



**COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**

Provincia di Verona

## **DOCUMENTO DEL SINDACO**

### **INDICE**

<b>0_ PREMESA</b>	<b>2</b>
<b>1_ LE LINEE PROGRAMMATICHE DEL MANDATO</b>	<b>6</b>
<b>2_ LE ATTIVITÀ PROGRAMMATE</b>	<b>11</b>
<b>3_ I CONTENUTI DEL P.I.</b>	<b>13</b>
<b>4_ CRITERI DI INDIRIZZO PER L'ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE</b>	<b>15</b>
4.1 CRITERI DI INDIRIZZO PER L'ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE	
4.2 CONTRIBUTO STRAORDINARIO ART. 16, COMMA 4, LETT. D-TER, DPR 380/2001	
<b>5_ ALLEGATI</b>	<b>19</b>
5.1 PLANIMETRIE	

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004, come evidenzia l'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, per la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

La stessa legge regionale all'art. 12 precisa come la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale (PRC) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Comune di Villafranca di Verona ha avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del PAT in sede di Conferenza di Servizi del 18/02/2015, successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. n. 11/2004, con deliberazione della Giunta Regionale n. 889 del 13.07.2015 (B.U.R. n. 72 del 22.07.2015 – efficacia decorrente dal 07/08/2015).

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Verona (PTCP) che ha determinato il trasferimento delle competenze in materia urbanistica dalla Regione alla Provincia nonché l'obbligo di adottare apposite varianti al PRC (PAT e PI) ai sensi dell'art. 12 comma 5 della LR 11/2004. La Provincia di Verona ha emanato specifiche Linee Guida illustrative delle modalità e dei contenuti da inserire nei piani comunali da sottoporre ad adeguamento, entro il termine massimo del 31.12.2019.

La Regione Veneto ha successivamente emanato la Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14 ad oggetto "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", che:

- detta norme per il contenimento del consumo di suolo, assumendo quali principi informatori la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lett. d) della L.R. n. 11/2004;
- prevede come primo adempimento a carico dei comuni, da effettuare entro il 24.08.2017, la compilazione di una scheda finalizzata a fornire parte delle informazioni territoriali utili all'emanazione del provvedimento della Giunta Regionale per definire la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento ( in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050 ) e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei;
- dà mandato ai comuni, con provvedimenti della Giunta Comunale, unitamente alla scheda di cui sopra, di provvedere alla perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13, comma 9, della stessa legge regionale, che possono non coincidere con quelli individuati dal PAT ai sensi dell'art. 13, comma 1, lettera o), della L.R. n. 11/2004. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata devono successivamente essere recepiti dallo strumento urbanistico generale ai sensi del comma 10 dell'art. 13 della L.R. n. 14/2017.

Il Comune di Villafranca di Verona, con deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 24/08/2017 ha approvato la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 comma 1 lett. e) della LR n. 14/2017 e trasmesso la documentazione alla Regione Veneto.

La Regione Veneto con deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018, come successivamente integrata dalla DGRV n. 1325 del 10.09.2018 e dalla DGRV n. 1366 del 18.09.2018, sulla base delle valutazioni effettuate dai comuni, ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e comunale, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. a) della stessa legge regionale, e indicato per il Comune di Villafranca di Verona la quantità pari a 34,91 Ha. Con le suddette deliberazioni sono state fornite indicazioni di dettaglio per meglio delineare gli ambiti di urbanizzazione consolidata da recepire definitivamente nella strumentazione urbanistica comunale con specifiche varianti.

La Regione Veneto, inoltre, con DGR n. 1896 del 22.11.2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380 – Testo Unico dell'Edilizia e il parere favorevole della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome contenuto nell'intesa della Conferenza unificata del 20 ottobre 2016, e stabilito il termine entro il quale i Comuni devono adeguare i propri regolamenti edilizi, ai sensi dell'art. 2, comma 4, del DPR giugno 2001, n. 380. Con successiva DGR 669 del 15.05.2018 ha dettato le Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo, prendendo atto che tempi e modi di adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale al RET sono disciplinati dall'articolo 48-ter della LR n. 11/2004 (articolo inserito dall'art. 19 della legge regionale 20 aprile 2018, n. 15, che consente ai Comuni di redigere un'unica variante al proprio strumento urbanistico sia per le finalità del contenimento del consumo di suolo di cui alla LR n. 14/2017, che per adeguarlo alle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali individuate dal REC comunale), determinando di fatto la proroga del termine massimo per adeguare i propri regolamenti edilizi nel giorno 25.11.2019 (18 mesi dalla pubblicazione sul BUR della DGR 668/2018 avvenuta il 25.05.2018). Tale termine temporale è stato successivamente rideterminato al 31.12.2019, quindi a settembre 2020 e, da ultimo, a dicembre 2020.

Con la Legge Regionale 04 aprile 2019, n. 14, ad oggetto "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la Regione Veneto promuove il contenimento del consumo di suolo nonché la rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, indicando misure volte al miglioramento della qualità della vita e al riordino urbano, alla sostenibilità ed efficienza ambientale, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio, politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, e contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Con la D.G.R. n. 263 del 02.03.2020, sono state fissate le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi (di seguito CE) ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera d), della L.R. n. 14/2017 e dell'art. 4, comma 1, della L.R. n. 14/2019, individuando i criteri per l'applicazione dei C.E. e, in particolare, dei Crediti Edilizi da Rigenerazione (di seguito C.E.R.), esplicitando le regole per le misure applicative e fornendo formule aritmetiche per la determinazione della equivalenza tra la demolizione e la ricostruzione, lasciando ai Comuni, nella loro autonomia e previa adeguata motivazione, la possibilità di discostarsi dalle linee guida e dettare un'autonoma disciplina.

Con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 è stato definitivamente approvato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) che definisce le strategie, gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni di governo del territorio regionale e che prevede, ai sensi dell'art. 81 delle Norme Tecniche, l'adeguamento successivo degli strumenti territoriali e urbanistici delle province e dei comuni.

Successivamente all'approvazione del P.A.T., il percorso di pianificazione e governo del territorio del Comune di Villafranca di Verona è proseguito con:

- l'illustrazione da parte del Sindaco nella seduta del Consiglio Comunale del 24.03.2017, ai sensi del comma 1 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, del documento approvato con D.G.C. n. 43/2017, in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi

dall'attuazione del P.I., delineando altresì principi e obiettivi da perseguire anche con successivi P.I. "tematici" da avviare contestualmente al fine di conseguire delle proposte di Accordo pubblico private ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 (verbale di seduta consiliare n. 15/2017 ad oggetto "Comunicazione del Sindaco relativa al Piano degli Interventi. Illustrazione del Documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11");

- l'approvazione, nella medesima seduta consiliare del 24.03.2017, con D.C.C. n. 16/2017 i criteri e le modalità di calcolo per la determinazione del c.d. "Contributo straordinario" previsto dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter, del D.P.R. n. 380/2001, recante il Testo Unico dell'Edilizia, e con D.C.C. n. 17/2017 i criteri generali e le modalità per assumere nella pianificazione proposte di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
- l'approvazione del Piano degli Interventi, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18/04/2018, di assestamento generale della normativa tecnica e di ridisegno tecnico sulla nuova carta tecnica regionale (C.T.R.N.), e successive variazioni puntuali per conformare lo strumento urbanistico alla realizzazione di opere infrastrutturali pubbliche;
- l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.), con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 30.12.2020, esecutiva, e l'adozione della variante alla normativa tecnica operativa del P.I. per il recepimento delle definizioni aventi incidenza urbanistica contenute nel nuovo R.E.C., con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 30.12.2020, esecutiva;
- l'approvazione della Variante di adeguamento del P.A.T. alla L.R. n. 14/2017 sul "Contenimento del consumo di suolo", nella seduta del Consiglio Comunale del 18.02.2021;
- l'avvio della redazione della variante al P.A.T. di adeguamento alle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004. In relazione all'adeguamento del P.A.T. al P.T.C.P., si evidenzia che l'approvazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) comporta per i Comuni e le Province nuovi adempimenti, tra i quali anche l'adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici (P.A.T. e P.T.C.P.). Questo nuovo piano urbanistico sovraordinato determina, di fatto, la ridefinizione degli obiettivi della variante comunale avviata, integrando le tematiche rilevanti del P.T.R.C. (tra tutte, la rete ecologica, i nodi infrastrutturali, le cittadelle aeroportuali) nella pianificazione strategica del P.A.T.. La Provincia dovrebbe comunicare gli aggiornamenti a cui anche il P.T.C.P. è assoggettato, in modo che i Comuni possano adeguare in maniera certa i propri strumenti strategici.

In tal senso e al fine di operare in modo coordinato tra PAT/PI e PTCP/PTRC, dovranno essere concordate con la Provincia le tempistiche di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici.

L'Amministrazione Comunale si propone di affrontare le suddette tematiche per completare il percorso di definizione della disciplina di governo del territorio e, attraverso lo strumento del P.I. e dei piani di settore, dare compimento ad alcuni dei temi progettuali e degli obiettivi di trasformazione delineati dal PAT, selezionati in base alla priorità e fattibilità, puntando particolarmente sulla cooperazione tra Amministrazione Pubblica e soggetti privati nell'attuazione delle scelte urbanistiche più importanti per il futuro di Villafranca di Verona, affinché il disegno del piano possa trovare un completo compimento rispetto alle previsioni di trasformazione e sviluppo del territorio.

Il presente Documento diverrà punto di partenza del concreto rapporto di interazione tra l'Amministrazione e la cittadinanza per la costruzione della fase di concertazione e il conseguente sviluppo del progetto di territorio.

Tuttavia le risorse economiche e le esigenze temporali dei cittadini e degli operatori di settore, e le modalità di espressione delle stesse, impongono all'Amministrazione di considerare il processo di "costruzione" del PI non come un processo monolitico, bensì articolato attraverso l'attivazione di più P.I. parziali o "tematici" che affronteranno diversi tematismi da relazionare con il "progetto del territorio" definito nelle sue linee guida concettuali.

La Amministrazione Comunale, in continuità con la programmazione territoriale già avviata dalla precedente Amministrazione, traccia le nuove linee programmatiche conseguenti alle novità normative e pianificazione sovraordinata.

Dopo l'approvazione del PAT e del PTCP nell'anno 2015:

- la Regione Veneto ha approvato la Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14, che detta disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e prevede modifiche della legge urbanistica regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- il Comune di Villafranca di Verona, con deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 24/08/2017 ha approvato la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 comma 1 lett. e) della LR n. 14/2017;
- la Regione Veneto con DGR n. 1896 del 22.11.2017 e relativi allegati, ha recepito il regolamento edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380, nonché il parere favorevole della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome contenuti nell'intesa della Conferenza unificata del 20 ottobre 2016 e stabilito il termine entro il quale i Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi, ai sensi dell'art. 2, comma 4, del DPR giugno 2001, n. 380. Con successiva DGR 669 del 15.05.2018 ha dettato le Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18/04/2018 il Comune di Villafranca di Verona ha approvato il Piano degli Interventi; di assestamento generale della normativa tecnica e di ridisegno tecnico sulla nuova carta tecnica regionale (CTRN);
- la Regione Veneto con deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018, come modificata dalla DGRV n. 1325 del 10.09.2018, e DGRV n. 1366 del 18.09.2018, sulla base delle valutazioni effettuate dai comuni, ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e comunale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. a) della LR n. 14/2017, indicando per il Comune di Villafranca di Verona la quantità pari a 34,91 Ha. Con le suddette deliberazioni sono state fornite indicazioni di dettaglio per meglio delineare gli ambiti di urbanizzazione consolidata da recepire definitivamente nella strumentazione urbanistica comunale con una specifica variante al PAT;
- la Regione Veneto con la Legge Regionale 04 aprile 2019, n. 14, ad oggetto "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", promuove le finalità di contenimento del consumo di suolo nonché la rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, definisce misure volte al miglioramento della qualità della vita e al riordino urbano, alla sostenibilità ed efficienza ambientale, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio, politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, e contempla specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- la Regione Veneto con D.G.R. n. 263 del 02.03.2020, ha fissato regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi (di seguito C.E.) ossia il regolamento dei C.E. previsto dall'art. 4, comma 2, lettera d), della L.R. n. 14/2017 e dall'art. 4, comma 1, della L.R. n. 14/2019, che contiene i criteri per l'applicazione dei C.E. e, in particolare, dei Crediti Edilizi da Rigenerazione (di seguito C.E.R.), che esplicita le regole per le misure applicative e fornisce le formule aritmetiche per la determinazione della equivalenza tra la demolizione e la ricostruzione, lasciando ai Comuni, nella loro autonomia e previa

adeguata motivazione, la possibilità di discostarsi dalle linee guida e dettare un'autonoma disciplina;

- la Regione Veneto ha approvato, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020, il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).

Le tempistiche di adeguamento del Piano Regolatore Comunale (PAT e PI) alle suddette tematiche, pur con le procedure semplificate all'uopo definite, necessitano di tempi adeguati di maturazione per i necessari approfondimenti tecnico-amministrativi e di confronto con gli altri Enti competenti.

L'Amministrazione Comunale intende comunque dare seguito alle Manifestazione di Interesse - proposte di rilevante interesse pubblico che non presentano sovrapposizioni o interferenze con le tematiche suddette. Conseguentemente, dopo aver valutato le proposte di accordo localizzate in ambito di urbanizzazione consolidata certa, successivamente all'approvazione della variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017 avvenuta nella seduta consiliare del 18.02.2021, è possibile avviare le valutazioni in merito alle rimanenti proposte localizzate all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

In particolare dopo l'approvazione del PAT, l'acquisizione delle Manifestazione di Interesse - proposte di rilevante interesse pubblico e l'approvazione del PI c.d. "tecnico" (di assestamento della normativa tecnica e di ridisegno sulla nuova carta tecnica regionale), l'Amministrazione Comunale ha:

- adeguato il PAT alla Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14 c.d. "Contenimento del consumo di suolo", giusto deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 18.02.2021;
- redatto il nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) sulla base del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui alla DGR n. 1896 /2017, all'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali del 20/10/2016, e dell'art. 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380, giusto deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 30.12.2020; nella medesima seduta, il Consiglio Comunale ha adottato la variante alla normativa tecnica operativa del P.I. per il recepimento delle definizioni aventi incidenza urbanistica contenute nel nuovo R.E.C., con D.C.C. n. 75 del 30.12.2020;
- avviato la redazione della variante al P.A.T. di adeguamento alle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004. In relazione all'adeguamento del P.A.T. al P.T.C.P., si evidenzia che l'approvazione del Piano Territoriale Regionale di Co-ordinamento (P.T.R.C.) comporta per i Comuni e le Province nuovi adempimenti, tra i quali anche l'adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici (P.A.T. e P.T.C.P.). Questo nuovo piano urbanistico sovraordinato determina, di fatto, la ridefinizione degli obiettivi della variante comunale avviata, integrando le tematiche rilevanti del P.T.R.C. (tra tutte, la rete ecologica, i nodi infrastrutturali, le cittadelle aeroportuali) nella pianificazione strategica del P.A.T.

La Provincia dovrebbe comunicare gli aggiornamenti a cui anche il P.T.C.P. è assoggettato, in modo che i Comuni possano adeguare in maniera certa i propri strumenti strategici. In tal senso e al fine di operare in modo coordinato tra PAT/PI e PTCP/PTRC, dovranno essere concordate con la Provincia le tempistiche di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici;

- acquisito la proprietà delle aree private all'interno del Parco del Tione per oltre 48.500 mq e approvare il progetto esecutivo per i lavori di realizzazione Parco del Tione 1° stralcio, con D.G.C. n. 177 del 02.10.2020;
- approvato il progetto preliminare del complesso edilizio destinato a servizi di pubblico interesse con spazi esterni (piazza) a verde e parcheggio, denominato "Piazza di Alpo",

con D.C.C. n. 55 del 30.09.2020 e approvato la variante urbanistica di conformazione del P.I. nella seduta del Consiglio Comunale del 18.02.2021;

- affidato, con determinazione dirigenziale n. 3136 del 18.11.2020, l'incarico professionale per la elaborazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'aggiornamento del progetto preliminare della "Tangenziale Sud" di Villafranca di Verona;

L'opera, ritenuta particolarmente importante per la città, è inserita nella programmazione strategica di assetto del territorio (PAT) dal 2014 e successivamente confermata dagli studi di settore, quali il Piano Urbano della mobilità comunale del 2017, nonché dal Piano degli Interventi del 2018, in quanto funzionale alla riduzione dei flussi di attraversamento del centro abitato, in particolare del centro storico su via Messedaglia e via Bixio, al miglioramento dell'accessibilità a funzioni di rilievo territoriale come l'ospedale, gli impianti sportivi e il polo scolastico, e al miglioramento dell'assetto viario provinciale e regionale.

Infatti la Provincia di Verona, considerato il valore strategico a livello sovracomunale della strada, che appunto diverrà provinciale collegando la Strada Provinciale n. 24 "del Serraglio" con la Strada Regionale 62 della Cisa, ha finanziato l'opera per circa metà del costo. Non appena conclusa la redazione dello studio di fattibilità tecnico economica - progetto preliminare da parte dei tecnici incaricati e la fase di partecipazione dei proprietari dei beni interessati dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, si proporrà al Consiglio Comunale l'approvazione del progetto e la contestuale adozione della relativa variante urbanistica;

- affidato, con determinazione dirigenziale n. 118 del 14.01.2021, l'incarico professionale per la redazione del dello studio di fattibilità tecnico - economico, livello progettazione preliminare, riguardante il complesso edilizio destinato a servizi di pubblico interesse con spazi esterni (piazza) e verde, denominato "Piazza di Dossobuono";
- avviato l'attuazione del Polo Scolastico del Capoluogo, con l'individuazione della nuova area a servizi per la scuola d'infanzia nelle aree di proprietà comunale afferenti via Spallanzani, ottenendo i finanziamenti dal MIUR (decreto MIUR n. 637 del 23/08/2017 e art. 3 comma 4, del d.lgs.13/04/2017 n. 65) per la realizzazione dell'opera e indire, con determinazione dirigenziale n. 3707 del 29.12.2020, la procedura pubblica di affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento in materia di sicurezza e di salute in fase di progettazione (c.s.p.) e studi geologici, funzionale alla realizzazione del "Polo per l'infanzia innovativo" a gestione pubblica;
- sottoscritto con Acque Veronesi s.c.ar.l. e con il Consiglio di Bacino Veronese una convenzione per la redazione di un piano per l'adeguamento delle reti fognarie comunali e l'integrazione della rete delle acque meteoriche, funzionale alla risoluzione delle criticità emerse in occasione degli eventi meteorologici di rilevante intensità avvenuti nel corso degli ultimi anni, da ultimo nei mesi di giugno e settembre 2020 in cui il capoluogo di Villafranca, così come tutto l'adiacente comprensorio Veronese, è stato investito da ripetuti eventi piovosi particolarmente intensi che hanno determinato problemi di deflusso delle reti viarie ed episodi di esondazione fognaria ed allagamento.

Il Piano mira alla definizione e risoluzione delle problematiche e delle criticità delle reti per acque reflue urbane e per acque meteoriche dell'intero territorio del Comune di Villafranca di Verona, impostando una metodologia di studio e di confronto che potrà, in futuro, coinvolgere anche altri Enti ed essere successivamente replicabile in altri contesti territoriali dell'ambito provinciale, a cominciare dai territori limitrofi al Comune di Villafranca di Verona.



Contestualmente il PI è stato variato con i seguenti provvedimenti:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 29/04/2019, esecutiva, di approvazione della Variante n. 1 relativa alla riqualificazione dell'intersezione tra la SP n. 24 e la strada comunale detta Via Dossi;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 25/07/2019, esecutiva, di approvazione della Variante n. 2 relativa alla riqualificazione delle aree pubbliche in frazione di Pizzoletta – stralcio marciapiedi via Piave;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 30/07/2020, esecutiva, di approvazione della Variante relativa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari Comunale anno 2020 – 2022;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 06/08/2018, esecutiva, di adozione della Variante al PI relativa all'individuazione della nuova sede del tracciato della S.R. 62 "della Cisa" – II lotto da via S. Eurosia alla SR 62 Sud;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 14/05/2020, esecutiva, di adozione della Variante relativa al recepimento dell'Accordo pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004, prot. n. 23557 del 16.06.2017 - APP/1;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 14/05/2020, esecutiva, di adozione della Variante relativa al recepimento dell'Accordo pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004, prot. n. 26280 del 07.07.2017 - APP/2;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 14/05/2020, esecutiva, di adozione della Variante relativa al recepimento dell'Accordo pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004, prot. n. 29650 del 02.08.2017 - APP/3;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 14/05/2020, esecutiva, di adozione della Variante relativa al recepimento dell'Accordo pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004, prot. n. 39334 del 28.09.2018 - APP/4;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30/06/2020, esecutiva, di adozione della Variante di adeguamento normativo e cartografico;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/07/2020, esecutiva, di adozione della Variante relativa al recepimento dell'Accordo pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004, prot. n. 29983 del 04.08.2017 - APP/6;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 30/07/2020, esecutiva, di adozione della Variante relativa al recepimento dell'Accordo pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004, prot. n. 5676 del 06.02.2020 - APP/7;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30/09/2020, esecutiva, di approvazione del progetto preliminare del complesso edilizio denominato "Piazza di Alpo", destinato a servizi di pubblico interesse con spazi esterni (piazza) a verde e parcheggio, e adozione della variante urbanistica al Piano degli Interventi;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 30/11/2020, di approvazione della Variante al Piano degli Interventi relativa alla riqualificazione dell'intersezione della S.P. n. 28 con la strada La Levà in loc. Volpini;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 30/12/2020, di adozione della Variante al Piano degli Interventi di adeguamento al Regolamento Edilizio Comunale (REC), ai sensi dell'art. 48-ter della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11.

La continuità con la precedente programmazione urbanistica permette di svolgere contestualmente ai citati adeguamenti dello strumento urbanistico anche la valutazione di idoneità-compatibilità delle Manifestazioni di Interesse pervenute al Comune, con riferimento al PAT, alla Legge Regionale n. 14 /2017 e alla Legge Regionale n. 14/2019,

nonché al P.T.C.P. e al P.T.R.C.. Gli Accordi pubblico privati - art. 6 LR 11/2004 accederanno al PI con specifiche varianti.

In tal senso è necessario aggiornare i criteri di indirizzo per gli uffici comunali per l'esame delle manifestazioni di interesse agli atti, come precisato nel successivo punto 4).

L'Amministrazione Comunale, inoltre, nell'ottica della valorizzazione dei centri storici e dell'aggiornamento e integrazione degli spazi e servizi pubblici, anche frazionali, intende dare attuazione e completare la realizzazione delle Piazze di Dossobuono e Alpo, quali centri di aggregazione per le comunità, del Polo delle scuole superiori nel Capoluogo e di una nuova area verde in Dossobuono per migliorare le condizioni ambientali e di mitigazione rispetto alle infrastrutture stradali, autostradali e aeroportuali.

Con riferimento al Polo delle scuole superiori nel Capoluogo, che l'Amministrazione Comunale ha programmato in accordo con la Provincia di Verona, si evidenzia che il Comune è in fase di definizione dell'acquisizione del "Tiro a Segno" in via Custoza dall'Agenzia del Demanio, e che la realizzazione del "Campus" da parte della Provincia comporta per il Comune la necessità di individuare e conformare urbanisticamente l'area su cui trasferire la scuola primaria Dante Alighieri e realizzare la nuova struttura scolastica.

Le attività programmate sono le seguenti:

- **Valutazione di idoneità/compatibilità delle manifestazioni di interesse pervenute al Comune di Villafranca di Verona rispetto al PAT, alla LR 14/2017, alla LR 14/2019, P.T.C.P. e P.T.R.C.**

Definizione degli Accordi tra soggetti pubblici e privati – art. 6 LR 11/2004 da recepire con Varianti al P.I., anche “tematiche”, valutate compatibili rispetto al P.A.T., alla L.R. n. 14/2017, alla L.R. n. 14/2019 e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).

Riapertura dei termini di presentazione delle istanze, per 30 giorni (indicativamente nel mese di aprile 2021), per permettere a tutti gli aventi titolo, proprietari degli immobili ma anche agli operatori pubblici e privati interessati, di inoltrare le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell’art. 17, comma 4, della L.R. n. 11/2004.

- **Variante di adeguamento del PAT ai contenuti del PTCP (e PTRC)**

Redazione della variante di adeguamento parziale con variante al PAT ai sensi dell’art. 14 della LR 11/2004 (recepimento delle informazioni del PTCP senza alcuna modifica).

L’approvazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) comporta per i Comuni e le Province nuovi adempimenti, tra i quali anche l’adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici (P.A.T. e P.T.C.P.).

L’adeguamento del PI sarà effettuato con una successiva specifica variante.

- **Disciplina per il riconoscimento dei crediti edilizi C.E. e dei crediti edilizi di rinaturalizzazione C.E.R.**

Ai sensi dell’art. 4, comma 2, lettera d), della L.R. n. 14/2017 e dall’art. 4, comma 1, della L.R. n. 14/2019, le attività che l’Amministrazione Comunale deve attuare, con le modalità indicate dalla D.G.R. n. 263 del 02.03.2020, fatta salva diversa e autonoma disciplina che il Comune può motivatamente approvare, riguardano:

- La definizione degli obiettivi dell’Amministrazione Comunale;
- La definizione dei valori dei C.E. e C.E.R. (valori economici dello stato di fatto / pre-variante, del valore equivalente da edificare / degli interventi da eseguire, dello stato post-variante, del contributo straordinario ex art. art. 16, comma 4, lett. d-ter, D.P.R. 380/2001) e dei criteri per la selezione dei manufatti incongrui e relativi ambiti di pertinenza da rinaturalizzare;
- Pubblicazione di specifico bando pubblico;
- Manifestazione di interesse da parte di soggetti interessati;
- Verifica delle manifestazioni di interesse per attribuzione dei C.E. /C.E.R. e localizzazione aree dove poterli utilizzare (i C.E.R. possono essere utilizzati solo negli ambiti di urbanizzazione consolidata);

- Inserimento della manifestazione di interesse nel P.I. (L'Amministrazione Comunale può sempre, nell'esercizio della propria azione pianificatoria e programmatica, individuare opere incongrue);
- Iscrizione nel registro crediti edilizi, presentazione istanza, esecuzione degli interventi di rinaturalizzazione del suolo occupato con rimozione/demolizione dell'opera incongrua, verifica esecuzione re-permeabilizzazione del suolo, atto inedificabilità decennale del suolo rinaturalizzato, uso dei CE/CER, cancellazione iscrizione dal registro dei crediti.
- **misure di agevolazione e/o premialità per agevolare gli interventi di ripristino, recupero e riqualificazione urbana, edilizia e ambientale, e programmi di rigenerazione urbana sostenibile**

In aderenza alle disposizioni degli articoli n. 5 "riqualificazione edilizia ed ambientale", n. 6 "riqualificazione urbana" e n. 7 "rigenerazione urbana sostenibile" della L.R. 14/2017 nonché alle disposizioni in merito ai crediti edilizi da rinaturalizzazione della L.R. 14/2019, l'Amministrazione Comunale può prevedere misure di agevolazione e/o premialità per agevolare gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione urbana, edilizia e ambientale, e programmi di rigenerazione urbana sostenibile.

Le misure di agevolazione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, possono comprendere:

- il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- premialità in termini volumetrici o di superficie;
- la riduzione del contributo di costruzione;

Possono essere forniti altresì indirizzi per l'attuazione degli interventi con ricorso a Schede Norma, al Piano Urbanistico Attuativo, ai Comparti o al Permesso di Costruire convenzionato.

#### - **l'aggiornamento della programmazione relativa al Centro Storico del Capoluogo**

Redazione della variante del P.I. di aggiornamento della disciplina del Centro Storico del Capoluogo ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004.

#### - **Piano della Rete Ecologica Locale;**

Piano d'attuazione delle scelte strategiche ambientali definite nel P.A.T., di progetto delle singole componenti, delle azioni e delle strategie, anche attraverso procedure partecipative, e di individuazione dei canali di finanziamento per la realizzazione dei progetti specifici.

Il Piano deve essere adeguato alla rete ecologia provinciale (PTCP) e a quella del PTRC.

Il PI che si intende elaborare è tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT, in modo da non compromettere le possibilità di successiva attuazione.

L'Amministrazione Comunale intende completare l'esame delle Manifestazioni di Interesse - proposte di rilevante interesse pubblico, acquisite conseguentemente alle procedure attivate in ottemperanza agli indirizzi contenuti nel citato Documento del Sindaco del 24.03.2017 e da acquisire a seguito della riapertura dei termini come precedentemente illustrato al punto 2. "Le attività programmate", che non presentano sovrapposizioni o interferenze con le tematiche precedentemente illustrate relative alla strumentazione urbanistica sovraordinata ed alle recenti disposizioni regionali in materia urbanistica, del consumo di suolo e del nuovo regolamento edilizio comunale, al fine del loro accesso al P.I. con specifiche varianti.

In tal senso si rende necessario integrare i Criteri di indirizzo per l'esame delle manifestazioni di interesse, già approvati con le precedenti deliberazioni del Consiglio Comunale n. 16 del 24.03.2017 e n. 17 del 24.03.2017, come precisato nel seguente punto 4).

Restano confermati i meccanismi e le procedure messe a disposizione dalla stessa Legge Urbanistica Regionale sulle quali i PI "tematici" potranno sostenere le proprie previsioni, al fine di conseguire un miglior risultato e una più organica attuazione nella gestione del territorio. Il PI valuterà pertanto quale disciplina adottare o individuerà le situazioni specifiche in cui andranno applicati:

- **la perequazione urbanistica** (art.35 - L.R.11/2004): è finalizzata all'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
- **il credito edilizio** (art.36 - L.R.11/2004): è la possibilità di acquisire un diritto edificatorio, come conseguenza della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione degli elementi di degrado, di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- **la compensazione urbanistica** (art.37 - L.R.11/2004): permette ai proprietari di aree e di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche attraverso il credito edilizio, su aree e/o edifici, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Il Piano degli Interventi continuerà ad affrontare i problemi urbanistici facendo corrispondere agli eventuali incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità, puntando su una forte componente progettuale di innovazione.

Nella sua formulazione il PI sarà sorretto da studi e valutazioni specialistiche:

- **il Piano dei Servizi**

- il **Masterplan dell'Aeroporto**
- il **Piano Urbano della Mobilità (PUM) – Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU)**
- le **analisi agronomiche**;
- le necessarie **valutazioni di carattere idraulico**, per garantire l'invarianza idraulica degli interventi e non aumentare, anzi migliorare per quanto possibile, la situazione di sofferenza del territorio.

##### **4.1 CRITERI DI INDIRIZZO PER L'ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le Manifestazioni di interesse - proposte di accordo tra soggetti pubblici e privati, agli atti del Comune di Villafranca di Verona sono 84. Le stesse sono state preventivamente valute con riferimento alla loro localizzazione interna o esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata, come definiti ai sensi della legge regionale 06 giugno 2017 n. 14 nella planimetria allegata al presente documento, dando priorità a quelle localizzate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata. Con la definizione della variante di adeguamento del PAT alla L.R. n. 14/2017, recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, è possibile valutare, con priorità, le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico localizzate esternamente agli ambiti di urbanizzazione consolidata.

In tal senso l'Amministrazione Comunale si era già espressa con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 244 del 15.11.2019.

Continueranno ad essere valutate le manifestazioni di interesse che riguardano le tematiche strategiche già oggetto del "Documento del Sindaco" illustrato nella seduta di Consiglio Comunale del 28.02.2019 e precedentemente nella seduta consiliare del 24.03.2017, già oggetto degli avvisi pubblici e della pubblicazione della documentazione sul sito istituzionale del Comune di Villafranca di Verona.

In tal senso e nell'ottica di approntare specifici Piani degli Interventi (c.d. "P.I. Tematici") che sviluppino le tematiche strategiche delineate dal PAT, l'Amministrazione Comunale intende dare attuazione all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree funzionali alla realizzazione del Polo Scolastico del Capoluogo (nell'ambito individuato per i servizi e le attrezzature di maggior rilevanza e dalle relative linee preferenziali di sviluppo dei servizi, come meglio identificate nella planimetria di seguito riportata), della riqualificazione delle urbanizzazioni in loc. Pozzomoreto (nell'ambito individuato per la localizzazione nuovi servizi pubblici e nell'ambito specifico per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale nel PAT, come meglio identificate nella planimetria di seguito riportata), della realizzazione degli interventi della viabilità e delle intersezioni di importanza territoriale (anche per stralci funzionali) a sud del Capoluogo (tangenziale sud), nonché gli interventi di riqualificazione degli impianti sportivi di Caluri e Rizza, (...).

Inoltre l'Amministrazione Comunale intende perseguire, tra le azioni strategiche per il sistema infrastrutturale, il completamento della viabilità a scala territoriale di circonvallazione di Dossobuono e Alpo, a confine con il Comune di Verona, direzione Rizza, Castel d'Azzano e Vigasio, già prevista dal PAT con l'obiettivo di ridurre la pressione ambientale della mobilità generata dal rapporto con gli svincoli della tangenziale di Verona da cui partono flussi di attraversamento in direzione degli insediamenti produttivi di Castel d'Azzano e Povegliano, e dal PUM-PGTU.

La prima tratta in Dossobuono, tra via Cavour e la rotatoria strada La Grezzanella – strada del Chiodo sono già state realizzate, mentre restano da riqualificare e potenziare il tratto della strada del Chiodo fino all'innesto con la strada dell'Alpo, per tutto il tratto successivo fino a via Ognissanti e all'incrocio con via Piazzola – via Poiani, e via Chiodo fino al confine comunale in direzione Castel D'Azzano- Vigasio.

L'Amministrazione Comunale intende valutare le proposte di Accordo art. 6 LR 11/04 acquisite agli atti funzionali a dare immediata attuazione all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree funzionali alla realizzazione delle suddette opere.

Per tutte le Manifestazioni di interesse esterne al consolidato e comportanti consumo di suolo dovrà esserne valutata la compatibilità con la quantità massima di suolo da impegnare per l'accoglimento delle stesse ammessa per Villafranca di Verona dalla D.G.R. n. 668/2018 (34,91 Ha).

Inoltre ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R. n. 11/2004, come modificato e integrato dalla L.R. n. 14/2017, prima di procedere con nuovi interventi di urbanizzazione comportanti consumo di suolo, oltre a provvedere alla valutazione della compatibilità con la quantità massima di suolo da impegnare ammessa per Villafranca di Verona dalla D.G.R. n. 668/2018 (34,91 Ha), il Comune procede all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica per consentire ai proprietari degli immobili, ma anche agli operatori pubblici e privati interessati, di proporre interventi da assoggettare ad Accordo pubblico – privato ex art. 6 della L.R. n. 11/2004.

In tal senso, si ritiene opportuno riaprire per 30 giorni, indicativamente nel mese di aprile 2021, i termini di presentazione delle istanze per permettere a tutti gli aventi titolo, ai sensi del vigente art. 17, comma 4, della L.R. n. 11/2004, di inoltrare progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico da assoggettare ad Accordo pubblico – privato ex art. 6 della L.R. n. 11/2004.



#### **4.2 CONTRIBUTO STRAORDINARIO ART. 16, COMMA 4, LETT. D-TER, D.P.R. 380/2001**

Premesso che ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter), comma 4-bis e comma 5, del D.P.R. 380/2001, come modificati e integrati dall'art. 17 del D.L. n. 133/2014, c.d. "Sblocca Italia", convertito con modificazioni dalla Legge 164/2014, qualsiasi intervento su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, determina un maggior valore, da suddividere in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da questa ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario.

Il Comune di Villafranca di Verona con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 24.03.2017 ha approvato i criteri per la determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso (art. 16, comma 4, lett. d-ter, DPR 380/2001).

Con successiva deliberazione n. 17 del 24.03.2017 il Consiglio Comunale ha determinato i "Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", che al paragrafo F "Modalità di valutazione della convenienza pubblica" prevedono:

- per i "programmi complessi" (Accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della LR 11/2004 e/o zone già assoggettate a disciplina perequativa dallo strumento urbanistico vigente), dato atto che la componente economica del beneficio pubblico potrebbe rivelarsi solamente uno degli aspetti da considerare per la determinazione del rilevante interesse pubblico, di ammettere, ma solo nell'ipotesi si renda necessario valutare specifici "interessi collettivi", il ricorso alla presentazione di specifica "perizia";
- per gli "interventi puntuali", la determinazione del contributo è determinata in maniera "semplificata" e riconducibile alla definizione letterale del comma 4-ter dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 mediante meccanismi di applicazione tabellare di aliquote, come esplicitato nel medesimo documento.

In merito alle modalità di conferimento del c.d. "Contributo straordinario" si evidenzia che mentre per i suddetti "interventi puntuali" il contributo deve essere pagato al momento del rilascio del Permesso di Costruire, per i "programmi complessi" l'accordo stesso (o diverso atto convenzionale) può prevedere specifiche modalità e tempistiche di corresponsione del contributo, con eventuale conguaglio e/o saldo al rilascio del Permesso di Costruire, e modalità di costituzione, contenuto e importo delle eventuali garanzie.

In merito alle modalità di conferimento della convenienza pubblica a favore del Comune, oltre alla corresponsione monetaria, potranno essere prese in considerazione la realizzazione di opere pubbliche, cessioni di aree e/o edifici finalizzati alla realizzazione di interventi pubblici e/o di interesse pubblico.

In caso di cessioni di aree, concorrono alla determinazione della convenienza le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto ed alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.

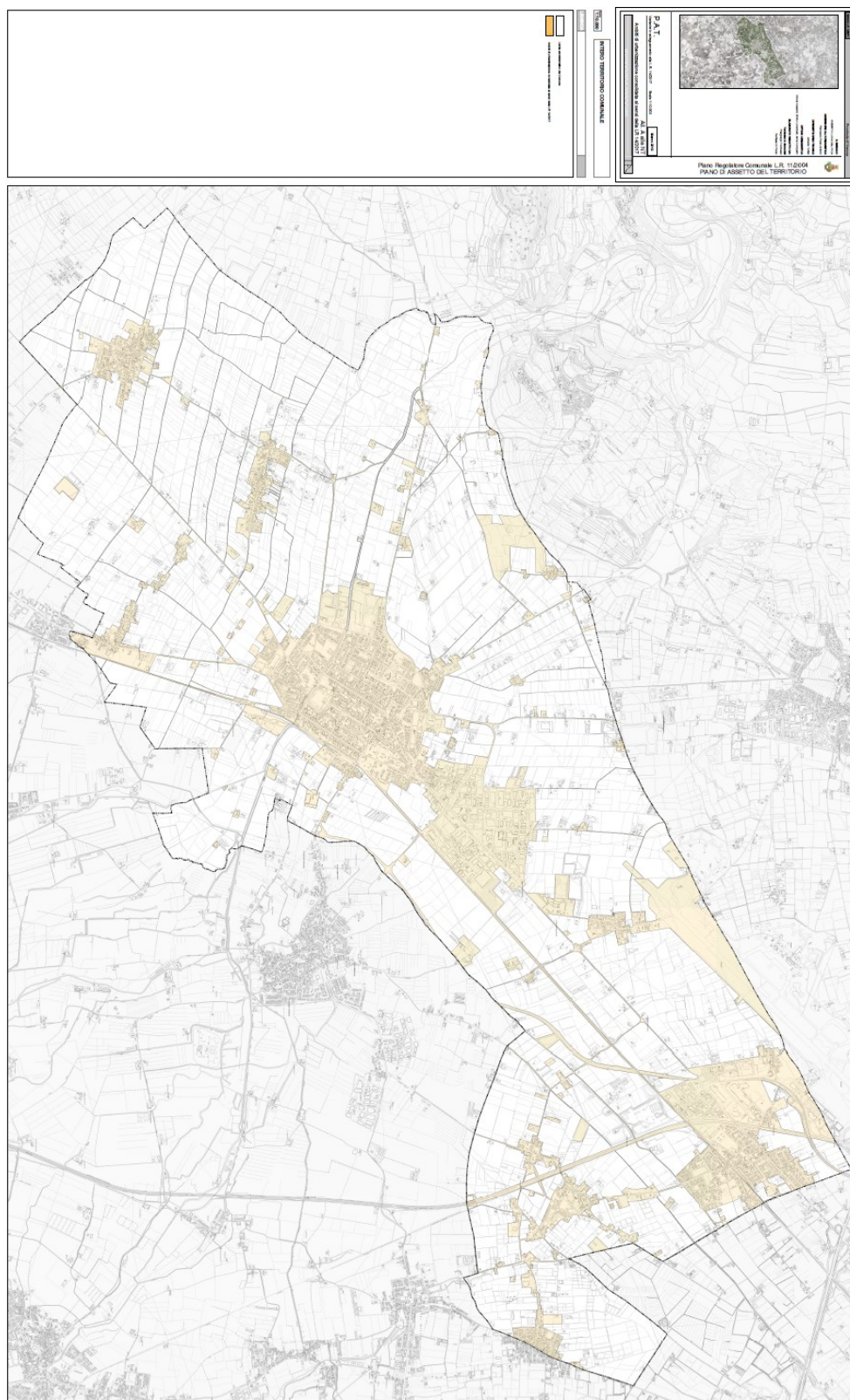
In caso di proposta di realizzazione di opere pubbliche:

- L'opera pubblica dovrà essere correlata all'intervento oggetto della Manifestazione di interesse;
- Il Contributo Straordinario dovrà coprire interamente il costo dell'opera, gli oneri accessori e l'IVA di legge;

- Le polizze fidejussorie, emesse dalle maggiori compagnie assicurative, dovranno coprire l'intero importo dell'opera, come sopra computato;
- La progettazione dell'opera dovrà essere validata;
- L'affidamento dei lavori dovrà avvenire nel rispetto dei principi del D.Lgs. 50/2016 - Codice dei Contratti.

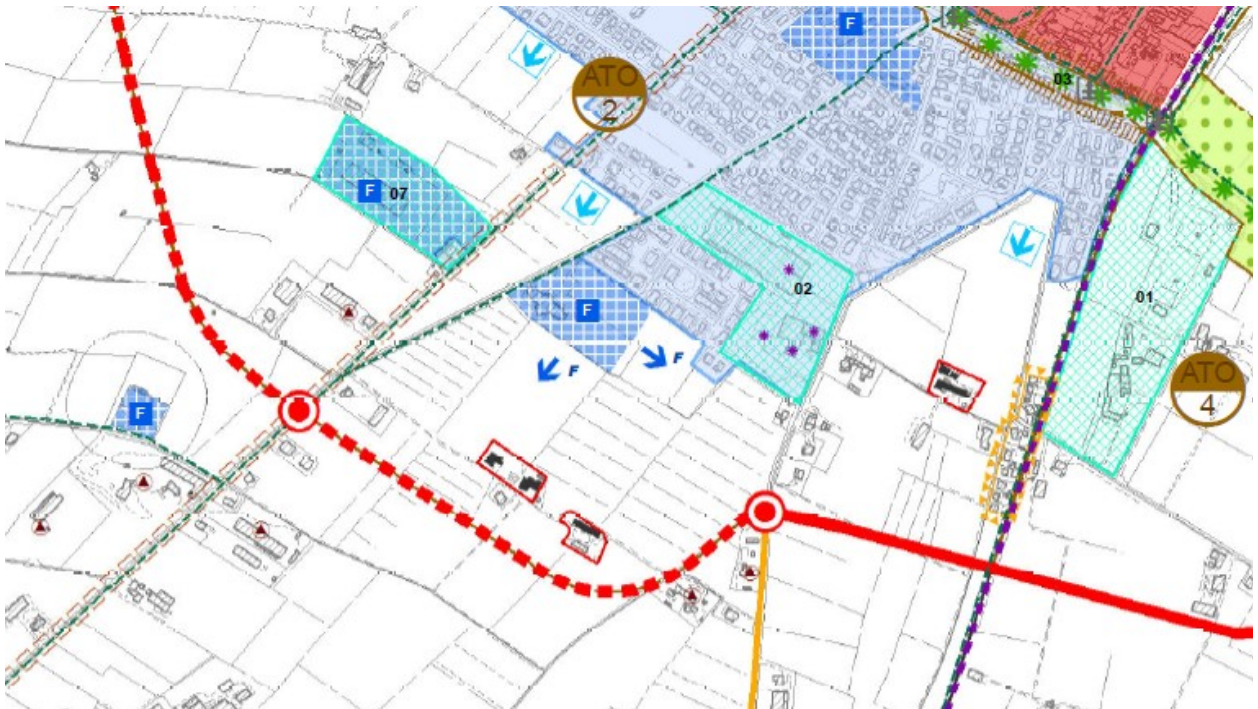
## 5.1 PLANIMETRIE

**PLANIMETRIA DELLA PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA AI SENSI ART. 2 COMMA 1 LETT. E) DELLA LR N. 14/2017)**

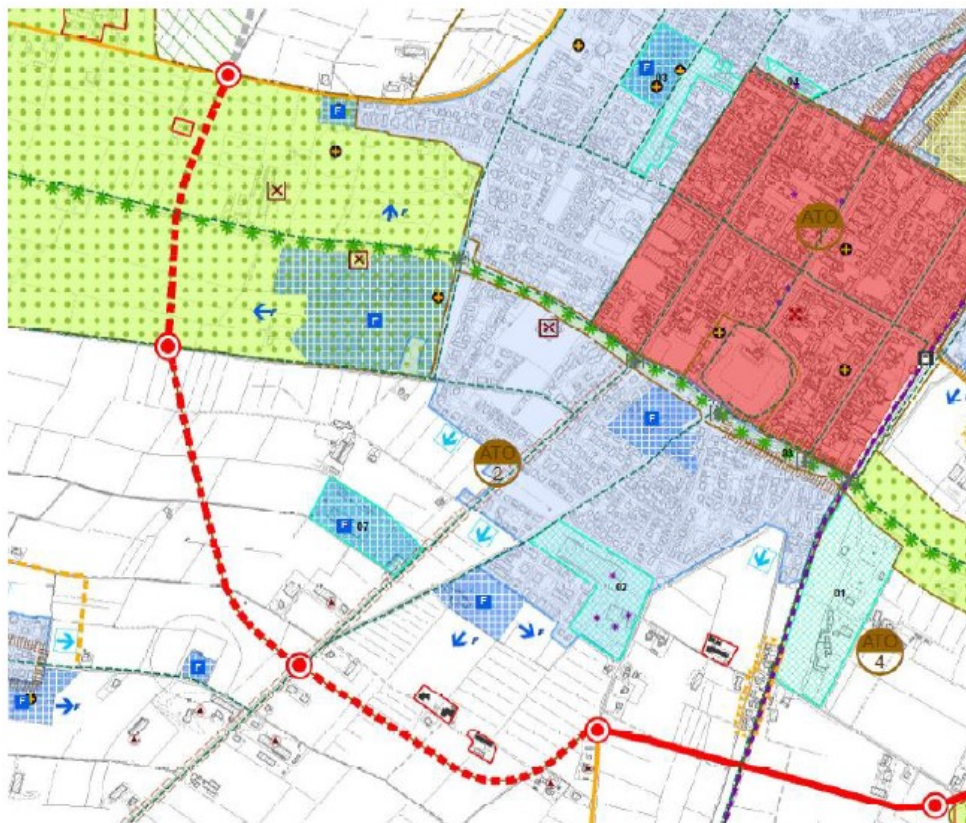




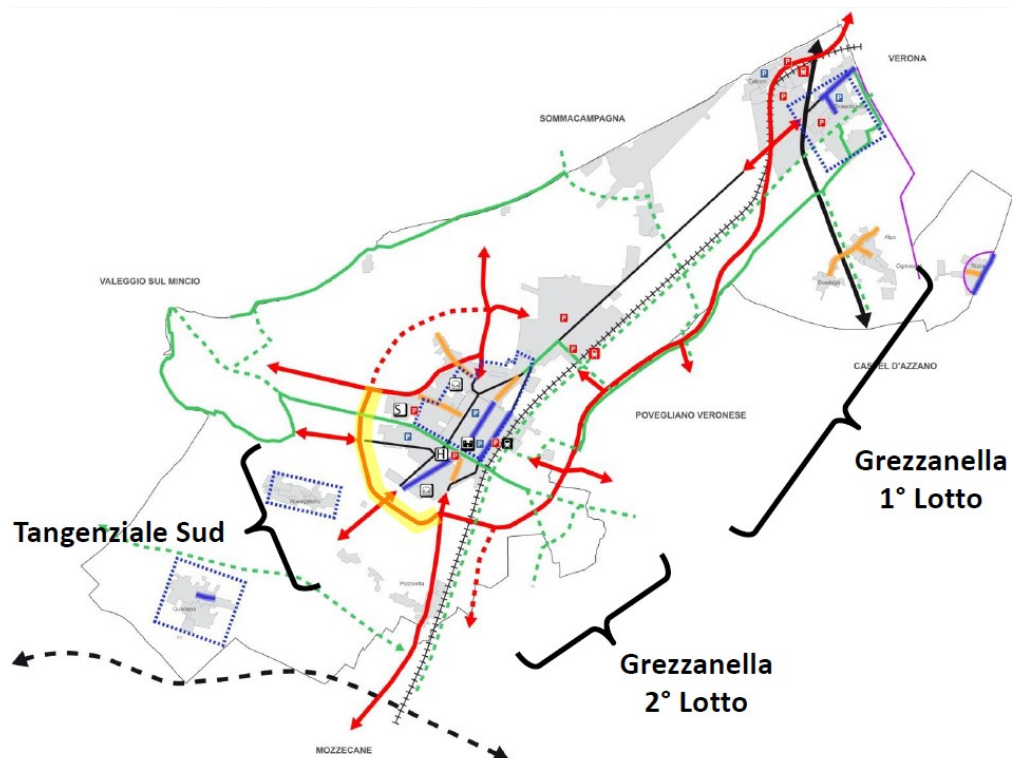
## PLANIMETRIA POLO SCOLASTICO DEL CAPOLUOGO



## PLANIMETRIA PER LA TANGENZIALE SUD



## GENESI DEL PROGETTO DA P.A.T. E P.U.M.





## PLANIMETRIA PER LA CIRCONVALLAZIONE DI DOSSOBUONO E ALPO

