

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 631

Seduta del giorno 30 giugno 2026

TOMMASI DAMIANO	Presente
BISSOLI BARBARA	Presente
BENINI FEDERICO	Presente
BERTUCCO MICHELE	Assente
BUFFOLO JACOPO	Presente
CENI LUISA	Assente
FERRARI TOMMASO	Assente
LA PAGLIA ELISA	Presente
ROTTA ALESSIA	Assente
UGOLINI MARTA	Presente
ZIVELONGHI STEFANIA	Assente

PRESIEDE
DAMIANO TOMMASI

RELAZIONA
BISSOLI BARBARA

ASSISTE
LUCIANO GOBBI

Oggetto: ATTUAZIONE URBANISTICA E PEBA. PUA E PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALI E SCHEMA DI FORESTAZIONE URBANIZZAZIONE SECONDARIA N. 719_379 DENOMINATO "SACRA FAMIGLIA" SITO IN VIA APOLLO, ATO 10, CIRC. 5^ - SCHEDA NORMA N. 719_379. RICHIEDENTE: DITTA SITTA SRL. ADOZIONE PUA E OO.UU. AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 11/2004. CUP OOUU PRIMARIA: I31B26000090007

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione di Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e successive varianti:
- di adeguamento per il contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23/04/2001 n.11 - norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, approvata con DCC n. 27 del 10 giugno 2021; rispetto a tale variante la scheda norma in esame è riconosciuta tra le aree oggetto di procedimenti in corso alla data di entrata in vigore dell’art.13 della LR 14/2017, ovvero Accordi pubblico privati ex art. 6 L.R. 11/2004 per i quali alla data di entrata in vigore della legge sia già stata deliberata la dichiarazione di interesse pubblico;
- di adeguamento al PTCP e PTRC adottata con DCC n. 32 del 03/07/2025, approvata in Conferenza di servizi il 28.10.2025 ai sensi dell’art. 15 della L.R. n. 11/2004 e ratificata con deliberazione del Presidente della Provincia n. 152 del 17.12.2025, efficace dal 17 gennaio 2026. Con dichiarazione asseverata del 20/11/2025, SUPRO 0847248 (PG 0430661), il Progettista ha verificato che il PUA in oggetto non è in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico;
- il Comune di Verona è altresì dotato di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive Varianti n. 22 (approvata con DCC n. 8/2017), n. 23 (approvata con DCC n. 48/2019) e n. 29 (approvata con DCC n. 19/2022). Tali varianti al PI non hanno modificato le previsioni della scheda norma in oggetto.
- con variante n. 45 al P.I., approvata con DCC n. 36/2024, è stato modificato il perimetro della Scheda Norma in esame, stralciando il mp 398 (Fg 388), interessato dalla realizzazione della rotatoria Via Vigasio / Strada Cà Brusà a carico di altro proponente;
- in data 31 gennaio 2024, tra il Comune e il Soggetto Attuatore Sitta S.R.L., è stato sottoscritto l’Accordo definitivo di pianificazione (atto Notaio Castellani rep. 4717, racc. 4065, registrato e trascritto), ai sensi dell’art. 6 L.R. 11/2004 per dare attuazione alla scheda norma n. 719_379 denominato “Sacra Famiglia”;
- in data 28/06/2024 SUPRO 0350480 (PG 0245523) è stata depositata istanza diretta all’approvazione del PUA 719_379 denominato “Sacra Famiglia”, corredata del progetto preliminare delle relative opere di urbanizzazione primaria funzionali, nonché dello schema della Forestazione (opera avente natura perequativa come credito edilizio), la cui realizzazione esonera dal pagamento del contributo straordinario, ai sensi degli artt. 157 e 158 delle NTO del PI, così come richiamati all’art. 4 dell’Accordo;
- in data 03/07/2024 SUPRO 0357600 (PG 0250378) è stato comunicato l’avvio del procedimento ai sensi dell’art. 7 della L. 241/1990.
- a seguito dell’intervenuta normativa regionale per le costruzioni in zona sismica (DGR n. 244/2021 e DGR n. 1381 del 12/10/2021) che ha classificato il Comune di Verona in classe sismica 2, è sorta la necessità di acquisire l’Autorizzazione del Genio Civile di Verona, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, per la verifica della compatibilità degli interventi alle condizioni geomorfologiche. La richiesta è stata inviata all’Ente con nota SUPRO 0358024 del 03/07/2024 (PG 0250648) determinando l’interruzione dei termini di cui all’art.20 della LR 11/2004;
- in data 07/08/2024, SUPRO 0428399 (PG 0297477), il Soggetto Attuatore ha richiesto la riduzione della superficie territoriale della Scheda Norma in oggetto, da mq 117.260,00 a mq 116.528,00, in adeguamento alla Variante n. 45 al P.I. che tiene conto della realizzazione della rotatoria Via Vigasio / Strada Cà Brusà; l’Ufficio, con nota del 07/10/2024 SUPRO 0530371 (PG 0365765), ha riscontrato positivamente a tale richiesta,

chiedendo l'aggiornamento della documentazione per la prosecuzione dell'iter di approvazione del PUA;

- con nota SUPRO 0639244 del 19/11/2024(PG 0428116), l'Ufficio ha trasmesso al Genio Civile l'integrazione del perfezionamento dell'ambito per il perfezionamento del parere sismico già richiesto;
- la Società Autostrada Brescia Verona Vicenza Padova Spa (di seguito Autostrada A4), con nota PG 0104688 del 18/03/2025, ha richiesto al Comune di Verona la pubblicazione di un "Avviso di avvio del procedimento ai fini dell'adozione di variante al piano urbanistico e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ex art. 11 – comma 1 lettera b), comma 2 d.p.r. 8 giugno 2011 n. 327" relativo alla localizzazione del futuro progetto di viabilità di interesse statale "Revisione della viabilità ordinaria del nodo di Verona Sud e collegamento alla Tangenziale Sud di Verona Lotto 2". Tale avviso di esproprio interessa parte dell'ambito destinato a forestazione lungo Strada della Genovesa;
- ad oggi il procedimento di approvazione del progetto del Lotto 2 sopra citato non è ancora stato avviato, così come la procedura espropriativa per l'opera pubblica dell'Autostrada A4 ad oggi non è definibile sotto l'aspetto temporale;
- con l'Autorizzazione sismica PG 0137974 del 11/04/2025, il Genio Civile ha espresso parere favorevole in merito PUA in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, che l'Ufficio ha provveduto a trasmettere al Soggetto Attuatore con nota del 15/04/2025 SUPRO 0295041 (PG 0142592), comunicando la ripresa ex novo dei termini. Gli stessi sono stati sospesi con nota in pari data SUPRO 0296247 (PG 0143434/2025), a fronte degli adeguamenti ed integrazioni dovuti all'entrata in vigore delle nuove disposizioni normative e regolamentari della Regione in materia di VAS e VINCA, nonché in carenza della valutazione della Soc. Autostrade in relazione all'area dell'ambito oggetto di esproprio per la nuova opera pubblica viabilistica di interesse statale;
- a seguito del deposito della documentazione in merito ai temi ambientali (VINCA ed RPA), nelle more del perfezionamento della procedura espropriativa da parte dei Soc. Autostrade, in data 12/06/2025 SUPRO 0453724 (PG 0217194), ai sensi dell'art. 14, comma 1 L. 241/1990 e s.m.i., è stata convocata la conferenza dei servizi istruttoria per l'acquisizione dei pareri dei Settori ed Enti interessati dal procedimento. Con nota SUPRO 0619797 (PG 0293057) del 07/08/2025, è stato trasmesso al Soggetto Attuatore il verbale della prima seduta della conferenza di servizi con contestuale richiesta di documentazione integrativa e comunicazione di continuazione della sospensione dei termini del procedimento;
- il perfezionamento della documentazione agli atti nel periodo compreso tra dicembre 2025 e marzo 2026 è stato oggetto di un fattivo confronto istruttorio tra Amministrazione, Uffici, Soggetto Attuatore e Autostrade A4: tale società con nota PG 106136 del 18.03.2026 in sede di Conferenza di Servizi che ha concluso a favore della prosecuzione del procedimento di approvazione del PUA rispetto alle previsioni della procedura espropriativa per l'opera pubblica dell'Autostrada A4 ad oggi non definibile sotto l'aspetto temporale e organizzativo, come puntualmente descritto nel Parere Tecnico Istruttorio, All. sub. A quale parte integrante della presente deliberazione e al quale si rimanda.
- il 23/04/2026 SUPRO 0231857 (PG 0157809), è stata trasmessa al soggetto attuatore la comunicazione di chiusura della Conferenza di Servizi, con contestuale richiesta di documentazione per il perfezionamento della proposta di adozione del PUA;
- ai fini dell'iter di approvazione, con nota PG 0151228 (SUPRO 0221817) del 20/04/2026 è stata chiesto all'Ufficio competente la verifica della documentazione antimafia depositata dal Soggetto Attuatore, tutt'ora in corso;
- il 20/05/2026, SUPRO 028724 (PG 0191980), a fronte dell'iter svolto, è stata comunicata al soggetto attuatore la chiusura della fase istruttoria propedeutica alla proposta di adozione con prescrizioni da perfezionare ai fini della definitiva approvazione del PUA;

- in data 11/06/2026 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 31 ha aggiornato il DUP 2026-2028, anche con l'inserimento delle opere di urbanizzazione del presente PUA con previsione di collaudo al 2029;
- ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i. il PUA 719_379 denominato "Sacra Famiglia" deve essere adottato dalla Giunta Comunale entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti; tale termine si conclude il 30/07/2026;

Premesso altresì che:

- la superficie territoriale del PUA di circa 116.528 mq. costituito da mappali di proprietà privata, separati dalla strada di viabilità pubblica comunale di via Apollo, è ubicato ai limiti dell'area urbana residenziale di Borgo Roma/Sacra Famiglia tra via Vigasio ad est, strada Ca' Brusà a sud e strada della Genovesa ad ovest e prevede un intervento di trasformazione urbanistica di cui circa 84.000 mq destinati a forestazione e cessione ai sensi dell'art.158 - Classe perequativa delle NTO del PI con attribuzione di credito edilizio pari ad una SUL complessiva di 5.040 mq a destinazione residenziale da realizzare su un'area di concentrazione edilizia che il PUA definisce in ca. mq. 32.528 nella parte nord-est dell'ambito. L'intervento di Forestazione ai sensi dell'art.158, tipologia 2/ Aree da acquisire per la formazione della Green Belt, assume la qualifica di opera di urbanizzazione secondaria a scomputo ai sensi del D. Lgs n.36/2023; tale forestazione contribuirà a determinare una efficace filtro e barriera ecologico-ambientale rispetto alle viabilità ad alto traffico esistenti (Via Vigasio ad est, Strada di Ca' Brusà a sud) e future (bretella di collegamento con Viale delle Nazioni di cui al progetto di Autostrade A4);
- la SUL del PUA è dislocata in n. 28 UMI residenziali, distribuite intorno ad un'area verde pubblica attrezzata e prevede fabbricati di massimo 2 piani. La viabilità di distribuzione della lottizzazione si collega a via Apollo, che sarà ampliata secondo la prescrizione n. 1 della scheda norma;
- per una descrizione più dettagliata degli interventi previsti all'interno dell'ambito si rimanda al Parere Tecnico Istruttorio, quale allegato parte integrante del presente provvedimento;

Dato atto che in riferimento al contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2001 n.11 - norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la scheda norma 719_379 in esame è riconosciuta all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla Variante al PAT approvata con DCC n. 27 del 10/06/2021, e pertanto le disposizioni della suddetta legge non incidono sul procedimento in corso;

Considerato che:

- la L.R. 12/2024 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)", nel rispetto della normativa Europea e statale, disciplina le rispettive procedure elencate, demandando l'applicazione a successivi regolamenti e disposizioni attuative, i quali, entrati in vigore il 20.01.2025, hanno aggiornato le procedure e la modulistica della VAS/assoggettabilità a VAS e della VINCA;
- l'allegato tecnico del Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025, recante Regolamento attuativo in materia di VAS (art. 7 L.R. 12/2024), prevede che nella Procedura di Verifica

di Assoggettabilità sia trasmesso: “c) il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, adottato dall'autorità procedente, redatto in conformità ai contenuti previsti nell'Allegato I alla parte seconda del TUA”;

- a seguito di tali aggiornamenti normativi regionali in materia di VAS e VINCA, il Soggetto Attuatore ha depositato, in data 09/06/2025 SUPRO 0441097 (PG 0211161) e SUPRO 0443077 (PG 0212145), la documentazione integrativa relativa al Rapporto Preliminare Ambientale (RPA) e la documentazione VINCA;
- i contenuti di natura urbanistica del RPA sono sostanzialmente conformi al PUA;
- la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA. Il parere della Competente Commissione regionale è necessario per la definitiva approvazione del PUA;
- l'invio in Regione per l'ottenimento del parere VAS sarà preceduto dall'aggiornamento del documento RPA in conformità alle integrazioni del PUA, con relativa determina di presa d'atto, in relazione alla corretta quantità delle DA/Dar (n. 689).

Visti:

- il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- la L. 241 del 07.08.1990 e s.m.i. “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla Legge n. 765 del 6 agosto 1967;
- il D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023 “Nuovo codice dei contratti pubblici”;
- la L.R.V. n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i. “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;
- la L.R.V. n. 14 del 06.06.2017 “Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città”;
- la L.R.V. n.12 del 27.05.2024, in materia di VAS, Vinca, VIA, AIA ed i successivi Regolamenti attuativi;
- il D. Lgs. 159/2011 s.m.i. “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”;
- il D. Lgs. 33/2013 e s.m.i. “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021 e variante di adeguamento al PTCP e PTRC approvata in Conferenza di servizi il 28.10.2025 ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004 e ratificata con deliberazione del Presidente della Provincia n. 152 del 17.12.2025, efficace dal 17 gennaio 2026 e la Variante n. 45 al P.I., approvata con DCC n. 36/2024, che ha modificato il perimetro della Scheda Norma 379;

- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e le successive varianti approvate n. 22/2017, n. 23/2019 e la Variante n. 29 approvata con DCC n.19 del 05/04/2022;
- il Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 24 giugno 2021;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A, parte integrante del presente provvedimento;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A quale parte integrante della presente deliberazione – predisposto dalla competente Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA, il PUA n. 719_379 denominato “Sacra Famiglia” corredato del progetto preliminare delle relative opere di urbanizzazione primaria funzionali, nonché dello schema della Forestazione risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 18/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, sono stati approvati il Bilancio di previsione 2026-2028 e la nota di aggiornamento al DUP 2026-2028;
- con la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 09 gennaio 2026, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il PEG per l’esercizio finanziario 2026-2028;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 11/06/2026 di aggiornamento del DUP 2026-2028, sono state inserite le opere di urbanizzazione primarie funzionali (strade, parcheggi, verde) e secondarie (forestazione) con previsione di collaudo nel 2029, come di seguito riportato:

CODICE INTERNO	PROCEDIMENTO COLLEGATO	DITTA RICHIEDENTE	DESCRIZIONE INTERVENTO	LIVELLO PROGETTUALE	IMPORTO Euro	ANNO COLLAUDO	DATA E NUMERO/CONVENZIONE	CLASSIFIC. BILANCIO Missione-Programma	CAPITOLO ENTRATA	CAPITOLO USCITA
719_379	PUA	SITTA Srl	Opere di Urbanizzazione primaria: strade, parcheggi	Progetto preliminare CUP I31B26000090007	1.957.804,05	2029	Istanza 28/06/2024	10.5 Strade	21209/000	21410/1900
719_379	PUA	SITTA Srl	Opere di Urbanizzazione primaria: verde	Progetto preliminare CUP I31B26000090007	185.516,68	2029	Istanza 28/06/2024	9.2 Aree Verdi	21209/000	21420/1900 (aree verdi)
719_379	PUA	SITTA Srl	Opera urbanizzazione secondaria: forestazione	Istanza	275.551,71	2029	Istanza 28/06/2024	9.2 Aree Verdi	21209/000	21420/1900 (aree verdi)

- la contabilizzazione dell'importo a bilancio tramite accertamento ed impegno ai rispettivi capitoli, previa verifica della somma inserita nella previsione di bilancio, è demandata in sede di definitiva approvazione del PUA;
- dato atto del quadro economico del PUA, la somma da scomputare dagli oneri tabellari in sede edilizia è stata pertanto stimata dal progettista in Euro 1.950.867,71 comprensiva di lavori e sicurezza (esclusa IVA);
- sulla scorta delle stime soprascritte, l'importo da garantire al Comune con garanzia finanziaria (fidejussione) di cui all'art. 17 “Cauzione OO.UU.” dello Schema di convenzione è di Euro 2.264.745,40 corrispondente all’intero importo del quadro economico;
- per la realizzazione dello schema di forestazione su una superficie di mq. 84.000, le opere sono state stimate in via anticipata con un valore di Euro 275.551,71 comprensivo di IVA,

come da documentazione in atti e con la qualifica di urbanizzazione secondaria a scomputo. In sede di definitiva approvazione lo schema del progetto e la relativa stima economica dovranno essere aggiornati e costituiranno riferimento per il PFTE da parte del RUP, incaricato dal soggetto attuatore;

Rilevato altresì che:

- in attuazione dell'art.157 "Contributo straordinario di sostenibilità" e dell'art. 158 "Classe perequativa" delle NTO del P.I., è stato attribuito alla S.N. 379 un indice perequativo da attribuire quale credito edilizio (forestazione e cessione) per una SUL di 5.040 mq (=84.000 mq x i 0,06) da trasferire su area idonea all'edificazione (AC) della scheda norma stessa;
- l'art. 7 "Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità" dell'Accordo pubblico privato della SN 379, registrato a Verona il 09/02/2024, richiama infatti che l'attribuzione di SUL da cessione e forestazione non comporta alcun versamento del contributo straordinario di sostenibilità ai sensi dell'art. 157, co. 11 delle NTO del PI: la Classe Perequativa n. 2 nel caso di realizzazione di una forestazione con cessione, come per la SN 379, attribuisce un indice perequativo edilizio esonerando il Soggetto Attuatore dal pagamento del contributo straordinario;

Visto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o riduzione di entrata;

Acquisita l'attestazione prevista, per le proposte di deliberazione presentate dalla Dirigente della Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA, dal processo di rischio n. 12 I dell'attuale PIAO – Area Territorio, rilasciata dal Dirigente responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale e qui allegata per farne parte integrante;

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art.183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000;

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

Tutto ciò premesso;

Su proposta dell'Assessora alla Pianificazione Territoriale, Attuazione Urbanistica e PEBA, Beni culturali e paesaggio, Parità di genere, Patrimonio ed Edilizia privata;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto della volontà del soggetto attuatore con nota del 11/02/2026 IIUG VR-SUPRO/0078659 (PG 0059095) per mezzo del progettista incaricato, supportata dal parere legale in atti inerente l'incidenza del futuro progetto di Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.a. con le previsioni della S.N. e la soluzione progettuale del PUA, di confermare l'impostazione della proposta progettuale del PUA in esame e l'intera SUL della S.N., adeguando la collocazione della piantumazione dovuta a forestazione allo schema della viabilità di Strada della Genovese riferita al ribaltamento del casello di Verona sud, in base anche al parere reso in sede di Conferenza di Servizi da Società Autostrada Brescia Verona Vicenza Padova Spa con nota PG 106136 del 18/03/2026;
- 3) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio - all. sub A, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo n. 719_379 denominato "Sacra Famiglia" corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, nonché dello schema della Forestazione e costituito dai seguenti elaborati sotto elencati:

FASC.	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	I.U.G. SUPRO
	Chiarimento presentazione OOUU secondarie	FORESTAZIONE privacy.pdf	0857781 26-11-2025
1 INQUADRAMENTO	1.1 AMBITO	TAV.1_1_INQUADRAMENTO.pdf.p7m	0847246 20-11-2025
	1.2 ELENCO VINCOLI ED ESTRATTI PI VIGENTE		
	1.3 ELENCO VINCOLI ED ESTRATTI PAT VIGENTE		
	1.4 ELENCO VINCOLI ED ESTRATTI PAQE – variante 2		
	DICHIARAZIONE DI NON CONTRASTO CON LA VARIANTE AL PAT	TAV.1_2_DICHIARAZIONEPAT.pdf.p7m	0847246 20-11-2025
	Allegato C – DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ	TAV.1_3_allegatocproprietà_privacy.pdf	0847246 20-11-2025
2 STATO DEI LUOGHI	2.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	00215070236-24062024-1106.005.PDF.P7M	0350474 28-06-2024
	2.2 ANALISI URBANISTICA		
	2.3 CARTOGRAFIA		
	2.4 SEZIONI		
	2.5 INFRASTRUTTURE DI RETE		
3 ANALISI	3.1 ANALISI GEOLOGICA, GEOTECNICA, IDROGEOLOGICA	TAV.3.1-RelazionegeologicaidrogeologicaesismicaPUASCHEDA379.pdf.p7m	0847246 20-11-2025
	3.2 ANALISI SISMICA	TAV.3.2-AnalisisismicaPUASCHEDA379.pdf.p7m	0847246 20-11-2025
	3.3 ATTESTAZIONE MICROZONAZIONE SISMICA	TAV.3.3-AttestazioneisismicaPUASCHEDA379.pdf.p7m	0847246 20-11-2025
	3.4 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	TAV.3.4-RelazionedicompatibilitàidraulicaPUASCHEDA379.pdf.p7m	0847246 20-11-2025
4	4.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON RELAZIONE CAM	TAV.4.1-RELAZIONI.ILLUSTRATIVA-CAM privacy.pdf	0847246 20-11-2025

RELAZIONI	4.2 RELAZIONE SULLA MOBILITÀ	TAV.4.2Relazione sullamobilita .pdf.p7m	0847246 20-11-2025
	4.3 ANALISI IMPATTO VIABILISTICO	TAV.4.3Analisi di impatto viabilistico .pdf.p7m	0847246 20-11-2025
	4.4 RELAZIONE SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE E DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'	00215070236-24062024-1106.020 privacy.pdf	0350474 28-06-2024
	VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO	VPCA-VPIAPUASacraFamigliaVR privacy.pdf	0233356 24/04/2026
5 VINCA	5. VALUTAZIONE PRELIMINARE – FORMAT PROPONENTE	5.1-Format-Proponente-Screening-Specifico-Piani-Programmi.pdf.p7m	0441097 09-06-2025
		ALLEGATI:	
		5.1-1.1.B-INQUADRAMENTO-FASCICOLO.pdf.p7m	
		5.1-2.1.A-PLANIVOLUMETRICO-FASCICOLO.pdf.p7m	
		5.1-2.1.A-Studio-di-impatto-viabilistico.pdf.p7m	
		5.1-2.1.A-Lottizzazione-Progetto-del-verde-Tavola.pdf.p7m	
		5.1-2.1.A-ForestazioneProgetto-verde-Tavola.pdf.p7m	0443077 09-06-2025
	MODULO VINCA	5.1-Modulo-proc-VINCA-livello-I.pdf.p7m	0441097 09-06-2025
	ALLEGATO C – ISTANZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (V.A.)	5.2-ALLEGATO-C-Modulo-VA-VAS.pdf.p7m	0441097 09-06-2025
6 PLANIVOLUMETRICO	6.1 PLANIMETRIA	TAV.6_PLANIVOLUMETRICO.pdf.p7m	0847246 20-11-2025
	6.2 SEZIONI		
	6.3 FOTOSIMULAZIONI		
	6.4 DATI		
	6.5 VS – AREE SERVIZI		
	6.6 CESSIONI E VINCOLI		
	6.7 PERMEABILITÀ		
7 OOUU	7.1 SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	TAV.7.1_OPEREDIURBANIZZAZIONE.pdf.p7m	0847246 20-11-2025
	7.2 VIABILITA' E SEGNALETICA STRADALE		
	7.3 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE		
7 – BIS OOUU	7.4 VERDE E ARREDO URBANO	TAV.7.2.BIS-OPEREDIURBANIZZAZIONE.pdf.p7m	0847246 20-11-2025
7- TER OOUU	7.5 INFRASTRUTTURE A RETE	TAV.7.3.ter.OPEREDIURBANIZZAZIONE.pdf.p7m	0847246 20-11-2025
7- QUINQUES OOUU SECOND	7 FORESTAZIONE	TAV.7.5.quinquesO.URBANIZZAZIONE.secondaria.pdf.p7m	0847246 20-11-2025
7 OOUU	7.6 PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA (CME) E QUADRO ECONOMICO (QE)	TAV.7.6.COMPUTO-Q.ECONOMICO.pdf.p7m	0847246 20-11-2025
8	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	TAV.8-NORMETECNICHE DI ATTUAZIONE.pdf.	0847246

		p7m	20-11-2025
9	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	TAV.9_00215070236-24062024-1106.016 privacy.pdf	0350474 28-06-2024
10	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA	CONVENZIONE.23.4.26 privacy.pdf	0261980 08-05-2026
/	PERIMETRO AMBITO GEOREFERENZIATO	00215070236-24062024-1106.014.PDF.P7M	0350474 28-06-2024

con le seguenti prescrizioni:

1. ottenimento del parere della Competente Commissione regionale in relazione alla verifica di assoggettabilità a VAS, necessario per la definitiva approvazione del PUA;
2. in merito al progetto dell'opera di "forestazione" di cui allo schema in atti al "Fascicolo 7 quinquies - Forestazione", trattandosi di opera pubblica di urbanizzazione secondaria soggetta alle procedure del Codice dei Contratti Pubblici, il RUP incaricato dal soggetto attuatore dovrà depositare il PFTE redatto e verificato ai sensi del D. Lgs n.36/2023, il cui procedimento sarà di competenza della Direzione Verde, Arredo Urbano e Illuminazione Pubblica per la proposta di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale, di cui sarà dato atto nella delibera di definitiva approvazione del PUA e la cui realizzazione costituisce presupposto per il rilascio dell'agibilità dei manufatti edilizi;
3. aggiornare i refusi relativi alla documentazione in atti, come descritto al punto 3 del paragrafo "Conclusioni" del Parere Tecnico Istruttorio, allegato quale parte integrante del presente provvedimento ed al quale si rimanda;
4. acquisire l'esito favorevole delle verifiche antimafia;
- 4) di stabilire che tali adeguamenti saranno apportati al progetto prima della definitiva approvazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- 5) di dare atto che l'esito degli adempimenti VAS, sono presupposto per l'approvazione del PUA;
- 6) di adottare ai sensi del Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025, il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità (RPA), depositato in data 09/06/2025 SUPRO 0441097 (PG 0211161), dando atto che i contenuti di natura urbanistica del RPA sono sostanzialmente conformi al PUA. L'invio in Regione per l'ottenimento del parere VAS necessario per la definitiva approvazione del PUA, sarà preceduto dall'aggiornamento del documento in conformità alle integrazioni del PUA, con relativa determina di presa d'atto;
- 7) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere a depositare la documentazione per gli adempimenti VAS secondo le disposizioni vigenti, che il Comune trasmetterà ai competenti uffici regionali, preceduto dall'aggiornamento del documento in conformità alle integrazioni del PUA, con relativa determina di presa d'atto;
- 8) di dare atto che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3 - lett. b del D.P.R. n. 380/2001 e pertanto, ai sensi del Regolamento Edilizio vigente- art.107, c.1,lett.a), il PUA non potrà essere realizzato tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
- 9) di dare atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 11/06/2026 le opere di urbanizzazione primarie funzionali (strade, parcheggi, verde) e secondarie (forestazione) sono inserite nella nota di aggiornamento del DUP 2026-2028, con previsione di collaudo nel 2029, per una stima iniziale IVA inclusa di: Euro 1.957.804,05 per strade parcheggio primario; Euro 185.516,68 per verde primario e di Euro 275.551,71 per la forestazione; con previsione di collaudo nel 2029. Per le opere di urbanizzazione primaria funzionali è stato identificato il Codice Unico di Progetto

(C.U.P.): I31B26000090007. Per la forestazione i codici CUP e CIG saranno identificati in sede di PFTE;

- 10) la contabilizzazione dell'importo a bilancio tramite accertamento ed impegno ai rispettivi capitoli, previa verifica della somma inserita nella previsione di bilancio, è demandata in sede di definitiva approvazione del PUA;
- 11) di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R.V. n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile". Il Comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 12) di dare atto che il presente provvedimento di adozione sarà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, oltre che all'Albo Pretorio online, nella sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e Governo del Territorio/Atti di governo del territorio/P.U.A. (Piani Urbanistici Attuativi e relative varianti)";
- 13) di dichiarare, a voti unanimi, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267 del 18/08/2000.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale, la Direzione Organi Istituzionali, Anticorruzione, Trasparenza e Promozione della legalità e la Centrale Unica Appalti sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
DAMIANO TOMMASI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
LUCIANO GOBBI