

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 202

Seduta del giorno 24 giugno 2019

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BERTACCO STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	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 – ADOZIONE PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE E PROGETTO DI FATTIBILITÀ DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE FUNZIONALI N. 719_008/B1 DENOMINATO “AREA EX FRO”- SITO A VERONA, ATO 4, CIRCOSCRIZIONE 5^ - SCHEDA NORMA N. 8/B1. RICHIEDENTE: COSTRUZIONI ARCOBALENO SRL. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011. In data 16 febbraio 2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la variante n. 22 al PI emendata ed immediatamente eseguibile, pubblicata in data 2 marzo 2017 ed efficace dal 17/03/2017;
- in data 20/01/2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 1 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 in data 21.06.2018, ha adottato la variante n. 23 al P.I., attualmente in salvaguardia. Tale delibera non ha incidenza sul PUA in oggetto;
- in data 21/12/2015, con atto notaio Francesco Amabile, Rep. 1853, Raccolta n. 1338 , registrato a Verona in data 08/01/2016, al n. 142 – 1T, trascritto a VERONA con num. RG 493 R.P. 315 in data 08/01/2016 è stato stipulato l'accordo di pianificazione della scheda norma n. 8/B1 ed in data 13/07/2017 è stato stipulato l'atto integrativo dello stesso;
- successivamente alla stipula dell'Accordo pubblico-privato in data 21/12/2015, prima della decadenza del P.I., il 04/07/2016 - PG 197467 è pervenuta tramite PEC presso gli uffici di Progettazione Urbanistica Attuativa l'istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato 719_8/B1 "AREA EX FRO", comprensiva delle tavole del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, che ha fatto proprie le risultanze dei pareri preliminari rilasciate in data 05/04/2016 PG 103769 e in data 28/04/2016 PG 129087;
- a seguito dell'istanza è stata indetta e convocata la conferenza dei servizi (PG 215036 del 21/7/2016) conclusasi con un parere sostanzialmente favorevole ad eccezione della problematica relativa alla presenza nelle vicinanze dell'ambito di una ditta "insalubre di prima classe" (Ditta Zincol) i cui effetti potrebbero confliggere con la realizzazione di nuova residenza nell'ambito del PUA. Pertanto è stato stabilito di convocare un tavolo tecnico con gli Enti interessati per definire le modalità di realizzazione, tenutosi in data 16/12/2016 il cui esito ha valutato un'ulteriore perfezionamento della documentazione;
- in data 13/03/2017 per effetto dell'art. 18 comma 7 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 2 comma 5 delle NTO del PI, sono decadute le previsioni operative relative alle schede norma, in quanto decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del PI a cui avevano accesso; pertanto, in tale data, è decaduta la previsione operativa della scheda norma n. 8/B1, rendendo l'istanza di PUA agli atti non più conforme alla strumentazione urbanistica;
- la variante n. 22 al PI (approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 16/02/2017 ed entrata in vigore in data 17/03/2017) stabilisce all'art. 2, comma 6 bis che

“Per gli effetti di cui al precedente comma 5, le schede norma già approvate in Giunta, stipulate con atto pubblico e che hanno versato tutto o in parte il contributo di sostenibilità finalizzato alla realizzazione della città pubblica, sono confermate con la Variante 22, ugualmente le aree residue AR16 e AR19 sono confermate con le destinazioni d'uso UT3 dei tessuti per attività produttive, previa verifica della loro sostenibilità e compatibilità agli indirizzi ed alle norme del PTRC PAQE e PTCP.”;

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 174 del 11/05/2017 ha dato atto della verifica della sostenibilità e della compatibilità agli indirizzi ed alle norme del PTRC, PAQE e PTCP delle schede norma elencate nella delibera stessa, stabilendo che gli accordi relativi alle schede norma confermate non necessitano di ulteriore approvazione da parte della Giunta poiché i termini contrattuali sono già stati approvati prima delle stipule degli stessi. Con la medesima deliberazione della Giunta Comunale n. 174/2017 si è definita altresì la necessità di stipulare gli accordi confermativi integrativi limitati alla ridefinizione dei termini di scadenza e prescrivendo (punto c. del comma 4) che per gli interventi per cui sia già stata presentata l'istanza di PUA – come nel caso in esame - l'accordo confermativo/integrativo si sarebbe dovuto sottoscrivere prima dell'adozione del PUA stesso;
- conseguentemente in data 23/05/2017 PG 162614 il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ha comunicato l'improcedibilità dell'istanza di approvazione del PUA per effetto della decadenza sopracitata e richiesto di ottemperare a quanto disposto al punto 4, lett. c della deliberazione della Giunta Comunale n. 174/2017, ovvero di sottoscrivere l'atto integrativo/confermativo del precedente accordo, richiedendo successivamente a detta stipula l'istanza per la definizione del procedimento, con contestuale verifica della conformità degli elaborati di PUA in atti alla disciplina urbanistica di cui alla variante n. 22 al PI;
- in data 13/07/2017 con atto del notaio dott. Francesco Amabile è stato stipulato l'accordo confermativo, Registrato a Verona 1 il 18/07/2017 al n.15654 e trascritto a Verona il 18/07/2017 (R.G.29640 R.P. 19667);
- in data 07/12/2017 la Ditta ha depositato documentazione integrativa di cui a precedente nota dell'ufficio Progettazione Urbanistica Attuativa del 13/04/2017 PG 119698;
- con nota PG 385582 del 18/12/2017 l'ufficio prendeva atto della integrazioni depositate in data 07/12/2017, rimanendo in attesa del deposito di istanza per la definizione del procedimento secondo quanto approvato al punto 4) lett. c. della deliberazione di Giunta Comunale n 174/2017;
- in data 11/01/2018 PG 10765 il progettista incaricato ha inoltrato richiesta di definizione del PUA con dichiarazione di conformità delle stesso alla disciplina urbanistica di cui alla variante n. 22 al PI; da tale data decorrono ex novo i termini per l'approvazione del PUA;
- in data 22/01/2018 PG 22833 è stata indetta e convocata la conferenza dei servizi finalizzata all'acquisizione dei pareri da parte dei Settori ed Enti interessati dal

procedimento con indicazione del termine ultimo per l'espressione di parere (22/02/2018);

- in data 09/03/2018 PG 76705 è pervenuto il parere contrario del Consiglio della 5^a Circoscrizione (espresso nella seduta del 06/03/2018), le cui motivazioni sono state riscontrate nel Parere Tecnico Istruttorio (Cap. 6.2) allegato alla presente;
- in data 19/03/2018 PG 86420 è stato trasmesso alla ditta il verbale della seduta conferenza dei servizi tenutasi dopo la decadenza con i pareri allegati, con contestuale sospensione del procedimento e richiesta di adeguamento degli elaborati. Dal 11/01/2018 al 19/03/2018 sono decorsi quindi 67 giorni;
- in data 19/03/2018 PG 86374 è stato trasmesso il verbale con i pareri allegati ai settori ed enti convocati;
- al fine di concludere le analisi richieste dalla Direzione Ambiente in sede di conferenza dei Servizi, la Ditta in data 17/04/2018 con nota PG 119569 ha inoltrato richiesta di proroga della sospensione, rinnovata successivamente in data 12/07/2018 PG 221937 e in data 08/10/2018 PG 317143;
- in data 08/10/2018 PG 317515-317519-317525 come perfezionata il 04/01/2019 PG 2766 il progettista referente ha inoltrato la documentazione a seguito delle risultanze della conferenza e dei pareri resi successivamente. Tale integrazione, in regime di sospensione, è stata sottoposta con nota del 08/01/2019 PG 7798 alla valutazione delle Direzioni ed Enti interessati;
- l'esito ha verificato il non completo adempimento e pertanto in data 31/01/2019 PG 40143 sono state trasmesse alla ditta le valutazioni pervenute con esito "favorevole condizionato", con richiesta di depositare gli elaborati entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione rammentando la continuazione della sospensione;
- in data 28/02/2019 PG 73821 la Ditta ha richiesto una proroga di 90 giorni per il deposito della documentazione adeguata alle prescrizioni dalla Direzione Ambiente al fine di poter concludere i rilevamenti acustici e valutare adeguate opere di mitigazione acustica per l'insediamento residenziale;
- in data 24/05/2019 PG 179189 - 179191, il progettista referente della Ditta ha inoltrato la documentazione a seguito dei pareri pervenuti;
- tale integrazione è stata sottoposta con nota del 30/05/2019 PG 184702 alla valutazione delle Direzioni interessate, come da verbali in atti. Dal 19/03/2019 al 17/06/2019 i termini di cui al comma 1 art. 20 L.R. n. 11/2004 sono stati sospesi e sono ripresi a partire da tale ultima data, come comunicato alla Ditta con nota 19/06/2019 PG 209996;
- conseguentemente ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. il PUA 719_8/B1 denominato "EX FRO" 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 **25 /06/2019**.

Rilevato che:

- l'intervento oggetto del PUA è localizzato in Verona in via Ferrari e via Roncisvalle, nel contesto della ZAI storica in un ambito di riqualificazione, riconversione e ristrutturazione urbanistica e prevede la realizzazione di due lotti, un'area verde pubblica e una strada pubblica di collegamento tra via Roncisvalle e via Ferrari affiancata lungo il confine ovest da un percorso ciclopeditonale. A nord è prevista la realizzazione di due edifici residenziali, secondo tipologia a blocco di massimo 6 piani fuori terra, per una SUL complessiva pari a 2.428,28 mq. oltre ad un parcheggio pubblico lungo via Ferrari a servizio della residenza. A sud-ovest trova localizzazione, lungo la nuova strada, un edificio di tipologia a blocco di massimo 6 piani fuori terra, per una SUL complessiva pari a 5.160,52 mq., con destinazione direzionale ai piani superiori, mentre al piano terra è prevista la realizzazione di esercizi di vicinato e strutture di vendita medio-piccole con SUL complessiva inferiore a 1.500 mq. (derivanti dall'applicazione dell'art. 159 delle NTO del PI). A sud-est dell'ambito è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dell'edificio direzionale/commerciale oltre ad una piazza e un'area verde pubblica che si colloca tra la residenza e il parcheggio.
- Con la proposta di PUA, ai sensi dell'art. 20 delle NTO del PI, si propone la monetizzazione per la mancata cessione di parte delle aree e opere a servizi. La dotazione di aree a parcheggio pubblico previste risulta soddisfatta, mentre le dotazioni complessive di servizi previste dal PUA (mq. 5736,25) non risultano assolvere lo standard minimo dovuto con una carenza di mq. 197,20 di cui si propone la monetizzazione sostitutiva per Euro 28.791,20, ai sensi dell'art. 24 comma 3 lettera a) delle NTO del PI. Il preventivo sommario di spesa per le opere di urbanizzazione funzionali ammonta ad un importo di Euro 892.988,29.

Considerato che:

- 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.Lgs. 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;

- in data 24.06.2017 è entrata in vigore la L.R. 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”*. Per i contenuti del PUA in esame ed alla luce di quanto stabilito all'art. 13, comma 4 lett. B e al comma 5 lett. B della legge stessa, si ritiene che le disposizioni non incidano sul procedimento in corso;
- il contributo di sostenibilità previsto e pari ad un importo di Euro 382.620,00 è stato interamente versato in sede di stipula dell'accordo di pianificazione del 21/12/2015 (atto notaio Francesco Amabile, rep. n. 1853 racc. n. 1338);
- nell'accordo di pianificazione all'art. 3.2 è altresì specificato che “.....Parte della capacità edificatoria dell'ambito, segnatamente 2.551 mq. di SUL, deriva dall'acquisto di crediti edilizi ceduti al soggetto attuatore dal Comune di Verona e da Polo Fieristico spa per un corrispettivo unitario medio di euro 220/mq., e così complessivamente Euro 561.220,00...”. Il pagamento dei crediti edilizi ceduti dal Comune a favore della ditta Costruzioni Arcobaleno srl, per un ammontare complessivo di Euro 221.421,84 sono stati interamente corrisposti e con determina n. 71 del 14/01/2019 è stato autorizzato lo svincolo definitivo della garanzia fideiussoria, comunicato con nota del 17/01/2019 PG 20316;
- le opere di urbanizzazione del PUA sono inserite nel DUP 2019-2021 approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.12 del 28 febbraio 2019 per un valore di Euro 885.039,78.
A fronte del perfezionamento del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali al PUA, con nota del 11/06/2019 PG.198793 è stata inviata richiesta di variazione di bilancio di previsione finanziario 2019-2021 e richiesta di aggiornamento del DUP 2019-2021 (valore opere Euro 892.988,29 con previsione di collaudo nel 2021).

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ed allegato, in copia, al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.

Visti:

- il D.Lgs.n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;
- la L. n. 241 del 07.08.1990 e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla Legge n. 765 del 6 agosto 1967;
- il D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e succ. mod.

- la L.R.V. n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 33/2013;
- la L.R.V. n. 14 del 06.06.2017;
- la D.G.R.V. n. 1717 del 03 ottobre 2013 *"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 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 D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007;
- 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 16.02.2017;
- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20.01.2017 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21.06.2018, attualmente in salvaguardia;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 marzo 2012;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il parere del Consiglio della 5^ Circoscrizione;
- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub. A;
- il vigente Statuto Comunale.

Rilevato altresì che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, il PUA n.719_8/B1 denominato "AREA EX FRO" corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28 febbraio 2019 è stato approvato il bilancio di previsione 2019-2021 e del DUP;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 90 del 20/03/2019 è stato approvato il PEG 2019-2021.

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 19/06/2019 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

p.IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO
URBANISTICA ERS – PEEP

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 20/06/2019 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 attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all’oggetto, richiamando la necessità di adeguamento del D.U.P.”*.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO f.to dott. Marco Borghesi

Il Segretario Generale richiama e condivide il parere del Responsabile del Servizio Finanziario;

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) 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 - all. sub A, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo n.719_8/B1 denominato “AREA EX FRO” corredato dal progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, costituito dai seguenti elaborati:

	TAV	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	DATA	P.G.
1	1-2	ESTRATTI PAT E PI TAV_2_ VINCOLI	04/07/2016	197467
2	3-4	PLANIMETRIA CATASTALE TAV_4_STATO DI FATTO	04/07/2016	197467
3	5.0	INFRASTRUTTURE E RETI ESISTENTI ACQUEDOTTOFOGNATURA GAS METANO	04/07/2016	197467
4	5.1	INFRASTRUTTURE E RETI ESISTENTI MT-BT	04/07/2016	197467

		TELECOM ILLUMINAZIONE PUBBLICA		
5	6	ANALISI GEOLOGICA	08/10/2018	317515
6	7	PROG. PALNIVOLUMETRICO	08/10/2018	317515
7	7.1	AREE PERMEABILI	08/10/2018	317515
8	8	AREE IN CESSIONE	08/10/2018	317515
9	9.1	OU_VIABILITÀ SEZIONI	24/05/2019	179189
10	9.1. 1	BARRIERE ARCHITETTONICHE	08/10/2018	317515
11	9.2	OU_RELAZ GENERALE IMPIANTI	24/05/2019	179189
12	9.3	OU_RELAZ CALCOLO ILLUMINOTECNICO	08/10/2018	317515
13	9.4	OU_ILLUMINAZ PUBBLICA	08/10/2018	317515
14	9.5	OU_MT E BT	08/10/2018	317519
15	9.6	OU_CABINA ELETTRICA	08/10/2018	317519
16	9.7	OU_TELECOMUNICAZIONI	24/05/2019	179189
17	9.8	OU_TELECOM	08/10/2018	317519
18	9.9	OU_FOGNATURE	08/10/2018	317519
19	9.10	OU_ACQUEDOTTO	08/10/2018	317519
20	9.11	OU_IRRIGAZIONE	24/05/2019	179189
21	9.12	ACQUE METEORICHE	24/05/2019	179189
22	9.13	GAS METANO	24/05/2019	179189
23	10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	24/05/2019	179191
24	11	NTA- NORME TECNICHE ATTUAZIONE	24/05/2019	179191
25	12	PRONTUARIO MITIGAZIONE	24/05/2019	179191
26	13	SCHEMA DI CONVENZIONE	24/05/2019	179191
27	14	PREVENTIVO SPESA	24/05/2019	179191
28	15	RELAZIONE PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA	24/05/2019	179191
29		VALUTAZIONE CLIMA ACUSTICO	04/01/2019	2766
30		ALL_DOCUMENTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO_Agg.	24/05/2019	179189
31		CONDIZIONI AMBIENTALI DEI TERRENI	24/05/2019	179189
32		RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	04/01/2019	2766
33		RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE	24/05/2019	179191
34		INTEGRAZIONE VOLONTARIA VAS	10/08/2016	233921
35		MODULO DI INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	24/05/2019	179191
36		MODULO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA	24/05/2019	179191

con le seguenti prescrizioni quali meri perfezionamenti al fine della chiarezza dei contenuti:

- per il perfezionamento in sede di definitiva approvazione:

- aggiornare i richiami agli elaborati con l'esatto riferimento, ai fini di una corretta ed univoca lettura dei contenuti;

- **Tav. 11 Norme Tecniche di Attuazione** pag. 14 art. 17 **"Prescrizioni Uffici"** aggiungere:

7) Provincia di Verona – realizzazione cabina elettrica. In sede di progetto esecutivo dovranno essere osservate:

a) le distanze di sicurezza da impianti con pericolo di incendio o esplosione, previste nei decreti ministeriali 31 marzo 1984, 24 novembre 1984, 21 marzo 1998 n. 448, 24 maggio 2002 e successive modifiche e integrazioni;

b) la futura istanza di autorizzazione ai sensi della L.R. 24/91, che dovrà essere presentata da AGSM spa, sia corredata dall'attestazione, sottoscritta da parte del R.U.P. comunale, che la realizzazione della cabina non comporta sottrazione di standard urbanistici rispetto a quanto approvato con il PUA.

8) Megareti – verificare (anche tramite uno schema da allegare alle NTA stesse) la collocazione e dimensione della cabina elettrica rappresentata in Tav. 9.6 "OU_Cabina Elettrica"

- **Tav. 11 Norme Tecniche di Attuazione** art.10 **"Interventi edilizi"** aggiungere:

"In recepimento di quanto riportato nell'elaborato denominato "Valutazione del Clima Acustico" e successivo aggiornamento per la realizzazione dei nuovi edifici residenziali, dovranno essere previsti i seguenti interventi di mitigazione acustica al fine di ridurre l'impatto delle attività attualmente esistenti in prossimità degli edifici residenziali previsti nel progetto di PUA: in sede edilizia, dovrà essere prevista la realizzazione di una parete fonoassorbente antistante la facciata nord su via C. Ferrari e le facciate est ed ovest ad una distanza di circa 1-1,5 m. costituita da muratura in cls di spessore 30 cm. con inserti in vetro-cemento posti davanti alle aperture previste (finestre e porte finestre).

La verifica del rispetto dei limiti dovrà essere effettuata per tutti i piani dell'insediamento.

In sede di progetto edilizio gli interventi di progettazione e realizzazione necessari per garantire il rispetto dei limiti di zonizzazione acustica saranno a totale cura e spese della Ditta attuatrice il PUA e l'Amministrazione Comunale sarà esonerata da qualsiasi eventuale futura richiesta di contributo economico-finanziario nell'ambito della realizzazione di interventi di risanamento acustico".

- **Tav. 13 Schema di Convenzione** inserire all'art. 20 **"Permessi di costruire e agibilità degli edifici"** dopo il terzo comma aggiungere:

"4- La Ditta ed i suoi aventi causa dovranno provvedere alla realizzazione delle opere di compensazione (come riportato nell'elaborato del PUA denominato "Relazione di compatibilità idraulica" e nella Tav 11 NTA), nonché alla manutenzione e pulizia in via continuativa delle stesse; tale obbligo dovrà essere trascritto in tutti gli atti di trasferimento della proprietà e/o della gestione degli immobili serviti;

5- In sede di progetto edilizio gli interventi di progettazione e realizzazione necessari per garantire il rispetto dei limiti di zonizzazione acustica saranno a totale cura e spese della Ditta attuatrice il PUA e l'Amministrazione Comunale sarà esonerata da qualsiasi eventuale futura richiesta di contributo economico-finanziario nell'ambito della realizzazione di interventi di risanamento acustico".

- per la successiva istanza di Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione:

- in sede di PdC delle opere di urbanizzazione si dovrà redigere un elaborato che identifichi le quantità e i mappali catastali delle aree pubbliche sui quali è prevista la realizzazione delle opere, suddivise per tipologia (strade, parcheggi, aree verdi, ecc.), in coerenza con i relativi costi previsti per la realizzazione delle opere e riportati nel computo metrico estimativo;

- come da parere AGSM PG 204053 del 14/06/2019, **Tav. 11 Norme Tecniche di Attuazione** pag 14 art. 17 **“Prescrizioni Uffici”** alla fine del comma 4) AGSM aggiungere: *“..... e sarà confermata o meno la necessità del nuovo quadro per l'alimentazione dell'impianto.”*

- 3) 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;
- 4) di comunicare il presente provvedimento alla ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica di assoggettabilità a VAS 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;
- 5) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA;
- 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 accertare per le opere di urbanizzazione a scomputo da realizzare la somma di Euro 892.988,29 compresa IVA, al capitolo 21200/000 del bilancio 2021, accertamento n. 11;
- 8) di impegnare per le opere di urbanizzazione a scomputo da realizzare la somma di Euro 892.988,29 compresa IVA, al capitolo 21110/1900 del bilancio 2021, impegno n. 225;
- 9) si dà atto che la presente registrazione è una mera contabilizzazione.

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
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI