Comune di Verona

Deliberazione di Consiglio

Seduta del 13 settembre 2018 n. 44

Oggetto: DITTA PSP INVEST SRL - DEROGA ALLA DESTINAZIONE D'USO DEL P.I. AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 1BIS DEL DPR N. 380/01 RELATIVA ALL'ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER INTERVENTO DI "RIQUALIFICAZIONE EX AREA FERROVIARIA MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE E PARZIALE RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DEI FABBRICATI ESISTENTI CON VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO" IN VIA PORTO SAN MICHELE.

L'anno 2018 il giorno 13 del mese di Settembre convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica

Presiede: CIRO MASCHIO

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto

SBOARINA FEDERICO	Presente	LAPERNA THOMAS	Presente
ADAMI MARIA FIORE	Presente	LESO ANNA	Assente
BACCIGA ANDREA	Presente	MASCHIO CIRO	Presente
BENINI FEDERICO	Assente	MELONI PAOLO	Assente
BERTUCCO MICHELE	Assente	PACI MASSIMO	Presente
BIANCHINI STEFANO	Presente	PADOVANI CARLA	Assente
BISINELLA PATRIZIA	Assente	PADOVANI GIANMARCO	Presente
BOCCHI LAURA	Presente	PERBELLINI DANIELE	Presente
BONATO MAURO	Assente	ROSSI PAOLO	Presente
BOZZA ALBERTO	Assente	RUSSO ROSARIO	Presente
BRESSAN PAOLA	Presente	SESSO NICOLÒ	Presente
COMENCINI VITO	Assente	SIMEONI ROBERTO	Assente
DE MARZI MATTEO	Assente	TOSI FLAVIO	Assente
DRUDI DANIELA	Presente	VALLANI STEFANO	Assente
FERRARI LEONARDO	Presente	VANZETTO MARTA	Assente
FERRARI TOMMASO	Assente	VELARDI ANDREA	Presente
GENNARI ALESSANDRO	Assente	ZANDOMENEGHI MARCO	Presente
GRASSI ANNA	Presente	ZELGER ALBERTO	Presente
LA PAGLIA ELISA	Assente		

e pertanto risultano presenti 20 e assenti 17 per un totale di 37 componenti del Consiglio.

Assiste CRISTINA PRATIZZOLI (IL SEGRETARIO GENERALE)

SEDUTA DEL 26/07/2018

Presiede: Il Presidente Ciro Maschio
Assiste: Il Vice Segretario Generale dott. Giuseppe Baratta

Presenti: 28
Assenti: 9 (Sindaco, Bisinella, Bocchi, Bozza, Comencini, Ferrari L., Leso, Meloni, Tosi).

Il Presidente dà la parola all'Assessore Segala per l'illustrazione della proposta di deliberazione n. 94.

Entra: Tosi.

Il Presidente dà la parola al dott. Baratta per chiarimenti riguardo la possibilità di introdurre modifiche allo schema di convenzione mediante emendamenti.

Terminata l'illustrazione, il Presidente apre il dibattito nel corso del quale intervengono i consiglieri:

- Bertucco
- Vanzetto
- Vallani
- Zandomeneghi
- Gennari

Interventi animati fuori microfono in conseguenza del comportamento tenuto da un consigliere comunale durante l'intervento del consigliere Gennari.

Il Presidente, dopo aver chiarito quanto accaduto in aula, dà la parola al consigliere Gennari che dichiara di aspettarsi un richiamo ufficiale nei confronti del consigliere che ha fatto il saluto romano, non tollerabile in un'aula consiliare.

Entrano: Comencini, Bozza.

Il Presidente, quindi, dopo aver ulteriormente chiarito la propria posizione al riguardo, invita a proseguire con il dibattito. Intervengono i consiglieri:

- Ferrari T.
- La Paglia
- Bozza

Alle 20.53 assiste il Segretario Generale Avv. Cristina Pratizzoli.

Il Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, chiude il dibattito e visto che sono stati presentati numerosi emendamenti, propone una sospensione della seduta per una valutazione degli stessi.

Interviene sui lavori il consigliere Bertucco ricordando che in conferenza dei Capigruppo si era concordato di chiudere la seduta alle 22.

Interviene sui lavori il consigliere Comencini chiedendo di procedere, dopo la sospensione, con la trattazione della proposta n. 41.

Alle 20.58 il Presidente sospende la seduta.

Alle 21.39 il Presidente, con l'assistenza del Segretario Generale, Avv. Cristina Pratizzoli dispone l'effettuazione dell'appello, al termine del quale risultano presenti 30 e assenti 7 (Sboarina, Bisinella, Bocchi, Ferrari L., Meloni, Tosi, Velardi) componenti del Consiglio.

Constatata la presenza del numero legale, il Presidente invita a procedere con i lavori.

Il Presidente informa che l'apertura della sessione autunnale sarà anticipata a lunedì 3 settembre 2018, allo scopo di poter trattare entro la prima settimana del mese la proposta di deliberazione relativa all'affidamento del servizio di tesoreria, attualmente in regime di proroga. Per quanto riguarda i lavori odierni, informa che la commissione dei Capigruppo ha concordato di rinviare la prosecuzione dell'esame della proposta 94 alla prossima sessione, per consentire un'analisi approfondita degli emendamenti, mantenendo altresì l'impegno, precedentemente assunto di chiudere la seduta alle ore 22.

Interviene sui lavori il consigliere Bacciga che chiarisce il comportamento tenuto in aula durante la seduta e si scusa per aver causato una perdita di tempo.

Interviene sui lavori il consigliere Comencini chiedendo almeno di poter illustrare la proposta n. 41.

Il Presidente chiarisce che non vi sarebbero i tempi tecnici per affrontare l'argomento e alle ore 21.45, come concordato, dichiara chiusa la seduta e i lavori della sessione.

SEDUTA DEL 13/09/2018

Presiede: Il Presidente Ciro Maschio
Assiste: Il Segretario Generale Avv. Cristina Pratizzoli

Presenti: 20
Assenti: 17 (Benini, Bertucco, Bisinella, Bonato, Bozza, Comencini, De Marzi, Ferrari T., Gennari, La Paglia, Leso, Meloni, Padovani C., Simeoni, Tosi, Vallani, Vanzetto)

Il Presidente ricorda che nella seduta del 26 luglio 2018 la proposta (già n. 94) è stata illustrata ed è stato chiuso il dibattito. Sono stati depositati 76 emendamenti e 6 Ordini del Giorno collegati alla proposta.

Entrano: Bertucco, De Marzi, Vanzetto.

Il Presidente ricorda che per gli interventi rimasti relativi alla suddetta proposta, la Conferenza dei Capigruppo ha stabilito in 15 minuti l'intervento di replica dell'Assessore, e in 1 minuto la durata massima per l'illustrazione e per ogni intervento sui singoli emendamenti.

Il Presidente dà la parola all'Assessore Segala per l'intervento di replica, durante il quale comunica di accogliere gli emendamenti nn. 5, 31, 38 e 39 ai quali viene apportata una precisazione nel testo, 41, 67 e 68.

Il Presidente chiede al consigliere Bertucco se vuole intervenire rispetto all'eventuale ritiro di alcuni emendamenti.
Il consigliere Bertucco interviene precisando che discuterà una trentina circa di documenti, ritirando tutti i restanti.

Il Presidente invita a passare alla votazione degli emendamenti.

EMENDAMENTO N. 1/23

La consigliera Vanzetto illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 1/23.

Entrano: La Paglia, Leso, Meloni, Padovani C., Simeoni, Vallani.
Esce: Bianchini.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 28
votanti: 28
favorevoli: 2
contrari: 21
astenuti: 5
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

EMENDAMENTO N. 2/23

La consigliera Vanzetto illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 2/23.

Escono: Meloni, Paci, Perbellini, Rossi.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 24
votanti: 24
favorevoli: 2
contrari: 19
astenuti: 3
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

La consigliera Vanzetto dichiara di ritirare gli emendamenti n. 3 e 4.

Il Presidente ricorda che l'emendamento n. 5 è stato accolto dall'Assessore Segala.

La consigliera Vanzetto dichiara di ritirare l'emendamento n. 6.

EMENDAMENTO N. 7/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 7/23.

Entrano: Benini, Ferrari T., Paci, Perbellini.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 28

votanti: 28
favorevoli: 7
contrari: 20
astenuti: 1
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

EMENDAMENTO N. 8/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 8/23.

Entra: Meloni.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 29
votanti: 29
favorevoli: 2
contrari: 20
astenuti: 7
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

EMENDAMENTO N. 9/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 9/23.

Entra: Rossi.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 30
votanti: 30
favorevoli: 3
contrari: 20
astenuti: 7
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 10.

EMENDAMENTO N. 11/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 11/23.

Esce: Zandomeneghi.
Entra: Bianchini.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 30
votanti: 30
favorevoli: 2
contrari: 21
astenuti: 7
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

EMENDAMENTO N. 12/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 12/23.

Esce: Perbellini.
Entra: Zandomeneghi.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 30
votanti: 30
favorevoli: 6
contrari: 22
astenuti: 2
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 13.

EMENDAMENTO N. 14/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 14/23.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 30
votanti: 30
favorevoli: 7
contrari: 22
astenuti: 1
Il consigliere Bianchini precisa di aver espresso erroneamente voto favorevole, dichiarando la sua volontà di esprimere voto contrario.
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare gli emendamenti nn.15 e 16.

EMENDAMENTO N. 17/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.

Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 17/23.

Escono: Adami, Drudi, Paci, Sindaco.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 26
votanti: 26
favorevoli: 3
contrari: 18
astenuti: 5
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

EMENDAMENTO N. 18/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 18/23.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 26
votanti: 26
favorevoli: 2
contrari: 18
astenuti: 6
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 19.

EMENDAMENTO N. 20/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto. A tal proposito interviene la consigliera La Paglia.
Il Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 20/23.

Entrano: Paci, Perbellini, Sindaco.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 29
votanti: 29
favorevoli: 6
contrari: 21
astenuti: 2
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

EMENDAMENTO N. 21/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 21/23.

Esce: Benini.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 28
votanti: 28
favorevoli: 2
contrari: 21
astenuti: 5
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 22.

EMENDAMENTO N. 23/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 23/23.

Escono: Bertucco, Sindaco, Vanzetto.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 25
votanti: 25
contrari: 20
astenuti: 5
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Entrano: Bertucco, Benini.

EMENDAMENTO N. 24/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 24/23.

Escono: Leso, Padovani G., Sesso.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 24
votanti: 24
favorevoli: 1
contrari: 18
astenuti: 5

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l’emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 25.

EMENDAMENTO N. 26/23

Il consigliere Bertucco illustra l’emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell’emendamento n. 26/23.

Entrano: Drudi, Padovani G.
Escono: Benini, Russo.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 24
votanti: 24
favorevoli: 1
contrari: 19
astenuti: 4
Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l’emendamento indicato in oggetto.

EMENDAMENTO N. 27/23

Il consigliere Bertucco illustra l’emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell’emendamento n. 27/23.

Entrano: Benini, Russo.
Escono: Padovani C., Vallani.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 24
votanti: 24
favorevoli: 4
contrari: 19
astenuti: 1
Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l’emendamento indicato in oggetto.

EMENDAMENTO N. 28/23

Il consigliere Bertucco illustra l’emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell’emendamento n. 28/23.

Esce: Ferrari T.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 23

votanti: 23
favorevoli: 3
contrari: 20
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

EMENDAMENTO N. 29/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 29/23.

Entrano: Sesso, Vallani.
Esce: Bianchini.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 24
votanti: 24
favorevoli: 4
contrari: 20
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 30.
Il Presidente ricorda che l'emendamento n. 31 è stato accolto dall'Assessore Segala.

EMENDAMENTO N. 32/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 32/23.

Entra: Bianchini.
Escono: Benini, Bertucco.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 23
votanti: 23
contrari: 21
astenuti: 2
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Entra: Bertucco.
Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 33.

EMENDAMENTO N. 34/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 34/23.

Entrano: Benini, Vanzetto.
Escono: Grassi, Perbellini.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 24
votanti: 24
favorevoli: 2
contrari: 19
astenuti: 3
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 35.

EMENDAMENTO N. 36/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.

Entra: Gennari.

Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 36/23.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 25
votanti: 25
favorevoli: 4
contrari: 19
astenuti: 2
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

EMENDAMENTO N. 37/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 37/23.

Entrano: Adami, Ferrari T., Perbellini.
Escono: Gennari, Vanzetto.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 26
votanti: 26
favorevoli: 1
contrari: 21
astenuti: 4
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il Presidente ricorda che gli emendamenti nn. 38 e 39 sono stati accolti dall'Assessore Segala con la modifica precisata durante la replica.

EMENDAMENTO N. 40/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 40/23.

Entrano: Gennari, Sindaco, Vanzetto.
Escono: Bianchini, De Marzi, Padovani G.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 26
votanti: 26
favorevoli: 3
contrari: 19
astenuti: 4
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il Presidente ricorda che l'emendamento n. 41 è stato accolto dall'Assessore Segala.
Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 42.

EMENDAMENTO N. 43/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 43/23.

Entrano: Bianchini, De Marzi, Grassi, Padovani C., Padovani G.
Escono: Bertucco, Vallani.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 29
votanti: 29
favorevoli: 2
contrari: 23
astenuti: 4
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Entra: Bertucco.

EMENDAMENTO N. 44/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 44/23.

Escono: De Marzi, Ferrari T., Perbellini, Sindaco.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 26
votanti: 26
favorevoli: 3
contrari: 20
astenuti: 3
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 45.

EMENDAMENTO N. 46/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 46/23.

Entra: Ferrari T.
Escono: Benini, La Paglia, Vanzetto, Velardi.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 23
votanti: 23
favorevoli: 2
contrari: 19
astenuti: 2
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

EMENDAMENTO N. 47/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 47/23.

Entra: Velardi.
Escono: Paci, Rossi, Sesso.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 21
votanti: 21
favorevoli: 2
contrari: 17
astenuti: 2
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 48.

EMENDAMENTO N. 49/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 49/23.

Entrano: De Marzi, Rossi, Sesso, Sindaco.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 25
votanti: 25
favorevoli: 3
contrari: 21
astenuti: 1
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

EMENDAMENTO N. 50/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 50/23.

Escono: Rossi, Sesso.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 23
votanti: 23
favorevoli: 3
contrari: 19
astenuti: 1
I consiglieri Bertucco e Gennari dichiarano di aver espresso voto favorevole all'emendamento, non rilevato per il mancato collegamento al sistema di votazione elettronica.

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare gli emendamenti nn. 51 e 52.

EMENDAMENTO N. 53/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 53/23.

Entrano: Perbellini, Rossi, Sesso.
Escono: Ferrari L., Padovani C., Sindaco.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 23
votanti: 23
favorevoli: 2

contrari: 20
astenuti: 1
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 54.

EMENDAMENTO N. 55/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 55/23.

Entrano: Benini, Paci, Sindaco, Vallani.
Esce: Sesso.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 26
votanti: 26
favorevoli: 3
contrari: 21
astenuti: 2
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

EMENDAMENTO N. 56/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 56/23.

Entrano: Padovani C., Sesso
Esce: Vallani.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 27
votanti: 27
favorevoli: 2
contrari: 22
astenuti: 3
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 57.

EMENDAMENTO N. 58/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 58/23.

Entrano: Ferrari L., La Paglia, Vallani.
Escono: Adami, Perbellini, Velardi.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 27
votanti: 27
favorevoli: 7
contrari: 20
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare gli emendamenti nn. 59, 60, 61 e 62.

EMENDAMENTO N. 63/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 63/23.

Escono: Padovani C., Vallani.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 25
votanti: 25
favorevoli: 2
contrari: 20
astenuti: 3
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare gli emendamenti nn. 64, 65 e 66.

Il Presidente ricorda che gli emendamenti nn. 67 e 68 sono stati accolti dall'Assessore Segala.

EMENDAMENTO N. 69/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 69/23.

Entrano: Padovani C., Vallani.
Esce: De Marzi.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 26
votanti: 26
favorevoli: 4
contrari: 19
astenuti: 3
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare l'emendamento n. 70.

EMENDAMENTO N. 71/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 71/23.

Esce: Simeoni.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 25
votanti: 25
favorevoli: 2
contrari: 18
astenuti: 5
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il consigliere Bertucco dichiara di ritirare gli emendamenti nn. 72, 73, 74 e 75.

EMENDAMENTO N. 76/23

Il consigliere Bertucco illustra l'emendamento.
Il Presidente apre le dichiarazioni di voto e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese dell'emendamento n. 76/23.

Entrano: Adami, De Marzi, Leso, Simeoni.
Escono: Benini, Padovani C.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 27
votanti: 27
favorevoli: 2
contrari: 21
astenuti: 4
Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara respinto l'emendamento indicato in oggetto.

Il Presidente apre le dichiarazioni di voto in merito alla proposta di deliberazione n. 23.
Intervengono i consiglieri:

- Bertucco

Entrano: Bisinella, Bozza.

- Vallani
- Vanzetto
- Ferrari T.
- Bozza
- Gennari

Il Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese della proposta di deliberazione n. 23, nel testo emendato:

"La legge n. 164/2014, di conversione del c.d. decreto sblocca Italia, ha introdotto il comma 1 *bis* dell'art. 14 *"Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici"* del D.P.R. n. 380/2001, che stabilisce che *"per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'art. 31 comma 2 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni".*

Con la presente proposta si richiede a codesto Consiglio comunale di esprimersi circa la sussistenza dell'interesse pubblico in relazione all'intervento edilizio che verrà di seguito illustrato e che rispetta tutte le condizioni per l'applicabilità della citata disposizione normativa.

Premesse

La società PSP INVEST SRL è proprietaria di un'area sita in Via Porto San Michele, acquisita da soggetti privati dopo la dismissione da parte delle Ferrovie dello Stato, avvenuta nell'anno 2006, nota come *"ex magazzino approvvigionamenti"* o anche come *"area ferroviaria di Porto San Pancrazio",* sulla quale insistono volumi, sino ad oggi non riutilizzati.

Il comparto in oggetto era stato interessato da scheda norma n. 45 del Piano degli Interventi, in cui si prevedeva un intervento edilizio attuabile con PUA. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 308 del 13 ottobre 2015 veniva dichiarata la decadenza della scheda norma n. 45, con conseguente ed attuale applicabilità delle previsioni regolative di cui alla Tavola 4 del P.I., per le quali l'area oggetto di intervento è ricompresa nell'ambito di disciplina dell'art. 132 *"Zona Ferroviaria"* delle N.T.O. del Piano degli Interventi.

In tale ambito di disciplina, meramente descrittivo dello stato di fatto, non sono consentiti cambi di destinazione d'uso delle aree ferroviarie dismesse.

E' intenzione della proprietà intervenire per riqualificare l'area, incentrando il recupero su contenuti di pubblico interesse, ovvero modificando la funzione del comparto dismesso mediante la sua riconversione in una struttura polivalente, della quale lo sport costituisca la funzione principale e l'elemento trainante.

In tale prospettiva di riqualificazione, che comporta il conseguimento di nuove destinazioni d'uso, in data 18.10.2016 PSP INVEST SRL ha presentato istanza di permesso di costruire convenzionato n. 06.03/008732/2016, con richiesta di deroga ai sensi dell'art. 14 *"Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici"* del D.P.R. n. 380/2001.

Come anticipato, la deroga riguarda - nello specifico - la destinazione d'uso, secondo quanto consentito dal già citato comma 1 *bis* dell'art. 14, introdotto dalla legge n. 164/2014 di conversione del c.d. Decreto sblocca Italia.

Il progetto presentato con la richiesta del titolo edilizio in oggetto, avente tutte le caratteristiche e gli elementi necessari per l'esame della richiesta di deroga edilizia, è stato presentato come "progetto preliminare" in quanto la ditta ha ritenuto, prudentemente, di attendere che il Consiglio Comunale si pronunci sul pubblico interesse dell'iniziativa (onde evitare che l'attività progettale rischi di essere vanificata nel caso di esito negativo) prima di procedere alla stesura completa del progetto definitivo, considerato l'altissimo livello di complessità progettuale dello stesso.

Si premette inoltre che il progetto che oggi si sottopone all'esame del Consiglio Comunale per la valutazione della deroga non coincide con quello presentato nel 2016: la soluzione progettuale originaria era stata valutata favorevolmente, per tutti gli aspetti tecnici, in sede di conferenza istruttoria svoltasi in data 24 gennaio 2017 (le cui risultanze erano confluite nel verbale P.G. n. 36878 del 03 febbraio 2017). Anche la Circoscrizione VII, nella seduta del 17 novembre 2016 aveva espresso parere favorevole all'intervento.

A seguito dell'acquisizione dei pareri sostitutivi richiesti dopo la citata conferenza, il progetto era stato trasmesso al Consiglio comunale per la valutazione della deroga alla destinazione d'uso. La Giunta comunale, nella seduta del 30 marzo 2017 aveva espresso parere favorevole all'invio della proposta alla competente commissione consiliare. Il Consiglio comunale non si era poi espresso, causa scadenza del mandato elettorale.

Come si andrà subito ad illustrare, il progetto ripresentato in seguito ed ora sottoposto all'esame di codesto Consiglio comunale, presenta alcune integrazioni rispetto all'originario, che sono il risultato di una rivisitazione ed approfondimento circa l'utilizzo degli spazi sportivi e di quelli connessi del complesso. Sono state apportate modeste variazioni degli spazi interni, con revisione delle aree scoperte, rimanendo invariati i dati stereometrici relativamente alle superfici complessive (coperte e SUL) e volumi.

Nella nuova proposta sono invece più rilevanti le opere pubbliche compensative previste per la realizzazione dell'intervento, riconducibili, in parte, ad opere di *"sostenibilità",* in parte ad opere di *"liberalità"* a servizio della viabilità principale della zona e di riqualificazione di Via Unità d'Italia/Viale Venezia.

La descrizione del progetto e l'istruttoria tecnica effettuata

L'intervento in progetto prevede il mantenimento e il recupero dei due principali immobili esistenti (uno dei quali era un magazzino automatizzato, utilizzato dalle Ferrovie come scalo e deposito, mentre l'altro era adibito a deposito). Trattasi di edifici che ben si prestano ad un utilizzo sportivo, essendo caratterizzati da notevoli altezze interne. Si prevede inoltre la ricomposizione volumetrica, senza incremento della superficie coperta, degli edifici minori, nonché la sistemazione delle aree esterne. La ricomposizione dei volumi che verranno demoliti porterà alla costruzione di un nuovo edificio a torre (con recupero volumetrico solo parziale, cioè inferiore rispetto all'esistente). Tale nuovo edificio sarà destinato ad ospitare servizi (terziario amministrativo, asilo nido e poliambulatorio) e alloggi per studenti.

Il progetto prevede nei due edifici principali, oltre a spazi coperti destinati alla pratica di diversi sports, in particolare pallavolo, pallacanestro, tennis, arti marziali, palestra, sala

pesi, pugilato, calcetto, atletica (pista con zona fitness), ginnastica artistica, pattinaggio (pista da ghiaccio olimpionica, con zona wellness). I bambini avranno spazi loro riservati, per praticare attività fisica (minibasket, pallavolo, calcetto, ginnastica, arrampicata) e per dedicarsi anche allo studio, in apposite aree dotate di spogliatoi.

Con la nuova soluzione progettuale si prevede, in uno dei due immobili maggiori, anche un'area per artigianato di servizio alla persona (in cui potranno insediarsi, ad esempio, parrucchieri o estetisti). Vi sarà una zona destinata ad attività commerciale, in cui è previsto l'insediamento di un unico spazio commerciale di media struttura a connotazione sportiva, con superficie di vendita di mq. 2500. Al piano primo dello stesso edificio viene ricavata una palestra per la scherma con annessi spazi per la ristorazione ed un centro medico sportivo con servizi correlati. Al piano secondo si prevede una palestra per la danza ed un'area per la foresteria, che si sviluppa anche al piano terzo, ove verrà realizzato anche un Museo dello Sport. Sulla copertura è prevista un'ampia terrazza panoramica con un lounge bar, adatta ad ospitare eventi.

All'esterno verranno realizzati campi da tennis o beach volley polivalenti.

Il progetto prevede una SUL totale di mq. 32.102,56, articolata e ripartita come segue:

- Attività sportiva e del tempo libero – spazi espositivi/museo (mq. 19.333,71 di SUL);
- Attività commerciale (unica media struttura di vendita mq. 2500 di SUL);
- Pubblici esercizi di bar e ristorazione (mq. 2197,31 di SUL);
- Foresteria per atleti (mq. 2812,31 di SUL);
- Attività medico/terapeutica (mq. 1364,21 di SUL);
- Alloggi per studenti (mq. 2974,44 mq. di SUL);
- Asilo nido (mq. 293,84 di SUL);
- Terziario di servizio/direzionale amministrativo (mq. 626,84 di SUL).

L'esame tecnico del progettato intervento, nella nuova attuale proposta, si è svolto nel corso di una (seconda) conferenza di servizi istruttoria preliminare effettuata in data 08 febbraio 2018 (le cui risultanze sono confluite nel verbale P.G. n. 60889 del 23 febbraio 2018) nel corso della quale:

- l'esposizione del progetto è stata ampia e non ha trascurato di illustrare le connessioni che la progettata struttura, innovativo punto di aggregazione non solo sportiva, avrà rispetto ai quartieri limitrofi e verso il centro città, anche in relazione agli interventi di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria all'interno del comparto, tra cui in particolare la creazione di una piazza urbana con vincolo di uso pubblico, che fungerà da ingresso principale all'ambito sportivo/ricreativo e all'edificio da adibirsi a servizi, l'allargamento di Via Zenorini per un più agevole accesso stradale al confinante Parco dell'Adige Sud, la realizzazione di parcheggi urbanistici con vincolo di uso pubblico (sia in superficie, sia interrati, con relativa viabilità interna di accesso), verde attrezzato. Tra le opere di urbanizzazione è anche prevista la semaforizzazione o la creazione di una

rotatoria tra le Vie Porto San Michele e Galilei, secondo la soluzione che il Comune potrà valutare in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione;

- unitamente al progetto edilizio, sono state illustrate le opere di sostenibilità, che verranno realizzate a scomputo del contributo previsto dall'art. 157 delle N.T.O. del P.I. e che comprendono due tipologie: una per l'adeguamento della mobilità pesante, non specificamente funzionale all'area, ma studiata per snellire il flusso veicolare di Via Unità d'Italia – Viale Venezia e per una migliore gestione del flusso in entrata al quartiere di Porto San Pancrazio attraverso il sottopasso esistente (tali opere comprendono: la riqualificazione del tratto di Viale Venezia-Via Unità d'Italia tra Via Quattro Stagioni e Via del Capitel; la realizzazione della rotatoria stradale tra Via Unità d'Italia e Via del Capitel; la riqualificazione di tratto stradale di Via del Capitel tra Via Unità d'Italia e Via Belviglieri; la realizzazione di una rotatoria stradale tra Via del Capitel e Via Belviglieri); la seconda tipologia, strettamente pertinente al progettato intervento edilizio, interviene sull'asse ciclopedonale che collegherà l'area alle Mura Magistrali in corrispondenza dell'ex Caserma Passalacqua e quindi al centro storico (in tale prospettiva, sono previste le seguenti opere: nuova strada ciclopedonale di collegamento dell'area con Porta Vescovo; rampa ciclopedonale di collegamento lungo il perimetro di proprietà con il nuovo ponte ciclopedonale che collegherà l'area con il limitrofo quartiere di Borgo Venezia). Tale attraversamento sopraelevato fa parte, insieme alla strada di collegamento tra l'area di intervento ed il Giarol Grande, delle opere pubbliche che verranno realizzate a titolo di "opere di liberalità", progettate per collegare il quartiere di Borgo Venezia con l'area del Giarol Grande. Dette opere costituiscono una delle più rilevanti novità introdotte nella nuova soluzione progettuale;

- la Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche ha confermato il parere favorevole reso in precedenza (P.G. n. 23577 del 24.01.2017);

- sono stati presi in considerazione anche alcuni aspetti commerciali ed, in particolare, è stato precisato che gli spazi previsti come "foresteria" avranno destinazione d'uso turistica, mentre la media struttura di vendita al piano terra sarà gestita da un unico soggetto giuridico e disporrà di diverse casse dislocate su un unico spazio;

- si è espressa in senso favorevole anche la Società Acque Veronesi SCARL;

- anche le Circoscrizioni VI e VII, invitate alla conferenza istruttoria, hanno potuto chiedere chiarimenti e formulare alcune osservazioni, soprattutto sugli aspetti viabilistici.

Dopo la conferenza, l'istruttoria è proseguita con il recepimento, da parte della proprietà, dei suggerimenti formulati dai diversi uffici. Sono stati pertanto integrati gli elaborati, sui quali gli uffici e le Circoscrizioni VI e VII si sono poi espressi con pareri favorevoli.

L'acquisizione dei pareri

Oltre ai pareri espressi in conferenza, sono stati acquisiti i seguenti:

- Circoscrizione VII – favorevole, espresso nella seduta del 27.02.2018 (nota n. 66400 P.G. del 28.02.2018);

- Circoscrizione VI – favorevole, espresso nella seduta del 26.03.2018 (nota n. 98181 P.G. del 28.03.2018);

- Direzione Patrimonio Espropri P.G. n. 35331 del 01.02.2018 (osservazioni preliminari patrimoniali di competenza per la progettazione definitiva);

- Direzione Ambiente P.G. n. 47240 del 12.02.2018 (contenente richiesta di integrazione documentale e conferma dei precedenti pareri resi con P.G. n. 22485 del 24.01.2017 e successivo P.G. n. 58622 del 22.02.2017 - favorevole con prescrizioni);

Direzione Strade Giardini Arredo Urbano P.G. n. 45772 del 09.02.2018 (favorevole di massima) e successivo P.G. n. 163124 del 25.05.2018 (favorevole);

- AGSM P.G. n. 46706 del 12.02.2018 (favorevole di massima, con osservazioni);

- Direzione Commercio e Attività Economiche P.G. n. 49900 del 14.02.2018 (favorevole condizionato e recante alcune osservazioni relative agli spazi da adibirsi a "foresteria");

- Direzione Mobilità e Traffico - U.O. Segnaletica Stradale P.G. n. 49905 del 14.02.2018 (favorevole con osservazioni) e successivo P.G. 150858 del 15.05.2018 (favorevole di massima);

Ricordando che l'intervento oggetto dell'istanza n. 06.03/008732/2016, risulta non conforme allo strumento urbanistico (art. 132 – *Zona Ferroviaria* delle N.T.O. del P.I.) perché, come evidenziato nelle premesse, prevede un cambio di destinazione d'uso che la normativa non consentirebbe, sussistono i presupposti per riconoscere invece la possibilità di un cambio di destinazione d'uso, da attività del comparto ferroviario dismesso ad utilizzo sportivo/ricreativo con funzioni accessorie connesse, ai sensi del citato art. 14 comma 1 *bis* DPR 380/01, considerato *in primis* che l'area è praticamente abbandonata (dismessa) ed inoltre che l'intervento non comporta aumento della superficie coperta, ma anzi ne prevede una sensibile diminuzione, da mq. 28.450 a 26.056,57 (SUL da mq. 44.000 a mq. 32.102,56);

Con specifico riferimento all'insediamento della media struttura avente una superficie di vendita non superiore a 2.500 mq., risulta rispettato, secondo le previsioni dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, quanto disposto dall'art. 31 comma 2 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni, il quale prevede che *"Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali. Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, potendo prevedere al riguardo, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali solo qualora vi sia la necessità di garantire la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali.(comma così modificato dall'art. 30, comma 5-ter, legge n. 98 del 2013, poi dall'art. 22-ter della legge n. 116 del 2014)".* Infatti secondo la Legge Regionale n. 50/2012 risulta possibile (e favorito) localizzare medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500. mq. all'interno dei centri urbani ed in particolare nelle aree degradate e dismesse, come nel caso in questione;

In forza della vigente legislazione il "pubblico interesse", necessario per il rilascio del permesso in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01, può essere riconosciuto anche per le iniziative economiche private volte al riutilizzo/riconversione di immobili mediante interventi di ristrutturazione edilizia;

L'art. 16 commi 4 e 4 *bis* del D.P.R. 380/01 prevede un "contributo straordinario che attesta l'interesse pubblico" in versamento finanziario a carico del privato per gli interventi di cambi di destinazione d'uso in deroga alla normativa generale secondo le disposizioni dei vigenti strumenti urbanistici. Per il Comune di Verona, tale contributo risulta disciplinato dall'art. 157 *"Contributo di sostenibilità"* delle N.T.O. del P.I.;

Per il progetto presentato e per regolarne l'intera sua attuazione, la ditta committente ha sottoscritto e prodotto in data 27 giugno 2018 (P.G. n. 202164) una proposta di convenzione accessiva (secondo quanto previsto dagli artt. 14, comma 1 bis e 28 bis del D.P.R. n. 380/2001), diretta a regolare l'assunzione di impegni e vincoli di interesse pubblico e di urbanizzazione, con le relative garanzie. Gli impegni assunti consistono, nello specifico, nella realizzazione di opere di urbanizzazione primaria sulle quali verrà istituito a favore del Comune di Verona vincolo di destinazione di uso pubblico, segnatamente nella creazione di una piazza urbana, di parcheggi P2 in superficie ed interrati, nonché nell'esecuzione delle opere di viabilità ad uso pubblico per accesso ai parcheggi e alle attività sportive, nell'adeguamento di Via Zenorini, quale ulteriore strada di accesso al Parco Adige Sud "Giarol Grande". E' inoltre previsto l'impegno a realizzare un'opera di semaforizzazione o, qualora il Comune optasse diversamente in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione, l'esecuzione di una rotatoria.

L'intervento proposto, che prevede destinazioni commerciali, terziarie, direzionali e ricettive (media struttura di vendita di articoli sportivi, esercizi di ristorazione e bar, foresteria, centro medico sportivo) determina un controvalore economico a favore del Comune di Verona quale *"contributo di sostenibilità"* ai sensi del citato art. 157 delle NTO del PI (contributo aggiuntivo rispetto al contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001) pari a euro 974.554,75, calcolato in base alla relativa SUL di progetto per le destinazioni sopra richiamate. In sostituzione della corresponsione in denaro di tale contributo ed a scomputo dello stesso, la ditta committente si è obbligata ad eseguire opere di sostenibilità, già descritte e individuate all'art. 10 della proposta di convenzione, che ne disciplina anche le modalità di esecuzione.

Nella proposta di convenzione sono inoltre previsti, all'art. 16 *"Ulteriori opere pubbliche realizzate a spese del Soggetto Attuatore",* gli impegni e gli obblighi assunti dalla ditta per la realizzazione, a propria totale cura e spese (oltre alle opere di urbanizzazione e alle opere di sostenibilità ed indipendentemente dal saldo a consuntivo delle stesse), di ulteriori opere pubbliche quali "opere di liberalità", consistenti nella costruzione di un attraversamento sopraelevato e nella realizzazione di una strada di collegamento tra l'area di intervento ed il Giarol Grande, secondo le modalità attuative stabilite nello stesso art. 16.

La ditta si è inoltre impegnata (art. 9 della citata proposta di convenzione), anche per l'eventuale società di gestione degli spazi sportivi, a praticare, per l'uso degli spazi ed impianti sportivi e per l'ingresso al Museo dello Sport, agevolazioni tariffarie, nonché a mettere a disposizione dell'Assessorato dello Sport e Tempo Libero del Comune di Verona gli spazi interni all'impianto sportivo, ad uso gratuito, disponibilità da regolamentarsi nel dettaglio successivamente con apposite convenzioni tra le società di gestione degli impianti sportivi ed il competente Assessorato comunale.

<u>La proposta</u>

Tutto ciò premesso, si dà atto che in base all'istruttoria tecnica sopra illustrata, conclusasi in data 28 giugno 2018, sussistono tutte le condizioni per sottoporre a codesto Consiglio comunale la valutazione della sussistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento in deroga alle destinazioni d'uso. Considerato che ai fini del rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis del D.P.R. n. 380/2001, tale interesse pubblico deve essere attestato dal Consiglio comunale, si sottopone la seguente proposta di deliberazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che l'Assessore proponente ha illustrato al Consiglio, quale parte integrante del presente provvedimento;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 *"Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici"*, comma 1 bis, del D.P.R. n. 380/2001, in relazione all'intervento illustrato, che si ritiene caratterizzato da contenuti di pubblico interesse;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 04/07/2018 il Dirigente Responsabile della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP proponente il provvedimento ha espresso il parere che seguito integralmente si riporta "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgsl. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'U.O.
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE Fto Dott.ssa Tatiana Basso

- che in data 09/07/2018 il responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgsl. 18 agosto 2000, n. 267, si dichiara la regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO Fto Dott. Marco Borghesi

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante del presente provvedimento;

2. di attestare l'interesse pubblico, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01, dell'intervento in oggetto, richiesto dalla ditta PSP INVEST SRL con istanza di permesso di costruire n. 06.03/008732/2016 con cambio di destinazione d'uso in deroga allo strumento urbanistico (Piano Interventi) dell'ex comparto ferroviario dismesso Via Porto San Michele;

3. di approvare la proposta di convenzione accessiva sottoscritta e prodotta in data 27 giugno 2018 (P.G. n. 202164), che si allega al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

4. di precisare che le competenze derivanti dalla presente deliberazione spettano al Dirigente della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP del Comune di Verona.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP provvederà all'esecuzione del presente provvedimento."

Entrano: Benini, Padovani C., Perbellini, Vanzetto, Velardi.
Esce: La Paglia.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 33
votanti: 33
favorevoli: 30
contrari: 3

Il Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto del quale

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

Presiede: il Presidente Maschio Ciro

OGGETTO SINTETICO: Proposta n. 23

OGGETTO ESTESO: Proposta di deliberazione n.23: DITTA PSP INVEST SRL – DEROGA ALLA DESTINAZIONE D'USO DEL P.I. AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 1BIS DEL DPR N. 380/01 RELATIVA ALL'ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER INTERVENTO DI “RIQUALIFICAZIONE EX AREA FERROVIARIA MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE E PARZIALE RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DEI FABBRICATI ESISTENTI CON VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO” IN VIA PORTO SAN MICHELE.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0044 ORE. 20.26 13-09-2018

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 033
VOTANTI : 033
VOTI FAVOREVOLI : 030
VOTI CONTRARI : 003
ASTENUTI : 000

GLI SCRUTATORI : _____

VOTANO SI

003 PD BENINI FEDERICO 038 FI BIANCHINI STEFANO 033 VRPULITA PADOVANI GIANMARCO
028 AMAVR BISINELLA PATRIZIA 027 LN BOCCHI LAURA 035 BAT PERBELLINI DANIELE
024 LISTATOSI BOZZA ALBERTO 048 BAT BRESSAN PAOLA 046 BAT ROSSI PAOLO
009 VRCIVICA FERRARI TOMMASO 041 BAT DE MARZI MATTEO 022 BAT RUSSO ROSARIO
023 GM LESO ANNA 040 BAT DRUDI DANIELA 057 BAT SBOARINA FEDERICO
017 AMAVR MELONI PAOLO 045 FdI FERRARI LEONARDO 036 BAT SESSO NICOLO'
004 PD PADOVANI CARLA 019 LN GRASSI ANNA 018 LN SIMEONI ROBERTO
002 PD VALLANI STEFANO 032 LN LAPERNA THOMAS 034 FI VELARDI ANDREA
039 BAT ADAMI MARIA FIORE 007 FdI MASCHIO CIRO 047 BAT ZANDOMENEGHI MARCO
042 BAT BACCIGA ANDREA 043 BAT PACI MASSIMO 020 LN ZELGER ALBERTO

VOTANO NO

001 SinComVrCo BERTUCCO MICHELE 016 M5S GENNARI ALESSANDRO 015 M5S VANZETTO MARTA

ASTENUTI

ASSENTI

006 PD LA PAGLIA ELISA 026 LN BONATO MAURO 031 LN COMENCINI VITO
029 LISTATOSI TOSI FLAVIO

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Firmato digitalmente da:
CIRO MASCHIO

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:

CRISTINA PRATIZZOLI