

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 59

Seduta del giorno 11 febbraio 2019

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BERTACCO STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Assente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA – ADOZIONE PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 719_34 DENOMINATO “SCHEDA NORMA 34” IN LOCALITA’ BORGO MILANO, VIA SAN MARCO, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^ - SCHEDA NORMA N. 34. RICHIEDENTE: MARTINELLI TULLIO E MARCOLINI ROSA. 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 18.12.2007 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011. In data 16.02.2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la Variante n. 22 al PI pubblicata in data 02.03.2017 ed efficace dal 17.03.2017. In data 20.01.2017 con deliberazione consiliare n. 1 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 21.06.2018 ha adottato la Variante n. 23 al PI attualmente in salvaguardia;
- in data 09.05.2013 con atto notaio Luigi Giuffrè, Rep. 101529, Racc. n. 15094, registrato a Verona il 21.05.2013 al n. 9211T trascritto a Verona il 22.05.2013 Reg. Gen. n.17875 Reg. Gen. n. 11874 è stato stipulato l'accordo di pianificazione della scheda norma n. 34;
- in data 10.03.2017 PG 78839 PG 78845 PG 78851 PG 78859, 20.03.2017 PG 87885, 24.03.2017 PG 95195 e completata in data 30.03.2017 PG 101892 è stata depositata istanza diretta all'approvazione della PUA denominato "SCHEDA NORMA 34" e del relativo progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione. Da tale data sono decorsi i termini di cui al comma 1 art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- in data 13.03.2017 per effetto dell'art. 18 comma 7 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 2 comma 5 delle NTO del PI, sono decadute le previsioni operative relative alle schede norma, in quanto decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del PI a cui avevano accesso; pertanto, in tale data, è decaduta la previsione operativa della scheda norma n. 34, rendendo il PUA in oggetto non più conforme alla strumentazione urbanistica;
- in data 17.03.2017 è entrata in vigore la Variante n. 22 al PI che all'art. 2, comma 6 bis ha stabilito che *"Per gli effetti di cui al precedente comma 5, le schede norma già approvate in Giunta, stipulate con atto pubblico e che hanno versato tutto o in parte il contributo di sostenibilità finalizzato alla realizzazione della città pubblica, sono confermate con la Variante 22, ugualmente le aree residue AR16 e AR19 sono confermate con le destinazioni d'uso UT3 dei tessuti per attività produttive, previa verifica della loro sostenibilità e compatibilità agli indirizzi ed alle norme del PTRC PAQE e PTCP."*.
- vista la premessa della conferma delle schede norma, in attesa di puntuali disposizioni procedurali, si è ritenuto di provvedere con le consuete forme istruttorie. Pertanto in data 01.04.2017 PG 103396 è stato avviato il procedimento amministrativo a sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/1990 diretto all'approvazione del PUA. A seguito dell'indizione e convocazione della conferenza dei servizi del 04.04.2017 PG 105640 sono pervenuti i pareri favorevoli e favorevoli condizionati da parte dei settori ed enti interessati, trasmessi in data 09.05.2017 PG 145027 alla ditta;
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 174 del 11.05.2017 ha dato atto della verifica della sostenibilità e della compatibilità agli indirizzi ed alle norme del PTRC, PAQE e PTCP delle schede norma elencate nella delibera stessa, stabilendo che gli accordi relativi alle schede norma confermate non necessitano di ulteriore approvazione da parte della Giunta poiché i termini contrattuali sono già stati approvati prima delle stipule degli stessi. Con la medesima deliberazione della Giunta Comunale n. 174/2017 si è definita altresì la necessità di stipulare gli accordi confermativi integrativi limitati alla ridefinizione dei termini di scadenza e prescrivendo (punto c. del comma 4) che per gli interventi per cui sia già stata presentata l'istanza di PUA – come nel caso in esame - l'accordo

confermativo/integrativo si sarebbe dovuto sottoscrivere prima dell'adozione del PUA stesso;

- conseguentemente in data 23.05.2017 PG 162484 il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ha comunicato l'improcedibilità dell'istanza di approvazione del PUA per effetto della decadenza sopracitata e richiesto di ottemperare a quanto disposto al punto 4, lett. c della deliberazione della Giunta Comunale n. 174/2017, ovvero di sottoscrivere l'atto integrativo/confermativo del precedente accordo, richiedendo successivamente a detta stipula l'istanza per la definizione del procedimento, con contestuale verifica della conformità degli elaborati di PUA in atti alla disciplina urbanistica di cui alla Variante n. 22 al PI;
- in data 21.07.2017 la Ditta ha sottoscritto in forma pubblica l'atto integrativo e confermativo dell'accordo con atto notaio Luigi Giuffrè Rep. n. 103300 Racc. n. 16567 registrato a Verona 1 il 31.07.2017 al n. 16963 serie 1T trascritto a Verona il 01.08.2017 Reg. Gen. n.32052 Reg. Gen. n. 21376;
- con nota del 04.08.2017 PG 240925 il tecnico ha inoltrato la richiesta di definizione del PUA a fronte dell'atto confermativo, corredata da dichiarazione di conformità del PUA alla disciplina urbanistica di cui alla Variante n. 22 al PI e da richiesta di proroga di 60 giorni per il deposito degli elaborati;
- in data 23.08.2017 PG 256712 l'ufficio ha preso atto della richiesta di definizione del PUA riscontrando carenze documentali e comunicando contestualmente che i termini sarebbero decorsi ex novo dal deposito completo di tutta la documentazione tenuto conto anche dei pareri espressi nella precedente fase;
- solo in data 06.11.2017 PG 338696 – PG 338698 – PG 338699 è stata depositata la documentazione completa come da richiesta del 09.05.2017 PG 145027;
- dal 06.11.2017 decorrono ex novo i termini per l'approvazione del PUA;
- in data 10.11.2017 PG 345119 è stata indetta e convocata la conferenza dei servizi finalizzata all'acquisizione dei pareri da parte dei Settori ed Enti interessati dal procedimento con indicazione del termine ultimo per i pareri (11.12.2017);
- in data 19.12.2017 PG 388433 è stato trasmesso alla ditta il verbale della 1^a seduta della conferenza dei servizi con i pareri allegati con contestuale sospensione del procedimento e richiesta di adeguamento degli elaborati;
- in data 21.12.2017 PG 389906 è pervenuto il parere favorevole del Consiglio della 3^a Circoscrizione (nella seduta del 19.12.2017);
- a seguito richieste di motivata proroga e di successive integrazioni da parte della ditta; di richieste di valutazione ai settori ed enti interessati da parte dell'ufficio, si è conclusa la conferenza dei servizi a seguito dell'esito positivo dell'ultima integrazione del 20.12.2018 P.G. 410799-410800 come comunicato alla Ditta in data 23.01.2019 PG 29398. L'istruttoria si è quindi chiusa favorevolmente nei termini ovvero il 23.01.2019.

Dal 19.12.2017 al 23.01.2019 i termini sono stati sospesi e a partire da tale ultima data, sono ripresi i termini di cui al comma 1 art. 20 L.R. n. 11/2004;

- ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. il PUA 719_34 denominato "SCHEMA NORMA 34" 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 giorno **23.02.2019**;

Come risulta dal Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A, al quale si rimanda per maggiori dettagli, il PUA prevede:

- l'applicazione della flessibilità ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I.:
 - variazione degli indici stereometrici della scheda norma, a parità di SUL complessiva, nella misura massima del 10% e sempre nei limiti del dimensionamento del PAT per l'ATO in cui ricade l'intervento. La variazione di SUL comporta la riduzione di mq. 175 della SUL a destinazione commerciale a favore di quella a destinazione residenziale, a parità di SUL complessiva come da scheda norma. La variazione della SUL e della ripartizione tra le destinazioni d'uso ammesse (abitativo e commerciale) non comporta aumento del contributo di sostenibilità definito in sede di accordo pubblico/privato e corrisposto dal richiedente;
 - variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal P.I. e dalla scheda norma, entro la misura massima del 10% della superficie territoriale (ST) dello stesso, variazione conseguente alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PUA, ferma restando la capacità insediativa del Piano;
- i seguenti interventi su aree pubbliche, in cessione o da asservire all'uso pubblico: realizzazione di parcheggi P2 vincolati ad uso pubblico che soddisfa la dotazione richiesta sia per la destinazione commerciale sia per la destinazione residenziale, la realizzazione di due tratti di pista ciclopedonale, con due piccole aree verdi, previsti in cessione al Comune di cui uno costituisce la prosecuzione di quella esistente lungo via San Marco e l'altro che si innesta nella strada vicinale di via Sogare e la realizzazione di una nuova piazzola per l'attesa dei bus con conseguente spostamento dell'attuale fermata;
- i seguenti interventi in ambito fondiario suddivisi in 2 UMI: l'UMI1 in cui è localizzata tutta la SUL prevista dalla scheda mediante la realizzazione di un edificio con SUL commerciale pari a mq. 625 e SUL residenziale pari a mq. 1.125, altezza massima pari a m. 11 e n. massimo di piani pari a 3; l'UMI2 sostanzialmente a verde privato, inedificata ad eccezione di porzione esistente del fabbricato facente parte del tessuto TCb3 – art. 104 delle NTO del P.I.;
- il preventivo sommario di spesa (Tav. 8.5 capitolato e preventivo sommario di spesa) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed infrastrutturali ammonta ad Euro 309.576,50 comprensivo del costo dei lavori, oneri della sicurezza e delle somme a disposizione per accertamenti laboratorio, verifiche e collaudi, spese tecniche per parcella collaudatore, allacciamenti a pubblici servizi ed IVA.

Considerato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA denominato “SCHEDA NORMA 34”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- il progetto è stato esaminato in conferenza di servizi dove è stato acquisito il parere favorevole e favorevole con prescrizioni dei convenuti;
- il parere del 28.06.2018 PG 203775 della Direzione Pianificazione Territorio con cui si precisa che l'applicazione della flessibilità per la destinazione residenziale ai sensi dell'art. 4 comma d) delle NTO del PI è ammissibile;
- il parere favorevole del Consiglio della Circoscrizione pervenuto in data 21.12.2017, P.G. 389906, espresso nella seduta del 21.12.2017;

- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA con Relazione Tecnica 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.L.vo n. 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 dà atto che la verifica prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del PUA e si concluderà con il parere della Commissione Regionale VAS, pertanto, a seguito della comunicazione da parte del Comune della avvenuta adozione del PUA, tutta la documentazione sarà trasmessa direttamente alla competente struttura regionale a cura del soggetto proponente il PUA dandone contestuale comunicazione al Comune;
- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto, nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è interrotto;
- le opere di urbanizzazione del PUA sono inserite nel DUP 2019-2021 in fase di approvazione da parte del Consiglio Comunale. Con deliberazione n. 11 del 21.01.2019 la Giunta Comunale ne ha approvato la nota di aggiornamento. Per le opere di urbanizzazione in esame si prevede che il collaudo e quindi la relativa contabilizzazione verrà effettuata nell'anno 2021;
- in data 24.06.2017 è entrata in vigore la L.R. n. 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"*. Il PUA in esame è riconosciuto all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 289 del 22.09.2017 e successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 281 del 01.10.2018; pertanto le disposizioni della suddetta legge non incidono sul procedimento in corso;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21.06.2018 è stata riadottata la Variante n. 23 al PI avente ad oggetto l'approvazione del riesame e la rivalutazione dei contenuti della Variante n. 23 e riapertura dei termini per le osservazioni. Il tecnico incaricato dalla Ditta, a tal riguardo, ha prodotto apposita *"Dichiarazione di non contrasto del PUA 34 al regime di salvaguardia della riadottata VAR23 al PI"* del 31.10.2018 PG 348441;
- i pagamenti del contributo di sostenibilità, che ammonta complessivamente ad Euro 180.000,00 sono stati completamente assolti (ultimo in data 04.07.2018) e con determina n. 6339 del 06.12.2018 è stato autorizzato lo svincolo definitivo della garanzia fideiussoria, comunicato con nota del 14.12.2018 PG 402674;

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato, in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- il D.Lgs.n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla Legge n. 765 del 6 agosto 1967;
- la L.R.V. n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i.;
- la L.R.V. n. 14 del 06.06.2017;
- la D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 *“Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4.”*;
- il D.Lgs 33/2013;
- la deliberazione n. 11 del 21.01.2019 con cui la Giunta Comunale ha approvato la nota di aggiornamento al DUP (2019-2022);
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- la Variante n. 22 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16.02.2017;
- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20.01.2017;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21.06.2018 che ha approvato il riesame e la rivalutazione dei contenuti della Variante n. 23 al Piano degli Interventi e la riapertura dei termini per le osservazioni;
- 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 s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il parere favorevole del Consiglio della 3^a Circoscrizione;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A;

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

- che in data 04/02/2019 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 RESPONSABILE
DELLA DIREZIONE PROGETTAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 06/02/2019 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;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di accogliere la richiesta di applicazione della flessibilità ai sensi dell’art.4, comma 1 che comporta:
 - ai sensi della lettera b) la nuova delimitazione dell’ambito di intervento;
 - ai sensi della lettera d), a parità di SUL massima ammessa dalla scheda norma, la rimodulazione del 10% della SUL per le destinazioni d'uso ammesse, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio all. sub A, per le ragioni esplicitate in premessa;
- 3) di dare atto che, in sede di approvazione definitiva, dovrà essere aggiornata la tabella riassuntiva del carico residenziale e commerciale del PI e dell'incidenza sul dimensionamento del PAT;
- 4) 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 n. 719_34 denominato “SCHEDA NORMA 34” corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione e costituito dai seguenti elaborati allegati:

N. progr.	Fascicolo	Oggetto dell'elaborato	Data e numero Protocollo
--------------	-----------	------------------------	--------------------------------

			Generale
1	1	INQUADRAMENTO 1.1 planimetria catastale 1.1A visure catastali 1.2 estratto previsioni del PI 1.3 elenco vincoli 1.4 rappresentazione vincoli	20.12.2018 PG 410799
2	2	ANALISI URBANISTICA 2.1 mobilità e servizi 2.2A reti esistenti – AGSM 2.2B reti esistenti – AV 2.2C reti esistenti - Telecom	31.10.2018 PG 348439
3	3	STATO DEI LUOGHI: 3.1 planimetria stato dei luoghi 3.2 sezioni 3.3 rilievo fotografico – in ambito 3.4 rilievo fotografico – extra ambito	31.10.2018 PG 348439
4	4	ANALISI GEO – IDROGEOLOGICA 4.1 analisi geo – idrogeologica	31.10.2018 PG 348439
5	4	ANALISI GEO - IDROGEOLOGICA 4.2 compatibilità idraulica	31.10.2018 PG 348439
6	5	RELAZIONI 5.1 relazione illustrativa	20.12.2018 PG 410799
7	5	RELAZIONI 5.2 screening e analisi d'impatto viabilistico	31.10.2018 PG 348439
8	5	RELAZIONI 5.3 clima acustico	31.10.2018 PG 348439
9	5	RELAZIONI 5.4 calcolo illuminotecnico 5.5 relazione tecnica impianto IP	31.10.2018 PG 348439
10	6	6 SCREENING VINCA: 6.1 screening vinca	31.10.2018 PG 348439
11	7	PLANIVOLUMETRICO 7.1 dati e carature urbanistiche 7.2 progetto planivolumetrico 7.2A verifica standards 7.2B planivolumetrico viste 7.3 planimetria di progetto – sezioni progressive 7.3A sezioni 7.4 cessioni e vincoli 7.4A cessione e vincoli – distinta voci 7.5 permeabilità territoriale	20.12.2018 PG 410799
12	8	OPERE DI URBANIZZAZIONE 8.1 progetto di fattibilità 8.1A progetto di fattibilità - sez. tipo A 8.1B progetto di fattibilità - sez. tipo B 8.1C progetto di fattibilità - sez tipo C 8.1D progetto di fattibilità - sez tipo D 8.1E progetto di fattibilità - opere extra ambito - distinta quantità	20.12.2018 PG 410799

		8.2 progetto del verde e arredo urbano 8.3 viabilità e segnaletica stradale 8.3A eliminazione ba	
13	8	OPERE DI URBANIZZAZIONE 8.4.A.1 rete acque nere 8.4.A.2 rete acque nere 8.4.B acquedotto 8.4.C rete acque bianche 8.4 D rete gas 8.4.E rete EE 8.4.F.1 rete illuminazione pubblica 8.4.F.2 rete illuminazione pubblica 8.4.G rete telecomunicazioni 8.4.H rete irrigazione 8.4 I rete telecom	20.12.2018 PG 410799
14	8	OPERE DI URBANIZZAZIONE 8.5 capitolato e preventivo sommario di spesa	20.12.2018 PG 410799
15	9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	20.12.2018 PG 410800
16	10	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE 10.1 prontuario di mitigazione ambientale 10.2 rapporto ambientale preliminare	31.10.2018 PG 348440
17	11	SCHEMA DI CONVENZIONE	20.12.2018 PG 410800
18		Dichiarazione ai fini patrimoniali	20.12.2018 PG 410800
19		Dichiarazione di non contrasto del PUA 34 al regime di salvaguardia della riadottata VAR23 al PI	31.10.2018 PG 348441

con le seguenti prescrizioni:

Fascicolo 11 *“Schema di convenzione”*:

- all'art.4 *“Obblighi del lottizzante”* inserire il seguente ultimo comma *“Come riportato nel parere del Consorzio di Bonifica del 12.07.2018 PG 221095 la Ditta successori ed aventi causa dovranno provvedere alla realizzazione delle opere di compensazione nonché alla manutenzione e pulizia in via continuativa delle stesse previste sulle aree private fondiarie e sulle aree vincolate all'uso pubblico. Tale obbligo dovrà essere trascritto in tutti gli atti di trasferimento della proprietà e/o gestione degli immobili serviti dall'impianto”*;

- art. 5, nella tabella *“Capacità insediativa del piano urbanistico attuativo”*:

- alla riga *“di cui in proprietà (ST)”* sostituire *“5880 mq reali”* con *“5950 mq reali”*;

- alla riga *“superficie utile lorda (SUL) con destinazione U1 – UMI2”* stralciare la dicitura *“con destinazione U1”*;

- art. 13, *“Impegno di cessione e di vincolo della aree di urbanizzazione”*:

- nella tabella relativa all'impegno di cessione di cui al comma 2. in merito alle *“STRADE”* stralciare la dicitura *“- 140 mq”* relativa ai marciapiedi in quanto già inclusi nell'area stradale; analogamente, nella tabella relativa all'impegno di vincolo ad uso pubblico di cui al comma 3. in merito alle *“STRADE”* stralciare la dicitura *“-*

210 mq” ed in merito alle “AREE A PARCHEGGIO P2” stralciare la dicitura “145 mq” relativa all'arredo urbano in quanto facente parte del parcheggio;

Fascicolo 9 “Norme tecniche di attuazione”:

- all'art.6.1 penultimo comma “Città pubblica”, stralciare la seguente dicitura “...consentendo quindi in sede edilizia la monetizzazione del corrispondente standard dovuto a verde”;

- all'art.6.2.1 terzultimo comma “UMI” ,inserire dopo la dicitura “ricadente in UMI2” la seguente “(mappale 737 fg. 251)”.

- 5) di stabilire che gli adeguamenti alle prescrizioni di cui al punto 4) sono presupposto per l'approvazione del PUA, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- 6) 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;
- 7) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stimate per un importo pari a Euro 309.576,50 verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2021;
- 8) che si provvederà ad accertare ed impegnare l'importo relativo alle stesse in apposito capitolo di bilancio di previsione 2019-2021 in sede di successiva delibera di approvazione, previa verifica dell'importo stimato;
- 9) 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;
- 10) di comunicare il presente provvedimento alla Ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica circa l'attivazione o meno delle procedure di valutazione ambientale 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;
- 11) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto, nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è interrotto.

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
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI