



REGIONE DEL VENETO



COMUNE DI VERONA

ACCORDO DI PROGRAMMA

PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLO TURISTICO-RICETTIVO POLIFUNZIONALE SULL'AREA DELL'EX MANIFATTURA TABACCHI NEL COMUNE DI VERONA

(ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale Veneto 29 novembre 2001, n. 35 e dell'art. 26, comma 2ter della legge regionale Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e dell'art. 42, comma 7, della legge regionale Veneto 14 giugno 2013, n. 11 e art. 2 della legge regionale Veneto 18 maggio 2021, n. 10)

Il giorno 20 gennaio 2022 a Venezia, presso la sede della Direzione Pianificazione Territoriale della Regione del Veneto a Palazzo Linetti, sono presenti in collegamento telematico:

REGIONE DEL VENETO, c.f. 80075800279, con sede in Venezia, San Marco, Palazzo Ferro Fini, in persona dell'arch. Salvina Sist, in qualità di Direttore *pro tempore* della Direzione Pianificazione Territoriale della Regione del Veneto, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente giusta deliberazione di Giunta regionale n. 774 del 4.06.2019 (di seguito, la "Regione")

COMUNE DI VERONA, c.f. 00215150236, con sede in Verona, Piazza Bra n. 1, nella persona dell'ing. Ilaria Segala, in qualità di Assessore all'Urbanistica del Comune di Verona, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente giusto delega sindacale prot. n. 20933 del 19 gennaio 2022 (di seguito, il "Comune")

VR.RE S.R.L. P. Iva 03000610216, con sede in Bolzano (BZ), Via Museo n. 1, nella persona del dott. Paolo Signoretti, in qualità di consigliere delegato e legale rappresentante di VR.RE s.r.l, giusta deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 4 marzo 2020 (di seguito "VR.RE" o "Parte Proponente")
tutte indicate congiuntamente come le "Parti".

PREMESSO CHE

- a) la Regione del Veneto riconosce il ruolo strategico del turismo per lo sviluppo economico, sociale ed occupazionale del Veneto, nel contesto nazionale ed internazionale. A tale scopo, è stata approvata la L.R. n. 11/2013 (pubblicata sul BUR Veneto n. 51 del 18.06.2013), con l'obiettivo di: (i) accrescere la qualità

- dell'accoglienza turistica; (ii) promuovere lo sviluppo economico sostenibile, nell'ambito della valorizzazione delle risorse turistiche, e garanzia della fruizione del patrimonio culturale, storico, artistico, territoriale ed ambientale; (iii) potenziare gli standard organizzativi dei servizi e delle infrastrutture connesse all'attività turistica;
- b) in particolare, l'art. 42, comma 7 della L.R. n. 11/2013 introduceva la nozione di "progetto strategico" per il potenziamento del sistema turistico-ricettivo del Veneto, mediante la creazione di: (a) prodotti turistici innovativi e di particolare interesse per l'area territoriale, anche ai fini della diversificazione dell'offerta turistica e della aggregazione tra attività ricettive e altri servizi turistici; nonché (b) sinergie operative tra diversi comparti turistici della stessa area territoriale anche destinate al prolungamento della stagionalità;
 - c) l'art. 15 della L.R. n. 32/2013 aveva poi modificato l'art. 26 L.R. n. 11/2004, introducendo il comma *2ter* dedicato proprio ai progetti turistico-ricettivi di interesse regionale. Tale norma, in particolare, prevedeva il ricorso alle procedure per accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 35/2001, qualora l'attuazione di detti progetti strategici comportasse variante ai vigenti piani urbanistici e territoriali;
 - d) la Regione del Veneto, con D.G.R. n. 450 del 7 aprile 2015 e successivamente con D.G.R. n. 356 del 26 marzo 2019, aveva fissato le misure operative concernenti la procedura amministrativa da utilizzare per dare attuazione ai progetti strategici di interesse regionale per lo sviluppo e la sostenibilità del turismo veneto, ai sensi della L.R. n. 11/2013 e della L.R. n. 11/2004;
 - e) la legge regionale 18 maggio 2021, n. 10 ha abrogato il comma *2ter* dell'art. 26 della L.R. 11/2004 e i commi 7, 8 e 9 dell'art. 42 della L.R. 11/2013, consentendo comunque di concludere i progetti strategici per lo sviluppo turistico con le procedure di cui all'art. 32 della L.R. 35/2001 per i quali sia già intervenuta, all'entrata in vigore della legge, la deliberazione della Giunta Regionale che dichiara la natura strategica del progetto.

PREMESSO ALTRESÌ CHE

- f) in data 8.02.2019, protocollo generale 49892, VR.RE e Quadrifoglio Verona S.p.a. hanno presentato al Comune una proposta progettuale, avente ad oggetto il recupero e la valorizzazione a fini turistico-ricettivi dell' "*ex Manifattura Tabacchi*" di Verona, meglio identificato al Catasto Terreni Foglio 297, Mappale 1-parte ed al Catasto Fabbricati Foglio 297, Mappale n. 1 sub. 1-2-3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-16-17 del Comune di Verona, chiedendo contestualmente il riconoscimento della "*valenza turistica di interesse regionale*" ai sensi dell'art. 42, comma 7 della L.R. n. 11/2013 e dell'art. 26, comma *2ter* della L.R. n.

- 11/2004, propedeutico per l'avvio di un procedimento finalizzato alla sottoscrizione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 32 L.R. n. 35/2001;
- g) la proposta depositata prevede la realizzazione di un polo turistico-ricettivo polifunzionale di rilevanza regionale che consentirà di rigenerare un'ampia area cittadina attualmente occupata da manufatti veteroindustriali dismessi da anni, contribuendo così al consolidamento della vocazione turistica della Città di Verona. La proposta, in particolare, prevede: (i) il recupero e la rifunzionalizzazione dei fabbricati produttivi di maggior pregio architettonico, inclusi quelli assoggettati a vincolo culturale; (ii) la demolizione e sostituzione dei manufatti maggiormente compromessi ed ormai non più recuperabili; (iii) la realizzazione di parcheggi interrati ed altre opere viarie pertinenti, anche di raccordo con il sistema infrastrutturale esistente. A tale scopo, si è proposto di inserire le seguenti funzioni:
- a. *Turistico-ricettive e congressuali*, con l'insediamento di attività turistico ricettive che contribuiranno a garantire una adeguata dotazione di posti letto per i turisti diretti a Verona (e, in particolare, ai turisti che arrivano in città in treno) nonché per gli utenti e operatori del vicino ambito fieristico di Verona;
 - b. *Commerciali*, con insediamento di attività commerciali e di ristorazione prevalentemente ai piani terra e/o rialzato dei fabbricati programmati;
 - c. *Servizi*, con la realizzazione di parcheggi privati e ad uso pubblico anche a servizio degli utenti e operatori del vicino ambito fieristico di Verona, che, tra l'altro, consentiranno di liberare le aree in superficie che, ad oggi, risultano occupate in modo disordinato da auto e mezzi di trasporto degli operatori fieristici, con grave pregiudizio per la sicurezza stradale e la pubblica incolumità;
- h) il Comune, preso atto della proposta progettuale elaborata da VR.RE e Quadrifoglio Verona S.p.a., è stato promotore dell'avvio della convocazione dell'Organizzazione di Gestione della Destinazione (O.D.G.) *Verona, del STT "Città d'arte, centri storici, città murate e sistemi fortificati e ville venete"*, alla quale la L.R. n. 11/2013 demanda la definizione delle strategie turistiche territoriali nonché la valutazione preliminare dei progetti di interesse turistico strategico;
- i) l'O.D.G. *Verona, del STT "Città d'arte, centri storici, città murate e sistemi fortificati e ville venete"* ha positivamente valutato la proposta progettuale di VR.RE e Quadrifoglio Verona S.p.a. per il recupero e la valorizzazione dell'"ex Manifattura Tabacchi" di Verona, riconoscendo, all'unanimità, la sussistenza dei presupposti di legge per l'attribuzione della "*valenza turistica di interesse regionale*", in quanto:
- *il progetto presenta un elevato grado di interesse in termini di riqualificazione territoriale in quanto si colloca in linea e ottimizza interventi già in atto di riconversione e ristrutturazione del comparto che presenta aree di degrado;*
 - *gli interventi proposti apportano soluzioni migliorative sia rispetto alla ricettività turistica che alla viabilità, con possibile delocalizzazione dei flussi e valorizzazione di ambiti limitrofi al centro storico;*

- *la strategicità del progetto si misura principalmente sull'ottimizzazione dei servizi fieristici, con particolare riferimento all'accoglienza di fornitori/espositori che costituiscono parte significativa e qualificata del comparto turistico veronese;*
 - *il parcheggio ed il collegamento privilegiato previsto dal progetto, tra questo e la Fiera con la realizzazione di spazi vip lounge ad uso espositori, qualificano ulteriormente l'offerta fieristica, garantendo modalità di fruizione in linea con la politica dell'accoglienza che caratterizza da sempre la destinazione Verona;*
 - *l'ottimizzazione della viabilità esistente, oltre a riqualificare il contesto viabilistico del quartiere, garantisce l'integrazione con la mobilità pubblica, con l'inserimento del percorso del filobus, rivitalizzando, inoltre, i collegamenti tra il centro e questo ambito periferico;*
 - *il progetto risulta coerente con il progetto di sviluppo dell'alta velocità ferroviaria, secondo il quale è prevista la realizzazione di una nuova stazione dedicata, il cui accesso sarà rivolto verso Verona Sud, ponendo quest'area al centro di flussi di passaggio, anche turistici;*
 - *si garantisce il potenziamento dell'offerta ricettiva della destinazione, riferita alle esigenze dell'utenza fieristica (Hotel 4 stelle S);*
- j) in data 10.04.2019 il Comune ha trasmesso alla Direzione Turismo della Regione la proposta progettuale predisposta da VR.RE e Quadrifoglio Verona S.p.a. unitamente al parere favorevole espresso dal competente O.D.G. per il seguito di competenza (prot. regionale n. 143740 del 10.04.2019);
- k) la Direzione Turismo della Regione, con atto prot. n. 184130 del 10.05.2019, si è espressa positivamente in ordine al progetto di recupero e valorizzazione a fini turistici dell'“*ex Manifattura Tabacchi*” di Verona, riconoscendo, in particolare, che detto progetto contribuirà al miglioramento della qualità della destinazione turistica, con particolare riferimento alla riqualificazione territoriale e alla viabilità con conseguente delocalizzazione dei flussi turistici in aree limitrofe al centro storico. Il progetto è stato pertanto trasmesso alla Direzione Pianificazione Territoriale per i necessari approfondimenti tecnici, anche in relazione alle varianti urbanistiche necessarie per dare attuazione al progetto proposto;
- l) la Regione, con D.G.R. n. 774 del 4 giugno 2019, ha attestato la strategicità del progetto presentato da VR.RE e Quadrifoglio Verona S.p.a., riconoscendone la “*valenza turistica di interesse regionale*” ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 42, comma 7 della L.R. n. 11/2013 e 26, comma 2ter della L.R. n. 11/2004, introdotto dall'art. 15 della L.R. n. 32/2013. Contestualmente è stato dato formale avvio al procedimento per la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 35/2001, essendo necessario adeguare gli strumenti urbanistici per dare attuazione al progetto predisposto dalla Parte Proponente;
- m) in data 23.12.2019, VR.RE, unica proprietaria del compendio immobiliare “*ex Manifattura Tabacchi*”, essendo nel frattempo subentrata a Quadrifoglio Verona S.p.a., ha trasmesso al Comune la proposta di accordo di programma unitamente ai necessari allegati tecnici, quali la proposta di variante al Piano degli Interventi

di Verona, comprensiva di una apposita scheda norma puntuale per l'area "ex *Manifattura Tabacchi*", il Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), la dichiarazione di non assoggettabilità a Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.);

- n) il Comune, confermando l'adesione dell'Amministrazione comunale all'intervento proposto da VR.RE, in data 9.01.2020 ha trasmesso alla Regione (pervenuta al prot. n. 11306 del 10.01.2020), la proposta di accordo di programma unitamente ai relativi elaborati tecnici per il seguito di competenza. Proposta perfezionata dal Comune con successive trasmissioni in data 16.07.2021 prot. 320750, ed in data 23.09.2021 prot. 419795.

PRESO ATTO E RITENUTO CHE

- o) la proposta di accordo di programma (di seguito, la "Proposta") è essenzialmente finalizzata a rigenerare una vasta area urbana consolidata, un tempo occupata dalla "*Manifattura Tabacchi*" di Verona, mediante il riordino urbanistico del tessuto edilizio esistente che attualmente versa in stato di abbandono al fine di realizzare un polo turistico-ricettivo polifunzionale di interesse sovracomunale. In particolare, si prevede: (i) il recupero e la rifunzionalizzazione di alcuni fabbricati di pregio, inclusi quelli assoggettati a vincolo culturale; (ii) la demolizione e la sostituzione degli edifici fatiscenti e privi di pregio, pari a circa 18.000 mq di SUL dotati dei necessari parcheggi privati pertinenziali (P1); (iii) la realizzazione di una grande piazza pedonale aperta al pubblico; (iv) la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, verde di arredo pubblico e spazi di aggregazione aperti al pubblico; (v) la realizzazione di parcheggi privati interrati in regime di libero mercato (P3), anche a servizio e supporto del vicino ambito fieristico; (vi) la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione, tra le quali un ampio parcheggio interrato ad uso pubblico (P2) il cui uso sarà oggetto di convenzionamento con il Comune di Verona;
- p) la Proposta prevede l'inserimento di nuove funzioni correlate con la "*valenza turistica strategica regionale*" attribuita dalla Regione, quali: (i) attività turistico-ricettive di cui all'art. 23 della L.R. n. 11/2013 mediante la localizzazione di strutture alberghiere e/o extralberghiere e/o complementari, anche allo scopo di assicurare forme di ospitalità innovative per giovani e/o viaggiatori; (ii) attività direzionali, così da dotare l'ambito di spazi da destinare ad usi terziari anche complementari alle funzioni turistico-ricettive da insediare; (iii) attività commerciali, compresa la ristorazione e la somministrazione di cibo e bevande, funzionali al potenziamento della ricettività complessiva dell'area, in un'ottica di consolidamento della strategicità della zona Fiera; (iv) attività complementari, mediante la realizzazione di parcheggi (pubblici e privati) che andranno a potenziare la dotazione complessiva di spazi di sosta a servizio della zona Fiera;

- q) la Proposta risulta coerente e funzionale con il contesto urbano di riferimento, in quanto consentirà, tra l'altro, di implementare l'offerta turistico-ricettiva in un'area strategica della Città, che si colloca in prossimità della stazione ferroviaria "Verona Porta Nuova" e della Fiera di Verona;
- r) la Proposta, inoltre, prevede la realizzazione delle necessarie opere pubbliche, interne ed esterne all'ambito di intervento, al fine di dotare l'area di un efficace sistema di raccordo con le infrastrutture viarie esistenti. In particolare, si prevede: (i) la realizzazione di una nuova rotatoria a nord-ovest dell'ambito all'incrocio tra Stradone S. Lucia e Viale della Fiera, con le necessarie opere complementari; (ii) l'adeguamento della sede viaria di Viale Fiera, il rifacimento del marciapiede comunale esistente anche con funzione ciclabile e del sistema di illuminazione pubblica; (iii) la realizzazione di una nuova piazza tra l'area dell'"*ex Manifattura Tabacchi*" e la Fiera di Verona, con contestuale ricalibratura di Via Scopoli e realizzazione di un sovrappasso ciclo-pedonale; (iv) la realizzazione di una nuova rotatoria a sud-ovest dell'ambito di intervento con eventuale adeguamento delle attrezzature idrauliche esistenti di proprietà del Consorzio di Bonifica Veronese, (v) la cessione gratuita al Comune di una porzione dell'ambito lungo Viale del Lavoro da destinare alla realizzazione del progetto del filobus, a cura e spese del Comune, nonché di un'ulteriore porzione di proprietà privata da destinare ad opere viabilistiche a sud-ovest dell'ambito di intervento;
- s) la Parte Proponente ha altresì manifestato la disponibilità a collaborare con il Comune per la eventuale realizzazione, all'interno dello scalo ferroviario (attualmente in fase di dismissione), di un percorso verde ciclo-pedonale, denominato "parco lineare", che potrà consentire un futuro collegamento tra l'ambito di intervento e la Fiera di Verona con la vicina stazione ferroviaria "Verona Porta Nuova", assicurando così una nuova accessibilità strategica, anche ai fini di incentivare lo sviluppo del turismo eco-sostenibile e *green* (che predilige l'uso del treno e della bicicletta). Tale collaborazione potrà valutarsi all'interno del più ampio programma di valorizzazione dello scalo ferroviario di cui al Protocollo d'Intesa del 05 luglio 2019, siglato tra gli Enti competenti.

CONSIDERATO CHE

- t) il Comune di Verona è dotato del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ratificato dalla Regione del Veneto con D.G.R. n. 4148 del 18.12.2007 (pubblicato nel BUR Veneto n. 13 del 12.02.2008) e successiva variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 10.06.2021, e del Piano degli Interventi (P.I.), approvato dal Consiglio comunale di Verona con deliberazione n. 91 del 23.12.2011 e successive varianti;

- u) l'area di intervento ricade nella "Z.A.I." di Verona ed è ricompresa nell'Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) n. 4, per il quale il P.A.T. di Verona incentiva l'esecuzione di interventi di recupero e riqualificazione del tessuto produttivo dismesso, con l'obiettivo di consolidare, valorizzare, potenziare e sviluppare la funzione strategica della Fiera di Verona (art. 54 NTA), conformemente agli indirizzi pianificatori espressi dal Piano d'Area "Quadrante Europa" (P.A.Q.E.), in relazione alla rifunzionalizzazione dell'area;
- v) l'area di intervento risulta altresì ricompresa negli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. n. 14/2017, individuati nella variante al PAT approvata con delibera di Consiglio comunale n. 27 del 10.06.2021, per i quali il Legislatore regionale auspica l'esecuzione di interventi di rigenerazione urbana, con particolare attenzione proprio alle aree produttive dismesse ed abbandonate;
- w) la Proposta dà concreta attuazione agli indirizzi espressi dal P.A.T. e dal P.A.Q.E. nonché ai principi recentemente espressi dalla L.R. n. 14/2017 in materia di "contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana", in quanto prevede la perimetrazione dell'ambito di intervento e la sua qualificazione urbanistica come "ambito urbano degradato" ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. g) della L.R. n. 14/2017, individuando espressamente i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici di riqualificazione e, a tale scopo, propone l'esecuzione di un articolato intervento di "riqualificazione urbana" ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 14/2017, mediante attribuzione di elementi di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi di zona nonché di talune premialità, valutate dall'Amministrazione comunale con propria deliberazione D.G.C. n. 112 del 23.03.2021, finalizzate ad incentivare l'attuazione dell'iniziativa di riqualificazione nel suo complesso;
- x) la Proposta risulta sostanzialmente conforme alla disciplina urbanistica fissata nella Scheda Norma n. 34-35 per l'area "ex Manifattura Tabacchi", allegata alla Variante n. 23 del Piano degli Interventi del Comune di Verona, nel frattempo approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28.11.2019;
- y) la Proposta prevede tuttavia talune modifiche rispetto alle previsioni contenute nella variante urbanistica da ultimo approvata, necessarie a garantire la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento di riqualificazione urbana programmato. La Proposta prevede infatti: (i) il riconoscimento di una SUL complessiva di 37.400 mq, di cui 7.837 mq derivanti dall'utilizzo di crediti edilizi, con i relativi parcheggi privati pertinenziali (P1); (ii) l'inserimento di plurime destinazioni d'uso, con prevalenza turistico-ricettiva, così da assicurare quella *mixete* funzionale necessaria alla riqualificazione dell'area; (iii) la realizzazione di un ampio parcheggio privato interrato in regime di libero mercato (P3); (iv) la realizzazione, come indicato nel Fascicolo1-Tavola 1.5-Opere da realizzare (A-B-C) e Tavola 1.5-PPE (Piano Particellare di Esproprio),

delle opere di urbanizzazione interne all'ambito di intervento meglio descritte con lettera A, tra cui la grande piazza pedonale aperta al pubblico e un ampio parcheggio interrato ad uso pubblico (P2) il cui uso sarà oggetto di convenzionamento con il Comune di Verona; (v) delle opere di urbanizzazione esterne all'ambito di intervento meglio descritte con lettera B, tra cui una complanare di accesso da Viale del Lavoro ai parcheggi interrati previsti nella Proposta; (vi) delle opere pubbliche esterne all'ambito di intervento, meglio descritte con lettera C, tra cui la realizzazione di una nuova piazza in prossimità della Fiera di Verona con contestuale ricalibratura di Via Scopoli e realizzazione di un sovrappasso ciclo pedonale;

- z) la Proposta prevede pertanto una modifica alle previsioni del Piano degli Interventi del Comune di Verona e, in particolare, l'individuazione di nuova scheda urbanistica puntuale per l'"*ex Manifattura Tabacchi*", (la "Scheda Norma"), che dovrà intendersi sostitutiva della Scheda Norma n. 34-35 allegata alla Variante n. 23 del Piano degli Interventi del Comune di Verona, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28.11.2019, che pertanto diventerà inefficace;
- aa) la Proposta individua analiticamente il perimetro dell'ambito di intervento, coincidente con le aree in proprietà della Parte Proponente (di seguito, il "Perimetro Ambito"), prevedendo altresì l'esecuzione di alcune opere pubbliche (urbanizzatorie e di adeguamento infrastrutturale) esterne al Perimetro Ambito, su aree attualmente di proprietà del Comune, nella disponibilità giuridica della Parte Proponente medesima e del Consorzio di Bonifica Veronese, funzionali al miglioramento della viabilità esistente e dei servizi pubblici a favore della Città di Verona e, in generale, della collettività.

DATO ATTO CHE

- bb) il Comune ha positivamente valutato la Proposta nel complesso, in quanto consente di avviare l'effettivo recupero e la rigenerazione urbana di un'area strategica per la Città di Verona, l'"*ex Manifattura Tabacchi*", che attualmente versa in stato di degrado e sostanziale abbandono; nonché garantisce il miglioramento complessivo del sistema infrastrutturale esistente ed il potenziamento delle dotazioni di servizi pubblici, anche grazie sia alla prevista cessione dell'area per la razionalizzazione del percorso della filotramvia, che alla realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al Perimetro Ambito, descritte con lettere A e B nel Fascicolo1 Tavola 1.5-*Opere da realizzare (A-B-C)* e Tavola 1.5-*PPE (Piano Particellare di Esproprio)*, il cui valore, peraltro, eccede in misura significativa rispetto a quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione in applicazione alle vigenti tabelle comunali;
- cc) il Comune ha inoltre valutato di rilevante interesse pubblico l'esecuzione delle opere di adeguamento infrastrutturale proposte da VR.RE fuori dal Perimetro

Ambito descritte con lettera C nel Fascicolo1 - Tavola 1.5-Opere da realizzare (A-B-C) e Tavola 1.5-PPE (Piano Particellare di Esproprio), in quanto consentono un effettivo miglioramento della viabilità esistente e delle attrezzature di pubblico interesse a servizio di tutta la collettività (tra le quali, la piazza lungo Via Scopoli in prossimità della Fiera di Verona);

dd)il Comune, con delibera di Giunta n. 112 del 23.03.2021, ha ritenuto di riconoscere alla Parte Proponente talune premialità previste per legge, allo scopo di incentivare e sostenere fattivamente l'attuazione della Proposta nel comune interesse di rigenerare una porzione strategica di Città. In particolare, ha valutato di concedere:

- a. la possibilità di scomputare il costo documentato delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al Perimetro Ambito descritte con lettere A e B nel Fascicolo1 Tavola 1.5-Opere da realizzare (A-B-C) e Tavola 1.5-PPE (Piano Particellare di Esproprio), dalla quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del contributo di costruzione dovuti per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbana descritto nella Proposta;
- b. la riduzione del contributo di costruzione in misura del 70% rispetto a quanto previsto dalle vigenti tabelle comunali in applicazione dell'art. 17, comma 4bis, D.P.R. n. 380/2001, così come modificato dall'art. 10, comma 1, lettera h) della Legge n. 120/2020 che ha convertito il D.L. n. 76/2020 c.d. "D.L. Semplificazioni";
- c. il riconoscimento di crediti edilizi compensativi nella misura di 3.996 mq di SUL a fronte della demolizione di parte degli edifici non vincolati esistenti all'interno del complesso dell' "ex Manifattura Tabacchi" (pari a complessivi 18.544 mq di SUL, attualmente in fase di demolizione), in applicazione degli art. 36 della L.R. n. 11/2004 e art. 6, comma 3 della L.R. n. 14/2017, con obbligo di utilizzo esclusivo all'interno dell'ambito dell'intervento di riqualificazione urbana descritto nella Proposta;
- d. la possibilità di compensare il costo documentato delle opere di adeguamento infrastrutturale descritte con lettera C nel Fascicolo1 - Tavola 1.5-Opere da realizzare (A-B-C) e Tavola 1.5-PPE (Piano Particellare di Esproprio), e il valore delle aree sulle quali sono state realizzate, con le somme che la Parte Proponente è tenuta a corrispondere a titolo di contributo di sostenibilità di cui all'art. 157 NTO del Piano degli Interventi comunale.

VERIFICATO CHE

ee) la Parte Proponente è proprietaria dell'area ricompresa nel Perimetro Ambito, meglio identificato al Foglio 297, Mappale 1-parte del Catasto Terreni Foglio 297, Mappale 1-parte ed al Catasto Fabbricati Foglio 297, Mappale n. 1 sub. 1-2-

3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-16-17 del Comune di Verona, nonché ha ottenuto da Veronafiore S.p.a. la disponibilità giuridica della porzione esterna al Perimetro Ambito, meglio identificata al Catasto Terreni del Comune di Verona, Foglio 329, Particelle 10, 158 e 160 di complessivi mq. 1.599, ricompresa tra Viale del Lavoro e Viale della Fiera, destinata alla realizzazione della piazza di raccordo tra la Fiera di Verona e l'“*ex Manifattura Tabacchi*” e delle relative opere complementari e di raccordo con la viabilità esistente (ivi compreso il sovrappasso ciclo-pedonale su Via Scopoli);

- ff) il Comune ha manifestato la disponibilità a mettere a disposizione della Parte Proponente le porzioni di terreno comunale necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al Perimetro Ambito e per le opere di sostenibilità;
- gg) il Consorzio di Bonifica Veronese ha reso i pareri prot. n. 1-14228 del 2.11.2020 e prot. n. 1-2445 del 26.02.2021, con i quali si è sostanzialmente espresso in senso favorevole in ordine alla proposta di modifica della viabilità comunale esistente e, in particolare, sulla realizzazione di una rotatoria a sud-ovest del Perimetro Ambito e sulla rettifica di Via Scopoli, dichiarandosi disponibile a mettere a disposizione le aree di sua proprietà interessate dalla realizzazione delle opere pubbliche esterne al Perimetro Ambito all'interno di un'operazione patrimoniale in accordo con il Comune;
- hh) i privati proprietari di porzioni di aree interessate dalla realizzazione di opere pubbliche (urbanizzatorie e di adeguamento infrastrutturale), esterne al Perimetro Ambito, sono stati ritualmente e tempestivamente informati, mediante pubblicazione di Avviso pubblico - Avvio del procedimento ai sensi dell'art.11 del D.P.R. n. 327/2001, pubblicato in data 10.10.2020 sui quotidiani e all'albo pretorio e in data 23.10.2020 sul sito Servizio contratti pubblici e messi così in condizione di controdedurre; a seguito della pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

VISTO CHE

- ii) la Direzione Pianificazione Territoriale ha dato impulso al procedimento di cui all'articolo 32 della L.R. n. 35/2001 ed ai sensi della L.R. n. 10/2021, art. 2 - Disposizioni transitorie, convocando le conferenze di servizi istruttorie per la disamina della Proposta;
- jj) in data 27.03.2020 si è svolto il Tavolo Tecnico previsto dalla D.G.R. n. 356 del 26 marzo 2019, nel corso del quale sono stati preliminarmente esaminati gli elaborati depositati dalla Parte Proponente e, in particolare, si è preso atto del Rapporto Preliminare Ambientale depositato ai fini dell'avvio della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.;
- kk) il Comune di Verona ha frattanto raccolto i pareri istruttori necessari per l'approvazione della variante urbanistica, tra cui il parere favorevole di

- compatibilità idraulica prot. n. 540811 del 21.12.2020 reso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona;
- ll) la proposta di accordo di programma è stata assoggettata a Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) che si è conclusa, con l'espressione del Parere Motivato VAS n. 119 assunto il 26.10.2020 dalla Commissione Regionale V.A.S.;
- mm) l'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona, con nota del 14.09.2021 prot. 401535, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 sulla compatibilità sismica della variante urbanistica;
- nn) completata l'istruttoria procedimentale e raccolti tutti i pareri previsti per legge, la Direzione Pianificazione Territoriale ha convocato la conferenza di servizi tenutasi nei giorni 14.09.2021 e 30.09.2021, nel corso della quale è stata riscontrata la completezza della documentazione agli atti e la rispondenza della Proposta, nella sua definitiva formulazione, alle esigenze ed alle attese dei soggetti pubblici coinvolti. La conferenza di servizi ha quindi condiviso e sottoscritto lo schema di accordo di programma con contestuale adozione della conseguente variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune di Verona;
- oo) lo schema dell'accordo di programma unitamente ai documenti allegati ed alla variante urbanistica adottata sono stati pubblicati all'Albo pretorio del Comune di Verona. Nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. 3 osservazioni che sono state portate a conoscenza delle Parti;
- pp) la proposta di accordo di programma è stata altresì assoggettata a Valutazione Tecnica Regionale (V.T.R.) del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale n. 53 del 29 dicembre 2021;
- qq) la Direzione Pianificazione Territoriale ha quindi convocato la conferenza di servizi decisoria del giorno 20 gennaio 2022 nel corso della quale, tenuto conto dei pareri acquisiti, dell'istruttoria svolta sulle osservazioni pervenute e sulle relative controdeduzioni, è stato definitivamente approvato il testo finale del presente accordo di programma, con contestuale definitiva approvazione della relativa variante urbanistica.

Tutto ciò premesso, considerato, preso atto, verificato e visto, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti indicate in epigrafe, ciascuna per quanto di competenza, approvano il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Approvazione. Effetto di variante urbanistica. Contenuto della variante.

1.1. Il presente accordo di programma ha effetto di variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune di Verona e, in particolare, determina l'approvazione di una puntuale disciplina urbanistica per l'area "*ex Manifattura Tabacchi*",

denominata il Perimetro Ambito, e per talune aree contermini esterne al Perimetro Ambito, destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione e opere a sostenibilità, il tutto come meglio descritto negli elaborati tecnici allegati.

1.2. La Scheda Norma n. 34-35 approvata è sostitutiva della Scheda Norma n. 34-35 per l'area "ex Manifattura Tabacchi" allegata alla Variante n. 23 del Piano degli Interventi del Comune di Verona, approvata con la deliberazione consiliare n. 48 del 28.11.2019.

1.3. La Proposta sarà attuata mediante interventi edilizi diretti, eventualmente articolati in distinti stralci funzionali, senza necessità di previa pianificazione attuativa, coerentemente con la scheda norma e modalità contenute nell'allegato schema di "Convenzione attuativa quadro all'accordo programma per la realizzazione di un polo turistico-ricettivo polifunzionale sull'area dell'ex Manifattura Tabacchi nel Comune di Verona" (di seguito, anche solo "Convenzione Quadro").

1.4. Eventuali modifiche in sede di progettazione che si rendessero necessarie o opportune per ragioni tecniche, strutturali, idrauliche, funzionali, estetiche, anche con riferimento alle reti di infrastrutture di servizio, si intendono compatibili e ammissibili e non costituiranno variante urbanistica né modifica di questo accordo di programma e, pertanto, potranno essere autorizzate direttamente dal Comune. Le modifiche non dovranno comunque incidere sui principi e sui criteri informatori del presente accordo di programma.

2. Impegni della Parte Proponente

2.1. La Parte Proponente si impegna a dare completa attuazione alla Proposta e, in particolare, si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione, previo perfezionamento dell'operazione patrimoniale, anche esterne al Perimetro Ambito e le opere pubbliche di seguito indicate (e meglio descritte negli elaborati tecnici e nelle planimetrie allegati):

1_Opere di urbanizzazione interne (A) ed esterne (B) al Perimetro Ambito, previste dall'Accordo di Programma:

A) opere di urbanizzazione primaria previste all'interno del Perimetro Ambito funzionali all'intervento:

A1) attrezzamento aree scoperte destinate a servizi aperti al pubblico, quali piazze pubbliche, percorsi pedonali e verde pubblico di arredo, identificate con la sigla "ASS1", "ASS2" e "ASS3";

A2) attrezzamento aree coperte destinate a servizi aperti al pubblico, quali gallerie e percorsi pedonali coperti, identificate con la sigla "ACS1", "ACS2" e "ACS3";

A3) sottoservizi e reti tecnologiche;

A4) attrezzamento aree private interrate destinate a parcheggio ad uso pubblico "P2".

B) opere di urbanizzazione primaria previste all'esterno del Perimetro Ambito funzionali all'intervento:

B1) rotatoria a nord-ovest del Perimetro Ambito localizzata all'incrocio tra Stradone S. Lucia e Viale della Fiera, con le necessarie opere complementari;

B2) adeguamento infrastrutturale della sede viaria di Viale della Fiera con il rifacimento del marciapiede comunale esistente e relativa sezione pedociclabile e del sistema di illuminazione pubblico, oltre al ripristino del doppio senso di marcia tra le rotatorie identificate sub B1) e B3) ed alle necessarie opere complementari e di raccordo con le aree pubbliche;

B3) rotatoria a sud-ovest del Perimetro Ambito all'incrocio tra viale della Fiera e via Scopoli con le necessarie opere complementari ed eventuale spostamento del "misuratore" di proprietà del Consorzio di Bonifica Veronese;

B4) complanare di accesso da Viale del Lavoro ai parcheggi interrati, anche pubblici, previsti all'interno del Perimetro Ambito;

2_ Opere di interesse pubblico (C) esterne al Perimetro Ambito:

C1) adeguamento infrastrutturale e ricalibratura della sede viaria di Via Scopoli nel tratto posto a sud del Perimetro Ambito tra la rotatoria sub B3) e Viale del Lavoro, con realizzazione di un sovrappasso ciclo-pedonale e necessarie opere complementari;

C2) piazza pubblica attrezzata posta a sud del Perimetro Ambito con le necessarie opere complementari, funzionali a garantire un'adeguata permeabilità tra l'ambito di intervento e la Fiera di Verona.

2.2. A tale scopo, a seguito dell'esecutività del presente accordo e previa approvazione del relativo schema da parte del Consiglio comunale di Verona, la Parte Proponente si impegna a sottoscrivere in atto pubblico l'allegato schema di Convenzione Quadro entro 30 giorni decorrenti dal perfezionamento testuale del medesimo e comunque entro i termini di efficacia di cui al successivo art. 8. La Parte Proponente assume gli impegni e gli obblighi previsti a suo carico compiutamente definiti nelle Convenzioni accessive ai rispettivi titoli edilizi, da approvarsi con delibera di Giunta comunale.

2.3. La Parte Proponente si impegna ad assumersi oneri e costi delle procedure espropriative che dovessero rendersi necessarie per ottenere la disponibilità delle aree di terzi interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione e pubbliche a contributo (urbanizzatorie e di adeguamento infrastrutturale) esterne al Perimetro Ambito.

2.4. La Parte Proponente si impegna ad acquistare, in tutto o in parte, la quota residua dei crediti edilizi, pari a 3.841 mq di SUL, sino a concorrere al limite massimo di SUL ammesso dalla Scheda Norma, pari a complessivi 37.400 mq di SUL. Tale acquisto avverrà in sede di rilascio del titolo edilizio nella misura che si

renderà necessaria per dare piena attuazione al progetto definitivo che sarà autorizzato dal Comune di Verona. La restante quota di crediti pari a 3.996 mq è riconosciuta come meglio specificato all'art. 5 - Premialità riconosciute.

3. Impegni delle Parti pubbliche

3.1. La Regione e il Comune, ciascuno per quanto di competenza, si impegnano a cooperare per agevolare e accelerare la completa e tempestiva realizzazione della Proposta, in considerazione della valenza strategica del progetto del polo turistico-ricettivo polifunzionale, anche mediante forme acceleratorie di concertazione ove necessario, e comunque concluderà i procedimenti amministrativi necessari con la massima diligenza e celerità.

4. Impegni del Comune

4.1. Il Comune si impegna e si obbliga a collaborare fattivamente con la Parte Proponente affinché la Proposta venga attuata e completata nei termini previsti. A tale scopo, il Comune si obbliga a rilasciare nel minor tempo possibile e comunque entro i termini di legge, i titoli edilizi e tutti i provvedimenti amministrativi necessari a dare piena attuazione al polo turistico-ricettivo polifunzionale sull'area dell'“*ex Manifattura Tabacchi*” di Verona. A tale scopo, il Comune si impegna e si obbliga a sottoporre all'esame del Consiglio comunale lo schema di Convenzione Quadro contestualmente all'atto di ratifica del presente accordo di programma.

4.2. Il Comune si impegna a sottoscrivere in atto pubblico l'allegato schema di Convenzione Quadro entro 30 giorni decorrenti dal perfezionamento testuale del medesimo e comunque entro i termini di efficacia di cui al successivo art. 8.

4.3. Il Comune, successivamente alla sottoscrizione della convenzione quadro, si impegna a mettere a disposizione della Parte Proponente, previo ragionevole preavviso, le aree di sua proprietà interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di interesse pubblico esterne al Perimetro Ambito nonché a mettere a disposizione le aree di terzi interessate dagli interventi fuori dal Perimetro Ambito previsti dalla Proposta, eventualmente previo esperimento delle procedure espropriative previste per legge.

4.4. Il Comune si impegna a realizzare, a sua cura e spese, il progetto del filobus, così da dotare la Città di Verona e, in particolare, la Zona Fiera di un moderno ed efficiente sistema di mobilità pubblica che consenta, tra l'altro, di ridurre il traffico privato e le emissioni inquinanti. A tale scopo, il Comune si impegna ad individuare, anche d'intesa con la Parte Proponente, adeguati sistemi di mitigazione ambientale e di raccordo funzionale tra l'area destinata alla realizzazione del progetto del filobus e Viale del Lavoro, al fine di valorizzare le potenzialità del filobus stesso.

4.5. Il Comune, inoltre, si impegna a ripristinare il doppio senso di marcia lungo Viale della Fiera nel tratto compreso tra le due nuove rotonde di progetto.

5. Premialità riconosciute

5.1. Il Comune ha riconosciuto alla Parte Proponente con d.G.C. n. 112 del 23.03.2021 le seguenti premialità previste per legge:

- a. la possibilità di scomputare il costo documentato delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al Perimetro Ambito descritte con lettere A e B nel Fascicolo1 - Tavola 1.5 “Opere da realizzare (A-B-C) e Tavola 1.5-PPE (Piano Particellare di Esproprio), dalla quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del contributo di costruzione dovuti per la realizzazione dell’intervento di riqualificazione urbana descritto nella Proposta;
- b. la riduzione del contributo di costruzione in misura del 70% rispetto a quanto previsto dalle vigenti tabelle comunali in applicazione dell’art. 17, comma 4bis del D.P.R. n. 380/2001, così come modificato dall’art. 10, comma 1, lettera h) della Legge n. 120/2020 che ha convertito il D.L. n. 76/2020 c.d. “*D.L. Semplificazioni*”;
- c. il riconoscimento di crediti edilizi compensativi nella misura di 3.996 mq di SUL a fronte della demolizione integrale di parte degli edifici non vincolati esistenti all’interno del complesso dell’ “*ex Manifattura Tabacchi*” (pari a complessivi 18.544 mq di SUL e attualmente in fase di demolizione), in applicazione degli art. 36 della L.R. n. 11/2004 e art. 6, comma 3 della L.R. n. 14/2017, con obbligo di utilizzo esclusivo all’interno dell’ambito dell’intervento di riqualificazione urbana descritto nella Proposta;
- d. la possibilità di compensare il costo documentato delle opere di adeguamento infrastrutturale descritte con lettera C nel Fascicolo1 - Tavola 1.5-Opere da realizzare (A-B-C) e Tavola 1.5-PPE (Piano Particellare di Esproprio) e il valore delle aree sulle quali sono state realizzate, con le somme che la Parte Proponente è tenuta a corrispondere a titolo di contributo di sostenibilità di cui all’art. 157 NTO del Piano degli Interventi comunale.

6. Dichiarazione di disponibilità

6.1. La Parte Proponente ha la piena proprietà dell’area ricompresa nel Perimetro Ambito, identificato al Catasto Terreni Foglio 297, Mappale 1-parte ed al Catasto Fabbricati Foglio 297, Mappale n. 1 sub. 1-2-3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-16-17 del Comune di Verona, per una superficie complessiva di mq 31.781; nonché la disponibilità giuridica della porzione esterna al Perimetro Ambito, meglio identificata al Catasto Terreni del Comune di Verona, Foglio 329, Particelle 10, 158 e 160 di complessivi mq 1.599, ricompresa tra Viale del Lavoro e Viale della Fiera, destinata alla realizzazione della piazza di raccordo tra la Fiera di Verona e l’“*ex Manifattura Tabacchi*”.

6.2. La Parte proponente, nelle more del perfezionamento della cessione gratuita al Comune dell'area per il tracciato del filobus, si dichiara disponibile alla messa a disposizione anticipata e gratuita della medesima.

7. Garanzie

7.1. La Parte Proponente si impegna a costituire idonee garanzie in favore del Comune di Verona all'atto di sottoscrizione della Convenzione Quadro per l'adempimento degli obblighi ivi previsti.

7.2. Le garanzie dovranno essere prestate mediante polizze fideiussorie assicurativa rilasciate da primario istituto e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta proveniente dal Comune.

8. Termine di efficacia

8.1. Il presente accordo di programma dovrà essere attuato nel termine di dieci anni decorrente dalla sua esecutività.

8.2. La variante urbanistica approvata con il presente accordo di programma perderà in ogni caso efficacia e decadrà qualora la Convenzione Quadro non venga sottoscritta entro il termine di 24 mesi decorrenti dall'esecutività del presente accordo di programma.

9. Controlli. Collegio di Vigilanza

9.1. Per la vigilanza ed il controllo sull'attuazione del presente accordo la Regione istituirà un Collegio di Vigilanza, in conformità a quanto previsto dall'articolo 34, comma 7 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i, così composto:

- rappresentante della Regione del Veneto, in qualità di Presidente;
- rappresentante del Comune di Verona;
- rappresentante delle Parte Proponente.

9.2. Spetterà al Collegio il controllo sull'attuazione del presente accordo di programma. Spetterà altresì al Collegio determinare quali siano le modifiche progettuali che non incidano sui criteri informativi dell'accordo e che quindi non richiedano una formale variazione dell'accordo medesimo, ma esclusivamente l'emanazione degli atti da parte degli Enti via via competenti.

10. Allegati

10.1. Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma i seguenti elaborati aventi valore prescrittivo (P) o indicativo (I) come appresso indicato.

FASC. N.	ELABORATI ACCORDO DI PROGRAMMA	
1	01_INQUADRAMENTO 1.1 - Planimetria e visure catastali 1.2 - Estratto previsioni del PI (Rep.Normativo - S.N. 34-35) 1.2.1 - Variante al P.I. (Rep.Normativo - S.N. 34-35 - Planovolumetrico – Dimensionamento) 1.2.2 - Raffronto previsioni del PI e variante al PI 1.2.3 - Relazione 1.3 - Elenco Vincoli 1.4 - Rappresentazione vincoli 1.5 - Opere da realizzare (A-B-C) - PPE	P
2	02_ANALISI URBANISTICA 2.1 - Inquadramento territoriale 2.2 - Percorrenze pedonali 2.3 - Sito di progetto	P
3	03_STATO DEI LUOGHI 3.1 - Cartografia 3.2 - Sezioni	P
4	04_ANALISI GEO - IDROGEOLOGICA 4.1 - Analisi geo-idrogeologica 4.2 - Compatibilità idraulica 4.3 - Considerazioni tecniche D.G.R.V. n. 244/2021 - Nuova zonizzazione sismica	P
5_5.1.A	05_ANALISI IMPATTO VIABILISTICO 5.1.A - Analisi di impatto viabilistico - Studio del traffico	P
5_5.1.B	05_ANALISI IMPATTO VIABILISTICO 5.1.B - Analisi di impatto viabilistico - Studio del traffico	P
5_5.1.C	05_ANALISI IMPATTO VIABILISTICO 5.1.C - Analisi di impatto viabilistico - Studio del traffico	P
6_6.1.A	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI 6.1.A- Rapporto Preliminare Ambientale	P
6_6.1.B	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI 6.1.B - Allegati 5.1.A_Analisi di impatto viabilistico	P
6_6.1.C	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI 6.1.C - Allegati 5.1.B_Analisi di impatto viabilistico	P
6_6.1.D	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI 6.1.D - Allegati 5.1.C_Analisi di impatto viabilistico	P
06_6.2	06_VALUTAZIONI AMBIENTALI 6.2 - Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A	P
7	07_PLANIVOLUMETRICO 7.1 - Dati e carature 7.2 - Veduta assonometrica - planimetrie 7.3 - Sezioni - prospetti 7.4 - Permeabilità	I
8	08_OPERE DI URBANIZZAZIONE 8.1 - Progetto di Fattibilità 8.2 - Progetto del Verde e Arredo urbano 8.3 - Relazione generale - Viabilità 8.4 - Relazione generale - Reti sottoservizi 8.5 - Preventivo sommario di spesa	I

9	09_ OPERE PUBBLICHE EXTRA AMBITO 9.1 - Opere pubbliche extra-ambito (Vedute assonometriche - Computo e Quadro economico)	I
10	10_ PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE 10.1 - Prontuario di mitigazione ambientale	I
11	11_ SCHEMA CONVENZIONE QUADRO 11.1 - Schema Convenzione Quadro ALLEGATI 11.2 Pareri	P

10.2. Nell'Allegato sub A) è riportato l'elenco degli elaborati costituenti l'Accordo di Programma, il titolo dei files e la corrispondente Hash (impronta numerica) generata utilizzando l'algoritmo MD5.

11. Rinvio. Controversie

11.1. Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo troveranno applicazione i principi generali del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti conformemente a quanto previsto dall'art. 11 Legge n. 241/1990 s.m.i., fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi speciali statali e regionali.

11.2. Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione alla formazione, conclusione ed esecuzione del presente accordo sono devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo ai sensi dell'art. 133, lett. a), n. 2 del D.lgs. n. 104/2010.

12. Requisiti morali ed Antimafia

12.1. Ai sensi dell'art. 7 bis della L.R. n. 11/2004 s.m.i. la Parte proponente dichiara e garantisce che a suo carico non sussistono cause ostative di esclusione alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i.. Dichiara altresì che dette cause di esclusione non sussistono nemmeno a carico dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del medesimo Codice dei Contratti.

13. Trasferimento a terzi della proprietà

13.1. La Parte Proponente potrà cedere a terzi le aree di proprietà interessate dalla presente proposta. In tal caso, la Parte Proponente si impegna sin da ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli obblighi assunti nei confronti delle Parti pubbliche con la sottoscrizione del presente accordo.

13.2. La Parte Proponente, in particolare, si impegna ad inserire negli atti di trasferimento delle aree la seguente clausola: *“La parte acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nell'Accordo di Programma per la realizzazione di un polo turistico-ricettivo polifunzionale nell'area dell'ex Manifattura Tabacchi nel Comune di Verona sottoscritto in data _____ ed approvato con decreto del Presidente della Regione del Veneto n. ____ del _____ e pubblicato sul B.U.R. del _____, accettandone i relativi effetti formali e*

sostanziali". La predetta clausola dovrà essere specificamente approvata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del Codice civile.

14. Sottoscrizione ed efficacia dell'accordo di programma.

14.1. Il presente accordo di programma, a pena di nullità, è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'articolo 24 D.lgs. n. 82/2005 s.m.i. (cd. "*Codice dell'amministrazione digitale*"), con firma elettronica avanzata, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera q-bis) del D.Lgs.n. 82/2005 oppure con altra firma elettronica qualificata.

14.2. Il presente atto è approvato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 32 della L.R. n. 35/2001 e sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta e ogni altro provvedimento da rendersi da parte delle Amministrazioni che lo sottoscrivono previsti da leggi regionali e comporta la variazione del Piano degli Interventi del Comune di Verona.

14.3. Il presente Accordo di programma, composto di n. 19 pagine, sarà reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell'articolo 32 della L.R. n. 35/2001 e sarà pubblicato sul B.U.R. del Veneto.

15. Registrazione. Spese contrattuali

15.1. L'Accordo costituisce accordo amministrativo tra le Parti e come tale è esente da imposta di registro. Si chiede per questo atto l'applicazione dell'art. 16 – Tabella all. "B" al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 (esenzione del bollo).

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale

Per la Regione del Veneto
arch. Salvina Sist



Firmato digitalmente da

Per il Comune di Verona
ing. Ilaria Segala

ILARIA SEGALA

CN = SEGALA ILARIA
O = Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Verona
C = IT

Per VR.RE S.r.l.
dott. Paolo Signoretto

Firmato digitalmente da: SIGNORETTI PAOLO
Data: 20/01/2022 17:47:18

ALLEGATO sub A

FASC. N.	Elaborati dell'Accordo di Programma	Nome Files elaborati trasmessi prot. 419795 del 23.09.2021 e prot. 20022 del 18.01.2022	Codice da software che utilizza algoritmo MD5
1	01_INQUADRAMENTO	01_INQUADRAMENTO_.pdf.p7m	d597447cc5e32fb44d7cbdc615a52bb5
2	02_ANALISI URBANISTICA	02_ANALISI URBANISTICA.pdf.p7m	a175f6baaa6effa86871afd846c4ff20
3	03_STATO DEI LUOGHI	03_STATO DEI LUOGHI.pdf.p7m	6448181f895a20032db267a410b6e104
4	04_ANALISI GEO - IDROGEOLOGICA	04_ANALISI GEO - IDROGEOLOGICA.pdf.p7m	952e231c03a4f3b51cce1582c8da37e9
05_5.1.A	05_5.1.A_ANALISI DI IMPATTO_VIABILISTICO	05_5.1.A_ANALISI DI IMPATTO_VIABILISTICO.pdf.p7m	f080f469044d1ef1be0938da29d7205e
05_5.1.B	05_5.1.B_ANALISI IMPATTO_VIABILISTICO	05_5.1.B_ANALISI IMPATTO_VIABILISTICO.pdf.p7m	adf7c42497cf884e84b483d46264ff8c
05_5.1.C	05_5.1.C_ANALISI IMPATTO_VIABILISTICO	05_5.1.C_ANALISI IMPATTO_VIABILISTICO.pdf.p7m	dd5a0c85267ac8253484c035bd8c20dd
06_6.1.A	06_6.1.A_RAPPORTO PRELIMINARE_AMBIENTALE	06_6.1.A_RAPPORTO PRELIMINARE_AMBIENTALE.pdf.p7m	067c64c56ee31c63e9381ad337f45abb
06_6.1.B	06_6.1.B_ALLEGATI_5.1.A	06_6.1.B_ALLEGATI_5.1.A.pdf.p7m	e20d3e67c1b4737ee49bebfad75925fa
06_6.1.C	06_6.1.C_ALLEGATI_5.1.B	06_6.1.C_ALLEGATI_5.1.B.pdf.p7m	0cb038aa568cfa738540b4d327f7bb3e
06_6.1.D	06_6.1.D_ALLEGATI_5.1.C	06_6.1.D_ALLEGATI_5.1.C.pdf.p7m	c0a1d76b93563659d6ef9ade965fad78
06_6.2	06_6.2_DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA_VINCA	06_6.2_DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA_VINCA.pdf.p7m	aeb439f26e41e933f8610f69ef826c10
7	07_PLANIVOLUMETRICO	07_PLANIVOLUMETRICO_.pdf.p7m	a7587d0aedc6ec6deb53e8aded16643d
8	08_OPERE DI URBANIZZAZIONE	08_OPERE DI URBANIZZAZIONE_.pdf.p7m	10c8dbcc20fd66b9d36cd2bc6d10cf65
9	09_OPERE PUBBLICHE EXTRA AMBITO	09_OPERE PUBBLICHE EXTRA AMBITO_.pdf.p7m	ee9dcc50f15664b577e3845784e72f2e
10	10_PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE	10_PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE.pdf.p7m	8233920b60637d37218c5ba4f94c10d0
11	11_SCHEMA CONVENZIONE QUADRO	11_SCHEMA_CONVENZIONE_QUADRO_revGEN2022.pdf.p7m	6290e6072545a79ccb5404b9ae481649

Gli elaborati grafico/documentali del presente accordo sono quelli trasmessi dal Comune di Verona con nota acquisita al protocollo regionale il 23.09.2021 al n. 419795 e il 18.01.2022 al n. 20022 (relativamente all'elaborato n. 11), e dai quali è stata generata la relativa impronta numerica attraverso l'uso del software MD5 Hash Generator.