

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 139

Seduta del giorno 20 Maggio 2015

PRESENTI

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

ASSENTI

BENETTI SIG. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' CROCE
BIANCA SITO IN VIA GARDESANE, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^,
DENOMINATO "VIA GARDESANE"- SCHEDA NORMA N. 449
RICHIEDENTE: BERTASO LUIGI, BERTASO ADALGISA, ZANETTI
GERMANA, FERRARI FRANCESCO. 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 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 10 luglio 2014 PG 187.614 la ditta Bertaso Luigi, Bertaso Adalgisa, Zanetti Germana, Ferrari Francesco hanno presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attutivo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica del 17 dicembre 2012, atto notaio Gabriele Noto, Rep. 16799, Raccolta n. 9471, registrato a Verona in data 20 dicembre 2012, al n. 23844, Serie 1T, trascritto a Verona il 21 dicembre 2012 reg. part. 30975 reg. gen. 43431;
- ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il PUA, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- in data 21 luglio 2014 PG 196.335 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo a sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/1990;
- in data 12 maggio 2015 con PG 138175 la ditta richiedente ha depositato documentazione in adeguamento a quanto richiesto dall'Ufficio con nota del 12 settembre 2014 P.G. 246061, a seguito della risultanza della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 12 settembre 2014; il termine del procedimento per l'adozione del PUA previsto dalla vigente normativa decorre nuovamente dal 13 maggio 2015 e pertanto, il termine di scadenza dei settantacinque giorni per l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno 23 maggio 2015;
- il perimetro dell'ambito di intervento del PUA coincide con il perimetro fissato dal P.I. e dalla scheda norma e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione soprarichiamato;
- l'intervento, localizzato nel quartiere San Massimo (ATO 3 e 8 – Circoscrizione 3^a), zona Croce Bianca, via Gardesane, prevede un insediamento residenziale di 1.300 mq. di SUL, comprensiva degli edifici esistenti, suddivisa in 5 lotti;
- il Piano Urbanistico Attuativo si attesta su via Gardesane all'altezza del civico 14 e si sviluppa verso nord in zona a prevalente destinazione agricola; una breve strada cieca di penetrazione, che si conclude con un "cul de sac", posta sul margine ovest dell'ambito con accesso da via Gardesane, consente l'accesso a 4 lotti, mentre un lotto manterrà l'accesso dal passo carrabile esistente a sud-est dell'ambito, promiscuo con un'altra proprietà confinante; ai lati della strada di penetrazione vengono realizzati i parcheggi pubblici con un marciapiede e del verde stradale; il verde pubblico attrezzato e dotato di irrigazione automatica, viene posizionato nella parte sud del lotto su tutto il fronte di via Gardesane fino alla nuova strada di accesso ad ovest; la essenze arboree ed arbustive esistenti vengo parzialmente mantenute ed implementate;

Rilevato che:

- il progetto è stato esaminato in conferenza di servizi del 12 settembre 2014 dove è stato acquisito il parere favorevole e favorevole con prescrizioni dei convenuti; le prescrizioni sono state recepite nei documenti presentati in data 12 maggio 2015 PG 138175;
- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dal competente Coordinamento Pianificazione Territoriale il PUA "VIA GARDESANE" risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, la dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA e che il competente Coordinamento 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.Lgs. 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;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

Visti:

- il parere espresso dal Consiglio di Circoscrizione 3^a nella seduta del 20 ottobre 2014;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

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 15/05/2015 i Dirigenti della Direzione Pianificazione Territoriale e dell'Unità Organizzativa 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. 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 DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 18/05/2015 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 D.Lgs. n.

267, del 18.08.2000, si dichiara la non rilevanza 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 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 denominato “Via gardesane” – Scheda norma n. 449, così come costituito dai seguenti elaborati allegati:

TAV 1	Estratto P.I.– S. Norma – definizione area di intervento	10/07/2014 PG 187614
TAV 2	Vincoli gravanti sull'area	10/07/2014 PG 187614
TAV 3	Planimetria catastale e dati catastali	10/07/2014 PG 187614
TAV 4a *	Cartografia dello stato di fatto, rilievo edifici esistenti	12/05/2015 PG 138175
TAV 4b	Cartografia stato di fatto, rilievo essenza arboree esistenti	10/07/2014 PG 187614
TAV 4c	Autocertificazione regolarità edilizia fabbricati esistenti	10/07/2014 PG 187614
TAV 5	Infrastrutture e reti esistenti	10/07/2014 PG 187614
TAV 6a	Analisi geologica, geomorfologica, idrogeologica	10/07/2014 PG 187614
TAV 6b	Relazione di compatibilità idraulica	10/07/2014 PG 187614
TAV 6c	Terre e rocce da scavo	10/07/2014 PG 187614
TAV 7a *	Progetto piani volumetrico	12/05/2015 PG 138175
TAV 7b *	Progetto strada e parcheggi _ particolari	12/05/2015 PG 138175
TAV 7c *	Progetto aree verdi	12/05/2015 PG 138175
TAV 8 *	Individuazione delle aree da cedere o vincolare	12/05/2015 PG 138175
TAV 9a *	rete idrica	12/05/2015 PG 138175

TAV 9b *	rete gas metano	12/05/2015 PG 138175
TAV 9c *	rete energia elettrica	12/05/2015 PG 138175
TAV 9d *	rete Telecom	12/05/2015 PG 138175
TAV 9e *	rete telecomunicazioni	12/05/2015 PG 138175
TAV 9f *	rete illuminazione pubblica	12/05/2015 PG 138175
TAV 9g *	rete irrigazione aree verdi	12/05/2015 PG 138175
TAV 9h *	rete acque bianche	12/05/2015 PG 138175
TAV 9i *	rete acque reflue	12/05/2015 PG 138175
TAV 9l *	segnaletica stradale	12/05/2015 PG 138175
TAV 10 *	relazione illustrativa	12/05/2015 PG 138175
TAV 10a	relazione illustrativa rete idrica	10/07/2014 PG 187614
TAV 10b *	relazione illustrativa rete gas metano	12/05/2015 PG 138175
TAV 10c	relazione illustrativa rete energia elettrica	10/07/2014 PG 187614
TAV 10d	relazione illustrativa rete Telecom	10/07/2014 PG 187614
TAV 10e	relazione illustrativa rete telecomunicazioni	10/07/2014 PG 187614
TAV 10f *	relazione illustrativa rete illuminazione pubblica	12/05/2015 PG 138175
TAV 10f/1 **	Calcolo illuminotecnico	12/05/2015 PG 138175
TAV 10g	relazione illustrativa rete irrigazione aree verdi	10/07/2014 PG 187614
TAV 10h	relazione illustrativa rete acque bianche	10/07/2014 PG 187614
TAV 10i *	relazione illustrativa acque reflue	12/05/2015 PG 138175
TAV 11 *	norme tecniche di attuazione	12/05/2015 PG 138175
TAV 12	prontuario della mitigazione ambientale	10/07/2014 PG 187614
TAV 13 *	schema di convenzione	12/05/2015 PG 138175
TAV 14 *	sommario preventivi di spesa	12/05/2015 PG 138175
TAV 14a *	computo metrico estimativo rete idrica	12/05/2015 PG 138175

TAV 14b*	computo metrico estimativo rete gas metano	12/05/2015 PG 138175
TAV 14c	computo metrico estimativo rete energia elettrica	10/07/2014 PG 187614
TAV 14d	computo metrico estimativo rete Telecom	10/07/2014 PG 187614
TAV 14e	computo metrico estimativo rete telecomunicazioni	10/07/2014 PG 187614
TAV 14f*	computo metrico estimativo rete illuminazione pubblica	12/05/2015 PG 138175
TAV 14g*	computo metrico estimativo rete irrigazione aree verdi	12/05/2015 PG 138175
TAV 14h*	computo metrico estimativo rete acque bianche	12/05/2015 PG 138175
TAV 14i*	computo metrico estimativo acque reflue	12/05/2015 PG 138175
TAV 14l*	computo metrico estimativo segnaletica stradale	12/05/2015 PG 138175
TAV 14m*	computo metrico estimativo opere a verde	12/05/2015 PG 138175
TAV 14n **	computo metrico estimativo opere stradali	12/05/2015 PG 138175
TAV 15	screening Vinca	10/07/2014 PG 187614

* elaborati modificati in seguito alle richieste emerse durante la Conferenza di Servizi del 12/09/14

** elaborati richiesti dalla Conferenza di Servizi del 12/09/14

con la seguente prescrizione:

“l’accesso al lotto 4 dal mappale 226 di proprietà promiscua è subordinato all’assenso del comproprietario non firmatario del PUA; diversamente dovrà avvenire dallo stesso accesso di via Gardesane con percorso interno al lotto in affiancamento all’esistente, in modo da mantenere comunque inalterata la dimensione dell’accesso esistente su via Gardesane.”;

- 3) 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;
- 4) che, ai sensi dell’art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 5) 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.

Il Dirigente Responsabile della Direzione 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

I documenti allegati, citati nella presente deliberazione, sono depositati presso la segreteria di giunta per cinque anni successivi alla data di adozione della delibera, in quanto eccessivamente voluminosi.

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 29 MAG. 2015 al n. 4982

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 15 – 5 – 2015

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



PUA N. 719_449

Tipo di PUA: Piano di Lottizzazione

Istanza del 10 luglio 2014 P.G. n.187614

Verona 14 maggio 2015

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO – ALLEGATO SUB A alla delibera di adozione del PIANO
URBANISTICO ATTUATIVO denominato “VIA GARDESANE scheda norma 449”**

ISTANZA DI PUA presentata in data 10 luglio 2014, PG 187614

DENOMINAZIONE PUA: “Via Gardesane - scheda norma 449”

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE del 17 dicembre 2012, atto notaio Noto, Rep. 16799, Raccolta n. 9471, registrato a Verona in data 20 dicembre 2012, al n. 23844, Serie 1T

PROPONENTE: Bertaso Luigi, Bertaso Adalgisa, Zanetti Germana, Ferrari Francesco

LOCALITA': Via Gardesane, Zona Croce Bianca, quartiere San Massimo, Verona

ATO: 3 - 8

CIRCOSCRIZIONE: 3

AVVIO DEL PROCEDIMENTO 21/07/2014 PG 196355

- Sospensione per integrazioni 12/09/2014 PG 246061

- Integrazione documenti 12/05/2015 PG 138175

TERMINI PER L'ADOZIONE: 23 maggio 2015

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: dott.^{sa} Sonia Braggio

TECNICI ISTRUTTORI: geom. Ennio Benedetti

RUP - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (STAZIONE APPALTANTE):

PROGETTISTA : arch. Lino Sancassani

REFERENTE : arch. Lino Sancassani
Via degli Ulivi, 1
37066 Sommacampagna
linosancassan@pec.it

**ISTRUTTORIA PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI AMBITI DI TRASFORMAZIONE OGGETTO DI
ACCORDO DI PIANIFICAZIONE**

PREMESSO CHE

in data 8 aprile 2014 PG 98763 la ditta Bertaso Luigi, Bertaso Adalgisa, Zanetti Germana, Ferrari Francesco hanno presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attutivo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica del 17 dicembre 2012, atto notaio Gabriele Noto, Rep. 16799, Raccolta n. 9471, registrato a Verona in data 20 dicembre 2012, al n. 23844, Serie 1T, trascritto a Verona il 21 dicembre 2012 reg.part. 30975 reg.gen. 43431, che a seguito di verifica preliminare effettuata ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 26/04/1992 n. 300 ha evidenziato l'assenza di una parte degli elaborati necessari, come da art. 19 della L.R.11/2004 e da art. 12 del Regolamento edilizio, per cui con nota del 16.04.2014 PG 108.461 è stato comunicato al referente per le comunicazioni l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art.7 della

L. 241/90 e contestuale comunicazione di improcedibilità ai sensi dell'art. 3 co. 3 del DPR 380/1992 per carenza documentale;

in data 10 luglio 2014 PG 187.614 la ditta Bertaso Luigi, Bertaso Adalgisa, Zanetti Germana, Ferrari Francesco hanno presentato nuova istanza di approvazione di Piano Urbanistico Attutivo;

in data 21 luglio 2014 PG 196.335 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo a sensi dell'art. 7 della Legge n.241/1990;

in data 21 luglio 2014 PG 196.349 è stato richiesto il parere di competenza alla Circoscrizione 3^a;

in data 25 agosto 2014 PG 226.577 è stata convocata la conferenza di servizi per il giorno 12 settembre 2014, alla quale sono stati invitati i seguenti Coordinamenti e gestori dei pubblici servizi:

- Presidente della Circoscrizione 3^a
- Coordinamento Strade e Servizio Giardini
- Coordinamento Mobilità e Traffico
- Coordinamento Edilizia Privata SUAP
- Coordinamento Ambiente
- AGSM Servizi Tecnici
- Acque Veronesi s.c.a.r.l.
- AMIA
- Consorzio di Bonifica Veronese

in data 9 settembre 2014 PG 241612 il Coordinamento Ambiente ha trasmesso il parere favorevole con prescrizioni e direttive;

in data 12 settembre 2014 PG 245006 l'AGSM ha trasmesso il parere favorevole evidenziando osservazioni e prescrizioni;

in data 12 settembre 2014 si è svolta la conferenza di servizi nella quale sono stati acquisiti i pareri favorevoli di tutti i partecipanti in merito all'impianto urbanistico del PUA e al progetto preliminare delle opere delle opere di urbanizzazione, rilevando la necessità di apportare alcune modifiche e/o correzioni di seguito elencate:

- I progetto va integrato con la predisposizione della rete fognaria acque nere interne all'ambito per un futuro allacciamento dei lotti, consigliando che le fosse imhoff siano posizionate in modo tale da rendere agevole l'allacciamento alla pubblica fognatura quando sarà imposto dal Comune;
- deve essere prodotta una rappresentazione grafica e descrittiva più puntuale dell'accesso al futuro lotto 4 con i particolari delle recinzioni private interne;
- la recinzione in struttura leggera, tra l'area verde in cessione è il verde di mitigazione sia realizzata dai proprietari dei lotti 4 e 5 e non considerata un'opera di urbanizzazione;
- deve essere eliminata la porzione di recinzione tra il cancello e la strada e realizzato un vialetto interno al verde pubblico in sostituzione del marciapiede lungo la strada, modificando l'impianto di irrigazione e inserendo un profilo in cemento tra l'area verde in cessione e la strada;
- la recinzione in struttura leggera, tra l'area verde in cessione è il verde di mitigazione sia realizzata dai proprietari dei lotti 4 e 5 e non considerata un'opera di urbanizzazione
- nelle NTA va riportato:
 - la conclusione dell'analisi geologica (pag. 50 parte sottolineata)
 - integralmente le direttive del coordinamento ambiente riportate nel parere;
 - integralmente le direttive di AGSM riportate nel parere;
 - correggere la Distanza minima dai Confini e prevedere la possibilità della demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti;
 - precedere la monetizzazione delle alberature in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione;
- nella convenzione togliere il passaggio evidenziato nel parere del coordinamento Ambiente;
- conseguentemente alle modifiche va rivisto il preventivo sommario di spesa;
- il Consorzio di Bonifica consiglia per i piani interrati sistemi di aggettamento delle acque provenienti da nord in quanto i terreni sono ancora coltivati ed irrigati.

in data 12 settembre 2014 PG 246061 è stato comunicato alla Ditta richiedente la sospensione del procedimento di approvazione del PUA con contestuale richiesta di integrazioni;



in data 24 ottobre 2014 PG 292128 il presidente della Circoscrizione 3° ha comunicato che il Consiglio di Circoscrizione nella seduta del 20/10/2014 ha espresso parere favorevole al PUA scheda 449.

VERIFICA DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto di PUA presentato con istanza del **10 luglio 2014 PG n. 187614**, integrato in data **12 maggio 2015 PG n. 138175** in conformità alle richieste emerse nella conferenza di servizi del 12 settembre 2014, risulta composto dai seguenti elaborati, costituenti la proposta di PUA con progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, da sottoporre all'esame della Giunta Comunale :

TAV 1	Estratto del P.I. – Scheda Norma – definizione dell'area di intervento	10/07/2014 PG 187614
TAV 2	Vincoli gravanti sull'area	10/07/2014 PG 187614
TAV 3	Planimetria catastale e dati catastali	10/07/2014 PG 187614
TAV 4a *	Cartografia dello stato di fatto, rilievo edifici esistenti	12/05/2015 PG 138175
TAV 4b	Cartografia dello stato di fatto, rilievo essenza arboree esistenti	10/07/2014 PG 187614
TAV 4c	Autocertificazione della regolarità edilizia dei fabbricati esistenti	10/07/2014 PG 187614
TAV 5	Infrastrutture e reti esistenti	10/07/2014 PG 187614
TAV 6a	Analisi geologica, geomorfologica, idrogeologica	10/07/2014 PG 187614
TAV 6b	Relazione di compatibilità idraulica	10/07/2014 PG 187614
TAV 6c	Terre e rocce da scavo	10/07/2014 PG 187614
TAV 7a *	Progetto piani volumetrico	12/05/2015 PG 138175
TAV 7b *	Progetto strada e parcheggi _ particolari	12/05/2015 PG 138175
TAV 7c *	Progetto aree verdi	12/05/2015 PG 138175
TAV 8 *	Individuazione delle aree da cedere o vincolare	12/05/2015 PG 138175
TAV 9a *	rete idrica	12/05/2015 PG 138175
TAV 9b *	rete gas metano	12/05/2015 PG 138175
TAV 9c *	rete energia elettrica	12/05/2015 PG 138175
TAV 9d *	rete Telecom	12/05/2015 PG 138175
TAV 9e *	rete telecomunicazioni	12/05/2015 PG 138175
TAV 9f *	rete illuminazione pubblica	12/05/2015 PG 138175
TAV 9g *	rete irrigazione aree verdi	12/05/2015 PG 138175
TAV 9h *	rete acque bianche	12/05/2015 PG 138175
TAV 9i *	rete acque reflue	12/05/2015 PG 138175
TAV 9l *	segnaletica stradale	12/05/2015 PG 138175
TAV 10 *	relazione illustrativa	12/05/2015 PG 138175
TAV 10a	relazione illustrativa rete idrica	10/07/2014 PG 187614
TAV 10b *	relazione illustrativa rete gas metano	12/05/2015 PG 138175
TAV 10c	relazione illustrativa rete energia elettrica	10/07/2014 PG 187614
TAV 10d	relazione illustrativa rete Telecom	10/07/2014 PG 187614
TAV 10e	relazione illustrativa rete telecomunicazioni	10/07/2014 PG 187614
TAV 10f *	relazione illustrativa rete illuminazione pubblica	12/05/2015 PG 138175
TAV 10f/1 **	Calcolo illuminotecnico	12/05/2015 PG 138175
TAV 10g	relazione illustrativa rete irrigazione aree verdi	10/07/2014 PG 187614
TAV 10h	relazione illustrativa rete acque bianche	10/07/2014 PG 187614
TAV 10i *	relazione illustrativa acque reflue	12/05/2015 PG 138175
TAV 11 *	norme tecniche di attuazione	12/05/2015 PG 138175

TAV 12	prontuario della mitigazione ambientale	10/07/2014 PG 187614
TAV 13 *	schema di convenzione	12/05/2015 PG 138175
TAV 14 *	sommario preventivi di spesa	12/05/2015 PG 138175
TAV 14a *	computo metrico estimativo rete idrica	12/05/2015 PG 138175
TAV 14b*	computo metrico estimativo rete gas metano	12/05/2015 PG 138175
TAV 14c	computo metrico estimativo rete energia elettrica	10/07/2014 PG 187614
TAV 14d	computo metrico estimativo rete Telecom	10/07/2014 PG 187614
TAV 14e	computo metrico estimativo rete telecomunicazioni	10/07/2014 PG 187614
TAV 14f*	computo metrico estimativo rete illuminazione pubblica	12/05/2015 PG 138175
TAV 14g*	computo metrico estimativo rete irrigazione aree verdi	12/05/2015 PG 138175
TAV 14h*	computo metrico estimativo rete acque bianche	12/05/2015 PG 138175
TAV 14i*	computo metrico estimativo acque reflue	12/05/2015 PG 138175
TAV 14l*	computo metrico estimativo segnaletica stradale	12/05/2015 PG 138175
TAV 14m*	computo metrico estimativo opere a verde	12/05/2015 PG 138175
TAV 14n **	computo metrico estimativo opere stradali	12/05/2015 PG 138175
TAV 15	screening Vinca	10/07/2014 PG 187614

* elaborati modificati in seguito alle richieste emerse durante la Conferenza di Servizi del 12/09/2014

** elaborati richiesti dalla Conferenza di Servizi del 12/09/2014

AMBITO DI INTERVENTO

Il perimetro dell'ambito di intervento del PUA coincide con il perimetro fissato dal PI e dalla scheda norma e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione sottoscritto, identificati al catasto terreni del Comune di Verona come riportato sulle tav.1-3 e di seguito specificato:

Ditte intestate	Foglio	Mapp.	Superficie Catastale ha.a.ca
Bertaso Luigi, Bertaso Adalgisa e Zanetti Germana	201	339	00.16.02
Ferrari Francesco	201	340	00.08.09
Bertaso Luigi, Bertaso Adalgisa e Zanetti Germana	201	342	00.28.88
Bertaso Luigi, Bertaso Adalgisa e Zanetti Germana	201	268	Ente urbano 00.01.59
Bertaso Luigi, Bertaso Adalgisa, Zanetti Germana e Ferrari Francesco	201	341	Ente urbano 00.10.32
TOTALE SUPERFICIE CATASTALE			00.64.90

La superficie catastale corrisponde alla **superficie territoriale ST** di mq. 6.490 riportata nella sezione "carature urbanistiche" della scheda norma n. 449, corrispondente a quella catastale.

Tutti i mappali sono di proprietà dei sottoscrittori dell'accordo di pianificazione e richiedenti il PUA;

Si precisa che i succitati mappali 268 e 341 risultano censiti nel catasto fabbricati del comune di Verona, foglio 201, come segue:

- mappale 268, sub assente, categoria C/1, classe 15, mq 125, proprietà Bertaso Luigi, Bertaso Adalgisa e Zanetti Germana;
- mappale 341 sub 5 categoria C/2, classe 15, mq 125, proprietà Bertaso Luigi, Bertaso Adalgisa e Zanetti Germana;
- mappale 341 sub 4 categoria C/2, classe 15, mq 93, proprietà Ferrari Francesco;
- mappale 341 sub 6 area urbana di mq 93, proprietà Ferrari Francesco;

- mappale 341 sub 7 bene comune non censibile comune ai subb. 4,5,6.

STATO DI FATTO

L'area di intervento, tutta pianeggiante si attesta nel suo limite su via Gardeasane all'altezza del civico 14 e si sviluppa a nord allungandosi verso l'area agricola;

come evidenziato nelle tav. 4a-4b sull'area sono presenti:

- degli edifici esiste da mantenere, dei quali viene autocertificata la regolarità nonché dell' avvenuta presentazione di un progetto DIA piano casa e successive varianti (tav.4c);
- alcuni manufatti (tettoie e campo da tennis) da demolire;
- una rigogliosa vegetazione nella parte sud limitrofa con via Gardesane che viene in parte salvaguardata;

nell'angolo sud- ovest e presente un cancello di accesso alla proprietà che verrà smantellato per realizzare la nuova strada di accesso ai futuri lotti;

nell'angolo sud-est viene evidenziata una proprietà promiscua che interessa il mappale n.226 esterno all'ambito, di proprietà dei lottizzanti Bertaso Luigi, Bertaso Adalgisa, Zanetti Germana e di un altro soggetto Grandi Stefano che non partecipa al PUA; viene indicata la presenza di un cancello automatico a cavaliere tra l'ambito del PUA e il mappale 226 che verrà mantenuto per consentire l'accesso al lotto 4 e la mappale 226;

è stabilita la quota di caposaldo a m. 79,34.

le reti esistenti di: gas metano, energia elettrica, pubblica illuminazione, idrica, telecom sono rappresentate nella tav. 5; si evidenzia l'assenza della rete fognaria;

nella relazione Tav.6a viene dichiarata la compatibilità dell'intervento sotto il profilo geologico, geomorfologico, idrogeologico, idrografico e idraulico,, con una prescrizione a pag 50 da riportare nelle NTA per essere attuata nelle fasi esecutive dell'intervento;

la relazione di compatibilità idraulica tav 6b, prevede come misure compensative e di mitigazione per lo smaltimento delle acque meteoriche delle future strade, marciapiedi e parcheggi, un volume complessivo minimo di 32,62 m³, da destinare alla laminazione di mediante tre pozzi perdenti di 1,5 m di diametro e profondità di m. 3,50 collegati tra loro con tubazioni in pvc a condizione che le acque di raccolta siano opportunamente trattate prima di essere convogliate al sistema di dispersione;

nei lotti previsto è previsto un volume complessivo minimo di 114,64 m³ da destinare alla laminazione mediante pozzi perdenti e trincee drenanti;

nello screening vinca tav 15 il Dott. For. Giuseppe Palleschi dichiara che non è necessario avviare la procedura Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 3173/2006;

non viene presentato uno studio di impatto viabilistico (tav. 16 art.12 del R.E.) poiché, come risulta dalla relazione tecnica "non si introducono variazioni sostanziali rispetto alle previsioni del PI vista l'esiguità dell'intervento che si innesta su una strada di grande capacità di scorrimento:

ANALISI URBANISTICA E LETTURA DEL PI

In riferimento al PI vigente per l'ambito di interesse si rileva la presenza delle seguenti indicazioni normative come evidenziate nelle tav.1-2 :

TAVOLA 1 – Vincoli

- Art. 31. Vincolo sismico classe 3;
- Art. 39. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi;
- Art. 39. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica:fiumi e laghetti – fasce di rispetto;
- Art. 43. Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi:Unità A: vulnerabilità intrinseca alta;
- Art. 52. Infrastrutture della mobilità: fasce di rispetto aeroporti;

TAVOLA 2.2 – Il Paesaggio

- Art. 57. Unità di paesaggio 2: Ambito pianiziale dell'acquifero indifferenziato;

TAVOLA 3.2 – La Rete Ecologica

- Art. 62. Area di connessione naturalistica – ambito di ammortizzazione della frangia urbana;

TAVOLA 5.- Disciplina operativa

- Manifestazioni di interesse (art. 6 L.R. 11/2004) ambiti soggetti a scheda norma 499 – repertorio. normativo Sez. 1, 2° Bando, progressivo n. 81, con i seguenti contenuti:

ST superficie territoriale	6.490 mq
SUL U1-usi abitativi	1.300 mq
Numero massimo di piani	2 max
VS verde e servizi	50% di ST
Spt superficie permeabile territoriale	30% di ST
Spf superficie permeabile fondiaria	30% di SF
Da densità arborea	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti i filari sui bordi dei lotti
Dar densità arbustiva	3 arbusti/100 mq
Direttive	1. Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS".

COERENZA CON LO SCHEMA PROGETTUALE DELLA SCHEDA NORMA

Lo schema progettuale è coerente con la scheda norma 449 che prevede il posizionamento dell'area di concentrazione volumetrica a sud dell'ambito della scheda, in confine con via Gardesane e il verde di mitigazione VM nella parte nord dell'ambito, nella fascia di rispetto di fiumi e laghetti (art.39 NTO) ricadente nell'ATO 8;

VALUTAZIONE DEL DISEGNO URBANO PROPOSTO

L'intervento, localizzato nel quartiere Borgo Milano (ATO 3 e 8 – Circoscrizione 3^a), Zona Croce Bianca su una superficie territoriale di 6.460 mq (catastali 37.238 mq), prevede un insediamento residenziale di 1.300 mq SUL, suddivisa in 5 lotti;

la tipologia degli edifici sarà uni/plurifamiliari per i lotti 2-3-4-5 e potrà essere anche del tipo a blocco per il lotto 1;

nella SUL è compresa anche quella degli edifici legittimamente esistenti;

l'area si attesta su via Gardesane all'altezza del civico 14 e si sviluppa verso nord in zona a prevalente destinazione agricola (art.142 NTO);

una breve strada cieca di penetrazione, che si conclude con un "cul de sac", posta sul margine ovest dell'ambito con accesso da via Gardesane, consente l'accesso ai lotti;

ai lati della strada di penetrazione vengono realizzati i parcheggi pubblici con un marciapiede e del verde stradale;

il verde pubblico attrezzato e dotato di irrigazione automatica, viene posizionato nella parte sud del lotto su tutto il fronte di via Gardesane fino alla nuova strada di accesso ad ovest; le essenze arboree ed arbustive esistenti vengo parzialmente mantenute ed implementate;

viene eliminata la porzione di recinzione tra il cancello esistente a sud-est e la strada, realizzato un vialetto in calcestre interno al verde pubblico e inserito un profilo in cemento tra l'area verde in cessione e via Gardesane;

il VM previsto dalla scheda norma, viene posizionato per la maggior parte a nord dell'ambito, nei lotti 1 e 2, in coerenza alle previsione della scheda stessa, nella fascia di rispetto di fiumi e laghetti (art.39 NTO) ricadente nell'ATO 8;

una parte di VM viene posizionata a sud, nei lotti 4 e 5, in contiguità con la zona a verde pubblico attrezzato, al fine di salvaguardare le piante di pregio esistenti e creare una fascia di rispetto stradale di 20 mt per l'edificazione;

si ritiene condivisibile quest'ultima proposta progettuale in quanto pur se, ai sensi dell'art. 7 co 4 delle NTO, le disposizioni inserite nelle schede norma prevalgano sulla fasce di rispetto, di fatto si crea un limite all'edificazione in continuità con la fascia di rispetto delle limitrofe zone a prevalente destinazione agricola poste ad est ed a ovest dell'ambito del PUA;

viene realizzata una recinzione lungo il confine ovest, tra le aree verde/parcheggio da cedere al Comune e la proprietà esterna all'ambito, mentre le recinzioni tra le aree pubbliche ed i lotti privati saranno realizzate a cura e spese dei lottizzanti;

gli accessi carrabili ai lotti 1-2-3-5 sono previsti sulla nuova strada di progetto, mentre il lotto 4 manterrà l'accesso dal passo carrabile esistente a sud-est dell'ambito, promiscuo con il lotto confinante;

la quota di caposaldo è 79.35 quella dei lotti 1-2-3 a 79,50 quella dei lotti 4-5 a 79,20 quella della strada da 79.59 a 79.00;

VERIFICA DATI DIMENSIONALI

L'ambito del PUA ha una superficie catastale pari a 6.490 mq.; la SUL con destinazione d'uso U1 abitativo dell'ambito di trasformazione nel progetto di PUA è così suddivisa all'interno delle aree private:

LOTTE / U.M.I.	SF (Superficie Fondiaria)	di cui VM (Verde di Mitigazione)	SUL (Superficie Utile Lorda)	N piani
1	1.610 mq	832 mq	360 mq (260 mq U2/1 + 100 mq U1)	2
2	1.602 mq	733 mq	320 mq compresa la SUL esistente	2
3	298 mq	0 mq	150 mq compresa la SUL esistente	2
4	906 mq	143 mq	240 mq	2
5	723 mq	186 mq	230 mq	2
TOTALE	5.139 mq	1.894 mq	1.300 mq	

- ai sensi dell'art. 159 delle NTO del PI, sul lotto 1 sono ammesse le destinazioni accessorie nel limite massimo del 20% della SUL complessiva, scelta tra quelle consentite dal comma 6 del citato art. 159; per tali destinazioni è già stata calcolata la dotazione dei parcheggi con il carico urbanistico massimo consentito;
- le predette destinazioni accessorie potranno essere parzialmente o totalmente convertite a residenziali senza che questo comporti una variazione del PUA
- la SUL prevista sui lotti 2 – 3 è comprensiva della SUL degli edifici esistenti;

Le aree pubbliche previste in cessione sono:

STRADE (mq 511) MARCIAPIEDE (mq 46) VERDE STRADALE (mq 100)	657 mq
AREE PARCHEGGIO	234 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (compreso vialetto interno in calcestre)	460 mq
TOTALE	1.351 mq

SF + Superfici per aree pubbliche (o di uso pubblico) = superficie catastale AMBITO PUA
5.139 mq + 1.351 mq = 6.490 mq.

VERIFICA STANDARD URBANISTICO

La dotazione minima di servizi richiesta ex art. 20 delle NTO del PI è pari a 600 mq così determinata:

- 1300 mq SUL / 66,7 = 20 abitanti teorici * 30mq / ab = 600 mq.

La dotazione minima dei Parcheggi Pubblici P2 richiesta ex art.14 delle NTO del PI è pari a 234 mq così determinata:

- Uso U2/1 SUL $1.300 \times 20\% = 260 \text{ mq} \times 5/10 = 130 \text{ mq}$
- Uso U1 SUL $1.300 - 260 = 1.040 \text{ mq} \times 1/10 = 104 \text{ mq}$

La dotazione minima degli altri servizi, risultante dalla differenza tra i valori complessivamente calcolati e la superficie a parcheggi o di uso Pubblico P2 è pari a 366 mq, superiore alla minima prevista dall'art 20 co. 4 delle NTO del PI dotazione minima di spazi riservati a parco, gioco e sport per una superficie di 3 mq per abitante teorico da insediare corrispondente a 60 mq;

Il PUA prevede	NTO	PUA
AREE PARCHEGGIO	234 mq	234 mq

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	366 mq	460 mq
TOTALE	600 mq	694 mq

Da quanto riportato in tabella si evince come le dotazioni di servizi previste dal PUA pari a mq 694 risultano assolvere lo standard complessivo dovuto.

VERIFICA DEI PARAMETRI ECOLOGICO- AMBIENTALI

La **VS** richiesta nel PUA, pari al 50% della ST (6.490 mq ST * 50% = mq 3.245), è così verificata:

VS	AREE PUBBLICHE	1.351 mq
	VERDE DI MITIGAZIONE DA VINCOLARE (interno alla superficie fondiaria dei lotti)	1.894 mq
	TOTALE	3.245 mq

Il progetto del PUA assolve alla quota di VS dovuta.

La Superficie Permeabile Territoriale - SPt e **La Superficie Permeabile Fondiaria - SPf** richieste dalla Sezione 1 del Repertorio Normativo del PI (progressivo n.81) pari al 30% sia della ST che della SF, sono così verificate:

nelle aree pubbliche di mq 1.351 il 30% corrisponde a mq 405;

la superficie che viene dichiarata permeabile comprende:

- verde pubblico attrezzato mq 460 di cui mq 95 adibiti a vialetto pavimentato a calcestre che non viene computato come permeabile
- parcheggio di 234 mq con una superficie in grigliato cavo di mq 218 di cui si considera effettivamente permeabile circa il 50% per una superficie di mq 109;
- verde stradale mq 100;

per complessivi mq 574 > di mq 405

nelle aree private di mq 5.139 mq la permeabilità dovrà essere minimo pari al 30% della SF e quindi corrispondente a 1.542 mq;

conseguentemente la Spt sarà minimo il 30% della ST, pari a mq 1.947.

La Da e la Dar richiesta è pari a Da = n.195 e Dar = n.195.

Il PUA prevede :Il PUA prevede	SPf 30%	N. ALBERI	N. ARBUSTI
AREE PUBBLICHE	> 405 mq	41	41
LOTTO 1	> 483 mq	43	43
LOTTO 2	> 481 mq	38	38
LOTTO 3	> 89 mq	0	18
LOTTO 4	> 272 mq	47	29
LOTTO 5	> 217 mq	26	26
TOTALE	> 1.947 mq	195	195

La Ditta precisa che le quantità di Da e Dar previste saranno soddisfatte tenendo in considerazione alcune piantumazioni presenti in situ; nell'impossibilità fisica di posizionare tutte le alberature previste, le mancanti verranno monetizzate con la seguente modalità:

- nelle aree pubbliche, in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione;
- nelle aree private al momento della richiesta del certificato di agibilità per singolo lotto;

SCHEMA SINOTTICO DATI RILEVANTI

Localizzazione dell'intervento	Quartiere S.Massimo – Zona Croce Bianca – Via Gardesane	
ST (reale e catstale)	mq	6.490
SUL – U1 usi Abitativi	mq	1.300 suddivisa in 5 lotti
Abitanti insediabili	n	20

Tipologie costruttive	5 lotti: di cui 4 con uni/bifamil. e 1 a blocco (max 2 piani)		
Città pubblica (Cessioni o vincolo di uso pubblico)	mq	1.351 in cessione	
Tipologie aree per servizi e standard			
Parcheggi (standard)	mq	234	mq 694 standard > 600
Verde (standard)	mq	460	
Strade, marciapiedi, verde stradale	mq	657	
TOT aree per servizi e standard	mq	1.351	mq 3.245 = VS (6.490*50%=3.245)
VM (verde di mitigazione vincolato)	mq	1.894	
OPERA PUBBLICA	Non è prevista una opera pubblica, ma la corresponsione del contributo di sostenibilità di € 104.000,00		

CONSIDERAZIONI LEGATE ALLE RETI DI SOTTOSERVIZI

Su via Gardesane all'altezza del civico 14 sono esistenti le reti idrica, gas metano, energia elettrica, pubblica illuminazione, mentre risulta assente la rete fognaria;

il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione prevede:

- le tubazioni delle reti idrica, gas metano, energia elettrica, telecom, telecomunicazioni, rete fognaria sono posizionate nella mezzeria della nuova strada di lottizzazione per servire i lotti 1-2-3-5; per il lotto 4 avrà un attacco diretto nell'angolo sud-est dalle reti di via Gardesane;
- nei lotti privati verranno realizzati pozzetti per gli allacciamenti alle reti e per l'alloggiamento dei contatori;
- si rammenta che, come relazionato da Acque Veronesi in conferenza di servizi, per il numero degli abitanti insediabili nel PUA l'attuale tubazione potrebbe essere sufficiente per garantire consumi nella normalità, ma che è comunque necessaria la sostituzione e il potenziamento dell'attuale tubazione dalla croce bianca, suddividendo l'onere tra le previste trasformazioni urbanistiche, a condizione che il preventivo dei lavori di potenziamento sia predisposto da Acque Veronesi prima della conclusione dell'iter di approvazione del PUA;
- per le acque reflue è previsto lo smaltimento nel sottosuolo con tubi dispersori in ogni singolo lotto previa installazione di vasca imhoff e pozzetto degrassatore; viene comunque predisposta la fognatura il cui progetto definitivo dovrà essere concordato con Acque Veronesi sulla base del progetto definitivo dell'estensione della rete fognaria su via Gardesane oltre il canale consortile;
- lo smaltimento delle acque meteoriche è garantito sia per i lotti privati che la strada e i parcheggi pubblici sarà garantito da una trincea drenante nelle quali verranno alloggiare batterie di pozzi perdenti, preceduti da una vasca di sedimentazione e da un idoneo trattamento delle acque prima della loro dispersione, in conformità alla tav.6b "relazione di compatibilità idraulica";
- l'illuminazione pubblica per la strada ed i parcheggi si allaccia alla rete esistente e consta di tre lampioni con pozzetti di derivazione e contatori; si rende necessario, come prescritto da AGSM un piccolo intervento extra ambito, a spese del lottizzante, con una estensione di circa 30 mt della linea IP, come prescritto nel parere AGSM del 12 settembre 2014 PG 245006 citato all'inizio;
- infine viene posata la segnaletica orizzontale e verticale sulle aree pubbliche.

Il preventivo sommario di spesa (tav. 14) ammonta a € 122.914,97 così distinto:

• 14 a RETE IDRICA.....	€ 6.816,16
• 14 b RETE GAS METANO.....	€ 3.606,00
• 14 c RETE ELETTRICA.....	€ 1.799,46
• 14 d RETE TELECOM.....	€ 3.578,19
• 14 e RETE TELECOMUNICAZIONI.....	€ 4.139,62
• 14 f RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	€ 14.338,27
• 14 g RETE IRRIGAZIONE.....	€ 6.866,37
• 14 h RETE ACQUE BIANCHE.....	€ 12.424,06
• 14 i RETE ACQUE NERE.....	€ 10.017,30
• 14 l SEGNALETICA STRADALE.....	€ 1.085,72
• 14 m OPERE A VERDE.....	€ 13.804,10
• 14 n OPERE A STRADALI.....	€ 44.439,72

L'importo massimo scomputabile dal contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (allegato A al R.E.) è così calcolato:

UF (SUL/SF) $1.300/5.139=0,25 < 0,4$; € 93,00 x 1.300 = € 120.900,00

CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

Si da atto che in sede di stipula dell'accordo di pianificazione il soggetto attuatore si è impegnato a versare l'importo del contributo di sostenibilità pari € 104.000,00 come segue:

il 10% pari ad € 10.400 è stato versato al momento della stipula dell'accordo in data 17/02/2012;

il 90% pari ad € 93.600 in 5 rate posticipate, di € 18.720,00 ciascuna, a decorrere dalla data di stipula dell'accordo;

da una verifica dell'ufficio risultano effettuati i seguenti pagamenti:

- versamento 1^a rata dell'importo di € 18.720,00 accertato il 18/12/2013;
- versamento dell'importo di € 4.461,00 accertato il 18/12/2014;

alla data odierna risulta che deve essere versato l'importo di € 14.259,00 a saldo della 2^a rata.

VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti. Si ritiene pertanto che il PUA denominato "via Gardesane" scheda norma 449 sia meritevole di adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, con la seguente prescrizione:

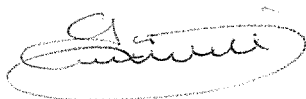
- l'accesso al lotto 4 dal mappale 226 di proprietà promiscua è subordinato all'assenso del comproprietario non firmatario del PUA; diversamente dovrà avvenire dallo stesso accesso di via Gardesane con percorso interno al lotto in affiancamento all'esistente, in modo da mantenere comunque inalterata la dimensione dell'accesso esistente su via Gardesane.

Si ricorda che:

- ☐ a seguito dell'adozione la Ditta dovrà attivare la procedura di verifica di assoggettabilità del PUA alla VAS presso i competenti uffici regionali;
- ☐ l'intervento previsto dal presente P.U.A. non contiene precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, del DPR 380/2001, rispondenti ai criteri approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 03.10.2002 e pertanto non potrà essere realizzato tramite Denuncia Inizio Attività.

Verona 14 maggio 2015

Il tecnico istruttore
Geom. Ennio Benedetti



Il Responsabile del Procedimento
Arch. Sonja Braggio

Il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

