

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 447

Seduta del giorno 22 Dicembre 2014

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
MARCHI DOTT. FRANCESCO
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG.RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

PISA SIG. LUIGI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' SAN MASSIMO SITO IN VIA LEONARDI, ATO 3, DENOMINATO "LEONARDI"-SCHEDA NORMA N. 415. RICHIEDENTE: BIONDANI MASSIMILIANO ED ALTRI. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 5 agosto 2013 P.G. 211687, la ditta “Biondani Massimiliano ed altri”, ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell’ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell’art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 6 giugno 2012, con atto del notaio Lorenzo Salvatore di Verona, rep. 19858, racc. 10438 - registrato a Verona, il 12 giugno 2012 al n.10980 serie 1T, trascritto il 15 giugno 2012 reg. 20607, rep. 14769;
- in data 2 aprile 2014 con deliberazione n. 89 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto con le seguenti prescrizioni:
 1. l’elaborato TAV. 3 dovrà essere aggiornato includendo il mappale 701 parte di proprietà del Comune di Verona;
 2. l’elaborato Tav. 8 andrà modificato per renderlo coerente con l’art.5 delle NTA del PUA;
 3. nell’elaborato TAV. 11 Norme di Attuazione all’art. 7 - Varianti al PUA, va eliminato il comma e);
 4. nell’elaborato Tav. 13 – Schema di convenzione, protocollato in data 5 agosto 2013 PG 211687, all’art. 10 Collaudo, va eliminata la dicitura “e da altre leggi speciali in materia (risparmio energetico, clima acustico, impianti e barriere architettoniche)”;

Il PUA, in attuazione della scheda norma 415 del PI, prevede l’urbanizzazione di un’area di 7.839 mq. in località San Massimo fra le vie Sardegna e Aosta. La SUL con destinazione U1 residenziale, pari a mq. 3.622 è articolata in 3 lotti per la realizzazione di edifici di max 3 piani. Il disegno di piano prevede inoltre la risistemazione della piazza pubblica antistante il fabbricato adibito a circolo ricreativo, la realizzazione di parcheggi pubblici lungo la nuova strada di lottizzazione e a sud dell’ambito, a servizio dell’area a verde pubblico attrezzato di nuova realizzazione. E’ prevista la monetizzazione sostitutiva di parte degli standard per un importo pari ad **Euro 32.560**, determinato come da delibera della Giunta Comunale n. 334 del 12.09.2012, ai sensi dell’art. 24, comma 3, lett. a delle N.T.O. del P.I.;

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione;

Ai sensi dell’art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti è stato depositato presso la Segreteria del Comune il giorno 29 aprile 2014, per la durata di dieci giorni e dell’avvenuto 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 10/05/2014 al 29 maggio 2014, è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;

Ai sensi dell’art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui sopra, approva il Piano, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;

In data 10 luglio 2014 PG 187470 è stato interrotto il procedimento di approvazione del PUA in attesa dell’acquisizione del parere della Commissione Regionale VAS;

In data 18 settembre 18 settembre 2014, in atti al P.G. 268.334 del 4 ottobre 2014, la Commissione Regionale VAS ha ritenuto da non assoggettare a VAS il PUA in oggetto ponendo le seguenti condizioni:

- eseguire controlli a campione degli scavi, onde evitare rinvenimenti di beni archeologici;
- vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione individuate dal Rapporto Ambientale Preliminare;

In data 6 novembre 2014 con nota P.G. 305.930 veniva comunicato alla ditta richiedente il preavviso di diniego dell'adozione del PUA, ai sensi dell'articolo 10-bis della L. 241/1990 per il mancato pagamento della seconda rata del contributo di sostenibilità dovuto per l'accordo in premessa identificato;

La comunicazione di cui sopra ha interrotto i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di dieci giorni, ai sensi del citato art. 10.bis;

In data 20 novembre 2014 con nota in atti al P.G. 323.120 la ditta richiedente comunicava l'avvenuto pagamento della seconda rata del contributo;

A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione, è pervenuta la osservazione di seguito riportata:

N.	data deposito	protocollo	Osservante
1	28 maggio 2014	145265	Biondani Massimiliano - ditta richiedente

il competente Coordinamento Pianificazione Territoriale ha predisposto le proprie controdeduzioni da sottoporre alla Giunta Comunale, accogliendo parzialmente le osservazioni, alla suddetta osservazione.

L'elaborato, denominato "Parere Tecnico - elenco osservazioni - proposte di controdeduzione" è allegato in copia alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1.150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 1.717 del 3 ottobre 2013;
- 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;
- 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 successive modificazioni ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 2 aprile 2014 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 18/12/2014 i Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale e del Servizio Amministrativo Urbanistica 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 DEL
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 22/12/2014 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 approvare la delimitazione dell'ambito di intervento, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla deliberazione di adozione del PUA in oggetto;
3. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della Legge Regionale n. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Leonardi" - Scheda norma n. 414 - così come costituito dai seguenti elaborati allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 2 aprile 2014, che qui si intendono espressamente richiamati:

1	TAV 1	Estratto Piano degli interventi	05 Agosto 2013
---	-------	---------------------------------	----------------

2	TAV 2	Rappresentazione vincoli gravanti sull'area	05 Agosto 2013
3	TAV 3	Planimetria catastale	31 Gennaio 2014
4	TAV 4	Cartografia dello stato di fatto, piano quotato	31 Gennaio 2014
5	TAV 5	Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti	31 Gennaio 2014
6	TAV 6	Analisi geologica, geomorfologica ed idrogeologica	05 Agosto 2013
7	TAV 6B	Studio di compatibilità idraulica	06 Settembre 2013
8	TAV 8	Individuazione delle aree da cedere o da vincolare	31 Gennaio 2014
9	TAV 9A	Rete acquedotto	31 Gennaio 2014
10	TAV 9B	Rete acque bianche	31 Gennaio 2014
11	TAV 9C	Fognatura – acque nere	31 Gennaio 2014
12	TAV 9D	Energia elettrica	31 Gennaio 2014
13	TAV 9E	Gasdotto	31 Gennaio 2014
14	TAV 9F	Telecom	31 Gennaio 2014
15	TAV 9G	Telecomunicazioni	31 Gennaio 2014
16	TAV 9H	Illuminazione pubblica	31 Gennaio 2014
17	TAV 10	Relazione illustrativa del progetto di PUA	31 Gennaio 2014
18	TAV 11	Norme di attuazione	31 Gennaio 2014
19	TAV 12	Prontuario per la mitigazione Ambientale	05 Agosto 2013
20	TAV 13	Schema di convenzione	05 Agosto 2013
21	TAV 14	Preventivo sommario di spesa e quadro economico	31 Gennaio 2014
22	TAV 15	Screening VINCA	05 Agosto 2013
23	TAV 16	Analisi impatto viabilistico	05 Agosto 2013

con le prescrizioni richiamate in premessa, decidendo sull'osservazione pervenuta, accogliendola parzialmente, facendo proprio quanto espresso nell'elaborato tecnico denominato "Parere Tecnico - elenco osservazioni - proposte di controdeduzione", che allegato al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale inserendo, facendo proprie le condizioni poste dalla Commissione Regionale VAS, inserendo nell'elaborato tav. 11 "Norme Tecniche di Attuazione", all'articolo 8, i seguenti due commi:

Dovranno essere eseguiti controlli anche a campione, degli scavi, onde evitare rinvenimenti di beni archeologici.

Dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione individuate dal Rapporto Ambientale Preliminare;

4. di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 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 l'importo dovuto, in sede di convenzione del PUA, per mancata cessione di parte delle aree a standard è pari ad Euro 32.560,00 (dicesi euro trentadueemilacinquecentosessanta/00);
6. di introitare l'importo di cui al punto precedente al cap. 18150/010 del Bilancio su cui verrà effettuato l'accertamento all'atto dell'incasso;
7. di ribadire che in ottemperanza a quanto concordato all'articolo 7.6 dell'accordo di pianificazione sottoscritto con atto del notaio Lorenzo Salvatore del 6 giugno 2012 rep.

n. 19858, racc. n. 10438 il saldo delle rate residue del contributo di sostenibilità dovrà in ogni caso essere versato anticipatamente rispetto alle scadenze stabilite e contestualmente alla presentazione della prima richiesta di agibilità degli edifici oggetto del presente PUA. Tale previsione dovrà essere riportata nella convenzione (20 – Tav. 13);

8. 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;
9. di autorizzare il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa, e ad inserire/modificare nella stessa le parti e le condizioni necessarie in attuazione della presente deliberazione, o a seguito di mutamenti di proprietà ovvero di più esatta identificazione catastale delle aree o infine di eventuali errori materiali;
10. 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 efficacia della presente deliberazione.

Il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale 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 21 GEN. 2015 al n. 785

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data 19 DIC. 2014

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

PUA N. 71900415

Accordi art. 6 – Sezione I Rep.

Istanza del 5 agosto 2013

P.G. n. 211687

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

ELENCO OSSERVAZIONI – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

allegato alla delibera di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004

AMBITO DI TRASFORMAZIONE OGGETTO DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE relativo alla Scheda norma n. 415, secondo bando, **CIRCOSCRIZIONE 3^a, ATO 3 del PI**, Repertorio Normativo sez. 1, Numero di Repertorio 75, consistente in un intervento di tipo residenziale da attuarsi mediante PUA.

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE: Atto Notaio Lorenzo Salvatore del 6 giugno 2012 rep. n. 19858, racc. n. 10438

Registrato a Verona il 12 giugno 2012, al n. 10980 serie 1T Trascritto a Verona il 15 giugno 2012 r.g. 20607, r.p. 14769

ISTANZA DI PUA presentata in data 5 agosto 2013 PG 211687

DENOMINAZIONE PUA: "Leonardi"

PROPONENTE: Biondani Massimiliano ed altri

LOCALITA': San Massimo

ATO: 3

CIRCOSCRIZIONE: 3^a

AVVIO DEL PROCEDIMENTO in data 8 agosto 2013 p.g. n. 217290

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: Arch. Sonia Braggio

TECNICO ISTRUTTORE: Arch. Monica Margherita Assunto – dal 1 novembre 2014 geom. Vittorio Ferron

PREMESSE

In data 2 aprile 2014 con deliberazione della Giunta Comunale n. 89 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo n. 7190415 denominato "Leonardi" presentato dalla ditta "Biondani Massimiliano ed altri" in attuazione alle schede norma del P.I. 415 e dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto il 6 giugno 2012, con atto del notaio Lorenzo Salvatore da Verona rep. 19858 racc. 10438 ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004 con le seguenti prescrizioni:

1. *L'elaborato TAV.3 dovrà essere aggiornato includendo il mappale 701 parte di proprietà del Comune di Verona;*
2. *L'elaborato Tav.8 andrà modificato per renderlo coerente con l'art. 5 delle NTA del PUA;*
3. *Nell'elaborato TAV.11 Norme di Attuazione all'art. 7 - Varianti al PUA, va eliminato il comma e);*
4. *Nell'elaborato Tav.13 – Schema di convenzione, protocollato in data 5 agosto 2013 PG 211687, all'art. 10 Collaudo, va eliminata la dicitura "e da altre leggi speciali in materia (risparmio energetico, clima acustico, impianti e barriere architettoniche)".*

In data 29 aprile 2014 il PUA è stato pubblicato e il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il 29 maggio 2014.

A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione è pervenuta n. 1 osservazione entro il termine del 29 maggio 2014, come di seguito riportato:

N.	data deposito	protocollo	Osservante
1	28 maggio 2014	145265	Biondani Massimiliano - richiedente

Di tale osservazione, si fornisce un sintetico resoconto e la relativa proposta di controdeduzione da parte dell'ufficio, da sottoporre alla valutazione della Giunta in sede di approvazione del PUA in oggetto.

OSSERVAZIONE N.1, PRESENTATA DA BIONDANI MASSIMILIANO (prot. 145265 DEL 28 maggio 2014)

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
Richiesta 1.1	

L'osservante premette che: - nella Tav.8 è stata indicata erroneamente la distanza di m. 5,00 dalla strada via Leonardi per l'edificazione del fabbricato lotto 1, mentre tale distanza è prevista in m. 3,00 dall'art.5 delle NTA del PUA Osserva quindi chiedendo: - trattandosi di un mero refuso si conferma che si intende applicare tale distanza di m. 3,00 tra fabbricati e strada anche per il suddetto lotto 1 modificando in tal senso la Tav. 8 del PUA.	L'osservazione è condivisibile Considerato che le N.T.A. del PUA prevalgono sulle indicazioni grafiche si condivide la richiesta. Pertanto la osservazione si ritiene accoglibile. La tavola 8 va di conseguenza modificata in conformità all'osservazione accolta.
Richiesta 1.2	
L'osservante premette che: - nella delibera di giunta di adozione del PUA n.89/2014 è stata riportata la seguente prescrizione: "L'elaborato Tav.8 andrà modificato per renderlo coerente con l'art.5 delle NTA del PUA". la prescrizione della delibera di adozione equivale ad una richiesta di modifica della rappresentazione grafica delle quote di cui alla tav.8, non resa possibile poiché il piano terra risulterebbe ad una quota di 80 cm più bassa rispetto al livello del parco giochi e pista ciclopedonale esistente. Osserva quindi chiedendo: - che le quote rappresentate nella tav. 8 restino inalterate.	L'osservazione è condivisibile. L'art. 5 delle NTA del PUA e con l'art. 9 delle NTO del PI. riporta " Nel caso di terreni con dislivello tra la parte lato strada e il retro, la quota di riferimento sarà calcolata dalla media del dislivello creando una linea di ricongiungimento fra le due quote " ciò a dire che le quote del terreno di progetto sono date dalla livelletta tra le due diverse quote, mentre nell'elaborato Tav. 8 il terreno dei lotti edificabili viene innalzato alla quota del parco giochi con la pista ciclabile retrostante. Viste le motivazioni addotte la osservazione si ritiene accoglibile a condizione che la quota di imposta dei fabbricati fronteggianti la strada di lottizzazione non sia superiore a 1 ml come previsto dall'articolo 9 delle n.T.O. del p.i.. Permane pertanto la prescrizione di modificare la tavola 8 impostando il Piano terra degli edifici con estradosso del solaio non superiore a + 100 cm dalla quota del marciapiede.
Richiesta 1.3	
L'osservante premette che: - nella delibera di giunta di adozione del PUA n.89/2014 è stata riportata la seguente prescrizione: "Nell'elaborato TAV.11 Norme di Attuazione all'art. 7 - Varianti al PUA, va eliminato il comma e)"; L'osservante ritiene che tale comma non sia in contrasto con l'art.21 delle NTO del PI, in quanto il cambio di destinazione indicato all'art.7 delle NTA è da intendersi quello previsto e consentito dall'art.159 delle NTO del PI come destinazione accessoria. Osserva quindi chiedendo: - che resti la dicitura "destinazione urbanistica" al comma e) dell'art.7	L'osservazione è parzialmente condivisibile L'utilizzo delle funzioni accessorie, rientranti tra quelle definite all'art.159 comma 6 e nei limiti di SUL riportati nello stesso comma, non costituisce cambio di destinazione urbanistica dell'immobile, e quindi non costituisce variante al PUA. Il comma l.e. oggetto della osservazione, tuttavia può ingenerare confusione. Pertanto la osservazione si ritiene accoglibile con la seguente precisazione : al termine della lettera e) dell'articolo 7 va aggiunta : " ai sensi dell'articolo 159 delle N.T.O. del P.I. con le modalità di cui al precedente articolo 5 delle presenti N.T.A. . "
Richiesta 1.4	
L'osservante premette che: - la Ditta nel corso della realizzazione del 1° stralcio delle opere di urbanizzazione del PUA ha provveduto ad effettuare dei lavori di riqualificazione dei sottoservizi esistenti fuori l'ambito del PUA, su espressa richiesta di AGSM e con la supervisione di AGSM. Osserva quindi chiedendo: - che i lavori relativi ai sottoservizi ed impianti di competenza di AGSM eseguiti fuori l'ambito del PUA siano considerati collaudati	L'affermazione non si presenta come un'osservazione in quanto non inerte i contenuti del Piano attuativo. Tutte le opere di urbanizzazione, anche quelle progettate ed attuate anticipatamente al PUA, sono oggetto di collaudo ai sensi e con le modalità previste dall'articolo 10 dello schema di convenzione . Non è quindi possibile considerare oggi opere indicate dalla ditta come già collaudate. La valutazione verrà fatta dal collaudatore designato dal comune in sede di collaudo, acquisendo l'attestato di conformità rilasciato da AGSM . Pertanto la osservazione si ritiene non accoglibile.

Richiesta 1.5	
L'osservante premette che: - avendo eseguito su richiesta del Comune, anticipatamente rispetto al PUA, alcune opere fuori ambito, riguardanti la riqualificazione di un tratto di via Leonardi e la realizzazione di un attraversamento pedonale su via Sardegna, eccedenti rispetto alle opere di urbanizzazione, e avendo già effettuato il pagamento della prima rata del contributo di sostenibilità, l'importo di tali opere possa essere compensato con le rate successive. Osserva quindi chiedendo: - che nello schema di convenzione venga inserita una clausola che preveda lo scomputo dal contributo di sostenibilità dei costi sostenuti dai promotori per la realizzazione delle opere pubbliche fuori ambito.	L'osservazione non è condivisibile L'accordo di pianificazione, stipulato con atto del notaio Lorenzo Salvatore del 6 giugno 2012 rep. n. 19858, racc. n. 10438, relativo alla scheda norma n.415 prevede " la strada e le opere extra ambito quali primo stralcio delle opere di urbanizzazione relative al PUA, da progettare ed attuare anticipatamente rispetto all'approvazione del Piano urbanistico attuativo." Tali opere sono state assentite direttamente con permesso di costruire p.g. 164.797 del 16/07/2012. L'art.157- Contributo di sostenibilità, delle NTO del PI stabilisce che:"Il Comune può consentire l'esecuzione delle opere pubbliche da parte del soggetto attuatore dell'intervento nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque con l'alta sorveglianza del Comune. Si riscontra pertanto l'impossibilità di scomputare dal contributo di sostenibilità l'importo delle opere realizzate extra ambito, anticipatamente rispetto al PUA, in quanto: l'accordo definisce le opere suddette quali 1° stralcio delle opere di urbanizzazione del PUA e non opere pubbliche da realizzare in sostituzione al contributo di sostenibilità; tra l'altro in quest'ultimo caso l'approvazione delle stesse e la realizzazione avrebbero dovuto seguire il procedimento definito dal Codice degli appalti pubblici D.L.vo 163/2006 per le opere sotto soglia art.122. Essendo state approvate con permesso di costruire rilasciato dal Dirigente e non avendo seguito la procedura del codice degli appalti per l'affidamento dei lavori, non possono essere trattate come opere pubbliche bensì come OOUU a scomputo degli oneri di urbanizzazione, in conformità a quanto stabilito dall'accordo di pianificazione sopracitato. Pertanto la osservazione si ritiene non accoglibile.

Visti i contenuti dell'intervento, la verifica degli standard e la compatibilità rispetto al PAT ed al PI, riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di Giunta Comunale n° 89 del 2 aprile 2014 di adozione che si richiamano integralmente.

Rilevato che gli obblighi relativi alle modalità di pagamento del contributo di sostenibilità sono disciplinati dall'accordo definitivo di pianificazione ex art.6 LRV n.11/2004 stipulato con atto del notaio Salvatore in data 6.6.2012 rep.19858, racc.10438 che stabilisce all'art. 7.3 quanto segue:

"Il soggetto attuatore si impegna a versare il 90% del rimanente contributo pari a euro 260.820 (diconsi euro duecentosessantamilaottocentoventi/00) in cinque rate annuali posticipate decorrenti dalla data di stipula del presente accordo e precisamente:

- Prima rata pari a euro 52.164 entro il 6 Giugno 2013;
- Seconda rata pari a euro 52.164 entro il 6 Giugno 2014;
- Terza rata pari a euro 52.164 entro il 6 Giugno 2015;
- Quarta rata pari a euro 52.164 entro il 6 Giugno 2016;
- Quinta rata pari a euro 52.164 entro il 6 Giugno 2017;
- il pagamento di tale contributo è condizione sostanziale dell'accordo di pianificazione per l'attuazione delle previsioni urbanistiche consistenti nella realizzazione degli interventi ricompresi nel presente Piano attuativo;
- in data 13 marzo 2014 PG 72578 a mezzo raccomandata a.r è stata inviata alla ditta formale diffida finalizzata al pagamento delle somme indicate a titolo di "contributo di sostenibilità" e non pagate da parte della ditta promotrice del presente Piano Urbanistico attuativo;
- in data 3 aprile 2014 la ditta ha effettuato il pagamento della prima rata dovuta;
- con nota del 6 novembre 2014 p.g. 305.930 si comunicava il preavviso di diniego della approvazione del PUA in quanto la ditta non aveva ottemperato agli obblighi assunti con dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto il 6 giugno 2012, omettendo il pagamento della seconda rata del contributo di sostenibilità di cui all'articolo 157 delle N.T.O. del P.I. .

- con nota in atti al p.g. 323.120 del 20 novembre 2014 con cui la ditta partecipava l'avvenuto pagamento della seconda rata del contributo di sostenibilità.

Si ritiene altresì opportuno ribadire in deliberazione che in ottemperanza a quanto concordato all'articolo 7.6 dell'accordo di pianificazione sottoscritto con atto del Notaio Lorenzo Salvatore del 6 giugno 2012 rep. n. 19858, racc. n. 10438 il saldo delle rate residue del contributo di sostenibilità dovrà in ogni caso essere versato anticipatamente rispetto alle scadenze stabilite e contestualmente alla presentazione della prima richiesta di agibilità degli edifici oggetto del presente PUA. .

Visto il parere motivato n. 117 del 18 settembre 2014 la Commissione Regionale VAS ha ritenuto da non assoggettare a VAS il PUA in oggetto ponendo le seguenti condizioni che si propone vengano recepite in sede di approvazione del PUA:

- eseguire controlli a campione degli scavi, onde evitare rinvenimenti di beni archeologici;
- vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione individuate dal Rapporto Ambientale Preliminare;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si ritiene che il PUA "Leonardi " in località San Massimo, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, decidendo anche sulle osservazioni pervenute in conformità alle proposte di controdeduzione sopraesposte e si sottopone all'approvazione da parte della Giunta Comunale.

Data 16 dicembre 2014

Il Tecnico Istruttore

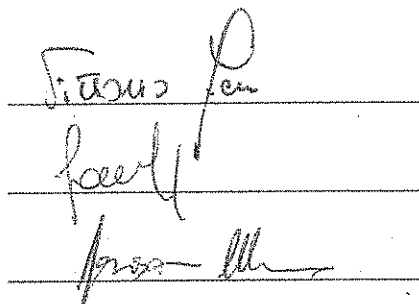
geom. Vittorio Ferron

Il Responsabile del Procedimento

arch. Sonia Braggio

Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale

arch. Mauro Grison



The image shows three handwritten signatures, each on a horizontal line. The first signature is 'Ferron', the second is 'Braggio', and the third is 'Grison'.