

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 178

Seduta del giorno 21 Aprile 2016

PRESENTI

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

ASSENTI

BENETTI SIG. ALBERTO
BOZZA DOTT. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "PARCO BIONDE RESIDENZA OLISTICA" - SCHEDA NORMA N. 195 IN LOCALITA' CHIEVO, SITO IN STRADELLA BIONDE ATO 8 - CIRCOSCRIZIONE 3^ - DENOMINATO "PARCO BIONDE RESIDENZA OLISTICA" - SCHEDA NORMA N.195. RICHIEDENTE: POMPELE ALESSANDRA, MERCI PAOLO E MERCI CARLO. APPROVAZIONE 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 11/05/2015 con P.G. 136286, la ditta Pompele Alessandra, Merci Paolo e Merci Carlo, ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 05/09/2014 con atto del Dott. Ruggero Piatelli, Notaio in Verona, Rep. n. 106507, Racc. n. 23176, registrato a Verona 1 in data 01/10/2014, al n.16533 Serie 1T, trascritto a Verona in data 03/10/2014 al R.G. n. 31220 e al R.P. n. 21787;
- ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., il PUA ha proposto una variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal P.I. e dalla scheda norma nella misura massima del 10% della misura lineare dello stesso, variazione conseguente alla ricomprensione nell'ambito di un'area contigua, di proprietà del soggetto attuatore, sulla quale insiste un immobile riconosciuto, ai sensi dell'art. 151 delle NTO del PI, non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola. Tale inclusione è attuata in coerenza con quanto stabilito nell'accordo di pianificazione sottoscritto in data 05/09/2014 soprarichiamato e nel progetto di coordinamento redatto in ottemperanza della direttiva della scheda norma e delle indicazioni 1. e 2. del repertorio normativo del PI, condiviso dalla Giunta comunale con decisione n. 735/2014;
- in data 12/11/2015 con deliberazione n. 351 la Giunta Comunale ha approvato la delimitazione dell'ambito e ha adottato il PUA in oggetto con le seguenti prescrizioni da riportare nelle Tav. 11.A.1 NTA, Tav. 13.A.1 Schema di convenzione e Tav. 14.A.1 Capitolato e preventivo sommario di spesa del PUA:
 - Tav. 11.A.1 NTA:
 - all'art.14 stralciare le parole "allegare alle NTA il suddetto schema";
 - allegare alle NTA lo "Schema distribuzione EE" allegato al parere di AGSM P.G. 275798 del 24/09/2015;
 - Tav. 13.A.1 Schema di convenzione:
 - all'art.1 dopo la parola "Veronese" inserire *"per il canale dispensatore 566/DX che transita al limite sud ed ovest dell'ambito di intervento, di cui all'atto notarile del 21 aprile 1894 n. rep. 7382 notaio Baraldi Dott. Enrico"*;
 - nella tabella all'art. 4 dopo la parola "accessorie" aggiungere *"art.159, commi 5 e 6 delle NTO del PI"*;
 - al 5° paragrafo dell'art. 7 stralciare la seguente frase *"Infine , si prende atto che la ... a favore di terzi."* e la tabella *"Percorso ciclo-pedonale – superficie extra ambito"*;
 - *spostare l'intero 5° paragrafo dopo il 2° paragrafo.*
 - Tav. 14.A.1 Capitolato e preventivo sommario di spesa:
 - stralciare "manutenzione ridotta" dalla descrizione del progressivo n. 13 a pag. 5;
- l'intervento, localizzato in località Chievo (ATO 8 – Circoscrizione 3^), in Stradella Bionde, prevede un insediamento residenziale di complessivi 1.380 mq. di SUL, dei quali 980 mq. assegnati dalla scheda norma e 400 mq. derivanti dalla modifica, ai sensi dell'art. 152 delle NTO del PI, della destinazione d'uso del contiguo edificio non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola, che viene incluso in ambito attraverso l'applicazione dell'art. 4 delle NTA del PI. La SUL complessiva viene distribuita in n. 7 lotti. Le tipologie degli edifici previste sono villette singole, binate, due edifici autonomi e

(o accorpendo le UMI) a schiera, di massimo di n. 2 piani. I lotti sono serviti da una controstrada con parcheggi pubblici (parallela a stradella Bionde, di cui viene previsto l'allargamento) e in parte da una strada privata. Il PUA prevede inoltre nell'area a sud-ovest dell'ambito la realizzazione di un'ampia zona di forestazione in cessione;

- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/04, il PUA, corredato degli elaborati elencati nella delibera di adozione, è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 11 dicembre 2015 e del deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni, ovvero dal 21/12/2015 al 09/01/2016, i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine del 09/01/2016, come da attestazione del Servizio Protocollo Informatico Archivio del 15 gennaio 2015 P.G. 13001;
- dopo la scadenza del termine suddetto per la presentazione delle osservazioni, è pervenuta in data 21/03/2016 con P.G. 89256 n.1 osservazione di seguito riportata:

Data	Protocollo	Osservante
21/03/2016	P.G. 89256	Sig. Paolo Merci (proponente del PUA)

- esaminati i contenuti di tale osservazione, l'Ufficio ha ritenuto la stessa, seppur pervenuta fuori termine, meritevole di valutazione; pertanto, al fine di poterla valutare, in data 21/03/2016 P.G. 89410 è stata inviata alla Ditta proponente nota di sospensione del procedimento amministrativo diretto all'approvazione del piano;
- in data 21/03/2016 con P.G. 89433, considerata la peculiarità dell'osservazione pervenuta, l'Ufficio ha richiesto parere in merito alla competente Direzione Ambiente;
- in data 23/03/2016 con P.G. 92342 è pervenuto parere della Direzione Ambiente circa l'osservazione suddetta, riattivando così i termini del procedimento; pertanto, detto periodo si conclude il **03 maggio 2016**;
- l'osservazione, come riportato nel parere istruttorio appare accoglibile nei seguenti termini:

sostituire il paragrafo 4 delle NTA (Tav. 11.4.2) come segue:

“In assenza della rete fognaria, la gestione delle acque reflue di ogni singolo lotto dovrà avvenire con trattamento primario in fossa Imhof con successivo convogliamento in vasca a tenuta senza alcuna possibilità di dispersione al suolo o in alternativa tramite un sistema di fitodepurazione con diffusione del troppo pieno mediante subirrigazione.

Nel caso, in sede edilizia, sia proposto l'utilizzo di questa ultima tipologia di smaltimento dei reflui degli edifici, prima del rilascio e/o assenso del titolo edilizio, dovrà essere verificato e attestato che il numero di Abitanti Equivalenti (da calcolarsi ai sensi della vigente normativa in materia ambientale) del lotto n.1 non superi il numero massimo di 12 (dodici) unità e il numero di Abitanti Equivalenti dei restanti lotti non superi il numero massimo di 6 (sei) unità, dovendo il PUA rispettare complessivamente il limite massimo di 50 (cinquanta) Abitanti Equivalenti.

E' obbligatorio, qualora dovesse essere realizzata la fognatura, effettuare l'allacciamento ai sensi della vigente normativa.”

- in ottemperanza a quanto stabilito al punto 4) della citata deliberazione di adozione, in data 04/03/2016 con P.G. 71291, la Ditta Attuatrice ha presentato elaborati in

adeguamento alle prescrizioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 351 del 12/11/2015 (Tav.11_A_2 – Tav.13_A_2 e Tav.14_A_2);

- a seguito dell'adozione del PUA, con nota del 17/11/2015 P.G. 336366 l'Ufficio invitava la Ditta a trasmettere alla Regione Veneto la documentazione necessaria per l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- con l'adozione del piano, i termini del procedimento venivano interrotti, essendo la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS, qualora richiesta, presupposto per l'approvazione del PUA, come stabilito con la citata delibera di adozione;
- con comunicazione del 17/02/2016 P.G. 62914, la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) trasmetteva alla scrivente Direzione l'avviso di pubblicazione del Parere Motivato n. 29 del 01/02/2016 della Commissione Regionale VAS avente ad oggetto il Piano Urbanistico attuativo "PARCO BIONDE RESIDENZA OLISTICA". Da tale data sono pertanto decorsi i termini per l'approvazione del PUA;
- il Parere Motivato n. 29 del 01/02/2016 conclude così:
 - "Esprime il parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA PARCO BIONDE RESIDENZA OLISTICA in Stradella Bionde nel Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:*
 - dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;*
 - dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali, sopra riportati, nonché le prescrizioni Vinca precedentemente evidenziate";*
- la competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ha predisposto, visto il parere della Direzione Ambiente del 23/03/2016 P.G. 92342, le proprie controdeduzioni all'osservazione sopra elencata, da sottoporre alla Giunta. L'elaborato, denominato "Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione" è allegato in copia alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale approva il Piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
- in data 23/11/2015 con P.G. n. 342335 è pervenuto parere favorevole all'unanimità della 3ª Circoscrizione;
- con riferimento agli impegni assunti con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 05/09/2014, si evidenzia che la Ditta proponente il PUA è in regola con il versamento delle rate del contributo di sostenibilità (prossima scadenza il 05/09/2016);

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

Visti:

- 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 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 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;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- il parere favorevole all'unanimità della 3^a Circoscrizione pervenuto in data 23/11/2015 con P.G. n. 342335;
 - la deliberazione della Giunta Comunale n. 351 del 12/11/2015 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;

Rilevato il disposto dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, comma 4 e richiamato l'art. 5 della Legge n. 106 del 12 luglio 2011, il quale stabilisce che la Giunta Comunale approvi il piano urbanistico attuativo;

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 13/04/2016 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS - PEEP proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA
DIREZIONE PROGETTAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'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 copia informatica e copia per immagine conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

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

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 14/04/2016 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 prendere atto che che non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni nei termini e che in data 04/03/2016 con P.G. 71291 la Ditta richiedente ha depositato, presso la Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, elaborati adeguati alle prescrizioni di cui alla Deliberazione di adozione n. 351 del 12/11/2015 (Tav.11_A_2 – Tav.13_A_2 e Tav.14_A_2);
- 3) di dare atto che l'osservazione

Data	Protocollo	Osservante
21/03/2016	P.G. 89256	Sig. Paolo Merci (proponente del PUA)

è pervenuta fuori termine;

- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “PARCO BIONDE RESIDENZA OLISTICA” – Scheda norma n. 195, decidendo inoltre su n. 1 osservazione pervenuta, facendo proprio quanto espresso nell'elaborato tecnico denominato “*Parere Tecnico – elenco osservazioni – proposte di controdeduzione*”, che allegato al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale, accogliendola;
- 5) che il piano così approvato è costituito dai seguenti elaborati allegati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

	Tav.	DESCRIZIONE	DATA presentazione
1	TAV 01.A	ESTRATTI DI MAPPA CATASTALE – ELENCO DEI MAPPALI INTERESSATI DALL'INTERVENTO – ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI	04/09/2015 P.G. 255468
2	TAV 02.A.1	STATO DI FATTO - VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	07/10/2015 P.G. 289399
3	TAV 03.A	ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE. ELENCO MAPPALI INTERESSATI DALL'INTERVENTO	04/09/2015 P.G. 255468
4	TAV 04.A	STATO DI FATTO - RILIEVO TOPOGRAFICO - PERIMETRO AMBITO – INDIVIDUAZIONE CAPOSALDO - RILIEVO DEL VERDE - SEZIONI LONGITUDINALI E TRASVERSALI	04/09/2015 P.G. 255468
5	TAV 05.A	STATO DI FATTO – RETI DEI SOTTOSERVIZI ESISTENTI: IDRICA, ELETTRICA, TELEFONICA, FOGNATURA, ILLUMINAZIONE PUBBLICA E	04/09/2015 P.G. 255468

		GAS	
6		RELAZIONE GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA	11/05/2015 P.G. 136286
7		RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	11/05/2015 P.G. 136286
8	TAV 07.A	PROGETTO – PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO CON INDICAZIONE DELLA PARTIZIONE DEL SUOLO – INDICAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE.	04/09/2015 P.G. 255468
9	TAV 08.A	INDICAZIONI DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE	04/09/2015 P.G. 255468
10	TAV 09.1.A	PROGETTO – OPERE DI URBANIZZAZIONE – STRADE, PARCHEGGI E AREE VERDI – PLANIMETRIA, SEZIONI TIPO E PARTICOLARI	04/09/2015 P.G. 255468
11	TAV 09.2.1.A.1	PROGETTO – RETE ENERGIA ELETTRICA	07/10/2015 P.G. 289399
12	TAV 09.2.2.A	PROGETTO – RETE GAS	04/09/2015 P.G. 255468
13	TAV 09.2.3.A	PROGETTO – RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	04/09/2015 P.G. 255468
14	TAV 09.3.A	PROGETTO – RETE IDRICA – RACCOLTA ACQUE PIOVANE	04/09/2015 P.G. 255468
15	TAV 09.4.A	PROGETTO – RETE TELEFONICA	04/09/2015 P.G. 255468
16	TAV 10.A.1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	07/10/2015 P.G. 289399
17	TAV 11.A.2	NORME DI ATTUAZIONE	04/03/2016 P.G. 71291
18	TAV 12.A.1	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	07/10/2015 P.G. 289399
19	TAV 13.A.2	SCHEMA DI CONVENZIONE	04/03/2016 P.G. 71291
20	TAV 14.A.2	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	04/03/2016 P.G. 71291
21	TAV 15.A	DICHIARAZIONE SCREENING VINCA	04/09/2015 P.G. 255468
22	TAV 16.A	ANALISI DI IMPATTO VIABILISTICO	04/09/2015 P.G. 255468

con le seguenti prescrizioni da riportare nelle Tav. 11.A.2 NTA e Tav. 13.A.2 Schema di convenzione:

- allegare alle NTA (Tav. 11.A.2) il Parere Motivato VAS n. 29 del 1 febbraio 2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS ed inserire il seguente articolo:

“ART. 17 - Ulteriori prescrizioni specifiche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici in ottemperanza al Parere Motivato VAS n. 29 del 1

febbraio 2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS.

17.01. Dovrà essere rispettato e ottemperato in sede di attuazione a quanto prescritto dal Parere Motivato n. 29 del 01 febbraio 2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS, allegato alle presenti NTA e qui riportate:

- dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni Vinca precedentemente evidenziate.

17.02. L'istanza di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e/o le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato n. 29 del 01/02/2016.

17.03. Al collaudo delle opere di urbanizzazione e al deposito dell'attestato di agibilità dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 29 del 01/02/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. ____ Norme di Attuazione. La Ditta dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

17.04. Prima dell'inizio dei lavori delle opere dovranno essere effettuati saggi esplorativi finalizzati ad una verifica dei sedimenti di natura archeologica eventualmente presenti nel sottosuolo, da effettuare in corrispondenza delle zone in cui si prevedono scavi in profondità. L'esito di tali saggi esplorativi dovrà essere documentato e presentato al comune prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di riscontro di elementi di natura archeologica dovrà essere assolto a quanto previsto dalla normativa vigente in materia”.

17.05. Per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone)”.

- integrare lo schema di convenzione (TAV. 13.A.2) come di seguito:

- alla fine dell'art. 3 - Obblighi del lottizzante, inserire : “La Ditta Attuatrice si obbliga altresì a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 29 del 01/02/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. ____ Norme di Attuazione.”;

- all'art. 9 - Collaudo, dopo le parole “effettivamente riconoscibili”, inserire: “Inoltre al collaudo dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 29 del 01/02/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. ____ Norme di Attuazione. La Ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale;

- all'art. 12 – Permessi di costruire ed agibilità degli edifici, dopo le parole “collaudo definitivo” inserire : “Al deposito dell'attestato di agibilità dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 29 del 01/02/2016 della Commissione Regionale per

la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. _____ Norme di Attuazione. La ditta richiedente dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale."

- sostituire il paragrafo 4 dell'art. 14 delle NTA (Tav. 11.A.2), come segue:

"In assenza della rete fognaria, la gestione delle acque reflue di ogni singolo lotto dovrà avvenire con trattamento primario in fossa Imhof con successivo convogliamento in vasca a tenuta senza alcuna possibilità di dispersione al suolo o in alternativa tramite un sistema di fitodepurazione con diffusione del troppo pieno mediante subirrigazione.

Nel caso, in sede edilizia, sia proposto l'utilizzo di questa ultima tipologia di smaltimento dei reflui degli edifici, prima del rilascio e/o assenso del titolo edilizio, dovrà essere verificato e attestato che il numero di Abitanti Equivalenti (da calcolarsi ai sensi della vigente normativa in materia ambientale) del lotto n.1 non superi il numero massimo di 12 (dodici) unità e il numero di Abitanti Equivalenti dei restanti lotti non superi il numero massimo di 6 (sei) unità, dovendo il PUA rispettare complessivamente il limite massimo di 50 (cinquanta) Abitanti Equivalenti.

E' obbligatorio, qualora dovesse essere realizzata la fognatura, effettuare l'allacciamento ai sensi della vigente normativa";

- 6) di stabilire che a seguito della pubblicazione del presente provvedimento e comunque prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica, sugli elaborati vanno riportate le modifiche conseguenti all'adeguamento alle prescrizioni poste dalla Giunta e all'accoglimento delle osservazioni;
- 7) 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;
- 8) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari a Euro 262.408,11 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019;
- 9) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, il Piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento e che, ai sensi dei commi 9 e 12 del medesimo articolo, il Piano ha efficacia per dieci anni e la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;
- 10) di autorizzare il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attrice o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà ovvero di più esatta identificazione catastale delle aree o infine di eventuali errori materiali;
- 11) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano;
- 12) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

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

La Segreteria Generale 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

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 12 MAG. 2016 al n. 4154

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 14 APR. 2016.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta