



Comune di  
**NOGAROLE ROCCA**

**ORIGINALE**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 93**

**OGGETTO: APPROVAZIONE 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 **duemilaventi** il giorno **sedici** del mese di **ottobre** a seguito di regolari inviti, la GIUNTA COMUNALE, composta dai signori:

<b>Trentini Luca</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>Mazzucato Marco</b>	<b>VICE-SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>Brisighella Marco</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>Martini Elisa</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>Sandrini Sara</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

<b>Presenti:</b>	<b>4</b>
<b>Assenti:</b>	<b>1</b>

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.

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

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto e ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Richiamate le disposizioni di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'articolo 48;

Richiamato lo Statuto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26 aprile 2004, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamato il "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 30 dicembre 2010, esecutiva ai sensi di legge;

Visto l'allegato parere favorevole reso, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000, dal responsabile dell'area Tecnica e Demografica in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Con votazione favorevole unanime, resa nelle forme di legge,

## **DELIBERA**

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Successivamente con separata votazione unanime, la Giunta Comunale,

## **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – ultimo comma – del decreto legislativo n. 267/2000.

AREA TECNICA E DEMOGRAFICA

OGGETTO: APPROVAZIONE 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 fidejussioni 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: Vailog 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 con deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 25/09/2019, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata 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, 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 la suddetta variante, prevede in particolare:
  - a) l'aggiornamento alla data di presentazione 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 è stata 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 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 in fase di adozione della variante in argomento è precisato 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.
- ▶ 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;
- ▶ che il Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca con sede legale in Via San Faustino, 6 a Mozzecane (VR), ha attivato in data 25/11/2019 prot. provinciale n. 63142,

integrato da documentazione acquisita con prot. provinciale n. 63787 del 27/11/2019, il procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale della variante parziale n. 2 dell'intervento denominato "Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, "Porta della Città";

- ▶ che il Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca con sede legale in Via San Faustino, 6 a Mozzecane (VR), ha richiesto in data 12/12/2019 protocollo regionale n. 538056 il parere della Commissione regionale VAS per la Verifica di Assoggettabilità per la Variante parziale n. 2 al PPIP "Porta della Città", ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- ▶ che con nota prot regionale n. 4461 del 07.01.2020, acquisita agli atti del Comune con prot. 171 del 08.01.2020, è stata richiesta al Comune la trasmissione di eventuali osservazioni di carattere ambientale, riscontrata mediante nota comunale n. 564 del 16.01.2020;
- ▶ che con nota prot. provinciale n. 2866 del 17/01/2020 la Provincia di Verona ha dato comunicazione a questo Comune e ai soggetti competenti in materia ambientale dell'istanza relativa all'intervento, ai sensi dell'art. 19, c. 3, del D. Lgs. 152/06 e s.m.i, e di avvio del procedimento ad oggetto «Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca – Intervento nel comune di Nogarole Rocca (VR) – "Variante parziale n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica P.P.I.P. denominato "Porta della Città"»;
- ▶ che, a seguito di convocazione del Comitato Tecnico V.I.A. (prot. provinciale n. 3075 del 20/01/2020), in data 24/01/2020 si è svolta la seduta valida come conferenza istruttoria in cui, a cura del proponente, è stato descritto l'intervento e illustrati lo studio preliminare ambientale e lo studio del traffico e di impatto viabilistico;
- ▶ che l'Amministrazione Comunale, in previsione della prossima conclusione dell'urbanizzazione delle aree a destinazione produttiva ricomprese nel Piano Regionale P.A.Q.E., con Delibera di Giunta n. 105 del 20/11/2019 ha formulato atti di indirizzo al Responsabile della competente Direzione per l'acquisizione di uno studio per la verifica della sostenibilità viabilistica su tutto il territorio comunale ed intercomunale, anche al fine di fornire un ulteriore contributo nella predisposizione degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio, affinché si possano valutare eventuali nuove previsioni viabilistiche e, in particolare, la possibilità di prevedere una sistemazione stradale maggiormente sicura e funzionale al P.U.A. "Porta della Città", rispetto all'esistente;
- ▶ che, per quanto relativo all'argomento, con Determinazione n. 365 del 28/11/2019 il Responsabile dell'Area Tecnica e Demografica ha incaricato la società Go-Mobility Srl per la predisposizione di un studio di fattibilità tecnica finalizzato all'individuazione della migliore configurazione possibile per garantire la fluidità e la sicurezza stradale in corrispondenza dell'accesso alla nuova area produttiva denominata "Porta della Città";
- ▶ che con prot. n. 2292 del 26/02/2020, la società Go-Mobility Srl ha trasmesso lo "Studio trasportistico propedeutico alla redazione del PAT - Valutazione di ipotesi alternative di connessione stradale a supporto della Porta della Città", quale contributo al procedimento di approvazione della Variante Parziale n. 2 al P.P.I.P. "Porta della Città", nonché quale contributo propedeutico alla redazione del P.A.T.; tale studio inerente la viabilità intercomunale, sviluppato secondo un'analisi tecnico-scientifica, si prefigge lo scopo di verificare, anche tramite modelli di simulazione, che le disposizioni intraprese e le soluzioni infrastrutturali proposte siano effettivamente le migliori per lo sviluppo dell'area che ricade all'interno del territorio comunale e che garantiscano la sostenibilità sociale, ambientale ed economica;
- ▶ che l'Amministrazione Comunale, a seguito di approfondito esame della documentazione allegata all'istanza assoggettabilità a valutazione d'impatto ambientale della "Variante parziale n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica P.P.I.P. denominato "Porta della Città", mediante Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 26.02.2020, ha approvato le seguenti osservazioni, formulate ai sensi dell'art. 19, comma 4, del D. Lgs. 152/2016, quali prescrizioni

vincolanti finalizzate alla riduzione degli impatti ambientali, rispettivamente legati alle emissioni in atmosfera e delle emissioni rumorose:

- riconfigurazione dell'intersezione tra la SP3 e via Alcide de Gasperi passando dall'attuale innesto a "T" ad un sistema rotatorio del diametro esterno di 50 metri con ampliamento della sede stradale di Via Mediana per il tratto strettamente necessario ad accogliere la corsia in direzione ovest di uscita dalla rotatoria, come dettagliatamente illustrato nello studio trasportistico succitato;
- protezione acustica dell'abitato di Pradelle prospiciente la SP3 mediante l'immediata realizzazione di una barriera antirumore lungo il tratto della SP3 - lato Pradelle -, che si estenda dalla rotatoria di San Leonardo fino all'altezza del sottopasso di Via Binalunga, come dettagliatamente illustrato nello studio trasportistico succitato;

► che con nota del 28/02/2020 il Comune ha depositato le proprie osservazioni di cui alla Deliberazione di Consiglio n. 2 del 26/02/2020, unitamente allo studio trasportistico di supporto, alla Provincia di Verona – Settore Ambiente, nonché all'ARPAV e all'Azienda ULSS 9, richiedendo di partecipare, mediante audizione, alla procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., al fine di illustrare nel dettaglio lo Studio trasportistico anche con il supporto di filmati e simulazioni, riportare le segnalazioni pervenute all'Amministrazione, a seguito di un incremento del traffico nell'area di interesse, dovute al disagio provocato da rumore, percepito dalla popolazione sia nell'ambiente abitativo che nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio ed interferenza alle normali attività quotidiane, ribadendo con successiva nota prot. 4926 del 19/05/2020, la propria disponibilità all'audizione;

► che con parere motivato VAS n. 41 del 17 aprile 2020, la Regione Veneto ha espresso parere di non assoggettare a procedura V.A.S. la Variante parziale n. 2 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Porta della Città" nel Comune di Nogarole Rocca, subordinatamente alla messa in atto delle seguenti prescrizioni:

*I. Devono essere messe in atto le indicazioni e le misure di mitigazione e/o compensazione previste nel Rapporto ambientale preliminare.*

*II. Devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale:*

- dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
  - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
  - B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
  - C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017 e alla L.R. 4/2015;
- prescrivendo:
  - 1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: [...]
  - 2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
  - 3. di dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle

specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;

4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Nogarole Rocca, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

III. Devono essere rispettate le indicazioni contenute nei pareri resi dalle Autorità ambientali consultate ed in particolare, dovranno essere recepite le seguenti prescrizioni:

1. L'Amministrazione comunale di Nogarole Rocca è tenuta a considerare, quanto espresso dall'ULSS9 nel parere n. 511883 del 24.03.2020, sia in fase di attuazione della Variante n. 2 al PPIP, individuando opportune misure di mitigazione, sia nell'elaborazione della futura strumentazione urbanistica e di settore, con l'obiettivo di superare le perplessità manifestate dal competente Ente in ordine ai possibili effetti indotti sulla salute dal traffico generabile con le prefigurate trasformazioni del contesto territoriale in esame.
2. Nel caso si rendesse necessaria la realizzazione di nuova viabilità in aggiunta a quella del PPIP già realizzata (ovverosia nuova viabilità intra comparto), che sulla base degli accordi spetta alle ditte lottizzanti, è necessario vengano previsti sistemi di compensazione ambientale volti a ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli conseguenti la realizzazione delle opere.

- ▶ che con nota del 23.06.2020, acquisita al protocollo comunale n. 6079, il Consorzio Porta della Città ha formulato impegni e disponibilità in ordine alla "realizzazione della rotatoria – o altra soluzione migliorativa di analogo costo – proposta dal Comune in sede di screening V.I.A., una volta che detto intervento trovasse l'approvazione di tutte le Amministrazioni competenti (ivi compreso l'Ente proprietario delle relative aree di sedime)";
- ▶ che con successiva nota del 25.06.2020, acquisita al protocollo comunale n. 6151, il Consorzio Porta della Città ha ribadito la suddetta disponibilità, precisandone le condizioni;
- ▶ che, con nota del 26.06.2020, acquisita al prot. prov. n. 0032203, il Comune di Nogarole Rocca ha depositato le suddette dichiarazioni di impegno del Consorzio "Porta della Città" nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità di impatto ambientale, dichiarando "di essere arrivato ad un accordo con i proponenti" e di rinunciare all'audizione nell'ambito di detta procedura di screening;
- ▶ che con determinazione n. 1842/20 del 29/07/2020, acquisita al protocollo comunale n. 7469 in data 04/08/2020, il dirigente dell'Area funzionale Servizi in Campo Ambientale della Provincia di Verona ha escluso, con condizioni ambientali, la procedura di valutazione di impatto ambientale l'istanza avente ad oggetto: "Variante Parziale n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica P.P.I.P. denominato "Porta Della Città" in Comune di Nogarole Rocca (VR)", dando atto della non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale;
- ▶ che, con nota comunale prot. 8576 del 04.09.2020, è stato trasmesso il progetto di fattibilità tecnica ed economica degli interventi di adeguamento dell'innesto di Via Alcide De Gasperi con la S.P. n. 3 "Mediana", realizzato dalla società Go Mobility S.r.l., già oggetto delle osservazioni comunali di cui alle premesse che precedono;
- ▶ che, con nota del 17.09.2020, acquisita al protocollo comunale n. 6151, a riscontro della nota comunale di cui al punto precedente, il Consorzio Porta della Città ha rinnovato condizionatamente le proprie disponibilità;
- ▶ che, con nota comunale prot. 9745 del 02.10.2020, è stato precisato che gli impegni assunti dal Consorzio Porta della Città possano essere formalizzati con atto unilaterale d'obbligo opportunamente modulato;

- ▶ che con comunicazione prot. 10104 del 12.10.2020, il Consorzio Porta della Città ha nuovamente precisato i termini e le condizioni a cui intende assumere gli obblighi, allegando una propria proposta di atto unilaterale d'obbligo, sostituito successivamente mediante note acquisite ai prott. 10329 e 10351 in data odierna;
- ▶ che all'Art. 5 "Garanzie" dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, nonché nella nota di trasmissione prot. 10329 in data odierna, il Consorzio proponente ha espressamente indicato come presupposto per la stipula della Convenzione Attuativa della Variante parziale n. 2 al P.P.I.P. "Porta della Città" *"che venga consegnata al Comune in indirizzo la garanzia fideiussoria di cui all'art. 5 dell'allegato atto"*;
- ▶ che l'Amministrazione Comunale, a fronte degli obblighi unilaterali assunti dal Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca con il suddetto Atto, ritiene che la "Variante parziale n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica P.P.I.P. denominato "Porta della Città" possa essere approvata come da elaborati e contenuti riportati nel dispositivo, in ragione del superamento delle criticità già evidenziate in fase di adozione della variante in argomento e successivamente richiamate nel procedimento di screening VIA;

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;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica e Demografica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

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;

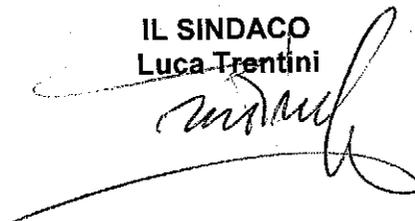
## P R O P O N E

- 1) In considerazione dell'impegno del Consorzio Porta della Città – Nogarole Rocca contenuto nell'allegato Atto Unilaterale d'Obbligo di *"progettazione e realizzazione, a propria cura e spese, dell'intervento di razionalizzazione ed adeguamento dell'intersezione a raso tra la S.P. n. 2 "Mediana" e Via AS. De Gasperi con inserimento di un sistema rotatorio"*, di approvare la variante n. 2 al P.P.I.P. "Porta della Città" 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 variante in oggetto, prevede in particolare:
- a) l'aggiornamento alla data di presentazione 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;
  - 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 prendere atto del parere motivato VAS n. 41 del 17 aprile 2020 con cui la Regione Veneto ha espresso parere di non assoggettare a procedura V.A.S. la Variante parziale n. 2 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Porta della Città" nel Comune di Nogarole Rocca, subordinatamente alla messa in atto di alcune prescrizioni affinché l'intervento sia compatibile con le condizioni di sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica;
- 7) Di prendere atto della Determinazione n. 1842/20 del 29/07/2020 del dirigente dell'Area funzionale Servizi in Campo Ambientale della Provincia di Verona che esclude, con condizioni ambientali, la procedura di valutazione di impatto ambientale dell'istanza avente ad oggetto: "Variante Parziale n. 2 al piano particolareggiato di iniziativa pubblica P.P.I.P. denominato "Porta della Città" in comune di Nogarole Rocca (VR)", dando atto della non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale;
- 8) Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica a depositare, entro 5 giorni dall'approvazione, il Piano presso la Segreteria del comune, per la durata di 15 giorni, e che dell'avvenuta pubblicazione deve esserne data notizia alle ditte proponenti, mediante comunicazione scritta, ed ai cittadini mediante avviso pubblicato all'albo pretori;
- 9) Di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica e Demografica, di sottoscrivere, in forma di atto pubblico, a nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, la Convenzione, con facoltà di apportare le eventuali modifiche o integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie nell'interesse dell'Amministrazione Comunale o secondo quanto previsto da eventuali disposizioni normative o regolamentari approvate prima del presente provvedimento, previa consegna al Comune di Nogarole Rocca della garanzia fideiussoria di cui all'art. 5 dell'Atto Unilaterale d'Obbligo prodotto dal Consorzio Porta della Città – Nogarole Rocca mediante prot. 10351 in data odierna;

- 10) 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.
- 11) Di comunicare il presente provvedimento ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'albo, ai sensi dell'articolo 125 del decreto legislativo n. 267/2000.
- 12) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – ultimo comma – del decreto legislativo n. 267/2000.

IL SINDACO  
Luca Trentini



## ATTO UNILATERIALE D'OBBLIGO

Il sottoscritto [REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Presidente del "Consorzio Urbanistico Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca", con sede in Mozzecane (VR), Via S. Faustino, 6, P.IVA: 03398710230, a ciò debitamente autorizzato,

### premesse:

- 1) che il Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca, con sede legale in Mozzecane (VR), Via San Faustino, 6, in data 25.11.2019 (prot. prov. n. 63142 – integrato con documentazione acquisita al prot. prov. n. 63787 del 27.11.2019) ha attivato il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale dell'intervento previsto dalla variante parziale n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Porta della Città", variante all'opera in fase di realizzazione approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 81 del 07.05.2009 ("Opere stradali pubbliche a supporto del P.U.A. "Porta della Città" nel Comune di Nogarole Rocca") e successiva estensione di validità stabilita con Determinazione Provincia di Verona – Area funzionale Servizi in Campo Ambientale – n. 3519 del 12.11.2019;
- 2) che con nota prot. prov. n. 2866 del 17.01.2020 la Provincia di Verona, anche ai sensi dell'art. 19, c. 3, del D. Lgs. 152/06 e s.m.i, ha comunicato l'avvio del procedimento avente ad oggetto "Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca – Intervento nel comune di Nogarole Rocca (VR) – Variante parziale n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica P.P.I.P. denominato "Porta della Città";
- 3) che il Comune di Nogarole Rocca, con deliberazione del proprio Consiglio Comunale n. 2/2020, ha deliberato "... 2) Di prendere atto dei contenuti dello "Studio trasportistico propedeutico alla redazione del PAT - Valutazione di ipotesi alternative di connessione stradale a supporto della Porta della Città", redatto dalla la società Go-Mobility Srl agli atti del Comune con protocollo 2292 del 26/02/2020. 3) Di approvare le seguenti osservazioni, formulate ai sensi dell'art. 19, comma 4, del D. Lgs. 152/2016, nell'ambito del procedimento di valutazione di impatto ambientale, di cui all'istanza avanzata dal Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca per "Variante parziale n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica P.P.I.P. denominato "Porta della Città"» quali prescrizioni vincolanti finalizzate alla riduzione degli impatti ambientali, rispettivamente legati alle emissioni in atmosfera e delle emissioni rumorose: - riconfigurazione dell'intersezione tra la SP3 e via Alcide de Gasperi passando dall'attuale innesto a "T" ad un sistema rotatorio del diametro esterno di 50 metri con ampliamento della sede stradale di Via Mediana per il tratto strettamente necessario ad accogliere la corsia in direzione ovest di uscita dalla rotatoria, come dettagliatamente illustrato al punto 7.3.1 dello studio trasportistico succitato; - protezione acustica dell'abitato di Pradelle prospiciente la SP3 mediante l'immediata realizzazione di una barriera antirumore lungo il tratto della SP3 - lato Pradelle -, che si estenda dalla rotatoria di San Leonardo fino all'altezza del sottopasso di Via Binalunga, come dettagliatamente illustrato al punto 7.3.1 dello studio trasportistico succitato";
- 4) che il Comune di Nogarole Rocca, con nota prot. 11176.28-02-2020, ha depositato le proprie osservazioni nel procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale della variante parziale n. 2 dell'intervento denominato "Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, "Porta della Città";
- 5) che con nota del 23.06.2020, acquisita al protocollo comunale n. 6079 e allegata al presente atto, il Consorzio Porta della Città ha formulato impegni e disponibilità in ordine alla "realizzazione della rotatoria – o altra soluzione migliorativa di analogo costo – proposta da codesto spettabile



Comune in sede di screening V.I.A., una volta che detto intervento trovasse l'approvazione di tutte le Amministrazioni competenti (ivi compreso l'Ente proprietario delle relative aree di sedime)";

6) che con successiva nota del 25.06.2020, acquisita al protocollo comunale n. 6151 e allegata al presente atto, il Consorzio Porta della Città ha ribadito la suddetta disponibilità, precisandone le condizioni;

7) che, con nota del 26.06.2020, acquisita al prot. prov. n. 0032203, il Comune di Nogarole Rocca ha depositato le suddette dichiarazioni di impegno del Consorzio "Porta della Città" nell'ambito del procedimento di cui alle premesse che precedono, dichiarando "di essere arrivato ad un accordo con i proponenti";

8) che, con nota comunale prot. 8576 del 04.09.2020, è stato trasmesso il progetto di fattibilità tecnica ed economica degli interventi di adeguamento dell'innesto di Via Alcide De Gasperi con la S.P. n. 3 "Mediana", realizzato dalla società Go Mobility S.r.l., già oggetto delle osservazioni comunali di cui alle premesse che precedono;

9) che, con nota del 17.09.2020, acquisita al protocollo comunale n. 6151 e allegata al presente atto, a riscontro della nota comunale di cui alla premessa che precede, il Consorzio Porta della Città ha rinnovato condizionatamente le proprie disponibilità;

10) che, con nota comunale prot. 9745 del 02.10.2020, è stato precisato che gli impegni assunti dal Consorzio Porta della Città possano essere formalizzati con atto unilaterale d'obbligo opportunamente modulato;

11) che con comunicazione p.e.c del 09.10.2020 allegata al presente atto, lo scrivente Consorzio, *inter alia*, nel richiamarsi alla succitata corrispondenza, ha nuovamente precisato i termini e le condizioni a cui intende assumere gli obblighi contenuti nel presente atto, allegando la propria proposta di atto unilaterale d'obbligo;

12) che, come già precisato nella suddetta bozza, lo scrivente Consorzio intende assumere formalmente i suddetti impegni sul presupposto, qui autodichiarato, di voler ripetere parte dei costi assunti dai soggetti che beneficeranno dell'intervento di mitigazione ambientale qui oggetto di impegno (privati attuatori del P.P.I.P. "Porta della Città"; titolari di aree fisicamente – ancorché non formalmente – ricomprese nel relativo ambito, ma gravanti sul medesimo innesto; titolari di aree in fase di sviluppo a destinazione diversa della residenza comunque servite dalla S.P. n. 3 "Mediana" entro il raggio di 1 km dall'ambito del P.P.I.P.), e di così superare tutte le perplessità espresse dal Comune di Nogarole Rocca in relazione alla fase attuativa e d'esercizio del P.P.I.P. "Porta della Città", e ciò anche in relazione alla domanda di variante – di prossimo deposito – destinata a modificare in senso logistico-produttivo la minor porzione del lotto 1 del P.P.I.P. ancora a destinazione direzionale-centro servizi (ca. 23.000 mq), ferme le ulteriori prescrizioni imposte dalla Provincia di Verona nell'ambito dei vigenti provvedimenti di Valutazione d'Impatto Ambientale e le diverse obbligazioni assunte dallo scrivente Consorzio;

sulla base delle suestese premesse, costituenti parte integrale e sostanziale del presente atto, il Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca,

### **ASSUME I SEGUENTI OBBLIGHI**

#### **Art. 1. Oggetto.**

Il Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca, come sopra rappresentato, si obbliga nei confronti del Comune di Nogarole Rocca alla progettazione e realizzazione, a proprie cure e spese, dell'intervento di razionalizzazione ed adeguamento dell'intersezione a raso tra la S.P. n. 3 "Mediana" e Via A. De Gasperi con inserimento di un sistema rotatorio, nei termini ed alle condizioni di cui al presente atto.

#### **Art. 2. Obblighi del Consorzio.**

Il Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca, con la sottoscrizione del presente atto, si obbliga:

- a) entro 15 giorni dall'approvazione della variante n. 2 al P.P.I.P. Porta della Città, a conferire incarico [redacted] (o a diverso professionista individuato in accordo con il Comune di Nogarole Rocca), affinché proceda alla progettazione definitiva dell'intervento suddetto, anche sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica degli interventi di adeguamento dell'innesto di Via Alcide De Gasperi con la S.P. n. 3 "Mediana" realizzato dalla società Go Mobility srl, trasmesso con nota comunale prot. 8576 del 04.09.2020, per la parte strettamente attinente all'intervento di realizzazione ed adeguamento dell'innesto qui oggetto di obbligo;
- b) entro 45 giorni dal formale conferimento dell'incarico di cui alla precedente lett. a), a depositare tutti gli elaborati e la documentazione necessaria presso il Comune di Nogarole Rocca, il quale, entro i successivi 30 giorni, prenderà atto della conformità del progetto e provvederà alla presentazione dello stesso presso gli Enti competenti;
- c) entro 15 giorni della presa d'atto della conformità del progetto da parte del Comune di Nogarole Rocca di cui alla precedente lett. b), a dare incarico alla società Georicerche S.r.l. di Castelnuovo del Garda (o di diverso studio tecnico individuato in accordo con il Comune di Nogarole Rocca) per l'espletamento delle necessarie procedure di legittimazione ambientale (*screening* V.I.A./V.I.A.);
- d) entro 45 giorni dalla positiva conclusione del procedimento di valutazione ambientale di cui alla precedente lett. c), a depositare tutti gli elaborati e la documentazione necessaria per l'approvazione del progetto definitivo/esecutivo e per il rilascio del necessario titolo di legittimazione per la realizzazione dell'intervento;
- e) entro 30 giorni dall'ottenimento di tutti i titoli di legittimazione necessari per la realizzazione dell'intervento, a sottoscrivere con il Comune di Nogarole Rocca un apposito accordo-pubblico privato finalizzato a disciplinare i reciproci obblighi delle parti per procedere alla realizzazione dell'intervento come progettato ed approvato, accordo questo avente i contenuti minimi di cui al successivo art. 4;
- f) a farsi carico di tutte le spese necessarie per la progettazione e la legittimazione dell'intervento qui oggetto di impegno e, ove legittimato, anche di tutte le spese necessarie per la sua esecuzione ed il suo collaudo sulla base dei progetti che saranno elaborati dall'[redacted] (o da diverso professionista individuato in accordo con il Comune di Nogarole Rocca) e legittimati dagli Enti competenti. Dette spese si intendono comprensive anche dei costi professionali per le attività di alta sorveglianza e di collaudo dovute ai tecnici che saranno incaricati dal Comune di Nogarole Rocca, costi questi da liquidarsi sulla base delle tariffe/parametri professionali attualmente vigenti.

### **Art. 3. Condizioni.**

Gli obblighi di cui al precedente art. 2 sono condizionati alla formale ed irrevocabile assunzione, da parte del Comune di Nogarole Rocca, dei seguenti obblighi:

- a) tempestiva indicazione, entro 15 giorni decorrenti dal termine di cui al precedente art. 2a), del soggetto (esterno o interno all'Amministrazione comunale) incaricato di espletare l'attività di alta sorveglianza sull'attività di progettazione e legittimazione dell'intervento;
- b) tempestiva presentazione, entro e non oltre 30 giorni dalla consegna della documentazione da parte dei tecnici incaricati dal Consorzio, di tutte le istanze/domande comunque denominate finalizzate alla legittimazione dell'intervento agli Enti competenti;

- c) tempestiva indicazione, entro il termine di cui al precedente art. 2e), del soggetto (esterno o interno all'Amministrazione comunale) incaricato di espletare l'attività di collaudo dell'opera oggetto di intervento;
- d) collaborazione in buona fede nell'ambito di tutte le procedure necessarie per la legittimazione ed il collaudo dell'opera oggetto di intervento.

**Art. 4. Contenuti minimi dell'accordo di cui all'art. 2e).**

L'accordo pubblico-privato, da stipularsi solo in caso di definitiva approvazione dell'intervento come previsto al precedente art. 2e), dovrà presentare i seguenti contenuti minimi:

- a) obbligo da parte del Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca di realizzare a regola d'arte, a propria cura e spese, l'intervento di razionalizzazione ed adeguamento dell'intersezione a raso tra la S.P. n. 3 "Mediana" e Via A. De Gasperi con inserimento di un sistema rotatorio, il tutto come legittimato dagli Enti competenti, e ciò entro 180 (centottanta) dalla messa a disposizione di tutte le aree di sedime necessarie;
- b) definitiva rinuncia da parte del Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca a scomputare i relativi costi, per nessuna ragione ed a nessun titolo, dal contributo dovuto per il rilascio dei titoli di legittimazione finalizzati alla realizzazione degli edifici ricompresi nel P.P.I.P. citato in premessa, e/o da diversi contributi e/o imposte dovute al Comune di Nogarole Rocca, con contestuale riconoscimento che trattasi di intervento di mitigazione/miglioramento ambientale realizzato senza il riconoscimento di alcun corrispettivo da parte del Comune suddetto;
- c) conferma da parte del Comune di Nogarole Rocca della facoltà di eseguire l'intervento mediante affidamento diretto da parte del Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca ad impresa di propria fiducia, comunque in possesso di tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi di cui al D.lgs. 50/2016, che saranno oggetto di verifica da parte del Comune di Nogarole Rocca, nei termini di legge, previo rilascio delle previste dichiarazioni;
- d) obbligo da parte del Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca di consegnare idonea polizza fideiussoria conforme ai requisiti di cui all'art. 93 D.lgs. 50/2016, a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione dell'intervento, di importo pari al costo previsto dal progetto esecutivo approvato e durata sino al collaudo dell'opera, e ciò in sostituzione di quella prevista dal successivo art. 5;
- e) fissazione del termine massimo di mesi 4 (quattro) per la chiusura delle attività di collaudo dell'opera e per il rilascio del relativo certificato.

**Art. 5. Garanzie.**

A garanzia delle obbligazioni assunte agli articoli che precedono, nei termini più sopra meglio precisati, il Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca si impegna a consegnare al Comune di Nogarole Rocca, entro 15 giorni dall'espressa accettazione del presente atto unilaterale d'obbligo da parte del suddetto Comune, e comunque prima del convenzionamento della variante parziale n. 2 di cui alla premessa, una apposita garanzia fideiussoria per l'importo massimo garantito di euro 700.000,00 (settecentomila/00) con validità sino al 31.12.2024, fermo l'obbligo di sostituire la stessa con la garanzia prevista al precedente art. 4, lett. d), ove se ne verificano i presupposti.

**Art. 6 – Efficacia.**

Gli obblighi assunti nel presente atto unilaterale d'obbligo, e quelli che fossero assunti dal Comune al fine di rendere efficaci quelli sopra descritti, verranno tutti definitivamente meno, e nessuna delle

parti avrà nulla a che pretendere dall'altra, in caso di mancata approvazione dell'intervento di cui agli articoli che precedono entro il termine essenziale e perentorio del 31.12.2022.

Resta inteso che, in caso di mancata approvazione dell'intervento nel termine di cui sopra, il Comune di Nogarole avrà facoltà di presentare entro 120 (centoventi) giorni dall'intervento, o dalla inutile scadenza del citato termine del 31.12.2022, una diversa soluzione di ridefinizione ed adeguamento dell'intersezione a raso tra la S.P. n. 3 "Mediana" e Via A. De Gasperi, di costo analogo a quello definito in sede di progettazione definitiva di cui al precedente art. 2, lett. b); in tal caso, l'efficacia degli obblighi e delle condizioni di cui ai precedenti artt. 2 e 3 dovrà intendersi prorogata di ulteriori 2 (due) anni a far data dall'intervenuta mancata approvazione dell'intervento di cui al precedente comma, e comunque non oltre il 31.12.2024.

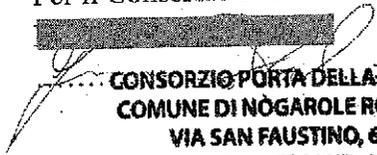
Resta inteso che tutti i termini di cui sopra si intenderanno automaticamente sospesi e prorogati per il periodo di durata di eventuali provvedimenti emergenziali di carattere statale e/o regionale e/o per causa di forza maggiore.

**Art. 6. Modalità di risoluzione delle controversie.**

Qualsiasi controversia inerente, conseguente, o comunque connessa all'interpretazione ed esecuzione del presente accordo, nessuna esclusa, sarà di competenza del Tribunale di Verona, fatta eccezione per le controversie devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo.

Mozzecane, li 16.10.2020

Per il Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca.

  
**CONSORZIO PORTA DELLA CITTÀ  
COMUNE DI NOGAROLE ROCCA  
VIA SAN FAUSTINO, 6  
37060 MOZZECANE - VR**



Comune di  
**NOGAROLE ROCCA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:**

**APPROVAZIONE 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.

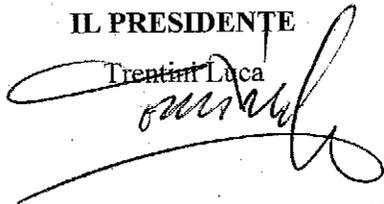
Nogarole Rocca, 16-10-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Avanzi Cristina

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

Trentini Luca  


**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Di Marco Massimo  

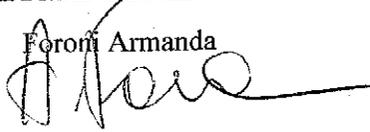

---

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, 22 OTT. 2020

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