

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 260

Seduta del giorno 04 agosto 2020

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

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA - 719_342 - ISTANZA DI PUA, SCHEDA NORMA 342, DENOMINATO "PIANO DI LOTTIZZAZIONE FERRARI", SITO IN VIA MEZZACAMPAGNA – CA' DI DAVID - ATO 10, CIRCOSCRIZIONE 5^A. DITTA RICHIEDENTE: BLUCOM S.R.L.
ACCERTAMENTO DELLA FORMAZIONE DEL SILENZIO ASSENSO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE N. 241/1990 E DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 14/11/2016, con deliberazione n. 453, la Giunta ha restituito il PUA presentato dalla ditta Blucom srl, con istanza del 10/12/2015, PG 361300, attuativo della scheda norma n. 342, inserita nel PI operativo approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91/2011 e oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 legge regionale n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 14/12/2012 (atto notaio Andrea Lanza, registrato e trascritto);
- con tale atto l'Amministrazione ha fatto proprio il parere legale redatto dall'avv. Baciga Stefano (vd. PG. 331696 del 11/11/2016) e non ha adottato il PUA reputando inadeguata la sezione attuale di via Sommacampagna ad accogliere il carico urbanistico generato dalla realizzazione edificatoria a destinazione residenziale del PUA, ritenendo opportuno un'elaborazione viabilistica adeguata.
Contro tale deliberazione la richiedente ha presentato ricorso per l'annullamento al TAR Veneto, dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse (sentenza n. 1198/2017). La richiedente ha proposto ricorso d'appello avanti al Consiglio di Stato, n. 5831/2018, notificato il 28 giugno 2018, tutt'ora in corso;
- in data 13/03/2017, per effetto dell'art. 18 comma 7 della legge regionale 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. 342, rendendo l'istanza di PUA agli atti non più conforme alla strumentazione urbanistica;
- in data 17/03/2017 è entrata in vigore la Variante 22 (approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 16/02/2017) 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.”*;
- in data 20/01/2017, il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 1 e successiva deliberazione n. 31 del 21/06/2018, ha adottato la Variante n. 23 del P.I., definitivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 28/11/2019;
- la Giunta Comunale, con propria 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 deliberazione 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 di Giunta comunale n. 174/2017 si è definita altresì la necessità di stipulare gli accordi confermativi integrativi limitati alla ridefinizione dei termini di scadenza 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 27/07/2017, la Ditta ha sottoscritto in forma pubblica (notaio Andrea Lanza) l'atto integrativo e confermativo dell'accordo;
- con nota del 09/08/2018, PG 254696, perfezionata il 10/08/2018 PG 254723-254744, la richiedente BLUCOM srl ha depositato l'istanza per l'approvazione di un nuovo PUA

denominato "Piano di Lottizzazione Ferrari" attuativo della predetta scheda norma n. 342, precisando che *"ciò non costituisce acquiescenza rispetto agli atti e provvedimenti oggetto di giudizio n. 5831/2018 pendente avanti il Consiglio di Stato, né costituisce abbandono e/o rinuncia rispetto alla precedente istanza di PUA...restituita dalla Giunta con delibera n. 453 del 14.11.2016"*;

- la nuova istanza PUA, come risulta dal parere istruttorio in allegato e sottoscritto dal responsabile del procedimento e dal Dirigente competente, prevede: uno sviluppo urbanistico che, in linea con la soluzione progettuale restituita dalla Giunta, si sviluppa lungo la nuova viabilità pubblica, terminante con un rotatoria per l'inversione di marcia, costeggiata su un lato da una pista ciclo pedonale che consente il collegamento tra via Mezzacampagna e via Da Barbiano e dall'individuazione dello standard a parcheggio lungo entrambi i fronti della stessa strada; nel tratto di via Mezzacampagna fronteggiante l'ambito è previsto un allargamento per favorire l'innesto con la viabilità interna del PUA, mentre il restante tracciato mantiene la sezione originaria, valutata inadeguata nelle motivazioni di restituzione del precedente PUA; all'incrocio con via Forte Tomba è resa obbligatoria la svolta a destra; lo standard a verde è collocato a nord: tale ubicazione considera la presenza della rete di gasdotto ed è in prossimità di un'area a verde privato di mitigazione; l'edificabilità fondiaria si sviluppa su entrambi i fronti della strada interna, realizza una SUL a destinazione abitativa di complessivi mq. 4.150,00 per n. 63 abitanti teorici, suddivisa in n.12 lotti con edificazione a 2-3 piani fuori terra; per i lotti lungo il perimetro ovest che confinano con il terreno agricolo è prevista una fascia di verde di mitigazione;
- dall'istruttoria contenuta nel parere tecnico si evince che in data 20/08/2018, l'ufficio, con propria nota PG 262841, ha provveduto ad avviare il procedimento di approvazione del PUA ed a comunicare contestualmente la sospensione straordinaria a seguito dell'avvio del procedimento di adeguamento al PAT e di approvazione di un atto ricognitivo per l'accertamento delle deroghe alla limitazione di consumo di suolo di cui alla legge regionale n. 14/2017, transitoriamente applicabili sino all'adeguamento del PAT, prevedendo altresì la ripresa dell'esame istruttorio in esito all'atto ricognitivo che accerti le entità comportanti consumo di suolo compatibili;

Dato atto che in data 27/05/2020 è pervenuta nota PG 148462 da parte del legale della ditta di richiesta di conclusione del provvedimento dell'istanza di PUA del 09/08/2018, in atti, ritenendo adottato il PUA per effetto della conclusione, con la deliberazione di Giunta comunale n. 281/2018, dell'accertamento di cui sopra, nonché ritenendo l'ambito della scheda norma 342 escluso dalle limitazioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 668/2018 benché esterno dal consolidato;

Rilevato che il parere tecnico istruttorio evidenzia che, in relazione al contenimento del consumo di suolo di cui alla legge regionale n.14 del 06/06/2017, l'Amministrazione ha provveduto mediante l'approvazione di successivi atti di seguito riportati:

- deliberazione di Giunta Comunale n. 289 del 22/09/2017 con la quale è stata effettuata una ricognizione degli ambiti trasformati o con procedimenti in corso, per la definizione dell'urbanizzazione consolidata, trasmessa in Regione in data 27/09/2017, P.G. 294204;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 13/06/2018 con la quale veniva stabilito, fra l'altro, che nelle more di approvazione della variante di adeguamento del PAT ai sensi dell'art. 13, comma 10, della legge regionale n. 14/2017, e sino all'approvazione del provvedimento ricognitivo che accerti le entità comportanti consumo di suolo compatibili con le limitazioni dei commi 1, 2, 4, 5, 6 e 8 dell'art. 13, ed altresì con i limiti - qualora più restrittivi - definiti con la deliberazione della Giunta regionale n. 668 del

15/05/2018, ricorrendo le straordinarie e motivate esigenze imposte dall'entrata in vigore della L. R. n. 14/2017, sono sospesi i procedimenti urbanistici attuativi (PUA) ed edilizi (Comparti convenzionati) comportanti consumo di suolo, nonché i provvedimenti finalizzati alla conferma degli accordi di cui all'art. 13 c. 6 della L. R. n. 14/2017 non ancora perfezionati in attuazione della variante n. 22 al PI. Con successiva deliberazione n. 198 del 06/07/2018 la Giunta comunale ha approvato l'avviso della comunicazione relativo alla predetta deliberazione, da pubblicare sul sito web e/o su un quotidiano;

- deliberazione di Giunta Comunale n. 281 del 01/10/2018 che ha accertato l'ammissibilità dei procedimenti di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal vigente PI e di seguito elencati: PUA delle schede norma numero 25/B1, 27, 127, 175, 229, 263, 291, 298/533, 384, 582, 619 e Variante n. 1 al PUA 714_678, ai sensi dell'art. 13, comma 12 della legge regionale 06/06/2017, n. 14, anche in applicazione dei limiti più restrittivi previsti dalla deliberazione di Giunta regionale n. 668 del 15/05/2018;

Rilevato, inoltre, che:

- all'epoca della ricognizione generale effettuata dagli uffici (deliberazione di Giunta comunale n. 289/2017) ed inviata in Regione, l'ambito della scheda norma 342, per effetto della restituzione del PUA (deliberazione di Giunta comunale n. 453/2016), era privo di istanza di attuazione, condizione necessaria per l'inserimento dell'ambito nella valutazione del consolidato;
- l'accertamento di ammissibilità, di cui alla citata deliberazione n. 281 del 01/10/ 2018, non ha tenuto conto dell'istanza del nuovo PUA dell'ambito della scheda norma 342, escluso dal consolidato e la cui attuazione necessita di verifica rispetto al consumo di suolo rispetto ai dati forniti dalla Regione. La Variante 23 al P.I. di recente approvazione ha confermato tale esclusione;

Considerato che:

- in relazione all'ambito del presente PUA, la verifica eseguita dalla Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica sul residuo del consumo di suolo, valutate le precedenti deliberazioni in atti di verifica dell'ammissibilità e considerato in maniera cautelativa il dato maggiore della superficie fornito nella documentazione del PUA (ha. 2,7588 arr.to a ha. 2,76), ha dato il seguente esito:

TIPO	ST esterna al consolidato (A)	Stima riduzioni 50% di VS e VM (B)	A-B
	Ha	%	Ha
PI vigente in corso di attuazione DGC n. 281/2018	14,52	50,00	7,26
Scheda Norma 242_DGC 124/2019	0,54	50,00	0,27
TOTALE APPROVATO	15,06		7,53
Ulteriori ambiti :			
Variante 1 scheda norma 65 (Decisione n.1721/2019 da confermare con DGC in sede di adozione)	0,40	50,00	0,20
PUA scheda norma 342 (da confermare con la presente DGC)	2,76	50,00	1,38
TOTALE AGGIORNATO	18,22		9,11

Dato atto che:

- l'istanza del nuovo PUA, in atti a far data dal 10/08/2018, è costituita dai seguenti elaborati:

	FASCICOLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE pdf	DATA	P.G.
1	Fasc. 1	INQUADRAMENTO 1.1 Planimetria catastale 1.1.A. Elaborato Visure 1.1. B. Definizione ambito 1.1. C. Definizione ambito e extra ambito 1.2 Estratto previsioni del PI 1.3 Elenco Vincoli 1.4 Rappresentazione Vincoli	1_INQUADRAMENTO	10/08/2018	254723
2	Fasc. 2	ANALISI URBANISTICA 2.1 Mobilità e Servizio 2.2 Reti Esistenti: 2.2.A fognatura 2.2..B acquedotto 2.2.C metano 2.2. D energia elettrica 2.2.E acque meteoriche 2.2.G illuminazione pubblica	2_ANALISI URBANISTICA	10/08/2018	254723
3	Fasc. 3	STATO DEI LUOGHI 3.1 Cartografia 3.2 Sezioni	3_STATO DEI LUOGHI	10/08/2018	254723
4	Fasc. 4	ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA 4.1 analisi geo-idrogeologica 4.2 compatibilità idraulica	4_ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA	10/08/2018	254723
5	Fasc. 5	RELAZIONI: 5.1 Relazione illustrativa 5.2 Screening Viabilistico 5.3 Analisi di Impatto viabilistico	5_RELAZIONI	10/08/2018	254723
6	Fasc. 6	SCREENING VINCA: 6.1.Screening VINCA	6_SCREENING VINCA	10/08/2018	254744
7	Fasc. 7	PLANIVOLUMETRICO: 7.1 Dati 7.2 Progetto 7.2.A viste assonometriche 7.3 Sezioni 7.4 Cessioni e Vincoli 7.5 Permeabilità	7_PLANIVOLUMETRICO	10/08/2018	254744
8	Fasc. 8	OPERE DI URBANIZZAZIONE: 8.1 Progetto di fattibilità 8.1.A. Particolari progetto di fattibilità 8.2 Progetto del verde e arredo urbano 8.3 Viabilità e segnaletica stradale 8.4.A Reti di progetto fognatura 8.4.A.1 particolari fognatura 8.4.A.2 particolari fognatura 8.4.A.3 particolari fognatura 8.4.B Reti di progetto acquedotto 8.4.B.1. particolari acquedotto	8-OPERE DI URBANIZZAZIONE	10/08/2018	254744

		8.4.C Reti di progetto metano 8.4.C.1 particolari metano 8.4.C.2 particolari metano 8.4.A.1 particolari fognatura 8.4.D Reti di progetto energia elettrica 8.4.D.1 particolari energia elettrica 8.4.E Reti di progetto acque meteoriche 8.4.E.1 particolari acque meteoriche 8.4.F. Reti di progetto Telecom 8.4.F.1 particolari Telecom 8.4.G. Reti di progetto Illuminazione pubblica 8.4.G.1 particolari illuminazione pubblica 8.4.G.2 particolari illuminazione pubblica 8.4.H Reti di progetto illuminazione pubblica 8.5 Capitolato e preventivo sommario di spesa			
9	Fasc. 9	9.1. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	9_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	10/08/2018	254744
10	Fasc. 10	10.1. PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	10_PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	10/08/2018	254744
12	Fasc. 11	11.1 SCHEMA DI CONVENZIONE	11_SCHEMA DI CONVENZIONE	10/08/2018	254744

- ai fini della conformità ai contenuti delle NTO del P.I.- Var.22 e Var.23 - della soluzione oggetto d'esame, il Parere tecnico istruttorio allegato alla presente rileva alcune carenze e imprecisioni che necessitano di perfezionamento ai fini della definitiva approvazione che si riportano in forma sintetica di seguito:

a) la normativa di P.I. ed in particolare:

- art. 4, per la verifica della definizione dell'ambito di PUA di proprietà della richiedente ai sensi dell'art.13 - Definizione Ambito d'Intervento del Regolamento Edilizio che necessita di valutazione approfondita e documentata, per una verifica catastale (mappali di via Da Barbiano) ed una lettura univoca del dato metrico;
- l'art. 7bis, le cui prescrizioni (che derivano dal parere motivato VAS n. 242 del 20/12/2016) dovranno essere riprese e puntualmente verificate nella tav 6.1-Screening VINCA;
- l'art. 16, comma 5, per la prescrizione relativa alle caratteristiche ambientali collegate alla permeabilità ed alla limitazione del surriscaldamento nelle aree a standard pubblico a parcheggio da verificare in Tav.8.2-Progetto del verde ed arredo urbano;

b) la soluzione viabilistica di progetto progettuale, agli atti conferma le scelte viabilistiche della soluzione restituita con DGC 453/2016. Con il fine di risolvere compiutamente le carenze viabilistiche a motivo della precedente restituzione, si prescrive un approfondimento dello stato dei luoghi (Fascicolo 3 STATO DEI LUOGHI Tav. 3.1 e Tav 3.2) con particolare riferimento ad un'adeguata analisi e sviluppo grafico dello stato di fatto della sezione stradale di via Mezzacampagna nel tratto extra ambito che si innesta su via Forte Tomba, quale supporto per una valutazione progettuale di allargamento (Tav.7.2-Progetto, Tav.7.4-Sezioni, Tav.8.3-Viabilità e segnaletica stradale) che consenta, anche interessando proprietà di terzi, una costante larghezza per entrambe le carreggiate ai sensi del codice della Strada;

c) il perfezionamento della valutazione economica delle opere di urbanizzazione previste;

d) il perfezionamento della sottoscrizione digitale della documentazione depositata tramite pec in data 10/08/2018;

Considerato in ogni caso formato il silenzio assenso in ordine alla richiesta di istanza di PUA, ai sensi del combinato disposto dell'art. 20, "Procedimento di formazione, efficacia e

varianti del piano urbanistico attuativo”, commi 1 e 4 bis, della legge regionale n. 11/2004, “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, ed in base all'art. 20, “Silenzio assenso”, della legge n. 241/90, “Nuove norme sul procedimento amministrativo”;

Visti:

- il d. lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, “Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali” e s.m. e i.;
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 n. 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m. e i.;
- la legge n. 241/1990 “Nuove norme sul procedimento amministrativo” e successive modif. e integr.;
- la legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” s.m. e i.;
- la legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017, “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 1717 del 3 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. n. 33 del 14 marzo 2013, “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 deliberazione di Giunta comunale n. 4148 del 18 dicembre 2007;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di 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, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28 novembre 2019;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 96/1978 s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il parere tecnico istruttorio allegato alla presente;

Rilevato che le opere di urbanizzazione del PUA sono inserite nel DUP 2020-22 approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 10/2020. Per le opere di urbanizzazione in esame si prevede che il collaudo verrà effettuato nell'anno 2021. La contabilizzazione dell'importo a bilancio, tramite accertamento ed impegno ai rispettivi capitoli, sarà effettuata in sede di definitiva approvazione previa verifica della somma inserita nella previsione di bilancio e della previsione di collaudabilità delle opere;

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 31/07/2020 il Dirigente Responsabile della Pianificazione e Progettazione Urbanistica, proponente il provvedimento, 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 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE
E PROGETTAZIONE URBANISTICA

f.to arch. Arnaldo Toffali

- che in data 31/07/2020 il Dirigente Responsabile dell'Unità organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS-PEEP, proponente il provvedimento, 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 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto; la presente costituisce anche attestazione, ai sensi del punto 28 – Area gestione del territorio – del Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'UNITÀ
ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS - PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 03/08/2020 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 agosto 2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchetti

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) che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto, così come stabilito all'art. 2 della legge n. 241/1990 – “Nuove norme sul procedimento amministrativo” -, del decorso del termine di cui all'art. 20, “Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo”, comma 4 bis, della legge regionale n. 11/2004 - “Norme per il governo del territorio e in

materia di paesaggio” - e della conseguente formazione del silenzio assenso per l'adozione del PUA denominato “Piano di lottizzazione Ferrari”;

- 3) che, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004 e in conformità al Parere tecnico istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, il PUA in oggetto denominato “Piano di lottizzazione Ferrari” è costituito dai seguenti elaborati:

	FASCICOLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE pdf	DATA	P.G.
1	Fasc. 1	INQUADRAMENTO 1.1 Planimetria catastale 1.1.A. Elaborato Visure 1.1. B. Definizione ambito 1.1. C. Definizione ambito e extra ambito 1.2 Estratto previsioni del PI 1.3 Elenco Vincoli 1.4 Rappresentazione Vincoli	1_INQUADRAMENTO	10/08/2018	254723
2	Fasc. 2	ANALISI URBANISTICA 2.1 Mobilità e Servizio 2.2 Reti Esistenti: 2.2.A fognatura 2.2.B acquedotto 2.2.C metano 2.2. D energia elettrica 2.2.E acque meteoriche 2.2.G illuminazione pubblica	2_ANALISI URBANISTICA	10/08/2018	254723
3	Fasc. 3	STATO DEI LUOGHI 3.1 Cartografia 3.2 Sezioni	3_STATO DEI LUOGHI	10/08/2018	254723
4	Fasc. 4	ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA 4.1 analisi geo-idrogeologica 4.2 compatibilità idraulica	4_ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA	10/08/2018	254723
5	Fasc. 5	RELAZIONI: 5.1 Relazione illustrativa 5.2 Screening Viabilistico 5.3 Analisi di Impatto viabilistico	5_RELAZIONI	10/08/2018	254723
6	Fasc. 6	SCREENING VINCA: 6.1.Screening VINCA	6_SCREENING VINCA	10/08/2018	254744
7	Fasc. 7	PLANIVOLUMETRICO: 7.1 Dati 7.2 Progetto 7.2.A viste assonometriche 7.3 Sezioni 7.4 Cessioni e Vincoli 7.5 Permeabilità	7_PLANIVOLUMETRICO	10/08/2018	254744
8	Fasc. 8	OPERE DI URBANIZZAZIONE: 8.1 Progetto di fattibilità 8.1.A. Particolari progetto di fattibilità 8.2 Progetto del verde e arredo urbano 8.3 Viabilità e segnaletica stradale 8.4.A Reti di progetto fognatura 8.4.A.1 particolari fognatura	8-OPERE DI URBANIZZAZIONE	10/08/2018	254744

		8.4.A.2 particolari fognatura 8.4.A.3 particolari fognatura 8.4.B Reti di progetto acquedotto 8.4.B.1. particolari acquedotto 8.4.C Reti di progetto metano 8.4.C.1 particolari metano 8.4.C.2 particolari metano 8.4.A.1 particolari fognatura 8.4.D Reti di progetto energia elettrica 8.4.D.1 particolari energia elettrica 8.4.E Reti di progetto acque meteoriche 8.4.E.1 particolari acque meteoriche 8.4.F. Reti di progetto Telecom 8.4.F.1 particolari Telecom 8.4.G. Reti di progetto Illuminazione pubblica 8.4.G.1 particolari illuminazione pubblica 8.4.G.2 particolari illuminazione pubblica 8.4.H Reti di progetto illuminazione pubblica 8.5 Capitolato e preventivo sommario di spesa			
9	Fasc. 9	9.1. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	9_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	10/08/2018	254744
10	Fasc. 10	10.1. PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	10_PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	10/08/2018	254744
12	Fasc. 11	11.1 SCHEMA DI CONVENZIONE	11_SCHEMA DI CONVENZIONE	10/08/2018	254744

da adeguare alle seguenti prescrizioni da assolversi prima della definitiva approvazione del piano:

- a. Ambito di intervento: verifica dell'ambito ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. b) delle NTO del PI, per consentire una corretta definizione dell'ambito e della sua estensione a comprendere le aree di proprietà di via Da Barbiano;
- b. Valutazione del disegno urbano proposto e dati dimensionali: necessita adeguamento al disposto dell'art. 16/comma 5 delle NTO del PI in merito alla realizzazione di parcheggi (Tav. 8.2) con previsione di alberature onde limitare l'impermeabilizzazione ed il surriscaldamento; nonché di adeguamento della Tav. 6.1- Screening VINCA in relazione all'assolvimento delle prescrizioni riportate all'art. 7bis delle NTO del PI. Si chiede un approfondimento progettuale della soluzione viabilistica quale supporto per una valutazione progettuale di allargamento di via Mezzacampagna nel tratto che si collega con via Forte Tomba che consenta, ai sensi del codice della Strada, una costante larghezza per entrambe le carreggiate anche interessando proprietà di terzi (SNAM). Lo studio della viabilità (Tav 5.2-Screening e analisi di impatto viabilistico e Tav. 8.3-Viabilità e segnaletica stradale) dovrà aggiornare e verificare le analisi rispetto ad un'area più vasta interessata da interventi viabilistici recenti su via Forte Tomba (si veda in proposito l'opera pubblica del PUA della scheda norma 2B e la realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA 65 pubblicate sul sito del Comune alla sezione "Amministrazione Trasparente" dei PUA attuativi); la soluzione progettuale agli atti conferma le scelte viabilistiche della soluzione restituita con deliberazione di Giunta n. 453/2016. Con il fine di risolvere compiutamente le carenze viabilistiche a motivo della precedente restituzione, si prescrive un approfondimento dello stato dei luoghi (Fascicolo 3 STATO DEI LUOGHI Tav. 3.1 e Tav 3.2) con particolare riferimento ad un'adeguata analisi e sviluppo grafico dello stato di fatto della sezione stradale di via Mezzacampagna nel tratto extra ambito che si innesta su via Forte Tomba, quale

supporto per una valutazione progettuale di allargamento (Tav.7.2-Progetto, Tav.7.4-Sezioni, Tav.8.3-Viabilità e segnaletica stradale) che consenta, anche interessando proprietà di terzi, una costante larghezza per entrambe le carreggiate ai sensi del codice della Strada;

- c. Considerazioni sulle opere di urbanizzazione funzionali: si prescrive che il dimensionamento del progetto della rete fognaria lungo via Da Barbiano consideri sia l'intervento urbanistico del PUA che l'intervento edilizio Piano Casa, indipendente dall'intervento che realizzerà l'infrastrutturazione per intero o in quota parte;
 - d. Preventivo sommario di spesa – contabilizzazione a bilancio: la valutazione dell'importo delle opere di urbanizzazione funzionali dovrà essere integrato con l'onere della sicurezza, l'IVA, l'onere del collaudo al fine di una compiuta valutazione dell'importo da porre a garanzia e dell'importo da valutare per lo scomputo in sede edilizia. L'importo aggiornato sarà oggetto di verifica della somma inserita nella previsione di bilancio;
 - e. Acquisizione valutazioni: a seguito della pubblicazione degli elaborati, è necessario provvedere ad una ricognizione delle espressioni di parere sul PUA in esame da parte degli enti ed uffici coinvolti finalizzata ad una completa definizione della proposta da sottoporre a definitiva approvazione, nonché l'espressione di parere del Consiglio di V Circoscrizione;
 - f. Screening VAS: il PUA pubblicato, quale presupposto per la definitiva approvazione, dovrà effettuare la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS qualora richiesta;
- 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 dare atto che le opere di urbanizzazione sono stimate per un importo pari ad euro 504.601,00;
 - 6) che con l'approvazione del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione in sede di successiva approvazione del PUA si provvederà ad adeguare la stima come da prescrizioni e ad accertare ed impegnare l'importo in apposito capitolo del bilancio di previsione;
 - 7) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della legge regionale 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;
 - 8) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica circa la 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;
 - 9) 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;
 - 10) di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata nell'area Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D.Lgs. n. 33/2013 e successive modificazioni.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica 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
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI