

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 226

Seduta del giorno 26 Maggio 2016

PRESENTI

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

ASSENTI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN BORGO MILANO SITO IN VIA GALVANI, ATO 3 - CIRCOSCRIZIONE 3^ - DENOMINATO "GALVANI 315"- SCHEDA NORMA N. 315. RICHIEDENTE: TOMBA SILVANO. 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 15.02.2013 il Sig. Tomba Silvano, Ditta proponente il PUA oggetto della presente, ha sottoscritto con Il Comune di Verona accordo di pianificazione ex art. 6 delle L.R. n. 11/2004 con atto del notaio dott.ssa Pia Marinucci, Rep. n. 4227, Racc. n. 3122, registrato il 22.02.2013 a Legnago (Vr) con n. 624 Serie 1T e trascritto al R.G. n. 7056 e al R.P. n. 4432, il cui schema è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 368 del 27.09.2012;
- in data 16.11.2015 con P.G. 333907 è stata presentata, ai sensi dell'art. 14 del vigente R.E., richiesta di Parere Preliminare per la variazione ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera b) delle NTO del PI dell'ambito d'intervento previsto dal PI, al fine di includere un'area pari a 15 mq., identificata catastalmente al Fg. 204 Mappale n. 433, posta a confine tra Via Galvani e l'ambito della scheda, di recente acquisizione da parte della ditta sottoscrittrice l'accordo di pianificazione e proponente il PUA. L'esito favorevole a tale richiesta di variazione è stato comunicato alla Ditta con nota dell'Ufficio del 30.11.2015 P.G. 349565;
- in data 08.01.2016 con P.G. 4177, la ditta Silvano Tomba 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 15/02/2013 con atto del notaio dott.ssa Pia Marinucci, Rep. n. 4227, Racc. n. 3122, registrato il 22.02.2013 a Legnago (Vr) con n. 624 Serie 1T e trascritto al R.G. n. 7056 e al R.P. n. 4432;
- 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 18.01.2016 P.G. 16739 l'Ufficio ha avviato il procedimento. Pertanto, il termine del procedimento per l'adozione del PUA previsto dalla vigente normativa decorre dal 09.01.2016;
- in data 18.01.2016 con nota P.G. 16801 è stata indetta e convocata la Conferenza dei Servizi per effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo in oggetto, al fine di acquisire i pareri, intese, concerti, nulla osta od assensi utili all'espletamento dell'attività amministrativa;
- in data 28.01.2016 si è tenuta la Conferenza dei Servizi che si è conclusa con l'acquisizione di pareri favorevoli e favorevoli condizionati ai perfezionamenti ed integrazioni segnalati e richiesti dagli Uffici e dagli Enti;
- in esito alla Conferenza dei Servizi è stato necessario sospendere il procedimento con richiesta di modifiche ed integrazioni comunicate alla Ditta con nota dell'Ufficio del 04.02.2016 P.G. 37141, alla quale è stato allegato il verbale della conferenza ed i pareri pervenuti;
- in data 22.02.2016 P.G. 56736 il progettista ha depositato documentazione solo parzialmente adeguata a quanto richiesto con nota del 04.02.2016 P.G. 37141; pertanto, si è reso necessario comunicare alla Ditta con nota del 07.03.2016 P.G. 72454 la prosecuzione della sospensione del procedimento diretto all'approvazione del PUA;
- nelle seguenti date 06.04.2016 P.G. 105054, 10.05.2016 P.G. 141446, 11.05.2016 P.G. 142634 e 12.05.2016 P.G. 143691, il progettista ha depositato documentazione adeguata a quanto richiesto con note dell'ufficio del 04.02.2016 P.G. 37141 e del 07.03.2016 P.G. 72454, necessaria per la prosecuzione dell'iter di approvazione del

PUA; pertanto, il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno **28 giugno 2016**;

- ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., come risulta dal Parere Tecnico Istruttorio, in conformità al parere preliminare sopra richiamato, il PUA propone una variazione della Superficie Territoriale dell'ambito di intervento previsto dal P.I. e dalla scheda norma nella misura massima del 10% della ST prevista dalla scheda norma, variazione conseguente alla ricomprensione nell'ambito, ferma restando la capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi, di un'area pari a 15 mq., identificata catastalmente al Fg. 204 Mappale n. 433, di recente acquisizione da parte della ditta proponente e posta a confine tra Via Galvani e l'ambito della scheda;
- l'intervento, localizzato nel quartiere di Borgo Milano in Via Galvani sulla riva destra del canale Camuzzoni (ATO 3 – Circoscrizione 3^a), prevede un insediamento residenziale (U1 - Abitativo) per 950 mq. di SUL con massimo n. 5 piani e con accesso da Via Galvani. Il disegno urbano proposto localizza l'area privata di concentrazione volumetrica "AC" nella parte nord dell'ambito, prevedendo invece nella parte sud le aree pubbliche in cessione "VS", ovvero strada, parcheggio pubblico P2, verde piantumato di arredo urbano, pista ciclabile. In coerenza con la previsione operativa riportata nello schema progettuale della scheda norma e in ottemperanza alla prescrizione n. 1, prevede su sedime pubblico extra ambito il completamento della strada di urbanizzazione di collegamento tra Via Archimede e Via Galvani, di larghezza complessiva pari a 10 m. (strada e marciapiedi), opera inclusa dal PI nell'elenco delle opere programmatiche della 3^a Circoscrizione (opera n. 3.08);
- a seguito delle risultanze della Conferenza dei Servizi, il PUA propone inoltre la realizzazione di un'opera pubblica extra ambito finalizzata a completare la riqualificazione dell'area di proprietà pubblica attualmente dismessa e attigua alla strada di urbanizzazione, consistente in una pista ciclabile, parcheggi e verde di arredo stradale, in raccordo con le altre opere del PUA. L'onere per tale opera resta a parziale scomputo del contributo di sostenibilità previsto nell'accordo di pianificazione e non ancora versato;
- in data 08.03.2016 con nota P.G. 74297 l'Ufficio ha provveduto a richiedere alla competente Area Lavori Pubblici la nomina del Responsabile dell'Alta Vigilanza per la realizzazione delle opere pubbliche previste dal PUA, individuato successivamente con Determinazione del Direttore Area Lavori Pubblici e Responsabile del Programma Triennale n. 2112 del 4 maggio 2016;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA "Galvani 315" risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- il progetto di piano e il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera pubblica sono stati esaminati in conferenza di servizi dove è stato acquisito il parere favorevole e favorevole condizionato a perfezionamenti ed integrazioni;
- in data 12.05.2016 con P.G. 143691 è stato depositato, da parte del Responsabile Unico del Procedimento nominato dalla Ditta, Verbale di verifica del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera pubblica, sottoscritto dal Responsabile Unico del Procedimento e dal progettista dell'opera pubblica, aggiornato a seguito dell'entrata in vigore del Nuovo Codice degli Appalti Pubblici - D.Lgs. n. 50/2016 (G.U. n. 91 del 19 aprile 2016);
- con P.G. 82360 del 15.03.2016, successivamente ai termini assegnati ai sensi dell'art. 20 e 21 del Regolamento dei Consigli di Circoscrizione, è pervenuto parere del Consiglio della 3^a Circoscrizione espresso nella seduta del 09.03.2016, che

recita: “*parere contrario motivato dalla mancata considerazione degli studi urbanistici precedenti e della criticità della viabilità*”;

- in merito al sopra riportato parere della 3^a Circoscrizione si osserva che, a differenza del nuovo sedime stradale di urbanizzazione, la realizzazione della rotatoria non è stata inserita in alcuna previsione operativa del PI. Inoltre, il parere della circoscrizione risulta in contrasto con le conclusioni degli uffici competenti in tema di viabilità e traffico espresse in Conferenza di Servizi del 18.01.2016, di cui al verbale in atti. La previsione di un'opera stradale come una rotatoria è riferibile ad una più puntuale analisi e programmazione che, nel caso in specie, possa prevedere un collegamento con Via Da Mosto qualora venisse realizzato un nuovo ponte sul canale Camuzzoni. Del resto già la realizzazione della strada di collegamento tra Via Galvani e Via Archimede, così come proposta, non impedisce anzi agevola questo futuro asse stradale. Tali valutazioni consentono la prosecuzione dell'iter di approvazione del PUA;
- la Ditta proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA e che la competente Direzione 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 dell'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;
- in considerazione della limitata ST, nel PUA in esame è prevista la monetizzazione sostitutiva delle aree a standard a verde pubblico non reperibili e delle opere non realizzabili in ambito, per un importo complessivo pari a € 20.479,68 (ventimilaquattrocentosettantanove/68), determinato come da delibera della Giunta Comunale n. 334 del 12.09.2012, ai sensi dell'art. 24, comma 3, lett. a delle N.T.O. del P.I.;
- in considerazione della limitata ST, nel PUA in esame è prevista la monetizzazione sostitutiva della Densità Arbustiva (Da) non realizzabile in ambito, per un importo complessivo pari a € 3.190,00 (tremicentonovanta/00), determinato come da deliberazione della Giunta Comunale n. 334 del 12.09.2012;

Considerato che:

- l'accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 sottoscritto in data 15.02.2013 per l'attuazione del PUA in oggetto prevedeva il versamento di un contributo di sostenibilità per un importo pari a € 76.000,00 (settantaseimila/00) e che, a garanzia dello stesso è stata prestata dalla ditta fidejussione n. 70198 emessa in data 25/01/2013 dalla Banca Popolare di Vicenza;

- ad oggi il sottoscrittore dell'accordo e proponente il PUA ha regolarmente versato l'acconto, pari al 10% dell'importo sopraindicato e n. 3 rate per un ammontare complessivo pari a € 48.640,00 (quarantoottomilaseicentoquaranta/00). Rimangono pertanto da versare le ultime n. 2 rate per un importo totale di € 27.360,00 (ventisettemilatrecentosessanta/00);
- nella Tav. OP3 *"Capitolato e preventivo sommario di spesa per opera pubblica a contributo di sostenibilità"* per la realizzazione dell'opera pubblica è stimato un costo pari a € 17.743,25 (diciasettemilasettecentoquarantatre/25);
- il versamento della prossima rata del contributo di sostenibilità è prevista con scadenza il 15.02.2017;
- l'importo delle ultime n. 2 rate del contributo di sostenibilità ancora da versare pari complessivamente a € 27.360,00 (ventisettemilatrecentosessanta/00) risulta sufficiente per la copertura economica della realizzazione dell'opera pubblica, come dal preventivato costo di realizzazione della stessa sopra indicato;
- all'articolo 18 della convenzione urbanistica il soggetto attuatore si impegna a versare la differenza al Comune, se il costo definitivo dell'opera risultante dal collaudo dovesse risultare inferiore all'importo del contributo di sostenibilità;

Visti:

- il parere espresso dal Consiglio di Circoscrizione in data 09.03.2016, pervenuto in data 15.03.2016 con P.G. 82360;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il nuovo Codice degli Appalti Pubblici D.Lgs. n. 50/2016;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

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 16/05/2016 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS Peep proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS - PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

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

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 17/05/2016 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all’Urbanistica, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) la premessa e l'Allegato A sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare la delimitazione dell’ambito di intervento, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A, per le ragioni esplicitate in premessa;
- 3) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “GALVANI 315” – Scheda norma n. 315, così come costituito dai seguenti elaborati allegati:

	Tav.	DESCRIZIONE	DATA presentazione
1	TAV. 1-2-3	ESTRATTO DEL P.I. – RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SULL’AREA – PLANIMETRIA CATASTALE	22/02/2016 P.G. 56736
2	TAV. 4	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO	06/04/2016 P.G. 105054
3	TAV. 5	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	22/02/2016 P.G. 56736
4	TAV. 6	ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA DELL’INTERVENTO	22/02/2016 P.G. 56736
5	TAV. 6A	STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	22/02/2016 P.G. 56736
6	TAV. 7	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO	06/04/2016 P.G. 105054
7	TAV. 8	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE	06/04/2016 P.G. 105054
8	TAV. 9	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	22/02/2016 P.G. 56736
9	TAV. 9A-1	SCHEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA E TELECOMUNICAZIONI COMUNALI - ELABORATO GRAFICO	22/02/2016 P.G. 56736
10	TAV. 9A-2	SCHEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA E TELECOMUNICAZIONI COMUNALI - RELAZIONE ILLUMINOTECNICA	22/02/2016 P.G. 56736

11	TAV. 9A-3	SCHEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA E TELECOMUNICAZIONI COMUNALI - RELAZIONE TECNICA	22/02/2016 P.G. 56736
12	TAV. 9B	SCHEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE - RACCOLTA E SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE	22/02/2016 P.G. 56736
13	TAV. 9C	SCHEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE - ACQUEDOTTO	22/02/2016 P.G. 56736
14	TAV. 9D	SCHEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE - GAS	22/02/2016 P.G. 56736
15	TAV. 9E	SCHEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE - FOGNATURA	22/02/2016 P.G. 56736
16	TAV. 9F	SCHEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE - RETE TELEFONICA	22/02/2016 P.G. 56736
17	TAV. 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	06/04/2016 P.G. 105054
18	TAV. 11	N.T.O. DEL PUA	06/04/2016 P.G. 105054
19	TAV. 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	06/04/2016 P.G. 105054
20	TAV. 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	06/04/2016 P.G. 105054
21	TAV. 14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	06/04/2016 P.G. 105054
22	TAV. 15	SCREENING VINCA – ALLEGATO “E”	06/04/2016 P.G. 105054 integrata in data 10/05/2016 P.G. 141446
23	TAV. 15bis	SCREENING VINCA RELAZIONE TECNICA	22/02/2016 P.G. 56736 integrata in data 10/05/2016 P.G. 141446

con le seguenti prescrizioni da riportare nelle Tav. 6A Studio di compatibilità idraulica, Tav. 10 Relazione illustrativa, Tav. 11 NTA, Tav. 12 Prontuario per la mitigazione ambientale, Tav. 13 Schema di convenzione del PUA e Tav. OP2 Relazione illustrativa per Opera Pubblica a sostenibilità:

- Tav. 6A Studio di compatibilità idraulica:

dovrà essere aggiornato eliminando le discordanze e le imprecisioni circa le dimensioni riportate delle superfici permeabili in coerenza con il progetto di piano (Tav. 7 e Tav. 11). Inoltre, al fine del computo della Spt poiché, sono state considerate le intere superfici occupate dalla pista ciclabile e dai parcheggi rifiniti con calcestruzzo drenante, dovrà essere prodotta e allegata allo studio di compatibilità idraulica, specifica scheda tecnica del materiale previsto a supporto delle qualità drenanti dello stesso. Di tale integrazione lo studio di compatibilità idraulica dovrà tener conto mediante nota integrativa che consideri tali prestazioni tecniche a conferma delle valutazioni già espresse e del progetto atto a garantire la compatibilità idraulica dell'intervento.

L'indicazione delle dimensioni delle superfici permeabili del progetto di piano dovrà essere conseguentemente coerente con le risultanze delle integrazioni effettuate allo studio di compatibilità idraulica di cui sopra sopra. Qualora necessario, dovrà essere prodotta dall'avente titolo l'asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere, redatta da un professionista abilitato, prevista ai sensi dell'art. 8 delle NTO

del PI, aggiornando in coerenza gli elaborati di piano (Tav. 7, Tav. 9B, Tav. 10, Tav. 11 e Tav. 12).

La documentazione necessaria per la procedura di verifica di assoggettabilità del PUA a VAS, che prenderà avvio presso i competenti uffici regionali successivamente all'adozione del piano da parte della Giunta Comunale, dovrà essere opportunamente aggiornata relativamente a quanto sopra. Dovrà essere inoltre depositata presso la Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa copia della documentazione prodotta in Regione e attestazione tecnica dell'avvenuto aggiornamento;

- Tav. 7 Progetto Planivolumetrico:
stralciare, nell'angolo nord-ovest della sagoma dell'edificio, la quota pari a 17.60 m. in quanto il punto di stacco della distanza indicata risulta incoerente con la rappresentazione della "sagoma al cui interno è possibile la composizione del fabbricato";
- Tav. 10 Relazione Illustrativa:
 - a pag. 1 stralciare dalla tabella la Tav.VU1;
 - stralciare a pag. 5 quanto segue: "Artt. 125-126- ... Convenzionati";
 - stralciare a pag. 6 quanto segue: "L'approvazione del ... e pista ciclabile";
- Tav. 11 NTA :
 - a pag. 1 sostituire il secondo capoverso con quanto segue: "Il PUA prevede: ST = 1.940 mq.; SF = 1.062 mq.; VS = 970 mq.; SUL = 950 mq. (U1 – Abitativo, con eventuali funzioni accessorie ⁽¹⁾)";
 - a pag. 1 stralciare la nota ⁽¹⁾ a piè di pagina e sostituire il secondo capoverso dell'art.1 con quanto segue: *"L'intervento previsto è di tipo abitativo (U1). Nell'ambito della destinazione d'uso principale U1 – Usi Abitativi sono ammesse le destinazioni accessorie U2/1, U3/1, U3/2, U3/3.1, U3/3.2, U3/4, U4/1 lett. a.,b.,c.,d.,e. ed U5/3, purché, complessivamente considerate in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale e, comunque il carico urbanistico ai sensi dell'art. 14 delle NTO del PI - Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati, generato ai sensi dell'art. 159 comma 5 delle NTO del PI, dalla loro realizzazione non dovrà superare il limite massimo utilizzabile per le destinazioni accessorie di P2 pari a 90 mq già previsti nel PUA, da verificarsi comunque in sede di titolo edilizio."*
 - a pag. 5 al secondo capoverso stralciare "a seguito di approvazione di una variante urbanistica";
 - alla fine della pag. 5 prima dell'art. 3.1 inserire: *"Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà puntualmente rappresentare e chiarire tutte le recinzioni esistenti e quelle di progetto poste a confine con proprietà di terzi";*
 - a pag. 8 sostituire la 2^a- 3^a e 4^a riga con quanto segue, inserendo i dati di progetto secondo le verifiche e gli approfondimenti da effettuarsi circa la Tav. 6A come sopra indicato:
Superficie permeabile Aree Pubbliche = mq;
Superficie permeabile Aree private = mq;
Pertanto:
SPt - Superficie Permeabile Territoriale prevista = ... mq
SPf - Superficie Permeabile Fondiaria prevista = mq
 - a pag. 8 all'ultimo capoverso dell'art. 3.2, dopo le parole "NTO del PI", inserire: *" ... ha monetizzato la quota non realizzata. Il PUA prevede:*
Aree Pubbliche: Da = 8 e Dar = 0;

Aree Private: Da = 2 e Dar = 40 ”

In sede di approvazione del PUA è stata approvata la monetizzazione della quota di n. 29 Da, secondo i valori di riferimento stabiliti dalla D.G.C. n. 334 del 12.09.2012, così calcolato: n. 29 alberi x 110 €/albero = € 3.190,00 (tremilacentonovanta/00 euro), importo complessivo corrisposto in sede di stipula di convenzione urbanistica mediante bonifico in favore del Comune.

L'attuazione delle dotazioni ecologico-ambientali previste dal PUA dovranno essere documentate e verificate dalla Ditta Attuatrice:

- *per le aree pubbliche e/o di uso pubblico, in sede di presentazione del Permesso di Costruire per le Opere di Urbanizzazione. L'eventuale dotazione prevista dal PUA e non inserita nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere oggetto di monetizzazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma, prima del rilascio del Permesso di Costruire. La verifica conclusiva dovrà essere effettuata in sede di verbale per la definizione del collaudo finale prevedendo, se necessario, ulteriore monetizzazione per la quota non realizzata, con le stesse modalità a carico della Ditta Attuatrice;*
- *per la parte relativa alle aree fondiarie, in sede di presentazione del Permesso di Costruire degli immobili edilizi. L'eventuale dotazione prevista dal PUA e non inserita nel progetto edilizio del lotto dovrà essere oggetto di monetizzazione sostitutiva ai sensi dell'art. 8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma, prima del rilascio del Permesso di Costruire. In caso di presentazione mediante DIA/SCIA, la documentazione allegata dovrà certificare il rispetto di quanto dovuto e corrispondere l'eventuale monetizzazione della quota non inserita in progetto, documentando le motivazioni ai sensi dell'art. 8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma. La verifica conclusiva dovrà essere effettuata in sede di dichiarazione per l'agibilità, prevedendo, se necessario, ulteriore monetizzazione per la quota non realizzata, con le stesse modalità a carico della Ditta Attuatrice.”;*
- *a pag. 8 all'art. 4 stralciare: “Unità edilizia, art. 8 delle NTO del PI”;*
- *a pag. 9 nella tabella sostituire “U.E.” con “U.M.I. - Unità Minima Intervento”, stralciare la colonna “ST”, inserire i soli dati relativi alla Sf sostituendo quindi DA “n. 10” con “n. 2”, Dar “n. 40” con “n. 0” e inserendo il dato della Spf e non dell'intera St;*
- *a pag. 9 nella nota (3) dopo le parole “verde profondo” aggiungere “... , al di sotto del quale non dovranno essere realizzate costruzioni e/o garage, ...”;*
- *a pag. 9 nella nota ⁽⁴⁾ stralciare quanto segue: “la norma si applica ... ml 12” e “La distanza tra le costruzioni ... lineare”;*
- *aggiungere a pag. 11 alla fine dell'art. 4.4 la seguente frase “..., purché non comporti la riduzione degli standard pubblici previsti dal PUA e previo parere favorevole da parte del competente Ufficio Comunale e nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e del Regolamento di Attuazione”;*
- *a pag. 12 stralciare: “Pur rilevando ... progetto edilizio” e “Si richiede ... opere di mitigazione”;*
- *a pag. 6 all'art. 3.1:*
 - *inserire al capoverso “Rete gas/energia elettrica/fognatura/telefonica”, dopo la parola “Galvani”, quanto indicato nel parere AGSM del 28.01.2016: “I contatori della rete del gas devono essere previsti al limite della proprietà, in posizione accessibile dalla via pubblica. La realizzazione degli allacci alla rete del gas e dell'energia elettrica verranno eseguiti da AGSM Distribuzione.*
 - *inserire di seguito a quanto sopra il seguente paragrafo (vedi parere AGSM del 28.01.2016): “Rete Illuminazione Pubblica. Nella successiva fase di progettazione della rete dell'Illuminazione Pubblica:*
 - *prevedere cavo FG7R ...;*

- ...;
- ...esistente di Via Galvani.

La verifica illuminotecnica di dettaglio ... Definitiva. Nella successiva fase di progettazione dovranno essere recepite le seguenti prescrizioni:

- la relazione ...;
- ...;
- ... alberature previste”;
- inserire dopo le parole “... relativo quadro economico (Tav. 14)” quanto indicato nel parere della Direzione Strade Giardini Arredo Urbano P.G. 29345 del 28.01.2016: “*Il Computo Metrico da presentarsi con il Permesso delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere integrare con le seguenti voci:*
 - *sostituire f/p binder chiuso ...;*
 - ...;
 - ... calcestruzzo drenante”;

- Tav. 12 Prontuario per la mitigazione ambientale:
stralciare a pag. 2 il seguente paragrafo “L’Approvazione del progetto piani volumetrico ... a strada”;
- Tav. 13 Schema di Convenzione:
 - a pag. 2 stralciare al 5° paragrafo le seguenti parole: “a seguito di approvazione di una variante urbanistica”;
 - a pag. 2 stralciare il 9° paragrafo;
 - all’art. 4 stralciare la Tav.VU1;
 - all’art. 5, comma 3 completare con il P.G. 105054 e la data 06/04/2016;
 - aggiornare il testo in coerenza con il Nuovo Codice degli Appalti Pubblici (D.Lgs. n. 50/2016);
 - all’art. 11 dopo la parole “~~con polizza fidejussoria~~” inserire: “*Il PUA valuta la dotazione minima dei parametri ecologico ambientali secondo la seguente tabella:*”

<i>Densità Arborea (DA)</i>	<i>Totale</i>	<i>n. 10</i>	<i>di cui:</i> <i>- in area pubblica e/o di uso pubblico</i> <i>- in area privata</i>	<i>n. 8</i> <i>n. 2</i>
<i>Densità Arbustiva (Dar)</i>	<i>Totale</i>	<i>n. 40</i>	<i>di cui:</i> <i>- in area pubblica e/o di uso pubblico</i> <i>- in area privata</i>	<i>n. 0</i> <i>n. 40</i>

In sede di approvazione del PUA è stata approvata la monetizzazione della quota di n. 29 Da, secondo i valori di riferimento stabiliti dalla D.G.C. n. 334 del 12.09.2012, così calcolato: n. 29 alberi x 110 €/albero = € 3.190,00 (tremilacentonovanta/00 euro), importo complessivo corrisposto mediante bonifico in favore del Comune al conto corrente : _____, di cui il Dirigente dà quietanza.

L’attuazione delle dotazioni ecologico-ambientali previste dal PUA dovranno essere documentate e verificate dalla Ditta Attuatrice:

- *per le aree pubbliche e/o di uso pubblico, in sede di presentazione del Permesso di Costruire per le Opere di Urbanizzazione. L’eventuale dotazione prevista dal PUA e non inserita nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere oggetto di monetizzazione sostitutiva, ai sensi dell’art. 8 delle NTO del PI e secondo*

i parametri di norma, prima del rilascio del Permesso di Costruire. La verifica conclusiva dovrà essere effettuata in sede di verbale per la definizione del collaudo finale prevedendo, se necessario, ulteriore monetizzazione per la quota non realizzata, con le stesse modalità a carico della Ditta Attuatrice;

- *per la parte relativa alle aree fondiarie, in sede di presentazione del Permesso di Costruire degli immobili edilizi. L'eventuale dotazione prevista dal PUA e non inserita nel progetto edilizio del lotto dovrà essere oggetto di monetizzazione sostitutiva ai sensi dell'art. 8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma, prima del rilascio del Permesso di Costruire. In caso di presentazione mediante DIA/SCIA, la documentazione allegata dovrà certificare il rispetto di quanto dovuto e corrispondere l'eventuale monetizzazione della quota non inserita in progetto, documentando le motivazioni ai sensi dell'art. 8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma. La verifica conclusiva dovrà essere effettuata in sede di dichiarazione per l'agibilità, prevedendo, se necessario, ulteriore monetizzazione per la quota non realizzata, con le stesse modalità a carico della Ditta Attuatrice.”;*

- 4) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3 - lett. b del D.P.R. n. 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 5) di consentire, ai sensi dell'art. 157, comma 6 secondo periodo delle NTO del PI, l'esecuzione da parte della ditta attuatrice dell'opera pubblica a contributo di sostenibilità, costituita da parcheggi, verde piantumato di arredo e pista ciclabile, in quanto di rilevante interesse pubblico per il completamento e la riqualificazione delle aree pubbliche prossime all'ambito di PUA;
- 6) di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera pubblica costituito dai seguenti elaborati allegati:

	Tav.	DESCRIZIONE	DATA presentazione
24	TAV. OP1	PROGETTO DI OPERA PUBBLICA A SOSTENIBILITA'	06/04/2016 P.G. 105054
25	TAV. OP2	RELAZIONE ILLUSTRATIVA PER OPERA PUBBLICA A SOSTENIBILITA'	06/04/2016 P.G. 105054
26	TAV. OP3	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA PER OPERA PUBBLICA A SOSTENIBILITA'	06/04/2016 P.G. 105054
27		VERBALE DI VERIFICA PREVENTIVA DELLA PROGETTAZIONE	12/05/2016 P.G. 143691

dando atto che trattasi di progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera pubblica ai sensi dell'art. 23 del Nuovo Codice degli Appalti Pubblici (D.Lgs. n. 50/2016),
con la seguente prescrizione da inserire nell'elaborato Tav. OP2 Relazione illustrativa per Opera Pubblica a sostenibilità:

- stralciare a pag. 3 quanto segue: “Artt. 125 – 126 - ... Convenzionati”;
- stralciare a pag. 4 quanto segue: “L'approvazione ...servizi a strada”;

- 7) di stabilire che gli adeguamenti alle prescrizioni di cui ai punti 3) e 6) sono presupposto per l'approvazione del PUA, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- 8) di stabilire che il progetto definitivo/esecutivo dell'opera pubblica, validato dal Responsabile Unico del Procedimento, dovrà essere depositato prima dell'approvazione del piano;
- 9) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari a € 117.362,14 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2019;
- 10) l'opera pubblica a sostenibilità consistente nella realizzazione di parcheggi, verde piantumato di arredo e pista ciclabile, per un importo stimato di € 17.743,25, verrà presumibilmente collaudata nell'anno 2019;
- 11) di sospendere il versamento delle ultime due rate del contributo di sostenibilità di cui all'accordo di pianificazione sottoscritto e di destinare l'importo corrispondente, pari a € 27.360,00 (ventisette milatrecentosessanta/00), a copertura economica della realizzazione dell'opera pubblica, come dal preventivato costo pari a € 17.743,25 (diciassette milasettecentoquarantatre/25);
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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 della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

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

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 19/07/2016 al n. 6362

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 17 MAG. 2016.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta