

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 39

Seduta del giorno 31 Gennaio 2017

PRESENTI

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

ASSENTI

PISA SIG. LUIGI
LESO SIG. RAANNA

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CORTE ALBERELLE" IN LOCALITA' VIA PONTARA SANDRI, ATO 5 CIRCOSCRIZIONE 7^ SCHEDA NORMA N. 160. RICHIEDENTE: MARIA ANTONIETTI, PAOLO ANTONIETTI. FASCICOLO N. 06.02/2016/293. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

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

- In data del 18 gennaio 2013 con atto del notaio Maurizio Marino, è stato stipulato l'Accordo di Pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004 - Scheda Norma n. 160, secondo bando, ATO 5, rep. n. 26217 - racc. n. 11510, registrato a Verona il 30/01/2013 n. 1796 serie 1T, trascritto a Verona il 30/01/2013 RG n. 3825 RP n. 2268.
- Preliminarmente alla presentazione del PUA, il Soggetto Attuatore ha presentato due richieste preliminari PG 373431 del 21.12.2015 e PG 42126 del 09 febbraio 2016 in merito alla localizzazione degli standard a parcheggio entro i confini della corte rurale ed in merito all'applicazione della flessibilità ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI per l'ampliamento dell'ambito di scheda e per una riduzione della SUL ammessa. In riscontro a tali richieste i pareri dirigenziali si sono espressi favorevolmente, come da documentazione in atti.
- In data 19/05/2016 PG 151258 ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è stata depositata istanza del Piano Urbanistico Attuativo PUA e il progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione, che ha fatto proprie anche le indicazioni dei suddetti pareri, al fine di poterli presentare per l'approvazione della Giunta.
- 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 26/05/2016, PG 159613 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo a sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/1990.
- Con nota del 26/05/2016 PG 159648 è stata indetta e convocata la conferenza dei servizi per l'acquisizione dei pareri, intese, concerti, nulla osta od assensi utili all'espletamento dell'attività amministrativa con contestuale interruzione dei termini fino all'acquisizione dei pareri. Con richiesta PG 168727 del 06/06/2016 è stato altresì richiesto il parere al Genio Civile.
- Le operazioni della conferenza, tenutasi il 09/06/2016, non si sono concluse in quanto sono stati richiesti approfondimenti ed integrazioni come risulta dal verbale e dai pareri in atti (PG 226258 del 02/08/2016).
- In data 28/06/2016 PG 192795 è pervenuto il parere "non favorevole" del Consiglio della 7^ Circoscrizione, espresso nella seduta del 14/06/2016. Il contenuto dello stesso non essendo chiaro nelle motivazioni ha necessitato di una richiesta di chiarimento da parte degli uffici, pervenuta il 16/08/2016 PG 238439 che ha sancito definitivamente l'esito "favorevole con osservazione" dell'originario parere, erroneamente trascritto.
- Con nota del 02/08/2016 PG 226348 è stata comunicata alla Ditta attrice ed ai partecipanti l'esito della conferenza, confermando l'interruzione dei termini e richiedendo l'aggiornamento degli elaborati. Con contestuale nota PG 226261 sono state precisate alla Ditta le richieste dell'ufficio emerse in sede di conferenza.
- In data 29/08/2016 PG 247800 è stata depositata da parte del progettista la documentazione in assolvimento delle richieste.
- Con nota del 31/08/2016 PG 249920 è stata indetta e convocata la prosecuzione della conferenza dei servizi, tenutasi il giorno 06/09/2016. La seduta si è chiusa chiedendo di sospendere gli esiti della stessa fino al deposito da parte del lottizzante degli elaborati necessari all'espressione conclusiva della Direzione Mobilità/Segnaletica.
- Con nota del 29/09/2016 PG 282310 e con contestuale comunicazione PG 282312, sono state ulteriormente precisate al progettista le richieste dell'ufficio emerse in sede di conferenza.

- In data 24/10/2016 P.G. n. 309607 e 310002 è stata depositata da parte del progettista l'integrazione documenti in risposta alla nota P.G. 282172 del 29/09/2016.
- In data 08/11/2016 PG 327806 del 09/11/2016 gli uffici hanno provveduto a richiedere alla Direzione Mobilità/Segnaletica, nonché agli Enti AGSM e Telecom coinvolti, il parere in merito all'aggiornamento della soluzione della carreggiata, presentata in data 24/10/2016.
- In data 10/11/2016 PG 329669 è pervenuto parere positivo di Telecom Italia.
- In data 22/11/2016 PG 344209 è pervenuto nulla osta da parte dell'U.O. Mobilità/Segnaletica Stradale a condizione che venga rielaborato il computo metrico estimativo afferente le opere di segnaletica stradale utilizzando l'elenco prezzi unitari in Euro presso la medesima unità organizzativa.
- In data 24/11/2016 è pervenuto il parere favorevole di AGSM riportante alcune osservazioni e prescrizioni.
- In data 22/12/2016 PG 377569 il progettista ha depositato le TAV 7.a e TAV 10.a.
- In data 20/01/2017 PG 20097 il progettista ha depositato la TAV. 14 aggiornata secondo le richieste della conferenza dei servizi.
- In data 23/01/2017 PG 21879 il progettista ha depositato la TAV. 7.a.1 a completamento del progetto di massima ai fini della richiesta di validazione.

Il termine di scadenza dei settantacinque giorni l'adozione o la restituzione del PUA da parte della Giunta Comunale è previsto per il giorno **05 febbraio 2017** (i 75 gg.si computa a far data dal ricevimento del parere Mobilità/Segnaletica del 22/11/2016);

Considerato che:

- in data 28.07.2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la variante n. 22 al PI.
- In data 20.01.2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 1 ha adottato la variante n. 23 al PI.
- Ai sensi del comma 1 lett. d) dell'art. 189 delle NTO del PI (*Disciplina transitoria dei procedimenti in corso e alle varianti in corso d'opera*), *“il presente PI non si applica ... agli immobili oggetto ... di PUA presentati in data antecedente all'adozione del presente PI, purché la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI.”* Pertanto, salvo diverse interpretazioni di Consiglio sul punto in sede di approvazione della Variante 22 e della Variante 23, il PUA in oggetto segue la disciplina del PI approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2011 sempreché venga approvato entro 120 giorni dalla entrata in vigore della Variante 22 e Variante 23.
- Dal parere tecnico istruttorio ivi allegato, a cui si rinvia per maggiori approfondimenti, si evince che l'ambito di PUA coinvolge interamente la parte edificata della corte rurale M/067 denominata “CORTE ALBERELLE”, in stato di abbandono, di proprietà dei sottoscrittori dell'Accordo pubblico-privato, situata nella zona est di Verona, immersa in un ambito prettamente agricolo. La corte è collegata da una strada sterrata di campagna con via Pontara Sandri.

L'accordo Pubblico-Privato stipulato in data 18.01.2013 ha sancito il cambio d'uso abitativo degli immobili rustici della corte, con l'obiettivo di attuare un complesso

intervento di qualificazione urbanistica ancorchè edilizia di una realtà, la corte rurale, riconosciuta come elemento storico del P.I..

Il PUA si pone quale strumento urbanistico per l'attuazione integrata della riqualificazione complessiva e sistematica di questo tessuto storico fissando come obiettivi primari la salvaguardia e valorizzazione degli elementi caratterizzanti la corte stessa (la sua unitarietà, la presenza della corte centrale, la definizione degli interventi edilizi, gli elementi tipologici ed edilizi principali,...) in un'ottica che vuole rivitalizzare attraverso la nuova destinazione abitativa attribuita dall'accordo non solo tutto il complesso edilizio, ma anche la sua presenza nel territorio agricolo consentendo l'insediamento di nuovi abitanti e la rivitalizzazione di percorsi campestri anche mediante l'utilizzo di aree asservite all'uso pubblico. A tal fine, partendo da un puntuale rilievo dell'esistente e dalle possibilità delle categorie di intervento a scala edilizia, con il PUA vengono definiti i limiti dei successivi interventi sulle singole unità immobiliari edilizie mediante una validazione degli stessi nonché delle carature della corte, nel rispetto degli elementi significativi nelle loro caratteristiche tipologiche e costruttive della corte (ricomposizione dei volumi minori incongrui, valorizzazione dei portici, studio delle coperture, delle forometrie, degli allineamenti, delle aree scoperte), nonché gli interventi sugli spazi comuni sia interni all'ambito della S.N. 160 sia entro il perimetro della corte rurale; e le dotazioni di servizio pubblico a tutela di un territorio agricolo da conoscere e preservare.

La puntuale ricognizione in sede di PUA del rilievo dell'esistente unitamente alla riduzione della SUL ammessa, a parità di dotazione complessiva di SUL tra esistente e cambio d'uso pari a mq. 4130, ha verificato i seguenti dati stereometrici: gli annessi rustici convertiti ad uso abitativo per una SUL ridotta a mq. 2059,00 rispetto alla scheda norma di mq. 2240 e la SUL esistente già a destinazione abitativa di mq. 2071 rispetto agli iniziali mq. 1890 derivanti dai dati della scheda della corte.

Il disegno urbano proposto, come specificato nell'allegato parere istruttorio, è coerente con quanto è previsto nella scheda norma in quanto risulta rispettato il posizionamento della concentrazione volumetrica dell'edificato, prevedendo la sostituzione di elementi minori e consentendo lievi ampliamenti in adiacenza all'esistente; prevedendo la salvaguardia della centralità del "selese"; portando all'esterno della concentrazione edilizia ma sempre all'interno del perimetro della corte le aree a servizi, quali i parcheggi sia di uso pubblico che pertinenziale, nonché la dotazione tecnica degli impianti; migliorando la viabilità di accesso e del collegamento con la viabilità pubblica, nonché rinsaldando la presenza dei canali irrigui e delle percorrenze all'interno del territorio agricolo.

La scheda norma non ha previsto la dotazione di VS e pertanto la soluzione di PUA si propone di soddisfare la dotazione di servizi pari a 930 mq. per la nuova residenza attraverso la realizzazione di area a parcheggio, in ragione degli abitanti insediabili, ai sensi dell'art. 20 delle NTO del PI.

Nel rispetto delle quantità minime previste dalla norma (Rep. Normativo – Sez.1), risulta verificata la dotazione di superficie permeabile sia a livello territoriale che fondiario.

Vista l'ubicazione agricola dell'ambito, il PI non ha richiesto una dotazione di densità arborea ed arbustiva. La soluzione progettuale comunque prevede un'adeguata piantumazione attorno alle aree a servizi a creare dei filari.

L'area risulta servita dalle reti dei sottoservizi localizzate in via Pontara Sandri quali energia elettrica, acquedotto, illuminazione pubblica. La zona in cui è inserito il Pua è caratterizzata dalla presenza di numerosi canali di irrigazione. La stessa corte è circondata da fossi, collegati alla rete di scolo, utilizzati per lo smaltimento delle acque piovane delle coperture e per l'irrigazione dei terreni agricoli nei periodi estivi. Il progetto prevede il mantenimento ed il rafforzamento di tale rete di scolo. Non è invece presente la rete fognaria: il PUA propone la realizzazione di un impianto di smaltimento con sedimentatore primario vasca imhoff integrato con con sistema di depurazione naturale con fitodepurazione.

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, da presentare dopo la stipula della convenzione, dovrà tenere conto delle prescrizioni emerse nelle conferenza di servizi ed esplicitate nel parere allegato.

Il preventivo sommario di spesa per le opere di urbanizzazione ed infrastrutturali (TAV 14), ammonta ad un importo di Euro 365.100,66, comprensivo delle somme per gli oneri della sicurezza e delle somme a disposizione per il collaudo tecnico-amministrativo;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA denominato “CORTE ALBERELLE”, la soluzione progettuale del PUA, come validata, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- il parere del Consiglio della Circoscrizione 7^a del 28/06/2016, perfezionato con successiva nota del 16/08/2016 PG 238439, recita “parere favorevole accogliendo la seguente osservazione: ”si rileva che sono stati eliminati tutti gli annessi rustici ad uso agricolo e si chiede che in futuro non siano concessi annessi rustici uso agricolo”;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA/dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA e che la competente Direzione Ambiente non ha espresso rilievi a riguardo; ha inoltre corredato il PUA del Rapporto ambientale preliminare utile per la successiva richiesta del parere presso la competente commissione regionale VAS;
- 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;

Considerato che:

- l'accordo di pianificazione per l'attuazione del PUA in oggetto prevede il versamento rateizzato del contributo di sostenibilità per un importo pari ad Euro 156.800,00; ad oggi i pagamenti risultano regolari;

Visti:

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

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

- che in data 30/01/2017 i Dirigenti Responsabili della Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS Peep proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS - PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

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

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 31/01/2017 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;

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) si prende atto della validazione degli interventi ed, ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI, dell'applicazione della flessibilità relativa alla rimodulazione in riduzione della SUL della scheda norma e della variazione dell'ambito;
- 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 "CORTE ALBERELLE" corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, di un'area sita in località via Pontara Sandri costituito dai seguenti elaborati allegati:

N. Prog	elaborato	Oggetto dell'elaborato	Data e numero Protocollo Generale
1	TAV 1 - 2	ESTRATTO DEL P.I. - VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	24 ottobre 2016 P.G. 309607
2	TAV 3	PLANIMETRIA CATASTALE – INDIVIDUAZIONE AMBITO D'INTERVENTO – VISURE CATASTALI	24 ottobre 2016 P.G. 309607
3	TAV 4	CARTOGRAFIA STATO DI FATTO – PLANIMETRIA GENERALE – VIABILITA' CON RELATIVA TOPONOMASTICA – QUOTA DI CAPOSALDO	24 ottobre 2016 P.G. 309607
4	TAV 4.a	STATO ATTUALE	24 ottobre 2016 P.G. 309607

5	TAV 5	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	24 ottobre 2016 P.G. 309607
6	TAV 6	ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA DELL'INTERVENTO	24 ottobre 2016 P.G. 309607
7	TAV 7	PLANIMETRIA GENERALE PLANIVOLUMETRICO	24 ottobre 2016 P.G. 309607
8	TAV 7.a	LINEE GUIDA PROGETTO	22 dicembre 2016 P.G. 377569
9	TAV 7.1.a	PIANTE PRELIMINARI DI PROGETTO	23 gennaio 2017 P.G. 21879
10	TAV 7.b	ALBERATURE – PLANIMETRIA GENERALE – CONFRONTO TRA STATO DI FATTO E DI PROGETTO	24 ottobre 2016 P.G. 309607
11	TAV 8	AREE DA VINCOLARE	24 ottobre 2016 P.G. 310002
12	TAV 9	SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE – OPERE STRADALI – AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO	24 ottobre 2016 P.G. 310002
13	TAV 9.a	SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE – RETE SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE	24 ottobre 2016 P.G. 310002
14	TAV 9.b	SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE - RETE SMALTIMENTO ACQUE NERE	24 ottobre 2016 P.G. 310002
15	TAV 9.c	ALLACCIAMENTO RETE ACQUEDOTTO	24 ottobre 2016 P.G. 310002
16	TAV 9.d	SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE – RETE ELETTRICA	24 ottobre 2016 P.G. 310002
17	TAV 9.e	SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE – RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	24 ottobre 2016 P.G. 310002
18	TAV 9.f	ALLACCIAMENTO RETE TELECOM	24 ottobre 2016 P.G. 310002
19	TAV 9.g	SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE – OPERE STRADALI - STRADA D'ACCESSO	24 ottobre 2016 P.G. 310002
20	TAV 9.h	SCHEMA OPERE DI	24 ottobre 2016

		URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE – ZONA INGRESSO VIA PONTARA SANDRI CON FASCIA DI RISPETTO SNAM RETE GAS – SABINA ELETTRICA – INCROCI SOTTOSERVIZI CON RETE METANODOTTO SNAM	P.G. 310002
21	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	24 ottobre 2016 P.G. 310002
22	TAV 10.a	STUDIO DEL TRAFFICO	22 dicembre 2016 P.G. 377569
23	TAV 11	NORME DI ATTUAZIONE	24 ottobre 2016 P.G. 310002
24	TAV 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	24 ottobre 2016 P.G. 310002
25	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	24 ottobre 2016 P.G. 310002
26	TAV 14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	20 gennaio 2017 P.G. 20097
27	TAV 15	DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' VINCA	24 ottobre 2016 P.G. 310002
28	TAV 16	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. - RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE	24 ottobre 2016 P.G. 310002

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

Tav. 3 - PLANIMETRIA CATASTALE – AMBITO D'INTERVENTO – VISURE CATASTALI

relativamente alla zona adibita a strada ed identificata con la sigla ST1 deve essere evidenziata la zona relativa alla cabina elettrica e quella della strada.

Tav. 8 - “AREE DA VINCOLARE”, sarà necessario formalizzare il diritto di superficie per la costruzione del manufatto cabina che, verrà acquisito nel patrimonio del Comune di Verona e ceduto in diritto d'uso gratuito a favore di Agsm, inoltre deve essere indicato il tratto di cavidotto per la messa a terra oggetto di servitù.

Tav. 9d_EE e Tav. 9h cabina elettrica e fascia di rispetto Snam, integrare la planimetria delle reti di progetto, evidenziando lo sviluppo delle reti esistenti (compreso lo stacco MT ad alimentare la nuova cabina, che sarà realizzata a cura e carico di Agsm). Il lottizzante deve predisporre le canalizzazioni MT e le relative camerette nel tratto intraambito.

Alcuni particolari costruttivi non sono conformi agli standard Agsm:

- Sezione scavo;
- Cavidotti BT diam. 125 (in legenda indicato diam. 160);
- Dimensioni pozzetti MT non specificate;

adottare i particolari costruttivi conformi a standard Agsm.

Tav. 9e_ "ILLUMINAZIONE PUBBLICA"

Alcuni particolari costruttivi non sono conformi agli standard Agsm:

- La sezione di scavo;
- Il sistema di messa a terra dei sostegni.

Considerato che parte dell'impianto è a servizio di aree con vincolo d'uso pubblico e viene realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione, è necessario adottare gli standard costruttivi Agsm.

Tav. 11 – N.T.A.

- All'art. 3 - VINCOLI E AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE AL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE LE OO.UU. E GLI INTERVENTI EDILIZI, inserire il seguente paragrafo: "L'autorizzazione paesaggistica per gli interventi edilizi dovrà riguardare l'intero ambito del progetto della corte, anche qualora la realizzazione degli interventi avvenga per successivi stralci funzionali".

- All'art. 4 comma d. sostituire il capoverso "Si concede la possibilità di traslare la superficie tra le diverse U.I nel limite massimo del 20% nel rispetto della SUL esistente totale massima di 2071,00 mq. e della SUL attribuita totale massima di mq. 2059,00 mq." con il seguente "Si concede la possibilità, tra le diverse U.I. di traslare la superficie nel limite massimo del 10% di ogni singola UMI nel rispetto della SUL totale massima (2071,00 mq. esistente e SUL attribuita totale di 2059,00 mq.)"

- All'art. 6 ELEMENTI TIPOLOGICI

CABINA ELETTRICA – Sostituire il capoverso "L'area di cessione della cabina sarà compiutamente definita in fase di progetto definitivo come pure la servitù della messa a terra" con il seguente: "In sede di P.d.C. dovrà essere definita catastalmente l'area di cessione relativa alla nuova cabina di trasformazione e l'ambito per la costituzione della servitù per il cavidotto di messa a terra".

Tav. 13 – "SCHEMA DI CONVENZIONE"

- integrare l'art. 10 comma 14 aggiungendo l'obbligo da parte del lottizzante di comunicare ad AGSM l'inizio dei lavori con almeno 15 giorni di anticipo.

Non coincide il valore dell'area stradale ST1 e ST2 con quello riportato nell'elaborato grafico Tav. 3.

- Art. 11 - correggere il dato relativo agli oneri di Urbanizzazione scomputo che non coincide con il dato riportato nella Tav. 14.

- Art. 13 correggere il dato relativo alla sup. reale in quanto non coincide con quello riportato nella Tav. 3, inoltre deve essere aggiunto il dato relativo alla costituzione della servitù del cavidotto.

L'articolato ed i dati riportati nel testo dovranno essere adeguati alla documentazione di progetto da perfezionare per la successiva approvazione del PUA: tali modifiche non costituiranno variante al PUA adottato;

- 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) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari ad Euro 365.100,66 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

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

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

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 16/02/2017 al n. 1226

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta