

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 12

Seduta del giorno 14 gennaio 2022

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BIANCHINI STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Presente
MAELLARE MARIA DANIELA	Presente
PADOVANI MARCO	Assente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
SPAGNOL NICOLA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CORRADO GRIMALDI

Oggetto: PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA - PUA N. 719_342 DENOMINATO "FERRARI" - SITO IN VIA MEZZACAMPAGNA, LOCALITÀ CA' DI DAVID, ATO 10, CIRCOSCRIZIONE V - SCHEDA NORMA N. 342. RICHIEDENTE: BLUCOM SRL. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004 (CUP I31B20001200007).

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 16 febbraio 2017 con deliberazione consiliare n. 8 è stata approvata la Variante 22 al P.I., emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17 marzo 2017;
- in data 28 novembre 2019 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 48, efficace dal 28 marzo 2020, ha approvato la variante n. 23 al P.I.; l'approvazione della Variante 23 non ha incidenza sul PUA in oggetto;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 260 del 4 agosto 2020 si è dato atto 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 9 materia di paesaggio" - e della conseguente formazione del silenzio assenso per l'adozione del PUA denominato "Piano di lottizzazione Ferrari";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 260/2020, di formazione del silenzio assenso per l'adozione del PUA, riporta le seguenti prescrizioni finalizzate al perfezionamento della proposta progettuale ai fini della definitiva approvazione:

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 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. 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, necessita 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.

- Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione n. 260/2020 di cui si riportano alcuni significativi contenuti:

Il PUA prevede:

- uno sviluppo urbanistico che 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 della 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;

- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della legge regionale n. 11/04, il PUA è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 14.08.2020 al 24.08.2020 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 i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- in data 16.09.2020, con nota PG. n. 273144, è stato chiesto agli Enti e Uffici coinvolti nell'istruttoria del PUA di verificare la soluzione progettuale assentita, precisando che eventuali prescrizioni sarebbero state valutate e presentate come osservazioni in sede di approvazione del PUA; nella medesima data, con Pg. 273171, è stato chiesto parere anche alla 5^ Circoscrizione;

- a seguito della citata richiesta del 16.09.2020 Pg. 273144 in relazione alla documentazione del PUA assentito, sono pervenute fuori termine le osservazioni di seguito riportate e controdedotte nell'allegato Parere Tecnico Istruttorio:

N.	Data deposito	protocollo	Osservante
1	14/09/2020	268928	Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica – Comune di Verona
2	28/09/2020	285780	Direzione Patrimonio Espropri – Comune di Vr
3	9/10/2020	302381	Circoscrizione 5 ^a
4	12/10/2020	304966	Direzione Ambiente - Comune di Vr
5	13/10/2020	305475	Ditta Blucom S.r.l. - Avv. Vincenzoni
6	16/10/2020	311943	Acque Veronesi S.c.a r.l.
7	19/10/2020	313726	Megareti Energia e gas
8	19/10/2020	313925	SNAM rete gas S.p.a
9	31/10/2020	330897	Direzione Mobilità e Traffico – Comune di Vr

- in data 16.10.2020, con Pg. 311904-311908-311910-311913, sono stati altresì depositati gli elaborati aggiornati in seguito alle prescrizioni riportate al punto 3 della deliberazione di Giunta n. 260/2020 sopra richiamate;
- la competente Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica ha predisposto le proprie controdeduzioni alle osservazioni sopra elencate, da sottoporre alla Giunta e contenute nell'elaborato denominato *“Parere Tecnico Istruttorio – elenco osservazioni - proposte di controdeduzione”* allegato in copia alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
- in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, si prende atto che:
 - in data 12.10.2020, con Pg. 304432, la Ditta Blucom s.r.l. ha depositato la scheda per la verifica facilitata di sostenibilità ambientale (VFSA VAS) per il PUA assentito;
 - in data 30.12.2020, con Prot. n. 555714, la Regione Veneto ha trasmesso l'avviso di pubblicazione del Parere Motivato n.138 VFSA VAS del 22 dicembre 2020 (pervenuto ai nostri uffici in data 31.12.2020 Pg. 405522) con il quale la Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si è espressa dando atto che non risulta possibile escludere potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PUA e che pertanto trovano applicazione le disposizioni ordinarie che prevedono l'attivazione delle procedure di verifica d'assoggettabilità a VAS o della VAS, escludendo l'ammissibilità della formula semplificata;
 - in data 17.03.2021, Il Soggetto Attuatore, per il tramite del Valutatore, ha provveduto con il deposito presso i competenti uffici regionali della documentazione necessaria per ottemperare alle prescrizioni riportate nel parere medesimo;
 - l'esame istruttorio regionale è proseguito e, in data 17.06.2021 con Prot. n. 276035, la Regione Veneto ha trasmesso l'avviso di pubblicazione del Parere Motivato n. 130 del 04.06.2021 (pervenuto ai nostri uffici nella medesima data con nota PG. n. 205466) con il quale la Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha espresso il parere di non

assoggettare alla procedura VAS il PUA denominato "Ferrari" in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente a condizioni che si ottemperi alle seguenti prescrizioni: *"in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente a condizioni che si ottemperi alle seguenti prescrizioni :*

1. devono essere messe in atto le misure di attenzione e/o le prescrizioni previste dal RAP ;

2. devono essere ottemperate le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri degli enti/autorità ambientali;

3. devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità competente per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione della presente istanza qualora:

A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM (Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare) n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla legge regionale n. 1/2007 "Piano faunistico - venatorio regionale (allegato E – Misure di conservazione per le zone di protezione speciale) e dalle deliberazioni di Giunta regionale n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;

B. ai sensi dell'art. 12, co. 3 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee devono essere impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si devono utilizzare miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

C. devono essere rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 93 del 24.05.2019 della Commissione Regionale VAS;

- in merito alla nuova zonizzazione sismica, si prende atto che:

- con deliberazione di Giunta regionale n. 244 del 9 marzo 2021, la Regione ha approvato il nuovo elenco dei comuni sismici del Veneto classificando il Comune di Verona in zona 2;
- in data 29.06.2021, con nota PG. n. 211948, è stato chiesto alla Ditta di aggiornare l'elaborato "Analisi Geo-Idrogeologica", ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, al fine di acquisire il parere dal competente ufficio regionale, propedeutico alla definitiva approvazione del PUA;
- con la medesima comunicazione si è altresì ricordato alla ditta la necessità di perfezionare gli elaborati alle prescrizioni del Parere Motivato VAS n.130 del 4.06.2021 ed alle osservazioni pervenute successivamente alla pubblicazione della delibera di Giunta comunale n. 260/2020, nonché di depositare la documentazione necessaria ai fini delle verifiche antimafia; con tale nota sono state trasmesse le indicazioni (allegate al parere tecnico istruttorio) per l'aggiornamento del testo dello schema convenzione;
- in data 07.07.2021, con nota Pg. 229262, il tecnico incaricato dalla ditta ha depositato l'elaborato "Analisi Geo-Idrogeologica" aggiornato ai fini dell'adeguamento alla nuova zonizzazione sismica e in data 26.07.2021, Pg. 252531, l'Ufficio ha trasmesso l'elaborato aggiornato al U.O. Genio Civile, ai fini del parere, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 s.m.i;
- in data 02.11.2021, Pg. 370109, l'U.O. Genio Civile, in relazione alla compatibilità sismica, ha trasmesso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2021, allegando alla comunicazione il parere espresso dalla Direzione Difesa del Suolo;

- ai sensi dell'art. 20 comma 1 della legge regionale n. 11/2004 e s.m.i., il PUA n. 719-342 denominato "Ferrari" deve essere approvato dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni dal parere del U.O. Genio Civile o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti; tale termine si conclude il 16 GENNAIO 2022.

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato sub A al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Visti:

- il d. lgs.n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m. e i.;
- la legge n. 241 del 7 agosto 1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- 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 D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m. e i.;
- la legge urbanistica n. 1150/1942, modificata ed integrata dalla legge n. 765/1967;
- 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 "Presenza 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.";
- la deliberazione di Giunta regionale n. 668 del 15 maggio 2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017 n.14.";
- la deliberazione di Giunta regionale n. 1381 del 12.10.2021 "Linee guida regionali per gli Studi di Microzonazione Sismica per gli strumenti urbanistici comunali. Modifiche alla D.G.R. 1572/2013 e chiarimenti sulle modalità applicative.";
- la deliberazione di Giunta regionale n. 244 del 9 marzo 2021 relativa all'aggiornamento delle zone sismiche del Veneto;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e la Variante adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 40/2020;
- 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 febbraio 2017;

- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi , approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28 novembre 2019;
- la variante al PAT per l'adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi della legge regionale n. 14/2017 approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021;
- il Regolamento edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 96/1978 s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 60 dell'11.02.2019 e la determinazione n. 3781 del 02.08.2019 in merito all'insussistenza delle cause di esclusione ex art. 80 Codice dei contratti pubblici;
- la delibera di Giunta Comunale n. 260 del 04/08/2020 di accertamento della formazione del silenzio assenso sull'adozione del PUA;
- il Parere Motivato VAS n.130 del 04.06.2021;
- le osservazioni pervenute agli atti e le controdeduzioni agli atti del Parere Tecnico Istruttorio allegato alla presente;

Considerato che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 4 maggio 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione 2021-2023 e la nota di aggiornamento del DUP 2021-2023;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 19 maggio 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario 2021-2023 e con la deliberazione di Giunta n. 232 del 22.06.2021 è stato variato;
- si è provveduto alla verifica del rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;
- il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

Rilevato che:

- il disposto dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004, comma 4 e l'art. 5 della legge n. 106 del 12 luglio 2011 stabiliscono che la Giunta Comunale approvi il piano urbanistico attuativo;
- che in data 06.06.2017 è stata approvata la legge regionale 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”* e in data 25-05-2018 è stata pubblicata la deliberazione di Giunta regionale n. 668 del 15-05-2018 *“Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017n.14”*.
- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10/06/2021 è stata approvata la Variante di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi dell'art. 14 della L.R. n.14 del 06/06/2017.

- che l'ambito del PUA in oggetto è inserito tra gli interventi sempre consentiti in deroga ai limiti stabiliti dalla deliberazione di Giunta regionale n. 668/2018 ai sensi dell'art.12 della legge regionale n. 14/2017.

Acquisito il parere, qui allegato per farne parte integrante, del Dirigente responsabile della Direzione Amministrativo Gestione del Territorio – Autorità di Bacino – il quale costituisce anche attestazione ai sensi del punto 28 – Area Gestione del Territorio – del Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza.

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

Tutto ciò premesso, 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 dare atto che a seguito dell'avvenuto deposito e dell'avvenuta pubblicazione della delibera n. 260 del 04.08.2020 sono pervenute osservazioni fuori termine, come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;
3. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004 e dei disposti della legge regionale n. 14/2017 e della deliberazione di Giunta regionale n. 668/2018, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato, la proposta di controdeduzioni e la proposta di presa d'atto degli elaborati aggiornati, depositati in data 16.10.2021 con note PG n. 311904-311908-311910-311913, adeguati alle prescrizioni riportate al punto 3 della deliberazione di adozione n. 260/2020, e in data 07.07.2021 con nota PG n. 229262, aggiornati alla verifica antisismica, per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo n. 719-342 denominato "Ferrari", corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, così come costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione di Giunta comunale di adozione n. 260 del 04.08.2020, in atti e che qui si intendono espressamente ed integralmente richiamati, e dagli elaborati sopracitati integrati in data 16.10.2020 con note PG. n. 311904-311908-311910-311913, e in data 07.07.2021, nota PG n. 229262, di seguito elencati:

	FASCICOLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE pdf p7m	DATA	P.G.
1	1 INQUADRAMENTO	TAVOLA 1.1.A VISURE	1.1.A. ELABORATO VISURE	16.10.2020	311904
2	1 INQUADRAMENTO	TAVOLA 1.1.B DEFINIZIONE AMBITO	1.1.B DEFINIZIONE AMBITO	16.10.2020	311904
3	1 INQUADRAMENTO	TAVOLA 1.1.C DEFINIZIONE AMBITO E EXTRA AMBITO	1.1.C DEFINIZIONE AMBITO E EXTRA AMBITO	16.10.2020	311904
4	1 INQUADRAMENTO	TAVOLA 1.1. PLANIMETRIA CATASTALE	1.1. PLANIMETRIA CATASTALE	16.10.2020	311904
5	3 STATO DEI	TAVOLA 3.1.A	3.1.A CARTOGRAFIA	16.10.2020	311904

	LUOGHI	CARTOGRAFIA_PARTICOLARE	PARTICOLARE		
6	3 STATO DEI LUOGHI	TAVOLA 3.1. CARTOGRAFIA	3.1.A CARTOGRAFIA	16.10.2020	311904
7	4 ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA	TAVOLE - 4.1 ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA - 4.2 COMPATIBILITÀ IDRAULICA	4. ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA	07.07.2021	229262
8	5 RELAZIONI	TAVOLA 5.1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA	5.1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA	16.10.2020	311904
9	5 RELAZIONI	TAVOLA 5.2. SCREENING E ANALISI IMPATTO VIABILISTICO	5.2. SCREENING E ANALISI IMPATTO VIABILISTICO	16.10.2020	311908
10	6 SCREENING VINCA	- TAVOLA 6.1. DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA - TAVOLA 6.2. RELAZIONE TECNICA AI SENSI DELLA DGRV n. 1400/2017	6.1 SCREENING VINCA	16.10.2020	311908
11	8 OPERE DI URBANIZZAZIONE	TAVOLA 8.1.A PROGETTO DI FATTIBILITÀ- PARTICOLARI	8.1.A PARTICOLARI PROGETTO DI FATTIBILITÀ	16.10.2020	311908
12	8 OPERE DI URBANIZZAZIONE	TAVOLA 8.2. PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO	8.2. PROGETTO DEL VERDE E ARREDO URBANO	16.10.2020	311908
13	9 NTO	TAVOLA 9.1. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	9.1. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	16.10.2020	311908
14	8 OPERE DI URBANIZZAZIONE	TAVOLA 8.5. CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA_parte prima	8.5. CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA_parte prima	16.10.2020	311910
15	8 OPERE DI URBANIZZAZIONE	TAVOLA 8.5. CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA_parte seconda	8.5. CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA_parte seconda	16.10.2020	311913
16		LETTERA DI TRASMISSIONE		16.10.2020	311904
17		NOTA AVVOCATO FRANCESCO VINCENZONI		16.10.2020	311908

con le seguenti prescrizioni da ottemperare prima della stipula della convenzione e che saranno oggetto di presa d'atto con determinazione dirigenziale :

a) aggiornare le NTA del PUA Fascicolo 9.1- *“Norme tecniche di Attuazione”* all'art. 8. *Ulteriori prescrizioni specifiche per la realizzazione delle OO.UU. e degli interventi edilizi* come segue:

- aggiornare le prescrizioni indicate dai diversi Uffici/Enti contenute nelle osservazioni pervenute ed allegare le stesse;
- aggiornare con la citazione degli estremi del parere motivato VAS n. 130/2021 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS e degli allegati pareri delle Autorità ambientali consultate, allegando i documenti attinenti;

b) aggiornare lo Schema di Convenzione secondo il testo trasmesso alla Ditta in data 29.06.2021, con nota PG n. 219148 allegato al Parere tecnico istruttorio; inoltre inserire all'art. 11 – *Esecuzione opere di urbanizzazione* -, alla fine del comma 9, il seguente impegno per la realizzazione della rete fognaria: *“Il tratto di fognatura su via Da Barbiano sarà realizzato da chi ne avrà per primo la necessità; in ogni caso il progetto dovrà prevedere l'esecuzione dell'opera a prescindere dalla realizzazione dell'intervento edilizio previsto dal Piano Casa”*;

c) per i fascicoli assentiti, aggiornati dagli elaborati integrati in data 16.10.2020 con note PG n.311904-311908-311910-311913, si richiede di depositare l'elaborato completo; la documentazione così perfezionata sarà oggetto di determinazione dirigenziale di presa d'atto ai fini della stipula della convenzione.

4. di stabilire che prima della stipula della convenzione, la documentazione perfezionata come indicato al punto 3), sarà oggetto di determinazione dirigenziale di presa d'atto;
5. 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 e, pertanto, ai sensi dell'art. 107, co. 1, lett. A, del Regolamento Edilizio vigente, il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 6 di dare atto che le opere di urbanizzazione funzionali di cui al Fasc. 8 - Opere di urbanizzazione - ed allo schema di convenzione urbanistica, ammontano ad euro 639.999,00 (di cui euro 115.409,58 di IVA), e verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2023;
- 7 di demandare, a seguito dell'approvazione del bilancio 2022-2024, la contabilizzazione dell'importo aggiornato alla determinazione per l'accertamento e l'impegno ai rispettivi capitoli, previa verifica della somma inserita e della previsione di collaudabilità delle opere;
- 8 di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 8, della legge regionale n. 11/2004, il PUA 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;
- 9 di autorizzare il Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica ad intervenire alla stipula della convenzione del presente PUA con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa secondo lo schema Convenzione di cui alla precedente tabella e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà, di eventuali errori materiali e di più esatta identificazione catastale delle aree;
- 10 di stabilire che, ai sensi dell'art. 107 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione consiliare n. 32 del 24 giugno 2021, il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è un anno dalla data di entrata in vigore del Piano;

Il Dirigente responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica, proponente, provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale Prevenzione Corruzione e Trasparenza e la Direzione Gare e Appalti - Contratti 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:
CORRADO GRIMALDI

