

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 68

Seduta del giorno 16 Febbraio 2017

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
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
TOSI SIG. FLAVIO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 7190315 DENOMINATO "GALVANI 315" SITO IN VIA GALVANI, IN BORGO MILANO, ATO 3 - CIRCOSCRIZIONE 3^ - SCHEDA NORMA N. 315 E PROGETTO DI OPERA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DI TRATTO STRADALE. RICHIEDENTE: TECNOTRE IMMOBILIARE SRL. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004. FASCICOLO N. 06.02/2016/000010

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 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la Variante 22 al PI ed in data 20.01.2017 con deliberazione consiliare n. 1 ha adottato con emendamenti la Variante 23 al PI;
- ai sensi dell'art.8 della L. n. 241/1990 e s.m.i., nonché della deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 21 gennaio 2016, la struttura organizzativa del Comune di Verona è stata modificata, aggiornando anche la Direzione competente per gli iter dei piani attuativi con la Progettazione Urbanistica Attuativa;
- in data 08.01.2016 con P.G. 4177, il Sig. Tomba Silvano ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in attuazione della scheda norma n. 315 e dell'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;
- in data 26.05.2016 con propria deliberazione n. 226 la Giunta ha approvato la delimitazione dell'ambito ed ha adottato il PUA in oggetto con 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; inoltre ha approvato il Progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'Opera Pubblica a sostenibilità con prescrizioni da riportare nella Tav. OP2 - Relazione illustrativa per Opera Pubblica a sostenibilità (punto 3 e 6 del dispositivo);
- per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione. Di seguito si riassumono i tratti salienti:
 - l'intervento è localizzato nel quartiere di Borgo Milano in Via Galvani sulla riva destra del canale Camuzzoni (ATO 3 – Circoscrizione 3^a);
 - la definizione dell'ambito ha beneficiato della flessibilità ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. al fine di ricomprendere un'area di 15 mq,. (Fg. 204 Mappale n. 433) di proprietà del richiedente posta a confine tra Via Galvani e l'ambito della scheda;
 - all'interno dell'ambito sono previste: aree pubbliche in cessione "VS" (strada, parcheggio pubblico P2, verde piantumato di arredo urbano, pista ciclabile); area fondiaria per un insediamento residenziale (U1 - Abitativo) di 950 mq. di SUL con massimo n. 5 piani e accesso da Via Galvani;
 - in ottemperanza alla prescrizione n.1 della scheda norma, prevede extra ambito il completamento su sedime pubblico della strada di urbanizzazione di collegamento tra Via Archimede e Via Galvani, opera inclusa dal PI nell'elenco delle opere programmatiche della 3^a Circoscrizione (opera n. 3.08);
 - è prevista la monetizzazione sostitutiva delle aree a standard non in ambito per un importo complessivo pari a € 20.479,68, nonché monetizzazione sostitutiva della Densità Arbustiva (Da) non realizzabile in ambito, per un importo complessivo pari € 3.190,00;
 - è prevista l'esecuzione da parte della Ditta Attuatrice dell'opera pubblica extra ambito a contributo di sostenibilità, costituita da parcheggi, verde piantumato di arredo e pista ciclabile, a completamento delle opere di urbanizzazione intra ambito. L'onere per tale opera è corrisposto tramite la rateizzazione del contributo di sostenibilità previsto nell'accordo di pianificazione e non ancora versata;

- con Determinazione del Direttore Area Lavori Pubblici n. 2112 del 4 maggio 2016 è stato nominato il Responsabile dell'Alta Vigilanza per la realizzazione delle opere pubbliche previste dal PUA;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/04, il PUA corredato degli elaborati elencati nella delibera di adozione, è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 29 luglio 2016 e del deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni, ovvero dal 09.08.2016 al 29.08.2016, la ditta proprietaria degli immobili ha potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale approva il Piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine del 29.08.2016, come comunicato nella nota inviata alla Regione Veneto in data 13.09.2016 P.G. 263235;
- l'Ufficio con nota del 06.06.2016 P.G. 167848, ha comunicato alla Ditta l'avvenuta adozione del piano ed invitato a trasmettere alla Regione Veneto la documentazione necessaria per l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Nella medesima nota veniva richiesto l'adeguamento della documentazione alle prescrizioni poste dalla Giunta Comunale e il deposito della stessa presso l'Ufficio prima dell'inoltro agli uffici regionali per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS; inoltre, essendo quest'ultima procedura presupposto per l'approvazione del PUA, veniva interrotto il procedimento diretto all'approvazione del piano di cui all'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 fino al ricevimento dell'avviso da parte della Regione Veneto di avvenuta pubblicazione dell'esito sullo screening VAS;
- in ottemperanza a quanto stabilito al punto 7 della citata deliberazione di adozione e richiesto con nota del 06.06.2016 P.G. 167848, in data 08.08.2016 con P.G. 231377 è stata depositata la documentazione la cui analisi ha verificato un livello di adeguamento parziale;
- pertanto l'Ufficio, con nota del 30.08.2016 P.G. 249297, chiedeva l'adeguamento della documentazione alla quantificazione della Superficie permeabile territoriale (Spt) in coerenza allo Studio di compatibilità idraulica (Tav. 6A) e il deposito della stessa prima dell'inoltro alla Regione per la procedura di screening VAS;
- in data 16.09.2016 con P.G. 266468, la Ditta ha depositato un'integrazione parziale utile per dell'avvio della procedura screening VAS, riservandosi di depositare successivamente l'ulteriore documentazione adeguata alle prescrizioni della delibera di adozione (aggiornamento schema di convenzione) e il progetto definitivo/esecutivo dell'opera pubblica;
- con comunicazione del 14.12.2016 P.G. 367296, l'U.O. della Regione-Commissioni VAS VINCA NUVV trasmetteva alla scrivente Direzione l'avviso di pubblicazione del PARERE MOTIVATO n. 229 del 28.11.2016 della Commissione Regionale VAS del Piano Urbanistico Attutivo in oggetto che conclude così: *“Esprime il parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il Piano Urbanistico Attuativo scheda norma 315 “PUA n. 7190315 – Galvani 315” Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:*
 - *devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;*
 - *devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati.”*

Da tale data (14.12.2016) sono pertanto decorsi i termini per l'approvazione del PUA (75gg) che si concludono il **27 febbraio 2017**;

- a seguito dell'analisi della documentazione depositata il 16.09.2016, del Parere Motivato VAS n. 229 del 28.11.2016 nonché dell'incontro con il referente della Ditta tenutosi il 23 dicembre 2016 durante il quale si anticipava agli uffici dell'intervenuto cambio della proprietà delle aree oggetto dell'ambito di PUA, l'Ufficio ha richiesto con nota del 28.12.2016 P.G. 381852 di completare il deposito della documentazione necessaria per l'approvazione del PUA (aggiornamento schema di convenzione, progetto definitivo/esecutivo dell'opera pubblica, documentazione attestante il cambio di proprietà, sottoscrizione degli elaborati da parte del nuovo proprietario e adeguamento delle Tav. 11, Tav. 13, Tav. 14, Tav. OP3);
- in data 30.12.2016 con P.G. 384334 la "Tecnotre Immobiliare srl" ha richiesto la voltura dell'intestazione del PUA allegando l'atto di vendita del 03.11.2016, notaio Francesco Tinazzo, rep. n. 26727 e racc. n. 12627, registrato a Verona 1 in data 07.11.2016 al n. 23002 Serie 1T e trascritto a Verona il 07.11.2016 al n. 43402 R.G. e al n. 28355 R.P.; con tale atto il sottoscrittore dell'accordo di pianificazione del 15.02.2013 e richiedente dell'istanza di PUA ha venduto l'intera piena proprietà delle aree facenti parte dell'ambito di PUA alla Ditta "Tecnotre Immobiliare srl";
- in data 20.01.2017 con P.G. 19304 la Ditta "Tecnotre Immobiliare srl" ha completato il deposito degli elaborati adeguati a quanto richiesto dall'Ufficio con nota del 28.12.2016 P.G. 381852 e ha depositato altresì il progetto esecutivo dell'opera pubblica in ottemperanza al punto 8 della deliberazione di adozione;

Considerato che:

- il contributo di sostenibilità previsto dall'accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 sottoscritto in data 15.02.2013 prevedeva il versamento pari a € 76.000,00 garantito da fidejussione n. 70198 emessa in data 25/01/2013 dalla Banca Popolare di Vicenza;
- ad oggi il sottoscrittore dell'accordo oltre all'acconto del 10% dell'importo sopraindicato ha versato n. 3 rate per un ammontare complessivo pari a € 48.640,00. Rimangono pertanto da versare le ultime due rate per un importo totale di € 27.360,00, destinato dalla Giunta Comunale al punto 5 della delibera di adozione del PUA alla realizzazione dell'opera pubblica;
- nell'atto di vendita del 03.11.2016. agli atti, il Sig. Tomba Silvano venditore e la Ditta "Tecnotre Immobiliare s.r.l." acquirente hanno convenuto che il venditore rimane *"obbligato, in via esclusiva, al pagamento delle residue rate scadenti successivamente ad oggi, (per le quali risulta costituita apposita garanzia fidejussoria) nella misura che risulterà definitivamente determinata in base alla realizzazione delle opere previste dal PUA."*;
- l'importo del contributo di sostenibilità di cui all'accordo di pianificazione ancora da versare risulta sufficiente per la copertura economica della realizzazione dell'opera pubblica, come preventivato sia nel progetto di fattibilità tecnica ed economica (TAV. OP3) pari a € 17.906,22, IVA esclusa, sia nel progetto esecutivo depositato e non ancora approvato, (TAV. OP12) pari a € 24.580,51, IVA esclusa;
- in ragione dell'impegno nell'atto di vendita sopra richiamato, nonché dell'onere della realizzazione dell'intera opera a carico della Ditta attuatrice, lo schema di convenzione all'art. 14 prevede che, a garanzia dell'esecuzione dell'opera pubblica e al fine della copertura economica dell'eventuale conguaglio del contributo di sostenibilità previsto in sede di collaudo, rimanga in essere la polizza n. 70198 emessa in data 25.01.2013 dalla Banca Popolare di Vicenza, costituita dal precedente proprietario in sede di accordo di pianificazione. Nel caso in cui il costo dell'opera pubblica dovesse risultare superiore al restante importo del contributo di sostenibilità ancora da versare, la differenza risulta a carico della Ditta attuatrice; l'eventuale nuova cauzione a copertura

dell'importo eccedente sarà valutata in sede di approvazione del progetto esecutivo. In merito al versamento delle residue rate del contributo di sostenibilità, nello schema di convenzione si dà atto dell'impegno assunto dal venditore e sottoscrittore originario dell'accordo nell'atto di vendita del 03.11.2016;

- tutti gli elaborati costituenti il PUA sono stati sottoscritti in data 20.01.2017 dalla nuova ditta proprietaria Tecnotre Immobiliare srl;

Rilevato che:

- per la specifica tipologia e dimensione dell'opera pubblica (prosecuzione extra ambito dei parcheggi, della pista ciclabile e del verde piantumato di arredo urbano della nuova strada di lottizzazione) il PUA e lo schema di convenzione adottato, prevedono il livello esecutivo omettendo il secondo livello di progettazione (progetto definitivo), ai sensi dell'art. 23, comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016;
- con nota del 24.01.2017 con P.G. 23111 l'Ufficio ha trasmesso il progetto esecutivo dell'opera pubblica al Responsabile dell'Alta Vigilanza nominato con Determinazione del Direttore Area Lavori Pubblici e Responsabile del Programma Triennale n. 2112 del 4 maggio 2016, al fine delle verifiche di competenza e della successiva approvazione dello stesso;
- in merito alle Varianti n. 22 e n. 23 al PI adottate dal Consiglio Comunale rispettivamente con deliberazione n. 43 del 28.07.2016 e deliberazione n. 1 del 20.01.2017, l'art. 189 comma 1 lettera d) delle NTO del PI recita: *"1. Nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, il presente PI non si applica: ...d) agli immobili oggetto di Piani e Programmi con rilevanza urbanistica già adottati dal Consiglio Comunale e di PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purché la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI."*. Pertanto, il presente PUA, presentato in data antecedente all'adozione delle Varianti n. 22 e n. 23, è da valutare secondo la normativa urbanistica previgente alle date di adozione delle varianti stesse, purché venga approvato entro 120 giorni dalla data di efficacia delle Varianti n. 22 e n. 23;

Pertanto, preso atto:

- dell'intervenuto cambio di proprietà delle aree oggetto di intervento;
- di quanto pattuito tra le parti nell'atto di vendita circa gli obblighi del pagamento delle residue rate del contributo di sostenibilità di cui all'accordo di pianificazione nella misura che risulterà definitivamente determinata in base alla realizzazione delle opera pubblica prevista dal PUA;

Visti:

- il Parere Tecnico Istruttorio Sub A redatto dalla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato, in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;
- 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 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il nuovo Codice degli Appalti Pubblici D.Lgs. n. 50/2016;

- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012;
- la Variante 22 al P.I. adottata con emendamenti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2016;
- la Variante 23 adottata con emendamenti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20 gennaio 2017;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 226 del 26.05.2016 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;

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

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 10/02/2017 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativo 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 duplicato informatico 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 13/02/2017 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”.

Tutto ciò premesso, su proposta del relatore Assessore all'Urbanistica;

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

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa e l'Allegato sub A sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che a seguito deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. 226 del 26.05.2016 non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni nei termini suddetti;
- 3) di dare atto che, con atto di vendita del 03.11.2016, del notaio Francesco Tinazzo, rep. n. 26727 e racc. n. 12627, registrato a Verona 1 in data 07.11.2016 al n. 23002 Serie 1T e trascritto a Verona il 07.11.2016 al n. 43402 R.G. e al n. 28355 R.P., la Ditta "Tecnotre Immobiliare srl" è divenuta proprietaria esclusiva delle aree ricadenti in ambito del PUA ed è pertanto Ditta intestataria del piano (Ditta Attuatrice), mentre il precedente proprietario, per effetto di quanto convenuto nell'atto di cessione delle aree stipulato dal notaio Tinazzo in data 03.11.2016, rimane coobbligato relativamente agli obblighi relativi al contributo di sostenibilità contenuti nello schema di convenzione adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 226 del 26.05.2016;
- 4) di dare atto che in data 08.08.2016 P.G. 231377, 16.09.2016 P.G. 266468, 30.12.2016 P.G. 384334 e P.G. 384338 e 20.01.2017 P.G. 19304 sono stati depositati presso la Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa gli elaborati adeguati alle prescrizioni di cui alla deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. 226 del 26.05.2016, all'intervenuto cambio della proprietà delle aree ricadenti nell'ambito del PUA e al Parere Motivato VAS n. 229/2016 di cui l'avviso di pubblicazione del 14.12.2016 P.G. 367296 della Regione-Commissioni VAS;
- 5) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo n. 7190315 denominato "GALVANI 315" – Scheda norma n. 315", sito in Borgo Milano - Via Galvani, comprensivo del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, così come costituito dagli elaborati allegati e non modificati alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 226 del 26 maggio 2016, che qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nonché dagli elaborati adeguati alle prescrizioni riportate nella deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. 226/2016 e all'espressione del Parere Motivato VAS n. 229 del 28.11.2016 di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento:

	Tav.	DESCRIZIONE	DATA presentazione
1	TAV. 6A	STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	20.01.2017 P.G. 19304
2	TAV. 7	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO	20.01.2017 P.G. 19304
3	TAV. 9B	SCHEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE - RACCOLTA E SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE	20.01.2017 P.G. 19304
4	TAV. 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	20.01.2017 P.G. 19304
5	TAV. 11	N.T.O. DEL PUA	20.01.2017 P.G. 19304
6	TAV. 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	20.01.2017 P.G. 19304
7	TAV. 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	20.01.2017 P.G. 19304
8	TAV. 14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	20.01.2017 P.G. 19304
9	TAV. 15bis	SCREENING VINCA RELAZIONE TECNICA	16.09.2016 P.G. 266468

con le seguenti prescrizioni da riportare nella TAV. 11 NTA e nella TAV. 13 Schema di convenzione:

- TAV. 11 NTA:

- nella tabella a pag. 11 sostituire, in coerenza con quanto indicato a pag. 9, il numero "0" con "40" nella colonna Dar;
- nella nota 5 alla tabella a pag. 11, in coerenza con quanto indicato alle pag. 9 e 10 e all'art. 11 dello schema di convenzione, stralciare poi "non potendo ...alberi" e sostituire "monetizzerà" con "*potrà monetizzare*"; stralciare "pari a n. 29 alberi" e "per un importo ...3.190,00"; inserire la nota n. 5 anche nella colonna della Dar;

- TAV. 13 schema di convenzione:

- nella tabella a pag. 1 delle premesse inserire i dati della Ditta attualmente proprietaria;
- al punto 9 delle premesse dopo le parole " proprietaria esclusiva" inserire "*Con tale atto, il venditore rimane obbligato, in via esclusiva, al pagamento delle residue rate scadenti successivamente alla data della sottoscrizione dell'atto di vendita, nella misura che risulterà definitivamente determinata in base alla realizzazione delle opere previste dal P.U.A.*";
- al punto 10 delle premesse inserire i dati del deposito del progetto esecutivo dell'opera pubblica: "20.01.2017 P.G. 19304";
- all'art. 5, comma 1 sostituire "19.716,40" con " 17.906,22 IVA esclusa" e dopo "TAV.OP3" inserire "*del progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato*";
- al comma 4 dell'art. 5 sostituire "è stato approvato ... ed" con "*che verrà approvato,*";
- al comma 8 dell'art. 5 inserire i dati del deposito del verbale di verifica: "16.09.2016 P.G. 266468";
- al punto 4 dell'art. 9 dopo le parole "quantificata nel progetto esecutivo" aggiungere "*e in sede di collaudo*";
- all'art. 12 stralciare la seguente frase: "*La Ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale ... all'Amministrazione Comunale*";
- all'art. 12 sostituire "è stato approvato ... del..." con "*dovrà essere approvato con D.G.C.*";
- all'art. 13 sostituire € 134.314,86 con "€ 121.362,14" in quanto IVA e collaudo esclusi;

- all'art. 14:
 - sostituire € 117.362,14 con “€ 134.314,86”;
 - sostituire € 19.716,40 con “€ 17.906,22” in quanto IVA esclusa;
 - al 13° capoverso, dopo le parole “nei confronti dell'importo a sostenibilità” aggiungere *“nell'atto di vendita in premessa richiamato”*;
 - al penultimo capoverso dopo le parole “opera pubblica” inserire *“In ogni caso la garanzia sarà svincolata secondo le modalità stabilite al successivo art. 18”*;
- all'art. 18 spostare il secondo capoverso “Qualora la Ditta urbanizzazione” dopo le parole “Comune designante”;
- sostituire l'ultimo capoverso del paragrafo Opera pubblica dell'art. 18 con *“Se il costo definitivo dell'opera pubblica risultante dal collaudo dovesse risultare inferiore all'importo della restante quota da versare del contributo di sostenibilità di cui all'accordo di pianificazione, la differenza del relativo importo da versare al Comune prima dell'approvazione del collaudo definitivo, è a carico del sottoscrittore dell'accordo, nonché venditore, come da atto di vendita del 03.11.2016 in premessa richiamato.”*;
- al secondo capoverso dell'art. 22 dopo la parola “Comune,” inserire *“anche”*;

6) di stabilire che gli elaborati del PUA 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;

7) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo complessivo pari a € 134.314,86, comprensivo delle somme dei lavori, degli oneri della sicurezza, delle somme a disposizione per il collaudo tecnico-amministrativo e dell'IVA verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;

8) di approvare gli elaborati di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento del Progetto di fattibilità tecnica economica dell'opera pubblica adeguati alle prescrizioni riportate nella deliberazione di adozione n. 226 del 26 maggio 2016 e di prendere atto degli elaborati già approvati e non modificati allegati alla delibera di adozione n.226/2016, che qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA OPERA PUBBLICA:

	Tav.	DESCRIZIONE	DATA presentazione
1	TAV. OP2	RELAZIONE ILLUSTRATIVA PER OPERA PUBBLICA A SOSTENIBILITA'	20.01.2017 P.G. 19304
2	TAV. OP3	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA PER OPERA PUBBLICA A SOSTENIBILITA'	20.01.2017 P.G. 19304
3		VERBALE DI VERIFICA PREVENTIVA DELLA PROGETTAZIONE	16.09.2016 P.G. 266468

con le seguenti prescrizioni per la successiva fase esecutiva del progetto dell'Opera pubblica:

- il progetto esecutivo dell'Opera pubblica dovrà essere integrato con il “Piano di cantiere” per gli aspetti inerenti l'occupazione delle aree pubbliche.

- 9) di dare atto che, per la specifica tipologia e dimensione dell'opera pubblica (prosecuzione extra ambito dei parcheggi, della pista ciclabile e del verde piantumato di arredo urbano della nuova strada di lottizzazione), è previsto il livello esecutivo del progetto omettendo il secondo livello di progettazione (progetto definitivo), ai sensi dell'art. 23, comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 10) di dare atto che il progetto esecutivo dell'opera pubblica, validato dal Responsabile Unico del Procedimento (Verbale di validazione sul progetto esecutivo del RUP del 16.01.2017) è stato depositato in data 20.01.2017 con P.G. 19304, in ottemperanza al punto 8 della delibera di adozione del PUA e, con nota del 24.01.2017 P.G. 23111, è stato trasmesso al Responsabile dell'Alta Vigilanza nominato con Determinazione del Direttore Area Lavori Pubblici e Responsabile del Programma Triennale n. 2112 del 4 maggio 2016, al fine delle verifiche di competenza e della successiva approvazione dello stesso;
- 11) di dare atto che l'approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica assistito da validazione, sarà approvato con successivo atto/provvedimento anche successivo al perfezionamento in atto pubblico dello schema di convenzione come adeguato alle prescrizioni di cui al punto 8; il perfezionamento in atto pubblico della convenzione costituisce tuttavia presupposto per l'inizio dei lavori dell'Opera Pubblica;
- 12) di dare atto che l'opera pubblica a sostenibilità consistente nella realizzazione di parcheggi, verde piantumato di arredo e pista ciclabile, per un importo stimato nel progetto di fattibilità tecnica ed economica in euro € 19.716,40 (comprensivo delle somme dei lavori, degli oneri della sicurezza, delle somme a disposizione per il collaudo tecnico-amministrativo e dell'IVA) verrà presumibilmente collaudata nell'anno 2020;
- 13) di stabilire che a seguito della pubblicazione del presente provvedimento e comunque prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica, sugli elaborati vanno riportate le modifiche conseguenti all'adeguamento alle prescrizioni poste dalla Giunta e all'accoglimento delle osservazioni;
- 14) di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, il Piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento e che, ai sensi dei commi 9 e 12 del medesimo articolo, il Piano ha efficacia per dieci anni e la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;
- 15) di autorizzare il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione con la Ditta Attuatrice o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà ovvero di più esatta identificazione catastale delle aree o infine di eventuali errori materiali;

16)di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20/2012, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è 120 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano;

17)di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

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

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

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 06/03/2017 al n. 1801

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta