

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 25

Seduta del giorno 17 Gennaio 2017

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

BENETTI SIG. ALBERTO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA DENOMINATO "CA' BERTACCHINA" IN LOCALITA' CROCE BIANCA - VIA GARDESANE, ATO 8 CIRCOSCRIZIONE 3^ SCHEDA NORMA N. 58. ADOZIONE DEL PUA AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004. RICHIEDENTE: MAURO GINO ALCIDE CORINALDI LEGALE RAPPRESENTANTE- CA' BERTACCHINA IMMOBILIARE SRL. FASCICOLO N. 06.02/00197/2016

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 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la variante 22 al P.I.;

- in data 27.06.2014 PG 175022 è stata presentata dalla Bertacchina srl istanza di approvazione di PUA con progetto di opere pubbliche a contributo, oggetto di accordo ex art. 6 stipulato in data 23/12/2013 con atto notaio Vincenzo Scaduto Rep n. 6858, Racc. n. 5399, Registrato a Verona il 24/12/2013 al n 23801 -1T Trascritto a Verona il 27/12/2013 RG 43895 R.P. 30245;
- in data 07.07.2014 con nota PG 184303 sono stati interrotti i termini del procedimento amministrativo di cui al comma 1 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, in quanto sono stati rilevati elementi di incompletezza ed irregolarità nella documentazione presentata; in particolare è stato evidenziato che il progetto delle opere a contributo riguardava opere diverse rispetto a quelle indicate nell'accordo di pianificazione;
- in data 22.09.2014 con nota PG n. 253772 e in data 26.03.2015 con nota PG 90743 la Ditta ha chiesto di poter progettare e realizzare, in luogo del contributo di sostenibilità, alcune opere pubbliche, precisamente descritte nella domanda del 22.09.2014, parzialmente diverse sia rispetto a quelle presentate con l'istanza di PUA, sia rispetto a quelle previste nell'accordo di pianificazione stipulato in data 23/12/2013 Rep. 6858;
- successivamente l'ufficio intraprendeva consultazioni con il settore LL.PP. del Comune ai fini di valutare, ai sensi del comma 6 art. 157 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, l'opportunità di far progettare e realizzare le opere proposte alla Ditta;
- in data 10.04.2015 la Giunta Comunale con propria decisione Rep. n. 699/2015, ha ritenuto, in via generale, che le opere pubbliche sostitutive del contributo di sostenibilità potessero essere realizzate anche dai soggetti attuatori, a condizione *“che il ribasso dagli stessi ottenuto in sede di gara sia in linea con il ribasso medio risultante da analoghe procedure esperite dall'amministrazione comunale nell'ambito dei lavori pubblici”*;
- alla luce di tale decisione di Giunta, il settore LL.PP. in data 25.06.2015 PG 184851 comunicava di non ravvisare elementi ostativi alla realizzazione diretta delle opere pubbliche proposte dalla Ditta;
- in data 23.07.2015 la Giunta Comunale, con propria decisione rep. 1508/2015, ha espresso parere favorevole alla richiesta della Ditta di progettare e realizzare le opere pubbliche proposte con nota PG n. 253772 del 22.09.2014 in luogo del pagamento del contributo di sostenibilità;
- in data 17.03.2016 PG 86379 la Ditta chiedeva di poter rinunciare alla progettazione e realizzazione delle opere pubbliche, per sopraggiunte cause di tipo tecnico- amministrativo ed economico;
- in data 07.04.2016 la Giunta Comunale, con propria decisione Rep. 723, prendeva atto della rinuncia, decidendo la seguente rateizzazione del contributo di sostenibilità: 1^ e 2^ rata alla presentazione del piano; 3^ rata entro il 09.12.2016; 4^ rata entro il 09.12.2017 e 5^ rata entro il 09.12.2018;

- con l'integrazione documentale protocollata in data 01 aprile 2016 P.G. 99794, in data 08/04/2016 P.G. 109070 è stato comunicato alla Ditta, ai sensi della L. n. 241/1990 s.m.i., l'avvio del procedimento amministrativo volto all'approvazione del PUA. Contestualmente veniva comunicato alla Ditta l'esito della decisione di Giunta n. 723/2016 in merito al pagamento delle rate del contributo di sostenibilità, chiedendo alla Ditta di far fronte quanto prima ai pagamenti dovuti;
- 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 08/04/2016 con nota P.G. 109263 è stata indetta e convocata per il giorno 05/05/2016 la conferenza di servizi istruttoria per la verifica dei vari interessi pubblici coinvolti al fine di acquisire i pareri utili all'espletamento dell'attività amministrativa;
- in data 05/05/2016 si è tenuta la prima seduta della Conferenza dei Servizi; la conferenza è stata sospesa in quanto il progetto di PUA necessitava di modifiche e/o integrazioni;
- in data 26/05/2016 P.G. 159485, trasmettendo alla Ditta il verbale relativo alla prima seduta della conferenza con i pareri allegati, sono state comunicate alla Ditta le modifiche da apportare agli elaborati del PUA, fissando la data 14 giugno quale termine per la presentazione degli elaborati adeguati e la data del 28 giugno per la seduta conclusiva della conferenza dei servizi;
- in data 31/05/2016 P.G. 163058 è pervenuto il parere favorevole del Consiglio della Circoscrizione 3^a, espresso nella seduta del 25/05/2016;
- in data 14/06/2016 P.G. 176811 la Ditta inoltrava agli uffici una richiesta di proroga per la consegna delle integrazioni richieste;
- in data 11/07/2016 P.G. 204162 gli uffici comunicavano alla Ditta l'autorizzazione alla proroga per la presentazione della documentazione richiesta con nota P.G. 159485 del 26/05/2016 fissando il termine dell'8 settembre quale data ultima per la presentazione della documentazione;
- in data 08/09/2016 P.G. 257790 la Ditta ha depositato la documentazione integrativa richiesta con nota P.G. 159485 del 26/05/2016;
- in data 20/10/2016 con nota P.G. 306353 gli uffici comunicavano alla Ditta che la documentazione depositata in data 08/09/2016 P.G. 257790 non era adeguata rispetto alle condizioni risultanti dal verbale della conferenza dei servizi svoltasi in data 05/05/2016, comunicate dall'ufficio con nota P.G. 159485 del 26/05/2016 e fissava il termine del 24 ottobre 2016 per la presentazione degli adeguamenti richiesti, comunicando la contestuale fissazione della data della seduta conclusiva per il giorno 08/11/2016;

- con PEC del 24/10/2016, protocollata in data 25/10/2016 P.G. 311134, la Ditta ha depositato nuova documentazione;
- in data 28/10/2016 con nota P.G. 317053 e in data 31/10/2016 P.G. 318186 è stata fissata la data della seduta conclusiva della conferenza dei servizi per il giorno 08/11/2016;
- la conferenza dei servizi in data 08/11/2016 si concludeva con parere favorevole condizionato alla soddisfazione delle prescrizioni risultanti dai pareri di enti e servizi coinvolti;
- in data 12/01/2016 con nota PG 9531 è stato trasmesso ai richiedenti il verbale della seduta conclusiva della conferenza dei servizi del 08/11/2016.

Il termine di scadenza dei settantacinque giorni per l'adozione da parte della Giunta Comunale è quindi previsto per il giorno **21.01.2017**.

Dal parere tecnico istruttorio ivi allegato, a cui si rinvia per maggiori approfondimenti, si evince che il PUA si configura quale intervento volto al recupero edilizio e al riordino urbanistico della corte rurale Ca' Bertacchina costituita da immobili residenziali e da annessi rustici di valore storico – architettonico. L'intervento prevede la ricomposizione di alcuni immobili di scarso valore compresi nel perimetro della corte e la ricostruzione dell'immobile "stalla", distrutto in seguito ad incendio, e oggetto di un titolo abilitativo in essere.

Nello specifico il PUA, attuativo dell'accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004 stipulato in data 23/12/2013, prevede: interventi secondo le categorie di intervento assegnate dal PI dell'esistente, con cambio d'uso a residenza degli annessi rustici e ricomposizione degli immobili privi di valore secondo nuovi sedimi, secondo tipologia storica.

La ricomposizione proposta determina la ridefinizione del perimetro ovest della corte grande e la realizzazione di nuovi volumi nell'area ad ovest.

La SUL di progetto, in esecuzione dei contenuti dell'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, stipulato in data 23/12/2013, ammonta a 7.044,76 mq, così suddivisa:

- SUL esistente per attrezzature religiose 163,52 mq.
- SUL esistente residenziale 2.500,53 mq.
- nuova SUL residenziale derivante da cambio d'uso 4.380,76 mq..

L'accesso alla lottizzazione è garantito dalla strada esistente da via Gardesane: il progetto di PUA prevede l'allargamento della sezione stradale esistente da 4,97 m. a 7.50 compreso il marciapiede.

La strada introduce nel parcheggio pubblico previsto a sud/est dell'ambito, in fregio al quale viene prevista un'isola ecologica a servizio della residenza. Il progetto di PUA prevede l'asservimento all'uso pubblico per la strada di accesso alla lottizzazione, per il parcheggio pubblico e per l'isola ecologica.

L'accesso al complesso residenziale privato della corte è previsto dal parcheggio ad uso pubblico;

Rilevato che:

- il progetto è stato esaminato in conferenza di servizi dove è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni dei convenuti;
- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa il PUA denominato “CA' BERTACCHINA”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- in data 31/05/2016 P.G. 163058 è pervenuto il parere favorevole del Consiglio della Circoscrizione 3^a, espresso nella seduta del 25/05/2016;
- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening VINCA e che la competente Direzione Ambiente ha espresso rilievi a riguardo, rendendo necessaria una specifica prescrizione di seguito riportata;
- 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.L.vo n. 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 e pertanto, nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è interrotto;

Considerato che:

- l'Accordo di Pianificazione per l'attuazione del PUA in oggetto prevede, come contributo di sostenibilità, un importo pari ad euro 350.461,60;
- la Ditta, in sede di stipula, ha provveduto a versare al Comune di Verona il 10% del contributo di sostenibilità pari ad Euro 35.046,16;
- in seguito alla rinuncia della ditta alla progettazione ed esecuzione di opere pubbliche a contributo di sostenibilità, le rate previste nell'accordo di pianificazione sono state così rimodulate con decisione di giunta n. 723 del 31/03/2016: 1^a e 2^a rata alla presentazione del Piano; 3^a rata entro il 09.12.2016; 4^a rata entro il 09.12.2017 e 5^a rata entro il 09.12.2018;

- ad oggi risulta effettuato il solo pagamento della 1^ rata dovuto quale contributo di sostenibilità e pertanto la Ditta non risulta in regola con le scadenze fissate dall'Amministrazione;
- in data 12/01/2017 PG 10026 e in data 13/01/2017 PG 10972, è stato chiesto il pagamento delle rate scadute e non ancora versate.

Visti:

- la Decisione di Giunta n. 723 del 31/03/2016;
- il parere favorevole del Consiglio della Circoscrizione 3^, espresso nella seduta del 25/05/2016;
- 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;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con delibera 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 Delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012 e la Variante 22 al P.I. adottata con emendamenti con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2016;
- il Regolamento Edilizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;

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 16/01/2017 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS 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 DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA

UNITA' ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO

URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

Il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa attesta, inoltre, che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on-line mediante copia per immagine e copia informatica conforme all'originale depositata presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 16/01/2017 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”.

P. IL RESPONSABILE DEL

SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchettini

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all’Urbanistica, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 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 “CA' BERTACCHINA” in località Croce Bianca – Via Gardesane, ATO 8 Circoscrizione 3^ scheda norma n. 58 corredato del progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione, costituito dai seguenti elaborati allegati:

1	TAV 1.A	INQUADRAMENTO - ESTRATTI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	27/06/2014 P.G. 175022
2	TAV 1.B	INQUADRAMENTO – SCHEDA NORMA E PERIMETRO DELL'AMBITO DI INTERVENTO SU BASE GEOREFERENZIATA	27/06/2014 P.G. 175022
3	TAV 2	INQUADRAMENTO – VINCOLI	27/06/2014 P.G. 175022
4	TAV 3	INQUADRAMENTO - PLANIMETRIA CATASTALE	02/11/2016 P.G. 319392
5	TAV 4	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA E	08/09/2016

		SEZIONI	P.G. 257790
6	TAV 5	STATO DI FATTO - INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	27/06/2014 P.G. 175022
7	TAV 6.1	RELAZIONE GEOLOGICA ED IDROGEOLOGICA	27/06/2014 P.G. 175022 e dichiarazione 08/09/2016 P.G. 257790
8	TAV 6.2	STUDIO PER LA VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA AMBIENTALE VINCA (SCREENING)	27/06/2014 P.G. 175022 e dichiarazione 01/04/2016 P.G. 99794
9	TAV 6.3	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	27/06/2014 P.G. 175022
10	TAV 7.1	PROGETTO – EDIFICI DA DEMOLIRE	08/09/2016 P.G. 257790
11	TAV 7.2	PROGETTO – PLANIVOLUMETRICO E AZZONAMENTO	02/11/2016 P.G. 319392
12	TAV 8	PROGETTO – INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE	02/11/2016 P.G. 319392
13	TAV 9.1	PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E SISTEMAZIONI SUPERFICIALI	08/09/2016 P.G. 257790
14	TAV 9.2	PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SEZIONI E PARTICOLARI DELLE SISTEMAZIONI SUPERFICIALI	08/09/2016 P.G. 257790
15	TAV 9.3	PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SCHEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E SOTTOSERVIZI ELETTRICI	08/09/2016 P.G. 257790
16	TAV 9.4	PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE	08/09/2016

		DI URBANIZZAZIONE SCHEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE E SOTTOSERVIZI ACQUA E GAS	P.G. 257790
17	TAV 9.5	RELAZIONE TECNICA IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA E SOTTOSERVIZI ELETTRICI	08/09/2016 P.G. 257790
18	TAV 9.6	RELAZIONE TECNICA DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE	08/09/2016 P.G. 257790
19	TAV 10.1	RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA	02/11/2016 P.G. 319392
20	TAV 10.2	RELAZIONE STORICA – ELEMENTI PER UNA ANALISI STORICA DELLA CORTE	08/09/2016 P.G. 257790
21	TAV 11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	02/11/2016 P.G. 319392 e allegato: relazione di compatibilità idraulica TAV. 6.3
22	TAV 12	PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	08/09/2016 P.G. 257790
23	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	08/09/2016 P.G. 257790
24	TAV 14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	08/09/2016 P.G. 257790

con le seguenti prescrizioni:

TAV. 4

Correggere l'elaborato rappresentando fedelmente lo stato di fatto esistente e non quello autorizzato, senza indicazioni sui gradi di intervento degli immobili, in quanto già elementi progettuali.

TAV. 6.1 e TAV. 6.3

aggiornare le TAV. 6.1 e 6.3 con la planimetria di progetto in coerenza con la TAV. 7.2.

TAV. 6.1

aggiornare la tavola descrivendo che verrà adottato un sistema composto di fitodepurazione e subirrigazione, precisando che tale sistema sarà adottato a prescindere dal numero degli abitanti equivalenti.

TAV. 6.2

aggiornare la relazione tecnica alla DGRV n. 2299/2014 e produrre gli Allegati E e G.

TAV. 6.3

adeguare rispetto alla TAV 14 prevedendo il tappetino stradale con spolvero di ghiaia finissima relativamente alle aree di manovra e alla strada di accesso.

TAV. 7.1

integrare la rappresentazione specificando attraverso apposito asterisco, che la demolizione della “vela” con categoria A4 potrà avvenire solo tramite validazione dirigenziale ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI, che la consenta.

TAV. 7.2

- Rappresentare gli immobili esistenti con le categorie d'intervento assegnate dal PI, assegnando al corpo stalla la categoria B1.
- Rappresentare l'altezza del corpo D a 7.25 metri dalla quota di riferimento +10.00.
- Inserire nel disegno le ombre ai fini della rappresentazione del planivolumetrico; titolare la simulazione progettuale. Specificare, con apposito asterisco, che la demolizione della “vela” con categoria A4 potrà avvenire solo tramite validazione dirigenziale ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI, che la consenta.

TAV. 9.1, 9.2 e 10

correggere la descrizione del parcheggio con lo “strato superficiale con elementi in polipropilene tipo prato armato spessore cm 5”, correggere la legenda e le sezioni delle tavole 9.1 e 9.2 adeguandoli alla TAV 14 relativamente alla fornitura e posa di massetto in autobloccante grigliato per gli stalli di sosta.

TAV. 11

- stralciare dall'elenco degli elaborati la TAV. 10.3 e ogni riferimento all'analisi filologica e progetto di massima nell'intero documento.
- al capitolo realizzazione degli interventi edilizi, 1° comma, 2° capoverso stralciare: “secondo le specifiche introdotte dal PUA (cfr Analisi filologica e progetto di massima)”;
- al capitolo realizzazione degli interventi edilizi, 1° comma, dopo 2° capoverso introdurre la seguente frase: “in sede edilizia potrà essere presentata richiesta di validazione preventiva ai sensi dell'art. 4, 69 e 70 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi”;
- nella tabella dei parametri - correggere l'altezza massima delle UMI 2 fissando la quota massima di colmo e le quote massime di gronda dei prospetti e l'altezza massima dell'UMI 3 in 7,25 m.;

- nel capitolo Ulteriori indirizzi e prescrizioni comma 9, prevedere che il sistema composto da fitodepurazione e subirrigazione sia adottato a prescindere dal numero degli abitanti equivalenti e che verrà progettato e realizzato su aree private non gravate ad uso pubblico;
- a pag. 10, penultimo capoverso, sostituire il dato di permeabilità riferito alla U.M.I. 1 pari a 6.364,46 con 7.432,29 mq..

TAV. 13

- all'art. 3 introdurre la seguente obbligazione:
"relativamente alla UMI 1, nel caso in cui si rendesse necessario, il lottizzante potrà richiedere l'avvio, prima di depositare istanza di permesso di costruire, di idoneo procedimento disciplinato dagli artt. 4, 69 e 70 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, al fine di assentire la superficie indicata all'art. 3.3 dell'accordo stipulato per il comparto 2".
- trasferire dall'art. 14 all'art. 9 la seguente frase: "Il collaudo dovrà avvenire non prima di 60 gg. dalla dichiarazione di fine lavori presentata all'amministrazione comunale".
- Art. 8 Oneri di urbanizzazione – scomputo
Correggere importo relativo allo scomputo in coerenza con le modifiche richieste per la TAV 14, sommando l'importo dei lavori e oneri sicurezza.
- Art. 16 Cauzione
Correggere l'importo da garantire con fidejussione: l'importo deve comprendere importo lavori, oneri sicurezza, costo del collaudo comprensivo della parcella del collaudatore e IVA.

TAV. 14

- Stralciare dal preventivo sommario di spesa, la voce n. 75 relativa ad un impianto privato.
- Adeguare i prezzi unitari per le opere stradali e per le opere a verde con i prezziari in vigore riferiti all'anno 2015.
- Adeguare il preventivo delle opere di segnaletica stradale rispetto a quanto indicato negli elaborati grafici.
- Integrare il quadro economico con i valori relativi al collaudo comprensivo della parcella del collaudatore e all'IVA, ai fini della definizione del valore da garantire a fidejussione e da riportare in convenzione.

- 3) di stabilire che gli adeguamenti alle prescrizioni di cui al punto 2) sono presupposto per l'approvazione del PUA, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, come pure il versamento delle rate scadute del contributo di sostenibilità;
- 4) di stabilire che gli elaborati di PUA non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3 - lett. b del D.P.R. n. 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;

- 5) di dare atto che le opere di urbanizzazione verranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020;
- 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;
- 7) 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;
- 8) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA e pertanto, nelle more della comunicazione da parte della Regione del parere motivato di competenza, il procedimento di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 è interrotto.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e la Direzione Contratti Anticorruzione sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
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 27/01/2017 al n. 661

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta