

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 244

Seduta del giorno 22 Giugno 2017

PRESENTI

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

ASSENTI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "SCHEDA NORMA 566 IN PARZIALE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI UN'AREA SITA NELL'INCROCIO TRA VIA LEGNAGO E VIA POLVERIERA VECCHIA" IN BORGO ROMA, ATO 4 CIRCOSCRIZIONE 5^ - SCHEDA NORMA N. 566. ADOZIONE DEL PUA AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004 E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. RICHIEDENTI: SIG.RA REBONATO NELLA E SIGG.RI ZATACHETTO ALBINO, MAURIZIO E DANIELA. FASCICOLO N. 06.02/2016/567

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 29.01.2013 è stato stipulato l'accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. n. 11/04 relativo alla scheda norma n. 566 con atto del notaio avv. Marco Porceddu

Cilione Rep.58020, Raccolta n. 21655, registrato a Verona 1 il 11/02/2013 al n. 2623 IT e trascritto in data 12/02/2013 R.G. 5686/R.P. 3418;

- in data 28.07.2016 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la Variante n. 22 al PI, poi approvata in data 16.02.2017 con deliberazione n. 8 e divenuta efficace il 17.03.2017;
- in data 20.01.2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 1 ha adottato la variante n. 23 al P.I. Tale variante non ha incidenza sul PUA in oggetto;
- in data 09.09.2016 P.G.n. 259789 la Ditta ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione relativo alla scheda norma n. 566 denominato "Scheda norma n. 566 in parziale variante al Piano di Recupero di un'area sita sull'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia" con il progetto fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione;
- ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta entro il termine di settantacinque giorni o restituito qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- in data 15.09.2016 P.G. n. 265179, a seguito dell'istanza depositata in data 09.09.2016, l'ufficio della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa provvedeva a comunicare l'avvio del procedimento con contestuale interruzione dei termini, dovendo acquisire, in sede di conferenza dei servizi, valutazioni tecniche indispensabili ai fini istruttori;
- nella medesima data con nota P.G. n.265192 la Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ha indetto e convocato la conferenza dei servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 co.1, L. n. 241/90 e s.m.i., in forma semplificata e in modalità asincrona (via telematica) stabilendo il 31.10.2016 come termine perentorio entro il quale i soggetti convocati dovevano rendere le proprie determinazioni e con PG. n. 265189 è stata altresì inviata richiesta di parere alle Direzioni/U.O. interne all'Ente da rendersi entro il 15.10.2016;
- ai sensi del comma 2 lett. b) dell'art. 14 bis della L. n. 241/90 sono pervenute, entro il 30.09.2016, da parte della Direzione Strade e dalla Direzione Patrimonio Espropri richieste di chiarimenti, alle quali l'ufficio ha dato riscontro;
- in data 07.10.2016 P.G. n. 291601 l'ufficio, vista la proposta progettuale del PUA che prevede di collocare la SUL assegnata con scheda norma in area vincolata all'uso pubblico, destinata, in un precedente Piano di Recupero n. 7150043 interessante il medesimo ambito, a parcheggio aggiuntivo (non realizzato) ed in considerazione del parere della Direzione Patrimonio Espropri, ha richiesto all' U.O. Estimo Beni Pubblici stima del valore dello svincolo di detta area e chiesta stima del valore relativo alla possibilità di costruire a distanza inferiore rispetto al confine comunale, costituito dal parcheggio pubblico interno all'ambito e stima per lo svincolo dell'area destinata a verde pubblico residenziale sita sul retro dell'immobile esistente, poiché nella proposta di PUA la sagoma di galleggiamento del nuovo veniva ad aderire all'edificio esistente, rendendo di fatto interclusa tale area (*tale aspetto è stato poi successivamente discusso con la Ditta*);

- in data 15.11.2016 P.G. n. 335766, ed in data 24.11.2016 P.G. n.345841, l'U.O.Estimo Beni Pubblici ha fornito la stima, che somma in un unico valore le tre componenti richieste (*svincolo area destinata a parcheggio aggiuntivo, svincolo area a verde pubblico e costruzione a minor distanza*);
- in data 02.11.2016 P.G. n. 319451 è pervenuto il parere non favorevole del Consiglio della Circoscrizione 5^a, riunito nella seduta del 25.10.2016, in quanto *“le opere previste a verde pubblico, così come riportate nello stato di fatto, non sono state eseguite”*;
- in data 16.11.2016 P.G. n. 336164 l'ufficio ha richiesto alla Ditta l'adeguamento degli elaborati secondo le risultanze della conferenza dei servizi, conclusasi con esito positivo condizionato. In particolare, per quanto concerne gli aspetti urbanistici, veniva chiesto che il progetto delle OO.UU. venisse integrato con le attrezzature ludiche ed alberature previste nel precedente piano, risolvendo così anche la criticità evidenziata dalla Circoscrizione 5^a; veniva chiesta inoltre la modifica dello schema di convenzione, prevedendo la corresponsione in sede di stipula del valore relativo allo svincolo dell'area destinata nel precedente piano a parcheggio aggiuntivo e del valore relativo alla possibilità di costruire a minor distanza dal confine con la proprietà comunale, nonché prevedendo l'assenso del confinante per la possibilità di costruire sul confine est. Veniva chiesto altresì di escludere dal progetto qualsiasi elemento che potesse precludere o sfavorire il libero accesso all'area verde pubblica, rimuovendo la recinzione esistente. In tale nota dell'ufficio è stato inoltre comunicato che i termini del procedimento venivano sospesi sino alla data di deposito della documentazione di PUA adeguata alle richieste;
- in data 16.12.2016 P.G. n. 370687 ed in data 16.01.2017 P.G. n. 12746 sono pervenute richieste di proroga da parte della Ditta per la consegna degli elaborati integrativi, a cui è stato dato riscontro positivo in data 23.12.2016 PG 379255 ed in data 16.01.2017 PG n. 13017;
- in data 15.02.2017 P.G. n. 50419 e in data 23.02.2017 P.G. n. 59804 la Ditta ha presentato gli elaborati integrativi;
- in data 27.02.2017 P.G. n. 63115 è stata inviata richiesta di parere, sulle integrazioni presentate dalla Ditta, agli Enti/Aziende/Direzioni che in esito alla prima conferenza dei servizi avevano reso parere "favorevole con prescrizioni";
- in data 06.03.2017 P.G. n. 71225 l'ufficio ha chiesto all'U.O. Estimo Beni Pubblici di stralciare dalla stima, già trasmessa in data 15.11.2016 PG n.335766, la voce relativa allo svincolo dell'area verde a standard, in quanto la Ditta con l'integrazione del 23.06.2017 ha definito la soluzione progettuale, prevedendo il mantenimento del vincolo ad uso pubblico della stessa;
- in data 13.03.2017 per effetto dell'art. 18 comma 7 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 2 comma 5 delle NTO del PI, sono decadute le previsioni operative relative alle schede norma, in quanto decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del PI a cui avevano accesso; pertanto, in tale data, è decaduta la previsione operativa della scheda norma n. 566, rendendo il PUA in oggetto non più conforme alla strumentazione urbanistica;

- in data 17.03.2017 si è resa efficace la Variante n. 22 al PI che, conferma al comma 6 bis dell'art. 2 delle NTO della Variante n. 22, le schede norme già approvate dalla Giunta stipulate con atto pubblico, che hanno versato tutto o in parte il contributo di sostenibilità finalizzato alla realizzazione della città pubblica, previa verifica della loro sostenibilità e compatibilità agli indirizzi ed alle norme del PTRC, PAQE e PTCP;
- in data 13.04.2017 PG. n. 119814 ed in data 20.04.2017 PG n. 125840, trasmettendo alla Ditta i pareri pervenuti dagli ufficio in esito alle integrazioni presentate, l'ufficio chiedeva di apportare perfezionamenti al PUA, di cui alcuni già contenuti nella precedente nota dell'ufficio del 16.11.2016 PG n. 336164 e non già assolti;
- in data 27.04.2017 PG n. 131667 la Ditta ha presentato integrazione con la quale assolve alle richieste formulate dall'ufficio ad eccezione di quella relativa all'eliminazione del tratto di recinzione e cancello di accesso al verde urbanistico residenziale per motivi di sicurezza. Da tale data sono decorsi i termini precedentemente sospesi;
- in data 11.05.2017 con deliberazione della Giunta Comunale n. 174 la Giunta Comunale dando atto della verifica della sostenibilità e della compatibilità agli indirizzi ed alle norme del PTRC, PAQE e PTCP ha dato atto che che gli accordi relativi alle schede norma confermate non necessitano di ulteriore approvazione da parte della Giunta poiché i termini contrattuali sono già stati approvati prima delle stipule degli stessi, stabilendo la necessità di stipulare degli accordi confermativi integrativi limitati alla ridefinizione dei termini di scadenza e prescrivendo che per gli interventi per cui sia già stata presentata istanza di PUA, ma non ne sia ancora intervenuta l'adozione, l'accordo confermativo/integrativo dovrà essere sottoscritto prima dell'adozione del PUA stesso;
- in data 18.05.2017 PG n. 155782 è pervenuto il parere non favorevole sull'integrazione del Consiglio della Circoscrizione 5^a, riunito nella seduta del 26.04.2017, in quanto *“le opere previste a verde pubblico, così come riportate nello stato di fatto, non sono state eseguite. Inoltre in considerazione della funzione commerciale dell'intervento si richiede vengano stabiliti adeguati standard urbanistici nell'area di intervento e che le opere previste debbano eseguirsi prima dell'avvio del nuovo procedimento.”* Alla prima critica veniva in realtà già risposto positivamente con integrazione del 15.02.2017, includendo nel progetto delle OO.UU. attrezzature ludiche e verde per un valore pari a quello delle opere previste nel precedente PdR; circa la collocazione dello standard commerciale, entro l'ambito, inserendosi l'intervento in un contesto già realizzato, il PUA ne prevede, conformemente all'art. 24 co 5 lett. C delle NTO del PI, la monetizzazione finalizzata alla realizzazione del parcheggio scambiatore di Verona Sud. Infine, circa l'ultima richiesta della Circoscrizione, essendo incluse le opere relative al precedente PdR nelle opere di urbanizzazione del PUA di cui all'istanza del 09.09.2016 le stesse potranno iniziare, per norma, solo successivamente al rilascio di PdC;
- in data 19.05.2017 con PG. n. 158201 l'ufficio Pianificazione Territorio - Autorizzazioni Paesaggistiche ha invitato la Ditta a sottoscrivere l'accordo

integrativo, secondo quanto disposto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 174/2017;

- in data 22.05.2017 con PG. n. 160573 l'ufficio Progettazione Urbanistica Attuativa ha ribadito la necessità di sottoscrivere l'accordo confermativo/integrativo prima dell'adozione del PUA, come stabilito al punto 4 lett. c. della deliberazione della Giunta Comunale n. 174/2017;
- in data 12.06.2017 la Ditta ha provveduto alla stipula dell'accordo confermativo/integrativo secondo quanto deciso con deliberazione della Giunta Comunale n. 174/2017;
- in data 14.06.2017 con PG. n. 185563 l'Ufficio comunicava di essere in attesa di un'istanza per la definizione del procedimento del PUA presentato in data 09.09.2016;
- in data 19.06.2017 con PG. n. 189723 ed in data 21.06.2017 con PG. n. 192546 la Ditta ha inoltrato la documentazione richiesta dall'ufficio con nota PG. n.185563 del 14.06.2017;
- dal 21.06.2017 sono ripresi ex novo i termini di cui all'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004 definendo la scadenza per l'adozione del PUA il giorno 04.09.2017;

Rilevato che:

- Il Piano Urbanistico Attuativo, denominato “Scheda norma 566 in parziale variante al Piano di Recupero di un'area sita nell'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia” con il progetto fattibilità tecnico–economica delle opere di urbanizzazione, risulta in parziale variante al Piano di Recupero n. 7150043, completando l'assetto dell'area, attraverso la collocazione di 110 mq. di SUL commerciale nella parte nord-est dell'ambito. Tale parte coincide con la porzione di parcheggio aggiuntivo non attuato con il precedente Piano di Recupero (*FG.n. 354 mapp.le n. 740 sub. 8 parte*).

L'accesso al nuovo commerciale avverrà dal parcheggio pubblico esistente, sito nell'angolo tra via Polveriera Vecchia e via Legnago e sarà anche accessibile, pedonalmente, da via Polveriera Vecchia, attraverso un percorso pedonale, che verrà realizzato occupando in parte l'area a parcheggio pubblico di proprietà del Comune, in parte l'area del parcheggio urbanistico residenziale (2 stalli) vincolata ad uso pubblico col precedente PdR (*FG.n. 354 mapp.le n. 740 sub. 19 parte*).

Il PUA prevede la realizzazione di un ciclo-parcheggio su via Polveriera Vecchia, a compensazione della perdita dei due stalli del parcheggio urbanistico residenziale vincolato ad uso pubblico. Tale opera, derivando da una compensazione, non concorre allo standard dovuto e l'onere realizzativo non è oggetto di scomputo.

Il commerciale avrà altezza massima di due piani fuori terra e potrà essere collegato all'immobile esistente attraverso un portico, garantendo in ogni caso l'accessibilità all'area verde pubblica residenziale sita sul retro, la cui presenza è segnalata da apposita segnaletica.

Essendo l'ambito già fornito di tutte le infrastrutture impiantistiche il PUA prevede semplici allacciamenti.

Il PUA risolve le pendenze relative al precedente PdR, prevedendo nello schema di convenzione la corresponsione del valore delle mancate opere relative al parcheggio aggiuntivo e prevedendo nel progetto di fattibilità delle OO.UU. le attrezzature ludiche ed alberature per un valore pari a quelle precedentemente previste. Tale risoluzione consentirà lo svincolo della fidejussione a garanzia delle opere del precedente PdR, in quanto in sede di convenzione verrà prodotta nuova fidejussione per le opere previste dal PUA.

Il progetto propone la monetizzazione totale dello standard dovuto (110 mq. di cui 55 mq. a parcheggio e 55 mq. a verde - secondo i prezzi di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 334/2012) considerato che l'art. 24 co 5 lett. C NTO del PI, limitatamente all'ATO 4, consente al PUA la monetizzazione sostitutiva al fine della realizzazione del parcheggio localizzato nel Parcheggio Scambiatore previsto dal PI in prossimità del Casello Autostradale di Verona Sud.

Tale monetizzazione pari a € 15.400 verrà corrisposta in sede di convenzione urbanistica, unitamente a € 4.200, valore relativo al parcheggio aggiuntivo non realizzato del precedente Piano di Recupero, ed al valore relativo allo svincolo delle aree ora identificate al FG.n. 354 mapp.le n. 740 sub. 8 parte e 19 parte, secondo stima da effettuarsi prima della convenzione urbanistica da parte dell'U.O. Estimo Beni Pubblici;

- il progetto è stato esaminato in conferenza di servizi, che si è conclusa con esito positivo condizionato;
- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA denominato “Scheda norma 566 in parziale variante al Piano di Recupero di un'area sita nell'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti alla data di presentazione dell'istanza.

Circa la conformità alla variante n. 22 al PI, si precisa che:

- con riferimento al neo art. 7 bis delle NTO che detta “*Prescrizioni derivanti dal parere motivato n. 242 del 20 dicembre 2016, commissione regionale VAS*”, che il PUA sarà assoggettato ad una specifica valutazione ambientale da parte della competente Commissione regionale VAS che verrà attivato con istanza di screening direttamente dalla Ditta all'organo regionale successivamente all'adozione del piano. Il parere motivato VAS è condizione per l'approvazione del PUA.
- il comma 5 dell'art.16 delle NTO, assolvibile già nella fase di adozione, prevede che tutti i parcheggi pubblici debbano prevedere pavimentazioni completamente permeabili e piantumazioni di alberature ed arbusti per concorrere alla diminuzione della impermeabilizzazione del suolo e del surriscaldamento; a tal proposito si evidenzia che il ciclo-parcheggio previsto quale opera di

urbanizzazione ha pavimentazione in autobloccante grigliato che garantisce la permeabilità. Tuttavia ai fini dell'assolvimento della norma sopra citata risulta necessario integrare il progetto del ciclo-parcheggio con una siepe da porre lungo via Polveriera Vecchia, in continuità con quella esistente sul perimetro del parcheggio pubblico lungo la medesima via. Tale prescrizione comporta l'adeguamento del preventivo sommario di spesa ovvero dell'importo da garantire con idonea fidejussione, ma non sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione in quanto partecipa alla compensazione delle opere di urbanizzazione del precedente PdR.

Ciò premesso, si ritiene che il PUA possa considerarsi conforme alla vigente variante n. 22 al PI.

- il Soggetto Attuatore 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;
- 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.

Considerato che:

- in sede di stipula dell'accordo di pianificazione, per l'attuazione del PUA in oggetto, il contributo di sostenibilità pari a euro 14.300,00 è stato integralmente corrisposto;
- il PUA prevede l'utilizzo ai fini privati di alcune aree precedentemente vincolate all'uso pubblico, prima della stipula della convenzione e pertanto il Consiglio Comunale dovrà esprimersi sulla rinuncia al diritto di uso pubblico di dette aree;

- alla prima critica evidenziata nei pareri della Circoscrizione 5^a veniva in realtà già risposto positivamente con integrazione del 15.02.2017, includendo nel progetto delle OO.UU. attrezzature ludiche e verde per un valore pari a quello delle opere previste nel precedente PdR; circa la collocazione dello standard commerciale, entro l'ambito, inserendosi l'intervento in un contesto già realizzato, il PUA ne prevede, conformemente all'art. 24 co 5 lett. C delle NTO del PI, la monetizzazione finalizzata alla realizzazione del parcheggio scambiatore di Verona Sud. Infine, circa l'ultima richiesta della Circoscrizione, essendo incluse le opere relative al precedente PdR nelle opere di urbanizzazione del PUA di cui all'istanza del 09.09.2016 le stesse potranno iniziare, per norma, solo successivamente al rilascio di PdC;
- ai fini della conformità del PUA alla variante n. 22 al PI risulta necessario integrare il progetto delle OO.UU. con una siepe da piantumare lungo il perimetro esterno del ciclo-parcheggio pubblico in continuità con quella esistente;

Visti:

- i pareri del Consiglio della Circoscrizione 5^a, espressi nelle sedute del 02.11.2016 e del 26.04.2017;
- 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. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16.02.2017 e la Variante 23 al P.I. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20.01.2017;
- 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 22/06/2017 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 RESPONSABILE DELLA
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE 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 conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
DIREZIONE DELLA PROGETTAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 22/06/2017 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 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 “Scheda norma 566 in parziale variante al Piano di Recupero di un'area sita nell'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia” corredato del progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione, costituito dai seguenti elaborati allegati:

N.PR	N.TAV	TITOLO	DATA
1	01	ESTRATTO DEL PI	19.06.2017
2	02	RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI	19.06.2017

3	03	PLANIMETRIA CATASTALE	19.06.2017
4	04.1	STATO DI FATTO - PLANIMETRIA E SEZIONI	19.06.2017
5	04.2	STATO DI FATTO - STATO PATRIMONIALE	19.06.2017
6	04.3	STATO DI FATTO - PLANIMETRIA RETE/PISTE	19.06.2017
7	05	STATO DI FATTO - PLANIMETRIA INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	19.06.2017
8	06.1	RELAZIONE GEOLOGIA-GEOTECNICA	19.06.2017
9	06.2	STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA -	19.06.2017
10	07.1	STATO DI PROGETTO – PLANIVOLUMETRICO	19.06.2017
11	07.2	STATO DI PROGETTO – STATO	19.06.2017
12	08.1	STATO DI PROGETTO – INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE E DA VINCOLARE	19.06.2017
13	08.2	STATO DI PROGETTO – SUPERFICIE	19.06.2017
14	09.1	STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA ALLACCIAMENTI DI PROGETTO	19.06.2017
15	09.2	STATO DI PROGETTO – PARTICOLARI	19.06.2017
16	09.3	STATO DI PROGETTO – SEGNALETICA	19.06.2017
17	09.4	STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA OO.UU./ DETTAGLI PAVIMENTAZIONI E FINITURE SUPERFICIALI	19.06.2017
18	09.5	STATO DI PROGETTO – ELEMENTI	19.06.2017
19	09.6	STATO DI PROGETTO – OO.UU. DEL PdR 715	19.06.2017
20	10.1	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA	19.06.2017
21	10.2	TABELLA MONETIZZAZIONI	19.06.2017
22	10.3	RELAZIONE SUGLI EFFETTI DEL NUOVO INSEDIAMENTO SULLA MOBILITA'	19.06.2017
23	11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	19.06.2017
24	12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE	19.06.2017
25	13	SCHEMA DI CONVENZIONE	19.06.2017
26	14.1	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	19.06.2017
27	14.2	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	19.06.2017
28	15	VINCA (DGRV 2299/2014) ed ALLEGATO E	19.06.2017

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

A) Integrare il progetto del ciclo-parcheggio con una siepe da porre lungo via Polveriera Vecchia, in continuità con quella esistente sul perimetro del parcheggio pubblico lungo la medesima via, adeguando i seguenti elaborati:

TAV. 07.1 - STATO DI PROGETTO – PLANIVOLUMETRICO E SEZIONI

TAV. 07.2 - STATO DI PROGETTO – STATO PATRIMONIALE

TAV. 09.1 - STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA ALLACCIAMENTI DI PROGETTO

TAV. 09.3 - STATO DI PROGETTO – SEGNALETICA STRADALE

TAV. 09.4 - STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA OO.UU./ DETTAGLI
PAVIMENTAZIONI E FINITURE SUPERFICIALI

TAV. 10.1 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

TAV. 13 - SCHEMA DI CONVENZIONE

- art.10 "Cauzione OO.UU." al comma 1 - aggiornare l'importo a cauzione a seguito della prescrizione derivante dalla variante 22 di "integrare il progetto del ciclo-parcheggio con una siepe da porre lungo via Polveriera Vecchia, in continuità con quella esistente sul perimetro del parcheggio pubblico lungo la medesima via", secondo le specifiche evidenziate per le tavv. 14.1 e 14.2;

- art.12 "Oneri di urbanizzazione - Scomputo - Monetizzazione" al comma 1 - modificare l'importo dato dalla sommatoria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui al quadro 1) e dal relativo importo degli oneri per la sicurezza, a seguito dell'adeguamento del preventivo alla prescrizione derivante dalla variante 22;

- art.15 "Manutenzione delle opere - uso pubblico" aggiungere al co.3 la seguente frase "La Ditta si impegna per sè, suoi successori ed aventi causa, a garantire l'apertura e la chiusura dell'area a verde urbanistico residenziale attrezzata e piantumata secondo i seguenti orari: periodo invernale (ora solare) - dalle 8.30 alle 18.00 - periodo estivo (ora legale) - dalle 8.30 alle 21.00. Variazioni di orario potranno essere consentite previo nulla osta da parte della Circoscrizione V° e della Direzione Strade e Giardini."

TAV. 14.1 - PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA E TAV. 14.2 - COMPUTO
METRICO ESTIMATIVO

- Aggiornare gli importi a seguito della prescrizione derivante dalla variante 22 di "integrare il progetto del ciclo-parcheggio con una siepe da porre lungo via Polveriera Vecchia, in continuità con quella esistente sul perimetro del parcheggio pubblico lungo la medesima via". Si precisa che l'aiuola piantumata facente parte dell'arredo verde del ciclo-parcheggio, non sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione in quanto partecipa alla compensazione delle opere di urbanizzazione del precedente PdR. Adeguare conseguentemente gli importi relativi agli oneri per la sicurezza, per il collaudo e l'IVA;

- 3) di stabilire che gli adeguamenti alle prescrizioni di cui al punto 2) sono presupposto per l'approvazione del PUA, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- 4) di stabilire che gli elaborati di PUA 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;
- 5) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla Tav. 14.1 "Preventivo sommario di spesa", alla Tav. 14.2 "Computo metrico estimativo" ed alla convenzione urbanistica, verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020. L'importo, da aggiornare alla prescrizione, contempla opere di urbanizzazione a

scomputo degli oneri di urbanizzazione e opere di urbanizzazione non scomputo, come compensazione delle opere di urbanizzazione del precedente PdR;

- 6) di dare atto che in sede di approvazione verranno previsti i seguenti introiti: 4200 € quale monetizzazione di opere derivanti dal PdR n.7150043 e 15.400 € quale monetizzazione dello standard e del valore relativo allo svincolo secondo stima da effettuarsi, dalla competente U.O. Estimo Beni Pubblici, prima dell'approvazione del PUA;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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. 11/2004 è interrotto;
- 10) di dare atto che, prima della stipula della convenzione urbanistica, in sede di Relazione Previsionale e Programmatica allegata al Bilancio di Previsione o con apposita deliberazione, il Consiglio Comunale si esprimerà sulla rinuncia al diritto di uso pubblico delle aree citate in premessa.

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 13/07/2017 al n. 6473

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta