

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 249

Seduta del giorno 29 luglio 2019

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Assente
BERTACCO STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Presente
RANDO FILIPPO	Assente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
GIOVANNI CAINERI

Oggetto: URBANISTICA – PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “VARIANTE N. 1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) N. 7190447 DENOMINATO SPAZI APERTI”, SITO IN VIA POIANO - VIA VALPANTENA, LOCALITA'. POIANO - VERONA - ATO 7, 8^ CIRCOSCRIZIONE - SCHEDA NORMA N. 447. RICHIEDENTE: IMMOBILIARE CARLI S.R.L.. 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 16 febbraio 2017 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 ha approvato la Variante n. 22 al PI, emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017;
- in data 20 gennaio 2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 1 e con successiva deliberazione n. 31 del 21.06.2018 ha adottato, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, la Variante n. 23 al P.I., attualmente in salvaguardia. Tale variante non incide sul procedimento in oggetto;
- in data 13.10.2016 con deliberazione n. 408, la Giunta Comunale ha adottato, con prescrizioni, il PUA n. 7190447 denominato "SPAZI APERTI", sito in Via Poiano - Via Valpantena, località Poiano, in attuazione della Scheda Norma n. 447 del PI e dell'Accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004 sottoscritto in data 03.01.2013 e, con medesima deliberazione, sono stati inoltre approvati:
 - a) il progetto definitivo dell'opera pubblica extra-ambito, a contributo di sostenibilità - art. 157 NTO del PI, da realizzarsi a cura del Soggetto Attuatore in qualità di stazione appaltante, consistente in un tratto di viabilità di collegamento della strada interna di PUA a Via Poiano e la sistemazione del parcheggio esistente dell'area PEEP limitrofa.

Con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 230 del 08.08.2018 è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera pubblica ed è stato accertato ed impegnato, per la valorizzazione contabile a bilancio, l'importo di Euro 139.169,26, come risultante dal quadro economico del progetto esecutivo;

 - b) il progetto preliminare dell'opera pubblica, extra-ambito, a contributo di sostenibilità - art. 157 NTO del PI, di allargamento e messa in sicurezza della viabilità esistente a nord dell'ambito di piano, individuata nella Relazione Programmatica del PI al punto 8.15;

Per tali opere pubbliche, la Giunta Comunale, con proprie decisioni n. 2727 del 30.12.2015 e n. 373 del 23.02.2016, ha espresso parere favorevole alla richiesta di sospensione del pagamento delle restanti rate da versare del contributo di sostenibilità (determinato nell'accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004), finalizzando l'importo residuo alla realizzazione delle opere di sostenibilità ed ha indicato l'Amministrazione Comunale quale Soggetto Attuatore dell'opera di cui al punto b). Ai sensi dell'art. 16 della convenzione urbanistica del 22.08.2017 del PUA originario, la restante quota del contributo di sostenibilità vincolata alla realizzazione dell'opera pubblica di cui al punto b), dovrà essere versata dalla Ditta contestualmente alla presentazione della prima agibilità degli edifici del PUA;

- con deliberazione n. 93 del 08.03.2017, la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, ha approvato, con prescrizioni, il PUA ed ha preso atto dell'avvenuto deposito, in data 24.02.2017 con P.G. 61370, del progetto definitivo, validato dal RUP nominato, dell'opera pubblica di cui al punto b) sopra; tale progetto è stato successivamente trasmesso alla competente Area Lavori Pubblici - Direzione Strade per il proseguo della procedura di approvazione e realizzazione;
- la convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA è stata sottoscritta in data 22 agosto 2017 con atto del dott. Alessio Paladini, notaio in Oppeano (VR), rep. n. 5062, racc. n. 3552, registrato a Verona il 24 agosto 2017 al n. 3445/1T e trascritto a Verona il 24.08.2017 al n. 35225 R.G. e al n. 23566 R.P.;
- in data 08.09.2017 con P.G. 272991, è stata rilasciata l'Autorizzazione all'attuazione del PUA alla ditta Carli Costruzioni s.r.l., quale Soggetto Attuatore;
- in data 13.02.2018 con P.G. 47848, il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ha rilasciato, con prescrizioni, il Permesso di costruire per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione previste dal PUA, i cui lavori, ad oggi in corso di esecuzione, sono iniziati in data 28.02.2018;
- il PUA approvato interessa un'area delimitata ad est da Via Valpantena, a nord da Via Poiano, ad ovest in parte da Via Poiano e in parte da un ambito edificato, a sud da un terreno attualmente ineditato su cui è stato approvato il PUA denominato "Sarmar", con cui il piano deve coordinarsi per quanto riguarda la viabilità. Il piano prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale con una Superficie Utile Lorda (SUL) pari a 5.480 mq., di cui 1.100 mq. da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale (ERS), sottoservizi, verde pubblico, parcheggi pubblici ed una viabilità di distribuzione interna, quali opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione tabellari primari e secondari.

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA approvato, si rinvia agli atti ed agli elaborati allegati alle deliberazioni di Giunta Comunale di adozione e di approvazione del piano stesso sopra richiamate;

- con P.G. 324578 - 324637 - 324651 del 12.10.2018 e P.G. 327681 del 15.10.2018 è stata depositata presso la Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, entro i termini di efficacia dell'originario PUA, istanza diretta all'approvazione della "Variante n. 1 al PUA n. 7190447 denominato SPAZI APERTI";
- la Variante n. 1, rispetto al PUA approvato, prevede sostanzialmente l'introduzione della tipologia "a corte" per gli edifici, oltre alle già previste "a schiera" e "in linea", a parità di

Superficie Utile Lorda (SUL) complessiva e rimanendo inalterato il numero massimo dei piani (massimo n. 2 piani) e la possibilità di applicare in sede edilizia alcune flessibilità (trasferimento fino ad un massimo del 10% di Superficie Utile Lorda (SUL) tra i lotti 1-2-3, con esclusione del lotto 4 destinato ad ERS, variazione fino ad un massimo del 10% della Superficie Fondiaria (SF) dei lotti 1-2, con esclusione dei lotti 3-4. Con la variante inoltre viene introdotta la possibilità di accorpare i lotti 1 e 2, fermo restando i parametri urbanistici previsti, secondo la soluzione progettuale della TAV. 07D VAR. che fissa la quota di sistemazione del terreno per la successiva fase edilizia. Vengono poi fatte alcune precisazioni sulla tipologia delle recinzioni all'interno dei lotti e normate nella TAV. 11 NTA le sistemazioni del terreno a confine.

Per una più completa descrizione dei contenuti della Variante n. 1, si rinvia al Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A alla presente;

Si riportano di seguito le principali fasi dell'iter istruttorio:

- in data 22.10.2018 con nota P.G. 335969, è stato dato Avvio al procedimento amministrativo, ai sensi dell'art. 7 della L.n. 241/1990 e s.m.i.. Con medesima nota veniva altresì comunicata alla Ditta richiedente l'interruzione del procedimento per riscontrate carenze documentali;
- in data 01.02.2019 con P.G. 42530, a seguito della nota di interruzione del procedimento P.G. 335969 del 22.10.2018, la Ditta ha depositato documentazione integrativa e sostitutiva di quella allegata all'istanza; l'Ufficio, visionata la stessa, ha rilevato alcune carenze documentali ed ha pertanto comunicato alla Ditta, con nota P.G. 45403 del 05.02.2019, la permanenza dell'interruzione del procedimento;
- in data 05.02.2019 con P.G. 46266, la Ditta ha depositato documentazione perfezionata secondo quanto richiesto, ad eccezione del consenso dell'Ente catastalmente intestatario delle aree extra-ambito poste ad est (scarpata lungo Via Valpantena) interessate da alcune opere di urbanizzazione che la variante proponeva originariamente e che successivamente sono state stralciate dal PUA in oggetto, alla luce del primario progetto di opera pubblica della Variante alla S.P. n. 6 "dei Lessini" - 2° stralcio, da realizzarsi a cura di Veneto Strade S.p.A., che interessa parte delle medesime aree;
- in data 08.02.2019 con nota P.G. 49625, essendo l'ambito di PUA assoggettato a Vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e vista la Circolare applicativa del D.P.R. n. 31/2017 entrato in vigore il 06.04.2017, successivamente all'approvazione dell'originario PUA (deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 08.03.2017), l'Ufficio ha richiesto alla competente Soprintendenza

Archeologica Belle Arti e Paesaggio la valutazione ministeriale preventiva ai sensi degli artt. 16 e 28 della L. n. 1150/1942; con successiva nota P.G. 50681 del 08.02.2019, l'Ufficio ha comunicato alla Ditta l'avvenuta richiesta di valutazione alla competente Soprintendenza e, in forza della predetta richiesta di parere, la permanenza dell'interruzione del procedimento per l'acquisizione del parere medesimo;

- nelle more dell'acquisizione della valutazione ministeriale e dell'autorizzazione / concessione suddette, con nota P.G. 55466 del 13.02.2019, il RdP ha ritenuto di indire e convocare, ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L. n. 241/90 e s.m.i., la conferenza dei servizi istruttoria in forma semplificata e in modalità asincrona, per l'acquisizione dei pareri degli Enti/Aziende/Uffici coinvolti, da rendersi entro il termine perentorio del 25.03.2019;
- entro il termine perentorio del 25.03.2019 sono pervenuti le seguenti note e pareri allegati al verbale della prima seduta della conferenza dei servizi a cui si rimanda per i contenuti specifici:
 - Direzione Patrimonio Espropri P.G. 56877 del 14.02.2019 – nota relativa alle aree oggetto delle OO.UU. extra-ambito;
 - Direzione Strade Giardini e Arredo Urbano P.G. 74427 del 28.02.2019 – parere favorevole circa le OO.UU. extra-ambito;
 - 8^ Circoscrizione P.G. 98483 del 20.03.2019 – parere contrario alle OO.UU. extra-ambito;
 - Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa del 25.03.2019 – parere favorevole con prescrizioni;
 - Direzione Ambiente P.G. 101750 del 22.03.2019 – conferma il parere espresso nel corso di approvazione del PUA originario;Successivamente al termine del 25.03.2019 sono pervenuti i seguente pareri:
 - U.O. Estimo Beni Pubblici P.G. 112786 del 01.04.2019 – parere favorevole circa le OO.UU. extra-ambito;
 - Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP P.G. 117880 del 04.04.2019 – parere favorevole con prescrizioni;
- in data 11.04.2019 con P.G. 130231, è pervenuto il parere favorevole prot. n. 9319 della competente Soprintendenza espresso ai sensi della L. n. 1150/1942, consentendo da tale data la ripresa ex novo dei termini del procedimento;
- in data 12.04.2019 con P.G. 131783 sono stati trasmessi alla Ditta richiedente il parere favorevole della Soprintendenza ed il verbale della prima seduta con i pareri pervenuti allegati, di cui alcuni con prescrizioni comportanti la necessità di rivalutare le modifiche e le integrazioni richieste secondo l'esito della seduta. Pertanto, la conferenza dei servizi non si è conclusa e con medesima nota del 12.04.2019 è stata altresì comunicata alla Ditta la sospensione dei termini del procedimento per il perfezionamento della documentazione di variante secondo le prescrizioni espresse;

- in data 10.05.2019 con P.G. 163249 e in data 15.05.2019 con P.G. 168808, la Ditta ha trasmesso documentazione sostitutiva della precedente agli atti adeguata alle risultanze della prima seduta della conferenza e stralciando le opere di urbanizzazione extra-ambito inizialmente proposte; pertanto, con nota P.G. 169964 del 16.05.2019, è stata convocata la seduta conclusiva della conferenza dei servizi istruttoria per l'acquisizione dei pareri degli Uffici che in sede di prima seduta avevano espresso pareri con prescrizioni (Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP e Direzione Ambiente);
- entro il termine stabilito del 30.05.2019, sono pervenuti i seguenti pareri allegati al verbale della seduta conclusiva della conferenza dei servizi a cui si rimanda per i contenuti specifici:
 - Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa del 22.05.2019 – parere favorevole con prescrizioni;
 - Direzione Ambiente P.G. 189610 del 04.06.2019 – parere favorevole;
 - Direzione Attività Edilizia SUAP - SUEP P.G. 192804 del 05.06.2019 – parere favorevole di massima;
- in data 14.06.2019 con nota P.G. 204128 è stato trasmesso alla Ditta il verbale della seduta conclusiva della conferenza dei servizi, chiusasi con esito favorevole con prescrizioni, e richiesto il perfezionamento della documentazione depositata secondo le prescrizioni espresse nel verbale e nei pareri allegati. Con medesima nota è stata inoltre comunicata la ripresa dei termini del procedimento a far data dal 14.06.2019;
- in data 24.06.2019 con P.G. 215942, la Ditta ha depositato la documentazione integrativa richiesta;

Ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i. la Variante n. 1 al PUA deve essere adottata dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti; tale termine, a fronte dell'iniziale interruzione, della ripresa ex-novo dei termini e del periodo di sospensione, si conclude il **26.08.2019**;

Considerato che:

- la Variante n. 1 al PUA non modifica le opere di urbanizzazione in corso di esecuzione, le opere pubbliche in premessa richiamate, le aree destinate a standard o a servizi pubblici previste in cessione, approvate con il PUA originario e non comporta quindi modifiche alla capacità insediativa del PUA;
- le opere di urbanizzazione extra-ambito inizialmente proposte dalla Ditta richiedente e oggetto del parere contrario P.G. 98483 del 20.03.2019 espresso dalla 8^ Circoscrizione in sede di conferenza dei servizi e nelle premesse richiamato, sono state stralciate dalla Variante n. 1 al PUA, consentendo il superamento delle motivazioni a supporto del parere contrario;
- in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS effettuata nel corso del procedimento di approvazione del PUA, l'ingegnere sottoscrittore dell'elaborato *"PUA Scheda Norma n. 447 denominato "SPAZI APERTI" - valutazione su variante al PUA e eventuale*

necessità di riassoggettare a procedura VAS Regionale”, redattore ed estensore anche del Rapporto Ambientale inviato nel 2016 alla Commissione VAS Regionale, ritiene i contenuti della Variante n. 1 al PUA non incidenti sul parere regionale già espresso sul PUA originario (Parere Motivato VAS n. 5 del 25.01.2017) e valuta che la stessa sia da escludersi dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della D.G.R.V. n. 1717/2013 ed all'allegato A - punto 7 del parere n. 73/2013, che esclude dalla verifica di assoggettabilità le varianti ai PUA già valutati e già convenzionati che comportino esclusivamente limitate modifiche al sistema infrastrutturale, agli standard urbanistici e al sistema insediativo. Inoltre, in tale elaborato, il redattore dichiara la conformità dell'intervento all'art. 7bis delle NTO del PI vigente (Variante n. 22).

Viste le modifiche e le flessibilità proposte dalla Variante rispetto al PUA approvato, si rimanda comunque la verifica di tale valutazione alla competente struttura regionale quale presupposto per la successiva approvazione della Variante n. 1 al PUA;

- la Giunta Comunale, con proprie decisioni n. 2727 del 30.12.2015 e n. 373 del 23.02.2016, ha espresso parere favorevole alla richiesta di sospensione del pagamento delle restanti rate da versare del contributo di sostenibilità (determinato nell'accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004), finalizzando l'importo residuo alla realizzazione delle opere di sostenibilità previste dal PUA originario e in premessa richiamate;
- con nota depositata agli atti in data 30.07.2018 con P.G. 241811, la società Carli Costruzioni s.r.l. (ditta sottoscrittrice della convenzione urbanistica del 22.08.2017) ha comunicato che, a seguito dell'atto di scissione del 13.07.2018, del notaio Nicola Marino, rep. n. 11563, racc. n. 8427, tra la società Carli Costruzioni s.r.l. e la società Immobiliare Carli s.r.l., i beni immobili oggetto del PUA sono stati trasferiti alla “Immobiliare Carli s.r.l.”;
- in forza del predetto atto di scissione, in data 27.02.2019 con P.G. 72315, è stata rilasciata dalla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, voltura del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione alla società Immobiliare Carli s.r.l.;
- in data 31.05.2019 con P.G. 186983, è stata depositata dalla Ditta Appendice n. 2 attestante la voltura a nome della nuova società proprietaria della polizza n. 1088072 emessa in data 12.07.2017 da Elba Assicurazioni s.p.a. e prestata in sede di stipula della convenzione urbanistica a garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della stessa;
- in data 02.07.2019 con nota P.G. 225425, il RUP nominato dell'opera pubblica relativa alla viabilità di collegamento con via Poiano, non oggetto della presente Variante, a seguito della nota P.G. 152476 del 05.05.2019 con la quale l'Ufficio gli ha trasmesso per le valutazioni di competenza il suddetto atto di scissione, ha depositato documentazione relativa alla voltura della stazione appaltante e Appendice n. 2 attestante la voltura a nome della nuova società proprietaria della polizza n. 01.000004566 emessa in data 12.07.2017 da S2C s.p.a. - Compagnia di Assicurazioni di Crediti e Cauzioni e prestata in sede di stipula della convenzione urbanistica a garanzia finanziaria del contributo di sostenibilità, ad oggi in corso di verifica da parte del competente Ufficio comunale;

Visto il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A, redatto dalla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ed allegato, in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- il D.Lgs.n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;
- la L. n. 241 del 07.08.1990 e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla Legge n. 765 del 6 agosto 1967;
- il D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i.;
- la L.R.V. n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 33/2013;
- la L.R. n. 14 del 06.06.2017;
- la D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 *“Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4.”*;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- la Variante n. 22 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16.02.2017;
- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20.01.2017 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21.06.2018, attualmente in salvaguardia;
- il Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il parere del Consiglio della 8^a Circoscrizione;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub. A, predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, la presente “Variante n. 1 al

PUA n. 7190447 denominato SPAZI APERTI”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

- in data 06.06.2017 è stata approvata la L.R. n. 14/2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2001 n.11 - norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*, entrata in vigore il 24.06.2017, che stabilisce all'art.13, comma 4, lett. b e al comma 5, lett. b *“disposizioni transitorie”* che *“sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge”* intendendo per procedimenti in corso *“nel caso di piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n.11”*. Si ritiene che le nuove disposizioni di cui alla L.R. n. 14/2017 non incidano sul procedimento relativo alla variante al PUA in oggetto, non comportando modifiche all'utilizzo del suolo rispetto il PUA originario;
- con deliberazione n. 12 del 28 febbraio 2019 il Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione 2019-2021 e il Documento Unico di Programmazione (DUP);
- con deliberazione n. 90 del 20.03.2019 la Giunta Comunale ha approvato il PEG 2019-2021;
- le opere di urbanizzazione approvate con il PUA originario ed autorizzate con Permesso di costruire P.G. 47848 del 13.02.2018, non oggetto della presente Variante n. 1, sono inserite nel 2019-2021 (DUP), approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 12 del 28 febbraio 2019, per un valore di € 748.490,62 (classificate a bilancio come missione 10.5 – Strade), con previsione di collaudo nell'anno 2020;

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 22/07/2019 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa 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 RESPONSABILE
DELLA DIREZIONE PROGETTAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'UNITÀ
ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 24/07/2019 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”*.

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 adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio - allegato sub A, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, la "VARIANTE N. 1 AL PUA N. 7190447 DENOMINATO SPAZI APERTI", costituita dai seguenti elaborati, che integrano e/o sostituiscono i corrispondenti elaborati approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 08.03.2017, confermando altresì quelli non modificati:

N.	TAVOLA	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	DATA	P.G.
1	TAV. 03 VAR.	PLANIMETRIA CATASTALE - SOVRAPPOSIZIONE AMBITI D'INTERVENTO Elenco Mappali Interessati	06.02.07875.193052.3.pdf	10.05.2019	163249
2	TAV. 04 VAR.	CARTOGRAFIA STATO ATTUALE E STATO ORIGINARIO AMBITO PUA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	06.02.07875.193052.5.pdf	10.05.2019	163249
3	TAV. 07A VAR.	PLANIMETRIA GENERALE - PUA stato autorizzato - PUA stato di variante	06.02.07875.193681.15.pdf	15.05.2019	168808
4	TAV. 07B VAR.	SEZIONI DI PROGETTO - PUA - PUA con progetto allargamento e messa in	06.02.07875.193681.16.pdf	15.05.2019	168808

		sicurezza della viabilità a nord dell'ambito			
5	TAV. 07C VAR.	PLANIMETRIA DI PROGETTO - individuazione di lotti e dati metrici e stereometrici - determinazione standard urbanistici - parametri ecologico-ambientali - progetto del verde	06.02.07875.193681.17.pdf	15.05.2019	168808
6	TAV. 07D VAR.	SOLUZIONE PROGETTUALE ALTERNATIVA IN CASO DI UNIONE DEI LOTTI 1 E 2 Planimetria e sezioni	06.02.07875.198464.14.pdf	24.06.2019	215942
7	TAV. 10A VAR.	RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE	06.02.07875.193052.7.pdf	10.05.2019	163249
8	TAV. 11 VAR.	NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE	06.02.07875.198464.11.pdf	24.06.2019	215942
9	TAV. 12 VAR.	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	06.02.07875.193052.12.pdf	10.05.2019	163249
10	TAV. 13 VAR.	SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA	06.02.07875.198464.13.pdf	24.06.2019	215942
11		PUA SCHEDA NORMA N. 447 DENOMINATO "SPAZI APERTI" - VALUTAZIONE SU VARIANTE AL PUA E EVENTUALE NECESSITA' DI RIASSOGGETTARE A PROCEDURA VAS REGIONALE	06.02.07875.193681.14.pdf	15.05.2019	168808

con le seguenti prescrizioni:

- venga depositata agli atti nota di trasferimento degli oneri derivanti dalla convenzione del 22.08.2017, sottoscritta dalla società *Carli Costruzioni s.r.l.* e per accettazione dalla società *Immobiliare Carli s.r.l.*;
- nella TAV. 13 VAR. Schema di convenzione integrativa:

- sostituire l'art. 2 con l'art. 3 e viceversa;
 - nelle premesse dopo il punto 10, prima di *"in data 12.10.2018 con P.G. ..."*, aggiungere i seguenti punti:
 - *"in data 02.07.2019 con nota P.G. 225425, il RUP nominato dell'opera pubblica relativa alla viabilità di collegamento con via Poiano ha depositato documentazione di voltura della stazione appaltante dell'opera pubblica e Appendice n. 2 attestante l'assunzione da parte di Immobiliare Carli s.r.l. degli obblighi di cui alla polizza n. 01.000004566 emessa da S2C s.p.a. - Compagnia di Assicurazioni di Crediti e Cauzioni in data 12.07.2017 e prestata in sede di stipula della convenzione urbanistica a garanzia finanziaria del contributo di sostenibilità (art. 16);"*
 - *in data con P.G. è stata depositata agli atti nota di trasferimento degli oneri derivanti dalla convenzione del 22.08.2017, sottoscritta dalla società Carli Costruzioni s.r.l. e per accettazione dalla società Immobiliare Carli s.r.l.;"*
 - all'inizio delle *Disposizioni finali*, inserire:
 - "1. L'art. 4 - Obblighi del lottizzante della convenzione stipulata in data 22.08.2017, è integrato con il seguente comma "2. Nei contratti con le imprese esecutrici delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore si obbliga a prevedere una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva. Tale clausola deve essere estesa anche ai subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori, per le opere, i servizi e le forniture. In presenza di documentazione interdittiva relativa all'impresa esecutrice e/o al subcontrattista, sono applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione dei lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere rescissione/recesso dal contratto)."*
 - inoltre, di seguito, fatto salvo l'esito delle verifiche dell'Appendice n. 2 alla polizza n. 01.000004566, ad oggi in corso, inserire:
 - "2. Visti l'atto di scissione del 13.07.2018, la documentazione attestante la voltura delle polizze fidejussori e della stazione appaltante dell'opera pubblica e la nota P.G. del, depositati agli atti e in premessa richiamati, con la presente convenzione vengono trasferiti dalla società Carli Costruzioni s.r.l. alla società Immobiliare Carli s.r.l. gli oneri derivanti dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica del 22 agosto 2017 del Notaio Alessio Paladini, rep. n. 5062, progr. n. 3552, in premessa richiamata."*
- A seguire la numerazione dei seguenti commi:
- "3. Restano confermate tutte le altre ...R.P. 23566.*
 - 4. Tutte le spese ... e s.m.i..*
 - 5. Il Soggetto Attuatore autorizza ... in merito.";*

3) di stabilire che tali adeguamenti di cui al punto 2) saranno apportati al progetto prima della definitiva approvazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

4) di comunicare il presente provvedimento alla Ditta richiedente, la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica, presso la competente struttura regionale, delle valutazioni e conclusioni riportate nell'elaborato *"PUA Scheda Norma n. 447 denominato "SPAZI APERTI" - valutazione su variante al PUA e eventuale necessità di riassoggettare a procedura VAS Regionale"* circa l'esclusione della presente Variante dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

- 5) di dare atto che la verifica di cui al punto 4) sopra presso la competente struttura regionale è presupposto per la successiva approvazione della Variante n. 1 al PUA;
- 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) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R.V. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 *"Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile"*. Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 8) di accertare la somma di Euro 748.490,62, compresa IVA, al capitolo 21200/000 del bilancio 2020, per le opere di urbanizzazione funzionali da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione, accertamento n. 44/000 bilancio 2020;
- 9) di impegnare la somma di Euro 748.490,62, compresa IVA, al capitolo 21110/1900 del bilancio 2020, per le opere di urbanizzazione funzionali da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione, impegno 457/000 bilancio 2020;
- 10) si dà atto che la presente registrazione è una mera contabilizzazione;
- 11) di demandare ad un successivo provvedimento la definizione del contributo di sostenibilità da versare e destinare all'opera pubblica a contributo di sostenibilità, extra-ambito, relativa all'allargamento e messa in sicurezza della viabilità esistente a nord dell'ambito di piano, citata al punto b) delle premesse.

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
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
GIOVANNI CAINERI