



**Comune
di Verona**

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

COMUNE DI VERONA
Comune di Verona

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0361925/2016 del 07/12/2016
Firmatario: PAOLO BONINSEGNA

DETERMINA 6774 DEL 07/12/2016

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO N. 722-003 DENOMINATO VIA PERSEO - TESSUTO PERIMETRATO SEZIONE 11 DEL REPERTORIO NORMATIVO PROGR. N. 11 SITO IN VIA PERSEO - VIA VIGASIO - ATO 10 - CIRCOSCRIZIONE 5 - APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 312 DEL 03 AGOSTO 2016 - RICHIEDENTI MARTA COSTRUZIONI SRL - LEDRI ELISABETTA - LEDRI CRISTINA - PERINA IRMA - PRESA D'ATTO ADEGUAMENTO ELABORATI ALLE MODIFICHE INTRODOTTE CON LA DELIBERA DI APPROVAZIONE

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

Premesso che:

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 312 del 03 agosto 2016, pubblicata il 30 agosto 2016, ha approvato con prescrizioni e con l'accoglimento dell'osservazione n. 2 del 01.07.2016 P.G. 196137 il PUA n. 722_003 denominato "VIA PERSEO", presentato dalla Ditta Marta Costruzioni s.r.l. e dalle Sig.re Ledri Elisabetta, Ledri Cristina e Perina Irma;
- al punto 15) del dispositivo della succitata delibera di approvazione del PUA, si stabiliva che si sarebbero dovuti aggiornare gli elaborati con le modifiche conseguenti all'adeguamento alle prescrizioni poste dalla Giunta e all'accoglimento dell'osservazione n. 2 indicata al punto 3) del dispositivo;
- con nota in data 07.09.2016 P.G. 256564 questo Ufficio ha comunicato alla Ditta l'avvenuta approvazione del PUA in oggetto e richiesto l'adeguamento degli elaborati in conformità alle prescrizioni riportate al punto 4) del dispositivo della succitata delibera di approvazione del PUA e alle modifiche conseguenti all'accoglimento dell'osservazione n. 2;
- in data 02.11.2016 con P.G. 319585 sono stati depositati dal tecnico progettista elaborati solo parzialmente adeguati alle prescrizioni poste dalla Giunta comunale con la succitata deliberazione;
- in data 09.11.2016 è stato notificato al Comune con racc. a.r. Ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto proposto dalla Ditta Marta Costruzioni s.r.l., attualmente pendente;
- con nota del 17.11.2016 P.G. 339125 l'Ufficio, nel rilevare il parziale adeguamento degli elaborati depositati in data 02.11.2016 con P.G. 339125, ha richiesto l'adeguamento degli elaborati alle prescrizioni poste dalla Giunta comunale con la delibera di approvazione;
- in data 28.11.2016 con P.G. 349786 la Ditta attuatrice ha depositato nota contenente alcune sottolineature rispetto alla necessità di mantenere negli elaborati alcune precisazioni più sotto specificate;



- in data 28.11.2016 con P.G. 349798 la Ditta attuatrice ha provveduto a depositare nuovi elaborati in sostituzione di quelli depositati in data 02.11.2016 con P.G. 319585 (TAV. T10 Relazione illustrativa – TAV. T11 Norme tecniche di attuazione – TAV. T13 Schema di convenzione e TAV. T20 Indagine ambientale);

Visto:

- la nota del 28.11.2016 P.G. 349786 contenente alcune sottolineature rispetto alla necessità di mantenere le precisazioni, sotto riportate, in merito al volume di laminazione minimo da garantire pari a 532 mc riportato tra i pareri di cui al Parere Motivato VAS n. 111 del 17 maggio 2016 e gli elaborati adeguati alle modifiche prescritte nella delibera di approvazione depositati in data 02.11.2016 con P.G. 319585 e in data 28.11.2016 con P.G. 349798 (di cui la TAV. 10 e la TAV.11 sono stati perfezionati in data 05.12.2016) in due copie cartacee e una copia in formato p7m, con la dicitura: *“Elaborato adeguato alle modifiche introdotte con Delibera di Approvazione n. 312 del 03.08.2016:*

N.		OGGETTO	Data presentazione
1	T01	INQUADRAMENTO URBANISTICO – Estratti PI – vincoli gravanti sull’area – mappa CTR e ortofoto	02.11.2016 P.G. 319585
2	T02	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	02.11.2016 P.G. 319585
3	T03	PLANIMETRIA CATASTALE – Individuazione ambito di intervento	02.11.2016 P.G. 319585
4	T04	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO – Planimetria e profili altimetrici	02.11.2016 P.G. 319585
5	T05	SOTTOSERVIZI ESISTENTI- smaltimento acque meteoriche e reflue – rete gas metano – acquedotto – illuminazione pubblica – telecomunicazioni – forza motrice	02.11.2016 P.G. 319585
6	T06	PLANIVOLUMETRICO – profili altimetrici	02.11.2016 P.G. 319585
7	T07	PLANIMETRIA DI PROGETTO – Individuazione delle aree da cedere e/o vincolare	02.11.2016 P.G. 319585
8	T08	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	02.11.2016 P.G. 319585
9	T09a	SOTTOSERVIZI PROGETTO – smaltimento acque meteoriche e reflue - acquedotto	02.11.2016 P.G. 319585
10	T09b	SOTTOSERVIZI PROGETTO – rete gas metano	02.11.2016 P.G. 319585
11	T09c	SOTTOSERVIZI PROGETTO – rete illuminazione pubblica	02.11.2016 P.G. 319585
12	T09d	SOTTOSERVIZI PROGETTO – rete telecomunicazioni	02.11.2016 P.G. 319585
13	T09e	SOTTOSERVIZI PROGETTO – rete forza motrice	02.11.2016 P.G. 319585
14	T10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	28.11.2016 P.G. 349798 perfezionato in data 05.12.2016
15	T11	N.T.A.- Norme Tecniche di Attuazione	28.11.2016 P.G. 349798 perfezionato in data 05.12.2016
16	T13	SCHEMA DI CONVENZIONE	28.11.2016 P.G. 349798
17	T14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	02.11.2016 P.G. 319585
18	T17	RELAZIONE GEOLOGICA, GEOTECNICA	02.11.2016 P.G. 319585
19	T18	RELAZIONE IDROGEOLOGICA	02.11.2016 P.G. 319585
20	T19	STUDIO DI COMPATIBILITA’ IDRAULICA	02.11.2016 P.G. 319585
21	T20	INDAGINE AMBIENTALE	28.11.2016 P.G. 349798

Rilevato che:



1. a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 2 di cui al punto 3) della delibera di approvazione, depositata in data 01.07.2016 con P.G. 196137, che chiedeva lo stralcio dall'ambito di piano delle aree di proprietari non firmatari l'istanza di PUA (distinti catastalmente al Fg. 372 mappali n. 746 e n. 804), il nuovo ambito di intervento ha una ST pari a 12.665 mq costituito dai mappali nn. 723 – 734 – 784 – 1245 (ex 782) e 787 del Fg. 372, tutti di proprietà della Ditta proponente il PUA; la SUL massima ammessa (calcolata su una superficie pari a 12.467 mq) risulta pari a 6.233 mq (di cui mq 5.355 di SUL Residenziale U1 e mq 878 di SUL Commerciale U2/1), le aree pubbliche risultano complessivamente pari a 3.632 mq (di cui 2.278 mq per parcheggio pubblico P2 e 1.354 mq per strada e marciapiede), l'importo complessivo dovuto per la monetizzazione delle opere e aree a servizi non reperite è pari a Euro 104.428,00 e l'importo dovuto per il Contributo di sostenibilità previsto all'art. 157 delle NTO del PI è pari a Euro 436.310,00; per quanto riguarda poi l'importo preventivato nella TAV. T14 per il costo delle opere di urbanizzazione risulta pari a Euro 576.351,00;
2. nella TAV. T10 Relazione illustrativa, in merito al volume di laminazione minimo da garantire pari a 532 mc riportato tra i pareri di cui al Parere Motivato VAS n. 111 del 17 maggio 2016, oltre a quanto prescritto nella deliberazione di approvazione, viene precisato nella premessa che *“La prescrizione in merito al volume di laminazione minimo da garantire (pari a 532 mc), viene meglio specificata nella relazione di compatibilità idraulica alle pagine 22-26. Si ritiene opportuno precisare che in fase di collaudo nella relazione asseverata che illustrerà le modalità di ottemperamento delle prescrizioni dettate dalla VAS, la realizzazione dei pozzi perdenti per garantire la laminazione dei 532 mc, potrà essere limitata alla porzione delle aree pubbliche che verranno cedute al Comune e non alle aree private che verranno realizzate in una seconda fase”*;
3. nella TAV. T11 Norme Tecniche di Attuazione, relativamente alla presenza in ambito dell'elettrodotto, oltre a quanto prescritto nella deliberazione di approvazione, viene riportata anche la seguente frase integralmente ripresa dal parere n.124683 del 22.04.16 del Comune di Verona riportato tra i pareri di cui al Parere Motivato VAS n. 111 del 17 maggio 2016: *“Il progetto definitivo attiene pertanto alla fase di istanza di permesso di costruire e in quella fase il gestore della linea (Terna) potrà effettuare verifiche di maggiore dettaglio al fine di individuare gli eventuali volumi e/o pertinenze, ricadenti all'interno delle curve isocampo a 3 μ T, per i quali il titolo edilizio dovrà eventualmente contenere specifico divieto di adibire le opere ad uso gioco per l'infanzia, ambiente abitativo, ambiente scolastico ovvero a luogo adibito a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere, così come previsto dall'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003.”*;
4. nella TAV. T11 Norme Tecniche di Attuazione, in merito al volume di laminazione minimo da garantire pari a 532 mc riportato tra i pareri di cui al Parere Motivato VAS n. 111 del 17 maggio 2016, oltre a quanto prescritto nella deliberazione di approvazione, viene precisato al punto 4 dell'art.5.4 che *“In sede di collaudo delle opere di urbanizzazione la realizzazione dei pozzi perdenti potrà essere limitata alla sola parte pubblica in quanto per le aree private verranno realizzati in una seconda fase”*;

Considerato che:

- in merito ai sopra riportati punti la TAV. T10 Relazione illustrativa e la TAV. T11 Norme Tecniche di Attuazione risultano sostanzialmente adeguate a quanto richiesto con le prescrizioni di cui alla delibera di approvazione n. 312 del 03 agosto 2016;

Dato atto che:



- a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 2 soprarichiamata, con lo stralcio delle aree di soggetti non firmatari l'istanza di piano, non sarà necessario procedere con la procedura espropriativa di cui al D.P.R. n. 327/2001;
- in data 16.09.2016 con nota P.G. 267643 la Direzione Patrimonio Espropri ha comunicato ai proprietari non firmatari dell'istanza di PUA l'interruzione della procedura espropriativa a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 2 da parte della Giunta comunale;

Visti altresì:

1. la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 06.08.1967, n. 765 e s.m.i.;
2. la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
3. l'art. 80 dello Statuto Comunale approvato con Deliberazione Consiliare n. 194 del 10.10.1991;
4. l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
5. il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione n. 14 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;

DETERMINA

- di prendere atto dei seguenti elaborati adeguati alla Delibera di Approvazione della Giunta Comunale n. 312 del 03 agosto 2016, depositati in data 02.11.2016 P.G. 319585 e in data 28.11.2016 P.G. 349798 e agli atti dell'Ufficio Progettazione Urbanistica Attuativa:

N.		OGGETTO	Data presentazione
1	T01	INQUADRAMENTO URBANISTICO – Estratti PI – vincoli gravanti sull'area – mappa CTR e ortofoto	02.11.2016 P.G. 319585
2	T02	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	02.11.2016 P.G. 319585
3	T03	PLANIMETRIA CATASTALE – Individuazione ambito di intervento	02.11.2016 P.G. 319585
4	T04	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO – Planimetria e profili altimetrici	02.11.2016 P.G. 319585
5	T05	SOTTOSERVIZI ESISTENTI- smaltimento acque meteoriche e reflue – rete gas metano – acquedotto – illuminazione pubblica – telecomunicazioni – forza motrice	02.11.2016 P.G. 319585
6	T06	PLANIVOLUMETRICO – profili altimetrici	02.11.2016 P.G. 319585
7	T07	PLANIMETRIA DI PROGETTO – Individuazione delle aree da cedere e/o vincolare	02.11.2016 P.G. 319585
8	T08	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	02.11.2016 P.G. 319585
9	T09a	SOTTOSERVIZI PROGETTO – smaltimento acque meteoriche e reflue - acquedotto	02.11.2016 P.G. 319585
10	T09b	SOTTOSERVIZI PROGETTO – rete gas metano	02.11.2016 P.G. 319585
11	T09c	SOTTOSERVIZI PROGETTO – rete illuminazione pubblica	02.11.2016 P.G. 319585
12	T09d	SOTTOSERVIZI PROGETTO – rete telecomunicazioni	02.11.2016 P.G. 319585
13	T09e	SOTTOSERVIZI PROGETTO – rete forza motrice	02.11.2016 P.G. 319585
14	T10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	28.11.2016 P.G. 349798 perfezionato in data 05.12.2016
15	T11	N.T.A.- Norme Tecniche di Attuazione	28.11.2016 P.G. 349798 perfezionato in data 05.12.2016
16	T13	SCHEMA DI CONVENZIONE	28.11.2016 P.G. 349798
17	T14	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	02.11.2016 P.G. 319585



18	T17	RELAZIONE GEOLOGICA, GEOTECNICA	02.11.2016 P.G. 319585
19	T18	RELAZIONE IDROGEOLOGICA	02.11.2016 P.G. 319585
20	T19	STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	02.11.2016 P.G. 319585
21	T20	INDAGINE AMBIENTALE	28.11.2016 P.G. 349798

- di disporre la pubblicazione all'Albo Comunale per la generale conoscenza ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs.n. 267/2000.

La presente determinazione sarà inviata all'Archivio Generale per gli adempimenti di competenza.

Firmato digitalmente da:

Il Dirigente

Paolo Boninsegna / INFOCERT SPA