

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 80

Seduta del giorno 24 Febbraio 2017

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

BOZZA DOTT. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "VIA BIONDE 363" IN LOCALITA' VIA BIONDE, ATO 3 CIRCOSCRIZIONE 3^ SCHEDA NORMA N. 363. RICHIEDENTE: MION IMMOBILIARE SPA. FASCICOLO N. 06.02/2016/000493. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011. In data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la Variante n. 22 al P.I ed in data 20.01.2017 con deliberazione consiliare n. 1 ha adottato la Variante n. 23 al PI;

- in data 07.07.2016 con atto notaio Michela Merighi, Rep. n. 4316 Racc. n. 2846, Registrato a Verona 1 l'8.07.2016 al n. 14401 Serie 1T è stato sottoscritto in forma pubblica l'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004;
- in data 03.08.2016 P.G. n. 226682 la Ditta Mion Immobiliare Spa, ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto;
- in data 5.08.2016 P.G. 230423 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/1990 interrompendo il procedimento in quanto non erano stati presentati alcuni elaborati la cui integrazione è avvenuta con deposito in data 18.08.2016 P.G. 240236;
- ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni o restituito qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- in data 25.08.2016 P.G. 245246 sono stati richiesti, interrompendo il procedimento, i pareri ai competenti uffici interni dell'amministrazione ai fini dell'espressione del parere unico del Comune;
- con nota del 25.08.2016 P.G. 245248, ai sensi dell'art. 14 bis e ss. della L. n. 241/90, confermando l'interruzione dei termini procedurali, è stata indetta la convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei pareri delle diverse amministrazioni coinvolte da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona (via telematica) entro il termine perentorio del 10.10.2016;
- in data 27.09.2016 P.G. 277982 è pervenuto il parere favorevole del Consiglio della Circoscrizione 3^a, espresso nella seduta del 20.09.2016;
- con determina n. 5314 del 18.10.2016 il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa ha preso atto della conclusione del verbale alla conferenza dei servizi, trasmesso ai convocati con nota P.G. 304530 del 19.10.2016; nonché della ripresa dei termini;
- con nota del 19.10.2016 P.G. 303775 è stata trasmessa alla Ditta: la determina di presa d'atto del verbale, la richiesta di aggiornare gli elaborati alla luce di quanto espresso nei pareri allegati a detto verbale e la comunicazione della sospensione del procedimento per consentire il deposito della documentazione del PUA aggiornata come richiesto. La soluzione prospettata comporta infatti una complessiva rivisitazione progettuale delle aree di interesse pubblico, da cedere e da vincolare;
- in data 24.01.2017 P.G. 22476 il progettista ha completato il deposito delle Tavole adeguate alle condizioni espresse nei pareri che consentono l'espressione di parere favorevole all'adozione del Piano;
- il termine di scadenza dei settantacinque giorni per l'adozione o la restituzione del PUA da parte della Giunta Comunale è previsto per il giorno **31.03.2017**, tenuto conto che i termini sono ripresi per otto giorni dagli ultimi pareri presentati in data 11.10.2016 e sono ripresi dal 19.10.2016 P.G. 303775 al 24.01.2017 P.G. 22476;

Come risulta dal Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A, al quale si rimanda per maggiori dettagli, il PUA propone:

- l'applicazione della flessibilità ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I.:

- variazione degli indici stereometrici della scheda norma, a parità di SUL complessiva, nella misura massima del 15% e sempre nei limiti del dimensionamento del PAT per l'ATO in cui ricade l'intervento. L'incremento di SUL comporta la riduzione di mq. 322,50 della destinazione residenziale a favore della destinazione commerciale; tale operazione ha determinato la verifica del contributo di sostenibilità, prevedendone l'integrazione;
- variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal P.I. e dalla scheda norma, entro la misura massima del 10% della misura lineare dello stesso, variazione conseguente alla

definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PUA, ferma restando la capacità insediativa del Piano;

- i seguenti interventi su aree pubbliche, in cessione o da asservire all'uso pubblico:
 - il mappale n. 141 Fg. 199 di mq. 120,42 già ceduto al Comune di Verona in sede di stipula dell'accordi di pianificazione è destinato alla realizzazione della rotatoria compresa tra via Gardesane e via Bionde;
 - l'allargamento di via Bionde al fine di rendere uniforme la larghezza a 10 m.;
 - la realizzazione di una pista ciclopedonale che sarà ceduta al Comune lungo via Bionde e nel tratto di via Gardesane fino a raccordarsi con l'attraversamento ciclopedonale e riempimento della scarpata lungo via Gardesane fino alla quota del livello stradale. In merito, si richiama quanto contenuto nell'Accordo di pianificazione del 07.07.2016 che prevedeva in cessione una fascia per allargamento stradale lungo via Gardesane. A fronte della condivisione con la competente Direzione Strade (parere del 15.09.2016 P.G. 264774) è stata definita l'effettiva porzione di terreno da cedere al Comune riducendo in parte la fascia prevista in sede di accordo (rif. mappale 140 Fg. 199), in quanto non significativa;
 - la realizzazione di un unico parcheggio P2 vincolato ad uso pubblico che soddisfa la dotazione richiesta sia per la destinazione commerciale sia della destinazione residenziale;
- i seguenti interventi in ambito fondiario suddivisi in 2 lotti:
 - la realizzazione di una struttura a destinazione commerciale con tipologia a piastra, 2 piani fuori terra ubicato in aderenza al confine ovest dell'ambito, comprendente una media struttura di vendita, con SUL rimodulata pari a mq. 1.072,50 e una superficie commerciale di vicinato con SUL pari a mq. 215,50 quale destinazione accessoria del residenziale ai sensi dell'art. 159 del PI;
 - la realizzazione di edificio/i a destinazione residenziale con tipologia in linea e/o a blocco e/o singole unifamiliari/plurifamiliari con SUL rimodulata pari a mq. 862 e 4 piani fuori terra posto in aderenza al confine sud dell'ambito;

Il preventivo sommario di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed infrastrutturali (TAV 14.02), ammonta ad Euro 420.000,00, comprensivo del costo dei lavori, somme per gli oneri della sicurezza e delle somme a disposizione per il collaudo tecnico-amministrativo, allacciamenti a pubblici servizi, spese tecniche, imprevisti, IVA;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA denominato “VIA BIONDE 363”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, riportando alcune prescrizioni alle quali adeguare la documentazione di PUA per la successiva approvazione;
- il progetto è stato esaminato in conferenza di servizi dove è stato acquisito il parere favorevole, il parere condizionato e favorevole con prescrizioni dei convenuti;
- il parere del 20.01.2017 P.G. 20075 della Direzione Pianificazione Territorio con cui si precisa che l'applicazione della flessibilità per la destinazione commerciale ai sensi dell'art. 4 comma d) delle NTO del PI è ammissibile;
- il parere favorevole del Consiglio della Circoscrizione pervenuto in data 27.09.2016 P.G. 277982, espresso nella seduta del 20.09.2016;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA e che la competente Direzione Ambiente non ha espresso rilievi a riguardo;

- del PUA in esame va altresì redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.L.vo n. 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione e vista la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n. 13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008" adeguandolo, qualora necessario, ai contenuti del PUA adottato. Si da atto che la verifica prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del PUA e si concluderà con il parere della Commissione Regionale VAS, pertanto, a seguito della comunicazione da parte del Comune della avvenuta adozione del PUA, tutta la documentazione sarà trasmessa direttamente alla competente struttura regionale a cura del soggetto proponente il PUA dandone contestuale comunicazione al Comune;

Considerato che:

- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto, nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è interrotto;
- in data 28.07.2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la Variante n. 22 al PI. Ai sensi dell'art. 179 delle NTO del PI dalla data di adozione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 12, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004; ed ai sensi dell'art. 189/c.1-d), il presente PI non si applica *"agli immobili oggetto di (omissis ...) PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purché la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI"*. Pertanto vista l'istanza come perfezionata in data 18.08.2016 P.G. 240236, il PUA è stata valutato anche ai sensi della Variante n. 22 adottata in data 28.07.2016 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 verificando le prescrizioni maggiormente restrittive;
- in data 20.01.2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 1 ha adottato la Variante n. 23 al PI. Ai sensi del comma 1 lett. d) dell'art. 189 delle NTO del PI (Disciplina transitoria dei procedimenti in corso e alle varianti in corso d'opera), *"il presente PI non si applica ... agli immobili oggetto ... di PUA presentati in data antecedente all'adozione del presente PI, purché la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI."*

Pertanto si ritiene il PUA in oggetto escluso dall'applicazione delle misure di salvaguardia semprechè venga approvato entro 120 giorni dalla entrata in vigore della variante medesima;

- in sede di stipula dell'accordo di pianificazione è stato versato il 10% del contributo di sostenibilità pari ad Euro 20.950,00. Il pagamento della prima delle cinque rate previste del contributo di sostenibilità, pari ad Euro 37.710, dovrà avvenire entro un anno dalla data di stipula ovvero entro il 20.07.2017;
- i termini massimi per l'adozione del presente PUA (entro 75 gg con scadenza il 31/03/2017) scadono successivamente rispetto ai termini di validità del PI di cui all'art. 18 comma 7 della L.R. n. 11/2004; a fronte del

perfezionamento ancorchè parziale della documentazione depositata il 24/01/2017, che consente tuttavia una valutazione complessiva della proposta di PUA, si è valutata favorevolmente l'opportunità di procedere con l'iter del PUA predisponendo la pratica per la sua adozione presso la Giunta;

Visti:

- il parere favorevole del Consiglio della Circoscrizione 3^a, espresso nella seduta del 20.09.2016;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012, la Variante 22 al P.I. adottata con emendamenti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2016 e la Variante 23 adottata con emendamenti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20 gennaio 2017;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;

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

- che in data 17/02/2017 i Dirigenti Responsabili della Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS Peep proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

Il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa attesta che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on-line mediante duplicato informatico e copia informatica conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 21/02/2017 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 decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all’Urbanistica, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di accogliere la richiesta di applicazione della flessibilità ai sensi dell’art.4, comma 1 che comporta:
 - ai sensi della lettera b) la nuova delimitazione dell’ambito di intervento;
 - ai sensi della lettera d), a parità di SUL massima ammessa dalla scheda norma, la rimodulazione del 15% delle SUL per le destinazioni d’uso ammesse, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio all. sub A, per le ragioni esplicitate in premessa.
La rimodulazione della SUL è assoggettata alla verifica del contributo di sostenibilità di cui all’art. 157 delle NTO del PI, per un importo di Euro 16.125,00, la cui corresponsione è regolamentata dalla convenzione del PUA;
- 3) di dare atto che in sede di approvazione definitiva dovrà essere aggiornata la tabella riassuntiva del carico residenziale e commerciale del PI e dell’incidenza sul dimensionamento del PAT;
- 4) di dare atto che la soluzione di PUA perfeziona lo schema di cessione delle aree allegato all’accordo di pianificazione stipulato in data 07.07.2016, come meglio precisato in convenzione;
- 5) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “VIA BIONDE 363” scheda norma 363 corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, di un’area sita in Via Bionde costituito dai seguenti elaborati allegati:

N. Prog	Tav. Cod.	Denominazione Elaborato	Data presentazione
1	TAV-01.01	ESTRATTO DEL P.I. - DEFINIZIONE	6.12.2016

		AMBITO DI INTERVENTO	
2	TAV-02.01	VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	6.12.2016
3	TAV-03.02	PLANIMETRIA CATASTALE	24.01.2017
4	TAV-04.01	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO	6.12.2016
5	TAV-05.01	PLANIMETRIA INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	6.12.2016
6	TAV-06.01	RELAZIONE DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA - GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA	6.12.2016
7	TAV-06-A.01	RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	6.12.2016
8	TAV-07.02	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO VIABILITA' STATO DI PROGETTO ROTATORIA	24.01.2017
9	TAV-07-A.02	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO VIABILITA' STATO DI FATTO	24.01.2017
10	TAV-08.02	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE E VINCOLARE	24.01.2017
11	TAV-09-A.02	OPERE DI URBANIZZAZIONE OPERE STRADALI	24.01.2017
12	TAV-09-B.02	RETE FOGNATURA NERA	24.01.2017
13	TAV-09-C.02	RETE ACQUEDOTTO	24.01.2017
14	TAV-09-D.02	RETE GAS METANO	24.01.2017
15	TAV-09-E.02	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	24.01.2017
16	TAV-09-F.02	RETE ENERGIA ELETTRICA	24.01.2017
17	TAV-09-G.02	RETE TELECOM	24.01.2017
18	TAV-09-H.02	RETE ACQUE METEORICHE	24.01.2017
19	TAV-09-I.02	RETE IRRIGAZIONE AREA VERDE	24.01.2017
20	TAV-10.02	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	24.01.2017
21	TAV-10-A.01	RELAZIONE ACQUE NERE ED ACQUEDOTTO	6.12.2016
22	TAV-10-B.02	RELAZIONE ILLUMINOTECNICA FUORI AMBITO (VIA BIONDE)	24.01.2017
23	TAV-10-C.01	RELAZIONE ILLUMINOTECNICA IN AMBITO (AREA ESTERNA SUPERMERCATO)	6.12.2016
24	TAV-10-D.01	RELAZIONE SUGLI EFFETTI DEL NUOVO INSEDIAMENTO SULLA MOBILITA'	6.12.2016
25	TAV-11.02	NORME DI ATTUAZIONE	24.01.2017
26	TAV-12.01	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	6.12.2016
27	TAV-13.03	SCHEMA DI CONVENZIONE	24.01.2017
28	TAV-14.02	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	24.01.2017
29	TAV-14-A.01	CAPITOLATO OPERE DI URBANIZZAZIONE STRADE	6.12.2016
30	TAV-14-B.01	CAPITOLATO OPERE DI URBANIZZAZIONE A RETE	6.12.2016
31	TAV-15.01	RELAZIONE SCREENING V.INC.A	6.12.2016

32	DOC-16.01	CERTIFICAZIONE DI STIPULA APP ATTO EDIFICAZIONE A CONFINI	6.12.2016
33	DOC-17.01	DICHIARAZIONE PERMEABILITA'	6.12.2016
34	DOC-18.00	DICHIARAZIONE DI ASSENSO IN MERITO ALL'EDIFICAZIONE	6.12.2016
35	DOC-19.00	DICHIARAZIONE VERDE ESISTENTE	6.12.2016
36		Aggiornamento ed integrazione - 02	6.12.2016

a condizione che, prima della sua approvazione, venga ottemperato a quanto segue:

- nel lotto 1 residenziale:

- l'edificazione dovrà rispettare la distanza minima dai confini di 5 metri sia verso il lotto 2 commerciale (lato nord) sia verso Via Bionde (lato est);
- dovrà essere previsto un unico edificio che preveda l'accorpamento dei due corpi attualmente identificati come separati;
- in considerazione della dichiarazione resa dalla Ditta che attesta di essere proprietaria dell'area extra ambito posta a sud, dovrà essere prevista una fascia di rispetto a favore del lotto residenziale, pari a 10 m.;

- nella TAV. 11.02 "Norme tecniche di attuazione":

- inserire al punto 4 delle Premesse, tra parentesi, prima di *"tavola denominata DOC 18.00..."* la seguente dicitura *"tavola denominata DOC. 16.01 Certificazione di stipula app atto edificazione a confine e "*
- al punto 10 dell'art. 5 dopo la dicitura *"di cui all'art. 9 e"* inserire *“, nel rispetto delle distanze di cui all'art.9 delle presenti Norme tecniche di attuazione”;*
- al punto 3 dell'art. 8 sostituire *"espresso ... risolte,"* con *"riportato all'art.17 delle presenti Norme tecniche di attuazione”;*
- inserire all'art. 17 quanto segue:
"In sede di permesso di costruire dei fabbricati verrà effettuata la verifica relativa: all'applicazione delle disposizioni incentivanti in materia di energie sostenibili e di sostenibilità degli edifici; all'effettiva superficie di vendita della destinazione commerciale e del relativo standard richiesto.
In sede di permesso di costruire delle OU dovrà essere verificata a pag. 13 del preventivo di spesa (tav. 14.02) la voce "allacci alla rete principale a carico dei lottizzanti e realizzati dall'ente gestore idranti contatore acqua per irrigazione verde"ed il relativo importo pari ad euro 3.000";
- allegare, come riportato al punto 3 dell'art. 17, i pareri della Direzione Strade della Direzione Ambiente, di AGSM espressi nella conferenza dei servizi del 23.12.2016 ed il parere della Direzione Ambiente allegato la verbale della prima conferenza dei servizi;

- nella TAV 13.03 "Schema di convenzione":

- all'art. 3 al comma 1 sostituire *"prescrive"* con *"riporta la seguente direttiva"*, sostituire a) con *"1."*, dopo la dicitura *"alla determinazione della VS"* inserire *"prescrive"*, sostituire b) con *"2."* e dopo *"pista ciclabile."* inserire *"In sede di*

accordo di pianificazione è stato allegato uno schema planimetrico di approfondimento che definisce il limite massimo delle cessioni per gli allargamenti stradali. A fronte della condivisione con la competente Direzione Strade (parere del 15.09.2016 PG 264774) è stata definita l'effettiva porzione di terreno da cedere al Comune, riducendo in parte la fascia prevista in sede di accordo (rif. mappale 140 Fg. 199) in quanto non significativa”;

- *all'art. 4 comma 3 dopo la dicitura “almeno dieci metri” inserire “, e comunque in conformità alla normativa vigente in tema di distanza da confini e tra fabbricati,”;*
 - *all'art. 5 in merito alla ST sostituire “6272,07 mq” con “6132,16 mq (ST da rilievo) e 6272,07 mq (ST catastale)” ed in merito alle Strade sostituire “607,02 mq” con “727,44 mq di cui mq. 120,42 ceduti in sede di stipula dell'accordo di pianificazione”;*
 - *all'art. 7 in merito alla DA dopo la dicitura “in area privata” inserire “monetizzata” e dopo “n.0” inserire “n.177”; in merito alla Dar dopo la dicitura “in area privata” inserire “monetizzata” e dopo “n.0” inserire “n.102”*
 - *all'art. 11 sostituire “Euro 330.227,49 (Euro trecentotrentamiladuecentoventisette/49)” con “Euro 340.227,49 (Euro trecentoquarantamiladuecentoventisette/49)”;*
 - *all'art. 13 comma 2 dopo la dicitura “mp.139 (parte)” inserire “mp. 140 (parte) mp. 142 (parte) mp 143 (parte)”;*
 - *all'art. 20 inserire come comma 7.: “Si richiama l'art. 7 comma 6 dell'Accordo di Pianificazione stipulato il 7.07.2016.”*
- *nella Tav. 18.00 denominata “Dichiarazione di assenso in merito all'edificazione” inserire “e comunque in conformità alla normativa vigente in tema di distanza da confini e tra fabbricati” dopo la dicitura “almeno dieci metri”;*

-
- 6) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3 - lett. b del D.P.R. n. 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
 - 7) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 420.000,00 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;
 - 8) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni;

- 9) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica circa la attivazione o meno delle procedure di valutazione ambientale così come indicato nel parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione Regionale VAS approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 in data 03.10.2013;
- 10) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto, nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è interrotto;
- 11) di dichiarare, a voti unanimi, per le condizioni di tempistica evidenziate, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e la Direzione Contratti Anticorruzione sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 15/03/2017 al n. 2168

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta