

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 1342

Seduta del giorno 20 dicembre 2024

TOMMASI DAMIANO	Presente
BISSOLI BARBARA	Presente
BENINI FEDERICO	Presente
BERTUCCO MICHELE	Assente
BUFFOLO JACOPO	Presente
CENI LUISA	Presente
FERRARI TOMMASO	Presente
LA PAGLIA ELISA	Presente
ROTTA ALESSIA	Presente
UGOLINI MARTA	Presente
ZIVELONGHI STEFANIA	Presente

PRESIEDE
DAMIANO TOMMASI

RELAZIONA
BISSOLI BARBARA

ASSISTE
LUCIANO GOBBI

Oggetto: ATTUAZIONE URBANISTICA, PEBA – PUA E PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE FUNZIONALI N.719_RA13-270 DENOMINATO “SCHEDA NORMA RA13-270” SITO IN ZAI VERONA SUD, VIA GIOIA, ATO 4, CIRCOSCRIZIONE 5 - SCHEDA NORMA N. 719_RA 13-270 RICHIEDENTI: BON MARCHÈ SRL E IMMOBILIARE SANTO STEFANO SRL. ADOZIONE PUA E OO.UU. AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004. CUP: I31B24000000007

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 successiva variante di adeguamento per il contenimento del consumo di suolo, approvata con DCC n. 27 del 10 giugno 2021, necessaria per l'adozione del presente PUA.
- è altresì dotato di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive Varianti n. 22 e n. 23, approvate con deliberazione di Consiglio Comunale rispettivamente n. 8 del 16 febbraio 2017 e n. 48 del 28 novembre 2019; Variante 29 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 05 aprile 2022. Tali varianti al PI non hanno modificato le previsioni della scheda norma n. 719_RA13-270;
- ai fini della presentazione dell'istanza di PUA, in data 08 marzo 2023 PG 97716 il soggetto attuatore ha richiesto un parere preliminare in relazione all'applicazione della flessibilità della SUL di scheda norma in riduzione da mq. 2087 a mq.1984 e della possibilità di monetizzare una quota dello standard dovuto. A sostegno della richiesta, l'esiguità dell'ambito (ST mq. 4.175) e la tipologia edilizia utile per attuare lo sviluppo progettuale delle destinazioni d'uso ammesse, hanno evidenziato la difficoltà di allocare tutta la SUL assegnata. L'ufficio, da un mero punto vista tecnico, ha riscontrato la richiesta e valutato ammissibile la riduzione di SUL proposta in quanto conforme ai limiti di flessibilità ammessi dall'art. 4 delle NTO del P.I. (max – 25%) ed ha tuttavia confermato sia l'applicazione del contributo di sostenibilità che la dotazione di standard rispetto alla SUL originaria di SN, demandando la valutazione definitiva alla competenza dell'Amministrazione in sede di PUA;
- con nota del 26 luglio 2023 prot. IIUG SUPRO 0369607, successivamente integrata con prot. IIUG SUPRO 0386923 del 04/08/2023, è stata depositata presso la Direzione Attuazione Urbanistica, PEBA la domanda di approvazione di un piano urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 comprensivo del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e del progetto edilizio del manufatto ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio 2012, come confermato dall'art.107 del nuovo Regolamento Edilizio Comunale;
- con la suddetta istanza il soggetto attuatore del PUA ha dato atto del coordinamento con le altre schede norma del comparto di via Gioia SN n. 11-B1-RA45, SN 13-B1, SN 37-B1-RA44 per l'attuazione del progetto di opera pubblica in Variante al P.I. denominato "Viabilità di collegamento fra la rotatoria di via Vigasio e via Flavio Gioia", da realizzare con i contributi di sostenibilità delle schede norma coinvolte, come da schema di "Convenzione Quadro" sottoscritta unilateralmente dagli stessi in data 18/01/2023 (PG 55511/2023). La soluzione progettuale del progetto di fattibilità tecnico economica per la realizzazione di detta Opera Pubblica in variante al P.I., redatta dal RUP incaricato dai soggetti attuatori e collegata alle quattro Schede Norma sopracitate, è stata oggetto di espressione favorevole da parte di Soc. Autostrada e con Delibera di Giunta Comunale n.902 del 17 settembre 2024 il progetto è stato approvato in Linea Tecnica.
- in data 8 agosto 2023 prot. IIUG 0391035 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990 con contestuale interruzione dei termini del procedimento per carenza documentale;
- a seguito del perfezionamento documentale, in data 17 agosto 2023 prot. IIUG SUPRO 0402272, ai sensi dell'art. 14, comma 1 L. 241/1990 e s.m.i., è stata convocata la conferenza dei servizi istruttoria per l'acquisizione dei pareri da parte

dei Settori ed Enti interessati dal procedimento di approvazione del PUA comprensivo del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e del progetto edilizio del manufatto;

- con nota prot IIUG SUPRO 0409357 del 23 agosto 2023 è pervenuta la richiesta di integrazione documentale da parte di Acque Veronesi s.c.a.r.l. che ha comportato una sospensione dei termini dei lavori della Conferenza di Servizi, ripresi a seguito dell'integrazione documentale ricevuta in data 26 settembre 2023 prot IIUG SUPRO 0463313, come comunicato con nota IIUG SUPRO 0482025 del 6 ottobre 2023;

- con nota PG 414615 del 9 novembre 2023, è pervenuto parere favorevole con osservazioni del Consiglio della 5^a Circoscrizione. Le osservazioni riportate e controdedotte dall'Ufficio in sede di verbale della 1^a Conferenza dei Servizi, riguardano argomentazioni attinenti alla realizzazione dell'Opera Pubblica complementare all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, le cui valutazioni sono state demandate al competente RUP incaricato.

- in data 14 novembre 2023 è stato trasmesso alla Ditta (prot. IIUG SUPRO 0545164) e agli Uffici ed Enti coinvolti (prot. IIUG SUPRO 0545225) il verbale della prima seduta della Conferenza di Servizi unitamente ai pareri allegati, con contestuale sospensione dei termini del procedimento e richiesta di adeguamento degli elaborati; in data 7 dicembre 2023 prot. IIUG 0590409 è stata depositata dal Soggetto Attuatore la documentazione integrativa;

- con nota del 18 gennaio 2024 PG 25444 l'Ufficio ha redatto il verbale integrativo della Conferenza dei Servizi, con proprie valutazioni in merito al parere del Consorzio di Bonifica, pervenuto il 14 dicembre 2023 PG. 460657. Nel medesimo verbale è stato preso atto della dichiarazione del progettista in relazione alle integrazioni depositate il 7 dicembre 2023 ed al rimando alla successiva fase progettuale per l'assolvimento di alcune prescrizioni;

- non essendo pervenuto entro i termini stabiliti il parere della Direzione SUAP-SUEP, è stato assentito il parere favorevole sul progetto edilizio depositato;

- a seguito dell'intervenuta normativa regionale per le costruzioni in zona sismica (DGR n. 244/2021 e DGR n. 1381 del 12/10/2021), il Comune di Verona è stato classificato in classe sismica 2: la variata classe sismica del Comune di Verona è stata oggetto dello Studio di Microzonazione sismica di 3° livello di tutto il territorio veronese, redatto dal professionista incaricato dal Comune di Verona, che verrà approvato con specifica variante al Piano degli Interventi. Tale novazione ha determinato la necessità di acquisire l'Autorizzazione del Genio Civile di Verona ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, per la verifica della compatibilità degli interventi alle condizioni geomorfologiche già in sede di adozione del PUA. La documentazione del Piano Urbanistico Attuativo così perfezionata è stata oggetto, con nota IIUG 0043579 del 26 gennaio 2024, di richiesta di parere alla U.O. Genio Civile di Verona ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i. Lo stesso Ente con nota prot. 0089679 del 21 febbraio 2024 (PG. 74618/2024) ha inoltrato la suddetta richiesta alla Regione Veneto - Direzione Difesa del Suolo;

- nel frattempo, in data 2 febbraio 2024, tra il Comune e il Soggetto Attuatore, è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 per dare attuazione alla scheda norma n. 719_RA13-270 (con atto Notaio De Micheli, rep. 49028, racc. 36695, registrato e trascritto);

- con nota IIUG SUPRO 0123925 del 8 marzo 2024, è stata comunicata alla Ditta la chiusura dei lavori della Conferenza dei Servizi, precisando che i termini del procedimento rimangono interrotti sino all'acquisizione del parere del Genio Civile;

- con nota PG 304118 del 13 agosto 2024 è pervenuto da parte del Genio Civile, ai sensi dell'art 89 del DPR 380/01, il parere favorevole in merito alla verifica di compatibilità sismica, trasmesso alla Ditta con nota IIUG 0448518 del 22 agosto 2024; con la medesima nota è stata comunicata la ripresa ex novo dei termini e la contestuale sospensione del procedimento sino all'acquisizione dell'esito positivo delle verifiche antimafia richieste all'ufficio competente;
- la documentazione agli atti infatti risultava essere scaduta e, a seguito dei successivi depositi documentali, l'Ufficio con nota prot IIUG 0467170 del 4 settembre 2024 (PG. 325293), ha provveduto ad inoltrare la documentazione sopra richiamata all'ufficio competente per le opportune verifiche;
- con nota IIUG 0615835 dell'11 novembre 2024, è stata acquisita l'integrazione volontaria dello Schema di Convenzione aggiornato alla Delibera di Giunta Comunale n. 902/2024 di approvazione in Linea Tecnica del progetto dell'opera pubblica in Variante al P.I. denominato "Viabilità di collegamento fra la rotatoria di via Vigasio e via Flavio Gioia";
- in data 08 novembre 2024 è pervenuto, da parte della Direzione - Servizio Staff di Direzione Amministrativo Urbanistica PEEP, il riscontro antimafia favorevole PG 413041, consentendo la ripresa ex novo dei termini dell'iter di approvazione del PUA ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004.
- Ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i. il PUA 719_RA13-270 denominato "SCHEMA NORMA RA13-270" deve essere adottato dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti; tale termine si conclude il 22 gennaio 2025;

Premesso altresì che:

- l'attuazione della sopra richiamata Scheda Norma RA13-270, in coordinamento con le altre schede norma del comparto di via Gioia SN n. 11-B1-RA45, SN 13-B1 e SN 37-B1-RA44, contribuirà alla realizzazione del progetto di Opera Pubblica in Variante al P.I. denominato "Viabilità di collegamento fra la rotatoria dello svincolo nord della ZAI Via Vigasio e la 1^a-2^a traversa di Via F. Gioia", collegata alle Schede Norma: n.11B1-RA45 - Z.A.A.I.I. S.R.L. e SENO & SENO S.R.L., - n.13/B1 ELLE IMMOBILIARE S.R.L. - n.37B1-RA44 GENERALBAU S.P.A - n.RA13/B1-270 IMMOBILIARE S.STEFANO S.R.L. e BON MARCHE' S.R.L. CUP: F31B22001300007", approvato in linea tecnica con Delibera di Giunta Comunale n. 902 del 17 settembre 2024 e da realizzare a contributo di sostenibilità, come da schema di "Convenzione Quadro" sottoscritta unilateralmente dagli stessi Soggetti Attuatori in data 18 gennaio 2023 (PG 55511/2023);
- l'ambito di intervento della Scheda Norma RA13-270 ha una superficie complessiva di mq 4.174 ed è delimitato a nord ed est da azienda agricola, a sud da una proprietà privata con edificio a destinazione commerciale/produttivo e ad ovest dalla prima traversa di Via F. Gioia. La scheda norma prevede la realizzazione di nuova SUL per complessivi mq. 2087, suddivisi tra destinazione U2-Commerciale per mq. 1787 e U3-Terziario per mq. 300;
- il Soggetto Attuatore, visto il parere tecnico preliminare citato in premessa, ha richiesto la flessibilità in riduzione della SUL, ai sensi della norma di PI vigente, come di seguito descritto: mq. 1984 rispetto ai mq. 2087 ammessi dalla SN, in riduzione di mq 103 (pari al 4,94%) interamente sottratti alla destinazione commerciale U2 che passa da mq. 1787 a mq. 1684. Tale riduzione, ai sensi dell'art. 4 c. 3 delle NTO del PI (massima riduzione pari al -25%), è supportata da attestazioni e motivazioni della Ditta che dimostrano la difficoltà di allocare tutta la

SUL di scheda norma, data l'esiguità dell'ambito (ST) e la tipologia edilizia utile per lo sviluppo progettuale. La variazione della SUL e della ripartizione tra le destinazioni d'uso ammesse, non comporta diminuzione del contributo di sostenibilità definito in sede di accordo pubblico/privato per una somma di Euro 253.310,00 da corrispondere per la realizzazione dell'opera pubblica da parte dei Soggetti Attuatori delle schede norma interessate, tra le quali la SN RA13-270, come definito nella Convenzione Quadro approvata con Delibera di Giunta Comunale n.902/2024;

- all'interno dell'ambito d'intervento riportato nella Scheda Norma, pari a 4.174 mq di ST reali, lo schema progettuale e la prescrizione n. 3 danno indicazione dell'area da cedere per VS: "[...] la quota di VS dovrà essere localizzata preferendo soluzioni di continuità". La prevista continuità è correlata all'opera pubblica per la realizzazione della nuova viabilità tra la rotonda dello svincolo di via Vigasio Nord e la prima traversa di Via F. Gioia e valorizzata dalla previsione progettuale del PUA di allocare un'area di pubblica utilità per strada, parcheggi, marciapiede e verde in aderenza con la nuova viabilità;

- il Soggetto Attuatore, previa verifica ai sensi dell'art.20 delle NTO del PI della dotazione di standard necessaria per la destinazione commerciale e terziaria rispetto alla SUL di scheda norma ed a fronte di una quota di standard a parcheggio pubblico ed a verde, in parte oggetto di cessione ed in parte soggetta a vincolo d'uso pubblico, ha richiesto la possibilità di monetizzare parte dello standard pubblico dovuto;

- lo sviluppo progettuale proposto, infatti, a fronte dell'esiguità della superficie dell'ambito rispetto alla SUL da SN, della quota di parcheggio pubblico P2 da cedere e della quota da vincolare in ambito fondiario, come pure della quota di verde da realizzare e cedere e vincolare, determina la necessità di compensare con apposita monetizzazione una quota di aree VS relativa a parte delle aree ed opere non realizzate, possibilità ammessa dall'art. 156/co3-lett.e) e dall'art.15/co.7 delle NTO del PI a favore di specifici interventi di realizzazione di parcheggi pubblici (Parcheggi Scambiatori PS). La dotazione urbanistica di standard calcolata sull'intera SUL, ancorché in parte monetizzata, consente comunque la possibilità di realizzazione della quota di SUL ridotta (mq.103) senza comportare variante al PUA;

- il progetto presentato definisce pertanto la cessione di superficie pari a 278 mq con destinazione d'uso a strada/marciapiede, parcheggi P2 e arredo verde, oltre a vincolare una superficie privata pari a 690 mq a parcheggi P2 ad uso pubblico e un'area per complessivi mq 300 a vincolo a verde di mitigazione. L'ingresso e l'uscita al lotto sono previsti sulla nuova viabilità di progetto. La restante superficie di standard a parcheggio P2 pari a 375 mq non realizzata, è oggetto di richiesta di monetizzazione come sopra descritto, ai sensi degli art. 15 c.7 e art. 24 c.5 delle NTO del PI ed ai sensi della DGC 334/2012. All'interno del lotto saranno dislocati anche i parcheggi pertinenziali P1 e il verde di mitigazione VM che concorre alla VS;

- il progetto preliminare delle OO.UU del PUA da realizzare prevede:
 - mq. 95 di sede stradale e mq.74 di marciapiedi
 - di mq. 97, parcheggio pubblico da cedere, con messa a dimora di piante su di una superficie a verde di mq.16;
 - mq.690, parcheggio da vincolare all'uso pubblico, interno all'area fondiaria;
 - mq. 300 di fascia arborea di mitigazione posta lungo il perimetro dell'intero lotto;

- le seguenti reti, diverse da quelle previste per l'opera pubblica a contributo di sostenibilità, ma collocate lungo il sedime della nuova strada:
 - rete della fognatura;
 - rete energia elettrica;
 - rete dell'acquedotto;
 - rete gas;
 - rete telecomunicazioni;
 - illuminazione pubblica del parcheggio a standard;
- il preventivo sommario di spesa per le opere di urbanizzazione primaria funzionali da realizzare di cui all'elaborato "8.6 D Quadro Economico", ammonta ad Euro 237.596,93 IVA inclusa. Tale importo, in sede di definitiva approvazione del PUA, necessiterà di integrazione rispetto al valore della parcella del collaudatore;
- il valore delle opere di urbanizzazione primarie funzionali è inserito nel DUP 2024-2026 approvato con DCC n.77/2023 per un importo di E. 147.918,10 IVA INCLUSA con previsione di collaudo nel 2025;
- a seguito dell'approvazione del Bilancio di previsione 2025-2027 da parte del Consiglio Comunale, il valore delle opere di urbanizzazione primaria funzionali del PUA sarà aggiornato nel DUP 2025-2027 mediante richiesta di variazione, con previsione di collaudo entro il triennio del DUP 2025/2027. La relativa contabilizzazione è demandata in sede di definitiva approvazione del PUA;
- per tali opere è stato identificato il Codice Unico di Progetto (C.U.P.): I31B24000000007;
- in sede edilizia la somma da scomputare dagli oneri tabellari è attualmente valutata in Euro 200.811,03 IVA ESCLUSA comprensiva di lavori e oneri per la sicurezza, più € 57.744,00 di monetizzazione delle sole opere non realizzate. Il tutto per complessivi Euro 258.555,03;

Considerato che:

- con riferimento al PUA in esame va altresì redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio degli adempimenti 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;
- la verifica prenderà avvio successivamente 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 ed il Rapporto Ambientale Preliminare a cura del soggetto proponente il PUA, sarà trasmessa dall'autorità procedente alla competente struttura regionale;
- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA;
- in riferimento al contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2001 n.11 - norme per il governo

del territorio e in materia di paesaggio”, la scheda norma RA13-270 in esame è riconosciuta all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 10 giugno 2021; pertanto le disposizioni della suddetta legge non incidono sul procedimento in corso;

- nell'Accordo di Pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004 sottoscritto in data 2 febbraio 2024, all'art. 7 - Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità, il soggetto attuatore si è impegnato a corrispondere il contributo di sostenibilità, che ammonta complessivamente ad € 253.310,00 “nei modi e nei termini previsti dalla convenzione quadro per la realizzazione dell'Opera Pubblica in variante al PI e relativa alla Viabilità di collegamento fra la rotatoria dello svincolo nord della ZAI Via Vigasio e la 1^a - 2^a traversa di Via F. Gioia”;

- Lo schema di Convenzione Quadro del progetto di Opera Pubblica in Variante al P.I., citato in premessa:

- alla lett. o), riporta che la fideiussione sarà prodotta prima dell'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica;
- all'art. 1 “Oggetto e principi generali” al c.1-lett. b), demanda alle convenzioni dei PUA le modalità di realizzazione degli stralci dell'opera pubblica;
- all'art. 7 “Garanzie di solidarietà”, prescrive che l'approvazione del progetto definitivo dell'Opera pubblica è subordinata alla presentazione delle idonee garanzie da parte dei Soggetti Attuatori coinvolti e prevede comunque la presentazione delle garanzie al momento della sottoscrizione della convenzione del PUA;
- l'art. 9 “Agibilità degli edifici”, subordina l'agibilità degli immobili anche alla messa in esercizio funzionale con consegna anticipata dell'opera pubblica a contributo di sostenibilità;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- la L. 241 del 07.08.1990 e s.m.i. “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla Legge n. 765 del 6 agosto 1967;
- il D. Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i. “Codice dei contratti pubblici”
- la L.R.V. n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i. “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;
- la L.R.V. n. 14 del 06.06.2017 “Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città”;
- la D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 “Linee di indirizzo applicativo per la VAS sugli strumenti urbanistici a seguito della sentenza della Corte Costituzionale”;
- la L.R. 29/2019 “Legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio, parchi, trasporto pubblico, lavori pubblici, ambiente, cave e miniere, turismo e servizi all'infanzia”;
- il D. Lgs. 159/2011 s.m.i. “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”;
- il D. Lgs. 33/2013 e s.m.i. “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

- il Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 10 giugno 2021;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e le successive varianti approvate n. 22/2017, n. 23/2019 e la Variante n. 29 approvata con DCC n.19 del 05/04/2022;
- il Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 24 giugno 2021;
- il vigente Statuto Comunale.
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il Parere del Consiglio della 5^a Circoscrizione;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A, parte integrante del presente provvedimento;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Attuazione Urbanistica, PEBA, il PUA n. 719_RA13-270 denominato "SCHEMA NORMA RA13-270" corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e del progetto edilizio del manufatto ai sensi dell'art.17 del R.E. 2012, come confermato dall'art.107 del nuovo REC, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 21 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile ed emendata, sono stati approvati il bilancio di previsione 2024/2026 e la nota di aggiornamento al DUP 2024/2026. Le opere di urbanizzazione previste sono state inserite nel DUP 2024-2026 del Bilancio di previsione approvato con DCC n. 77 del 21/12/2023 per un valore iniziale di euro 147.918,10 IVA inclusa con previsione di collaudo nel 2025.
- con la deliberazione di Giunta n. 2 del 09/01/2024 è stato approvato il PEG per l'esercizio finanziario 2024/2026;
- a seguito dell'approvazione del Bilancio di previsione 2025-2027 da parte del Consiglio Comunale ed ai fini della definitiva approvazione del PUA, con apposita richiesta di variazione, si provvederà all'aggiornamento del DUP 2025-2027 in relazione al valore delle opere stesse ed all'anno di previsione del collaudo;

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art.183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisita e allegata l'attestazione del Dirigente responsabile della Direzione Amministrativa Urbanistica, PEEP prevista dal processo di rischio n. 28 dell'attuale PIAO – Area Gestione del Territorio, e qui allegata per farne parte integrante;

Preso atto dei pareri allegati, espressi dal Dirigente proponente e dal Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;

Tutto ciò premesso, udita la relatrice Assessora alla Pianificazione territoriale, Urbanistica, Beni culturali e paesaggio, Parità di genere, Patrimonio ed Edilizia privata, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) le premesse sono 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 - all. sub A, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo n. 719_RA13-270 denominato "SCHEDA NORMA RA13-270" corredato dal progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e dagli elaborati di cui alle precise disposizioni dell'art. 23, comma 01, lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di costruire relativa al manufatto edilizio costituito dai seguenti elaborati sotto elencati:

FASC.	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO PUA E OOUU	NOME FILE	PROT SUPRO
1	INQUADRAMENTO:	02605580238-05072023-1003.006.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	1.1 PLANIMETRIA CATASTALE / 1.1 A ESTRATTO DI MAPPA	02605580238-05072023-1003.007.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	1.2 ESTRATTO PREVISIONI PI / 1.2.A SCHEDA NORMA	02605580238-05072023-1003.008.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	1.3 ELENCO VINCOLI	02605580238-05072023-1003.009.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	1.4 RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI / 1.4.A VINCOLI	02605580238-05072023-1003.010.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	1.4 RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI / 1.4.B VINCOLI	02605580238-05072023-1003.011.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
2	ANALISI URBANISTICA:	02605580238-05072023-1003.012.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	2.1 MOBILITA' E SERVIZI	02605580238-05072023-1003.013.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2.A RETE FOGNARIA	02605580238-05072023-1003.014.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 B ACQUE METEORICHE	02605580238-05072023-1003.015.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 C ACQUEDOTTO	02605580238-05072023-1003.016.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 D METANO	02605580238-05072023-1003.017.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 E ENERGIA ELETTRICA AT	02605580238-05072023-1003.018.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 F ENERGIA ELETTRICA MT	02605580238-05072023-1003.019.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 G ENERGIA ELETTRICA BT	02605580238-05072023-1003.020.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 H TLC – DATI	02605580238-05072023-1003.021.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	2.2 RETI ESISTENTI / 2.2 I ILLUMINAZIONE PUBBLICA	02605580238-05072023-1003.022.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
3	ANALISI URBANISTICA:	02605580238-05072023-1003.023.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	3.1 CARTOGRAFIA / 3.1.A PLANIMETRIA	02605580238-05072023-1003.024.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	3.2 A SEZIONI	02605580238-05072023-1003.025.PDF.P7M	0369607/26.07.2023

	3.2 B SEZIONI	02605580238-05072023-1003.026.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
4	ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA:	02605580238-05072023-1003.061.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	4.1 ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA	02605580238-05072023-1003.062.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	4.2 COMPATIBILITÀ IDRAULICA	02605580238-05072023-1003.063.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	4.3 ATTESTAZIONE MICROZONIZZAZIONE SISMICA	02605580238-05072023-1003.064.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	Dichiarazione in materia di dissesto idraulico	231207-Dichiarazione-idraulica.pdf.p7m	0590409/07-12-2023
5	RELAZIONI:	F05.pdf.p7m	0386923/04-08-2023
	5.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	231204-5.1.A-RTGENERALE.pdf.p7m	0590409/07-12-2023
	5.2 SCREENING VIABILISTICO	5.2-SCREENING-VIABILISTICO.pdf.p7m	0386923/04-08-2023
	5.3 ANALISI DI IMPATTO VIABILISTICO	5.3-ANALISI-DI-IMPATTO-VIABILISTICO.pdf.p7m	0386923/04-08-2023
6	VINCA:	02605580238-05072023-1003.032.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	6.1 VINCA	02605580238-05072023-1003.033.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
7	PLANIVOLUMETRICO:	02605580238-05072023-1003.034.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	7.1 DATI / 7.1.C DATI	240119-7.1.C.pdf.p7m	0030371/19-01-2024
	7.2.A PROGETTO PLANIVOLUMETRICO	231204-7.2.A.pdf.p7m	0590409/07-12-2023
	7.3.A A SEZIONI	231204-7.3.A.A.pdf.p7m	0590409/07-12-2023
	7.3.B A SEZIONI	231204-7.3.B.A.pdf.p7m	0590409/07-12-2023
	7.4.A CESSIONI E VINCOLI	231204-7.4.A.pdf.p7m	0590409/07-12-2023
	7.5.A PERMEABILITÀ	231204-7.5.A.pdf.p7m	0590409/07-12-2023
8	OPERE DI URBANIZZAZIONE	02605580238-05072023-1003.041.PDF	0369607/26.07.2023
	8.1.A PROGETTO DI FATTIBILITÀ	231204-8.1.A.pdf.p7m	0590409/07-12-2023
	8.2.A PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO	231204-8.2.A.pdf.p7m	0590409/07-12-2023
	8.3 VIABILITÀ E SEGNALETICA STRADALE	02605580238-05072023-1003.044.PDF	0369607/26.07.2023
	8.4 BARRIERE ARCHITETTONICHE	02605580238-05072023-1003.045.PDF	0369607/26.07.2023
	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5.A RETE FOGNARIA -1	8.5.A.1-FOGNATURA.pdf.p7m	0463313/26-09-2023
	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5.A RETE FOGNARIA -2	8.5.A.2-FOGNATURA.pdf.p7m	0463313/26-09-2023
	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 B SCARICHI ACQUE METEORICHE -1	02605580238-05072023-1003.048.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 B SCARICHI ACQUE METEORICHE -2	02605580238-05072023-1003.049.PDF.P7M	0369607/26.07.2023

	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 C ACQUEDOTTO	02605580238-05072023-1003.050.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 D METANO	02605580238-05072023-1003.051.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5.E ENERGIA ELETTRICA MT/BT	8.5.E-EE-MT-BT.pdf.p7m	0463313/26-09-2023
	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5.F TELECOM	02605580238-05072023-1003.053.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 G DATI AGSM	02605580238-05072023-1003.054.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 H ILLUMINAZIONE PUBBLICA - 1	8.5.H.1-I.P.pdf.p7m	0463313/26-09-2023
	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 H ILLUMINAZIONE PUBBLICA - 1	8.5.H.2-I.P.pdf.p7m	0463313/26-09-2023
	8.5 RETI DI PROGETTO / 8.5 I INTERFERENZA LINEA AEREA	02605580238-05072023-1003.056.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	8.6.A CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO OPERE STRADALI E VERDE	02605580238-05072023-1003.057.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	8.6.B CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO IMPIANTI	02605580238-05072023-1003.058.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	8.6 C COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	231204-8.6.C.B.pdf.p7m	0590409/07-12-2023
	8.6 D QUADRO ECONOMICO	231204-8.6.D.B.pdf.p7m	0590409/07-12-2023
	8.6.E CALCOLI ILLUMINOTECNICI	8.6.E-C.III.pdf.p7m	0463313/26-09-2023
9	OPERE DI URBANIZZAZIONE:	02605580238-05072023-1003.065.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	9.1 NORME TECNICHE DI AUTORIZZAZIONE	240119-9.1.B-NTA.pdf.p7m	0030371/19-01-2024
10	OPERE DI URBANIZZAZIONE:	02605580238-05072023-1003.067.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
	10.1 PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	02605580238-05072023-1003.068.PDF.P7M	0369607/26.07.2023
11	OPERE DI URBANIZZAZIONE:	11.1.A- Convenzione.pdf.p7m	0615836/11.11.2024

FASC.	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO immobile edilizio	NOME FILE	PROT. SUPRO
	SCIA 2	F13.pdf.p7m 13.1.pdf.p7m 13.2.pdf.p7m 13.3.pdf.p7m 13.4.pdf.p7m 13.5.pdf.p7m 13.6.pdf.p7m 13.7.pdf.p7m 13.8.pdf.p7m 13.9.pdf.p7m 13.10.pdf.p7m 13.11-atto-di-assenso.pdf.p7m	0386923/04.08.2023

con le seguenti prescrizioni propedeutiche per la successiva approvazione:

- acquisire i pareri in merito agli adempimenti VAS, all'aggiornamento e verifica delle disposizioni antimafia qualora necessario;
- aggiornare il dato della "Superficie Fondiaria" nell'elaborato "7.1.C DATI";

- aggiornare l'elaborato "8.6 D QUADRO ECONOMICO" con il valore della parcella del collaudatore e il valore complessivo del Quadro Economico;
- aggiornare la tavola "9.1.B – NTA" come segue: all'art.2 aggiornare l'elenco elaborati del PUA; all'art.6 - "ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI" inserendo il comma 6.1.1 dedicato al coordinamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali con l'opera pubblica del "PROGETTO DI FATTIBILITÀ DI COLLEGAMENTO FRA LA ROTATORIA SVINCOLO NORD E VIA F. GIOIA";
- completare e aggiornare la convenzione urbanistica ai contenuti del PUA adottato;

- 3) di allegare quale riferimento per l'opera pubblica a contributo di sostenibilità, l'estratto del "PROGETTO DI FATTIBILITÀ DI COLLEGAMENTO FRA LA ROTATORIA SVINCOLO NORD E VIA F. GIOIA" e lo Schema di Convenzione Quadro, approvati in Linea Tecnica con Delibera di Giunta Comunale n. 902 del 17 settembre 2024, e la "Convenzione Quadro" sottoscritta in data 18/01/2023 (PG 55511/2023) quali parti integranti del PUA "SCHEMA NORMA RA13-270":

DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO OOPP	NOME FILE	RIF.
OP-PL-02 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO REV C	OP-PL-02 Planim Generale sc1000-3_Rev C-2024_05_20	DGC n.902/2024
CONVENZIONE QUADRO	2023-02-07pg55511_SchemaConvQuadro_firmato	DGC n.902/2024

- 4) di stabilire che tali adeguamenti saranno apportati al progetto prima della definitiva approvazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- 5) di dare atto che gli elaborati contengono le precise disposizioni di cui all'art. 23, comma 01, lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 e pertanto, ai sensi dell'art. 107, co. 1, lett. A, del Regolamento Edilizio vigente, il PUA potrà essere realizzato tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di costruire;
- 6) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere a depositare la documentazione per gli adempimenti VAS secondo le disposizioni vigenti, che il Comune trasmetterà ai competenti uffici regionali;
- 7) di dare atto che l'esito degli adempimenti VAS, sono presupposto per l'approvazione del PUA;
- 8) di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R.V. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 9) di dare atto che le opere di urbanizzazione funzionali di cui al Fascicolo 8-OPERE DI URBANIZZAZIONE, elaborato 8.6 D QUADRO ECONOMICO ed allo schema di convenzione urbanistica, sono stimate per un valore di E. 237.596,93 IVA inclusa. Per tali opere è stato identificato il Codice Unico di Progetto (C.U.P.): I31B24000000007.
- 10) di dare atto che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali del PUA, inserite nella previsione di bilancio 2024-2026 per un valore iniziale di euro 147.918,10 IVA inclusa, sarà aggiornato mediante richiesta di variazione a seguito dell'approvazione del Bilancio di previsione 2025-2027 e del DUP 2025-2027. La

contabilizzazione dell'importo a bilancio tramite accertamento ed impegno ai rispettivi capitoli, previa verifica della somma inserita nella previsione di bilancio, è demandata in sede di definitiva approvazione del PUA;

- 11) di dare atto che il presente provvedimento di adozione sarà pubblicato ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 oltre che all'albo pretorio online, sul portale "Amministrazione Trasparente" nella sezione "Pianificazione e Governo del Territorio/Atti di governo del territorio/P.U.A. (Piani Urbanistici Attuativi e relative varianti)";
- 12) di dichiarare, a voti unanimi, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Attuazione Urbanistica, PEBA proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale Prevenzione Corruzione e Trasparenza, la Direzione Gare e Appalti – Contratti e la Direzione Patrimonio sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
DAMIANO TOMMASI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
LUCIANO GOBBI