

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 319

Seduta del giorno 29 Ottobre 2014

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

LESO SIG. RA ANNA
BENETTI SIG. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' QUINTO DI VALPANTENA SITO IN VIA DELLA PESCIARA/VIA L. DA QUINTO, ATO 7, CIRCOSCRIZIONE 8^, DENOMINATO "BERTAGNOLI ED ALTRI - QUINTO" - SCHEDA NORMA N. 119. RICHIEDENTE: BERTAGNOLI AMALIA ED ALTRI. 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 10.01.2013 è stato stipulato l'accordo della scheda norma n. 119, ex art. 6 L.R. n. 11/2004, secondo Bando, con atto del notaio Paola Mazza di Verona, rep. 269.796, racc. 15.106 – registrato a Verona 1, il 06.02.2013, trascritto il 07.02.2013;
- in data 19.07.2013 P.G. n. 197772, il soggetto sottoscrittore dell'accordo definitivo di pianificazione ha presentato istanza di validazione inerente l'applicazione della flessibilità ai sensi dell'art. 4 NTO del PI, già descritta e contenuta all'art. 3 dell'accordo stipulato, mediante progetto preliminare come previsto dall'art. 14 del Regolamento Edilizio Comunale;
- in data 16.08.2013 con P.G. 222749 l'ufficio, in risposta a tale istanza, comunica la condivisione della soluzione progettuale proposta, fermo restando l'adeguamento alle modifiche e variazioni suggerite nella relazione istruttoria allegata alla nota stessa;
- in data 08.05.2014 con P.G. 125913, presso gli Uffici di Progettazione Urbanistica Qualità Urbana è stata depositata dai proponenti, sig.a Bertagnoli Amalia ed altri, l'istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Bertagnoli ed altri – Quinto", ex art. 6, scheda norma 119 secondo bando. Da tale data sono decorsi i termini per la conclusione del procedimento di approvazione;
- 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;
- con nota del 12.05.2014 P.G. 128964 è stata inoltrata ai soggetti attuatori la "Comunicazione di avvio del procedimento" ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni;
- in data 12.05.2014 P.G. 129451 è stata indetta e convocata la prima conferenza dei servizi per effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo in oggetto, al fine di acquisire i pareri, intese, concerti, nulla osta od assensi utili all'espletamento dell'attività amministrativa;
- in data 29.05.2014 si è tenuta la conferenza dei servizi. In tale sede a seguito di specifiche richieste degli uffici coinvolti, l'iter di adozione è stato sospeso al fine di permettere alla ditta di integrare gli elaborati in conformità ai pareri espressi;
- in data 01.09.2014 con P.G. 233809 la ditta richiedente ha depositato documentazione in adeguamento a quanto richiesto dall'Ufficio con nota del 03.06.2014 P.G. 149433, a seguito della risultanza della prima Conferenza dei Servizi;
- in data 04.09.2014 P.G. 237627 è stata indetta e convocata la seconda Conferenza dei Servizi, svoltasi in data 16.09.2014 atta a concludere la precedente del 29.05.2014, terminata con esito favorevole e con la richiesta di adeguamento degli elaborati progettuali finalizzata al perfezionamento della documentazione da allegare alla delibera di adozione;
- in data 08.10.2014 con P.G. 272512 la ditta richiedente ha depositato documentazione in adeguamento a quanto richiesto dall'Ufficio con nota del 23.09.2014 P.G. 255994, seguito della risultanza della Conferenza dei Servizi

decisoria; pertanto, il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno 09.11.2014;

- l'intervento, localizzato nel quartiere di Quinto (ATO 7 – Circoscrizione 8^a), Via della Pesciara/Via L. Da Quinto, prevede un insediamento residenziale di 1.350 mq. di SUL, dei quali 540 mq. (40% della sul) da destinare ad ERS (come da scheda norma e repertorio normativo);

Il progetto di piano individua cinque lotti edificabili, suddivisi nei due ambiti di scheda, e propone, per la parte nord l'accesso ai 3 lotti direttamente da via della Pesciara mentre, a servizio della porzione sud la realizzazione di un nuovo tratto stradale che, in prosecuzione a via L. Da Quinto, consente di preservare integralmente il fronte dell'area destinata a servizio pubblico (piazza verde) lungo la via principale, nonché di collocare gli stalli di sosta in continuità agli esistenti.

Il numero di piani previsto per le nuove residenze è al massimo due piani fuori terra (più un'eventuale piano sottotetto e uno scantinato interrato) scelta dettata dalla volontà di non precludere ai fabbricati esistenti i coni visuali verso la collina.

Il terreno, che allo stato di fatto si trova in una posizione più bassa rispetto la via principale, sarà interessato da un intervento di riporto, ad eccezione del parco, consentendo di realizzare le nuove aree edificabili alla stessa quota di Via della Pesciara e naturale vasca di laminazione nell'area verde. E' al fine di limitare le movimentazioni di terreno che il progetto propone, rispetto via della Pesciara, più quote di caposaldo crescenti verso nord.

L'edificazione sarà posizionata nella parte centrale dei lotti in modo da ottenere due fasce destinate a Verde di Mitigazione una antistante e una retrostante gli edifici. La prima andrà a integrare il verde pubblico previsto nella parte sud dell'ambito mentre la seconda porrà in relazione la parte edificata con la campagna retrostante. Tutte le superfici non edificate saranno sistemate a prato e con la piantumazione a verde primario di essenze arboree e arbustive autoctone.

Il nuovo parco pubblico avrà funzione di aggregazione per l'intero contesto circostante, esso sarà attraversato da un percorso pedonale con pavimentazione di tipo ecologica che permetterà il collegamento tra l'area a parcheggio di via L. Da Quinto e via della Pesciara. Verrà caratterizzato da due collinette naturali e piantumato con diverse essenze arboree ed arbustive autoctone.

Si realizzano opere a verde, oltre lo standard primario e secondario, in quanto la cessione e realizzazione del parco, in qualità di Vs, supera abbondantemente quello di legge richiesto per l'insediamento residenziale. La quota di Vm, assieme a quella derivante dalle urbanizzazioni primarie, dallo standard nonché aggiuntive provenienti dalle previsioni di piano, consente di raggiungere il 50% della quota di Vs prevista negli accordi art. 6.

Il piano attuativo riqualifica, in qualità di opere di urbanizzazione, aree di proprietà comunale extra-ambito coincidenti con via della Pesciara, nel tratto in intersezione con via Da Quinto e via Frizzolana, mediante la previsione di un percorso ciclabile e di stalli per la sosta protetti in prossimità dell'accesso al parco pubblico;

Rilevato che:

- con P.G. 255840 del 23.09.2014 è pervenuto parere favorevole del Consiglio della 8^a Circoscrizione espresso nella seduta del 22.09.2014, come confermato dal Presidente di Circoscrizione in sede di Conferenza dei Servizi conclusiva;
- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dal competente Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana il PUA

“Bertagnoli ed altri - Quinto” risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA e che il competente Coordinamento 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.Lgs. 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;

Visti:

- il parere favorevole espresso dal Consiglio di Circoscrizione 8^a in data 23.09.2014 P.G. 255840 espresso nella seduta del 22.09.2014;
- 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 successive modificazioni ed integrazioni;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e Successive modificazioni ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;

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 17/10/2014 i Dirigenti Responsabili del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana e del Servizio Amministrativo Urbanistica – 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. n. 267, del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
COORDINAMENTO PROGETTAZIONE
URBANISTICA QUALITÀ URBANA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
URBANISTICA – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 29/10/2014 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 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 approvare la delimitazione dell’ambito di intervento, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A, per le ragioni esplicitate in premessa;
- 3) 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 “Bertagnoli ed altri - Quinto” – Scheda norma n. 119, così come costituito dai seguenti elaborati allegati:

Tav. Cod.	DESCRIZIONE	DATA presentazione
1	ESTRATTI DEL P.I - DEFINIZIONE AMBITO DI INTERVENTO	08.10.2014
2	RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SULL’AREA	08.10.2014
3	PLANIMETRIA CATASTALE CON SOVRAPPOSIZIONE DELL’AMBITO DI INTERVENTO	08.10.2014
4a	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO	08.10.2014
4b	ANDAMENTO MOBILITA’ E SERVIZI ESISTENTI	08.10.2014
5	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	08.10.2014
6 a	ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA DELL’INTERVENTO	08.10.2014
6 b	STUDIO DI COMPATIBILITA’ IDRAULICA SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL’ART.156, COMMA 14 DELLE N.T.O. DEL P.I.	08.10.2014

6 c	INTEGRAZIONE ALLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	08.10.2014
7	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO	08.10.2014
8	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE	08.10.2014
9 A 1	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: OPERE STRADALI	08.10.2014
9 A 2	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: INDICAZIONI TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE	08.10.2014
9 A 3	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: PROGETTO DEL VERDE	08.10.2014
9B	RETE ACQUE NERE	08.10.2014
9C	RETE ACQUEDOTTO	08.10.2014
9D	RETE GAS	08.10.2014
9E	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	08.10.2014
9F	RETE ENERGIA ELETTRICA	08.10.2014
9G	RETE TELECOM	08.10.2014
9H	RETE ACQUE METEORICHE	08.10.2014
9I	RETE IRRIGAZIONE VERDE	08.10.2014
10 A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RELAZIONE SUGLI EFFETTI DEL NUOVO INSEDIAMENTO SULLA MOBILITA'	08.10.2014
10 B	ATTI DI ACQUISTO DEL TERRENO	08.10.2014
11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	08.10.2014
12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	08.10.2014
13	SCHEMA DI CONVENZIONE	08.10.2014
14 a	CAPITOLATO: OPERE DI URBANIZZAZIONE	08.10.2014
14 b	CAPITOLATO: INFRASTRUTTURE A RETE	08.10.2014
14 c	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	08.10.2014
15	SCREENING VINCA	08.10.2014

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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.

Il Dirigente Responsabile del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

I documenti allegati, citati nella presente deliberazione, sono depositati presso la segreteria di giunta per cinque anni successivi alla data di adozione della delibera, in quanto eccessivamente voluminosi.

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 11 NOV. 2014 al n. 9231

Ai sensi dell'art. 39 del d.lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data 20 OTT. 2014.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta

PUA N. 7190119_BERTAGNOLI E ALTRI - QUINTO
Tipo di PUA: accordi di pianificazione, scheda norma 119
Istanza del 8 maggio 2014
P.G. n. 125913

Verona 13 OTTOBRE 2014

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DEL PUA
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "BERTAGNOLI E ALTRI - QUINTO" n. 7190119**

ISTANZA DI PUA presentata in data 8 maggio 2014 PG 125913

DENOMINAZIONE PUA: "BERTAGNOLI E ALTRI - QUINTO"

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE: Atto Notaio Paola Mazza (rep.269.796 racc.15.106)
Registrato a Verona 1 il 06.02.2013 n. 2260 serie 1T
Trascritto a Verona il 07.02.2013 (rg 5040-5045, rp 3042-3047)

SOGGETTO RICHIEDENTE: BERTAGNOLI AMALIA E ALTRI

LOCALITA': Quinto di Valpantena, Via della Pesciara/via L.Da Quinto, Verona

ATO: 7

CIRCOSCRIZIONE: 8

ITER PUA:

AVVIO DEL PROCEDIMENTO - 12 maggio 2014 P.G. n.125913

SOSPENSIONE - 29 maggio 2014 / 16 settembre 2014

INTEGRAZIONE - 08 ottobre 2014 P.G. n.272512

RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO: arch. Paolo Boninsegna

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: arch. Paola Prospero

TECNICO ISTRUTTORE: arch. Emanuela Zorzoni

TERMINI PER L'ADOZIONE: 9 novembre 2014

RUP - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (STAZIONE APPALTANTE):

ROP - RESPONSABILE DELL'OPERA PUBBLICA E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

PROGETTISTA: arch. Marco Rodella

REFERENTE: arch. Marco Rodella

PREMESSE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23/12/2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona che ha recepito l'accordo pubblico-privato ex art.6 disciplinato dalla scheda norma n.119, che prevede l'attuazione tramite Piano Urbanistico Attuativo di un intervento a destinazione residenziale nel quartiere di Quinto.

Con deliberazione di Giunta n. 373/2012 è stato approvato lo schema di accordo definitivo di pianificazione ex art.6 della LR 11/2004 relativo alla scheda norma n.119 sottoscritto dal soggetto attuatore.

In data 10.01.2013 l'accordo di pianificazione è stato tradotto in atto pubblico con atto notaio Paola Mazza di Verona, rep. 269.796, racc. 15.106 - registrato a Verona 1, il 06.02.2013, trascritto il 07.02.2013.

In data 19.07.2013 P.G.n.197772, il soggetto sottoscrittore dell'accordo definitivo di pianificazione ha presentato istanza di validazione, mediante progetto preliminare ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito all'art. 14 del Regolamento Edilizio, inerente l'applicazione della flessibilità ai sensi dell'art.4 nro del Pl. Variazione già descritta e contenuta all'art. 3 dell'accordo stipulato, nonché conseguente alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PUA, ferma restando la capacità insediativa del Piano.

In risposta l'Ufficio ha comunicato, con nota del 16.08.2013 P.G. n.222749, di condividere la soluzione progettuale, fermo restando taluni suggerimenti espressi nella relazione istruttoria allegata.

In data 08.05.2014 P.G.n.125913, presso gli Uffici di Progettazione Urbanistica Qualità Urbana è stata depositata dai proponenti, sig. Bertagnoli Amalia e altri, l'istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Bertagnoli Amalia e altri - Quinto", ex art.6, scheda norma 119 secondo Bando. Da tale data sono decorsi i termini per la conclusione del procedimento di approvazione.

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.

La documentazione allegata all'istanza risultava completa e pertanto l'Ufficio in data 12.05.2014 P.G.n.128964 ha comunicato l'avvio del procedimento diretto all'approvazione del PUA.

In data 29.05.2014 si è tenuta la Conferenza dei servizi istruttoria, convocata in data 12.05.2014 PG 129451, per effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo in oggetto, al fine di acquisire i pareri, intese, concerti, nulla osta od assensi utili all'espletamento dell'attività amministrativa. Viste le richieste di modifica e di ulteriori approfondimenti, espresse sia dai partecipanti che trascritte nei pareri pervenuti, la Conferenza dei servizi è stata sospesa al fine di consentire l'adeguamento degli elaborati di pua secondo quanto emerso in tal sede.

In data 01.09.2014 PG 233809 la ditta ha provveduto a protocollare gli elaborati richiesti e pertanto gli uffici hanno provveduto, con nota del 04.09.2014 PG 237627, a convocare la Conferenza dei Servizi conclusiva. Il protocollo ha generato la sostituzione di tutti gli elaborati grafici di pua.

In data 16.09.2014 si è tenuta la seconda Conferenza dei servizi che, indetta in data 04.09.2014, si è conclusa con esito favorevole e con adeguamenti degli elaborati progettuali, finalizzati al perfezionamento della documentazione da allegare alla Delibera di Adozione.

La proposta di piano, conforme alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti, è stata quindi valutata meritevole di adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

In data 08.10.2014 PG 272512 la ditta ha provveduto a protocollare gli elaborati adeguati alle richieste espresse, comunicate dall'Ufficio con nota del 23.09.2014 P.G. 255994, necessarie al proseguo dell'iter di adozione e di approvazione del PUA. Il protocollo ha generato la sostituzione di tutti gli elaborati grafici di pua.

Il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno 09.11.2014.

AMBITO DI INTERVENTO

L'area oggetto del presente P.U.A. di iniziativa privata, di cui alla Scheda Norma 119 dell'ATO 7, frazione di Quinto di Valpantena nel territorio della Circoscrizione 8, censita all'NCT del Comune di Verona al Fg. n.55, comprende i mappali n.1304, 1303, 1026, 986, 984, 995, 1023, 983, 183, 982, 993 e 990 riconducibili alle ditte proponenti.

Rispetto l'accordo sottoscritto:

- I mappali nn. 1026 e 986 sono passati in proprietà dai Sig.ri Ederle Ottavio e Corradi Novella ai Sig.ri Todeschini Roberto, Cugildi Stefano e Zocca Giorgia, come da atto notarile allegato al pua (tav. 10b);
- il mappale n.990 è passato in proprietà da ditta terza ai Sig.ri Bertagnoli Amalia, Todeschini Roberto, Cugildi Stefano e Zocca Giorgia, mediante contratto preliminare di compravendita allegato al pua (tav. 10b). *Il perfezionamento dell'intestazione del mappale dovrà necessariamente trovare luogo prima del convenzionamento del PUA, ovvero delle opere di urbanizzazione.*

n° ord.	Ditte intestate	CT- Foglio n.	mapp.n.	Superficie Catastale mq	Superficie Reale mq
1	Negrini Severino Angelo e Bellè Luisa	55	1304	1.092	1.089
2	Bertagnoli Amalia		1303	1.463	1.567
3	Cugildi Stefano, Zocca Giorgia (nuovi proprietari) e Todeschini Roberto		986	930	2.317
			1026	1.268	
4	Lorenzi Luciana, Papavero Vittorio e Papavero Michela		984	535	785
			995	210	
5	Vincenzi Renata, Panarotto Paolo e Panarotto Erica		183	300	2.283
			983	715	
			1023	1.240	
6	Grazioli Paolina Maria, Rizzi Nicola, Rizzi Stefano, Rizzi Giovanna e Rizzi Paolo		982	428	610
			993	210	
7	Bertagnoli Amalia, Cugildi Stefano, Zocca Giorgia e Todeschini Roberto		990	78	64
TOTALE AMBITO mq				8.469	8.715

La Superficie Territoriale del PUA è pari a mq 8.715, leggermente inferiore a quella riportata in scheda norma pari a mq 8.724, mentre quella catastale è di 8.469 mq. Le difformità tra l'ambito indicato nella tavola 5 del PI della scheda norma e quelle del PUA sono state contemplate sia all'art.3 dell'accordo stipulato, nel progetto preliminare presentato, nonché in sede di PUA.

COERENZA CON LO SCHEMA PROGETTUALE DELLA SCHEDA NORMA E CON IL PROGETTO PRELIMINARE

Si rileva che il progetto di PUA possiede i contenuti e le previsioni in conformità a quanto indicato nelle prescrizioni riportate all'interno della stessa scheda norma e del repertorio:

- Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della Vs
- L'intervento edilizio sia concentrato nella porzione a nord, destinando la porzione sud alla realizzazione di una piazza;
- In sede di PUA, nella porzione sud destinata alla realizzazione di una piazza si potrà prevedere una quinta edilizia che delimiti la piazza verso ovest.

Di seguito vengono riportate le valutazioni preliminari dell'ufficio contenute nel parere del progetto preliminare di PUA:

a) Il ridisegno del marciapiede esistente, lungo Via della Pesciara, al fine di ricavare gli accessi carrai ai lotti, nonché per definire degli stalli a parcheggio.

Tale sistemazione coinvolge il marciapiede esistente ed interessa, pertanto, anche la proprietà comunale entro la quale il progetto ridefinisce la percorrenza pedonale e ricava dei parcheggi che in sede di pua nn potranno essere computati ai fini dello standard dovuto. Pertanto la quota di parcheggi dovrà essere verificata e preferibilmente collocata nella porzione sud, ovvero nella parte conclusiva di via L. Da Quinto. E' opportuno prevedere la riqualificazione del tratto di via della Pesciara, posto tra le due rotatorie (con via L. Da Quinto e via Frizzolana), sul quale si affaccia l'ambito di PUA.

La sistemazione dell'asse urbano, in qualità di opera di urbanizzazione, potrà avvenire attraverso il miglioramento compositivo dell'attuale assetto creando, lungo l'area disponibile costituita sia dalla proprietà comunale che da quella interna alla scheda norma 119, una strada del tipo "zona 30" mediante la previsione di alberature, anche interne all'ambito di PUA, zone di sosta protette comprese in allargamenti del marciapiede che rendano sinuosa la percorrenza viaria, percorsi pedonali e/o ciclabili con attraversamenti protetti, etc, ovvero di misure in grado di limitare la velocità dei mezzi nonché utili a garantire le idonee misure di sicurezza degli utenti, già residenti, derivanti dal nuovo insediamento, e generati dal futuro servizio ad asilo nido.

b) La scelta di includere il mappale n. 990, così da proporre un ingresso alternativo a Via della Pesciara per i 2 lotti residenziali.

E' condivisibile la scelta di prevedere un ulteriore accesso ai lotti alternativo a via della Pesciara. Si ritiene comunque opportuno che il prolungamento di Via L. Da Quinto venga progettato in continuità rispetto il tratto di via esistente e con le medesime caratteristiche geometriche, così da ottenere una maggior quantità di parcheggi nonché una percorrenza più scorrevole. Tale prolungamento necessita in conclusione di adeguato spazio di manovra per l'inversione che, posto al confine nord dell'ambito, dovrà connettere attraverso un percorso pedonale/ciclabile direttamente lo spazio di sosta con il parco.

A seguito di tali modifiche progettuali si ritiene ammissibile anche un adeguamento della forma dei lotti edificabili, al fine di garantire comunque una idonea superficie fondiaria.

c) La realizzazione della quinta edilizia e della "piazza verde" (VS).

L'entrata al Parco da via della Pesciara necessita di miglior visibilità ed accessibilità, pertanto si ritiene utile rivedere il disegno degli stalli e dell'ingresso all'area verde.

Le piantumazioni arboree ed arbustive del parco potranno derivare dal trasferimento di quelle previste all'interno del medesimo piano attuativo come attuazione della disciplina ecologico-ambientale.

La verifica della quota di Vs "verde servizi" deve essere riferita al 50% della St riportata nelle carature urbanistiche della scheda norma ovvero con gli 8.724 mq, nonostante che la superficie territoriale reale risulti inferiore. Si prende atto comunque che tale quota risulta soddisfatta.

La previsione di tale servizio consente di ottenere nell'intorno del nuovo insediamento, nonché a supporto della zona residenziale esistente, uno spazio pubblico che, lungo via della Pesciara, integra altre aree di interesse collettivo presenti come i campi sportivi, giardini di quartiere e gli edifici scolastici.

Si segnala che, come previsto dalla scheda norma e del repertorio normativo, l'edificio posto ad est, dovendo creare una quinta edilizia rispetto il parco, necessita di revisioni in merito all'orientamento (in analogia a quelli posti nella parte nord), all'allineamento, nonché alla loro definizione architettonica, in quanto la progettazione di tali volumi dovrà necessariamente prevedere un rafforzamento dell'idea di "fondale scenico", eventualmente anche attraverso la loro fusione e/o l'utilizzo di elementi porticati o quant'altro, che consentano di formulare in modo più sentito tale elemento di fondo, curando la forma architettonica in modo, comunque, da non costituire un "retro".

ANALISI URBANISTICA E LETTURA DEL PI

Tavola 1 - VINCOLI della PIANIFICAZIONE:

Art. 27 Vincolo paesaggistico – art. 136 D.Lgs 42/2004

D.M. 07/03/1966 (2° Vincolo Collina) G.U.20/04/1966 n.104

Art. 39 Aree di ricarica degli Acquiferi

Art. 43 Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi - Unità M Vulnerabilità intrinseca media

Tavola 2.2 - IL PAESAGGIO:

Art. 43 Unità di paesaggio: Unità 5 - Ambito della pianura valliva (Tra Versanti Collinari)

Tavola 5 - DISCIPLINA OPERATIVA

Ambito di trasformazione scheda norma 119 - Rep. normativo: Sez. 1, nr. progr. 195, nr. rep. 119

L'ambito del PUA "7190119", non ricade all'interno di siti classificati nella rete Natura 2000, tuttavia essendo localizzato a circa 1 Km dal Sito di Importanza Comunitaria IT3210012 *Val Galina e Progno Borago* è stata redatto preliminare/screening valutazione di incidenza ambientale.

La valutazione territoriale, geologica, idrogeologica, acustica, svolta in relazione dell'intervento non ha rilevato la necessità di produrre l'analisi di incidenza ambientale, in quanto le informazioni acquisite sugli impatti potenziali attestano che non vi sono effetti significativi probabili.

DESCRIZIONE DEL DISEGNO URBANO PROPOSTO

STATO ATTUALE

L'area oggetto del presente P.U.A è inserita a margine della zona residenziale, ovvero nella porzione agricola posta tra l'abitato ed il cimitero.

La Valpantena è attraversata da un'arteria viabilistica che parte dalla porta di Verona e raggiunge verso nord i paesi di Erbezzo e Boscochiesanuova. La frazione di Quinto si è sviluppata rispetto al nucleo storico in direzione est lungo l'asse stradale della via Valpantena.

Il piano urbanistico attuativo in oggetto si sviluppa su due aree vicine ma non adiacenti, infatti esse sono separate per pochi metri da una fascia di terreno di altra proprietà.

Le due aree sono collocate in un'area defilata rispetto al nucleo di antica origine e sono delimitate da via della Pesciara che le fiancheggia ad est. Il territorio agricolo circostante l'ambito di intervento è caratterizzato da terreni dove le colture prevalenti sono uliveti e vigneti specializzati. Il tessuto edilizio circostante risulta a prevalente destinazione residenziale e concentrato ad est di via della Pesciara. L'edificazione limitrofa è caratterizzata dalla tipologia della casa a schiera su due o tre piani fuori terra.

Attualmente le due aree inserite nel piano attuativo sono accessibili da via della Pesciara. L'accesso da Via L.da Quinto, posizionato sul retro, è stata concretizzata in sede di Pua mediante acquisizione di un piccolo mappale.

La morfologia dell'area è prettamente pianeggiante, attualmente suddivisa in piccoli lotti coltivati a orti con la presenza di qualche filare a vite, olivi e alberi da frutto, il terreno interessato risulta lievemente più basso rispetto la via principale e pertanto il progetto provvederà al raccordo mediante lieve scarpata.

STATO DI PROGETTO

Nel progetto di pua, la parte nord di ambito indicata come AC non presenta rilevante interesse pubblico rispetto la parte sud che, invece, è destinata ad ospitare la VS, per la realizzazione di una piazza/spazio pubblico, definita nelle prescrizioni della scheda norma e nel repertorio normativo. La parte sud dell'ambito del PUA trova accesso da Via L.Da Quinto proprio grazie alla recente acquisizione sopracitata del mappale n° 990.

Il progetto prevede la realizzazione di cinque lotti residenziali per un totale di SUL con destinazione U1 di 1.350 mq, dei quali la quota ERS pari a 540 mq di SUL (corrispondente al 40% dell'intervento).

Il progetto evidenzia, per la parte nord di ambito l'accesso ai 3 lotti direttamente da via della Pesciara mentre, a servizio della porzione sud, composta di 2 lotti, la realizzazione del tratto stradale che, in prosecuzione a via L.Da Quinto, consente sia di preservare integralmente il fronte dell'area destinata a servizio pubblico (piazza verde) e sia di collocare gli stalli di sosta in continuità agli esistenti, in posizione più defilata.

Nell'area oggetto di PUA, attualmente pianeggiante ma a quota leggermente inferiore rispetto Via della Pesciara, il progetto prevede la realizzazione di modesta scarpata a riempimento e raccordo con la strada per la parte nord, mentre per la porzione a sud in dislivello viene mantenuto per consente di ottenere, una vasca di laminazione naturale nell'area a parco nonché, il naturale collegamento alla quota stradale di via Da Quinto. Proprio l'andamento leggermente in pendenza di Via della Pesciara il progetto ha determinato più quote di caposaldo crescenti verso nord al fine di limitare le movimentazioni di terreno.

Le urbanizzazioni previste nella parte nord del PUA, interessando parte di proprietà comunale, consistono nel ridisegno del marciapiede esistente lungo via della Pesciara, al fine di ricavare in adiacenza un percorso ciclabile, nonché per consentire di ottenere stalli per la sosta protetti, non conteggiati come standard; mentre nella porzione a sud consistono nella definizione di un tratto di strada a continuazione di via L.Da Quinto dotato di spazio a parcheggio e previsione di un percorso ciclo-pedonale che consente immediato collegamento ed accesso al parco pubblico.

Si realizzano opere a verde, oltre lo standard primario e secondario, in quanto la cessione e realizzazione del parco, in qualità di Vs, supera abbondantemente quello di legge richiesto per l'insediamento residenziale. Nei lotti viene ricavata quota di Vm che assieme a quella derivante dalle urbanizzazioni primarie, dallo standard nonché aggiuntive provenienti dalle previsioni di piano, consente di raggiungere il 50% della quota di Vs prevista negli accordi art.6.

Dalla verifica delle tavole del PI non emerge alcuna criticità e/o disposizione che possa limitare progettualmente l'organizzazione planimetrica del PUA.

Dagli elaborati progettuali emerge che il PUA rispetta la quota di Vs pari al 50% della ST, rispetta la superficie permeabile fondiaria e territoriale pari al 30%, garantisce il soddisfacimento dello standard primario e secondario come parcheggio e verde.

Il disegno urbano proposto è appropriato e la progettazione della parte pubblica è stata particolarmente curata. Grazie all'insediamento residenziale infatti si generano servizi di interesse pubblico ragionevoli per dimensione, caratteristiche, anche fuori dall'ambito di PUA intervenendo su proprietà comunale (via della Pesciara).

Come opere di urbanizzazione si ottengono, parcheggi, ampia superficie a verde pubblico e sistemazione della sede stradale esistente al fine di ottenere una sezione stradale congrua con la destinazione residenziale esistente e futura ed i numerosi servizi posti in prossimità.

SCHEMA SINOTTICO DATI RILEVANTI

Localizzazione dell'intervento		Quinto di Valpantena	
ST SCHEDA (rif. parametri ambientali)	mq	8.724	
ST AMBITO PUA (st reale territ.)	mq	8.715	
VS (50% di ST scheda)	mq	4.362	
SF	mq	6.044	
Destinazioni			
SUL – USO Residenziale Libera	mq	810 (60%)	
SUL – USO Residenziale ERS	mq	540 (40%)	
SUL totale di progetto	mq	1.350	
Abitanti insediabili - arrotondamento	n	21	
Tipologie costruttive		Bi/mono/tri/quadri familiari di 2 piani ft	
Standard - Tipologie aree per servizi (area parcheggio e area verde in cessione)			
verde	mq	1.920	
parcheggio	mq	152	
aree per servizi	mq	2.072	
Altre aree (in cessione)			
Strade, marciapiedi, allarg. stradale	mq	550	
Pista ciclabile	mq	49	
altre aree	mq	599	
Città pubblica (cessioni)	TOT aree	mq	2.671
Verde di Mitigazione privato (da vincolare)	mq	1.695	
VS (standard+aree cedute+VM privato)	mq	4.366 > 4.362	
Realizzazione su aree pubbliche	mq	644 (nuovo marciap+area parchegg+ciclabile)	
Monetizzazioni	€	nessuna	
Preventivo sommario di spesa per O.UU.	€	228.793,41	
OPERA PUBBLICA		no	

VERIFICA DATI DIMENSIONALI

L'ambito del PUA ha una superficie territoriale di 8.715 mq e una superficie catastale pari a 8.469 mq.
La SUL con destinazione d'uso residenziale dell'ambito di trasformazione nel progetto di PUA è così suddivisa:

LOTTE/ U.M.I.	SF (Superficie Fondiaria)	di cui VM (Verde di Mitigazione)	SUL (Superficie Utile Lorda)	di cui ERS (Superficie Utile Lorda)
1	996 mq	278 mq	250 mq	125 mq
2	1.370 mq	422 mq	353 mq	117 mq
3	868 mq	228 mq	172 mq	172 mq
4	1.091 mq	263 mq	219 mq	0 mq
5	1.719 mq	504 mq	356 mq	126 mq
TOTALI	6.044 mq	mq 1.695	1.350 mq	540 mq

Le aree pubbliche previste sono:

STRADE (compresi percorsi pedonali, marciapiedi ed arredo urbano)	550 mq
AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	152 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	1.920 mq
PISTA CICLABILE	49 mq
TOTALE	2.671 mq

SF + Superfici per aree pubbliche = superficie territoriale reale PUA.

$6.044 + 2.671 = 8.715 \text{ mq}$

Ulteriori aree pubbliche extra-ambito (via della Pesciara) interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione sono:

MARCIAPIEDE (CORDOLO di separazione)	25 mq
AREE PARCHEGGIO	107 mq
PISTA CICLABILE	512 mq
TOTALE	644 mq

VERIFICA STANDARD URBANISTICO

La dotazione minima di servizi richiesta ai sensi dell'art. 20 delle NTO del PI è la seguente:

Abitanti teorici= $1350/66,7=20,24$ ab. arrotondati a **21 ab**

Standard complessivo da rispettare è **630 mq** ($21 \cdot 30 \text{ mq/ab}$)

La dotazione minima dei **Parcheggi Pubblici** o di uso Pubblico richiesta ai sensi dell'art. 14 delle NTO del PI è pari a **135 mq** ($1.350 \cdot 1/10$)

Da quanto riportato nella tabella sotto riportata si evince come le dotazioni di servizi previste dal PUA pari a mq 2.072 risultano assolvere lo standard complessivo. La dotazione di aree per parcheggio pubblico previste dal PUA pari a mq 152 risultano assolvere lo standard richiesto.

7
[Firma]

Il PUA prevede:

AREE PARCHEGGIO	152 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	1.920 mq
TOTALE	2.072 mq

VERIFICA DEI PARAMETRI ECOLOGICO- AMBIENTALI

La **VS** richiesta pari al 50% della ST di scheda norma ($\text{mq ST} \times 50\% = 8724/50 \times 100 = \text{mq } 4.362$) nel PUA è così verificata:

VS	AREE PUBBLICHE (in cessione)	2.671 mq
	VERDE DI MITIGAZIONE DA VINCOLARE (interno alla superficie fondiaria dei lotti)	1.695 mq
	TOTALE	4.366 mq

Il progetto del PUA assolve la quota di VS dovuta.

La quota di VS dovuta è stata calcolata, come espresso nel parere riferito al progetto preliminare, rispetto la ST contemplata nella scheda norma e non sulla Superficie Territoriale definita con il PUA in quanto inferiore rispetto quella approvata dal C.C.

La **Permeabilità** richiesta pari al 30% della ST scheda ($\text{ST} \times 30\% = 8.724 \times 30\% = 2.617,2 \text{ mq}$) pari al 30% della SF ($\text{SF} \times 30\% = 6.044 \times 30\% = 1.813,2 \text{ mq}$) è così verificata:

Nelle aree pubbliche = da norma ($2.671 \times 30\%$) = mq 801,30 < da prog. = 1830,50 mq

Nelle aree private = da norma $6.044 \times 30\% = 1.813,20 \text{ mq}$ = da prog. 1.813,20 mq

tot=3.643,70 > 2.617,2 verificato

La **Da e la Dar** richiesta è pari a $\text{Da} = 8724/100 \times 3 = \text{n.262}$ e $\text{Dar} = 8724/100 \times 3 = \text{n.262}$.

Il PUA prevede :

	N. ALBERI	N. ARBUSTI
AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	79	79
LOTTO 1	30	30
LOTTO 2	42	42
LOTTO 3	26	26
LOTTO 4	33	33
LOTTO 5	52	52
TOTALE	262	262

La quantità di alberi ed arbusti sarà oggetto di verifica, anche in funzione dell'eventuale monetizzazione ai sensi della Delibera n. 334 del 12 settembre 2012, nei successivi provvedimenti di autorizzazione delle oo.uu e per il rilascio dei singoli permessi di costruire.

CONSIDERAZIONI LEGATE ALLE RETI DI SOTTOSERVIZI

Le caratteristiche costruttive delle opere di urbanizzazione vengono descritte al cap.13 della Tav.10 a) Relazione Illustrativa.

Dagli elaborati denominati Tav.5, Tavole n.ri 9 e Tav.10 a) si evince che, essendo presenti, lungo via della Pesciara e via L.Da Quinto tutti i sottoservizi (rete dell'energia elettrica, dell'illuminazione pubblica, dell'acquedotto, della fognatura, della rete gas metano, della rete telefonica e dati) il PUA ne realizza il prolungamento lungo via L.Da Quinto a supporto dei lotti 1-2, posti a sud, mentre per i lotti 3-4-5 posti a nord ne prevede il diretto allaccio su via della Pesciara.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche, lungo il prolungamento della strada in Via Leonardo da Quinto saranno predisposte delle caditoie in grado di raccogliere l'acqua piovana e convogliarla mediante una tubazione in PVC ad un pozzo perdente. A monte del pozzo perdente sarà posizionato un pozzettone decantatore che permette la sedimentazione del materiale solido eventualmente presente nell'acqua caduta sul sedime stradale al fine di impedire l'intasamento dei pozzi disperdenti. Il restante volume di laminazione sarà creato all'interno dell'area verde che costeggerà Via della Pesciara. Lungo il nuovo tratto di marciapiede sarà posizionata una tubazione per collettare le acque meteoriche dei lotti prospicienti la strada. Nell'area verde inoltre saranno realizzati due pozzi perdenti per facilitare l'infiltrazione al suolo.

Il progetto fa riferimento alle specifiche tecniche del Coordinamento Strade Giardini, del Coordinamento Mobilità e Traffico e dei singoli Enti Gestori.

Il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta all'interno del parere favorevole pervenuto in conferenza dei servizi conclusiva, ha indicato che comunque dovrà essere prodotto il Piano di Manutenzione delle misure di mitigazione, corredato di Manuale d'Uso, Manuale di Manutenzione e del Programma di manutenzione che si demanda alla fase del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.

PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nell'elaborato tav.14.c "Preventivo sommario di spesa" sono riassunti gli importi derivanti dalle opere di urbanizzazione (tav.14.a) e delle infrastrutture a rete (tav.14.b) previsti che, sotto elencati, vengono contraddistinti in:

Descrizione	Importi
Rete acquedotto	€ 23.782,25
Rete fognatura nere	€ 12.557,15
Rete telecomunicazione	€ 6.447,45
Rete acque meteoriche	€ 21.882,42
Rete illuminazione pubblica	€ 31.353,37
Rete gas	€ 2.891,97
Rete energia elettrica	€ 5.638,70
Opere irrigazione verde	€ 13.099,94
Segnaletica Stradale	€ 2.721,70
Opere stradali	€ 40.865,69
Arredo urbano	€ 42.552,77
Totale	€ 203.793,41

Descrizione	Importi
Opere adeguamento impianto di illuminaz.	€ 10.000,00
Opere adeguamento energia elett. a cura dell'ente gestore	€ 15.000,00
Totale	€ 25.000,00

Il preventivo sommario è stato verificato in sede di conferenza dei servizi dai coordinamenti competenti ed enti gestori, tuttavia la congruità dei valori delle opere dovrà essere valutato dagli stessi in sede di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.

Il preventivo sommario di spesa ed il relativo quadro economico di spesa per le opere di urbanizzazione (Tavole 14a, 14b, 14c) computa un importo per opere di urbanizzazione di € 228.793,41 > € 125.550,00 derivante dall'applicazione degli oneri tabellari R.E. (€ 93,00 eurox1.350 sul = importo massimo scomputabile).

SOSTENIBILITA'

Si prende atto che già in sede di stipula dell'accordo di pianificazione la ditta ha versato il 100% del contributo previsto, per la trasformazione in esame, pari a Euro 135.000,00.

CONCLUSIONI/ PARERE

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene che il PUA denominato "BERTAGNOLI E ALTRI - QUINTO" sia meritevole di adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

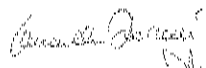
Si esprime pertanto parere favorevole e di conformità alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti del PUA in oggetto, composto dai seguenti elaborati:

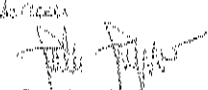
Tav. Cod.	DESCRIZIONE	DATA presentazione
1	ESTRATTI DEL P.I. - DEFINIZIONE AMBITO DI INTERVENTO	08.10.2014
2	RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	08.10.2014
3	PLANIMETRIA CATASTALE CON SOVRAPPOSIZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO	08.10.2014
4a	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO	08.10.2014
4b	ANDAMENTO MOBILITA' E SERVIZI ESISTENTI	08.10.2014
5	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	08.10.2014
6 a	ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA DELL'INTERVENTO	08.10.2014
6 b	STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA SECONDO QUANTO DISPOSTO ALL'ART.156, COMMA 14 DELLE N.T.O. DEL P.I.	08.10.2014
6 c	INTEGRAZIONE ALLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	08.10.2014
7	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO	08.10.2014
8	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE	08.10.2014
9 A 1	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: OPERE STRADALI	08.10.2014
9 A 2	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: INDICAZIONI TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE	08.10.2014
9 A 3	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: PROGETTO DEL VERDE	08.10.2014
9B	RETE ACQUE NERE	08.10.2014
9C	RETE ACQUEDOTTO	08.10.2014
9D	RETE GAS	08.10.2014
9E	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	08.10.2014
9F	RETE ENERGIA ELETTRICA	08.10.2014
9G	RETE TELECOM	08.10.2014
9H	RETE ACQUE METEORICHE	08.10.2014
9I	RETE IRRIGAZIONE VERDE	08.10.2014
10 A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RELAZIONE SUGLI EFFETTI DEL NUOVO INSEDIAMENTO SULLA MOBILITA'	08.10.2014

10 B	ATTI DI ACQUISTO DEL TERRENO	08.10.2014
11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	08.10.2014
12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	08.10.2014
13	SCHEMA DI CONVENZIONE	08.10.2014
14 a	CAPITOLATO: OPERE DI URBANIZZAZIONE	08.10.2014
14 b	CAPITOLATO: INFRASTRUTTURE A RETE	08.10.2014
14 c	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	08.10.2014
15	SREENING VINCA	08.10.2014

Si ricorda che a seguito dell'adozione la ditta dovrà attivare la procedura di verifica di assoggettabilità del pua alla VAS presso i competenti uffici regionali.

Data 13.10.2014

Il tecnico istruttore - arch. Emanuela Zorzon 

Il responsabile del procedimento - arch. Paola Prospero 

Il dirigente del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana - arch. Paolo Boninsegna 