

ACCORDO DI PROGRAMMA

per l'attuazione del **Comparto C2 Marangona**
(ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000)

TRA
COMUNE DI VERONA
E
CONSORZIO PER LA ZONA AGRICOLA INDUSTRIALE DI VERONA
E
PROVINCIA DI VERONA

Premesso che:

- il Consorzio per la Zona Agricola Industriale di Verona (di seguito Consorzio Z.A.I.), ente associativo di diritto speciale è stato istituito tra la Provincia di Verona, il Comune di Verona e la Camera di Commercio I.A.A. di Verona (con D.Lvo 24 aprile 1948 n. 579, poi integrato e modificato con Legge 26 luglio 1975 n.378) con lo scopo di promuovere l'industrializzazione del territorio veronese, nell'ambito del quale sono state individuate quattro zone (tra cui l'area della Marangona) alla cui attuazione, in forza delle menzionate leggi e dello statuto, approvato con D.P.R. 3 ottobre 1977, è preposto il Consorzio Z.A.I.;
- la menzionata area della Marangona è soggetta alla disciplina del Piano d'Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.), il quale è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del Veneto n. 69 del 20.10.1999, con validità a tempo indeterminato, a norma dell'art. 4 LRV 61/1985;
- le norme tecniche di attuazione del P.A.Q.E. (come dalle stesse precisato nell'art. 3) sono ripartite in:
 - a *“direttive, da osservare nella formazione e nell'adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici”*;
 - b *“prescrizioni e vincoli, che integrano o modificano le previsioni del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, e che prevalgono automaticamente sulle previsioni dei piani di settore di livello regionale e dei piani urbanistici territoriali e di settore degli Enti locali”*;
- l'art. 5, punto 5, LRV 61/1985 (vigente all'epoca dell'approvazione del P.A.Q.E.) disponeva tra l'altro che il PTRC (di cui i piani di area costituiscono parte integrante) provvede a:
 - “4) indicare il complesso delle direttive sulla cui base redigere ... gli strumenti urbanistici di livello inferiore ...;*
 - 5) determinare il complesso di prescrizioni e vincoli automaticamente prevalenti nei confronti dei piani di settore di livello regionale e degli strumenti urbanistici di livello inferiore”*;
- il successivo art. 36, punto 2, LRV 61/1985 disponeva che *“l'approvazione del Piano territoriale regionale di coordinamento o di sue eventuali varianti ... nei riguardi del Piano regolatore generale”* comporta quanto segue:
 - “a) quando ha per oggetto il complesso di direttive, di cui al punto 4) dell'art. 5, non connesse con i contenuti del Piano territoriale provinciale, l'obbligo di adottare la variante di adeguamento in attuazione diretta delle direttive approvate;*
 - b) quando ha per oggetto il complesso di prescrizioni e vincoli, di cui al punto 5) dell'art. 5, l'automatica variazione dei piani comunali e dei relativi elaborati, in corrispondenza alle prescrizioni e ai vincoli approvati”*;
- l'art. 3, comma primo, LRV 11/2004 prevede che *ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti”*;
- l'art. 48, comma secondo, LRV 11/2004 ha confermato che *“i piani di area vigenti [al momento dell'entrata in vigore della LRV 11/2004 e tra questi il PAQE] sono parte integrante del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e possono essere modificati con le procedure di cui all'articolo 25”* (cioè con D.G.R.V.);
- la variante n. 2 al Piano d'Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.), approvata con D.G.R.V. n. 3446/2006, ha ricompreso l'area della Marangona nel *“Comparto C2 dell'innovazione tecnologica”* destinato a *“ZTO D*

speciale” (art. 14 N.T.A. ed allegato H);

- Le direttive del PAQE, al predetto art. 14, prevedono che:

“...Il Comune attraverso il Consorzio Zai può attuare quanto previsto per ogni singolo comparto, anche procedendo per isolati funzionali che corrispondano ad un ambito unitario di intervento, e che potranno essere individuati con lo strumento attuativo all'interno di ciascun comparto, così come indicato nell'allegato H), anche in assenza della variante di adeguamento del Piano Regolatore Generale al presente piano di area, mediante l'approvazione di un piano urbanistico attuativo. Nei comparti C1 e C2 il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica può prevedere l'attuazione degli interventi edificatori ad iniziativa diretta dell'ente gestore consorzio ZAI o ad iniziativa privata, previa stipula di convenzione con il consorzio ZAI che determini:

- *le modalità degli interventi;*
- *le specifiche destinazioni insediabili;*
- *i tempi e la misura del concorso finanziario alle spese di urbanizzazione;*
- *infrastrutturazione e gestione determinate dal consorzio ZAI”.*

- Le prescrizioni e i vincoli del citato art. 14 prevedono altresì quanto segue:

“...Gli interventi previsti nel presente articolo sono in ogni caso subordinati all'approvazione di un piano urbanistico attuativo, con previsioni di dettaglio, che recepisca le indicazioni contenute nell'allegato H) 'scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica – Quadrante Europa' e nel presente articolo definendo la quantificazione degli oneri e degli standard di legge, in riferimento ai singoli interventi edilizi. ...La destinazione delle aree ricadenti all'interno del comparto C2 è unificata ed assume classificazione ZTO D speciale - innovazione e ricerca, nella quale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività produttive, artigianali, direzionali ad alto contenuto di innovazione tecnologica, attività di ricerca scientifica e di produzione di servizi (biblioteche, sale riunione, sportelli bancari, centri ristorazione, foresterie) e logistico distributiva. Nei comparti C1 e C2 il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica è approvato su proposta dell'ente gestore consorzio ZAI. ... Per ogni singolo comparto, oltre a quanto contenuto nel presente articolo, si applicano le disposizioni normative specifiche contenute nell'allegato H) alle presenti norme”.

- l'entrata in vigore della DGRV n. 3446/2006, che ha approvato la variante n. 2 al P.A.Q.E. ha determinato (per l'espressa previsione dell'art. 3 delle relative NTA e in forza dell'art. 36 LRV 61/1985) l'automatica inserzione nel PRG di Verona delle prescrizioni e dei vincoli sopra riportati, dettati dal P.A.Q.E. (art. 14 N.T.A. ed allegato H);

- in forza dell'art. 48, comma quinto bis, LRV 11/2004, il PRG di Verona (dopo l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio, avvenuta con DGRV n. 4148 del 18.12.2007 pubblicata sul BUR del Veneto n. 13 del 12.2.2008) è diventato il primo Piano degli Interventi nelle parti non incompatibili con il nuovo strumento;

- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ha espressamente recepito le previsioni del P.A.Q.E. (art. 56 N.T.A.) ed ha incluso l'area della Marangona nella ATO n. 9 (*“ambito della logistica e dell'innovazione”*);

- il Piano degli Interventi (P.I.), approvato con DCC n. 91 del 23 dicembre 2011, ha inserito detta area tra gli ambiti di cui all'art. 114 delle N.T.O. (*“destinati alla realizzazione di programmi complessi e ristrutturazione urbana, anche in attuazione della Variante n. 2 al P.A.Q.E.”*) e all'art. 173 N.T.O. (*“interessati dalla futura realizzazione di programmi complessi derivanti dalle previsioni del P.A.Q.E.”*);

- l'art. 173 N.T.O. del P.I. prevede la possibilità - *“per effetto delle vigenti disposizioni legislative speciali in materia”* - di attuare il P.A.Q.E. (nelle zone di competenza del Consorzio ZAI) mediante Accordi di Programma tra il Comune di Verona e il Consorzio ZAI, con cui introdurre *“previsioni non già inserite nel PI regolativo e/o operativo”*;

- la legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO, all'Art. 12 - Disposizioni finali – stabilisce che sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) *“... h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11...”*;

- il Consorzio ZAI, dando ulteriore corso alla propria programmazione, con nota del 26 gennaio 2016, in atti al P.G. del Comune di Verona n. 27.957/2016, aveva manifestato all'Amministrazione Comunale la volontà di procedere all'attuazione dell'area della “Marangona”, e l'amministrazione comunale aveva espletato il procedimento, giungendo alla sottoscrizione di un accordo di programma, omettendone però la ratifica finale da parte del Consiglio Comunale entro 30 giorni e quindi provocandone la decadenza;

- Il Consorzio ZAI ha riproposto l'approvazione dell'accordo di programma alla nuova amministrazione in

carica, la quale, sulla base di ulteriori approfondimenti degli uffici, ha ritenuto di rivalutare i contenuti e gli effetti dell'accordo di programma per renderli coerenti con gli indirizzi politici di governo del territorio;

Considerato che:

- in coerenza con il disposto dell'art. 34 del Decreto Legislativo 267/2000 e successive modificazioni e dell'art. 7 della LRV 11/2004, per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento che richiedono l'azione integrata e coordinata del Comune e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma; i rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma; qualora l'accordo di programma comporti varianti agli strumenti urbanistici, lo stesso è approvato ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e successive modificazioni, come specificato e integrato da quanto previsto dal predetto art. 7, commi 3, 4, 5, 6 e, qualora l'accordo di programma non venga realizzato nei termini previsti, l'eventuale variante urbanistica decade;
- il Consorzio ZAI ha svolto l'attività di progettazione sotto il vigore del precedente codice dei contratti pubblici, sicché gli elaborati presentati, e di seguito indicati semplicemente come "progetto", hanno i contenuti prescritti dall'art. 23 D.lgs. 50/2016 per i progetti definitivi.

Evidenziato che la proposta del Consorzio ZAI è così articolata:

A. DISCIPLINA URBANISTICO – EDILIZIA e PROGETTO DI CITTA' PUBBLICA

La proposta progettuale di disciplina urbanistico – edilizia del comparto C2 prevede i seguenti livelli:

- a la pianificazione urbanistica operativa (livello di Variante al PI) dell'intero compendio C2, con la determinazione delle destinazioni d'uso e degli indici, l'individuazione del perimetro degli ambiti di intervento subordinati alla approvazione e convenzionamento di un piano urbanistico attuativo (ad eccezione del comparto di attuazione "*Corte Alberti*", che è subordinato al rilascio di permesso edilizio convenzionato ex art. 28 bis DPR 380/2001),
- b la pianificazione regolativa dei due nuclei insediativi esistenti (corte Raeli e Corte Capeto) mediante la classificazione a "*tessuto di carattere testimoniale*";
- c la progettazione di tutte le opere di urbanizzazione extra ambito "*Corte Alberti*" ovvero delle opere di infrastrutturazione e della quota parte della "città pubblica" (verde e pista ciclabile), come definita dall'art. 115 NTO del PI, nella misura di competenza della A.I.U. n. 1;
- d la progettazione edilizia convenzionata dell'intervento nell'ambito del comparto di attuazione "*Corte Alberti*", comprendente il progetto delle opere di urbanizzazione intra-ambito unitamente a quelle eventualmente necessarie per allacciare gli edifici previsti nel comparto medesimo alle reti dei pubblici servizi.

A. AZIONE INTEGRATA DI SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

Il Comune di Verona è il titolare del potere di pianificazione urbanistica e del rilascio dei titoli abilitativi edilizi nel rispetto delle leggi vigenti e della pianificazione territoriale sovraordinata ed urbanistica approvata e ne cura il relativo procedimento e controllo.

Il Comune di Verona e il Consorzio ZAI riconoscono e confermano che la classificazione "ZTO D speciale – innovazione e ricerca" del comparto denominato "C2 comparto dell'Innovazione Tecnologica" determina una specifica vocazione del Comparto stesso all'innovazione e alla ricerca tecnologica e convergono che le destinazioni d'uso ammesse dal P.A.Q.E. per il comparto "C2" dovranno trovare attuazione nei diversi Ambiti Unitari di Intervento in modo equilibrato e coerente con tale vocazione, in una prospettiva di transizione ecologica e di valorizzazione ecosistemica, con particolare riferimento alla permeabilizzazione dei terreni e alla capacità drenante delle aree anche in riferimento a fenomeni estremi e al concetto di *positive energy district*, con indicazione di edifici autosufficienti dal punto di vista energetico e senza l'utilizzo di combustibili fossili per il loro sostentamento e con approccio di tutela e valorizzazioni delle biodiversità nelle aree verdi.

Nell'ambito delle rispettive competenze, il Comune di Verona e la Provincia di Verona orienteranno le proprie iniziative e attività affinché l'area della "Marangona" sia raggiungibile tramite infrastrutture di mobilità sostenibile.

Il Consorzio ZAI espleta le funzioni attribuite dalla legislazione speciale costitutiva, quelle previste dall'art.14 delle NTA della Variante 2 al PAQE. Assume l'onere della progettazione urbanistica regolativa ed operativa dell'ambito "C2", dei piani urbanistici attuativi, e, per stralci funzionali, della progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva delle opere infrastrutturali relative alla città Pubblica (viabilità e cintura dei forti) della

loro esecuzione, del collaudo e della gestione, sino alla consegna in proprietà al Comune di Verona; i rapporti tra il Comune di Verona e il Consorzio ZAI sono regolati dal presente accordo di programma nonché dalla Convenzione Urbanistica accessiva afferente la realizzazione della quota parte delle suddette opere relative all'Ambito Corte Alberti, come individuata nei progetti allegati all'Accordo di Programma.

In particolare l'art. 14 richiamato precisa che *“Nei comparti C1 e C2 il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica può prevedere l'attuazione degli interventi edificatori ad iniziativa diretta dell'ente gestore consorzio ZAI o ad iniziativa privata, previa stipula di convenzione con il consorzio ZAI che determini:*

- *le modalità degli interventi;*
- *le specifiche destinazioni insediabili;*
- *i tempi e la misura del concorso finanziario alle spese di urbanizzazione;*
- *infrastrutturazione e gestione determinate dal consorzio ZAI;*

nonché per gli ambiti residenziali di servizio del Quadrante Europa all'interno del comparto C4 l'attuazione può essere prevista per sub-ambiti funzionali previo convenzionamento con i soggetti aventi titolo.”

Il soggetto attuatore privato dell'ambito “Corte Alberti”, attualmente VGP Park Verona srl, è il soggetto che ha stipulato con il Consorzio ZAI in data 6.3.2019 un contratto preliminare ad effetti obbligatori per l'acquisto del compendio, comprensivo di aree destinate a “città pubblica”. I rapporti tra il Comune di Verona e il soggetto privato, attualmente VGP Park Verona srl, sono definiti nello schema di convenzione accessiva facente parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma e le obbligazioni ivi previste diverranno vincolanti per il predetto soggetto attuatore solo dopo l'acquisto definitivo dal Consorzio ZAI della proprietà dell'Area “Corte Alberti”, mediante stipulazione del definitivo atto di compravendita avanti ad un ufficiale rogante. Resta ferma la facoltà del Consorzio ZAI di assumere in proprio il ruolo di soggetto attuatore unitamente agli obblighi con il Comune di Verona, con la possibilità di volturare successivamente a soggetti privati le predette obbligazioni, senza necessità di alcun consenso da parte del Comune, in quanto il Consorzio ZAI, per espressa previsione della propria legge speciale e del P.A.Q.E., è l'ente gestore dell'intera area della Marangona, preposto alla sua attuazione.

B. ATTUAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA INSERITA NELL'ACCORDO DI PROGRAMMA, TERMINI DI ATTUAZIONE E DECADENZA

La variante urbanistica allegata al presente Accordo di Programma, ha ad oggetto la pianificazione del comparto denominato *“C2 comparto dell'Innovazione Tecnologica”* con classificazione *“ZTO D speciale – innovazione e ricerca”* secondo le direttive e prescrizioni dell'art. 14 *“Quadrante Europa”* del PAQE e relativo Allegato H *Scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica Quadrante Europa* ed assume la funzione di strumento urbanistico operativo e regolativo (Piano degli Interventi).

La variante urbanistica approvata con il presente Accordo di Programma, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 7 L.R. 11/2004, decade limitatamente agli Ambiti Unitari di Intervento, i cui i piani urbanistici attuativi previsti non siano stati approvati dall'organo competente entro 10 anni dalla data di efficacia del presente Accordo e gli interventi previsti nell'Ambito Unitario di Intervento n.1 Corte Alberti non siano stati convenzionati nel medesimo termine. Tale termine è prorogabile fino ad ulteriori 5 anni, a seguito di istanza del Consorzio ZAI, mediante l'approvazione e sottoscrizione di apposita appendice al presente Accordo, da stipulare comunque prima della scadenza.

Le previsioni regolative previste dalla presente variante, non sono sottoposte a decadenza.

Dato atto che:

- la proposta di Accordo di Programma, presentata dal Consorzio ZAI il giorno _____ ed acquisita al P.G. del Comune di Verona con il n. _____, è composta da:

B.A Fascicolo 1 – proposta di variante urbanistica e documentazione per la apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

B.B Fascicolo 2 – progetto delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione extra ambito "Corte Alberti", costituenti quota parte delle opere previste per la realizzazione della "città pubblica";

B.C Fascicolo 3 – progetto degli interventi edilizi da eseguirsi all'interno del comparto "Corte Alberti" composto da due sub-fascicoli C1 e C2 rispettivamente contenenti, il primo il progetto edilizio degli edifici privati ed il secondo il progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare all'interno dell'ambito "Corte Alberti", comprese quelle eventualmente necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi;

La proposta di Accordo comprende due schemi di convenzione accessive, il primo tra il Comune di Verona e il Consorzio ZAI, il secondo tra il Comune di Verona e il soggetto attuatore privato, attualmente VGP Park Verona srl, per la disciplina della realizzazione, collaudo e cessione/vincolo di uso pubblico al Comune delle opere di rispettiva competenza;

- la proposta prevede altresì il potenziamento del sistema viario, parte del più ampio sistema infrastrutturale che collega la Marangona al Quadrante Europa, e definisce la viabilità di accesso al "Comparto C2" e di distribuzione interna; prevede altresì la contestuale realizzazione di parte dell'itinerario della cintura dei forti secondo le direttive degli art. 57, 91 e 92 delle NTO del PI;

- per espressa previsione del D.Lgs. 579/1948 (art. 2) e della L. 378/1975 (art. 2), le opere occorrenti per l'attuazione delle zone di competenza del Consorzio ZAI, debitamente approvate, sono opere di pubblica utilità, nonché urgenti ed indifferibili a tutti gli effetti di legge;

- il Consorzio ZAI ha informato gli intestatari catastali dei terreni che saranno interessati dalla procedura espropriativa (per l'esecuzione delle opere viarie e di urbanizzazione a servizio anche di *Corte Alberti* (A.I.U. n. 1) dell'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità, con note del 23 ottobre 2019 prot. 355387/19, prot. 356956/19, prot. 356960/19 prot. 356944/19, prot. 357385/19, prot. 357422/19, prot. 356939/19, prot. 357965/19, prot. 355382/19, prot. 355857/19, prot. 355945/19, prot. 355826/19, prot. 355138/19;

- la proposta di Accordo di Programma in attuazione del P.A.Q.E. e in variante al P.I. (nei limiti sopra precisati) è stata sottoposta all'esame degli uffici e degli enti chiamati ad esprimere il parere di competenza, nel corso di una conferenza di servizi indetta ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater e 14 quinquies della L. 7 agosto 1990 n. 241;

- la citata conferenza di servizi si è svolta regolarmente e in esito ad essa il Comune di Verona ha raccolto le indicazioni necessarie ad ottenere (in sede decisoria) l'assenso degli enti partecipanti al procedimento;

- il Consorzio ZAI ha adeguato alle dette indicazioni emerse in sede di conferenza gli elaborati previsti dal fascicolo A) B) e C);

- in sede di apposita conferenza svolta il 23 settembre 2020 ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/1990 (conferenza simultanea) gli enti partecipanti al procedimento hanno confermato l'assenso ai contenuti dell'Accordo come revisionati in sede istruttoria;

- la proposta di Accordo di Programma è stata quindi depositata presso la segreteria del Comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'Albo Pretorio del Comune e della Provincia interessati e mediante affissione di manifesti. Fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque ha potuto presentare osservazioni.

- In data 15 settembre 2022 PG 327795 è pervenuto il Parere Motivato n. 191 della Commissione VAS del 2 agosto 2022 nella parte rinviata al 24 agosto 2022 da parte della competente Commissione regionale VAS.

- successivamente il Consorzio ZAI ha adeguato gli elaborati secondo le prescrizioni di cui al sopra citato parere;

- in data 22 dicembre 2023 PG 472484 è pervenuta la Determinazione n. 3982 del 20 dicembre 2023 con cui la Provincia di Verona ha escluso i progetti dalla procedura di valutazione di impatto ambientale, impartendo prescrizioni e condizioni ambientali da ottemperare nelle fasi esecutiva, di cantiere e di esercizio;

- la proposta di Accordo di Programma, corredata da detti elaborati revisionati, è stata positivamente esaminata ed approvata nella seconda conferenza di servizi decisoria del _____, anche sulla base delle osservazioni presentate;

- evidenziato che gli elaborati costituenti l'Accordo di Programma per l'attuazione del "Comparto C2" del P.A.Q.E. rispondono ad esigenze di interesse pubblico, in quanto consentono al Consorzio ZAI di dare ulteriore corso ai propri programmi istituzionali, promuovendo, pur nel mutato scenario economico e produttivo, lo sviluppo e l'infrastrutturazione dell'area della "Marangona", e quindi preconstituendo le condizioni per l'insediamento di nuove attività imprenditoriali, con benefici per l'economia dell'intero territorio Veronese;

il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____ nella Sede del Comune di Verona

fra

- il Comune di Verona avente sede a Verona Piazza Brà c.n. 1 (c.f. 00215150236) rappresentato da _____, domiciliato per la carica presso la sede comunale _____;

e

- il Consorzio per la Zona Agricolo Industriale di Verona (di seguito Consorzio ZAI) avente sede in Verona via Sommacampagna, c.n. 61 (c.f. 80001330234 e partita IVA 00849500236, iscritto al n° 80001330234 del Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Verona) rappresentato dal dott. Matteo Gasparato nato a Verona il 13 dicembre 1974, domiciliato per la carica presso la sede legale, in qualità di Presidente pro tempore del Consorzio ZAI autorizzato alla presente firma con deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente n. _____ del _____;

e

- la PROVINCIA DI VERONA rappresentata da _____

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – Valore della premessa e procedimento

1.1 Le premesse al presente Accordo di Programma costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

1.2 Verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti interessati in sede di conferenza di servizi, la presente proposta di Accordo di Programma, entro i cinque giorni successivi, è stata depositata presso la segreteria del comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è stato dato avviso sull'Albo Pretorio del Comune e della Provincia interessati e mediante affissione di manifesti. Fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque ha potuto presentare osservazioni.

1.3 Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 1.2, il Comune ha provveduto all'istruttoria delle osservazioni ed a convocare tutte le amministrazioni e i soggetti pubblici interessati che si sono espressi definitivamente sull'accordo, anche sulla base delle osservazioni presentate.

1.4 L'Accordo di Programma è stato sottoscritto dai rappresentanti delle amministrazioni e dai soggetti pubblici che partecipano all'accordo. L'Accordo di Programma comporta variante al piano degli interventi (PI) e pertanto è approvato dal Sindaco.

1.5 L'adesione del Sindaco è ratificata dal Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma a pena di decadenza. L'Accordo di Programma acquisisce efficacia trascorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del comune, comportando variante al piano degli interventi (PI).

ART. 2 – Disciplina urbanistica del comparto C2

21 È approvata la disciplina urbanistico edilizia del comparto “Comparto C2 dell'innovazione tecnologica” destinato a “ZTO D speciale– innovazione e ricerca” (art. 14 N.T.A. ed allegato H), in attuazione della variante n. 2 al Piano d'Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.), approvata con D.G.R.V. n. 3446/2006, in conformità agli elaborati contenuti nell'allegato A) Fascicolo 1 – *proposta di variante urbanistica e documentazione per la apposizione di vincolo preordinato ad esproprio* e precisamente:

PROG.	CODICE ELABO-	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	DATA DI RICEVIMENTO	P.G.
-------	---------------	---	---------------------	------

	RATO			
1	1.00	RELAZIONE (con studio impatto viabilistico relativo all'intero comparto)	07.03.2024	PG 95444
2	1.01	DISCIPLINA PROGRAMMATICA: Allegato 6.9 Progetto Speciale Marangona	06.06.2023	213840
3	1.02	ESTRATTO TAV. 1.0.3 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"	06.06.2023	213840
4	1.03	ESTRATTO TAV. 4.0.14 "Disciplina Regolativa" vigente e variante	06.06.2023	213846
5	1.04	ESTRATTO TAV. 5.0.14 "Disciplina Operativa" vigente e variante	06.06.2023	213846
6	1.05	ESTRATTO VARIANTE REPERTORIO NORMATIVO SEZIONE 5 – Edifici con valenza architettonico - ambientale	06.06.2023	213860
7	1.06	ESTRATTO VARIANTE REPERTORIO NORMATIVO SEZIONE 14 – Beni interessati da OO.PP. con vincolo preordinato all'esproprio (art.161 NTO)	06.06.2023	213860
8	1.07	REPERTORIO NORMATIVO SEZIONE 18 – Accordi art. 7	3.11.2023	7.11.2023 PG 410943
9	1.08	SCHEMA NORMA – ATO 9 - Comparto C2 Marangona	05.07.2023	06.07.2023 PG 254434
10	1.09	RELAZIONE GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA	06.06.2023	213860
11	1.10 Rev01	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA Comparto C2 Marangona	26.03.2024	120551
12	1.11	DOCUMENTI VAS: Rapporto Ambientale Preliminare	05.07.2023	06.07.2023 PG 254438
		- Elab. 1.11a Documenti VAS: Planivolumetrico	05.07.2023	06.07.2023 PG 254438
		- Elab. 1.11b Documenti VAS: Valutazione degli effetti del traffico veicolare indotti dalle previsioni del Piano d'Area Quadrante Europa	05.07.2023	06.07.2023 PG 254438
		- Pareri delle Autorità Ambientali	05.07.2023	06.07.2023 PG 254438
13	1.11	DOCUMENTI VAS: Screening V.INCA	07.03.2024	PG 95444
14	1.11	Allegato F (autocertificazione professionisti)	05.07.2023	06.07.2023 PG 254434
15	1.11	Allegato G (autocertificazione professionisti)	05.07.2023	06.07.2023 PG 254434
16	1.12	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	26.03.2024	120551
17	1.13	ESTRATTO VARIANTE REPERTORIO NORMATIVO SEZIONE 8 – Impatto idraulico	05.07.2023	06.07.2023 PG 254423

22 La presente disciplina è speciale rispetto alle previsioni di PI.

23 Le previsioni del P.A.Q.E. (art. 14 N.T.A. ed allegato H) - già recepite dal P.A.T. (art. 56 N.T.A) e a suo tempo automaticamente inserite nel PRG - hanno validità a tempo indeterminato, a norma dell'art. 4 LRV 61/1985 e dell'art. 48, comma secondo, LRV 11/2004; ugualmente, a norma dell'art. 2 NTO, hanno validità a tempo indeterminato le previsioni regolative del PI.

24 La classificazione del P.A.Q.E. quale "ZTO D speciale – innovazione e ricerca" del comparto denominato "C2 comparto dell'Innovazione Tecnologica" determina la specifica vocazione del Comparto stesso all'innovazione e alla ricerca tecnologica e le destinazioni d'uso ammesse dal P.A.Q.E. dovranno trovare attuazione nei diversi Ambiti Unitari di Intervento in modo equilibrato e coerente con tale vocazione, secondo i criteri funzionali fissati

da un Masterplan che i soggetti sottoscrittori del presente accordo si impegnano ad approvare prima della presentazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) relativi ai restanti Ambiti Unitari di Intervento (AIU 2-3-4-5) previa forme di consultazione e di partecipazione dei soggetti portatori di interessi, in una prospettiva di transizione ecologica e di valorizzazione ecosistemica con particolare riferimento alla permeabilizzazione dei terreni e alla capacità drenante delle aree anche in riferimento a fenomeni estremi e al concetto di *positive energy district*, con indicazione di edifici autosufficienti dal punto di vista energetico e senza l'utilizzo di combustibili fossili per il loro sostentamento e con approccio di tutela e valorizzazioni delle biodiversità nelle aree verdi.

ART. 3 – Progettazione delle opere extra ambito “Corte Alberti” costituenti la “città pubblica” che verranno realizzate dal Consorzio ZAI.

3.1 E' approvato lo schema di Convenzione Urbanistica tra il Comune di Verona e il Consorzio ZAI, allegato al presente Accordo di Programma, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione extra ambito “Corte Alberti di competenza del Consorzio ZAI, con il progetto delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione a servizio anche del comparto “Corte Alberti”, costituenti parte della “città pubblica”, costituito dai seguenti elaborati:

PROG.	CODICE ELABORATO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	DATA	P.G.
1	2.1.01	RILIEVO TOPOGRAFICO PLANO ALTIMETRICO - ORTOFOTO E RILIEVO FOTOGRAFICO	06.06.2023	213869
2	2.1.02	SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI DELLO STATO DI FATTO	06.06.2023	213869
3	2.1.03	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO E PLANIMETRIA CATASTALE	26.03.2024	120551
4	2.1.04	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – Relazione	26.03.2024	120551
5	2.1.05	RELAZIONE GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA	06.06.2023	213868
6	2.1.06	RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	06.06.2023	213868
7	2.1.07	VERIFICA PREVENTIVA INTERESSE ARCHEOLOGICO	06.06.2023	213868
8	2.1.08	RELAZIONE GENERALE - OPERE STRADALI	06.06.2023	213886
9	2.1.09	STUDIO DEL TRAFFICO E DI IMPATTO VIABILISTICO	06.06.2023	214108
10	2.1.10	OPERE STRADALI - PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO - RILIEVO TOPOGRAFICO E DOC. FOTOGRAFICA	06.06.2023	214056
11	2.1.11a	OPERE STRADALI - PLANIMETRIA GENERALE DELLA VIABILITA'	06.06.2023	214056
12	2.1.11b	OPERE STRADALI - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO	06.06.2023	214056
13	2.1.12	OPERE STRADALI - PLANIMETRIA GENERALE DELLA SEGNALETICA	06.06.2023	214056
14	2.1.13	OPERE STRADALI - ASSE PRINCIPALE - PLANIMETRIA E PROFILO DI PROGETTO	06.06.2023	214056
15	2.1.14	OPERE STRADALI - RIQUALIFICAZIONE VIA CHIODA NORD - PLANIMETRIA E PROFILO DI PROGETTO	06.06.2023	214056
16	2.1.15	OPERE STRADALI - STRADA DELL'ALPO - PLANIMETRIA E PROFILO DI PROGETTO	06.06.2023	214056
17	2.1.16a	OPERE STRADALI - SEZIONI TIPO	06.06.2023	214056
18	2.1.16b	OPERE STRADALI – ALBERATURE E PIANTE	07.03.2024	95469
19	2.1.17	RELAZIONE GENERALE - IMPIANTI	06.06.2023	214115
20	2.1.18	IMPIANTI - PLANIMETRIA STATO DI FATTO RETE FOGNATURA NERA, ACQUEDOTTO E GAS METANO	06.06.2023	214115
21	2.1.19	IMPIANTI - PLANIMETRIA STATO DI FATTO ENERGIA ELETTRICA, ILLUMINAZIONE PUBBLICA, TELEFONIA E	06.06.2023	214115

		TELECOMUNICAZIONI		
22	2.1.20	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - IMPIANTO MT-BT-STRADA ALPO ASSE PRINCIPALE	06.06.2023	214115
23	2.1.21	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - IMPIANTO MT-BT-VIA CHIODA	06.06.2023	214115
24	2.1.21a	IMPIANTI - PARTICOLARI DI CABINA IMPIANTI DI TERRA E NEUTRO	06.06.2023	214115
25	2.1.22	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA - STRADA ALPO	3.11.2023	7.11.2023 PG 410943
26	2.1.23	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA - ASSE PRINCIPALE	3.11.2023	7.11.2023 PG 410943
27	2.1.24	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA - VIA CHIODA	3.11.2023	7.11.2023 PG 410943
28	2.1.25	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO AREE DI VERIFICA ILLUMINAZIONE PUBBLICA	06.06.2023	214115
29	2.1.26	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - RETE TELEFONIA - STRADA ALPO ASSE PRINCIPALE	06.06.2023	214115
30	2.1.27	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - RETE TELEFONIA - VIA CHIODA	06.06.2023	214115
31	2.1.28	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - RETE TELECOMUNICAZIONI - STRADA ALPO ASSE PRINCIPALE	06.06.2023	214115
32	2.1.29	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - RETE TELECOMUNICAZIONI - VIA CHIODA	06.06.2023	214115
33	2.1.30	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - RETE FOGNATURA NERA - STRADA ALPO	06.06.2023	214115
34	2.1.31	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - RETE FOGNATURA NERA - ASSE PRINCIPALE	06.06.2023	214115
35	2.1.32	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - RETE FOGNATURA NERA - VIA CHIODA	06.06.2023	214115
36	2.1.33	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - RETE ACQUEDOTTO - STRADA ALPO ASSE PRINCIPALE	06.06.2023	214115
37	2.1.34	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - RETE ACQUEDOTTO - VIA CHIODA	06.06.2023	214115
38	2.1.35	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - IMPIANTO DI IRRIGAZIONE - STRADA ALPO, ASSE PRINCIPALE, VIA CHIODA	06.06.2023	214115
39	2.1.36	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - RETE GAS METANO - STRADA ALPO ASSE PRINCIPALE	06.06.2023	214115
40	2.1.37	IMPIANTI - PLANIMETRIA DI PROGETTO - RETE GAS METANO - VIA CHIODA	06.06.2023	214115
41	2.1.38	IMPIANTI - SEZIONI TIPO	06.06.2023	214115
42	2.1.39	CALCOLI ILLUMINOTECNICI	06.06.2023	214115
43	2.1.40	PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEL PSC	06.06.2023	214113
44	2.1.41	CAPITOLATO SPECIALE NORME TECNICHE OPERE STRADALI	06.06.2023	214113
45	2.1.42	CAPITOLATO SPECIALE NORME TECNICHE IMPIANTI	06.06.2023	214115
46	2.1.43	QUADRO ECONOMICO	07.03.2024	95469
47	2.1.44	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	06.06.2023	214113
48	2.1.45	ELENCO PREZZI	06.06.2023	214113
49	2.1.46	ANALISI PREZZI	06.06.2023	214113
50	2.1.47	Piano Manutenzione delle Opere	06.06.2023	214113
51	2.1.48	Cronoprogramma	06.06.2023	214113

52		Dichiarazione di conformità barriere architettoniche	06.06.2023	214113
53	2.1.00	Relazione-Tecnico-Specialistica-VINCA	06.06.2023	213869
54		Relazione descrittiva delle condizioni di ottemperanza alle prescrizioni di cui al parere motivato VAS n. 191 della commissione VAS del 2 agosto 2022 nella parte rinviata al 2 marzo 2022	06.06.2023	214118
55		Cronoprogramma (ALLEGATO ALLA VERIFICA VAS)	06.06.2023	214118
56		DICHIARAZIONE PROGETTISTA	05.07.2023	06.07.2023 PG 254423
57		DICHIARAZIONE PROGETTISTA Verifica di aver ottemperato a tutte le prescrizioni di AGSM AIM SPA tabella di verifica	05.07.2023	06.07.2023 PG 254423

Con Determinazione n. 3982 del 20 dicembre 2023 la Provincia di Verona ha escluso dalla procedura di valutazione di impatto ambientale il progetto, impartendo prescrizioni e condizioni ambientali da ottemperare nelle fasi esecutiva, di cantiere e di esercizio;

3.2 A seguito dell'istruttoria favorevole, che accerta la conformità del progetto allegato alla domanda di permesso di costruire e della stipula della convenzione di cui al precedente art. 3.1 il dirigente comunale competente rilascerà al Consorzio ZAI il titolo abilitativo edilizio necessario per la realizzazione delle opere come rappresentate negli elaborati del progetto esecutivo che verrà presentato a seguito della ratifica dell'Accordo di programma in conformità alla vigente disciplina.

3.3 L'ultimazione delle opere di urbanizzazione extra ambito di cui al presente articolo, costituenti quota parte della città pubblica, attestata da apposita dichiarazione sottoscritta dal direttore dei lavori, il collaudo delle stesse (ovvero la presa in consegna anticipata delle strade da parte del Comune, ai sensi dell'art. 24 dell'Allegato II.14 - CAPO I – del D.lgs. 36/2023) è condizione necessaria - unitamente a quella prevista dal successivo art.4.4 - per il deposito della Segnalazione del certificato di agibilità degli edifici di cui al successivo art. 4.

3.4 Eventuali modifiche al progetto di cui al presente articolo potranno essere assentite dal Comune con apposito titolo edilizio, senza che ciò comporti variante al presente Accordo, purché le medesime non incidano sui criteri informativi e sui parametri urbanistico/edilizi della variante al PI contenuti nella scheda norma.

ART. 4 - Progettazione edilizia opere edilizie private e di urbanizzazione intra ed extra ambito "Corte Alberti" (comprendente di opere della "città pubblica") che verranno realizzate dal soggetto attuatore privato.

4.1 È approvato lo schema di convenzione, allegato al presente Accordo di Programma, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del Soggetto Attuatore Privato attualmente VGP Park Verona srl all'interno dell'ambito "Corte Alberti" e di quelle extra ambito (costituenti quota parte della città pubblica che il privato realizzerà su area di sua proprietà e cederà al comune) e per la realizzazione altresì delle opere necessarie per allacciare tale ambito alle reti dei pubblici servizi (art. 7, comma 1, secondo periodo L.R. 11/2004 e succ. modificaz.) con il progetto costituito dai seguenti elaborati:

FASCICOLO 2 - PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE EXTRA AMBITO A.I.U. n.1 "CORTE ALBERTI" 2.3 – VERDE E ARREDO URBANO				
PROG.	CODICE ELABORATO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	DATA	P.G.
1	2.3.000	Estratti Cartografici	03.11.2023	407594

2	2.3.005	Estratto Previsioni del P.I.	03.11.2023	407594
3	2.3.010	Rappresentazione dei Vincoli	03.11.2023	407594
4	2.3.011	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO E PLANIMETRIA CATASTALE	04.04.2024	05.04.2024 PG 132999
5	2.3.012	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – Relazione	04.04.2024	05.04.2024 PG 132999
6	2.3.013	Verifica preventiva interesse archeologico	03.11.2023	407594
7	2.3.015	Rilievo Topografico	03.11.2023	407594
8	2.3.020	Profili Longitudinali	03.11.2023	407594
9	2.3.021	Planimetria e Profili longitudinali quotati Stato di Progetto	04.04.2024	05.04.2024 PG 132687
10	2.3.025	Relazione Tecnico-Specialistica - Relazione Geologica_R1	03.11.2023	407594
11	2.3.030	Relazione Tecnico-Specialistica - Opere Idrauliche	03.11.2023	407594
12	2.3.030a	Dichiarazione aggiornamento parcheggio - Opere Idrauliche	03.11.2023	407594
13	2.3.031	Rete Acque Nere ed Adduzione Idrica: Planimetria di progetto	03.11.2023	407594
14	2.3.032	Rete Acque Bianche: Planimetria di progetto 1di2	03.11.2023	407594
15	2.3.033	Rete Acque Bianche: Planimetria di progetto 2di2	03.11.2023	407594
16	2.3.034	Sezioni Sistemi di Invaso	03.11.2023	407594
17	2.3.035	Relazione Tecnico-Descrittiva	03.11.2023	407594
18	2.3.036	Particolari Progetto Via Chioda	03.11.2023	407594
19	2.3.037	Particolare Ingresso Comparto con la nuova viabilità	03.11.2023	407594
20	2.3.038	Particolare Ingresso Comparto da Via Chioda	03.11.2023	407594
21	2.3.039	Dichiarazione conformità e relazione tecnica L 13/89	03.11.2023	407594
22	2.3.039a	Superamento barriere architettoniche	03.11.2023	407594
23	2.3.040	Planimetria di Progetto	03.11.2023	407594
24	2.3.045	Sezioni	03.11.2023	407641
25	2.3.050	Piano Piantumazione	03.11.2023	407641
26	2.3.055	Particolari costruttivi	03.11.2023	407641
27	2.3.056	Segnaletica Viabilità	03.11.2023	407641
28	2.3.059	Progetto Impianto di Irrigazione	03.11.2023	407641
29	2.3.060	Dettagli piante con quote	03.11.2023	407641
30	2.3.061	Rete Telecomunicazioni	04.04.2024	05.04.2024 PG 132687
31	2.3.063	Rete Illuminazione pubblica 1di2	03.11.2023	407641
32	2.3.064	Rete Illuminazione pubblica 2di2	03.11.2023	407641
33	2.3.065	CAPITOLATO SPECIALE N.T. OPERE STRADALI	03.11.2023	407641
34	2.3.070	CAPITOLATO SPECIALE DEL VERDE	03.11.2023	407641
35	2.3.071	CAPITOLATO SPECIALE NORME TECNICHE IMPIANTI	03.11.2023	407641
36	2.3.075	QUADRO ECONOMICO	03.11.2023	407641
37	2.3.080	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	03.11.2023	407641
38	2.3.085	Elenco prezzi	03.11.2023	407641
39	2.3.090	Piano di Manutenzione	03.11.2023	407641
40	2.3.100	Relazione tecnico specialistica VINCA	03.11.2023	407641
41	2.3.110	Calcolo illuminotecnico Pista	03.11.2023	407641
42	2.3.115	Dimostrazione alberature - TERNA	03.11.2023	407641
43	2.3.120	Dimostrazione Punti Luce Illuminazione- Terna	03.11.2023	407641
44	2.3.125	Verifica distanze sicurezza punti luce - Terna	03.11.2023	407641
45	2.3.130	Verifica fascia DPA area verde	03.11.2023	407641

46	2.3.135	OTTEMPERANZA ALLA PRESCRIZIONE. N. 12 DEL REP. SEZ.18 – ACCORDI art.7	03.11.2023	407641
47	2.3.140	RELAZIONE IN OTTEMPERANZA AL PARERE MOTIVATO VAS	03.11.2023	407641

**FASCICOLO 3 - PROGETTO DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DI URBANIZZAZIONE INTRA
AMBITO "CORTE ALBERTI" E PIATTAFORME PRODUTTIVE
3.1 - OPERE INFRASTRUTTURALI E DI URBANIZZAZIONE**

PROG.	CODICE ELABORATO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	DATA	P.G.
1	3.1.000	Estratti cartografici	03.11.2023	407707
2	3.1.005	Master Plan	03.11.2023	407707
3	3.1.006	Verifica preventiva interesse archeologico	03.11.2023	407707
4	3.1.010	Elaborato Fotografico	03.11.2023	407707
5	3.1.015	Rilievo Topografico	03.11.2023	407707
6	3.1.020	Profili Longitudinali	03.11.2023	407707
7	3.1.025	Progetto recinzioni	03.11.2023	407707
8	3.1.030	Planivolumetrici	03.11.2023	407707
9	3.1.035	Particolari MP 1di6	03.11.2023	407707
10	3.1.040	Particolari MP 2di6	03.11.2023	407707
11	3.1.045	Particolari MP 3di6	03.11.2023	407707
12	3.1.050	Particolari MP 4di6	03.11.2023	407707
13	3.1.055	Particolari MP 5di6	03.11.2023	407707
14	3.1.060	Particolari MP 6di6	03.11.2023	407707
15	3.1.061	Sezione tipologica strada pubblica interna	03.11.2023	407707
16	3.1.065	B.A.Parcheggi 1di3	03.11.2023	407707
17	3.1.070	B.A.Parcheggi 2di3	03.11.2023	407707
18	3.1.075	B.A.Parcheggi 3di3	03.11.2023	407707
19	3.1.076	Superamento barriere architettoniche	03.11.2023	407707
20	3.1.077	Dichiarazione legge 13 + relazione	03.11.2023	407707
21	3.1.080	Planimetria di Progetto	03.11.2023	407707
22	3.1.085	Piano Piantumazione	03.11.2023	407707
23	3.1.100	Progetto Impianto di Irrigazione	03.11.2023	407707
24	3.1.105	Parcheggi e viabilità esterna	03.11.2023	407707
25	3.1.110	Relazione Tecnica	03.11.2023	407707
26	3.1.115	Relazione Tecnico-Specialistica - Relazione Geologica	03.11.2023	407707
27	3.1.120	Relazione Tecnico-Specialistica - Opere Idrauliche	03.11.2023	407707
28	3.1.121	Relazione specialistiche – Relazione Vinca	03.11.2023	407714
29	3.1.125	Rete Acque Nere ed Adduzione Idrica: Planimetria di progetto	03.11.2023	407714
30	3.1.130	Rete Acque Bianche: Planimetria di progetto 1di2	03.11.2023	407714
31	3.1.135	Rete Acque Bianche: Planimetria di progetto 2di2	03.11.2023	407714
32	3.1.136	Sezioni Sistemi di Invaso	03.11.2023	407714
33	3.1.140	Rete Illuminazione pubblica 1di2	03.11.2023	407714
34	3.1.145	Rete Illuminazione pubblica 2di2	04.04.2024	05.04.2024 PG 132687
35	3.1.146	Relazione Specialistica - Relazione L.R. n°17/2009	03.11.2023	407714
36	3.1.150	Rete Telecomunicazioni	03.11.2023	407714

37	3.1.155	Reti MTBT	03.11.2023	407714
38	3.1.156	Planimetria area, Impianto di Messa a Terra delle Cabine di Trasformazione	03.11.2023	407714
39	3.1.157	Piante e prospetti cabine elettriche	03.11.2023	407714
40	3.1.158	Rete gas metano	03.11.2023	407714
41	3.1.160	CAPITOLATO SPECIALE N.T. OPERE STRADALI	03.11.2023	407714
42	3.1.165	CAPITOLATO SPECIALE NORME TECNICHE IMPIANTI	03.11.2023	407714
43	3.1.170	QUADRO ECONOMICO	03.11.2023	407714
44	3.1.175	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	03.11.2023	407714
45	3.1.176	ELENCO PREZZI	03.11.2023	407714
46	3.1.180	Calcolo Illuminotecnico Strada privata uso pubblico	03.11.2023	407714
47	3.1.185	Calcolo Illuminotecnico Parcheggi privati uso pubblico	03.11.2023	407714
48	3.1.190	Dimostrazione alberature - TERNA	03.11.2023	407714
49	3.1.195	Dimostrazione punti luce - TERNA	03.11.2023	407714
50	3.1.200	Verifica distanze sicurezza punti luce - TERNA	03.11.2023	407714
51	3.1.205	OTTEMPERANZA ALLA PRESCRIZIONE. N. 12 DEL REP. SEZ.18 – ACCORDI art.7	03.11.2023	407714
52	3.1.210	RELAZIONE IN OTTEMPERANZA AL PARERE MOTIVATO VAS	03.11.2023	407714

**FASCICOLO 3 - PROGETTO DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DI URBANIZZAZIONE INTRA
 AMBITO "CORTE ALBERTI" E PIATTAFORME PRODUTTIVE
 3.2 - PIATTAFORME PRODUTTIVE**

PROG.	CODICE ELABORATO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	DATA	P.G.
1	3.2.000	Estratti Cartografici	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
2	3.2.00.001	Delimitazione Area di Intervento	04.04.2024	05.04.2024 PG 132999
3	3.2.00-005	Master Plan	04.04.2024	05.04.2024 PG 132999
4	3.2.00-006	Dimostrazione parcheggi	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
5	3.2.00-007	Dimostrazione SUL e Coperta	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
6	3.2.00-008	Verifiche Dar - Da	04.04.2024	05.04.2024 PG 132687
7	3.2.00-009	Asseverazione Sf	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
8	3.2.00-010	Elaborato fotografico	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
9	3.2.00-011	Verifica preventiva interesse archeologico	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
10	3.2.00-015	Rilievo Topografico	04.04.2024	05.04.2024 PG 132687
11	3.2.00-020	Profili Longitudinali	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
12	3.2.00- 021	Planimetria e Profili longitudinali quotati Stato di Progetto	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
13	3.2.00-025	Progetto recinzioni	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
14	3.2.00-030	Particolari MP 1di 6	03.11.2023	06.11.2023

				PG 408506
15	3.2.00-035	Particolari MP 2di 6	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
16	3.2.00-040	Particolari MP 3di 6	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
17	3.2.00-045	Particolari MP 4di 6	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
18	3.2.00-050	Particolari MP 5di 6	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
19	3.2.00-055	Particolari MP 6di 6	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
20	3.2.00-060	Guardiania di Comparto	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
21	3.2.00-065	B.A.Parcheggi 1di 3	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
22	3.2.00-070	B.A.Parcheggi 2di 3	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
23	3.2.00-075	B.A.Parcheggi 3di 3	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
24	3.2.00-080	Parcheggi e viabilità esterna	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
25	3.2.00-081	Dichiarazione legge 13 + Relazione	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
26	3.2.00-085	Relazione Tecnica	07.11.2023	08.11.2023 PG 413146
27	3.2.00-090	Relazione Specialistiche - Relazione Acustica	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
28	3.2.00-095	Relazione Specialistiche - Relazione Geologica	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
29	3.2.00-100	Relazione Specialistiche - Opere Idrauliche	03.11.2023	06.11.2023 PG 408506
30	3.2.00-105	Rete Acque Nere ed Adduzione Idrica: Planimetria di progetto	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518
31	3.2.00-110	Rete Acque Bianche: Planimetria di progetto 1di2	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518
32	3.2.00-115	Rete Acque Bianche: Planimetria di progetto 2di2	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518
33	3.2.00-116	Sezioni Sistemi di Invaso	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518
34	3.2.00-120	Relazione Tecnico-Specialistica - Impianti sprinkler e rete idranti	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518
35	3.2.00-125	Planimetria zonizzazione e reti interrato - Rete Sprinkler	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518
36	3.2.00-130	Planimetria reti interrato e sprinkler	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518
37	3.2.00-135	Sprinkler - Sezione tipologica e particolari	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518
38	3.2.00-140	Planimetria zonizzazione e reti interrato - Rete Idranti	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518
39	3.2.00-145	Planimetria reti interrato e rete idranti	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518
40	3.2.00-150	Rete idranti - Tipici e particolari di posa	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518
41	3.2.00-155	Stazione di pompaggio	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518

42	3.2.00-170	Rete Telecomunicazioni	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518
43	3.2.00-175	Percorsi cavidotti reti MT/BT	03.11.2023	06.11.2023 PG 408518
44	3.2.00-180	Calcolo Illuminotecnico Esterno edifici	03.11.2023	06.11.2023 PG 408546
45	3.2.00-190	Autocertificazione ULSS	04.04.2024	05.04.2024 PG 132687
46	3.2.00-191	Autocertificazione rispetto fascia Ferroviaria	03.11.2023	06.11.2023 PG 408546
47	3.2.00-195	Modulo ISTAT	03.11.2023	06.11.2023 PG 408546
48	3.2.00-210	ESCLUSIONE ITER VALUTATIVO COMPATIBILITA' OSTACOLI - ENAC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
49	3.2.00-220	Relazione tecnico-descrittiva TERNA + allegati	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
50	3.2.221	Dimostrazione Punti Luce - TERNA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
51	3.2.221a	Verifica distanze sicurezza punti luce - Terna	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
52	3.2.222	Dimostrazione alberature - TERNA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
53	3.2.00-225	Dichiarazione conformità igienico sanitarie	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
54	3.2.00-230	Dichiarazione conformità VVFF	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
55	3.2.00-235	RELAZIONE IN OTTEMPERANZA AL PARERE MOTIVATO VAS	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
56	3.2.01-005	Pianta Piano Terra 1di2 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
57	3.2.01-010	Pianta Piano Terra 2di2 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
58	3.2.01-015	Piante Uffici 1di4 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
59	3.2.01-020	Piante Uffici 2di4 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
60	3.2.01-025	Piante Uffici 3di4 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
61	3.2.01-030	Piante Uffici 4di4 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
62	3.2.01-035	Piante copertura 1di2 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
63	3.2.01-040	Piante copertura 2di2 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
64	3.2.01-045	Prospetti - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
65	3.2.01-050	Sezioni - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
66	3.2.01-055	B.A. Uffici 1di4 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
67	3.2.01-060	B.A. Uffici 2di4 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
68	3.2.01-065	B.A. Uffici 3di4 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
69	3.2.01-070	B.A. Uffici 4di4 - WHA	03.11.2023	06.11.2023

				PG 408576
70	3.2.01-075	Impianti elettrici esterni - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
71	3.2.01-080	Impianti di illuminazione 1di2 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
72	3.2.01-085	Impianti di illuminazione 2di2 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
73	3.2.01-090	Impianti di Forza Motrice 1di2 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
74	3.2.01-095	Impianti di Forza Motrice 2di2 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
75	3.2.01-100	Impianti di rilevazione fumi 1di2 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
76	3.2.01-105	Impianti di rilevazione fumi 2di2 – WHA	04.04.2024	05.04.2024 PG 132687
77	3.2.01-110	Impianto fotovoltaico - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
78	3.2.01-111	Relazione Impianto fotovoltaico - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
79	3.2.01-115	Impianti di illuminazione uffici - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
80	3.2.01-120	Impianti di Forza Motrice uffici - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
81	3.2.01-125	Impianti di rilevazione fumi uffici - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
82	3.2.01-130	Planimetria sprinkler 1di2 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
83	3.2.01-135	Planimetria sprinkler 2di2 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
84	3.2.01-140	Planimetria rete idranti 1di2 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
85	3.2.01-145	Planimetria rete idranti 2di2 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
86	3.2.01-150	Impianto Idrico-Sanitario - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
87	3.2.01-155	Impianto Idrico-Sanitario - Scarichi - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
88	3.2.01-160	Impianto di condizionamento - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
89	3.2.01-165	Impianto di trattamento dell'aria - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
90	3.2.01-170	Legge 10_91 - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
91	3.2.01-175	Progetto impianti tecnologici - WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
92	3.2.01-180	Relazione verifica scariche atmosferiche – WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
93	3.2.01-190	Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi dell'edificio – WHA	03.11.2023	06.11.2023 PG 408576
94	3.2.02-005	Pianta Piano Terra 1di2 - WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
95	3.2.02-010	Pianta Piano Terra 2di2 - WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
96	3.2.02-015	Piante Uffici 1di2 - WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
97	3.2.02-020	Piante Uffici 2di2 - WHB	03.11.2023	06.11.2023

				PG 408612
98	3.2.02-025	Piante copertura 1di2 - WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
99	3.2.02-026	Piante copertura 2di2 - WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
100	3.2.02-030	Prospetti - WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
101	3.2.02-035	Sezioni - WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
102	3.2.02-040	B.A. Uffici 1di2 – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
103	3.2.02-045	B.A. Uffici 2di2 – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
104	3.2.02-050	Impianti elettrici esterni - WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
105	3.2.02-055	Impianti di illuminazione 1di2 - WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
106	3.2.02-060	Impianti di illuminazione 2di2 - WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
107	3.2.02-065	Impianti di Forza Motrice 1di2 – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
108	3.2.02-070	Impianti di Forza Motrice 2di2 – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
109	3.2.02-075	Impianti di rilevazione fumi 1di2 - WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
110	3.2.02-080	Impianti di rilevazione fumi 2di2 – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
111	3.2.02-085	Impianti fotovoltaico – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
112	3.2.02-086	Relazione Impianto fotovoltaico - WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
113	3.2.02-090	Impianti di illuminazione uffici – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
114	3.2.02-095	Impianti di Forza Motrice uffici – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
115	3.2.02-100	Impianti di rilevazione fumi uffici – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
116	3.2.02-105	Planimetria sprinkler 1di2 – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
117	3.2.02-110	Planimetria sprinkler 2di2 – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
118	3.2.02-115	Planimetria rete idranti 1di2 – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
119	3.2.02-120	Planimetria rete idranti 2di2 – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
120	3.2.02-125	Impianto Idrico-Sanitario – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
121	3.2.02-130	Impianto Idrico-Sanitario - Scarichi – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
122	3.2.02-135	Impianto di condizionamento – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
123	3.2.02-140	Impianto di trattamento dell'aria – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
124	3.2.02-145	Legge 10_91 – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612

125	3.2.02-150	Progetto impianti tecnologici – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
126	3.2.02-155	Verifica scariche atmosferiche – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
127	3.2.02-160	3.2.02-160 - Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi dell'edificio – WHB	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
128	3.2.03-005	Pianta Piano Terra - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
129	3.2.03-010	Piante Uffici - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
130	3.2.03-015	Piante copertura - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
131	3.2.03-020	Prospetti - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
132	3.2.03-025	Sezioni - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
133	3.2.03-030	B.A. Uffici - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
134	3.2.03-035	Impianti elettrici esterni - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
135	3.2.03-040	Impianti di illuminazione - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
136	3.2.03-045	Impianti di Forza Motrice - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
137	3.2.03-050	Impianti di rilevazione fumi - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
138	3.2.03-055	Impianti fotovoltaico - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
139	3.2.03-056	Relazione Impianto fotovoltaico - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
140	3.2.03-060	Impianti di illuminazione uffici - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
141	3.2.03-065	Impianti di Forza Motrice uffici - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
142	3.2.03-070	Impianti di rilevazione fumi uffici - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
143	3.2.03-075	Planimetria sprinkler - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
144	3.2.03-080	Planimetria rete idranti - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
145	3.2.03-085	Impianto Idrico-Sanitario - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
146	3.2.03-090	Impianto Idrico-Sanitario - Scarichi - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
147	3.2.03-095	Impianto di condizionamento - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
148	3.2.03-100	Impianto di trattamento dell'aria - WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
149	3.2.03-105	Legge 10_91 – WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
150	3.2.03-110	Progetto impianti tecnologici – WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
151	3.2.03-115	Verifica scariche atmosferiche – WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612
152	3.2.03-160	Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi dell'edificio – WHC	03.11.2023	06.11.2023 PG 408612

153	3.2.04-005	Pianta Piano Terra - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
154	3.2.04-010	Piante Uffici - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
155	3.2.04-015	Piante copertura- WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
156	3.2.04-020	Prospetti - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
157	3.2.04-025	Sezioni - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
158	3.2.04-030	B.A. Uffici - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
159	3.2.04-035	Impianti elettrici esterni - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
160	3.2.04-040	Impianti di illuminazione - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
161	3.2.04-045	Impianti di Forza Motrice - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
162	3.2.04-050	Impianti di rilevazione fumi - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
163	3.2.04-055	Impianto fotovoltaico - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
164	3.2.04-056	Relazione Impianto fotovoltaico - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
165	3.2.04-060	Impianti di illuminazione uffici - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
166	3.2.04-065	Impianti di Forza Motrice uffici - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
167	3.2.04-070	Impianti di rilevazione fumi uffici - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
168	3.2.04-075	Planimetria sprinkler - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
169	3.2.04-080	Planimetria rete idranti - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
170	3.2.04-085	Impianto Idrico-Sanitario - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
171	3.2.04-090	Impianto Idrico-Sanitario - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
172	3.2.04-095	Impianto di condizionamento - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
173	3.2.04-100	Impianto di trattamento dell'aria - WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
174	3.2.04-105	Legge 10_91 – WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
175	3.2.04-110	Progetto impianti tecnologici – WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
176	3.2.04-115	Verifica scariche atmosferiche – WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632
177	3.2.04-160	3.2.04-160 - Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi dell'edificio – WHD	03.11.2023	06.11.2023 PG 408632

Con Determinazione n. 3982 del 20 dicembre 2023 la Provincia di Verona ha escluso dalla procedura di valutazione di impatto ambientale il progetto, impartendo prescrizioni e condizioni ambientali da ottemperare nelle fasi esecutiva, di cantiere e di esercizio;

- 4.2 A seguito dell'istruttoria favorevole, che accerta la conformità dei progetti allegati alle domande di permesso di costruire e della stipula della convenzione di cui al precedente art. 4.1 il dirigente comunale competente rilascerà al soggetto attuatore privato, attualmente VGP Park Verona srl, i titoli abilitativi edilizi necessari per la realizzazione delle opere come rappresentate negli elaborati del progetto esecutivo che verrà presentato a seguito della ratifica dell'Accordo di Programma in conformità alla vigente disciplina.
- 4.3 Costituisce condizione per il deposito della segnalazione del certificato di agibilità degli immobili di cui al presente articolo, unitamente alle condizioni previste al precedente art. 3.3, la fine lavori delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo ed l'approvazione del collaudo delle stesse; in alternativa all'approvazione del collaudo, è condizione per il deposito della segnalazione del certificato di agibilità degli immobili, la messa in esercizio, previo frazionamento, delle strade e dei parcheggi P2 da vincolare all'uso pubblico (comma 2 dell'art. 5 della convenzione con il Soggetto Attuatore Privato allegata al presente accordo), con tutte le attestazioni/documentazioni atte a dimostrare le condizioni di sicurezza, nonché la presa in consegna anticipata, ai sensi dell'art.24 dell'Allegato II.14 - CAPO I – del D.lgs. 36/2023 Codice dei Contratti, previo frazionamento, delle strade di accesso previste in cessione (comma 1 dell'art. 5 della convenzione con il Soggetto Attuatore Privato allegata al presente accordo).
- 4.4 Eventuali modifiche ai progetti delle opere di urbanizzazione di cui al precedente punto 4.1 ed al progetto edilizio potranno essere assentite dal comune con apposito titolo edilizio, senza che ciò comporti variante al presente accordo, purché le medesime non incidano sui criteri informativi e sui parametri urbanistico/edilizi della variante al PI contenuti nella scheda norma.

Articolo 5 – Termini di attuazione dell'Accordo di Programma, decadenze e condizione di efficacia dei titoli abilitativi edilizi

5.1 La variante urbanistica approvata ai sensi dell'art. 2, ed allegata al presente Accordo di Programma, ha ad oggetto la pianificazione del comparto C2 dell'Innovazione Tecnologica secondo le direttive e prescrizioni ed i vincoli dell'art. 14 NTA "Quadrante Europa" del PAQE e relativo Allegato H *Scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica - Quadrante Europa* ed assume la funzione di variante allo strumento urbanistico regolativo ed operativo (Piano degli Interventi) in adeguamento e conformazione al PAQE. Le opere assentite con i titoli edilizi relativi alle opere di cui agli artt. 3 e dell'art. 4 del presente Accordo devono essere iniziate e concluse nei termini stabiliti dall'art.15 DPR 380/2001; in caso di iniziative volte a contestare la procedura espropriativa dei terreni necessari alla esecuzione delle opere della città pubblica, il termine (salvo diversi accordi scritti tra le parti) è interrotto con la notifica dell'impugnazione giurisdizionale o amministrativa, seguita dall'accoglimento dell'eventuale istanza cautelare di sospensione dell'atto impugnato, e riprende a decorrere dal passaggio in giudicato della sentenza che definisce il giudizio (o dalla notifica del decreto che definisce il ricorso straordinario al capo dello stato) oppure dalla eventuale riforma del provvedimento di sospensione della efficacia dell'atto impugnato.

5.2 La disciplina regolativa, relativa alle Corti Capeto e Raeli disciplinate con tessuto Tca3 (art. 103 NTO) ha validità a tempo indeterminato.

5.3 La variante urbanistica approvata con il presente Accordo di Programma, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 7 L.R. 11/2004, decade limitatamente agli Ambiti Unitari di Intervento, i cui i piani urbanistici attuativi previsti non siano stati approvati dall'organo competente entro 10 anni dalla data di efficacia del presente Accordo e gli interventi previsti nell'Ambito Unitario di Intervento n.1 di Corte Alberti non siano stati convenzionati nel medesimo termine.

5.4 Tale termine è prorogabile fino ad ulteriori 5 anni, a seguito di istanza del Consorzio ZAI, mediante l'approvazione e sottoscrizione di apposita appendice al presente Accordo, da stipulare comunque prima della scadenza. Le previsioni regolative e l'intervento diretto convenzionato, previsti dalla presente variante, non sono sottoposte a decadenza.

5.5 In caso di decadenza, alle aree interessate si applica transitoriamente l'articolo 114 delle NTO del PI fino ad una nuova disciplina urbanistica o conferma della previgente da parte del Comune di Verona, da adottarsi con apposita variante al PI deliberata dal Consiglio Comunale.

5.6 Qualora il comparto "Corte Alberti" non venga attuato dal soggetto attuatore privato, attualmente VGP Park srl, in conformità con gli obblighi assunti con la convenzione accessiva, comprese eventuali proroghe, può procedere in via sostitutiva il Consorzio ZAI - eventualmente anche mediante altro operatore economico – ripresentando l'istanza di rilascio del titolo abilitativo edilizio in conformità con le previsioni urbanistiche di cui all'art. 2.

5.6 Il Consorzio Zai si obbliga, anche per il tramite del soggetto attuatore privato, attualmente VGP Park Verona srl, ad ottemperare in fase di attuazione del presente Accordo, alle prescrizioni riportate nel *Parere Motivato n. 191 della Commissione VAS del 2 agosto 2022 nella parte rinviata al 24 agosto 2022* ivi allegato.

5.7 In merito alle prescrizioni n. 11 e 12 del Parere Motivato VAS n. 191/2022, il Consorzio ZAI si impegna nelle progettazioni degli ambiti di intervento unitario (AIU) a prevedere opportuni sistemi tecnologici per il rilevamento dei dati utili per il monitoraggio dei flussi di traffico.

5.8 Consorzio Zai si obbliga, anche per il tramite del soggetto attuatore privato, attualmente VGP Park Verona srl, ad ottemperare alle prescrizioni riportate nella determinazione provinciale n. 3982 del 20 dicembre 2023 ivi allegata.

Articolo 6 - Vigilanza sull'attuazione dell'Accordo di Programma

6.1 Ai sensi dell'articolo 34, comma 7, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la vigilanza ed il controllo in ordine alla esecuzione dell'Accordo di Programma saranno esercitati da un Collegio di Vigilanza composto dal Sindaco del Comune di Verona, o da suo delegato, che lo presiede, dal Presidente del Consorzio Zai o suo delegato, dal Direttore dell'AREA Territorio del Comune di Verona o suo delegato, dal dirigente tecnico del Consorzio ZAI o suo delegato.

6.2 L'insediamento del Collegio avverrà su iniziativa del Presidente. Il Collegio sarà in ogni caso convocato, entro tre mesi dalla data di pubblicazione del provvedimento di ratifica dell'Accordo di Programma, per la verifica del corretto avvio dell'Intervento e della eventuale necessità di assumere iniziative a supporto.

6.3 Il Collegio di Vigilanza, in particolare:

6.3a vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma;

6.3b individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione e propone le opportune soluzioni;

6.3c propone agli Organi competenti delle Amministrazioni sottoscrittenti le eventuali modifiche all'Accordo di Programma che si rendessero necessarie o opportune;

6.3d può disporre in ogni momento sopralluoghi, accertamenti e l'acquisizione di documenti ed informazioni, al fine di verificare la tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma;

6.3e dirime in via bonaria le controversie sull'interpretazione ed attuazione dell'Accordo di Programma.

6.4 Restano salve le competenze istituzionali delle Pubbliche Amministrazioni in merito all'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'attività edilizia e sulla esecuzione delle opere di interesse pubblico e di quelle private.

Art. 7 – Vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità

Si dà atto che i proprietari catastali dei terreni e i relativi immobili interessati dal procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità, sono individuati nel fascicolo 1, Elab. 1.12 *Piano Particellare di esproprio*, allegato al presente atto, ed inseriti nell'Elab.1.06 *Estratto Variante Repertorio Normativo Sezione 14 Beni interessati da OO.PP con vincolo preordinato all'esproprio (art. 161 NTO)* pure allegato al presente atto.

Si dà atto che la conclusione favorevole della conferenza dei servizi ex comma 4 art. 7 L.R. 11/2007 e la ratifica del presente Accordo di Programma in variante al PI comportano l'apposizione, a norma dell'art. 10 DPR 327/2001, del vincolo preordinato all'espropriazione per pubblica utilità sui terreni e sugli immobili indicati nel capoverso precedente e che le opere di urbanizzazione costituenti la "città pubblica" sono dichiarate di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti dall'art 2 L. 378/1975.

Art. 8 – Soggetto attuatore, esonero al comune di Verona da responsabilità e spese.

Il Consorzio ZAI si impegna a dare attuazione al presente Accordo di Programma, direttamente o per il tramite di operatori economici privati, previa sottoscrizione con questi ultimi di apposita convenzione a norma dell'art. 14 del P.A.Q.E. (o di altro atto che ne produca gli effetti, ivi compresa un'eventuale postilla in calce ad atti unilaterali d'obbligo o convenzioni sottoscritti con il Comune dal terzo medesimo); in caso di attuazione per il tramite di terzi, il Consorzio ZAI trasferirà a questi ultimi, in tutto o in parte, gli obblighi di cui al presente Accordo di Programma, nel rispetto delle proprie competenza di legge, degli strumenti urbanistici vigenti, con particolare riferimento al P.A.Q.E. al P.A.T. e al P.I. quest'ultimo come variato in conseguenza del presente Accordo di Programma, esonerando il Comune di Verona da ogni onere e/o responsabilità al riguardo (eccezion fatta per le responsabilità derivanti dall'esercizio dei poteri di vigilanza previsti nell'articolo 7). Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente Accordo sono a carico del Consorzio ZAI o suoi aventi causa.

Art. 9 – Oneri di urbanizzazione – scomputo (art. 16 DPR 380/2001 e art. 86 LRV 61/1985).

Trattandosi di intervento in zone industriali o artigianali, istituite con leggi apposite ovvero deliberate da consorzi, dal contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovuto a norma dell'art. 16 DPR 380/2001 dai richiedenti il permesso edilizio - siano essi il Consorzio ZAI e/o gli acquirenti delle A.I.U - verrà scomputato, oltre al valore delle opere di urbanizzazione convenzionate dagli stessi e realizzate a proprie cura e spese, anche una quota (proporzionale alla SUL - superficie utile lorda - della A.I.U. interessata dalla edificazione) dei costi sostenuti dal Consorzio ZAI per eseguire le opere di urbanizzazione extra ambito costituenti la "città pubblica", in funzione dell'attuazione dell'intero comparto della Marangona. Il Comune stabilisce, nell'ambito della convenzione accessiva e sulla base degli elaborati progettuali contenenti l'analisi dei costi di urbanizzazione preventivati dall'Ente Attuatore – Consorzio ZAI, l'ammontare delle quote oggetto di scomputo. A tal fine si precisa che lo scomputo dei costi (sostenuti e documentati dal Consorzio ZAI per le opere di urbanizzazione extra ambito costituenti la "città pubblica"), afferenti *sia all' A.I.U. n. 1 (Corte Alberti)* che all' A.I.U. n. 4 (Monsuà), in sede di convenzione con il Consorzio ZAI medesimo, verrà attribuito al 50% pro quota ai predetti ambiti.

Il Sindaco del Comune di Verona

Il Presidente del Consorzio Z.A.I.

Il Presidente Provincia di Verona

ELENCO ALLEGATI: elaborati di cui agli art.li 2-3-4 del presente Accordo di Programma

Parere Motivato n. 191 della Commissione VAS del 2 agosto 2022 nella parte rinviata al
24 agosto 2022

Determinazione provinciale n. 3982 del 20 dicembre 2023

schema convenzione con Consorzio ZAI

schema convenzione con Soggetto attuatore privato