

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1815 del 29 dicembre 2020

Approvazione dello Schema di Addendum al Protocollo di Intesa sottoscritto il 05/07/2019 tra Regione del Veneto, Comune di Verona, FS Sistemi Urbani Srl, Rete Ferroviaria Italiana Spa e Mercitalia Logistics Spa per la realizzazione di opere connesse alla nuova linea ferroviaria AV-AC Brescia-Verona-Padova.

[Trasporti e viabilità]

Note per la trasparenza:

Con la presente si approva lo schema di Addendum al Protocollo di Intesa tra Regione del Veneto, Comune di Verona, FS Sistemi Urbani S.r.l., Rete Ferroviaria Italiana Spa e Mercitalia Logistics Spa regolante i rapporti e i reciproci impegni per la realizzazione di opere connesse alla nuova linea ferroviaria AV-AC Brescia-Verona-Padova, nel Comune di Verona.

Il Vicepresidente Elisa De Berti, di concerto con l'Assessore Cristiano Corazzari, riferisce quanto segue.

In data 05/07/2019 è stato sottoscritto tra Regione del Veneto, Comune di Verona, FS Sistemi Urbani S.r.l. (FSSU), Rete Ferroviaria Italiana Spa e Mercitalia Logistics Spa un Protocollo di Intesa per la realizzazione di opere connesse alla nuova linea ferroviaria AV-AC Brescia-Verona-Padova.

L'atto, il cui schema è stato approvato con DGR n. 935 del 28 giugno 2019, ha sancito la volontà delle parti firmatarie di promuovere la creazione di una nuova polarità urbana nell'area dello scalo merci della Stazione di Verona, ormai dismessa.

Gli obiettivi del Protocollo, indicati all'art. 2, consistono:

- a. nella riconversione a "parco urbano" delle aree liberabili, ovvero non relative al sedime della nuova linea AV/AC e a quelle a tale infrastruttura funzionali, in relazione alla delocalizzazione delle attività ferroviarie in altri siti;
- b. nella creazione di una nuova polarità urbana in attuazione dell'art. 28 "Polis - Paradeisòs" delle Norme tecniche di attuazione del Piano d'Area Quadrante Europa (NTA del P.A.Q.E.), con un mix di funzioni in un quadro di sostenibilità tecnico-economica complessivo.

In particolare, nel Protocollo, per lo svolgimento delle attività, era prevista la costituzione di un Tavolo Tecnico con compiti di impulso e coordinamento delle attività di redazione di un Masterplan urbanistico e della relativa analisi di sostenibilità tecnico-economica.

Il predetto Tavolo Tecnico, cui hanno preso parte i rappresentanti di tutti gli Enti firmatari del Protocollo, ha sviluppato la propria attività nel corso del 2019 e del 2020.

Nel corso di tale periodo, il Comune - con la collaborazione dell'Università di Padova, RFI e FSSU - ha elaborato un documento di sintesi, comprensivo dell'analisi di sostenibilità tecnica, che è stato oggetto di esame e confronto fra le Parti.

Tale documento, denominato Scheda Tecnica di Sintesi, raccoglie gli esiti delle elaborazioni delle attività sviluppate dal Tavolo Tecnico, delineando le procedure, gli indirizzi e gli obiettivi di riqualificazione e rigenerazione urbana che il programma di riconversione dovrà perseguire, nell'ambito di un'ipotesi tecnica di recupero e valorizzazione dell'area complessiva (di circa 450.000 mq), che cesserà le sue attuali funzioni ferroviarie logistiche con l'ingresso della linea AV/AC nel Comune di Verona e la realizzazione del nuovo fronte di stazione sul lato sud della città.

Gli obiettivi e gli indirizzi programmatici delineati, possono essere così sintetizzati:

- la realizzazione della nuova stazione AV/AC "Verona Porta Verde";
- l'insediamento di una nuova polarità urbana, connotata da un mix di funzioni pubbliche e private, gravitanti intorno ad un grande parco urbano contemporaneo;

- la costruzione di una nuova parte di città, in grado di riconnettere il quadrante meridionale della città con il centro storico e con i quartieri a nord del sedime ferroviario;
- il potenziamento di un efficace sistema di connessioni e percorsi in direzione del comparto fieristico e di altre polarità di interesse metropolitano e territoriale;
- l'attivazione di un ampio processo condiviso e partecipato di rigenerazione urbana.

Le risultanze di tale lavoro, sintetizzate nella Scheda Tecnica di Sintesi, tuttavia non comprendono la necessaria valutazione della sostenibilità economico-finanziaria, per la difficoltà, al momento attuale, di poter prevedere parametri immobiliari attendibili, vista la precarietà della situazione economica, da parte di operatori pubblici/privati, oltre a non comprendere una completa valutazione del percorso urbanistico-amministrativo da compiere.

In ogni caso, risultando sostanzialmente definite le informazioni e gli elementi di analisi, nonché le linee di sviluppo del progetto di riconversione dell'area dello scalo ferroviario, si è ritenuto di poter condividere quanto formulato dal Gruppo FS circa l'opportunità di individuare un operatore economico, interessato ad acquisire l'area, che supporti gli Enti coinvolti nella elaborazione dei documenti necessari per attuare la trasformazione dell'area, in attuazione delle finalità del protocollo, formulando una completa proposta.

La proposta di trasformazione urbanistica dovrà perseguire la soddisfazione dell'interesse del Comune di Verona e della Regione del Veneto di riqualificazione e riconversione delle aree e salvaguardare le esigenze di remuneratività delle Società del Gruppo FS, proprietarie dell'Area, assicurando nel contempo la redditività economica dell'operazione. La medesima proposta dovrà inoltre individuare la soluzione maggiormente rispondente agli interessi pubblici, così come esplicitati nella sopraccitata Scheda Tecnica di Sintesi.

Qualora la proposta di trasformazione sia condivisa dalle Parti, si porranno in essere con efficacia e puntualità tutte le azioni necessarie a contenere al massimo i tempi approvativi e autorizzativi occorrenti per il perfezionamento, entro i minori termini previsti dalla normativa, dell'iter finalizzato all'aggiornamento della disciplina urbanistica dell'Area di che trattasi, mediante gli strumenti e le procedure che si renderanno necessari.

Alla luce di quanto sopra, visti i nuovi elementi e i nuovi scenari economici non prevedibili, risulta ora necessario procedere alla sottoscrizione di un Addendum al Protocollo del 05/07/2019, in quanto le Parti convengono sulla necessità di proseguire nel lavoro fino ad oggi svolto, fissando nuovi compiti, modalità e termini.

In particolare, con tale Addendum:

- FSSU si impegna ad individuare, mediante apposita procedura competitiva, un operatore economico con il quale sviluppare il processo di valorizzazione urbanistica dell'Area mediante una proposta di trasformazione urbanistica, secondo i contenuti, le modalità e gli obiettivi indicati nella Scheda Tecnica di Sintesi;
- gli Enti coinvolti, ciascuno per propria competenza, si impegnano a collaborare per individuare la soluzione maggiormente rispondente agli interessi pubblici esplicitati nella Scheda Tecnica di Sintesi, ponendo in essere tutte le azioni necessarie a contenere al massimo i tempi approvativi e autorizzativi.

Si propone pertanto di approvare lo schema di Addendum al Protocollo del 05/07/2019, tra Regione del Veneto, Comune di Verona, FS Sistemi Urbani S.r.l., Rete Ferroviaria Italiana Spa, e Mercitalia Logistics Spa per la riconversione dell'Area dello scalo ferroviario di Verona, costituente l'**Allegato A** del presente atto e la Scheda Tecnica di Sintesi inserita come Allegato (**sub-allegato A1**) al sopraccitato Addendum.

Si propone altresì di incaricare il Presidente o suo delegato alla sua sottoscrizione.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTA la legge n. 241/1990;

VISTO il P.A.Q.E. approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 69 del 20/10/1999;

VISTA la DGR n. 935 del 28/06/2019;

VISTO l'art. 2, comma 2, lett. o) della L.R. n. 54/2012;

delibera

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, lo schema di Addendum al Protocollo di Intesa del 05/07/2019, di cui all'**Allegato A** e relativo **sub Allegato A1**;
3. di incaricare il Presidente della Giunta Regionale o suo delegato alla sottoscrizione del summenzionato Addendum e ad apportare modifiche non sostanziali allo schema dello stesso, al fine di meglio definire aspetti di dettaglio;
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
5. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
6. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale.