

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 406

Seduta del giorno 04 Dicembre 2013

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
GIORLO SIG. MARCO

ASSENTI

LELLA SIG. ANTONIO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CASALI AVV. STEFANO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' SANTA CROCE SITO IN VIA PONTEDERA, ATO 6, DENOMINATO "PONTEDERA" - SCHEDA NORMA N. 525 RICHIEDENTE: SBIZZERA MARIO. ADOZIONE 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 delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- in data 10.06.2013 P.G. 159659, la ditta Sbizzera Mario 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 15.02.2013, con atto del notaio Claudio Berlino, rep. 31.743, racc. 19.441 - registrato a Legnago, il 25.02.2013, trascritto il 01.03.2013;
- 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. Detto termine scade il giorno **06.12.2013**;
- ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., come risulta dal Parere Tecnico Istruttorio, il PUA propone una variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal P.I. e dalla scheda norma, nella misura massima del 10% della misura lineare dello stesso e del 10% della ST, variazione conseguente alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PUA, ferma restando la capacità insediativa del Piano;
- ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., come risulta dal Parere Tecnico Istruttorio, il PUA propone una variazione degli indici stereometrici della scheda norma, nella misura massima del 15% e sempre nei limiti del dimensionamento del PAT per l'ATO in cui ricade l'intervento. L'incremento di SUL si configura come credito edilizio di natura compensativa e non è assoggettato al pagamento del contributo di sostenibilità, secondo quanto previsto all'art.157 comma 11 delle NTO del PI;
- come previsto dall'art. 14 del Regolamento Edilizio comunale la presentazione del progetto di PUA è stata anticipata dalla presentazione di un progetto preliminare di PUA;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio comprensivo di integrazione – allegato sub A – predisposto dal competente Coordinamento Pianificazione Territoriale il PUA "PONTEDERA" risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA/dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA e che il competente Coordinamento Ambiente non ha espresso rilievi a riguardo;
- la Giunta Regionale del Veneto, con deliberazione n. 1717 del 3.10.2013 ha preso atto e fatto proprio il 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 costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6.4.2012 n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26.6.2008 n. 4";
- nel suddetto parere della commissione VAS ha confermato e riproposte le ipotesi di esclusione formulate con il parere n. 84 del 3.8.2012 e recepite dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 1646 del 7.8.2012 tra cui:
.... "i PUA che non contengono aree di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006, e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi i tre ettari";

- il PUA in oggetto rientra nel suddetto caso previsto dalla commissione VAS regionale;

Visti:

- la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il parere espresso dal Consiglio di Circoscrizione n. 6 in data 22.07.2013;
- il Parere Tecnico Istruttorio comprensivo di integrazione 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 successive modificazioni integrazioni;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 96/1978 e successive modificazioni integrazioni;
- 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 27/11/2013 il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale proponente il provvedimento, ha 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".

**P. IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE**

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 03/12/2013 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 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;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 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 comprensivo di integrazione all. sub A, per le ragioni esplicitate in premessa;
- 3) di approvare l'incremento di SUL, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio comprensivo di integrazione all. sub A, per le ragioni esplicitate in premessa;

- 4) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio comprensivo di integrazione, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PONTEDERA" – Scheda norma n. 525, così come costituito dai seguenti elaborati:

	Tav.	DESCRIZIONE	DATA presentazione
1	1	Estratto dal Piano degli Interventi/Definizione Ambito di intervento	30.10.2013
2	2-3	Vincoli gravanti sull'area/Planimetria catastale	30.10.2013
3	4	Cartografia dello stato di fatto/Sezioni dello stato di fatto	30.10.2013
4	5	Impianti esistenti, rete di bassa tensione, illuminazione pubblica e Telecom	10.06.2013
5	5A	Impianti esistenti, rete acquedotto, fognatura acque nere e rete gas	10.06.2013
6	6	Analisi geologica geomorfologica ed idrologica/Studio di compatibilità idraulica/Gestione terre e rocce da scavo ai sensi della DGRV 179/2013	10.06.2013
7	7	Planivolumetrico/Sezioni di progetto	30.10.2013
8	8	Individuazione aree da cedere o da vincolare	30.10.2013
9	9	Impianto bassa tensione	10.06.2013
10	9A	Impianto illuminazione pubblica	10.06.2013
11	9B	Impianto Telecom	10.06.2013
12	9C	Impianto Telecomunicazioni	10.06.2013
13	9D	Impianto rete fognatura	10.06.2013
14	9E	Impianto rete acquedotto	10.06.2013
15	9F	Impianto rete acque meteoriche	10.06.2013
16	9G	Impianto di irrigazione	10.06.2013
17	9H	Impianto rete gas metano	10.06.2013
18	10A	Relazione illustrativa	10.06.2013
19	10B	Relazione illuminazione pubblica	10.06.2013
20	10C	Relazione Impianto bassa tensione	10.06.2013
21	10D	Relazione Impianto fognatura acque nere, acquedotto,	10.06.2013

		irrigazione e acque meteoriche	
22	10E	Relazione Impianto gas metano	10.06.2013
23	11	Norme di attuazione	14.11.2013
24	12	Prontuario di mitigazione ambientale	30.10.2013
25	13	Schema di convenzione	14.11.2013
26	14A	Capitolato e preventivo sommario di spesa	10.06.2013
27	14B	Computo metrico estimativo	10.06.2013
28	14C	Capitolato speciale d'appalto	10.06.2013
29	15	Screening VINCA	10.06.2013
30		Progetto di forestazione area adibita a Green belt	30.10.2013

- 5) 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;
- 6) 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.

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

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 17 DIC. 2013 al n. 9181

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 03/12/2013

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

PUA N. 719_525_PONTEDERA

Tipo di PUA: accordi di pianificazione, scheda norma 525

Istanza del 10 giugno 2013

P.G. n. 159659

Verona 11 novembre 2013

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO
Allegato alla Delibera di Adozione**

ISTANZA DI PUA presentata in data 10 giugno 2013 PG 159659

DENOMINAZIONE PUA: "PONTEDERA"

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE del 15 febbraio 2013, Atto Notaio Claudio Berlino Rep. N.31.743, Raccolta N. 19.441, registrato a Legnago in data 25 febbraio 2013, al n. 655 SERIE 1T

PROPONENTI: Sigg. ri Sbizzera Mario, Antolini Claudia, Antolini Graziella, Bianchi Danilo, Bianchi Renato, Bianchi Renzo, Bianchi Valentina, Bianchi Wanna, Crema Renata, Frapporti Fosco.

Il Sig. **Mario Sbizzera** agisce in qualità di procuratore speciale dei proponenti (procura Rep. N. 30.484 notaio Claudio Berlino).

LOCALITA': S. Croce, Via Pontedera, Verona

ATO: 6

CIRCOSCRIZIONE: 6

AVVIO DEL PROCEDIMENTO in data 11 giugno 2013 p.g. n. 161848

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: dott.ssa Sonia Braggio

TECNICO ISTRUTTORE: arch. Anna Favilla

TERMINI PER L'ADOZIONE: 21 novembre 2013

RUP - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (STAZIONE APPALTANTE):

PROGETTISTI: arch. Marco Semprebon e arch. Simona Manara

REFERENTE : Sig. Mario Sbizzera



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

VERIFICA DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto di Piano risulta composto dai seguenti elaborati, costituenti la proposta di PUA con progetto preliminare delle opere di urbanizzazione :

	Tav.	DESCRIZIONE	DATA presentazione
1	1	Estratto dal Piano degli Interventi/Definizione Ambito di intervento	30.10.2013
2	2-3	Vincoli gravanti sull'area/Planimetria catastale	30.10.2013
3	4	Cartografia dello stato di fatto/Sezioni dello stato di fatto	30.10.2013
4	5	Impianti esistenti, rete di bassa tensione, illuminazione pubblica e Telecom	10.06.2013
5	5A	Impianti esistenti, rete acquedotto, fognatura acque nere e rete gas	10.06.2013
6	6	Analisi geologica geomorfologica ed idrologica/Studio di compatibilità idraulica/Gestione terre e rocce da scavo ai sensi della DGRV 179/2013	10.06.2013
7	7	Planivolumetrico/Sezioni di progetto	30.10.2013
8	8	Individuazione aree da cedere o da vincolare	30.10.2013
9	9	Impianto bassa tensione	10.06.2013
10	9A	Impianto illuminazione pubblica	10.06.2013
11	9B	Impianto Telecom	10.06.2013
12	9C	Impianto Telecomunicazioni	10.06.2013
13	9D	Impianto rete fognatura	10.06.2013
14	9E	Impianto rete acquedotto	10.06.2013
15	9F	Impianto rete acque meteoriche	10.06.2013
16	9G	Impianto di irrigazione	10.06.2013
17	9H	Impianto rete gas metano	10.06.2013
18	10A	Relazione illustrativa	10.06.2013
19	10B	Relazione illuminazione pubblica	10.06.2013
20	10C	Relazione Impianto bassa tensione	10.06.2013
21	10D	Relazione Impianto fognatura acque nere, acquedotto, irrigazione e acque meteoriche	10.06.2013
22	10E	Relazione Impianto gas metano	10.06.2013
23	11	Norme di attuazione	14.11.2013
24	12	Prontuario di mitigazione ambientale	30.10.2013
25	13	Schema di convenzione	14.11.2013
26	14A	Capitolato e preventivo sommario di spesa	10.06.2013
27	14B	Computo metrico estimativo	10.06.2013
28	14C	Capitolato speciale d'appalto	10.06.2013
29	15	Screening VINCA	10.06.2013
30		Progetto di forestazione area adibita a Green belt	30.10.2013

Stante l'analisi preventiva della documentazione presentata, costituente la proposta di PUA non si rilevano carenze o elaborati inadeguati che ne comportino l'improcedibilità.



AMBITO DI INTERVENTO

Ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI il PUA propone una variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal PI e dalla scheda norma nella misura massima del 10% della misura lineare dello stesso e del 10% della ST, variazione conseguente alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PUA, ferma restando la capacità insediativa del Piano.

Gli identificativi catastali del nuovo ambito sono i seguenti :

N° di ordine	Ditte intestate	Foglio	mapp.	Superficie Catastale mq
1	Antolini Claudia, Antolini Graziella, Bianchi Danilo, Bianchi Renato, Bianchi Renzo, Bianchi Valentina, Bianchi Wanna, Crema Renata, Frapporti Fosco, Sbizzera Mario	218	110	650
2		218	111	10.815
3		218	161	2.956
4		218	162	44
5	Bianchi Danilo, Bianchi Renato, Bianchi Renzo, Frapporti Fosco, Sbizzera Mario	218	205	1.348
6		218	207	17
7		218	221	4
				Mq 15.834
8	Comune di Verona	218	206 parte	88
TOTALE AMBITO				Mq 15.922

Il perimetro dell'ambito del PUA ricomprende i mappali identificativi catastali di proprietà della ditta richiedente riportati nell'accordo di pianificazione sottoscritto, a cui viene aggiunta, ai fini di una migliore definizione del disegno urbano sul fronte stradale di via Pontedera, una porzione di 88 mq del mappale n. 206 di proprietà del Comune di Verona.

La ST riportata nella scheda norma dell'accordo è di 15.834 mq e risulta pari alla somma delle superfici catastali di proprietà della ditta richiedente, l'ambito di intervento del PUA ricomprende anche aree di proprietà comunale per 88 mq, per una ST complessiva di 15.922 mq.

FLESSIBILITÀ ART. 4 COMMA 1 LETTERA D)

Ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI il PUA propone una variazione degli indici stereometrici della scheda norma nella misura massima del 15% e sempre nei limiti di dimensionamento del PAT per l'ATO in cui ricade l'intervento.

Come riportato all'art. 3.3 dell'accordo di pianificazione stipulato in data 15 febbraio 2013 e come validato con provvedimento dirigenziale n. 1120 del 14 marzo 2013, è stata accolta la proposta di incremento del 15 %, pari 120 mq, della SUL attribuita dalla Scheda norma definendo una SUL complessiva finale di 920 mq. L'incremento di SUL si configura come credito edilizio di natura compensativa e non è assoggettato al pagamento del contributo di sostenibilità, secondo quanto previsto all'art.157 comma 11 delle NTO del PI.



COERENZA CON LO SCHEMA PROGETTUALE DELLA SCHEDA NORMA E/O CON LO SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO ALL'ACCORDO.

L'organizzazione urbanistica del progetto di PUA presentato risulta coerente con lo schema progettuale della scheda norma 525.

Si rileva che aderendo alle indicazioni contenute nella relazione istruttoria dell'ufficio allegata al provvedimento di validazione dirigenziale n. 1120 del 14 marzo 2013, il PUA mantenendo invariata la ST, prevede di ampliare l'Area di Concentrazione Volumetrica verso Nord e adibire a Green belt l'area triangolare posta nella parte Ovest dell'ambito, al fine di creare una continuità con l'adiacente area di proprietà pubblica.

ANALISI URBANISTICA E LETTURA DEL PI

In riferimento al PI vigente per l'ambito di interesse si rileva la presenza delle seguenti indicazioni normative:

TAVOLA 1 - Vincoli:

Art. 27 Vincolo paesaggistico – art. 136 D.Lgs 42/2004. L'intero ambito d'intervento è interessato dal vincolo paesaggistico di cui al P.C.R.V. del 16.10.1987 n. 578 (Zone N-E e S-E del C.S. e Lungadige Attiraglio).

Art. 43 Unità M Vulnerabilità intrinseca media

TAVOLA 2 - Il Paesaggio:

Unità di paesaggio: Unità 5 - Ambito della pianura valliva

TAVOLA 3 – La rete ecologica

Art. 62 Area di connessione naturalistica e di ammortizzazione della frangia urbana

TAVOLA 5 - Disciplina operativa

Ambito di trasformazione scheda norma 525

Repertorio normativo Sez. 1

Nr. progr. 187, Nr. rep. 525

L'ambito del PUA "PONTEREDERA" è localizzato a circa 3 Km dal Sito di Importanza Comunitaria IT3210012 *Val Galina e Prognò Borago*; è stata redatta la relazione di valutazione preliminare di incidenza da tecnico in possesso dei requisiti in cui si esclude il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000 e in particolare sulle specie e sugli habitat individuati all'interno del Sito IT3210012.

VALUTAZIONE DEL DISEGNO URBANO PROPOSTO

L'ambito interessato dal PUA si inserisce in un contesto di tipo semi-rurale, a bassa densità edilizia, con lo sfondo del versante collinare lessineo. Esso si attesta a Nord di via Pontedera, in località S. Croce e allo stato attuale risulta un terreno incolto, privo di edificazione, di forma irregolare. L'ambito risulta ad un livello ribassato di circa metri 1.00-1.30 rispetto alla quota di riferimento fissata in via Pontedera e presenta un andamento in lieve pendenza verso Sud.

L'area è delimitata a Nord da una capezzagna rialzata dal piano di campagna e dal territorio agricolo, ad Est confina con un appezzamento coltivato a vigneto e con il piano attuativo "S.Felice" recentemente approvato (scheda norma 432), ad Ovest con orti privati e con un'area verde boschiva di proprietà comunale. Ad Ovest dell'ambito di PUA e nella parte Sud di via Pontedera sono state recentemente ultimate alcune lottizzazioni residenziali composte prevalentemente di villette uni-bifamiliari a 2 piani.

Il progetto individua fondamentalmente tre zone:

- la strada di accesso e lo standard primario a parcheggio, a Sud lungo via Pontedera;
- l'edificazione privata concentrata in cinque lotti disposti a pettine nella fascia centrale dell'ambito con realizzazione di 5 edifici residenziali uni-bifamiliari di uno e due piani, per una SUL complessiva di 920 mq;
- l'area ceduta e forestata a Green belt nella parte Nord e nell'area triangolare ad Ovest per una superficie di 9.800 mq.



Si condivide la logica di adibire a Green belt l'area triangolare ad Ovest dell'ambito al fine di creare una continuità con l'adiacente area di proprietà pubblica e la scelta di localizzare il parcheggio pubblico su via Pontedera, facilmente usufruibile dai residenti e dagli utenti delle lottizzazioni circostanti.

La soluzione progettuale si inserisce in modo omogeneo nel contesto circostante, in particolare si valuta positivamente la disposizione degli edifici isolata su lotto con orientamento prevalente Est-Ovest, che mantiene liberi alcuni assi visuali verso Nord e le colline retrostanti, consentendo un filtro permeabile nel passaggio tra città e campagna.

Il disegno urbano proposto risulta coerente con quanto previsto nella scheda norma.

VERIFICA DATI DIMENSIONALI

L'ambito del PUA ha una superficie catastale pari a 15.922 mq comprensiva di 88 mq di superficie di proprietà comunale.

La SUL con destinazione d'uso residenziale dell'ambito di trasformazione nel progetto di PUA è così suddivisa :

LOTTE / U.M.I.	SF (Superficie Fondiaria)	di cui VM (Verde di Mitigazione)	SUL (Superficie Utile Lorda)
1	mq 1.334	mq 600	mq 200
2	mq 1.032	mq 410	mq 185
3	mq 731	mq 390	mq 115
4	mq 1.039	mq 400	mq 230
5	mq 1.167	mq 500	mq 190
	TOTALE mq 5.303	TOTALE mq 2.300	TOTALE mq 920

Le aree pubbliche (o di uso pubblico) previste sono :

STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	mq 521
AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	mq 184
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	-
ECOPIAZZOLA	mq 26
GREEN BELT	mq 9.800
TOTALE	mq 10.531
STRADE (superficie già di proprietà comunale)	mq 88
TOTALE	mq 10.619

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

VERIFICA STANDARD URBANISTICO

La dotazione minima di servizi richiesta ai sensi dell'art. 20 delle NTO del PI è la seguente:

Standard complessivo da rispettare è 420 mq (*numero abitanti teorici * 30mq/ab; numero di abitanti teorici = 920 /66,7=14 ab.*)



La dotazione minima dei Parcheggi Pubblici o di uso Pubblico richiesta ai sensi dell'art. 14 delle NTO del PI è pari a 92 mq (SUL*1/10)

Il PUA prevede:

AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	mq 184
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	-
ECOPIAZZOLA	mq 26
GREEN BELT	mq 9.800
TOTALE	mq 10.010

Da quanto riportato in tabella si evince come le dotazioni di servizi previste dal PUA pari a mq 10.010 risultano assolvere lo standard complessivo.

La dotazione di aree per parcheggio pubblico previste dal PUA pari a mq 184 risultano assolvere lo standard richiesto.

VERIFICA DEI PARAMETRI ECOLOGICO- AMBIENTALI

La VS richiesta pari al 50% della ST catastale (mq 15.834* 50% = mq 7.917) nel PUA è così verificata:

VS	AREE PUBBLICHE (o di uso pubblico)	mq 10.531
	VERDE DI MITIGAZIONE DA VINCOLARE (interno alla superficie fondiaria dei lotti)	mq 2.300
TOTALE		mq 12.831

La VS richiesta, pari al 50% della superficie di ambito non ceduta per Green belt come indicato all'art. 3.3 dell'accordo di pianificazione stipulato in data 15 febbraio 2013 (mq 6.034* 50% = mq 3.017), nel PUA è così verificata:

VS	AREE PUBBLICHE (o di uso pubblico)	mq 731
	VERDE DI MITIGAZIONE DA VINCOLARE (interno alla superficie fondiaria dei lotti)	mq 2.300
TOTALE		mq 3.031

Il progetto del PUA assolve alla quota di VS dovuta.

La Permeabilità richiesta pari al 30% della ST, calcolata sulla superficie di ambito al netto dell'area di proprietà comunale, (ST 15.834*30%= 4.750 mq) è così verificata:

Nelle aree pubbliche o di uso pubblico = 288 + 9800 = 10.088 mq

Nelle aree private = 1.592 mq



La DA e la DAr richiesta, calcolata sulla superficie di ambito non ceduta per Green belt, è pari a DA = n. 181 alberi e DAr = n. 181 arbusti.
Il PUA prevede :

	N. ALBERI	N. ARBUSTI
AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	334	394
LOTTO 1	15	15
LOTTO 2	15	15
LOTTO 3	8	8
LOTTO 4	15	15
LOTTO 5	15	15
TOTALE	402	462

CONSIDERAZIONI LEGATE ALLE RETI DI SOTTOSERVIZI

L'accesso all'ambito di intervento avviene da via Pontedera con due nuovi ingressi carrabili; ognuno dei cinque lotti privati ha accesso carrabile e pedonale direttamente dal parcheggio pubblico.

L'area di lottizzazione è servita dalle reti dei sottoservizi energia elettrica, gas metano, acquedotto, illuminazione pubblica e fognatura comunale, tutte localizzate in via Pontedera.

Per quanto riguarda il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, il progetto di PUA prevede l'installazione di n.3 pozzi perdenti nell'area a parcheggio pubblico; su tale soluzione, così come analizzata nell'elaborato Tav.6 Analisi geologica geomorfologica ed idrologica/Studio di compatibilità idraulica, si è espresso favorevolmente il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con parere pervenuto in data 21 giugno 2013, P.G. 172190.

Il progetto fa riferimento alle specifiche tecniche del Coordinamento Strade Giardini e arredo urbano, il Coordinamento mobilità e Traffico e gli enti gestori hanno espresso parere favorevole con prescrizioni per il progetto definitivo delle OO.UU. nella Conferenza di servizi del 4 luglio 2013.

Il quadro economico dei lavori per le opere di urbanizzazione (TAVV. 14A e 14B) risulta con importo di € 164.054,11 > € 85.560 = (importo massimo computabile).

CONCLUSIONI

Il progetto di PUA è stato esaminato in Conferenza dei Servizi istruttoria interna il giorno 04.07.2013, dove è stato acquisito il parere favorevole dei convenuti con richiesta di modifiche ed integrazioni.

Con lettera P.G. 210342 del 01.08.2013 sono state trasmesse alla Ditta le necessarie modifiche ed integrazioni da apportare agli elaborati al fine del proseguimento dell'iter del PUA.

In data 30 ottobre 2013 PG 296297 e in data 14 novembre 2013 P.G. 310657 la Ditta ha provveduto a depositare gli elaborati del progetto di PUA adeguati secondo le modifiche e integrazioni richieste dall'Ufficio in seguito alla Conferenza di servizi.

Si ricorda altresì che 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.



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti. Si ritiene pertanto che il PUA denominato "Pontedera" sia meritevole di adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

Il tecnico istruttore
arch. Anna Favilla

Il Responsabile del Procedimento
dott.ssa. Sonia Braggio

Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione
arch. Mauro Gison



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

PUA N. 719_525_PONTEDERA

Tipo di PUA: accordi di pianificazione, scheda norma 525

Istanza del 10 giugno 2013

P.G. n. 159659

Verona 26 novembre 2013

**INTEGRAZIONE PARERE TECNICO ISTRUTTORIO
Allegato alla Delibera di Adozione**

Ad integrazione del parere tecnico istruttorio redatto in data 11 novembre 2013, si specifica quanto segue:

- In data 14 novembre 2013 P.G. 310657 la Ditta ha provveduto a completare la presentazione degli elaborati del PUA adeguati secondo le modifiche e integrazioni richieste dall'Ufficio in seguito alla Conferenza di servizi, pertanto il termine per l'adozione del PUA da parte della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 scade il giorno **06.12.2013**.
- Si dà atto che l'ambito del PUA in esame non ricade nelle aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade e alle stazioni SFMR di cui all'art. 38 delle norme tecniche (allegato B4) del PTRC adottato con DGR n.427 del 10/04/2013 e pertanto non è soggetto alle misure di salvaguardia e non risulta necessario acquisire l'assenso della Regione previsto al citato comma 4 dell'art.38 delle norme tecniche del PTRC adottato.
- 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, si richiama 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".

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti. Si ritiene pertanto che il PUA denominato "Pontedera" sia meritevole di adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

Il tecnico istruttore
arch. Anna Favilla

Il Responsabile del Procedimento
dott.ssa. Sonia Braggio

Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione
arch. Mauro Grison

