



Comune di
NOGAROLE ROCCA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 12

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 3 AL P.P.I.P. "PORTA DELLA CITTA'" CONVENZIONATA IN DATA 20/02/2017 REP n° 108720 RACC. n° 24548 E MODIFICATA/INTEGRATA IN DATA 12/01/2021 REP n° 1522 RACC. n° 1370

L'anno **duemilaventuno** il giorno **dieci** del mese di **marzo** a seguito di convocazione ai sensi del D.L. n. 18 del 17/03/2020 e del Decreto del Sindaco n. 7 del 25/03/2020, si sono collegati in videoconferenza il Sindaco e i seguenti Assessori di cui il Segretario Comunale, Di Marco Massimo, che partecipa all'adunanza, ha attestato la presenza mediante appello nominale in videoconferenza, come in appresso:

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

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.

G.C. 2021-12

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 3 AL P.P.I.P. "PORTA DELLA CITTA"
CONVENZIONATA IN DATA 20/02/2017 REP n° 108720 RACC. n° 24548 E
MODIFICATA/INTEGRATA IN DATA 12/01/2021 REP n° 1522 RACC. n° 1370**

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.

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. 12 DEL
10-03-2021****AREA TECNICA E DEMOGRAFICA**

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 3 AL P.P.I.P. "PORTA DELLA CITTA"
CONVENZIONATA IN DATA 20/02/2017 REP n° 108720 RACC. n° 24548 E
MODIFICATA/INTEGRATA IN DATA 12/01/2021 REP n° 1522 RACC. n° 1370**

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 rotatoria 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 rotatoria 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 i lottizzanti hanno richiesto alla Commissione V.I.A. della Provincia di Verona ulteriore proroga in data 27/05/2019 prot. 28761;
- ▶ 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, successivamente integrati con nota del 10/05/2019 prot. n. 5328;
- ▶ 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, che prevedeva 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 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 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 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 alcuni prescrizioni di carattere ambientale;
- ▶ 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 comunicazione prot. 10104 del 12.10.2020, il Consorzio Porta della Città ha trasmesso una propria proposta di atto unilaterale d'obbligo, sostituito successivamente mediante note acquisite ai prott. 10329 e 10351 in data 16.10.2020 relativo a progettazione e realizzazione, a propria cura e spese, dell'intervento di razionalizzazione ed adeguamento dell'intersezione a raso tra la S.P. n. 3 “Mediana” e Via A. De Gasperi;
- ▶ che con deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 16.10.2020 l'Amministrazione Comunale, a fronte degli obblighi unilaterali assunti dal Consorzio Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca, ha approvato la “Variante parziale n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica P.P.I.P. denominato “Porta della Città”” in ragione del superamento delle criticità evidenziate in

fase di adozione della variante in argomento e successivamente richiamate nel procedimento di screening VIA;

- ▶ che in data 12.01.2021 è stata stipulata convenzione modificativa/integrativa della convenzione urbanistica per l'attuazione del P.P.I.P. "Porta della Città" stipulata con atto del Notaio dottor Gregorio Castellani di Verona n. 1.522 di repertorio e n. 1.370 di raccolta, registrata a Verona il 01.02.2021 al n. 2746 Serie 1T e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 01.02.2021 n. R.G. 3381 e n. R.P. 2466, per l'attuazione della Variante parziale n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica P.P.I.P. denominato "Porta della Città";
- ▶ Che le ditte Parolini Giannantonio S.pa, Service Center Catullo S.r.l. ed Immobiliare Tekne S.r.l., proprietarie delle aree inserite del lotto n. 1 all'interno del comparto urbanistico "Porta della Città" hanno presentato mediante SUAP (rif. Pratica 02485590232-30122020-1635 Prot. 262863 del 30-12-2020) e acquisita al protocollo comunale n. 13368 del 31.12.2020, "Richiesta di Variante n° 3 ai sensi dell'articolo 20 comma 13 e 14 della L.R. n.11 del 23 aprile 2004", corredata dai relativi elaborati tecnici a firma dell'arch. Luciano Zanolli di Villafranca, successivamente integrata in data 09.02.2021 ed in data 22.02.2021 dallo Schema di convenzione aggiornato e dalla revisione di alcuni elaborati grafici, risultando, la documentazione presentata costituita da:
 - 1) Istanza di approvazione di variante di PPIP ai sensi dell'articolo 20, comma 14, L.R. 11/2004;
 - 2) Tav. U02A - Inquadramento catastale attuale – scala 1:2000
 - 3) Tav. U02V - Inquadramento catastale di variante – scala 1:2000
 - 4) Tav. U06V - Inquadramento territoriale aggiornato – scala 1:5000
 - 5) Tav. U07A - Progetto urbanistico attuale – scala 1:2000
 - 6) Tav. U07V - Progetto urbanistico di variante – scala 1:2000
 - 7) N.T.A. di P.P.I.P. variante
 - 8) Relazione generale
 - 9) Schema aggiornato convenzione modificativa/integrativa della convenzione urbanistica per l'attuazione del P.I.I.P. denominato "Porta Della Città" e successiva modifica/integrazione"
- ▶ che il Responsabile del Procedimento con nota n. 2490 del 09.03.2021 trasmetteva al Sindaco ed alla Giunta Comunale la pratica per gli adempimenti di competenza, notiziando il progettista l'esito favorevole dell'istruttoria, per quanto attiene gli aspetti urbanistici e normativi;
- ▶ che la richiesta di variante in oggetto, prevede in particolare:
 - a) l'aggiornamento dell'attuale situazione relativamente alle proprietà dei singoli lotti;
 - b) la modifica delle percentuali delle destinazioni d'uso, assentite all'interno del P.P.I.P. con ultimo parere V.I.A. della Provincia di Verona di cui alla determinazione n° 1842/20 del 29/07/2020, come segue:
 - Attività Produttiva logistica ST 667.303,50 mq di cui SUL 266.921,40 mq di superficie coperta;
 - Attività Commerciale ST 32.092,50,00 mq di cui SUL 12.837,00 mq di superficie coperta e SdV 6.418,50 mq di superficie di vendita;
 - Attività Centri Servizi ST 21.400,00 mq di cui SUL 5.350,00 mq di superficie coperta;
 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 comportando variazione alle destinazioni d'uso dei lotti n. 2, 3, 4, 5, 6 e 7, non incide sulle proprietà 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 l'originaria 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 e che si esplicitano essenzialmente nella trasposizione di mq. 20.000 da destinazione direzionale a destinazione produttiva-logistica, ovvero nell'incremento di 3.000 mq di superficie coperta, derivante dal diverso rapporto di copertura riferito alla destinazione direzionale (25%) e alla destinazione produttiva-logistica (40%), 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 dal comparto urbanistico scongiurando e prevenendo il rischio di pericoli per la sicurezza stradale e senza arrecare pregiudizio alle zone residenziali preesistenti;
- ▶ che, l'Amministrazione ribadisce la necessità che i soggetti attuatori diano concretizzazione agli interventi di adeguamento infrastrutturale per l'accesso/deflusso al comparto urbanistico interessato al fine di garantire una maggior sicurezza agli utenti in transito;
- ▶ che l'Amministrazione, anche in relazione alla vicinanza del lotto 1 oggetto di variante all'abitato della Frazione di Pradelle, ritiene necessario che vengano prontamente realizzati idonei interventi volti a contenere l'inquinamento acustico prodotto dal traffico veicolare transitante sull'asse viario della Mediana S.P. 3, a partire dalla rotonda di San Leonardo fino all'altezza del sottopasso di Via Binalunga, ovvero misure di mitigazione delle emissioni conseguibili con la costruzione di efficaci barriere acustiche fonoassorbenti posizionate in prossimità della S.P. 3, lungo il tratto di interesse, a protezione acustica della zona residenziale.

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;

P R O P O N E

- 1) Di adottare la variante n. 3 al P.P.I.P. "Porta della Città" presentata mediante SUAP (rif. Pratica 02485590232-30122020-1635 Prot. 262863 del 30-12-2020) e acquisita al protocollo comunale n. 13368 del 31.12.2020, corredata dai relativi elaborati tecnici a firma dell'arch. Luciano Zanolli di Villafranca, successivamente integrata in data 09.02.2021 ed in data 22.02.2021 dallo Schema di convenzione aggiornato e dalla revisione di alcuni elaborati grafici, risultando, la documentazione presentata costituita da:

- 1) Istanza di approvazione di variante di PPIP ai sensi dell'articolo 20, comma 14, L.R. 11/2004;
- 2) Tav. U02A - Inquadramento catastale attuale – scala 1:2000
- 3) Tav. U02V - Inquadramento catastale di variante – scala 1:2000
- 4) Tav. U06V - Inquadramento territoriale aggiornato – scala 1:5000
- 5) Tav. U07A - Progetto urbanistico attuale – scala 1:2000
- 6) Tav. U07V - Progetto urbanistico di variante – scala 1:2000
- 7) N.T.A. di P.P.I.P. variante
- 8) Relazione generale
- 9) Schema aggiornato convenzione modificativa/integrativa della convenzione urbanistica per l'attuazione del P.I.I.P. denominato "Porta Della Città" e successiva modifica/integrazione"

che formano parte integrante e sostanziale del presente atto ma che allo stesso non si allegano in quanto agli atti dell'ufficio tecnico comunale, tranne lo Schema aggiornato convenzione modificativa/integrativa;

- 2) Di specificare che la richiesta di variante in oggetto, prevede in particolare:
 - a) l'aggiornamento dell'attuale situazione relativamente alle proprietà dei singoli lotti;
 - b) la modifica delle percentuali delle destinazioni d'uso, assentite all'interno del P.P.I.P. con ultimo parere V.I.A. della Provincia di Verona di cui alla determinazione n° 1842/20 del 29/07/2020, come segue:
 - Attività Produttiva logistica ST 667.303,50 mq di cui SUL 266.921,40 mq di superficie coperta;
 - Attività Commerciale ST 32.092,50,00 mq di cui SUL 12.837,00 mq di superficie coperta e SdV 6.418,50 mq di superficie di vendita;
 - Attività Centri Servizi ST 21.400,00 mq di cui SUL 5.350,00 mq di superficie coperta;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, 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;
- 5) 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

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 20 del 10-03-2021 ed allegati alla presente deliberazione.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 3 AL P.P.I.P. "PORTA DELLA CITTA'" CONVENZIONATA IN DATA 20/02/2017 REP n° 108720 RACC. n° 24548 E MODIFICATA/INTEGRATA IN DATA 12/01/2021 REP n° 1522 RACC. n° 1370

REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO
INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 10-03-21

Il Responsabile del servizio
F.to Avanzi Cristina

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to 0 Trentini Luca

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs
n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento
cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
F.to Di Marco Massimo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs
n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento
cartaceo e la firma autografa.

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 12 del 10-03-2021

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 3 AL P.P.I.P. "PORTA DELLA CITTA'" CONVENZIONATA IN DATA 20/02/2017 REP n° 108720 RACC. n° 24548 E MODIFICATA/INTEGRATA IN DATA 12/01/2021 REP n° 1522 RACC. n° 1370

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione fino al 02-04-2021 con numero di registrazione all'albo on-line 146 in conformità all'articolo 124, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA li
18-03-2021

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 12 del 10-03-2021

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 3 AL P.P.I.P. "PORTA DELLA CITTA'" CONVENZIONATA IN DATA 20/02/2017 REP n° 108720 RACC. n° 24548 E MODIFICATA/INTEGRATA IN DATA 12/01/2021 REP n° 1522 RACC. n° 1370

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA li

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ
(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

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

CONVENZIONE MODIFICATIVA/INTEGRATIVA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL P.I.I.P. DENOMINATO "PORTA DELLA CITTA" STIPULATA PER ATTO AVV. GREGORIO CASTELLANI QUALE COADIUTORE DEL NOTAIO PIATELLI DI VERONA REP. N. 108.720 E RACC. N. 24.548 DEL 20.2.2017 E SUCCESSIVA MODIFICA/INTEGRAZIONE PER ATTO NOTAIO GREGORIO CASTELLANI DI VERONA REP. N. 1552 RACC. N. 1370 DEL 14.01.2021

(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 -->.

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

sono presenti i signori:

< [●] nata a Isola della Scala (VR), il 01.03.1982, domiciliata 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 autorizzata con provvedimento del Sindaco del [●] agli atti comunali,
ai sensi e per gli effetti dell'articolo 109, comma 2, del Decreto Legislativo 18
agosto 2000 n. 267 e della delibera 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 Presidente
del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della:

"PAROLINI GIANNANTONIO S.P.A.", con sede in Castelnuovo del Garda (VR), F
raz. Sandrà, 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 Amminis
tratore 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 Ca-

terina 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>, <PAROLINI Francesco, nato a Bussolengo (VR), il 30 aprile 1989, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio Direttivo e Legale Rappresentante del

"CONSORZIO URBANISTICO PORTA DELLA CITTÀ DI VERONA – NOGAROLE ROCCA", con sede in Mozzecane (VR), Via S. Giustino, 9, Fondo consortile Euro 55.469,29 (cinquantacinquemila quattrocentosessantannove virgola ventinove), interamente versato, numero di iscrizione al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Verona e codice fiscale n. 03398710230, e numero 333230 R.E.A., <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 febbraio 2017, tra il Comune di Nogarole Rocca e gli allora lottizzanti venne stipulata la convenzione urbanistica del PIIP denominato Porta della Città di Nogarole Rocca a mezzo atto Avv. Gregorio Castellani, coadiutore del Notaio R. Piattelli di Verona, racc. n. 24.548 rep. n. 108.720, registrato a Verona il 16 marzo 2017, al n. 5536 serie 1T, 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 suddetta convenzione, ha acquistato l'intera proprietà delle ditte: Bigliardi Paola, Immobiliare Pradelle S.r.l., Brun Adelino o Olindo Bonfante Arianna, Bonfante Fabio,

Bonfante Lanfranco e Paschetto Claudia, Bernardelli Angelo e Perobelli Ida, Bernardelli Angelo, Cantarella Agnese, Passilongo Daniele e Passilongo Maria Pia, Società Agricola Giunta s.s., Passilongo Marta, Immobilfin Vangelista S.a.s. di Zucchelli 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 ricompresi 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 ricompresi nell'ambito del P.P.I.P. in parola così catastalmente identificati: [●];

- che il Consorzio Urbanistico Porta della Città di Verona – Nogarole Rocca risulta a sua volta titolare dei terreni ricompresi nell'ambito del P.P.I.P. in parola così catastalmente identificati: [●];

- 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, avente ad oggetto:

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, con parere motivato VAS n. 41 del 17/04/2020, 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 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;

- che con Determinazione del dirigente dell'Area funzionale Servizi in Campo Ambientale n. 1842/20 del 29/07/2020, la Provincia di Verona ha escluso, con condizioni ambientali, dalla 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 Deliberazione di Giunta n. 93 del 16/10/2020, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Nogarole Rocca, anche in considerazione dell'impegno del Consorzio Porta della Città – Nogarole Rocca contenuto nell'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 A. De Gasperi con inserimento di un sistema rotatorio" ivi allegato, ha definitivamente approvato 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, costituita dagli elaborati come sopra richiamati, dando 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;

- che con nota p.e.c. del 11 dicembre 2020, il Consorzio Urbanistico Porta della Città - Nogarole Rocca ha trasmesso originale digitale della garanzia fideiussoria di cui alla precedente premessa;
- con atto Notaio Gregorio Castellani del Collegio di Verona rep. n. 1552 racc. n. 1370 del 14.01.2021, le sopra citate ditte lottizzanti stipulavano la convenzione urbanistica finalizzata a modificare/integrare la precedente convenzione sottoscritta con il Comune di Nogarole Rocca per procedere all'attuazione della variante n. 2 al P.P.I.P. in parola, come sopra approvata;
- che le attuali ditte lottizzanti, tramite il Consorzio Urbanistico Porta della Città di Verona - Nogarole Rocca, ai sensi dell'art. 18 della Convenzione Urbanistica di cui

sopra, hanno presentato, in data [●] prot. [●], ulteriore domanda di variante al P.P.I.P. precedentemente approvato e convenzionato;

- che detta richiesta variante, in particolare, si è resa necessaria ed è stata motivata in relazione alle necessità di modificare la residua destinazione urbanistica "Centro Servizi" attribuita al lotto 1 dalla variante n. 2 al P.P.I.P. in senso logistico-produttivo;

- che la suddetta richiesta di variante (n. 3), 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 [●];

- che la competente Commissione V.A.S. presso la Regione Veneto, con nota n. [●] del [●], ha dichiarato [●];

- che, a sua volta, la competente Commissione V.I.A. per la Provincia di Verona, con determinazione prot. n. [●] del [●], ha dichiarato [●];

- che il Comune di Nogarole Rocca, con del. di G.C. n. [●] del [●], esecutiva ai sensi di legge, ha definitivamente approvato la variante al P.P.I.I.P. in oggetto, comprensiva dei seguenti allegati: [●]; 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, autorizzandolo ad apportare, qualora fosse necessario, modifiche al testo, purché non sostanziali;

- che 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. as-
sentibile come segue:

Produttivo - Logistico MQ. 667.303,50;

Commerciale MQ. 32.092,50;

Direzionale - servizi MQ. 5.350,00;

- che detta variante, come risulta anche dalla citata tavola U07V, non comporta
variazione alle destinazioni d'uso dei lotti già edificati e/o in corso di edificazione in
attuazione della c.d. fase 1 del P.P.I.P., né a quelli della ditta Verona Porta Sud
S.r.l., i cui proprietari pertanto non intervengono alla stipula della presente con-
venzione, restando quindi per quest'ultimi confermato 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, ri-
tenendo necessario disciplinare i rapporti tra Comune e le Ditte proponenti in ordi-
ne alla realizzazione della variante parziale al Piano di cui trattasi, le parti interve-
nute convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – CONTENUTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE.

A precisazione, integrazione ed in quanto occorra modifica rispetto a quanto con-
venuto nelle precedenti convenzioni urbanistiche sottoscritte *inter partes* ed in
premessa richiamate, le destinazioni d'uso degli edifici da edificarsi sui lotti di pro-
prietà delle Ditte Attuatrici sono quelle indicate e quantificate sulla tavola U07V.

Restano ferme e qui ribadite la consistenza di *standard*, aree ed opere di urbaniz-
zazione primaria e secondaria da cedersi e da realizzarsi, come previste e prece-
dentemente convenute ed approvate, nonché gli impegni assunti relativamente

alle ulteriori opere finalizzate a mitigare/migliorare l'impatto derivante dall'attuazione del P.P.I.P., così come previsti nell'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" sottoscritto e trasmesso a mezzo p.e.c. dal Consorzio Urbanistico Porta della Città di Nogarole Rocca .

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