

## Deliberazione di Consiglio

Seduta del 08 febbraio 2024 n. 10

**Oggetto:** PIANIFICAZIONE URBANISTICA - RATIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL P. I. (PIANO DEGLI INTERVENTI), AI SENSI DELL'ART. 7 LEGGE REGIONALE N. 11/2004 E DELL'ART. 34 DEL D. LGS. N.267/2000, SITO IN LOCALITA' ZAI DUE BASSON - COMPARTO DI VIA DELLA CHIMICA, TRA IL COMUNE DI VERONA E CONSORZIO Z.A.I. E APPROVAZIONE ALIENAZIONE AREE COMUNALI COINVOLTE.

L'anno 2024 il giorno 08 del mese di Febbraio 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	PADOVANI CARLA	Presente
ADAMI MARIA FIORE	Assente	PISA LUIGI	Presente
AGNOLI CARLA	Presente	PIVA GIACOMO	Presente
ATITSOGBE VERONICA	Presente	POLATO DANIELE	Assente
BATTAGLIA ALBERTO	Presente	POLI PAOLA	Presente
BEGHINI CARLO	Presente	REA GIUSEPPE	Presente
BERTAIA ANNA	Presente	ROSSI PAOLO	Assente
BISINELLA PATRIZIA	Presente	ROTTA ALESSIA	Presente
BOZZA ALBERTO	Assente	RUSSO ROSARIO	Presente
BRESAOLA MICHELE	Presente	SBOARINA FEDERICO	Presente
CONA GIACOMO	Presente	SEGATTINI FABIO	Presente
CASELLA FRANCESCO	Presente	STELLA CHIARA	Presente
CUGINI JESSICA VERONICA	Presente	TONNI SERGIO	Presente
DIDONE' LORENZO	Presente	TOSI BARBARA	Presente
FALEZZA ALBERTO	Presente	TRINCANATO PIETRO GIOVANNI	Presente
FASOLI FRANCESCO	Presente	VERZE' BEATRICE	Presente
LELLA ANTONIO	Assente	VALLANI STEFANO	Presente
MARIOTTI MASSIMO	Presente	ZAVARISE NICOLO'	Assente
MOLINO ANNAMARIA	Presente		

e pertanto, alla trattazione dell'oggetto, risultano presenti 31 e assenti 6 su un totale di 37 membri del Consiglio.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista la proposta di deliberazione n. 15/2024 del 02/02/2024, presentata dalla Direzione Pianificazione Urbanistica, inerente l'oggetto e depositata agli atti;**
- **Udita l'illustrazione della proposta da parte della Vicesindaca B. Bissoli;**
- **Udito il dibattito svoltosi con l'intervento dei Consiglieri e della Vicesindaca B. Bissoli, come riportato nel separato sommario verbale della seduta a cui si fa integrale rinvio;**

### Premesse

Premesso che:

- 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 di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo di cui alla L. R. n. 14/2017 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 prot. n. 3148 del 15 ottobre 2020, acquisita con P. G. 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, in atti, la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla proposta in oggetto, comunicata con nota P. G. 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 – 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, puntualmente descritti nella Valutazione istruttoria allegata alla presente per formarne parte integrante;
- 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 all'espressione dell'Amministrazione comunale in sede di Accordo;
- nella seduta del 02 settembre 2021 (P. G. 296590/2021) il Consiglio di Circoscrizione 3<sup>A</sup> 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 P. G.291584 del 31.08.2021; Acque Veronesi P.G.304615\_13.09.2021; Direzione Mobilità e Traffico PG.304227\_13.09.2021; Megareti P.G.314061\_20.09.2021; Direzione Patrimonio Espropri P.G.314069\_20.09.2021; Direzione Ambiente P.G.314298\_20.09.21; Estimo Beni Pubblici P.G.317509\_22.09.2021; AGSM P.G.320154\_23.09.2021; Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica\_23.09.2021; Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP P.G.320414\_24.09.2021; Direzione Edilizia Monumentale Civile P.G.333714\_05.10.20211; Arpav P.G. 310378\_16.09.2021;
- i lavori della conferenza interna 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, in atti, pervenute per vie brevi all'Amministrazione. Le osservazioni riguardavano alcune proposte progettuali per la realizzazione dell'opera compensativa della palazzina polifunzionale per attività associative del quartiere e la richiesta di creare una viabilità parallela a via Bassone di collegamento tra via della Chimica e via Gardesane, con lo scopo di sgravare dal traffico di attraversamento la stessa via Bassone;
- in data 14 settembre 2021 P. G. 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 P. G 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 novembre 2021, ha provveduto a trasmettere le integrazioni documentali richieste e un nuovo accordo revisionato, che complessivamente forniscono riscontro a quanto osservato, come riportato nella Valutazione istruttoria allegata alla presente. La natura di opera compensativa della costruzione di una palazzina polifunzionale era infatti 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. In relazione alla strada di collegamento via Gardesana-via della Chimica, 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 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;
- con successive integrazioni in atti del 10 maggio 2022 P. G. 170034, del 13 giugno 2022 P. G. 212325, del 14 luglio 2022 P. G. 252464, del 12 gennaio 2023 P. G 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 P. G. 314069 e valutata dal competente Servizio Estimo con nota del 05 aprile 2022 P. G. 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. 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;
- la conferenza interna si è conclusa con esito favorevole in data 23 gennaio 2023 come attestato dal verbale di chiusura trasmesso nella medesima data al Consorzio ZAI con nota P. G. 32003 e agli uffici convocati con nota P. G. 31967;
  - in data 27 gennaio 2023 (P. G 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 con P. G. 59532 e P. G. 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. Il documento è stato trasmesso al competente Genio Civile con nota del 09 febbraio 2023 P. G. 60941, per l'acquisizione della relativa autorizzazione ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001.

Alla luce della fase propedeutica soprarichiamata, si è provveduto ai sensi dell'art.7 della L. R. 11/2004 e dell'art.34 del D. Lgs n.267/2000 a dar corso al procedimento per la definizione 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 09 febbraio 2023 P. G. 61171 è stata indetta e convocata la 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;
- in data 13 febbraio 2023 si è svolta la conferenza nella quale, come attestato nel verbale, è stato verificato il consenso unanime, approvata la documentazione costituente l'Accordo di Programma e adottata la variante al Piano degli Interventi, 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 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;

- 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;
- in data 09 agosto 2023 (P. G.299762) e in data 11 agosto 2023 (P. G.303355) il Consorzio ZAI ha trasmesso al Comune il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS con allegati, e in data 16 agosto 2023 con nota P. G. 306001 l'istanza è stata inoltrata 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 P. G 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 P. G. 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.

Rilevato che:

- l'Accordo di Programma in oggetto, come descritto negli elaborati aggiornati allegati, 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 ed a carico del Consorzio ZAI e che rimane in proprietà e gestione allo stesso Consorzio per attività di associazioni del territorio dallo stesso individuate; - la modifica della previsione programmatica del PI relativa alla viabilità di collegamento con via Gardesane prevedendo 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;
- in coerenza con la finalità dell'Accordo di Programma, la realizzazione dell'intervento necessita dell'acquisizione da parte del Consorzio ZAI di area comunale di circa mq.1581, identificata al catasto terreni Sezione Sud, Foglio 194, mappali 456/p-460/p-463/p-641/p-960/p, e localizzata nell'area fondiaria dei lotti 1-2-3 (*TAV.02\_Mappa catastale – Compravendita*), secondo la valutazione economica dell'UO Estimo P. G. 122551 del 5 aprile 2022, agli atti, che riporta un valore applicabile di E.40,00/mq. A seguito del perfezionamento dell'atto di compravendita, il Consorzio ZAI si impegna a realizzare entro 5 anni il manufatto da destinare a servizi previsto nel Lotto 3.
- l'attuazione dell'Accordo di Programma avverrà mediante titolo diretto con il rilascio di permessi di costruire edilizi per la realizzazione sia delle opere di urbanizzazione primaria che degli immobili a destinazione produttiva ed a servizi. Pertanto, dall'efficacia della presente delibera di ratifica il Consorzio ZAI avrà titolo per il deposito dell'istanza di permesso a costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste. Conseguentemente la Direzione competente provvederà ad aggiornare il DUP 2024-2026 approvato con DCC n.77/2023.

Rilevato che, come richiamato nella Valutazione istruttoria allegata,

- è stata esaminata con esito favorevole la conformità della proposta rispetto ai contenuti del PTCP;

- si prende atto dell'elaborato "Asseverazione" del Consorzio ZAI che attesta che l'intervento relativo all'Accordo di programma in variante non è soggetto ad alcuna prescrizione o limitazione dal PGRA (2021-2027) dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali;
- in data 26 aprile 2023 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;
- in data 13 dicembre 2023 P. G. 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.

Considerato che:

- la "variante al P.I. - comparto di via della Chimica", di iniziativa pubblica, prevede la realizzazione di tre lotti con realizzazione delle aree a standard, di cui due a destinazione esclusivamente produttiva/industriale - in luogo della previgente destinazione - e il terzo con destinazione a servizi per attività di tipo associativo (per la realizzazione di un manufatto di SUL non inferiore a 150 mq).
- l'Accordo di Programma in esame sottoscritto tra il Comune ed il Consorzio ZAI, unitamente agli elaborati progettuali che ne costituiscono parte integrante, soddisfa l'interesse pubblico, sia per quanto concerne le aree destinate alla viabilità ed agli usi pubblici, sia per quanto concerne le aree destinate alla costruzione degli edifici compatibili con le caratteristiche di zona, in quanto consentono di ottimizzare l'uso degli spazi (sia coperti che scoperti), nonché di potenziare la zona industriale ZAI 2-Basson ed i relativi servizi;
- la variante in oggetto risponde ad un interesse comune ad entrambi gli Enti che hanno sottoscritto il presente Accordo di Programma, giacché il potenziamento delle strutture e dei servizi della zona industriale ZAI 2-Basson è funzionale allo sviluppo dell'economia dell'intero territorio veronese e il completamento delle infrastrutture, consentendo l'insediamento di nuove aziende, favorisce l'espansione di tutto il sistema economico veronese;
- comportando variante al Piano degli Interventi (PI), l'adesione del Sindaco deve essere ratificata dal Consiglio comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma a pena di decadenza e pertanto entro il 16 febbraio 2024;
- l'accordo di programma acquista efficacia trascorsi quindici giorni dalla pubblicazione della delibera di ratifica all'albo pretorio del Comune e comporta variante al Piano degli Interventi (PI).

Considerato altresì che :

- il contenuto principale è descritto nel testo dell'Accordo di Programma, che riporta gli impegni assunti dalle rispettive parti e l'approvazione della Variante urbanistica;
- in particolare l'impegno del Consorzio ZAI, preposto dalla propria legge istitutiva all'attuazione del comparto, a :
  - presentare il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione entro 3 anni dalla data di efficacia dell'accordo di programma e ad attuarle secondo il cronoprogramma allegato al progetto medesimo e comunque entro e non oltre 10 anni dalla data di efficacia del presente accordo, pena la decadenza dell'Accordo e della Variante Urbanistica;
  - perfezionare l'atto di compravendita delle aree comunali coinvolte entro 12 mesi dalla efficacia dell'Accordo;
  - attuare il presente Accordo in modo coordinato e senza alcun onere per il Comune di Verona, assumendo a proprio carico tutti i costi delle opere di urbanizzazione primaria previste.

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 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 L.R.V. n.11/2004 e s.m.i., art.7;
- la Delega del Sindaco per la sottoscrizione dell'accordo di Programma rilasciata alla Vicesindaca, avv. Barbara Bissoli, acquisita con nota PG.43679/2023;
- 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 delibera di Consiglio comunale n.77 del 21 dicembre 2023 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e della nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026;
- la delibera di Giunta Comunale n.2 del 09 gennaio 2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per l’esercizio finanziario 2024-2026.
- il consenso unanime manifestato dalle parti coinvolte alla proposta di Accordo di Programma ex art.7 della L. R. n.11/2004 e smi e dell’art.34 del D. Lgs n.267/2000 e smi. per l’attuazione dell’intervento in oggetto e la definitiva approvazione dell’Accordo e della Variante urbanistica di cui ai verbali delle Conferenze dei Servizi del 13 febbraio 2023 e del 17 gennaio 2024 ed alle rispettive determina di presa d’atto n.681/2023, n.228/2024, atti pubblicati in Amministrazione Trasparente;
- l’Accordo di Programma sottoscritto in data 17 gennaio 2024 dal Consorzio Z.A.I. e dal Comune di Verona, pubblicato e allegato alla determina n. 228/2024 sopraccitata unitamente agli elaborati dell’Accordo di programma - SUB A -Elenco elaborati;
- La Valutazione istruttoria - Allegato SUB 1 dell’ufficio allegata alla presente;

Rilevato che:

- si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell’art. 183, comma 8 del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;
- il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate in quanto l’accertamento del valore dell’alienazione delle aree comunali coinvolte soprarichiamate è demandato al perfezionamento dell’atto di vendita delle aree stesse; l’aggiornamento del DUP 2024-2026 è demandato all’istanza del Consorzio ZAI per il rilascio del PdC della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Richiamati i disposti di cui all’art. 34 D. lgs. 267/00 e art. 7 commi 5 e 6 della L.R. n. 11/04 i quali stabiliscono la necessità della ratifica del Consiglio Comunale, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione dell’Accordo di Programma e pertanto entro il 16/02/2024, si sottopone l’Accordo di Programma in Variante al P. I. in oggetto alla ratifica Consiglio Comunale.

Tutto ciò premesso,

Considerato che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o accertamento di entrata;

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

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.

Preso atto dei pareri allegati, espressi dal Dirigente proponente e dal Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Verificato l'interesse pubblico alla realizzazione dell'Accordo di Programma sopra evidenziato per le motivazioni tutte evidenziate in premessa.

\*\*\*\*\*

**- Dato atto che è stato depositato l'emendamento n. 1, con primo firmatario il Consigliere P.G. Trincanato, sul quale è stato espresso il parere di regolarità tecnica (allegato A);**

**- Preso atto che la Vicesindaca ha accolto, ai sensi dell'art. 54, commi 2 e 3 del Regolamento consiliare, l'emendamento n. 1;**

**- Sottoposta dal Presidente in votazione la proposta di delibera nel testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento n. 1, ha dato il seguente esito rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:**

Consiglieri presenti: 33  
Votanti: 33  
**Favorevoli: 32**  
Contrari: 0  
Astenuti: 1  
Non Votanti: 0

**Presenti: 33**

M. Adami, C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, P. Rossi, A. Rotta, R. Russo, F. Sboarina, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze', N. Zavarise

**Assenti: 4** A. Bozza, A. Lella, M. Mariotti, D. Polato

**Non Votanti: 0** NESSUN NON VOTANTE

**Favorevoli: 32**

M. Adami, C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, P. Rossi, A. Rotta, R. Russo, F. Sboarina, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

**Contrari: 0** NESSUN CONTRARIO



**Astenuti: 1 N. Zavarise**

## **DELIBERA**

- di dare atto che è stato accolto dalla Vicesindaca l'emendamento n. 1 (**allegato A**);

1) le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di ratificare, ai sensi degli artt. 34 del D. Lgs 267/2000 e 7 della L. R. 11/2004, l'allegato Accordo di Programma in variante al P.I. sottoscritto in data 17 gennaio 2024 tra il Comune di Verona e il Consorzio Z.A.I. avente come oggetto la " **ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL P.I. (PIANO DEGLI INTERVENTI), AI SENSI DELL'ART. 7 LEGGE REGIONALE N. 11/2004 E DELL'ART. 34 DEL D. LGS N.267/2000, SITO IN LOCALITA' ZAI DUE BASSON - COMPARTO DI VIA DELLA CHIMICA, TRA IL COMUNE DI VERONA E CONSORZIO Z.A.I** ", da intendersi in detta sede come materialmente riportato e trascritto, costituito dai seguenti elaborati ivi allegati:

	<b>DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO</b>	<b>NOME FILE p7m</b>	<b>DATA</b>	<b>P.G.</b>
1	TAV. 00 – TAVOLA DI VARIANTE	00_Tavola di variante	13/02/2023	<b>74144</b>
2	TAV. 00 –RELAZIONE TECNICA	Relazione Tecnica	13/02/2023	<b>74144</b>
3	TAV. 00 –COMPATIBILITA' IDRAULICA	Relazione idraulica Compatibilità	14/02/2023	<b>74144</b>
4	TAV. 00 –ART. 109 PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE - VARIANTE	Art.109 PI Vigente Variante	13/02/2023	<b>74144</b>
5	TAV. 00 – Parere VASF	PARERE VAS REGIONE VENETO 226 02-11-2023	13/12/2023	<b>458713</b>
6	TAV. 01 - Inquadramento Generale	01 Inquadramento generale	13/02/2023	<b>74144</b>
7	TAV. 02 Mappa catastale ed elenco catastale delle proprietà, elenco mappali oggetto di compravendita	02_tav catastale	13/02/2023	<b>74144</b>
8	TAV. 03 Planimetria di rilievo e sottoservizi esistenti	03 tav rilievo	13/02/2023	<b>74144</b>
9	TAV. 04 Rev.01 Planimetria di progetto - Planivolumetrico	04 Tav planivolumetrico	13/02/2023	<b>74144</b>
10	TAV.05 Planimetria di progetto - Segnaletica	05 tav segnaletica	13/02/2023	<b>74144</b>
11	TAV. 06 Schema Reti Tecnologiche – Sezione tipo	06 tav reti tecnologiche	13/02/2023	<b>74144</b>
12	TAV. 07 Sala per volontariato e collettività – Ipotesi tipologica non vincolante	07 tav sala collettività	13/02/2023	<b>74144</b>
13	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Norme Tecniche di Attuazione	13/02/2023	<b>74144</b>
14	Asseverazione – in seguito ad aggiornamento e revisione del PGRA	Asseverazione	14/07/2022	<b>74144</b>
15	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA- QUADRO ECONOMICO	Preventivo Sommario di Spesa e Quadro Economico	13/02/2023	<b>74144</b>

16	Relazione Geologica Geotecnica e Sismica	Relazione Geologica-Comparto Via della Chimica	14/02/2023	<b>74144</b>
17	Attestazione geologo	ATTESTAZIONE	13/02/2023	<b>74144</b>
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	<b>160489</b>
20	Verbale Conferenza dei Servizi decisoria	2024-01-17_Verbale_CdS_Decisoria_Accordo_Via_della_Chimica.pdf.p7m.p7m	17/01/2024	//

- 3) di dare atto che l'Accordo di Programma e la sua ratifica da parte del Consiglio Comunale di Verona ai sensi del D. Lgs. n.267/2000, del DPR n.327/2001 costituisce Variante urbanistica al vigente Piano degli Interventi come riportato nella documentazione di cui al punto 2), TAV. 00 – TAVOLA DI VARIANTE e TAV. 00 –ART. 109 PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE - VARIANTE;
- 4) di approvare in coerenza con la finalità dell'Accordo di Programma e per le motivazioni contenute nelle premesse, l'alienazione al Consorzio ZAI delle aree comunali identificate al catasto terreni alla Sezione Sud: Foglio 194 mappali 456parte-460parte-463parte-641parte-960parte per complessivi mq 1581, il cui frazionamento a cura e spese del Consorzio ZAI è da perfezionare in sede edilizia;
- 5) di dare atto che l'atto di compravendita delle aree comunali coinvolte si perfezionerà entro 12 mesi dalla efficacia dell'Accordo;
- 6) di prendere atto che l'alienazione di cui al punto che precede è di tipo oneroso a favore del Comune di Verona, secondo la valutazione estimativa del competente Estimo P. G n.122551 del 05 aprile 2022 in atti, che ha quantificato in E. 40,00 /mq il valore da attribuire agli immobili in cessione;
- 7) di dare atto della modalità di attuazione diretta di quanto previsto dall'Accordo di Programma e che la Direzione SUEP-SUAP, competente al rilascio dei titoli edilizi, provvederà all'aggiornamento del DUP 2024-2026 approvato con DCC n.77/2023;
- 8) di incaricare il Sindaco di attivare un confronto con il Consorzio ZAI per disciplinare in via convenzionale con il Comune di Verona le modalità di utilizzo pubblico del realizzando edificio-spazio polifunzionale con destinazione funzionale UT6-A/2 (SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO – SERVIZI URBANI E DI QUARTIERE) anche con il coinvolgimento della Circoscrizione III, al fine di preservare e tutelare le esigenze di spazi pubblici da destinare alle associazioni del territorio;
- 9) di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 e successive modificazioni.

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

Consiglieri presenti: 32

Votanti: 32

**Favorevoli: 31**

Contrari: 0

Astenuti: 1

Non Votanti: 0

**Presenti: 32**

M. Adami, C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, P. Rossi, A. Rotta, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze', N. Zavarise

**Assenti: 5** A. Bozza, A. Lella, M. Mariotti, D. Polato, F. Sboarina

**Non Votanti: 0** NESSUN NON VOTANTE

**Favorevoli: 31**

M. Adami, C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, P. Rossi, A. Rotta, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

**Contrari: 0** NESSUN CONTRARIO

**Astenuti: 1** N. Zavarise

10) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000.

\*\*\*\*\*

I Dirigenti della Direzione Pianificazione Urbanistica, della Direzione Amministrativo Urbanistica, PEEP, Direzione SUEP-SUAP, Direzione Patrimonio, Servizio Tecnico Espropri, Direzione Mobilità e Traffico e Direzione Strade Giardini e Arredo urbano, provvederanno all'esecuzione per le rispettive competenze.

La Segreteria Generale Prevenzione Corruzione e Trasparenza e la Direzione Gare e Appalti - Contratti sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE

Firmato digitalmente da:  
STEFANO VALLANI

IL SEGRETARIO GENERALE  
Firmato digitalmente da:

LUCIANO GOBBI