SUPRO 267061/04-04-2025 PG 129583 del 07-04-2025
9		Dichiarazione asseverata di non contrasto con la variante al PAT ratificata con deliberazione del presidente della provincia n. 152 del 17 Dicembre 2025 (Pubblicazione sul BUR n. 1 del 02/01/2026)	20260126_AD_146.2_U ModelloAsseverazionePA Tratifica	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
10		Dichiarazione asseverata di non contrasto con l'aggiornamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica adottato con DCC n. 56 del 23 ottobre 2025 in salvaguardia	dich.asseverata_non_co ntrasto_agg._piano_com unale_PUA418	SUPRO 882061/09.12.2025 PG 453757/2025

con la seguente prescrizione da ottemperare prima della stipula della convenzione e che sarà oggetto di presa d'atto con determinazione dirigenziale:



- adeguare il Fascicolo 11 *Schema di convenzione* in conformità agli importi della tav. 8.5 "*Capitolato e preventivo sommario di spesa*" e della tav. 8.6 "*Quadro economico*" aggiornati in ottemperanza alla prescrizione riportata nella DCC di adozione:

- all'art. 11 - VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - PROCEDURA APPLICABILE comma 1 sostituire quanto segue: "... è complessivamente pari ad Euro 951.300,00 (diconsi Euro novecentocinquantunmilaetrecento), così articolato;

· importo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento Euro 951.300,00."

con la seguente dicitura: "... è complessivamente pari ad Euro 956.438,22 (diconsi Euro novecentocinquantaseimilaquattrocentotrentotto/22), così articolato:

· importo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento Euro 956.438,22."

- all'art. 18 - ONERI DI URBANIZZAZIONE – SCOMPUTO comma 1 sostituire: "Euro 951.300,00 (diconsi Euro novecentocinquantunmilaetrecento)" con la seguente dicitura: "Euro 956.438,22 (diconsi Euro novecentocinquantaseimilaquattrocentotrentotto/22)";

- all'art. 19 - CAUZIONE OO.UU. comma 1 sostituire: "Euro 1.270.400,00 (diconsi Euro unmilione duecentosettantamilaquattrocento)" con la seguente dicitura: "Euro 1.276.052,04 (diconsi Euro unmilione duecentosettansemilacinquantadue/04)";

L'elenco completo degli elaborati che costituiranno la documentazione di PUA e di VARIANTE N.53 AL PI è pertanto il seguente:

ELABORATI DEFINITIVI

PROGR.	FASCI- COLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	P.G. E DATA IIUG SUPRO
1	1	INQUADRAMENTO	PUA-418- FASCICOLO1PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		1.1 PLANIMETRIA CATASTALE		
		1.1.A VISURE CATASTALI		
		1.1.B PLANIMETRIA CATASTALE PERMUTA		
		1.2.ESTRATTO PREVISIONI DEL PI		
		1.3 ELENCO VINCOLI		
		1.4A RAPPRESENTAZIONE VINCOLI PAT		
		1.4B RAPPRESENTAZIONE VINCOLI PI		
		1.5 DIMOSTRAZIONE 51% - 75%		
2	2	ANALISI URBANISTICA	PUA-418-FASCICOLO 2	SUPRO 659935/26-11-2024 PG 438180/2024
		2.1 MOBILITÀ E SERVIZI		
		2.2.A RETI ESISTENTI - AGSM		
		2.2.B RETI ESISTENTI – ACQUE VERONESI		
3	3	STATO DEI LUOGHI	PUA-418-FASCICOLO 3	SUPRO 659935/26-11-2024 PG 438180/2024
		3.1. PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI		
		3.2 A SEZIONI STATO DEI LUOGHI 1-2		
		3.2 B SEZIONI STATO DEI LUOGHI 3-4		
		3.2 C SEZIONI STATO DEI LUOGHI 5-6		
		3.2 D SEZIONI STATO DEI LUOGHI 7		
		3.3 RILIEVO FOTOGRAFICO - IN AMBITO		
		3.4 RILIEVO FOTOGRAFICO - AREE COMUNALI		



		E PPE		
		3.5 RILIEVO FOTOGRAFICO - EXTRA AMBITO		
		3.6 RILIEVO FOTOGRAFICO - CONTESTO		
4	4	ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA	PUA-418-FASCICOLO-4	SUPRO 20609/15-01-2024 PG 19706/2024
		4.1 ANALISI GEO - IDROGEOLOGICA		
		4.2 COMPATIBILITÀ IDRAULICA		
5	5	RELAZIONI	PUA-418- FASCICOLO5PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		5.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		
		5.2 SCREENING E ANALISI D'IMPATTO VIABILISTICO		
		5.3 CLIMA ACUSTICO		
		5.4 CALCOLO ILLUMINOTECNICO		
		5.5 RELAZIONE TECNICA IMPIANTI		
		5.6 RELAZIONE GENERALE OO.UU.		
6	6	SCREENING VINCA SPECIFICO DPR 357/97 e smi – LR 12/2024 – Regolamento n.4/2025	Screening_Specifico_SN 418_VERONA	SUPRO 267061/04-04-2025 PG 129583/2025
7	7	PLANIVOLUMETRICO	PUA-418-FASCICOLO 7	SUPRO 659935/26-11-2024 PG 438180/2024
		7.1 DATI E CARATURE URBANISTICHE		
		7.2 PROGETTO PLANIVOLUMETRICO		
		7.2A PLANIVOLUMETRICO VISTE		
		7.2B RAPPRESENTAZIONE GRAFICA SUPERFICIE IN PERMUTA		
		7.2C VERIFICA DEGLI STANDARDS		
		7.2D RAPPRESENTAZIONE LIMITI DI EDIFICAZIONE		
		7.3 PLANIMETRIA DI PROGETTO - sezioni progressive		
		7.3 A SEZIONI DI PROGETTO 1-2		
		7.3 B SEZIONI DI PROGETTO 3-4		
		7.3 C SEZIONI DI PROGETTO 5-6		
		7.3 D SEZIONI DI PROGETTO 7		
		7.3 E SEZIONI DETTAGLIO CONFINI		
		7.3 F SEZIONI DETTAGLIO CONFINI		
		7.4 CESSIONI E VINCOLI		
		7.4 A CESSIONI E VINCOLI – DISTINTA VOCI		
		7.5 PERMEABILITA'		
		7.6 SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE AI SENSI DGRV 1428/2011		
8	8	OPERE DI URBANIZZAZIONE	PUA-418-FASCICOLO8	SUPRO 882061/09.12.2025



				PG 453757/2025
		8.0 FASI ATTUATIVE OO.UU. - RAPPRESENTAZIONE GRAFICA		
		8.1A PROG. DI FATTIBILITÀ - SEZIONI TIPO Via Gobetti AA-BB		
		8.1 B PROG. DI FATTIBILITÀ - SEZIONE TIPO Via Gobetti CC		
		8.1 C PROG. DI FATTIBILITÀ - SEZIONI TIPO Via Fiumi DD-EE		
		8.1 D PROG. DI FATTIBILITÀ - SEZIONI TIPO Parcheggio UMI 1 FF		
		8.2 PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO		
		8.2A PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO- AREA IN PERMUTA		
		8.2B PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO- AREA IN PERMUTA		
		8.3 VIABILITÀ E SEGNALETICA STRADALE		
		8.4 A1 RETI DI PROGETTO - ACQUE NERE		
		8.4 A2 RETI DI PROGETTO – ALTIMETRIE E PARTICOLARI		
		8.4 B RETI DI PROGETTO - ACQUEDOTTO		
		8.4 C RETI DI PROGETTO - ACQUE BIANCHE		
		8.4 D RETI DI PROGETTO – GAS METANO		
		8.4 E1 RETI DI PROGETTO - ENERGIA ELETTRICA		
		8.4 E2 RETI DI PROGETTO – PARTICOLARI DI CABINA		
		8.4 F RETI DI PROGETTO - ILLUMINAZIONE PUBBLICA		
		8.4 F2 RETI DI PROGETTO – PARTICOLARI ILLUMINAZIONE PUBBLICA		
		8.4 G RETI DI PROGETTO - TELECOMUNICAZIONI		
		8.4 H RETI DI PROGETTO - IRRIGAZIONE		
		8.4 I RETI DI PROGETTO - TELECOM		
		8.5 CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA		
		8.6 QUADRO ECONOMICO		
9	9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	PUA-418- FASCICOLO9PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
		9.1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
10	10	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	PUA-418-FASCICOLO-10	SUPRO 20609/15-01-2024 PG 19706/2024
		10.1 PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE		
11	11	SCHEMA DI CONVENZIONE	PUA-418- FASCICOLO11PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026



				PG 36181/2026
		11.1 SCHEMA DI CONVENZIONE		
12		ATTESTAZIONE SISMICA AI SENSI DELL'ART. 89 DEL D.P.R. 380/2021, DELLA D.G.R. 1572/2013 E D.G.R. 1381/2021	GS742-Attestazione-sismica	SUPRO 281492/07-06-2023 PG 215960/2023
13		PIANO PER LA CARATTERIZZAZIONE DEI MATERIALI DI RISULTA DEGLI SCAVI	GS742 - Piano di caratterizzazione materiali di risulta _	SUPRO 659935/26-11-2024 PG 438180/2024
14		Variante n. 53 al P.I. LAVORI STRADALI PER : APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL P.I. Relazione tecnica	PIVAR53RELAZIONEILL USTRATIVA- PUA418PRIVACY	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
15		Variante n. 53 al P.I. LAVORI STRADALI PER : APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL P.I. Elaborati grafici	PI-VAR-53-ELABORATI- GRAFICI-di-PI	SUPRO 281492/07-06-2023 PG 215960/2023
16		Variante n. 53 al P.I. LAVORI STRADALI PER : APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL P.I. Piano particellare di esproprio – mappa – tabella e relazione	PPE - MAPPA TAB REL PRIVACY	SUPRO 97261/23-02-2024 PG 79014/2024
17		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)	dichiarazione conformità' Variante VINCA SN 418	SUPRO 267061/04-04-2025 PG 129583/2025
18		VARIANTE N. 53 AL P.I. - LAVORI STRADALI PER: APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL P.I. Asseverazione compatibilità idraulica (con espresso rimando al PUA 418 - fascicolo 4 – elaborato 4.2)	AC064 - Asseverazione compatibilità idraulica	SUPRO 97261/23-02-2024 PG 79014/2024
19		VARIANTE N. 53 AL P.I. - LAVORI STRADALI PER: APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI - PUA 418 IN VARIANTE AL P.I. Attestazione di non necessità di approfondimento dell'"Analisi geo – idrogeologica" (con espresso rimando al PUA 418 - fascicolo 4 – elaborato 4.1)	GS742 - Dichiarazione non necessità approfondimento geologico	SUPRO 97261/23-02-2024 PG 79014/2024
20		VARIANTE N. 53 AL P.I. - LAVORI STRADALI PER: APERTURA COLLEGAMENTO VIA FIUMI LIONELLO/CORSO MILANO SISTEMAZIONE SUPERFICIALE CON AMPLIAMENTO VIA GOBETTI -	GS742 - Dichiarazione di conformità attestazione sismica	SUPRO 97261/23-02-2024 PG 79014/2024



		PUA 418 IN VARIANTE AL P.I. Dichiarazione di conformità dell'Attestazione sismica" (con espresso rimando al PUA 418)		
21		Istanza di PUA e Variante n. 53 al PI Asseverazione elaborati PUA 418 - fascicolo 4 e attestazione sismica	AC064-GS742- Asseverazione-elaborati	SUPRO 20609/15-01-2024 PG 19706/2024
22		Dichiarazione asseverata di non contrasto con la variante al PAT ratificata con deliberazione del presidente della provincia n. 152 del 17 Dicembre 2025 (Pubblicazione sul BUR n. 1 del 02/01/2026)	20260126_AD_146.2_U_ ModelloAsseverazionePA Tratifica	SUPRO 44626/27-01-2026 PG 36181/2026
23		Dichiarazione asseverata di non contrasto con l'aggiornamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica adottato con DCC n. 56 del 23 ottobre 2025 in salvaguardia	dich.asseverata_non_cont rasto_agg._piano_comun ale_PUA418	SUPRO 882061/09.12.2025 PG 453757/2025

Premesso quanto sopra, si ritiene che il PUA in variante al PI denominato "PUA 418" corredato del progetto delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e la Variante urbanistica n. 53 siano meritevoli di approvazione da parte del Consiglio Comunale (ai sensi dell'art. 20 comma 8 ter L.R. n. 11/2004 e dell'art. 10 DPR 327/2001), di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di dichiarazione di pubblica utilità per l'esecuzione delle opere ivi previste, con la prescrizione sopra riportata relativa all'adeguamento del Fascicolo 11 *Schema di convenzione* da ottemperare prima della stipula della convenzione e che sarà oggetto di presa d'atto con determinazione dirigenziale. Ai sensi del comma 5 bis dell'art. 18 della L.R. 11/04, la competente Direzione Pianificazione Territoriale trasmetterà alla Giunta Regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo della Variante urbanistica n.53, di cui all'art. 11 bis della suddetta legge.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Paola Prospero

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

Comune di Verona

Area Territorio

Direzione Attuazione Urbanistica e P.E.B.A

Segreteria tel. 045-8078633/7535

Via Pallone, 9 - 37121 Verona

E-Mail urbanistica@comune.verona.it

Casella PEC: urbanistica@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO: PYKR3N