

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 278

Seduta del giorno 01 settembre 2020

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BRIANI FRANCESCA	Presente
MAELLARE MARIA DANIELA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Assente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: URBANISTICA – PUA DENOMINATO 722_04 “VIA FAVA” SITO IN VIA FAVA, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^ - RICHIEDENTE: ROBIC IMMOBILIARE SRL, CEMS SRL -
ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con deliberazione della Giunta regionale 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 e successiva Varianten. 22 approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 16 febbraio 2017;
- in data 28 novembre 2019, con deliberazione di Consiglio comunale n. 48, è stata definitivamente approvata la variante 23;
- la Variante n. 23 ha definito e modificato le disposizioni per la Città pubblica ed il sistema dei servizi rispetto alla soluzione adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 31 del 21 giugno 2018;
- in data 7 gennaio 2020, con note PG 3381 – 3396 – 3540, è stata depositata presso la Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica istanza diretta all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo n. 722_004 denominato "Via Fava" corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione;
- l'ambito interessato dal PUA si trova nella zona nord-ovest di Verona, lungo Via Fava, nelle vicinanze di C.so Milano, e in prossimità della linea ferroviaria Fortezza-Verona. Si tratta di un ambito, con destinazione a servizi sanitari, nel quale è già presente una struttura sanitaria funzionante e per il quale il progetto di PUA propone un'ampliamento di mq. 3.760,00 di SUL che si sviluppa su 3 piani e prevede al piano terra la reception e la diagnostica, al piano primo gli uffici di gestione del centro medico e le sale riunioni o per corsi di aggiornamento e al piano secondo il sedime di tutti i macchinari indispensabili per il funzionamento della struttura sanitaria. Il PUA propone inoltre una variazione dell'ambito di intervento nei limiti di cui all'art., 4 comma 1 lett. b), della NTO, al fine di poter proporre un collegamento viario adeguato tra strada comunale di via Fava e lotto (richiesta presentata in data 17 settembre 2019 con PG n. 308006 alla quale l'ufficio ha riscontrato favorevolmente in data 3 ottobre 2019 con PG n. 328491). L'accesso al centro medico verrà quindi ampliato e migliorato, allargando la viabilità esistente e dotandola così di marciapiedi laterali in modo da garantire spazi per una corretta visibilità per l'immissione su via Fava;
- in data 10 gennaio 2020, con nota PG 11463, è stato dato avvio al procedimento amministrativo e contestuale interruzione dei termini ai sensi della legge n. 241/1990 in quanto la verifica preliminare della documentazione depositata, effettuata ai sensi dell'art. 6 della legge n. 241/1990, ha rilevato l'assenza di elaborati necessari, secondo l'art. 12 del Regolamento Edilizio del Comune di Verona approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 16 marzo 2012, e precisamente: Il Prontuario di Mitigazione Ambientale e lo schema di Convenzione firmato olograficamente su tutte le pagine;
- in data 17 gennaio 2020, con nota PG 23811, la Ditta ha depositato gli elaborati mancanti consentendo l'avvio ex novo dei termini per l'approvazione;
- in data 23 gennaio 2020, con nota PG 31549, è stata indetta la Conferenza dei Servizi, in modalità semplificata e asincrona, per l'acquisizione dei pareri utili all'espletamento dell'attività amministrativa, secondo l'art. 14 comma 1 della legge n. 241/90, fissando il 28 febbraio 2020 quale termine per l'espressione dei pareri;
- in data 6 marzo 2020, con nota PG 87594, è stato trasmesso alla Ditta il verbale della prima seduta della conferenza dei servizi, con allegati tutti i pareri pervenuti, e con medesima nota, è stata comunicata la sospensione dei termini;

- in data 23 marzo 2020, con nota PG 101434, la Ditta ha trasmesso la documentazione integrativa ed, in data 12 maggio 2020 con nota PG 135514, l'ufficio ha trasmesso agli Enti e uffici che avevano richiesto adeguamenti gli elaborati integrati dalla Ditta;
- in data 25 maggio 2020, con nota PG 145754, a fronte dei riferimenti contenuti nella relazione illustrativa trasmessa dalla Ditta in data 23 marzo 2020, l'Ufficio ha trasmesso una richiesta di approfondimento alla Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP in relazione al contributo di sostenibilità conseguente al calcolo della Sul ed agli importi valutati nei procedimenti edilizi rilasciati. Non essendo pervenuto il chiarimento richiesto, la verifica è demandata ai procedimenti edilizi attuativi della nuova SUL concessa in sede di PUA, come esplicitato nel verbale del 21 luglio 2020. In relazione al contributo afferente il PUA, la valutazione si attiene alla SUL in ampliamento (mq. 3.760,00) concessa con il presente procedimento;
- come dettagliatamente descritto nel Parer Tecnico Istruttorio allegato alla presente, il perfezionamento della proposta progettuale si è svolta con successivi confronti documentali;
- in data 7 luglio 2020, PG 194350, è pervenuto il parere favorevole della Circoscrizione 3^a;
- in data 21 luglio 2020, con PG 214928, è stata trasmessa alla Ditta nota con la quale si comunicava la chiusura dei lavori della conferenza dei servizi e contestualmente richiesto l'adeguamento della tipologia di servizio ai fini della definitiva approvazione. Infatti l'approvazione definitiva della Variante 23 al P.I., avvenuta con deliberazione di Giunta comunale n. 48 del 28 novembre 2019 e resa efficace dal 1 marzo 2020, termine posticipato al 15 maggio a seguito dell'emergenza sanitaria, ha definito e modificato le disposizioni per la Città pubblica ed il sistema dei servizi rispetto alla soluzione adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 31 del 21 giugno 2018;
- in data 24 luglio 2020, PG 219304 - PG 219309, e in data 7 agosto 2020, con PG 233839, la Ditta ha trasmesso la documentazione aggiornata agli ultimi perfezionamenti richiesti;
- in data 12 agosto 2020, con P.G 237845, l'Ufficio, a fronte dell'esito favorevole della documentazione agli atti, ha trasmesso al tecnico referente della Ditta la nota di ripresa dei termini del procedimento di approvazione del PUA;
- ai sensi dell'art. 20, comma 1, della legge regionale n. 11/2004, il PUA, corredato dagli 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;
- il termine di scadenza dei settantacinque giorni per la restituzione o l'adozione della Giunta Comunale è previsto per il giorno **8 settembre 2020**;
- con nota PG 247622 del 24 agosto 2020, agli atti, è stata richiesta la variazione di bilancio del DUP 2020/2022 per l'inserimento degli importi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e alle monetizzazioni e relativa contabilizzazione nel 2023;
- con integrazione volontaria del 24 agosto 2020, PG 247961, il progettista ha trasmesso l'elaborato NTA del PUA in sostituzione di quello depositato in data 24 luglio 2020, poiché carente di alcuni riferimenti aggiornati. Tale integrazione non incide sui termini per l'adozione;

Considerato che:

- il Soggetto proponente il PUA ha presentato, a firma di tecnico abilitato, screening dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA;

- 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 n. 1717 del 3 ottobre 2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 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;
- con nota del 24 agosto 2020, PG 247622, l'ufficio ha inoltrato la richiesta di variazione di bilancio di previsione finanziario 2020-2022 e di aggiornamento del DUP 2020-2022 all'U.O. Bilancio e Programmazione e all'Ufficio Controllo Interno Direzionale in relazione all'importo delle opere di urbanizzazione primaria ed all'importo della monetizzazione di parte della dotazione di standard a parcheggio non realizzabile con il PUA e di parte della densità arborea ed arbustiva; per tali opere si prevede che il collaudo e quindi la relativa contabilizzazione verrà effettuata nell'anno 2023;
- in relazione al contenuto della legge regionale n. 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", ed alla luce di quanto stabilito all'art. 13, comma 4 lett. b e al comma 5 lett. b, della legge stessa, il PUA in esame risulta conforme;
- in relazione all'ampliamento della SUL di mq. 3.760,00 il Soggetto Attuatore è tenuto alla corresponsione di contributo di sostenibilità per una somma pari ad euro 75.200,00 da corrispondere secondo le modalità previste nello schema di convenzione Fascicolo 11, aggiornate come da prescrizioni dell'ufficio;
- con riferimento all'art. 121, comma 5, delle NTO del P.I., in relazione ad un uso collettivo delle attrezzature, il Soggetto Attuatore si impegna a garantire la fruibilità delle aree a parcheggio nei giorni ed orari di apertura al pubblico e della manutenzione delle opere realizzate per anni cinque rinnovabili (rif. Fascicolo 11, art. 2 comma 3bis);
- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica - il PUA denominato "Via Fava", risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti; si esprime pertanto parere favorevole alla soluzione progettuale del PUA in oggetto e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti, con le seguenti prescrizioni quali perfezionamenti necessari per la successiva approvazione:

FASCICOLO 05 - RELAZIONI – tavola 5.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA:

al capitolo 5 "PARCHEGGIO/SMALTIMENTO ACQUA PIOVANA "a pag.6, quart'ultimo capoverso, va aggiornata, in base alla dotazione per posto auto di mq.25/posto auto prevista dall'art. 17 delle NTO del P.I., la quantificazione della

superficie di parcheggio da monetizzare (mq.300) ed il conseguente importo da corrispondere (euro 43.200,00);

FASCICOLO 7 - "PLANIVOLUMETRICO"- nelle tav.7.5.1 e tav.7.4 si rileva un'incongruenza del dato riportato relativo al parcheggio privato ad uso pubblico (mq. 2.694,00 nella prima e mq. 2.753,69 nella seconda);

FASCICOLO 08 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – Tavola 8.5.4 - elaborato 06.02.07875.233412.14:

- l'importo totale del Preventivo di spesa da garantire attraverso fidejussione è da suddividere differenziando le voci afferenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione da quelle relative alle monetizzazioni; queste ultime da aggiornare come da valutazione che precede;

FASCICOLO 11 - SCHEMA DI CONVENZIONE:

- l'art.2 comma 3bis va integrato inserendo la dicitura "automaticamente" dopo la parola "rinnovabili";

- l'art. 5 "CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO" va aggiornato nel titolo aggiungendo "E CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'"; nella tabella del comma 1 aggiungendo il dato della superficie a parcheggio d'uso pubblico nonché nella modalità di pagamento del contributo di sostenibilità, mutuando la recente disposizione contenuta nella deliberazione di Giunta comunale n. 156/2020 e nella circolare n. 25 del 29 luglio 2020, come di seguito:

- stralciare il testo degli ultimi due periodi di pag.8 da "L'importo da versare ..." a "...accettata con la firma del presente atto" e sostituire con il seguente:

"Il Soggetto attuatore si impegna a versare al Comune l'importo di sostenibilità di euro 75.200,00 (diconsi euro ____). Il 10% del contributo pari a euro 7.520,00 (diconsi euro ____) è stato pagato dal soggetto attuatore al Comune di Verona come da ricevuta n. __ del ____ a titolo di caparra confirmatoria a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore con la firma del presente contratto ai sensi dell'art.1385 del Cod. Civile. La restante somma pari al 90% (euro 67.680,00) del contributo dovuto è garantita da fidejussione emessa da _____ in data _____ e sarà versata in quattro rate semestrali di uguale importo (euro 16.920,00/cad.). La ricevuta della prima rata è da allegare al deposito dell'istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. In ogni caso la somma dovuta dovrà essere saldata prima del deposito della segnalazione del certificato di agibilità degli edifici.";

- l'art. 12 "ONERI DI URBANIZZAZIONE – SCOMPUTO - MONETIZZAZIONE" al comma 6 va aggiornato con riferimento alle quantità, importi e causali relativi alla monetizzazione della quota parte di parcheggio pubblico e della dotazione arborea ed arbustiva non messa a dimora.

- qualora presenti, correggere in tutti i fascicoli i riferimenti errati all'art. 126 delle NTO del PI, sostituendo con "art.122";

Visti:

- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali" e s.m.i.;
- la legge n. 241 del 7 agosto 1990, "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e successive mod. ed int.;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge n. 765 del 6 agosto 1967;
- il D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m. e i.;

- la legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", e s.m.i.;
- la legge regionale 6 giugno 2017 n. 14, "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" e la relativa deliberazione di Giunta regionale n. 668 del 15 maggio 2018;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 1717 del 3.10.2013 "Presenza d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 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 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4.";
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- la Variante n. 22 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16 febbraio 2017;
- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28 novembre 2019;
- il Regolamento Edilizio approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- il D. L. n. 18 del 17 marzo 2020, "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19";
- il D. L. n. 23 del 8 aprile 2020, "Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali";
- il D. Lgs n. 33/2013, "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 16 aprile 2020 di approvazione del bilancio di previsione 2020-2022 e del DUP;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 6 maggio 2020 di approvazione del PEG;
- il parere del Consiglio della 3^ Circoscrizione, PG 194350 del 7 luglio 2020, agli atti;
- la determinazione n. 2085 del 8 giugno 2020 relativa alla disciplina delle funzioni vicarie in caso di assenza dei dirigenti responsabili delle strutture organizzative ricomprese nell'Area Gestione del Territorio;
- il parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;

Rilevato che, come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica il PUA n.722_04 denominato "Via Fava" corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

Dato atto che, con nota PG 247622 del 24 agosto 2020, è stata richiesta la variazione di bilancio di previsione finanziario 2020-2022 e la richiesta di aggiornamento del DUP 2020-2022, relativamente a:

- il valore delle opere di urbanizzazione funzionali e l'anno di previsione del collaudo;
- la monetizzazione di parte dello standard a parcheggio e di parte della densità arborea ed arbustiva;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 27/08/2020 il Dirigente Responsabile della Pianificazione e Progettazione Urbanistica, proponente il provvedimento, 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 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA f.to arch. Arnaldo Toffali

- che in data 27/08/2020 il Dirigente Responsabile dell'Unità organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS-PEEP, proponente il provvedimento, 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 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto; la presente costituisce anche attestazione, ai sensi del punto 28 – Area gestione del territorio – del Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza”.

p. IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO URBANISTICA
ERS - PEEP

f.to arch. Arnaldo Toffali

- che in data 28/08/2020 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 agosto 2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

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;

D E L I B E R A

- 1) che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare la variazione del perimetro dell'ambito di intervento, come risulta dal parere tecnico istruttorio all. sub A, per le ragioni esplicitate in premessa;

3) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della legge regionale 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 722_04 "Via Fava" corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, costituito dai seguenti elaborati allegati:

	FASCICOLLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE PDF	DATA	P.G.
1	Fasc. 1	INQUADRAMENTO: 1.1. PLANIMETRIA CATASTALE; 1.2. ESTRATTO PREVISIONI DEL P.I. 1.3 PIANO DEGLI INTERVENTI - ELENCO DEI VINCOLI 1.4.1 PI – RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI 1.4.2 PI - RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI	06.02.07875.233409.3	24/07/20	219304
2	Fasc. 2	ANALISI URBANISTICA: 2.1.1 MOBILITA' E SERVIZI 2.1.2 MOBILITA' E SERVIZI - PERCORSI CICLABILI 2.2.1 RETI ESISTENTI DI ZONA 2.2.2 RETI ESISTENTI – ACQUE NERE AMBITO PUA 2.2.3 RETI ESISTENTI – RETE ACQUE METEORICHE E ACQUE NERE 2.2.4 RETI ESISTENTI – RETE ACQUEDOTTO, GAS E ANTICENDIO 2.2.5 RETI ESISTENTI – RETE ELETTRICA, ILLUMINAZIONE PRIVATA E PUBBLICA 2.2.6 RETI ESISTENTI – RETE IRRIGAZIONE AREE VERDI	06.02.07875.233409.4	24/07/20	219304
3	Fasc. 3	STATO DEI LUOGHI 3.1.1 CARTOGRAFIA 3.1.2 CRONOLOGIA DELLE PRATICHE EDILIZIE 3.1.3 AREE PERMEABILI	06.02.07875.233409.5	24/07/20	219304

		3.1.4 VERDE 3.2.1 RILIEVO QUOTATO 3.2.2 SEZIONI 1-2-3-4-5-6 3.2.3 SEZIONI A-B-C-D-E-F-G-H-I			
4	Fasc. 4	ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA 4.1 ANALISI GEO- IDROGEOLOGICA 4.2.1 COMPATIBILITA' IDRAULICA 4.2.2 PLANIMETRIA COMPATIBILITA' IDRAULICA	06.02.07875.233409.6	24/07/20	219304
5	Fasc. 5	RELAZIONI 5.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA 5.2.1 SCREENING VIABILISTICO 5.2.2 SCREENING VIABILISTICO 5.3 VALUTAZIONE IMPATTO CLIMA ACUSTICO 5.4 REQUISITI ACUSTICI PASSIVI	06.02.07875.234307.7	05/08/20	231276
6	Fasc. 6	SCREENING VINCA	06.02.07875.233409.8	24/07/20	219304
7	Fasc. 7	PLANIVOLUMETRICO: 7.1.0 SUPERFICIE PUA NON INTERESSATA DA PRATICHE EDILIZIE CONSOLIDATE 7.1.1 DATI 7.1.2. DIMOSTRAZIONE GRAFICA ED ANALITICA AREA PERIMETRATA 7.1.3 DIMOSTRAZIONE GRAFICA ED ANALITICA AREA AMPLIAMENTO 7.1.4 DATI. SUL FABBRICATO ESISTENTE 7.1.5. RAPPRESENTAZIONE SUL DI AMPLIAMENTO 7.2 PROGETTO PLANIVOLUMETRICO 7.3.1 PROGETTO QUOTATO 7.3.2 SEZIONI 1-2-3-4-5-6 7.3.3 SEZIONI A-B-C-D-E-F-G-H-I	06.02.07875.234517.9	07/08/20	233839

