

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 299

Seduta del giorno 09 Ottobre 2014

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

MARCHI DOTT. FRANCESCO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
TOSI SIG. FLAVIO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' BORGO MILANO SITO IN VIA BRAMANTE, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^, DENOMINATO "BRAMANTE"- SCHEDA NORMA N. 226. RICHIEDENTE: BRAMANTE S.R.L. 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 22 aprile 2014 con P.G. 111891, la ditta BRAMANTE s.r.l. 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 9 gennaio 2013, con atto del notaio Paolo Carbone di Verona, rep. 23056, racc. 10222, registrato a Verona, il 10.01.2013, trascritto l'11.01.2013;
- 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 30 aprile 2014 P.G. 119305 il Coordinamento Pianificazione Territoriale ha avviato il procedimento;
- in data 12 giugno 2014 con nota P.G. 160850 è stato necessario inoltrare ai soggetti richiedenti comunicazione di improcedibilità con interruzione dei termini del procedimento, poiché dall'analisi della documentazione presentata e viste le criticità espresse dal Coordinamento Mobilità e Traffico nel parere pervenuto in data 30 maggio 2014 P.G. 147670, sono state rilevate carenze nel progetto;
- successivamente, in data 3 luglio 2014 con P.G. 180651 la ditta attuatrice ha provveduto a sostituire integralmente gli elaborati del PUA, pertanto il termine del procedimento per l'adozione del PUA previsto dalla vigente normativa decorre nuovamente dal 3 luglio 2014;
- il progetto di PUA è stato esaminato in Conferenza dei Servizi istruttoria interna il giorno 29 luglio 2014, dove è stato acquisito il parere favorevole dei convenuti con prescrizioni e precisazioni;
- con nota del 31 luglio 2014 P.G. 206778, a seguito della risultanza della Conferenza dei Servizi, l'Ufficio ha trasmesso alla Ditta le necessarie modifiche ed integrazioni da apportare agli elaborati al fine del proseguimento dell'iter del PUA;
- in data 8 settembre 2014 con P.G. 240470 la ditta richiedente ha depositato la documentazione in adeguamento a quanto richiesto dall'Ufficio pertanto, il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno **25 ottobre 2014**;
- il perimetro dell'ambito di intervento del PUA coincide con il perimetro fissato dal P.I. e dalla scheda norma 226 e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione sottoscritto e soprarichiamato;
- l'intervento, localizzato nel quartiere di Borgo Milano (ATO 3 – Circoscrizione 3^a), Via Bramante, prevede un insediamento residenziale di 1.000 mq. di SUL su lotto inedito in un contesto completamente urbanizzato. Il progetto di piano si sviluppa fondamentalmente in 2 zone: la parte pubblica, costituita dall'area verde piantumata ad alberi e arbusti di 546 mq. e dall'adiacente area a parcheggio di 490 mq. e la parte privata, che prevede su di un lotto di 981 mq., la realizzazione di un edificio di 1.000 mq. di SUL di 4 piani più un piano pilotis a confine con l'area verde in cessione;

Rilevato che:

- il progetto è stato esaminato in conferenza di servizi dove è stato acquisito il parere favorevole e favorevole con prescrizioni dei convenuti;

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dal competente Coordinamento Pianificazione Territoriale il PUA “BRAMANTE” risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA e che il competente Coordinamento Ambiente non ha espresso rilievi a riguardo;
- del PUA in esame va altresì redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.Lgs. 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione e vista la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS “Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n. 13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008” adeguandolo, qualora necessario, ai contenuti del PUA adottato. Si da atto che la verifica prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del PUA e si concluderà con il parere della Commissione Regionale VAS, pertanto, a seguito della comunicazione da parte del Comune della avvenuta adozione del PUA, tutta la documentazione sarà trasmessa direttamente alla competente struttura regionale a cura del soggetto proponente il PUA dandone contestuale comunicazione al Comune;
- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA;

Visti:

- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e successive modifiche e integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;

Preso atto che il Consiglio della 3^a Circoscrizione non si è espresso nel termine di trenta giorni dalla trasmissione della richiesta avvenuta in data 14 luglio 2014 PG 190685 e che il termine di scadenza del 13/08/2014 è trascorso da tempo, ai sensi del Regolamento Comunale dei Consigli di Circoscrizione si è formato il silenzio assenso da considerare come parere favorevole;

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 26/09/2014 i Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio Amministrativo Urbanistica – Peep proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267, del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
URBANISTICA - PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 03/10/2014 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267, del 18.08.2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso, su proposta dell’Assessore all’Urbanistica;

Udito il relatore, Sindaco in sostituzione dell’Assessore competente e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

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’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 “BRAMANTE” – Scheda norma n. 226, così come costituito dai seguenti elaborati allegati:

1	TAV 1	Estratto del P.I.	03/07/2014
2	TAV 2	Vincoli gravanti sull’area	03/07/2014
3	TAV 3	Planimetria catastale	03/07/2014
4	TAV 4	Cartografia dello stato di fatto	03/07/2014
5	TAV 5	Planimetria delle infrastrutture e reti esistenti	03/07/2014
6	TAV 6a	Valutazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica	03/07/2014
7	TAV 6b	Valutazione di compatibilità idraulica	03/07/2014
8	TAV 7	Progetto Planivolumetrico	08/09/2014
9	TAV 8	Individuazione aree da cedere o vincolare	08/09/2014
10	TAV 9a	Schema opere di urbanizzazione: Rete acquedotto, rete gas, rete elettrica, segnaletica stradale, sezioni strade e marciapiedi	08/09/2014
11	TAV 9b	Schema opere di urbanizzazione: Rete Telecom, rete illuminazione, rete telecomunicazioni comunali rete fognatura, acque meteoriche	08/09/2014
12	TAV 10	Relazione illustrativa – Allegato A	08/09/2014
13	TAV 11	Norme di Attuazione – Allegato B	08/09/2014
14	TAV 12	Prontuario per la mitigazione ambientale	08/09/2014
15	TAV 13	Schema Convenzione – Allegato C	08/09/2014
16	TAV 14	Preventivo sommario di spesa	08/09/2014

17	TAV 15	Screening Vinca	03/07/2014
18	TAV 16	Analisi di impatto viabilistico	03/07/2014
19		Progetto impianto illuminotecnico parcheggio ai sensi della L.R. n. 17/2009	08/09/2014

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica di assoggettabilità a VAS 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;
- 6) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA.

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

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

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

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

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 23 OTT. 2014 al n. 8527

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 -1 OTT. 2014

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

PUA N. 719_226_BRAMANTE

Tipo di PUA: accordi di pianificazione, scheda norma 226

Istanza del 22 aprile 2014 P.G. n. 111891

Sostituzione elaborati del 3 luglio 2014 P.G. n. 180651

Integrazione elaborati dell'8 settembre 2014 P.G. n. 240470

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO
Allegato alla Delibera di Adozione**

ISTANZA DI PUA presentata in data 22 aprile 2014 P.G. n. 111891

DENOMINAZIONE PUA: "BRAMANTE"

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE del 9 gennaio 2013, atto notaio Paolo Carbone, Rep. n. 23056, Raccolta n. 10222, registrato a Verona in data 10.01.2013, al n. 139 serie 1T. L'accordo non prevedeva opera pubblica. Il contributo di sostenibilità pari a Euro 80.000,00 è stato versato in un'unica soluzione in data 8 gennaio 2013.

PROPONENTE: BRAMANTE S.r.l.

LOCALITA': Via Bramante, Verona

ATO: 3

CIRCOSCRIZIONE: 3

AVVIO DEL PROCEDIMENTO in data 30 aprile 2014 p.g. n. 119305

IMPROCEDIBILITA' in data 12 giugno 2014 p.g. n. 160850

SOSTITUZIONE DISEGNI in data 3 luglio 2014 p.g. n. 180651

INTEGRAZIONE DISEGNI dopo CDS in data 8 settembre 2014 p.g. n. 240470

TERMINI PER L'ADOZIONE: 25 ottobre 2014

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: Dott. ssa Sonia Braggio

TECNICO ISTRUTTORE: Arch. Anna Favilla

PROGETTISTA: Arch. Paolo Bonini

REFERENTE : Arch. Paolo Bonini



ISTRUTTORIA PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI AMBITI DI TRASFORMAZIONE OGGETTO DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

In data 22 aprile 2014 con P.G. 111891, la ditta BRAMANTE s.r.l. ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "BRAMANTE".

In data 12 giugno 2014 con nota P.G. 160850 è stata inoltrata ai soggetti richiedenti Comunicazione di improcedibilità, con interruzione dei termini del procedimento, poiché dall'analisi della documentazione presentata e viste le criticità espresse dal Coordinamento Mobilità e Traffico nel parere pervenuto in data 30 maggio 2014 P.G. 147670, sono state rilevate carenze nel progetto.

Successivamente, in data 3 luglio 2014 con P.G. 180651 la ditta attuatrice ha provveduto a sostituire integralmente gli elaborati del PUA, pertanto il termine del procedimento per l'adozione del PUA previsto dalla vigente normativa ha iniziato a decorrere nuovamente dal 3 luglio 2014.

Il progetto di PUA è stato esaminato in Conferenza dei Servizi istruttoria interna il giorno 29 luglio 2014, dove è stato acquisito il parere favorevole dei convenuti con prescrizioni e precisazioni.

Con nota P.G. 206778 del 31 luglio 2014 sono state trasmesse alla Ditta le necessarie modifiche ed integrazioni da apportare agli elaborati al fine del proseguimento dell'iter del PUA.

In data 8 settembre 2014 con P.G. 240470 il progettista ha depositato la documentazione in adeguamento a quanto richiesto dall'Ufficio con nota del 31 luglio 2014 P.G. 206778 a seguito della risultanza della Conferenza dei Servizi, pertanto, il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno 25 ottobre 2014.

VERIFICA DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto di Piano risulta composto dai seguenti elaborati, costituenti la proposta di PUA con progetto preliminare delle opere di urbanizzazione:

1	TAV 1	Estratto del P.I.	03/07/ 2014
2	TAV 2	Vicoli gravanti sull'area	03/07/ 2014
3	TAV 3	Planimetria catastale	03/07/ 2014
4	TAV 4	Cartografia dello stato di fatto	03/07/ 2014
5	TAV 5	Planimetria delle infrastrutture e reti esistenti	03/07/ 2014
6	TAV 6a	Valutazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica	03/07/ 2014
7	TAV 6b	Valutazione di compatibilità idraulica	03/07/ 2014
8	TAV 7	Progetto Planivolumetrico	08/09/ 2014
9	TAV 8	Individuazione aree da cedere o vincolare	08/09/ 2014
10	TAV 9a	Schema opere di urbanizzazione: Rete acquedotto, rete gas, rete elettrica, segnaletica stradale, sezioni strade e marciapiedi	08/09/ 2014
11	TAV 9b	Schema opere di urbanizzazione: Rete Telecom, rete illuminazione, rete telecomunicazioni comunali rete fognatura, acque meteoriche	08/09/ 2014
12	TAV 10	Relazione illustrativa – Allegato A	08/09/ 2014
13	TAV 11	Norme di Attuazione – Allegato B	08/09/ 2014
14	TAV 12	Prontuario per la mitigazione ambientale	08/09/ 2014
15	TAV 13	Schema Convenzione – Allegato C	08/09/ 2014
16	TAV 14	Preventivo sommario di spesa	08/09/ 2014
17	TAV 15	Screening Vinca	03/07/ 2014
18	TAV 16	Analisi di impatto viabilistico	03/07/ 2014
19		Progetto impianto illuminotecnico parcheggio ai sensi della L.R. 17/2009	08/09/ 2014



AMBITO DI INTERVENTO

Il perimetro dell'ambito di intervento del PUA coincide con il perimetro fissato dal PI e dalla scheda norma 226 e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione sottoscritto e più precisamente:

N° di ordine	Ditte intestate	Foglio	mapp.	Sup. Catastale mq
1	Bramante S.r.l.	253	110	1.650
2	Bramante S.r.l.	253	207	187
3	Bramante S.r.l.	253	256	180
TOTALE AMBITO				2.017 mq

Tutti i mappali sono di proprietà dei sottoscrittori dell'accordo di pianificazione e richiedenti il PUA. L'ambito di intervento del PUA in oggetto ha quindi una ST pari a mq 2.017.

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

Il progetto di PUA in esame sviluppa un'organizzazione dell'ambito che risulta coerente con lo schema progettuale della scheda norma 226, in quanto nella scheda norma la superficie VS è localizzata a Nord del lotto e nel progetto di PUA viene individuata parte a Nord e parte a Ovest del lotto.

Il progettista motiva questa scelta progettuale con la necessità di allontanare l'area adibita a parcheggio pubblico dall'incrocio tra via Bramante e via Prima Traversa Spianà e di localizzarlo di fronte all'accesso dell'edificio che ospita il Centro medico "Casa di salute Verona", la Guardia medica dell'ULSS 20 e altri ambulatori.

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. 37 – strade romane – fascia di rispetto

Art. 43 - Unità A Vulnerabilità alta di pianura e fondovalle

TAVOLA 2 – Il Paesaggio

Unità di paesaggio: Unità 1 - Ambito Planiziale del fiume Adige

TAVOLA 3 – La Rete Ecologica

TAVOLA 5.- Disciplina operativa

Ambito di trasformazione scheda norma 226

Repertorio normativo Sez. 1

Nr. progr. 49, Nr. rep. 226

VALUTAZIONE DEL DISEGNO URBANO PROPOSTO

L'ambito interessato dal piano attuativo in esame costituisce uno degli ultimi lotti ineditati della zona a Sud dello Stadio, si inserisce in un contesto completamente urbanizzato caratterizzato da un'edificazione mista di media densità con altezze degli edifici da 2 a 4 piani. Si tratta di un lotto con andamento



pianeggiante con una lieve pendenza verso Sud e risulta pressoché allo stesso livello di quota di via Bramante e di via Prima Traversa Spianà che ne definiscono rispettivamente il confine Est e Nord.

Il progetto di piano delinea un'organizzazione urbanistica che si sviluppa fondamentalmente in 2 zone:

- la parte pubblica. L'area verde pubblica si attesta su via Prima Traversa Spianà ed è piantumata ad alberi e arbusti con un percorso pedonale di accesso al parcheggio pubblico. L'area a parcheggio ha accesso sempre da via Prima Traversa Spianà e funge anche da ingresso carraio all'area privata.

- la parte privata è organizzata su lotto unico, con realizzazione di un edificio di 1.000 mq di SUL di 4 piani più un piano pilotis. Stante l'esigenza del proponente di localizzare più a Nord possibile l'edificazione, il PUA prevede che l'edificio sia realizzato a confine con l'area verde in cessione e a sbalzo (a partire dal piano primo) di 2 ml sull'area medesima.

VERIFICA DATI DIMENSIONALI

L'ambito del PUA ha una superficie catastale pari a 2.017 mq.

La SUL con destinazione d'uso residenziale dell'ambito di trasformazione nel progetto di PUA è così suddivisa :

LOTTI / U.M.I.	SF (Superficie Fondiaria)	di cui VM (Verde di Mitigazione)	SUL (Superficie Utile Lorda)
1	mq 981	-----	mq 1.000
	TOTALE mq 981	TOTALE mq -----	TOTALE 1.000 mq

Le aree pubbliche (o di uso pubblico) previste sono :

STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	----- mq
AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	490 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (compresi i percorsi)	546 mq
ALTRO	----- mq
TOTALE	1.036 mq

SF 981 mq + Superfici per aree pubbliche (o di uso pubblico) 1.036mq = 2.017 mq superficie catastale AMBITO PUA.

VERIFICA STANDARD URBANISTICO

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

Standard complessivo da rispettare è 450 mq (*15 abitanti teorici * 30mq/ab; numero di abitanti teorici = SUL /66,7*)

La dotazione minima dei Parcheggi Pubblici o di uso Pubblico richiesta ai sensi dell'art. 14 delle NTO del PI è pari a 100 mq (SUL*1/10)

Il PUA prevede:

AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	490 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	546 mq
ALTRO	----- mq
TOTALE	1.036 mq



Nella superficie a verde pubblico attrezzato è stato erroneamente computato il nuovo tratto di marciapiede in via Prima Traversa Spianà stimabile in circa 50 mq di superficie. Da quanto riportato in tabella si evince come le dotazioni di servizi previste dal PUA risultano assolvere lo standard complessivo. La dotazione di aree per parcheggio pubblico previste dal PUA pari a 490 mq risultano assolvere lo standard richiesto.

VERIFICA DEI PARAMETRI ECOLOGICO- AMBIENTALI

La VS richiesta pari al 50% della ST catastale (mq ST * 50% = mq.1008,5.) nel PUA è così verificata:

VS	AREE PUBBLICHE (o di uso pubblico)	1.036 mq
	VERDE DI MITIGAZIONE DA VINCOLARE (interno alla superficie fondiaria dei lotti)	----- mq
TOTALE		1.036 mq

Il progetto del PUA assolve la quota di VS dovuta.

La Superficie Permeabile Territoriale - SPt richiesta dalla Sezione 1 del Repertorio Normativo del PI (progressivo n. 49) pari al 30% della ST è di mq 605. Nelle NTA non è specificata la Spt di progetto.

La Superficie Permeabile Fondiaria - SPf richiesta dalla Sezione 1 del Repertorio Normativo del PI (progressivo n. 49) pari al 30% della SF è di mq 294.

Nelle NTA del PUA (art. 10) è specificata la Spf di progetto pari a 294 mq, richiamando (art. 3) la possibilità di derogare in sede di Permesso di Costruire alla SPf prevista dal Rep. Normativo previo parere favorevole sulla compatibilità idraulica del Consorzio di Bonifica.

La Da e la Dar richiesta è pari a:

Da = n. 40 alberi e Dar = n.40 arbusti

Il PUA prevede :

	N. ALBERI	N. ARBUSTI
AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	26	31
LOTTO PRIVATO	15	32
TOTALE	41	63

CONSIDERAZIONI LEGATE ALLE RETI DI SOTTOSERVIZI

L'accesso all'ambito di trasformazione avviene da via Prima Traversa Spianà attraverso l'area adibita a parcheggio pubblico; l'area risulta servita dalle reti dei sottoservizi energia elettrica, gas metano, acquedotto, illuminazione pubblica tutte localizzate in via Bramante, e dalla rete della fognatura comunale anch'essa in via Bramante.

Per lo smaltimento delle acque meteoriche, il progetto di PUA prevede l'installazione di un pozzo perdente nell'area a parcheggio pubblico.

Il progetto fa riferimento alle specifiche tecniche del Coordinamento Strade Giardini e arredo urbano,

Il quadro economico dei lavori per le opere di urbanizzazione (TAV. 14) risulta con un importo di € 51.603,77 < € 56.400,00 che costituisce l'importo massimo scomputabile.



CONCLUSIONI

Il progetto di PUA è stato esaminato in Conferenza dei Servizi istruttoria interna il giorno 29 luglio 2014, dove è stato acquisito il parere favorevole dei convenuti con prescrizioni e precisazioni.

Con nota P.G. 206778 del 31 luglio 2014 sono state trasmesse alla Ditta le necessarie modifiche ed integrazioni da apportare agli elaborati al fine del proseguimento dell'iter del PUA.

Come da richiesta, la documentazione presentata in data 8 settembre 2014 risulta adeguata alle risultanze della conferenza di servizi e in particolare prevede:

- la realizzazione del nuovo marciapiede su via Prima Traversa Spianà in modo da garantire la continuità con i marciapiedi esistenti;
- l'eliminazione del marciapiede nella parte finale del parcheggio verso la rampa;
- la linea di massimo sviluppo planimetrico verso via Bramante in allineamento con gli edifici circostanti e l'obbligatorietà dell'allineamento a Nord sul confine con l'area in cessione pubblica;
- che la distanza minima della linea di massimo sviluppo planimetrico dal parcheggio pubblico sia di 3mt;
- che qualora lo sbalzo dell'edificio sull'area a verde pubblico sia esterno al filo del marciapiede, l'altezza da rispettare sia di 4 mt dal piano di campagna;
- la realizzazione della segnaletica orizzontale per l'attraversamento pedonale su via Prima Traversa Spianà in corrispondenza dell'accesso al parcheggio pubblico.

Si evidenzia altresì che l'intervento previsto dal presente P.U.A. non contiene precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, del DPR 380/2001, rispondenti ai criteri approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 03.10.2002 e pertanto non potrà essere realizzato tramite Denuncia Inizio Attività.

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti. Si ritiene pertanto che il PUA denominato "BRAMANTE", sia meritevole di adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

17 settembre 2014

Il tecnico istruttore
Arch. Anna Favilla

Il responsabile del procedimento
Dott.ssa Sonia Braggio

Il dirigente del CdR Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison