

Comune di
NOGAROLE ROCCA

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 82

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 2 AL P.P.I.P. "PORTA DELLA CITTA'" CONVENZIONATA IN DATA 20/02/2017 REP n° 108720 RACC. n° 24548.

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **venticinque** del mese di **settembre** convocata a seguito di regolari inviti, la GIUNTA COMUNALE, composta dai signori:

Trentini Luca	SINDACO	P
Mazzucato Marco	VICE-SINDACO	P
Brisighella Marco	ASSESSORE	P
Martini Elisa	ASSESSORE	A
Sandrini Sara	ASSESSORE	P

Presenti:	4
Assenti:	1

si è riunita nella solita sala adunanze.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale **Di Marco Massimo**.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a discutere e deliberare sulla proposta di deliberazione il cui testo è riportato nei fogli allegati.

AREA TECNICA E DEMOGRAFICA

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 2 AL P.P.I.P. "PORTA DELLA CITTA"
CONVENZIONATA IN DATA 20/02/2017 REP n° 108720 RACC. n° 24548.**

IL SINDACO

Premesso:

- ▶ che il Comune di Nogarole Rocca è dotato di P.R.G. con relativo Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione approvato con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 4616 del 07/08/1992, e sue successive modifiche, varianti ed integrazioni;
- ▶ che con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 18/05/2005, esecutiva ai sensi di legge, in adeguamento al parere del Dirigente Regionale della direzione Urbanistica e Beni Ambientali n. 333826 del 06/05/2005, è stata definitivamente approvata la variante parziale al P.R.G. n. 21 con le relative Norme di Attuazione, in adeguamento al P.A.Q.E., che prevedeva, tra l'altro, un'area vasta di espansione produttiva a sud del territorio comunale, denominata "Porta della Città";
- ▶ che con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 27/02/2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Porta della Città";
- ▶ che l'Amministrazione Provinciale con deliberazione di Giunta n. 81 del 07/05/2009, esecutiva ai sensi di legge, recependo il verbale della Commissione V.I.A. n. 217 del 27/03/2009, ha espresso parere favorevole al P.P.I.P. "Porta della Città", così come adottato, con proprie prescrizioni;
- ▶ che il Comune di Nogarole Rocca con deliberazione di Consiglio n. 25 del 14/04/2010, esecutiva ai sensi di legge, recependo i pareri V.A.S. Regionale e V.I.A. Provinciale, fatte salve le prescrizioni imposte da altri Enti, approvava definitivamente il suddetto P.P.I.P.;
- ▶ che il Responsabile dell'Area Tecnica con propria determinazione n. 41 del 17/02/2011 ha incaricato l'Ing. Sparesotto Mirco di Verona, iscritto nell'elenco dei collaudatori Regionali, quale collaudatore delle opere di urbanizzazione del P.P.I.P. in oggetto;
- ▶ che con deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 02/10/2013, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la 1° variante al P.P.I.P. denominato "Porta della Città";
- ▶ che con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 27/03/2014, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la 1° variante al P.P.I.P. in oggetto il cui fascicolo, costituito da n. 37 elaborati tra relazioni e grafici, comprendeva anche l'allegato U12/V (schema di convenzione);
- ▶ che lo schema di convenzione, nella sua versione definitiva, adeguato con tutti i riferimenti anagrafici e catastali, è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 85 del 01/10/2014, dando mandato al responsabile dell'Area Tecnica di intervenire per conto del Comune alla sottoscrizione dell'atto notarile;
- ▶ che le ditte lottizzanti in data 07/05/2014 prot. n. 47625 hanno presentato alla Commissione V.I.A. Provinciale, la richiesta di proroga della V.I.A., precedentemente approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 81 del 07/05/2009;

- ▶ che la Commissione V.A.S. Regione Veneto, con nota prot. n. 37 del 26/02/2014, aveva dichiarato la non assoggettabilità alla procedura V.A.S. della variante n.1 al P.P.I.P. in oggetto;
- ▶ che la Provincia di Verona con deliberazione di Giunta n. 53 del 03/04/2015, esecutiva ai sensi di legge, recependo i verbali della Commissione V.I.A. n. 393 del 26/11/2014 e n. 402 del 13/03/2015, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, alla proroga della V.I.A. precedentemente rilasciata, fissando la nuova scadenza al 07/05/2019;
- ▶ che, in data 20/02/2017 è stata rogata, dall'Avv. Castellani Gregorio, coadiutore del Notaio Ruggero Piattelli del Collegio di Verona, la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Nogarole Rocca ed i soggetti privati attuatori, che hanno rilasciato al Comune di Nogarole Rocca fideiussioni assicurative a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- ▶ che, a conclusione dell'iter amministrativo per la definizione del nuovo innesto dalla strada Provinciale n. 3 al P.P.I.P., con determinazione n. 173/18 del 24/01/2018, la competente Commissione V.I.A. della Provincia di Verona ha escluso dalla procedura di valutazione di impatto ambientale l'istanza avente ad oggetto: *"Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica – Porta della Città Variante in accoglimento alle prescrizioni di cui alla D.G.P. n. 081 del 7 maggio 2009 – Opere stradali pubbliche a supporto dell'intervento "Porta della Città" nel Comune di Nogarole Rocca (VR), con le prescrizioni (oggetto di apposito atto di preventivo recepimento da parte del Consorzio) che vengono qui appresso trascritte: "1) Viene prescritta la sottoscrizione di apposito accordo Pubblico/Privato, finalizzato a prevedere prima della fase del collaudo della lottizzazione, la riqualificazione e la sistemazione mediante risagomatura ed allargamento della carreggiata stradale esistente, per il tratto compreso tra la rotonda succitata verso sud "Via Colombare" fino all'innesto con la strada di lottizzazione "Via del Lavoro"; 2) Prima della fase del collaudo viene prescritto un monitoraggio delle emissioni acustiche che interessano l'asse viario sul lato nord della Mediana S.P. 3, a partire dalla rotonda di San Leonardo fino al confine con gli impianti sportivi esistenti. Tale monitoraggio, da condurre in contraddittorio con A.R.P.A.V. ed il Comune, è finalizzato alla verifica della necessità di realizzare eventuali barriere fonoassorbenti in caso fossero ritenute necessarie dagli Enti competenti. 3) Entro sei mesi dal rilascio dei certificati di agibilità degli edifici previsti nella c.d. prima fase, in contraddittorio con A.R.P.A.V. ed il Comune istante, è prescritto un monitoraggio delle emissioni acustiche da svolgersi sulle abitazioni interessate dagli incrementi previsti per poterli meglio definire e per individuare di conseguenza precise ed efficaci misure di mitigazione, declinabili nella realizzazione di barriere acustiche posizionate in prossimità delle strade presso i ricettori interessati dai superamenti, oppure, in riferimento all'art.6, comma 2 del D.P.R. 142/2004, in misure atte a garantire all'interno dei ricettori residenziali un valore di 40 dB(A) in periodo notturno a finestre chiuse";*
- ▶ che, con comunicazione datata 12/11/2018, il Consorzio Porta della Città ha ribadito, proprio in relazione alla realizzazione dei *"lavori extra-ambito di intervento – riqualificazione mediante ri-sagomatura ed allargamento della carreggiata stradale della strada pubblica denominata Via Colombare, dalla rotonda denominata del Serraglio fino all'innesto con l'intersezione con Via del Lavoro"*, la propria *"disponibilità, che in quanto occorra qui si conferma, manifestata [...] in sede di procedura di screening V.I.A. avanti la Provincia di Verona con propria nota del 29.11.2017, ed oggetto di recepimento mediante prescrizione n. 1) da parte della Commissione V.I.A. con determinazione conclusiva n. 173/18 del 24.1.2018"*;
- ▶ che il collaudatore delle opere di urbanizzazione del P.P.I.P., ing. Mirco Sparesotto, iscritto all'albo Regionale dei collaudatori Tecnici al n° 986 ed incaricato dal Responsabile del Procedimento con determinazione n° 41 del 17/02/2011, ha prodotto in data 17/12/2018 il collaudo parziale in corso d'opera del P.P.I.P. *"PORTA DELLA CITTA"*;
- ▶ che il Comune di Nogarole ed il Consorzio Porta della Città, hanno raggiunto un accordo, sulla realizzazione dei lavori extra ambito, di cui alla determinazione n. 173/18 del 24/01/2018, della competente Commissione V.I.A. della Provincia di Verona, che è stato recepito con Del. di G.C. n. 18 del 27/02/2019;

- ▶ che alla presenza del Segretario Comunale dott. Massimo Di Marco in data 13/03/2019 Rep. 2535, ed è stato sottoscritto dalle parti il suddetto accordo pubblico/privato;
- ▶ che le ditte: Vaillog Srl, Parolini Giannantonio S.pa, Immobiliare Tekne Srl e Service Center Catullo Srl, proprietarie di parte delle aree inserite all'interno del comparto urbanistico "Porta della Città" hanno presentato al protocollo del Comune in data 14/03/2019 n. 2932, richiesta di variante n 2 al P.P.I.P. in oggetto, ai sensi dell'art. 20 comma 14 della L.R. n. 11 del 23/04/2004, corredata dai relativi elaborati tecnici a firma dell'arch. Luciano Zanolli di Villafranca;
- ▶ che, con nota n. 3325 del 21/03/2019, il responsabile dell'area Tecnica e Demografica comunicava al progettista ed alle ditte proponenti, l'avvio del procedimento e l'indicazione del responsabile del procedimento;
- ▶ che il responsabile del procedimento amministrativo, con nota n. 5063 del 03/05/2019, comunicava al progettista ed alle ditte proponenti, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990, il sussistere di motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza presentata, e li invitava a produrre documentazione integrativa;
- ▶ che i proponenti, con lettera del 10/05/2019 prot. n. 5328, producevano le integrazioni e gli elaborati richiesti, a firma dell'arch. Luciano Zanolli di Villafranca, che con la documentazione precedentemente presentata risultano costituiti da:
 - 01) Richiesta di variante ai sensi dell'articolo 20, comma 14, L.R. 11/2004;
 - 02) Tav. U02A - Inquadramento catastale originale – scala 1:2000
 - 03) Tav. U02V - Inquadramento catastale – scala 1:2000
 - 04) Tav. U06A - Inquadramento territoriale – scala 1:5000
 - 05) Tav. U06V - Inquadramento territoriale aggiornato – scala 1:5000
 - 06) Tav. U07A - Progetto urbanistico conseguente l'aggiornamento VIA – scala 1:2000
 - 07) Tav. U07V - Progetto urbanistico di variante – scala 1:2000
 - 08) Tav. U09A - N.T.A. di P.P.I.P. originali
 - 09) Tav. U09V - N.T.A. di P.P.I.P. variante
 - 10) Tav. U10V - Relazione tecnica illustrativa
 - 11) Tav. U12V – Schema convenzione aggiornato
- ▶ che il Responsabile del Procedimento con nota n. 5649 del 20/05/2019 comunicava ai proponenti ed al progettista l'esito favorevole dell'istruttoria, per quanto attiene gli aspetti urbanistici e normativi, e trasmetteva al Sindaco ed alla Giunta Comunale la pratica per gli adempimenti di competenza;
- ▶ che i lottizzanti hanno richiesto alla Commissione V.I.A. della Provincia di Verona ulteriore proroga in data 27/05/2019 prot. 28761;
- ▶ che la richiesta di variante in oggetto, prevede in particolare:
 - a) l'aggiornamento ad oggi delle proprietà dei singoli lotti, come risultanti all'ufficio del territorio;
 - b) la modifica delle percentuali delle destinazioni d'uso, assentite all'interno del P.P.I.P. con parere V.I.A. della Provincia di Verona del 07/05/2009 prorogato al 07/05/2019, come segue:
 - Produttivo-Logistico, S.F. MQ. 647.303,50 - S.C. MQ. 258.921,00;
 - Commerciale, S.F. MQ. 32.092,50 - S.C. MQ. 12.837,00;
 - Direzionale – Servizi, S.F. MQ. 41.400,00 - S.C. MQ. 10.350,00;
 e la conseguente redistribuzione delle destinazioni d'uso ammissibili sui singoli lotti dei firmatari la variante in oggetto, con le modalità previste all'art. 5 della convenzione del 20/02/2017 Rep. 108720 Racc. 24548, rimanendo invariate le percentuali già assentite sugli altri lotti, come evidenziato nella Tav. U07V, allegata alla richiesta di variante;
 - c) la possibile formazione di lotti minimi della superficie non inferiore a mq. 10.000, con il vincolo dell'accesso dalla viabilità esistente di piano;
- ▶ che la presente variante viene presentata ai sensi degli artt. 28 L.U. n. 1150 del 17/08/1942, degli artt. 61, 62, 63 della L.R. n. 61 del 27/06/1985, degli artt. 19 comma 2, lett. "m", art. 20 comma 14

ed art. 21 comma 4 della L.R.V. n. 11 del 23/04/2004, nonché ai sensi dell'art. 18 della convenzione urbanistica stipulata in data 20/02/2017, dall'Avv. Castellani Gregorio, coadiutore del Notaio Ruggero Piattelli del Collegio di Verona;

- ▶ che detta variante, come risulta anche dalla citata tavola U07V, non comporta variazione alle destinazioni d'uso del lotto della ditta Verona Porta Sud S.r.l., che pertanto non interviene alla stipula della presente convenzione, restando quindi per quest'ultima confermato quanto convenuto con la precedente convenzione urbanistica e, per quanto previsto nella scrittura privata tra lottizzanti del 20/06/2017, già tramessa dalla suddetta Società ed agli atti del Comune di Nogarole Rocca in data 10/10/2017;
- ▶ Che le modifiche introdotte con la variante proposta impongono all'Amministrazione di valutare il progetto tenendo conto della necessità di garantire il corretto inserimento dell'insediamento nel contesto urbanistico e garantendo l'aderenza allo strumento generale del quale è attuazione;
- ▶ Che l'amministrazione ritiene prioritario che ogni intervento urbanistico sia supportato da un idoneo sistema viario che, oltre ad inserirsi coerentemente con il sistema esistente, sia adeguato alle funzionalità di accesso ed uscita dai comparti urbanistici scongiurando e prevenendo il rischio di pericoli per la sicurezza stradale e senza arrecare pregiudizio alle zone residenziali preesistenti;
- ▶ Che, l'Amministrazione ritiene necessario che i proponenti predispongano degli interventi di adeguamento infrastrutturale per l'accesso/deflusso dell'area oggetto di variante che garantiscano una maggior sicurezza agli utenti in transito;
- ▶ Che l'Amministrazione, considerata l'immediata vicinanza dell'intervento all'abitato della Frazione di Pradelle, ritiene necessario che vengano predisposti idonei interventi volti a contenere le emissioni sonore prodotte dal traffico transitante sulla S.P. 3;

Ricordato che ai sensi degli artt. 74, 75 e seguenti del c.c., e dell'art. 78 comma 2 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, i componenti della Giunta Comunale devono astenersi in forza del principio costituzionale di imparzialità e trasparenza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 97 della Costituzione, dal prendere parte alla discussione ed alla votazione della presente deliberazione, nel caso che la stessa riguardi interessi propri o di loro parenti ed affini fino al IV° grado;

Vista la L.R. n. 61 del 27/06/1985;

Vista la L.R. n. 11 del 23/4/2004;

Visto l'art. 18 della convenzione del 20/02/2017 Rep. n° 108720 Racc. n° 24548;

Visto il D. Lgs n. 267 del 18/08/2000;

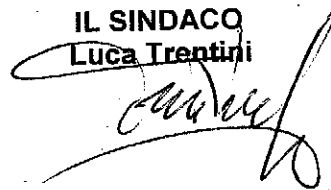
PROPONE

- 1) Di adottare la variante n. 2 al P.P.I.P. "PORTA DELLA CITTA'" presentata in data 14/03/2019 prot. 2932 ed integrata in data 10/05/2019 prot. n. 5328, a firma dell'arch. Luciano Zanolli di Villafranca, che risulta costituita dai seguenti elaborati:
 - 01) Richiesta di variante ai sensi dell'articolo 20, comma 14, L.R. 11/2004;
 - 02) Tav. U02A - Inquadramento catastale originale – scala 1:2000
 - 03) Tav. U02V - Inquadramento catastale – scala 1:2000
 - 04) Tav. U06A - Inquadramento territoriale – scala 1:5000
 - 05) Tav. U06V - Inquadramento territoriale aggiornato – scala 1:5000
 - 06) Tav. U07A - Progetto urbanistico conseguente l'aggiornamento VIA – scala 1:2000
 - 07) Tav. U07V - Progetto urbanistico di variante – scala 1:2000
 - 08) Tav. U09A - N.T.A. di P.P.I.P. originali
 - 09) Tav. U09V - N.T.A. di P.P.I.P. variante
 - 10) Tav. U10V - Relazione tecnica illustrativa
 - 11) Tav. U12V – Schema convenzione

che formano parte integrante e sostanziale con il presente atto ma che allo stesso non si allegano in quanto agli atti dell'ufficio tecnico comunale, tranne la Tav. U12V Schema di convenzione;

- 2) Di specificare che la richiesta di variante in oggetto, prevede in particolare:
- a) l'aggiornamento ad oggi delle proprietà dei singoli lotti, come risultanti all'ufficio del territorio;
 - b) la modifica delle percentuali delle destinazioni d'uso, assentite all'interno del P.P.I.P. con parere V.I.A. della Provincia di Verona del 07/05/2009 prorogato al 07/05/2019, come segue:
 - Produttivo-Logistico, S.F. MQ. 647.303,50 - S.C. MQ. 258.921,00;
 - Commerciale, S.F. MQ. 32.092,50 - S.C. MQ. 12.837,00;
 - Direzionale - Servizi, S.F. MQ. 41.400,00 - S.C. MQ. 10.350,00;e la conseguente redistribuzione delle destinazioni d'uso ammissibili sui singoli lotti dei firmatari la variante in oggetto, con le modalità previste all'art. 5 della convenzione del 20/02/2017 Rep. 108720 Racc. 24548, rimanendo invariate le percentuali già assentite sugli altri lotti, come evidenziato nella Tav. U07V, allegata alla richiesta di variante;
 - c) la possibile formazione di lotti minimi della superficie non inferiore a mq. 10.000, con il vincolo dell'accesso dalla viabilità esistente di piano;
- 3) Di precisare che l'eventuale creazione di lotti della superficie minima di mq. 10.000,00 gli stessi devono avere l'accesso diretto dalle piazzole a lato della viabilità principale, od in prossimità delle stesse, riservando al responsabile del procedimento, nella valutazione dei progetti di nuova edificazione che verranno presentati, di negare l'autorizzazione in caso di accesso al lotto, seppur dalle piazzole sopra citate, tramite tracciati tortuosi.
- 4) Di prendere atto che i lottizzanti hanno richiesto alla Commissione V.I.A. della Provincia di Verona ulteriore proroga in data 27/05/2019 prot. 28761;
- 5) Di prendere atto, ai sensi dell'art. 21, comma 2, della L.R. 11/2004, che la delimitazione dell'ambito del P.P.I.P. in oggetto, come rappresentato sulla Tav. U02V, non subisce variazioni;
- 6) Di precisare che prima dell'approvazione della variante in argomento i richiedenti dovranno produrre tutti i pareri di competenza spettanti agli altri Enti;
- 7) Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica a depositare, entro 5 giorni dall'adozione, il Piano presso la Segreteria del comune, per la durata di 10 giorni e che dell'avvenuto deposito deve esserne data notizia ai cittadini mediante avviso pubblicato all'albo pretorio, manifesti affissi sul territorio ed alle ditte proponenti mediante comunicazione scritta;
- 8) Di ricordare che nei successivi 20 giorni dalla pubblicazione chiunque può presentare osservazioni in merito all'adozione del Piano succitato;
- 09) Di comunicare il presente provvedimento al responsabile dell'area Affari Generali e Finanziari ed al responsabile dell'area Tecnica e Demografica per gli adempimenti conseguenti.
- 10) Di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'albo, ai sensi dell'articolo 125 del decreto legislativo n. 267/2000.
- 11) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - ultimo comma - del decreto legislativo n. 267/2000.

IL SINDACO
Luca Trentini





COMUNE DI NOGAROLE ROCCA - PROVINCIA DI VERONA

C.T.

PORTA DELLA CITTÀ DI NOGAROLE ROCCA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

I PROPRIETARI PROPONENTI:

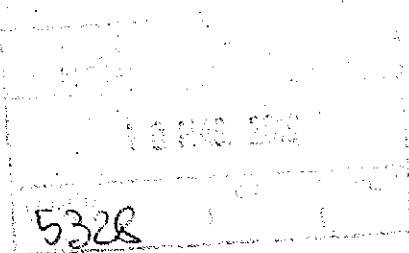
IMMOBILIARE TEKNE' SRL

PAROLINI GIANNANTONIO SPA

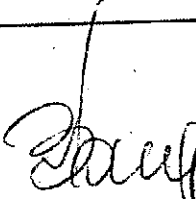
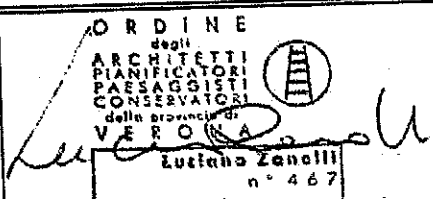
SERVICE CENTER CATULLO SRL

VAILOG SRL

Allegato 11a alla deliberazione
Giunta Comunale N° 82 del 25/9/2019



sostituisce 2032/19

DATA	SCALA	OGGETTO	TAVOLA
Marzo 2019		SCHEMA CONVENZIONE AGGIORNATO	U12
  IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Geom. FRANCESCO BONETTI		 ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA Luciano Zanoli n° 467 IL COORDINATORE A.T.P. A. Arch. LUCIANO ZANOLI	V

ARCO ENGINEERING S.R.L.

Via Napoleone III n°6
37069 Villafranca di Verona (VR)
tel. 045.6305888 - fax 045.7901398 - e-mail info@arcoengineering.it

<n. REPERTORIO-CP repertorio *** n. RACCOLTA-CP raccolta

CONVENZIONE MODIFICATIVA/INTEGRATIVA DELLA CONVENZIONE

URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL P.P.I.P. DENOMINATO

"PORTA DELLA CITTA" STIPULATA PER ATTO AVV. GREGORIO CASTELLA-

NI QUALE COADIUTORE DEL NOTAIO PIATELLI DI VERONA REP. N.

108.720 E RACC. N. 24.548 DEL 20.2.2017

(Ai sensi dell'art. 28 della L.U. n. 1150 del 17/08/1942; art. 63 L.R. n. 61 del 27/06/1985 ed art. 19 comma 2 lett. "m", 20, comma 14 e 21, comma 4, della L.R.V. n. 11 del 23/04/2004; art. 18 convenzione urbanistica)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ANNO STIPULA (LET.)-L, il giorno GIORNO STIPULA (LET.)-L del mese di MESE STIPULA (LET.).

GIORNO STIPULA (CIF.)-C MESE STIPULA (LET.) ANNO STIPULA (CIF.)-C

In Nogarole Rocca,

presso i locali del Comune

Innanzi a me dr. [●] Verona iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Verona, codice fiscale PTL RGR 46T19 B1070;>

sono presenti i signori:

<BONETTI Francesco nato a Castel D'Azzano (VR), il 5 giugno 1953 domiciliato per la carica presso la sede Municipale del Comune, il quale interviene nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica e Demografica del:

"COMUNE DI NOGAROLE ROCCA", con sede in NOGAROLE ROCCA (VR), Via Roma, 38 Partita IVA 00645290230,

debitamente autorizzato con provvedimento del Sindaco N° 10 del 28.5.2019 agli atti comunali, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 109, comma 2, del Decreto Le-

giudiziale 18 agosto 2000 n. 267 e delle delibere di Giunta Comunale n. ____ del

____ esecutiva ai sensi di legge

e

<PAROLINI Giannantonio nato a Verona (VR), il 30 ottobre 1949 domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene nella sua qualità di TITOLO RAPPRESENTANZA della:

"PAROLINI GIANNANTONIO S.P.A.", con sede in Castelnuovo del Garda (VR), Fraz. Sandra, Via Garibaldi n. 66, società costituita in Italia, capitale sociale Euro 6.500.000,00, interamente versato, numero di iscrizione al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Verona e codice fiscale n. 03236790238, e numero 319662 R.E.A., debitamente autorizzato come da poteri conferitigli per statuto sociale>,

<DALLA BERNARDINA Marcello, nato a Verona (VR), il 27 agosto 1956 domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della:

"SERVICE CATULLO S.R.L.", con sede in Sommacampagna (VR), Via Aeroporto n. 22/C, società costituita in Italia, capitale sociale Euro 115.000,00, interamente versato, numero di iscrizione al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Verona e codice fiscale n. 02485590232, e numero 242704 R.E.A., debitamente autorizzato come da poteri conferitigli per statuto sociale>,

<MARTINELLI Italo, nato a Bussolengo (VR), il 30 gennaio 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della:

"SOCIETA' IMMOBILIARE TEKNE S.R.L.", con sede in Mozzecane (VR), Via Caterina Bon Brenzoni n. 7, società costituita in Italia, capitale sociale Euro 90.000,00, interamente versato, numero di iscrizione al Registro Imprese presso

la C.C.I.A.A. di Verona e codice fiscale n. 03237000231, e numero 320614 R.E.A.,

debitamente autorizzato come da poteri conferitigli per statuto sociale>,

<I quali detti comparenti, della cui identità personale, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto a mezzo del quale convengono e stipulano

quanto segue.>

Premesso che:

- in data 20/02/2017, tra il Comune di Nogarole Rocca e gli allora lottizzanti venne stipulata la convenzione urbanistica del P.P.I.P. denominato Porta della Città di

Nogarole Rocca a mezzo atto Notaio R. Piattelli di Verona racc. n. _____

rep. n. _____, registrato a Verona il _____, al n.

_____, registrato presso la competente conservatoria dei RR.II al

n. _____ R.G. e al n. _____ R.P.;

- la società Parolini Giannantonio S.p.A., successivamente alla stipula della sud-

detta convenzione, ha acquistato l'intera proprietà delle ditte: Bigliardi Paola, Im-

mobiliare Pradelle S.r.l., Brun Adelino o Olindo Bonfante Arianna, Bonfante Fabio,

Bonfante Lanfranco e Paschetto Claudia, Bernardelli Angelo e Perobelli Ida, Ber-

nardelli Angelo, Cantarella Agnese, Passilongo Daniele e Passilongo Maria Pia, So-

cietà Agricola Giunta s.s., Passilongo Marta, Immobilfin Vangelista S.a.s. di Zuc-

chelli Maria Lidia & C., Bonfante Giancarlo e Volney S.r.l., oltre alle proprietà delle

ditte Società Ca' Nova Pradelle s.s. e Azienda Agricola Dossetto s.s. non alienate

alla società Vailog S.p.A., e risulta quindi titolare dei terreni così catastalmente

identificati: [●];

- che la Società Immobiliare Tekne S.r.l. risulta tuttora titolare dei terreni ricom-

presi nell'ambito del P.P.I.P. in parola così catastalmente identificati: [●];

- che la Società Service Catullo S.r.l. risulta a sua volta titolare dei terreni ricom-

presi nell'ambito del P.P.I.P. in parola così catastalmente identificati: [●]:

- le attuali ditte lottizzanti, titolari di terreni pari al 78,60 % di quelli ricompresi nell'ambito del P.P.I.P., aventi valore superiore al 50 % di tale intero ambito, tramite il Consorzio Urbanistico Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca, hanno presentato, in data 10/05/2019 prot. 5328, domanda di variante al PPIP precedentemente approvato e convenzionato;

- detta richiesta variante, in particolare, si è resa necessaria ed è stata motivata in relazione alle necessità:

a) di aggiornamento dell'attuale situazione relativamente alle proprietà dei singoli lotti;

b) di redistribuzione delle destinazioni d'uso ammissibili ai singoli lotti in base alla nuova proposta in oggetto, modificando quelle già valutate nell'ambito del parere V.I.A. della Provincia di Verona del 7 maggio 2009, successiva prorogato in data 3 aprile 2015;

c) di possibile utilizzazione dei lotti minimi di mq. 60.000 con porzioni non inferiori a mq. 10.000 purché gli accessi agli stessi avvenga in modo diretto dalle piazzole esistenti ai lati della viabilità principale; ~~e relative caratteristiche della viabilità di~~
supporto;

- la suddetta richiesta di variante, a seguito dell'istruttoria e del parere tecnico del Responsabile del Procedimento del Comune di Nogarole Rocca è stata adottata con del. di G.C. n. _____ del _____;

- la competente Commissione V.A.S. presso la Regione Veneto, con nota n. _____ del _____, ha dichiarato la non assoggettabilità della variante in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

- a sua volta, la competente Commissione V.I.A. per la Provincia di Verona, con

determinazione prot. n. _____ del _____, ha dichiarato la non

assoggettabilità a V.I.A. della variante in oggetto;

- il Comune di Nogarole Rocca, con Delibera di G.C. n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, ha definitivamente approvato la varian-

te al P.P.I.I.P. in oggetto, comprensiva dei seguenti allegati,: Richiesta di Varian-

te; Tav. U02A-U02V; U06A-U06V; U07A-U07V; U09A-U09V; U10V; U12V; dando

altresì mandato al responsabile dell'Ufficio competente di stipulare la presente

Convenzione, ai sensi degli artt. 28 della L.U. n. 1150 del 17/08/1942, 63 L.R. n.

61 del 27/06/1985, 19, comma 2, lett. "m", 20, comma 14 e 21, comma 4, della

L.R.V. n. 11 del 23/04/2004, nonché ai sensi dell'art. 18 convenzione urbanistica

stipulata *inter partes*, nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti, autoriz-

zando fin d'ora ad apportare, qualora fosse necessario, modifiche al testo, purché

non sostanziali;

- tra gli allegati di cui alla precedente allinea, è ricompresa anche la Tav. U07V,

contenente la conferma dell'individuazione dei singoli lotti in cui è stata frazionata

la superficie d'ambito, e la quantificazione delle destinazioni d'uso degli edifici da

realizzarsi, stabilendo per ogni destinazione d'uso la superficie max. assentibile

come segue:

Produttivo - Logistico: S.F. MQ. 647.303,50; S.C. MQ. 258.921,40

Commerciale: S.F. MQ. 32.092,50; S.C. 12.837,00

Direzionale - servizi : S.F. MQ. 41.400,00; S.C. 10.350,00

- detta variante, come risulta anche dalla citata tavola U07V, non comporta varia-

zione alle destinazioni d'uso dei lotti già edificati attualmente di proprietà di Vailog

S.p.A., né a quelli della ditta Verona Porta Sud S.r.l., che pertanto non interven-

gono alla stipula della presente convenzione, restando quindi per quest'ultimi con-

fermato quanto convenuto con la precedente convenzione urbanistica e, per quanto concerne Verona Porta Sud S.r.l., anche quanto previsto nella scrittura privata 20.6.2017, già tramessa dalla suddetta Società al Comune di Nogarole Rocca in data 10.10.2017;

tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, ritenendo necessario disciplinare i rapporti tra Comune e le Ditte proponenti in ordine alla realizzazione della variante parziale al Piano di cui trattasi, le parti intervenute convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - CONTENUTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE.

A precisazione, integrazione ed in quanto occorra modifica rispetto a quanto convenuto nella precedente convenzione urbanistica sottoscritta *inter partes*, le destinazioni d'uso degli edifici da edificarsi sui lotti di proprietà delle Ditte Attuatrici sono quelle indicate e quantificate sulla tavola U07V.

La consistenza di *standard*, aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria da cedersi e da realizzarsi, come previste e precedentemente convenute ed approvate, vengono qui confermate in via definitiva, riconoscendo così alla cosiddetta fase 1 dell'urbanizzazione del PPIP il ruolo e la funzione di fase unica e conclusiva, fatte salve le eventuali prescrizioni che fossero richieste dalla Provincia di Verona, anche nell'ambito del successivo procedimento di V.I.A./screening V.I.A. cui dovrà essere sottoposto l'intervento oggetto di variante, le quali saranno oggetto di recepimento in sede di convenzione definitiva e/o integrativa.

ART. 2 ESTENSIONE DEGLI IMPEGNI E DEI VINCOLI - VARIANTI.

Tutte le condizioni e obbligazioni contenute nella presente convenzione e, per le parti qui non oggetto di integrazione/modifica, in quella precedentemente sottoscritta, si ritengono vincolanti - anche ove non specificato - non solo per le Ditte

Attuatrici, ma anche per i suoi successori e aventi causa, solo questi ultimi in via solidale fra loro, essendo i singoli lottizzanti obbligati soltanto in proporzione alle quote di proprietà.

Le Ditte Attuatrici assumono specifico impegno di curare l'inserimento delle norme e delle prescrizioni, contenute nella convenzione stipulata con il Comune, in ogni atto di compravendita dei terreni facenti parte del piano attuativo, ciò in quanto gli obblighi nascenti dalla convenzione si intendono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo.

Resta fermo e ribadito che le eventuali varianti parziali del Piano Particolareggiato, che non alterino l'impianto urbanistico complessivo o delle opere di urbanizzazione primaria, potranno essere richieste anche solo dai proprietari delle aree interessate dalla variante; le eventuali varianti parziali al PPIP convenzionato, saranno esaminate nel rispetto della normativa vigente al momento della presentazione della stessa.

ART. 3 SPESE E REGIME FISCALE

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico delle Ditte Attuatrici.

ART. 4 RINUNCIA IPOTECA LEGALE

Le Ditte Attuatrici dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che le potesse competere in dipendenza della presente convenzione, ed all'uopo solleva il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 5 RICHIAMO A NORME VIGENTI

Per quanto non contenuto in questo atto, si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti, sia generali che Comunali, in vigore e in particolare:

Legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n° 1150;

Legge n. 10 del 28/01/1977;

Legge Regione Veneto 27/06/1985, n° 61.

D.P.R. 06/06/2001 n. 380

Legge Regione Veneto 23/04/2004, n° 11.

D.Lgs 11/11/2008 n. 152;

D.G.R.V. n. 436 del 24/02/2009 e n. 202 del 03/02/2010 ;

D.Lgs 18/04/2016 n.50;

L. 27/02/2015 n.11 ;

—Del presente atto, scritto da persona di mia fiducia con mezzo elettronico e da me completato, ho dato lettura ai comparenti, i quali approvano e con me Notaio sottoscrivono.

Occupi fin qui facciate

di fogli



Comune di
NOGAROLE ROCCA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:

**ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 2 AL P.P.I.P. "PORTA DELLA CITTA"
CONVENZIONATA IN DATA 20/02/2017 REP n° 108720 RACC. n° 24548.**

PARERI EX ARTICOLO 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto che si intende adottare, essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie.

Nogarole Rocca, 09-08-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Bonetti Francesco

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Trentini Luca

IL SEGRETARIO COMUNALE

Di Marco Massimo

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio on-line per la durata di quindici giorni consecutivi in conformità all'articolo 124, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

AFFARI GENERALI

Nogarole Rocca, - 7 OTT. 2019

Foroni Armanda

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ per decorrenza dei termini, ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

AFFARI GENERALI

Nogarole Rocca, _____

Foroni Armanda