		7.4 CESSIONI E VINCOLI 7.5. PERMEABILITA' 7.5.1 PERMEABILITA' – INDIVIDUAZIONE AREE A PARCHEGGIO			
8	Fasc. 8	OPERE DI URBANIZZAZIONE: 8.1.1.a PROGETTO DI FATTIBILITA' – PLANIMETRIA GENERALE 8.1.1.b PROGETTO DI FATTIBILITA' – PLANIMETRIA 8.1.1.c PROGETTO DI FATTIBILITA' – PLANIMETRIA 8.1.2.a PROGETTO DI FATTIBILITA' – DETTAGLI OPERE DI URBANIZZAZIONE 8.1.2.b PROGETTO DI FATTIBILITA' – DETTAGLI OPERE DI URBANIZZAZIONE 8.1.2.c PROGETTO DI FATTIBILITA' – DETTAGLI OPERE DI URBANIZZAZIONE 8.1.3 PROGETTO DI FATTIBILITA' – DETTAGLI OPERE DI URBANIZZAZIONE 8.1.4 ACCANTIERAMENTO – PRIMA FASE- DEFINIZIONE AREA DI CANTIERE 8.1.5 ACCANTIERAMENTO – SECONDA FASE- STRADA E PARCHEGGI PROVVISORI 8.1.6 ACCANTIERAMENTO – TERZA FASE- PARCHEGGIO PROVVISORIO E CABINA ENEL 8.1.7 STRALCI FUNZIONALI DI INTERVENTO 8.2.1 PROGETTO DEL VERDE 8.3.1 VIABILITA' E SEGNALETICA STRADALE	06.02.07875.233412.10 06.02.07875.233412.14	24/07/20	219309

		8.3.2 VIABILITA' E SEGNALETICA STRADALE 8.4.1 RETI DI PROGETTO- RETE ACQUE METEORICHE 8.4.2.a RETI DI PROGETTO – RETE ELETTRICA Planimetria generale Privata e Pubblica 8.4.2.b RETI DI PROGETTO – RETE ELETTRICA Privata e Pubblica 8.4.2.c RETI DI PROGETTO – RETE ELETTRICA Privata 8.4.3.a RETI DI PROGETTO – ILLUMINAZIONE PRIVATA E PUBBLICA 8.4.3.b RETI DI PROGETTO – ILLUMINAZIONE PRIVATA E PUBBLICA 8.4.3.c RETI DI PROGETTO – Relazione progetto illuminotecnico 8.4.3.d PLANIMETRIA CURVE ISOLUX 8.4.4 RETI DI PROGETTO – RETE IRRIGAZIONE AREE VERDI 8.5.1 CAPITOLATO 8.5.2.a/b COMPUTO METRICO 8.5.3.a/b PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA 8.5.4 QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO			
9	Fasc. 9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Fascicolo 9 -Norme tecniche di attuazione	24/08/20	247961
10	Fasc. 10	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE 10.1 PRONTUARIO DI MITIGAZIONE 10.2 CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO DEL PIANO ATTUATIVO - 2.1. CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA: COROGRAFIA CTR	06.02.07875.233412.12	24/07/20	219309

		- 2.3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 10.3 QUADRO PIANIFICATORIO - 3.1. PTRC - 3.2. PTCP CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – TAV. 1A - 3.3. PTCP CARTA DELLE FRAGILITA' – TAV 2A - 3.4 PTCP SISTEMA AMBIENTALE – TAV 3A - 3.5 PTCP SISTEMA INSEDIATIVO - INFRASTRUTTURALE – TAV 4A - 3.6 PTCP SISTEMA DEL PAESAGGIO – TAV 5A - 3.7. PIANO DI ASSETTO DEL PAESAGGIO - 3.8 PIANO DEGLI INTERVENTI 10.4 PROGETTO			
11	Fasc. 11	SCHEMA DI CONVENZIONE	06.02.07875.234307.13	05/08/20	231276

con le seguenti prescrizioni da assolversi prima della definitiva approvazione del piano:

FASCICOLO 05 - RELAZIONI – tavola 5.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA:

al capitolo 5 “PARCHEGGIO/SMALTIMENTO ACQUA PIOVANA “a pag.6, quart'ultimo capoverso, va aggiornata, in base alla dotazione per posto auto di mq.25/posto auto prevista dall'art. 17 delle NTO del P.I., la quantificazione della superficie di parcheggio da monetizzare (mq.300) e il conseguente importo da corrispondere (E. 43.200,00);

FASCICOLO 7 - “PLANIVOLUMETRICO”- nelle tav. 7.5.1 e tav. 7.4 si rileva un'incongruenza del dato riportato relativo al parcheggio privato ad uso pubblico (mq. 2,694,00 nella prima e mq. 2.753,69 nella seconda);

FASCICOLO 08 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – Tavola 8.5.4 - elaborato 06.02.07875.233412.14:

L'importo totale del Preventivo di spesa da garantire attraverso fidejussione è da suddividere differenziando le voci afferenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione da quelle relative alle monetizzazioni; queste ultime da aggiornare come da valutazione che precede.

FASCICOLO 11 - SCHEMA DI CONVENZIONE:

- l'art.2 comma 3bis va integrato inserendo la dicitura “automaticamente” dopo la parola “rinnovabili”;

- l'art.5 "CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO" va aggiornato nel titolo aggiungendo "E CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'"; nella tabella del comma 1 aggiungendo il dato della superficie a parcheggio d'uso pubblico; nonché nella modalità di pagamento del contributo di sostenibilità, mutuando la recente disposizione contenuta nella deliberazione di Giunta comunale n. 156/2020 e nella circolare n. 25 del 29 luglio 2020, come di seguito:
 - stralciare il testo degli ultimi due periodi di pag.8 da "L'importo da versare ..."a "...accettata con la firma del presente atto" e sostituire con il seguente:
 "Il Soggetto attuatore si impegna a versare al Comune l'importo di sostenibilità di euro 75.200,00 (diconsi euro ____). Il 10% del contributo pari a euro 7.520,00 (diconsi euro ____) è stato pagato dal soggetto attuatore al Comune di Verona come da ricevuta n.____ del ____ a titolo di caparra confirmatoria a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore con la firma del presente contratto ai sensi dell'art. 1385 del Cod. Civile. La restante somma pari al 90% (euro 67.680,00) del contributo dovuto è garantita da fidejussione emessa da _____ in data _____ e sarà versata in quattro rate semestrali di uguale importo (euro 16.920,00/cad.). La ricevuta della prima rata è da allegare al deposito dell'istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. In ogni caso la somma dovuta dovrà essere saldata prima del deposito della segnalazione del certificato di agibilità degli edifici.";
 - l'art.12 "ONERI DI URBANIZZAZIONE – SCOMPUTO - MONETIZZAZIONE" al comma 6 va aggiornato con riferimento alle quantità, importi e causali relativi alla monetizzazione della quota parte di parcheggio pubblico e della dotazione arborea ed arbustiva non messa a dimora.
 - Qualora presenti, correggere in tutti i fascicoli i riferimenti errati all'art.126 delle NTO del PI, sostituendo con "art. 122";
- 4) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3 - lett. b del D.P.R. n. 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio e pertanto il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
 - 5) di dare atto che le opere di urbanizzazione sono stimate per un importo pari ad euro 610.000,00 esente IVA, suddiviso in Euro 581.876,09 imputabili alla realizzazione di strada e parcheggi ed in euro 28.123,91 per verde; si prevede che il collaudo, e quindi la relativa contabilizzazione delle stesse, verrà effettuato nell'anno 2023;
 - 6) che con l'approvazione del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione in sede di successiva deliberazione di approvazione del PUA si provvederà ad adeguare la stima come da prescrizioni ed ad accertare ed impegnare l'importo in apposito capitolo del bilancio di previsione;
 - 7) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della legge regionale 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;
 - 8) 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;

- 9) 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 legge regionale n. 11/2004 è interrotto;
- 10) di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata nell'area Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39, comma 1 del D. Lgs. n. 33/2013 e successive modificazioni.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica 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
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI