

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 224

Seduta del giorno 17 Luglio 2013

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
GIACINO AVV. VITO
CORSI P. I. ENRICO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
CASALI AVV. STEFANO
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
GIORLO SIG. MARCO

ASSENTI

LESO SIG.RA ANNA

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
GIACINO AVV. VITO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' BORGO MILANO, ATO 3 - CIRCOSCRIZIONE 3^A, DENOMINATO PUA "VIA NEGRELLI", SCHEDA NORMA N. 218 - RICHIEDENTE: SAN MARCO COSTRUZIONI SRL - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/04

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, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91, del 23 dicembre 2011;
- in data 28 gennaio 2013 P.G. n. 29678, la Ditta San Marco Costruzioni srl ha presentato la richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04 sottoscritto in forma pubblica in data 29 novembre 2012, con atto del notaio Nicola Marino di Verona, rep. 7518 – racc. 4943; la Ditta con la medesima istanza di PUA, ha richiesto una maggiorazione della Sul attribuita dalla Scheda norma del 15%, ai sensi dell'art.4 delle NTO del PI Criteri e limiti di flessibilità del PI;
- ai sensi dell'art.20 comma 1 della L.R. 11/04, così come modificato dall'art. 11 della L.R. 13/2011, il PUA dovrà essere restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, o adottato dalla giunta comunale entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti dall'art. 19 comma 2 della L.R. 11/04;
- con nota 07/02/2013 PG 44231 l'ufficio ha avviato il procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90, e contestualmente alla richiesta di integrazione dei documenti allegati all'istanza ha rilevato che le carenze documentali riscontrate costituiscono elemento di improcedibilità dell'iter di approvazione, invitando la Ditta a presentare gli elaborati rivisti e aggiornati come da richiesta;

In data 17/04/2013 PG 111895 sono state prodotte le integrazioni richieste, pertanto il termine per la restituzione o l'adozione da parte della Giunta Comunale ricomincia a decorrere;

In data 28 maggio 2013 la Conferenza dei Servizi convocata, con nota 13 maggio 2013, P.G. n. 133966, per l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti si è conclusa con esito favorevole condizionato alle modifiche/integrazioni espresse in tale sede;

La 3^a Circoscrizione ha inviato parere scritto in data 24/06/2013 PG 173745, comunicando che il Consiglio di Circoscrizione nella seduta del 19/06/2013 ha espresso parere favorevole sul PUA e sull'incremento del 15% della SUL;

In data 03/06/2013 PG 152432 a seguito della Conferenza dei servizi, sono state richieste integrazioni alla documentazione con contestuale sospensione del procedimento ai sensi del combinato disposto art.14 ter comma 8 e art.2 comma 7 della Legge 241/90;

La ditta richiedente con nota del 21/06/2013 PG 171583 ha provveduto a concludere l'invio delle integrazioni come sopra richieste, pertanto il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta è previsto per il 19 luglio 2013;

Come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio - allegato sub A - predisposto dal competente Coordinamento Pianificazione Territoriale e prendendo atto delle risultanze delle Conferenze dei Servizi, il P.U.A. "via Negrelli" risulta compatibile con il Piano degli Interventi;

Visti:

- gli elaborati relativi al PUA compatibili con il Piano degli Interventi;

- i pareri favorevoli e favorevoli condizionati espressi dagli enti in occasione della conferenza del servizio in data 28 maggio 2013;
- il parere favorevole del Consiglio della 3^a Circoscrizione pervenuto in data 24/06/2013 PG 173745 il Parere Tecnico Istruttorio allegato;
- 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.i.m. ;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.i.m.;
- il vigente Statuto Comunale;

Rilevato che:

- nel PUA in esame è prevista la realizzazione e cessione di aree da destinare a parcheggio pubblico per una superficie totale pari a mq. 300, e di aree da destinare a verde pubblico per una superficie pari a mq. 664, mentre la restante quota di verde attrezzato, pari a mq. 1222, e di parcheggio, pari a mq. 244, viene monetizzata;
 - che la deliberazione della Giunta Comunale n. 334 del 12/09/2012, stabilisce i valori di riferimento per la monetizzazione sostitutiva delle aree e delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 24 comma 3 lettera a) delle NTO del PI;
- Nel PUA in esame l'importo da corrispondere per mancata cessione delle aree a standard risulta pari a 225.768 Euro;

Considerato che nel successivo provvedimento di approvazione del PUA, il Comune eserciterà il diritto di opzione tra:

- la monetizzazione sostitutiva, nel qual caso si procederà contestualmente all'accertamento di entrata;
- la facoltà di affidare ai privati l'esecuzione delle opere sostitutive della monetizzazione, da realizzare comunque nel rispetto del DLgs. 163/06 e s.m.i., in tal caso in applicazione del punto 160 punto 3 dei principi contabili degli Enti Locali approvati dall'osservatorio il 12 marzo 2008, le opere acquisite a scomputo dovranno essere rilevate nell'attivo patrimoniale per un valore pari agli oneri non versati, iscrivendo contestualmente nel passivo "conferimenti" un uguale importo. A tal fine l'atto di approvazione del collaudo o del certificato di regolare esecuzione delle opere verrà trasmesso all'Unità Organizzativa competente per gli adempimenti conseguenti;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

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 05/07/2013 il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale proponente il provvedimento, ha 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 DEL
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

- che in data 15/07/2013 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.ssa Maria Sacchetti

Tutto ciò premesso;

Udito il relatore, Assessore all'Urbanistica;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 della Legge Regionale n. 11/04, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento All. sub A, il piano urbanistico attuativo denominato PUA "via Negrelli" Scheda Norma n. 218, così come costituito dai seguenti elaborati:

1	TAV 1	Estratto Piano degli interventi	17 Aprile 2013
2	TAV 2	Rappresentazione vincoli gravanti sull'area	17 Aprile 2013
3	TAV 3	Planimetria catastale, estratto di mappa, elenco proprietà	17 Aprile 2013
4	TAV 4	Cartografia dello stato di fatto, rilievo topografico con quote altimetriche - sezioni	17 Aprile 2013
5	TAV 4/B	Progetto assentito e dimostrazione SUV	17 Aprile 2013
6	TAV 5	Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti	17 Aprile 2013
7	TAV 6	Analisi geologica, geomorfologica ed idrogeologica	17 Aprile 2013
8	TAV 6A	Relazione di compatibilità idraulica	21 Giugno 2013
9	TAV 7	Progetto planivolumetrico e sezioni	21 Giugno 2013
10	TAV 8	Individuazione delle aree da cedere o da vincolare	21 Giugno 2013
11	TAV 9A	Rete illuminazione pubblica	17 Aprile 2013
12	TAV 9B	Rete fognatura nera	17 Aprile 2013
13	TAV 9C	Rete acquedotto	17 Aprile 2013
14	TAV 9D	Rete gas metano	17 Aprile 2013
15	TAV 9E	Rete energia elettrica	17 Aprile 2013

16	TAV 9F	Rete telecom	17 Aprile 2013
17	TAV 9G	Rete dati	17 Aprile 2013
18	TAV 9H	Rete acque meteoriche	17 Aprile 2013
19	TAV 9I	Strade	17 Aprile 2013
20	TAV 9L	Aree verdi	21 Giugno 2013
21	TAV 9M	Segnaletica orizzontale e verticale	17 Aprile 2013
22	TAV 9N	Stralci funzionali	21 Giugno 2013
23	TAV 9O	Relazione tecnica e dimensionale rete fognatura nera ed acquedotto	17 Aprile 2013
24	TAV 10/A	Relazione illustrativa del progetto di PUA	21 Giugno 2013
25	TAV 11	Norme di attuazione	21 Giugno 2013
26	TAV 12	Prontuario per la mitigazione Ambientale	17 Aprile 2013
27	TAV 13	Schema di convenzione	5 luglio 2013
28	TAV 14	Capitolato speciale d'appalto	17 Aprile 2013
29	TAV 14/A	Capitolato e preventivo sommario di spesa	21 Giugno 2013
30	TAV 14/B	Capitolato e preventivo sommario di spesa opere extra sagoma	17 Aprile 2013
31	TAV 14/C	Allegato grafico al computo metrico	21 Giugno 2013
32	TAV 14/D	Elenco Prezzi	17 Aprile 2013
33	TAV 15	Screening VINCA	17 Aprile 2013

con le seguenti prescrizioni:

Nell'elaborato TAV. 11 Norme di Attuazione all'art. 17 aggiungere dopo il comma 12, il presente comma 13: *"il sistema di compensazione dovrà essere realizzato con modalità e tipologie che permettano la facile manutenzione, con i seguenti volumi di invaso:*

- *Per le opere stradali, un volume di compensazione di almeno 70 mc.;*
- *Per il lotto 1, un volume di compensazione di almeno 28 mc.;*
- *Per il lotto 2, un volume di compensazione di almeno 24 m.c.;*
- *oltre a provvedere alla realizzazione delle opere di compensazione dovrà esserne garantita la manutenzione e la pulizia in via continuativa;*
- *tale obbligo dovrà essere trascritto in tutti gli atti di trasferimento della proprietà e/o della gestione degli immobili serviti dall'impianto.*

Si dovrà infine limitare allo stretto necessario la realizzazione di superfici impermeabili e prevedere, nelle aree destinate a parcheggio, le soluzioni più idonee a favorire l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, ecc.).

Al Comune si raccomanda la verifica della regolare esecuzione del sistema di laminazione, previsti nello studio di compatibilità idraulica approvato, la trascrizione degli obblighi derivanti nella convenzione di lottizzazione, nonché la verifica del sistema di smaltimento delle acque;

3. di accogliere la richiesta di incremento della SUL del 15% rispetto a quanto attribuito dalla scheda norma. L'incremento di SUL è assoggettato al contributo di sostenibilità di cui all' art.157 delle NTO del PI, per un importo di Euro 30.720, la cui corresponsione è regolamentata dalla convenzione del PUA;
4. di stabilire che gli elaborati non contengono precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 380/2001, rispondenti ai criteri di cui al Regolamento Edilizio all'art. 15 e pertanto, il P.U.A. non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
5. che, ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. 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 opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni.

Il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale proponente provvederà all'esecuzione.

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



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

PUA N. 71900218

**PUA AMBITO DI TRASFORMAZIONE OGGETTO DI
ACCORDO "PUA VIA Negrelli"**

Istanza del 28 gennaio 2013

P.G. n. 29678

Verona 26/06/2013

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO denominato "VIA NEGRELLI"**

AMBITO DI TRASFORMAZIONE OGGETTO DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE relativo alla Scheda norma n. 218, secondo bando, CIRCOSCRIZIONE 3^A, ATO 3 del PI, Repertorio Normativo sez. 1, Numero di Repertorio 46, consistente in un intervento di tipo residenziale da attuarsi mediante PUA.

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE: Atto Notaio Nicola Marino del 29/11/2012

Repertorio n. 7518, racc.4943

Registrato a Verona il 10/12/2012, al n. 4090 serie 1T

Trascritto a Verona il 12/12/2012 rg 41830, rp 29899

ISTANZA DI PUA presentata in data 28 gennaio 2013 PG 29678

DENOMINAZIONE PUA: "via Negrelli"

PROPONENTE: San Marco Costruzioni srl

LOCALITA': Borgo Milano - Stadio

ATO: 3

CIRCOSCRIZIONE: 3^A

AVVIO DEL PROCEDIMENTO in data 07/02/2013 p.g. n. 44231

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: Arch. Sonia Braggio

TECNICO ISTRUTTORE: Arch. Monica Margherita Assunto

PROGETTISTA E REFERENTE: Arch. Enzo Ferreri

TERMINI PER L'ADOZIONE: 01/07/2013

1. NECESSITÀ DI PROGETTO PRELIMINARE DI PUA

All'interno dell'accordo definitivo di pianificazione stipulato in data 29 Novembre 2012 le parti non hanno convenuto in merito all'applicazione dell'art.4 - Criteri e limiti di flessibilità del PI.

L'art.4 - Criteri e limiti di flessibilità del Piano degli Interventi stabilisce che il provvedimento di approvazione del PUA può modificare il PI senza che sia necessaria l'approvazione di una variante, per le modifiche che comportano una variazione massima del 15% degli indici stereometrici di zona delle previsioni della scheda norma, nei limiti di dimensionamento del PAT per singola ATO. L'incremento di SUL è assoggettato al contributo di sostenibilità di cui al successivo art.157.

L'art.4 delle NTO del PI stabilisce inoltre che in tutti i casi in cui le norme prevedano ipotesi di flessibilità applicative, necessita la validazione dirigenziale preventiva. Pertanto l'avente titolo ne presenta istanza al Dirigente dell'unità operativa proposta.



Il Regolamento edilizio approvato con DCC 20/2012 all'art.14 stabilisce che il progetto preliminare è richiesto in tutti i casi in cui le norme del PI prevedano ipotesi di flessibilità. Il progetto preliminare dovrà quindi essere allegato alla istanza di validazione dirigenziale di cui all'art. 4 delle NTO del PI a cui si applicano le disposizioni procedurali previste nel medesimo articolo.

In data 14 dicembre 2012 P.G. n. 296536, Il soggetto sottoscrittore dell'accordo definitivo di pianificazione ha presentato istanza di validazione inerente la variazione delle previsioni delle schede norma n. 218, per chiedere un incremento del 15% della SUL attribuita dalla Scheda norma e ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito all'art. 14 del Regolamento edilizio è stato presentato il progetto preliminare di PUA.

In data 11 Gennaio 2013 PG 11560 l'Ufficio ha comunicato i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'art.10 bis della Legge 241/90, *in quanto le motivazioni espresse a supporto della richiesta di usufruire della flessibilità consentita dall'art.4, non apparivano sufficienti a giustificare l'incremento di SUL. Inoltre il Progetto preliminare di PUA riproponeva gli stessi contenuti dello schema di utilizzo allegato all'accordo, senza prospettare interventi migliorativi atti a sostenere l'incremento di SUL.*

La Ditta non ha provveduto a presentare osservazioni o ulteriore documentazione nei termini previsti dall'art.10 bis della L.241/90.

In data 28/01/2013 ha presentato istanza di approvazione del PUA con una maggiorazione della SUL del 15%.

In data 07/02/2013 PG 44231 l'Ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento di approvazione del PUA e ha disposto l'interruzione del procedimento stesso facendo presente che *la contiguità dell'intervento, oggetto del PUA, con altri previsti dal Piano degli Interventi e in particolar modo con quello della scheda norma n.67, ha fatto emergere la necessità di risistemare e ottimizzare la viabilità esistente di via Pirandello, via Pascoli, via Negrelli, via Cristofoli.*

Alcune valutazioni preliminari degli uffici hanno condotto alla definizione di uno schema viabilistico che vede la collocazione di una rotatoria in corrispondenza dell'incrocio di via pascoli, via Pirandello e la strada di nuova realizzazione di collegamento con via Vitruvio. La nuova strada dovrà pertanto avere una sezione di 8 m, così come previsto dal DM 5 Novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) ed essere a doppio senso di marcia.

Si auspica pertanto una revisione della soluzione progettuale di PUA proposta, che tenga conto delle indicazioni dell'Ufficio.

In data 17/04/2013 PG 111895 la Ditta ha presentato una soluzione progettuale diversa da quella oggetto di precedente istanza di validazione, riproponendo la maggiorazione del 15%. che ottempera a quanto richiesto dall'Ufficio.

Dal progetto emerge con evidenza una rilevante incidenza delle opere di urbanizzazione rispetto alle previsioni edificatorie del PUA.

Tale squilibrio comporta due conseguenze:

- l'utilizzo di una notevole quantità di area, non strettamente necessaria alla nuova edificazione, che di fatto impedisce l'individuazione e la cessione della totalità degli standard;
- maggiori costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in termini di valore assoluto, ancorché non tutte strettamente funzionali o a servizio dei nuovi fabbricati.

Mentre la prima conseguenza, cioè l'impegno di notevole superficie per le opere di urbanizzazione, giustifica la parziale monetizzazione delle aree a standard, la seconda risulta sostenere la richiesta di incremento della Sul, possibile in applicazione del concetto di flessibilità, lett.d) art.4 NTO del PI, che va in buona parte ad equilibrare il rapporto tra i costi delle urbanizzazioni richieste e l'utile del soggetto attuatore.

La nuova proposta di PUA, che risulta sostanzialmente diversa da quella presentata con la precedente istanza di validazione, risulta pertanto validabile per i motivi sopra menzionati, rilevato che:

- sono aumentate le aree impegnate per la nuova viabilità;
- è sostanzialmente migliorato il progetto di sistemazione viaria.

L'incremento di SUL richiesto, è così sintetizzato:

	SUL attribuita Scheda n. 218 (Allegate al PI approvato con D.G.C. n. 91 del 23 dicembre 2011)	SUL in variazione (Variazione del 15% art. 4, comma 1 lettera d)	Differenza tra SUL attribuita e SUL in variazione
U1	2565 mq	2949 mq 15% da destinarsi a U1	384 mq

Si precisa che la variazione massima del 15% rispetto alle previsioni della scheda norma è riferita esclusivamente alla SUL attribuita dalla scheda norma e non a quella derivante dal tessuto.

Tale aumento di SUL rimane riferito alla destinazione d'uso prevista dalla scheda norma (U1 – Residenziale).

In data 28/05/2013 si è tenuta la Conferenza dei servizi convocata in data 13/05/2013 PG 133966, con l'espressione di un parere favorevole con richieste di integrazione e modifiche.

In particolare in merito al PUA sono stati espressi i seguenti pareri:

Favorevole con prescrizioni del Coordinamento SUEP;

Favorevole con prescrizioni del Coordinamento Strade;

Favorevole con prescrizioni del Coordinamento Traffico;

Favorevole con prescrizioni di AGSM;

Favorevole con prescrizioni di Acque Veronesi;

Favorevole con prescrizioni di Coordinamento Ambiente;

Negativo del Consorzio di Bonifica Veronese.

Con nota del 03.06.2013 PG 152432 sono state inviate alla Ditta e al progettista le richieste di adeguamento alle seguenti prescrizioni relative al PUA:

- Nella Tav.8 va corretta la somma della superficie fondiaria delle 4 UMI che dovrà risultare equivalente a 4257 mq, come evidenziato al paragrafo 7 della relazione istruttoria;

- La tav 9/n che riporta la suddivisione in stralci funzionali, va aggiornata secondo quanto convenuto in Conferenza dei servizi e pertanto va reso coerente anche quanto riportato all'art.4 delle NTA.

- Il progetto va aggiornato secondo le indicazioni che seguono:

1. va data la stessa profondità alle fasce a verde sulla strada di nuova realizzazione, compensando tra le due aree la superficie complessiva o rideterminandola, in modo tale da avere un viale alberato con marciapiedi più ampi rispetto a 1,50 m di norma. Tale richiesta, finalizzata a perseguire una maggiore qualità progettuale consente di computare nel conteggio delle aree a standard, il verde di arredo stradale e la superficie dei marciapiedi per la larghezza che supera il 1,50 m;

2. non va conteggiata tra le aree a standard l'isola spartitraffico e la rotonda;

3. le dimensioni del viale consentono di attestare l'edificazione all'interno dei lotti a una distanza minima di 3 ml;

Le NTA vanno aggiornate, in particolare vanno rivisti i seguenti articoli:

- ° L'art.1 delle NTA deve riportare tutti i mappali ricadenti nell'ambito, anche quelli di proprietà comunale;



- L'art.2 Definizioni e grandezze, dovrà essere riscritto nel seguente modo: "Si richiamano le definizioni e le grandezze di cui all'art.8 e art.9 delle NTO del PI vigente. La distanza minima tra gli edifici (pari a 10 ml nel caso di pareti finestrate e 3 ml nel caso di pareti cieche) va considerata tra pareti anche parzialmente fronteggianti (e non in senso radiale)".
- L'art.9 e l'art.10 vanno stralciati;
- All'art.12 va stralciato il comma 2 ed il comma 3 e inserita la seguente dicitura: "In sede di presentazione dei progetti edilizi, le Unità minime di Intervento potranno essere modificate senza che ciò comporti variante al PUA, nei limiti 10% (dieci per cento) della SF".
- Dopo l'art. 18, va aggiunto un nuovo articolo denominato "Prescrizioni per la redazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del PUA" con le seguenti indicazioni:
 1. in corrispondenza dell'uscita di via Verga è necessario un segnale che obbliga di svoltare a destra;
 2. va spostato l'attraversamento pedonale sulla nuova strada verso sud in prossimità della rotatoria; è necessario prevedere un nuovo attraversamento pedonale su via Negrelli in corrispondenza dell'incrocio con via Tiziano;
 3. le isole spartitraffico dovranno essere rialzate rispetto al piano stradale;
 4. va valutato il posizionamento e l'integrazione degli attraversamenti pedonali;
 5. va specificata la larghezza della sede stradale;
 6. vanno forniti i particolari costruttivi, anche sommari, delle sezioni stradali, dei marciapiedi e dei percorsi pedonali al fine di riconoscere le finiture armonizzate con il contesto;
 7. va verificato l'impianto di irrigazione e vanno concordate con il coordinamento strade e giardini le essenze arboree da posizionare.
 8. le eventuali opere impiantistiche dovranno essere posizionate su aree pubbliche o in cessione al Comune e i contatori intestati all'ente e separati dalle utenze private.
 9. Il progetto definitivo della rete idrica dovrà prevedere chiusura dell'anello dell'acquedotto via Vitruvio – via Verga.
 10. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione va integrato con una raccolta delle specifiche tecniche utilizzate per la redazione del progetto.
 11. L'illuminazione della rotatoria con i punti luce centrale è da ritenersi adeguata, purchè l'isola centrale verde venga rialzata di 50 cm.
 12. In merito alla gestione delle acque meteoriche, a titolo cautelativo, dovrà essere installato a monte di ciascun sistema disperdente un pozzetto avente la funzione di effettuare una sedimentazione delle particelle solide e una separazione delle sostanze leggere (oli).Dovrà essere prevista una manutenzione idonea e periodica dei pozzetti, al fine di smaltire correttamente gli inquinanti presenti in forma solida e sospesa.

Si richiede di fornire una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la legittimità dei titoli edilizi che hanno generato la volumetria esistente rappresentata nella tav.4/B.

In data 05/06/2013 PG 155190 è pervenuto il parere favorevole del Consorzio di Bonifica a seguito dell'integrazione fornita direttamente dal progettista il 28/05/2013 al Consorzio di Bonifica Veronese.

Conseguentemente nel disposto della delibera di adozione si provvederà ad inserire le prescrizioni del Consorzio di Bonifica come integrazione alle NTA del PUA.

In data 21 giugno 2013 PG 171583 la Ditta ha provveduto a protocollare gli elaborati adeguati alle richieste sopra espresse.

In data 24/06/2013 PG 173745 è pervenuto il parere del Consiglio di Circoscrizione che nella seduta del 19 giugno 2013 si è espresso favorevolmente sul PUA e sull'incremento del 15% della SUL.

2. VERIFICA DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

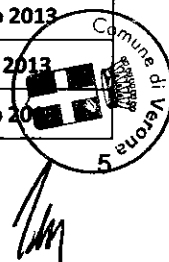


**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

La documentazione integrata in data 21 giugno 2013 PG 171583 è composta dai seguenti elaborati:

1	TAV 1	Estratto Piano degli interventi	17 Aprile 2013
2	TAV 2	Rappresentazione vincoli gravanti sull'area	17 Aprile 2013
3	TAV 3	Planimetria catastale, estratto di mappa, elenco proprietà	17 Aprile 2013
4	TAV 4	Cartografia dello stato di fatto, rilievo topografico con quote altimetriche - sezioni	17 Aprile 2013
5	TAV 4/B	Progetto assentito e dimostrazione SUV	17 Aprile 2013
6	TAV 5	Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti	17 Aprile 2013
7	TAV 6	Analisi geologica, geomorfologica ed idrogeologica	17 Aprile 2013
8	TAV 6A	Relazione di compatibilità idraulica	21 Giugno 2013
9	TAV 7	Progetto planivolumetrico e sezioni	21 Giugno 2013
10	TAV 8	Individuazione delle aree da ecdere o da vincolare	21 Giugno 2013
11	TAV 9A	Rete illuminazione pubblica	17 Aprile 2013
12	TAV 9B	Rete fognatura nera	17 Aprile 2013
13	TAV 9C	Rete acquedotto	17 Aprile 2013
14	TAV 9D	Rete gas metano	17 Aprile 2013
15	TAV 9E	Rete energia elettrica	17 Aprile 2013
16	TAV 9F	Rete telecom	17 Aprile 2013
17	TAV 9G	Rete dati	17 Aprile 2013
18	TAV 9H	Rete acque meteoriche	17 Aprile 2013
19	TAV 9I	Strade	17 Aprile 2013
20	TAV 9L	Aree verdi	21 Giugno 2013
21	TAV 9M	Segnaletica orizzontale e verticale	17 Aprile 2013
22	TAV 9N	Stralci funzionali	21 Giugno 2013
23	TAV 9O	Relazione tecnica e dimensionale rete fognatura nera ed acquedotto	17 Aprile 2013
24	TAV 10	Relazione illustrativa del progetto di PUA	21 Giugno 2013
25	TAV 11	Norme di attuazione	21 Giugno 2013
26	TAV 12	Prontuario per la mitigazione Ambientale	17 Aprile 2013
27	TAV 13	Schema di convenzione	5/7/2013
28	TAV 14	Capitolato speciale d'appalto	17 Aprile 2013
29	TAV 14/A	Capitolato e preventivo sommario di spesa	21 Giugno 2013
30	TAV 14/B	Capitolato e preventivo sommario di spesa opere extra sagoma	17 Aprile 2013
31	TAV 14/C	Allegato grafico al computo metrico	21 Giugno 2013





32	TAV 14/D	Elenco Prezzi	17 Aprile 2013
33	TAV 15	Screening VINCA	17 Aprile 2013

3. VERIFICA DELL'AMBITO DEL PUA

L'ambito di intervento riportato all'interno della scheda norma è riportato nell'elaborato TAV 3.0 – planimetria catastale estratto di mappa, elenco proprietà.

La ST riportata nell' Accordo risulta pari a circa 7050 mq, e coincide con quella oggetto del PUA.

La ST comprende area di proprietà comunale mq 189, e area di proprietà del proponente pari a mq 6861.

L'elenco delle proprietà catastali ricadenti all'interno dell'ambito sono le seguenti:

N° di ordine	Ditte intestate	Foglio	Part.lla/sub	Superficie mq
1	San Marco Costruzioni srl	251	283	2
2	San Marco Costruzioni srl	251	179	180
3	San Marco Costruzioni srl	251	293	93
4	San Marco Costruzioni srl	251	347	685
5	San Marco Costruzioni srl	251	353	1054
6	San Marco Costruzioni srl	251	344	4
7	San Marco Costruzioni srl	251	354 parte	1361
8	Conzo Gino	251	354 sub 1 e 8	
9	Fiorini Luca e Fiorini Katharina	251	354 sub 4 e 5	
10	Cazzadori Elisa	251	354 sub 7 e 11	
11	San Marco Costruzioni srl	251	176	899
12	San Marco Costruzioni srl	251	177	491
13	San Marco Costruzioni srl	251	250	445
14	San Marco Costruzioni srl	251	390	1623
14	San Marco Costruzioni srl	251	391	12
15	Dolci Francesco	251	350	12
16	Comune di Verona	251	184	5
17	Comune di Verona	251	233	184

Si chiarisce che gli immobili sono in proprietà o disponibilità delle ditte richiedenti.

Le superfici di proprietà Comunale saranno messe a disposizione secondo la disciplina fissata dalla convenzione di attuazione.

L'ambito della scheda e quello catastale sono coincidenti.

4. COERENZA CON LO SCHEMA PROGETTUALE DELLA SCHEDA NORMA E CON LO SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO ALL'ACCORDO

L'accordo stipulato ha già uno schema di utilizzo delle aree, che rispetta le prescrizioni della scheda norma.

In particolare lo schema progettuale della scheda norma richiede:

- La collocazione a nord di una fascia destinata a verde di mitigazione. Tale indicazione progettuale viene assolta attraverso la sistemazione di una fascia a verde lungo il confine nord avente profondità di 6 m circa.
- La sistemazione della viabilità esistente di via Pascoli e la previsione del prosieguo di via Cristofoli tale da congiungersi con via Vitruvio. Lo schema progettuale del PUA, che è stato elaborato coordinandosi con la scheda norma 67, prevede la collocazione di una rotatoria in corrispondenza dell'incrocio tra via Pascoli, via Cristofoli e la



strada di nuova progettazione a doppio senso di marcia che confluisce su via Vitruvio. Tale soluzione risponde pertanto anche alla prescrizione n.3 della scheda norma.

Le prescrizioni della scheda norma sono anch'esse ampiamente rispettate, in particolare la progettazione del PUA comprende l'intero ambito di mq 7046, includendo l'edificio esistente e l'area di pertinenza dello stesso. Nel rispetto della prescrizione n.2 le quattro UMI sono state collocate compatibilmente con la viabilità di progetto, prevedendo l'accesso carraio su via Pascoli per le UMI site a nord, e gli accessi dalla nuova strada per le UMI collocate a sud.

Considerato quanto riportato si ritiene che il PUA in oggetto, presenti un assetto urbanistico compatibile con quanto proposto dalla scheda norma in oggetto.

5. ANALISI URBANISTICA E LETTURA DEL PI

In riferimento al PI vigente per l'ambito di interesse si rileva la presenza delle seguenti indicazioni normative:

TAVOLA 1 – Vincoli

Art.31 – Vincolo sismico Classe 3

Art. 39 - Aree di ricarica degli Acquiferi

Art. 43 - Vulnerabilità Intrinseca degli Acquiferi - UNITA A

TAVOLA 2 – Il Paesaggio

Art. 57 - Unità 1 - Ambito Planiziale del Fiume Adige

TAVOLA 5.- Disciplina operativa

Repertorio Normativo - Sezione 1 - Accordi Art. 6 – Scheda norma n. 218 B2

All'interno della TAV 15 si mette in evidenza come il PUA risulti esterno ai siti natura 2000 presenti all'interno del territorio comunale, e pertanto si dichiara che non è necessario avviare alcuna procedura di valutazione di incidenza ai sensi della DGR n. 3173 del 10 ottobre 2006.

6. VALUTAZIONE DEL DISEGNO URBANO PROPOSTO

La proposta di PUA, legata all'attuazione della scheda norma 218, prevede la realizzazione di una superficie residenziale di 2565 mq attribuita dalla scheda norma e una superficie di 2493 mq attribuita dal tessuto, di cui mq 572 già esistente (per la quale la dimostrazione del calcolo della SUV va verificata dal Coordinamento Edilizia Privata), per un totale di 5058 mq.

La superficie attribuita dalla scheda norma viene maggiorata ai sensi dell'art.4 delle NTO del PI del 15% pertanto la SUL totale risulta pari a 5442 mq.

Trattandosi di un'area pianeggiante non si prevedono movimenti di terra pertanto le quote altimetriche risultano per lo più mantenute.

Il progetto del PUA è stato notevolmente condizionato dalla necessità di razionalizzare e migliorare la viabilità esistente anche in virtù dei nuovi carichi generati dagli insediamenti previsti dal Piano degli Interventi con le schede norma n.218, 67 e 416. La collocazione di una rotatoria tra via Cristofoli e via Vitruvio e la previsione di una strada di collegamento tra via Cristofoli e via Vitruvio suddivide l'ambito in due parti, pertanto la Sul viene articolata in quattro UMI, di cui una consistente in un edificio già esistente.

Si prevede la realizzazione di edifici di max 4 piani per la UMI 1 e la UMI 2 e di edifici di 7 piani per la UMI 3 e 4.

La localizzazione degli ingressi carrai per la UMI 3 e 4 su via Pirandello e per la UMI 1 e 2 sulla nuova strada di lottizzazione.

Nella parte nord dell'ambito si prevede la realizzazione di una fascia di verde da vincolare ad uso pubblico all'interno della quale è previsto un percorso pedonale di attraversamento dell'isolato che va a congiungersi al percorso pedonale progettato dall'adiacente intervento della scheda 67.

Lo standard a parcheggio, vincolato ad uso pubblico viene collocato su via Pirandello.



Si prevede inoltre la realizzazione di alcuni interventi extra ambito, relativi alla sistemazione dei marciapiedi di via Negrelli, alla realizzazione di un attraversamento pedonale su via Negrelli e la ricollocazione dell'isola ecologica, con la contestuale creazione di due parcheggi per disabili.

7. VERIFICA DATI DIMENSIONALI E DISTINZIONE TRA PARTE PUBBLICA E PARTE PRIVATA

I valori di ST e SUL assegnati dal PI e di progetto sono di seguito riportati:

		da Scheda / Piano	di progetto mq
ST	Superficie Territoriale dell'ambito del PUA	7.050 mq	7.050 mq
ST1	<u>Superficie Territoriale su cui calcolare la VS</u>	4276 mq	
SUL	Superficie Utile Lorda		
	U1 – Abitativi	2565 mq	2949 mq (incrementata del 15% pari a 384 mq)
	Superficie Utile lorda derivante dal tessuto	2493 mq	2493 mq
	TOTALE	5058 mq	5442 mq
VS	Verde, Servizi Pubblici e d'interesse collettivo	50 % di ST1= 2138 mq	2464 mq

Si evidenzia che è stato richiesto un incremento della SUL pari al 15% per una superficie di 384 mq.

All'interno della TAV 8 è riportata l'individuazione della VS.

Il PUA prevede che concorrano alla determinazione della VS le aree da cedere, destinate a verde e strada e le aree da vincolare ad uso pubblico destinate a parcheggio e verde.

La superficie complessiva in cessione e da vincolare ad uso pubblico è pari a mq. 2464, quindi è superiore a quanto richiesto dalla scheda norma (2464 mq > 2138 mq)

L'ambito del PUA ricomprende un'area di proprietà comunale pari a 189 mq che sarà sistemata a strada e non concorre alla determinazione della VS.

La superficie che rimane privata, quindi la SF Superficie fondiaria, risulta quindi pari a: ST ambito (7050 mq) – VS (2464 mq) – Proprietà comunale (189 mq) = 4397 mq

8. VERIFICA DEL CARICO URBANISTICO PRIMARIO OVVERO LE DOTAZIONI MINIME DEI SERVIZI (GLI STANDARD URBANISTICI)

Per quanto attiene il carico urbanistico generato dal PUA, ai sensi di quanto stabilito dal PI, all'art. 20, i minimi da garantire sono:

Per l'uso residenziale previsto:





Per quanto attiene i parcheggi pubblici da garantire:



Si ribadisce che è stato computato nel conteggio delle aree a standard, il verde di arredo stradale, pari a 172 mq e la superficie dei marciapiedi per la larghezza che supera il 1,50 m, pari a 78 mq, a seguito della richiesta formulata in Conferenza dei servizi di avere un viale alberato con marciapiedi più ampi rispetto a 1,50 m di norma e perseguire pertanto una maggiore qualità progettuale, in applicazione dell'art.63 – Superfici calcolabili per gli standard, del Prontuario per la qualità architettonica – Migliore prassi.

Di seguito si riporta il conteggio delle superfici destinate a standard:

	In cessione o vincolato ad uso pubblico	Da monetizzare	Totale
Parcheggio 1 mq/10 mq SUL	300 mq	244 mq	544 mq
Verde a standard	664 mq	1222 mq	1886 mq
Totale	964 mq	1466 mq	2430 mq

Da quanto riportato in tabella si evince come le dotazioni di servizi richieste dal PUA siano assolve dallo standard a parcheggio da vincolare ad uso pubblico pari a 300 mq, dallo standard a verde da cedere pari a 250 mq, dallo standard a verde vincolato ad uso pubblico pari a 414 e dalla monetizzazione di 1466 mq, di cui 244 mq di area a parcheggio e 1222 mq di area da destinare a verde.

Il progetto del PUA assolve alla quota di VS dovuta, come si evidenzia nella tabella di seguito riportata.

	mq	50% mq	Totale mq
Area già di proprietà comunale	189 mq	189 mq	265 mq

Da quanto sopra riportato si evince che il PUA prevede una quota di VS superiore al 50% della ST, richiesta dalla scheda norma.

Essendo questa costituita per la massima parte da viabilità che non concorre alla determinazione degli standard si riscontra la necessità di monetizzare parte dello standard.

La D.G.C. n.334 del 12/09/2012, stabilisce i valori di riferimento per la monetizzazione sostitutiva delle aree e delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art.24 comma 3 lettera a) delle NTO del PI.

A tali aree è stato attribuito un valore pari a 80,00 euro/mq (Zona territoriale ai sensi dell'art.157 delle NTO del PI Borgo Milano - San Massimo).

Il costo delle opere a verde pubblico nella medesima delibera viene stabilito pari a 76,00 euro/mq.

Il costo delle opere a parcheggio viene stabilito pari a 64,00 euro/mq.

Pertanto l'importo da corrispondere a compensazione delle aree e delle opere di urbanizzazione a verde attrezzato e parcheggio viene così calcolato:

	QUANTITA' STANDARD A VERDE	VALORE DELL'AREA AL MQ Microzona 4	VALORE DELLE OPERE AL MQ	TOTALE
--	----------------------------	------------------------------------	--------------------------	--------



VALORE DELL'AREA	1.222 mq	80,00 euro/mq		97.760 euro
VALORE DELLE OPERE	1.222 mq		76,00 euro/mq	92.872 euro
TOT. DA CORRISPONDERE				190.632 euro

	QUANTITA' STANDARD A PARCHEGGIO	VALORE DELL'AREA AL MQ Microzona 4	VALORE DELLE OPERE AL MQ	TOTALE
VALORE DELL'AREA	244 mq	80,00 euro/mq		19.520 euro
VALORE DELLE OPERE	244 mq		64,00 euro/mq	15.616 euro
TOT. DA CORRISPONDERE				35.136 euro

Importo totale pari a **225.768 euro**.

9. VERIFICA DEI PARAMETRI ECOLOGICO- AMBIENTALI

Il Repertorio normativo del Piano degli Interventi riporta i seguenti parametri ecologico ambientali da rispettare: Superficie permeabile territoriale 30%, Superficie permeabile fondiaria 30%.

Pertanto la superficie permeabile territoriale da garantire risulta pari a $7050 \times 30\% = 2115$ mq

La superficie permeabile fondiaria totale da garantire risulta invece pari a SF (7050 ST – 2464 mq VS -189 mq proprietà comunale) $\times 30\% = 1.319$ mq

Il parametro della superficie permeabile fondiaria viene assolto attribuendo a ciascuna UMI una quantità di area, superiore al 30% della SF della UMI, da conservare a verde profondo. Dall'esame dell'elaborato N.8, risulta una Spf totale pari a 1460 mq a fronte dei 1319 mq.

Il parametro della superficie permeabile territoriale viene assolto dal progetto di PUA nel seguente modo: Spf (1460 mq) + verde (172 + 69 + 414) = 2115 mq come richiesto dalla norma.

Per quanto riguarda la ST della scheda norma, il parametro della densità arborea e della densità arbustiva, è riportato nel Repertorio normativo, n.prog. 46 ed è pari a 2 alberi/100mq. Per la ST del tessuto Tcb2, tale parametro, equivalente a quello della scheda norma, è riportato all'art. 104 delle NTO del PI.

Essendo la ST totale pari a 7050 mq, 7050×2 alberi/100mq = 141 alberi

La densità arbustiva da garantire è 7050×2 arbusti/100mq = 141 arbusti

In sintesi:

	Scheda norma	di tessuto tcb2	di progetto
Sup. permeabile Territoriale	2115 mq		2115 mq
Sup. permeabile fondiaria	1277 mq		1460 mq
Densità arborea	85,5 alberi	55,5 alberi	141 alberi
Densità arbustiva	85,5 arbusti	55,5 arbusti	141 arbusti

Il progetto di PUA prevede la sistemazione di 18 alberi e 56 arbusti nelle aree pubbliche o ad uso pubblico e la monetizzazione di 35 alberi in sede di PUA. Il parametro viene assolto inoltre attribuendo ad ogni UMI una quantità di alberi ed arbusti da piantare o monetizzare in sede di permesso di costruire. Le NTA riportano all'art.8 che il verde di mitigazione a nord dell'ambito, sarà realizzato con essenze arboree e arbustive, e pertanto la parte irreperibile verrà monetizzata.



10. CONSIDERAZIONI LEGATE ALLE RETI DI SOTTOSERVIZI

Il quartiere è già servito da tutti i sottoservizi necessari. Le reti principali del gas, idrica, illuminazione pubblica, energia elettrica, telecom sono tutte localizzate sulle strade prossime all'ambito, Pascoli, Negrelli, Vitruvio, Cristofoli.

Il progetto pertanto prevede esclusivamente la realizzazione di piccoli tratti di estensione delle reti.

Le reti saranno collocate tutte sulla nuova strada di lottizzazione.

Si prevede la realizzazione di un piccolo tratto della rete gas per consentire l'allacciamento a quella esistente su via Vitruvio.

La rete idrica sarà collegata a quella esistente su via Negrelli.

Lo smaltimento delle acque bianche avverrà con pozzi perdenti, mentre la rete di smaltimento delle acque nere va a collegarsi a quella esistente su via

Gli interventi relativi all'illuminazione pubblica sono concentrati sulla nuova strada di collegamento tra via Cristofoli e via Vitruvio. Inoltre si prevede lo spostamento dei punti luce esistenti su via Svevo ma a carico del soggetto attuatore della scheda norma n. 67.

La rete elettrica di progetto andrà a collegarsi alla rete esistente su via Cristofoli.

Nell'elaborato denominato "Preventivo di spesa opere di urbanizzazione extra ambito" si stima che il costo delle opere di urbanizzazione extra ambito ammonti complessivamente ad €38.144.

L'elaborato denominato "Preventivo di spesa opere di urbanizzazione" riporta che il costo delle opere ammonta a €256.108,54 (di cui €109.385,91 per opere destinate a strade, parcheggi e verde - €1.984,89 opere per segnaletica - €6230,26 opere per irrigazione verde, €28716,71 rete illuminazione pubblica - €36.113,68 rete acque bianche - €15.080,22 rete acque nere - €13624,71 rete acquedotto - €10.932,92 rete gas - €15.619,86 rete elettrica - €9074,15 rete dati - €9.345,23 rete telefonica).

11. CONCLUSIONI

Il progetto è stato esaminato in conferenza di servizi il giorno 28.05.2013 dove è stato acquisito il parere favorevole e favorevole con prescrizioni dei convenuti. In data 21 giugno 2013 PG 171583 la Ditta ha provveduto a protocollare gli elaborati adeguati alle richieste espresse in tale sede.

Successivamente è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Veronese.

Il Consiglio di Circoscrizione ha espresso parere favorevole nella seduta del 19 giugno 2013, anche in merito alla richiesta di incremento del 15% della SUL.

Si ribadisce che il progetto di PUA prevede la monetizzazione sostitutiva di parte delle aree dovute a standard. Tale monetizzazione è giustificata dall'utilizzo di una notevole quantità di area per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, non strettamente necessaria alla nuova edificazione, che di fatto impedisce l'individuazione e la cessione della totalità degli standard; Pertanto l'importo da corrispondere a compensazione delle aree e delle opere di urbanizzazione a verde attrezzato e parcheggio è pari a **225.768 euro**.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di accogliere la richiesta di incremento della SUL del 15% rispetto a quanto attribuito dalla scheda norma, per le motivazioni espresse in premessa e visto il parere favorevole della 3a Circoscrizione. L'incremento di SUL è assoggettato al contributo di sostenibilità di cui all'art.157 delle NTO del PI, per un importo di Euro **30.720 euro**.

Importo così determinato: Euro 80,00 (valore indicato nell'art. 157 - Contributo di sostenibilità delle NTO riferito alla destinazione residenziale della zona territoriale n. 4 - borgo Milano - San Massimo) moltiplicati per la S.U.L. 384,00 mq.

Si esprime parere favorevole e di conformità alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti del PUA in oggetto con le seguenti prescrizioni:

Nell'elaborato TAV. 11 Norme di Attuazione all'art. 17 aggiungere dopo il comma 12, il presente comma 13: *"il sistema di compensazione dovrà essere realizzato con modalità e tipologie che permettano la facile manutenzione, con i seguenti volumi di invaso:*

- *Per le opere stradali, un volume di compensazione di almeno 70 mc;*



- Per il lotto 1, un volume di compensazione di almeno 28 mc;
- Per il lotto 2, un volume di compensazione di almeno 24 mc;

- oltre a provvedere alla realizzazione delle opere di compensazione dovrà esserne garantita la manutenzione e la pulizia in via continuativa;
- tale obbligo dovrà essere trascritto in tutti gli atti di trasferimento della proprietà e/o della gestione degli immobili serviti dall'impianto.

Si dovrà infine limitare allo stretto necessario la realizzazione di superfici impermeabili e prevedere, nelle aree destinate a parcheggio, le soluzioni più idonee a favorire l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, ecc).

Al Comune si raccomanda la verifica della regolare esecuzione del sistema di laminazione, previsti nello studio di compatibilità idraulica approvato, la trascrizione degli obblighi derivanti nella convenzione di lottizzazione, nonché la verifica del sistema di smaltimento delle acque.

Data 01/07/2013

Il tecnico istruttore

Arch. Monica Margherita Assunto

Il responsabile del procedimento

Arch. Sonia Braggio

Il dirigente del Coordinamento Pianificazione

Arch. Mauro Grisoni

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 05 AGO, 2013 al n. 5660

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 10/07/2013

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta

Giuseppe Baratta