



**Comune
di Verona**

Progettazione Urbanistica Attuativa

FASCICOLO 06.02/000095/2016

Tipo di PUA : Piano di Lottizzazione

Rep.Normativo sez.1/B2 progressivo 11 rep. 131

sez.2/B2 progressivo 01 rep. AR1

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

allegato sub A alla delibera di adozione

PUA N. 719_131 denominato "SAN ROCCHETTO A QUINZANO"

SCHEDA NORMA 131 e Area Residua AR1

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE Notaio Elena Borio 18 dicembre 2013 Rep. n. 11.667 Racc. n. 8.321, Registrato a Verona 1 il 13/01/2014 n. 348 serie 1T Trascritto a Verona il 13/01/2014 n. 818 R.G n. 592 R.P.

RETTIFICA ACCORDO DI PIANIFICAZIONE Notaio Elena Borio 18 settembre 2015 Rep. n. 13.401 Racc. n. 9.593, Registrato a Verona 1 il 01/10/2015 n. 17.669 serie 1T Trascritto a Verona il 01/10/2015 n. 34.108 R.G n. 22.377 R.P.;

PROCURA dei Signori Residori Mario e Bertoldi Maria a favore di Leardini Alessandro, Notaio Elena Borio 27 aprile 2016 Rep.n.14.094 Racc.n.10.037, Registrato a Verona 1 il 27-04-2016 n. 8.382 serie 1T

PROCURA del Signor Silvestri Ottino a favore di Leardini Alessandro, Notaio Elena Borio 12 maggio 2016 Rep.n.14.134 Racc.n.10.073, Registrato a Verona 1 il 16-05-2016 n. 9.995 serie 1T

PROPONENTI:

S.N. 131

PIEVE S.r.l.* Legale Rappresentante Orlandi Stefano;

IMMOBILIARE EUREKA S.r.l.* Legale Rappresentante Mignolli Giandomenico;

*congiuntamente denominate "**Soggetto Attuatore**"

LEGNAGHESE CANTIERI S.r.l. Legale Rappresentante Leardini Alessandro, (limitatamente alla cessione delle aree di cui all'art. 7 dello schema di convenzione);

SILVESTRI OTTINO, RESIDORI MARIO e BERTOLDI MARIA che hanno nominato loro procuratore **Leardini Alessandro** conferendogli ogni più ampia facoltà (fermo restando per quanto qui ciò si possa rilevare, che il soggetto attuatore nei suoi rapporti interni con i citati proprietari si è obbligato a tenere indenni gli stessi da ogni spesa, onere, aggravio od impegno, in relazione alla presente operazione) affinché sottoscriva quanto si rendesse necessario o utile per il perfezionamento dell'Accordo di Pianificazione compresi gli elaborati grafici e tecnici necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni del relativo Piano Urbanistico Attuati, per la convenzione e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e perequative collegate, sino ai relativi collaudi finali, incluse eventuali varianti che si rendessero necessarie. Imposte e spese sono a carico del soggetto attuatore.

AR1 parte: **LEGNAGHESE CANTIERI S.r.l.** Legale Rappresentante Leardini Alessandro (limitatamente alla cessione delle aree di cui all'art. 7 dello schema di convenzione);

LOCALITA':.....Quinzano, via Selva – via Zavarise – via San Rocco

ATO :.....2 città consolidata nord

CIRCOSCRIZIONE : ..2^a nord-ovest

Tecnico Istruttore :.....geom. Ennio Benedetti

Responsabile Procedimento Urbanistico : arch. Paola Prospero

Responsabile Opere Urbanizzazione : arch. Paola Prospero

Responsabile Opera Pubblica (Direzione Strade) :

Responsabile Opera Pubblica (Stazione Appaltante):.....geom. Orazio Caprini

PROGETTISTA :.....ing. Loris Binoli

REFERENTE per le comunicazioni:.....geom. Orazio Caprini

PREMESSE

- in data 15 febbraio 2015 P.G. 49.359 le Ditte Pieve srl, Immobiliare Eureka, Legnaghese Cantieri srl, nonché i Signori Silvestri Ottino, Residori Mario e Bertoldi Maria rappresentati dal Procuratore Alessandro Leardini, hanno presentato richiesta di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo, comprendente:
 - lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete del PUA su aree di proprietà del Soggetto Attuatore, compresa la realizzazione extra ambito del ponte sul progno di Quinzano, necessario per il collegamento del PUA a via Zavarise;
 - il progetto preliminare 1° stralcio "della strada circonvallatoria dui Quinzano" (*opera pubblica perequativa a scomputo del contributo di sostenibilità*) riguardante la strada di collegamento della parte nord del PUA con via Selva e la sistemazione del tratto di strada di via Zavarise dal nuovo ponte sul progno di Quinzano fino all'intersezione con via Fabbricato Scolastico;
 - il progetto preliminare dell'opera perequativa "strada circonvallatoria di Quinzano" 2° stralcio riguardante il collegamento tra via Are Zovo e via Fabbricato Scolastico;
- in data 19 aprile 2016 P.G. 120.043 l'istanza è stata integrata con 4 elaborati grafici (rev.1) TAV 7.1, 7.2, 7.3, 8 e 9.11 in sostituzione di quelli presentati;
- con nota del 21 aprile 2016, P.G. n.124.186 è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo a sensi dell'art. 7 della Legge n.241/1990 e contestuale interruzione dei termini per motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza;
- in data 28 aprile 2016 P.G. 129.213 e in data 12 maggio 2016 P.G. 148735 sono state depositate le integrazioni alla procura a favore del signor Leardini Alessandro da parte dei signori Residori Mario e Bertoldi Maria e del signor Silvestri Ottino;
- con nota del 3 giugno 2016 P.G. 166.648 è stata indetta e convocata per il giorno 14 giugno 2016 la conferenza di servizi istruttoria dei vari interessi pubblici coinvolti al fine di acquisire i pareri utili all'espletamento dell'attività amministrativa;
- i lavori della conferenza di servizi istruttoria del 14 giugno 2016 non si sono conclusi in quanto è stata ravvisata la necessità di integrare e/o modificare alcuni elaborati secondo le richieste esposte in conferenza e nei pareri acquisiti;
- con nota del 17 giugno 2016 P.G. 182.682 è stato trasmesso alla Ditta attuatrice il verbale della conferenza con indicate le necessarie modifiche ed integrazioni da apportare agli elaborati al fine del proseguimento dell'iter del PUA, comunicando contestualmente la sospensione dei lavori della conferenza di servizi;
- in data 23 giugno 2016, PG 187.594 è pervenuto il parere contrario del Consiglio della Circoscrizione 2^a, espresso nella seduta del 26 giugno 2016;
- in data 1 luglio 2016 P.G. n.195.562 il progettista ha depositato la documentazione (rev.2) TAV 3, 4.1, 5, 6.2.1, 7.1, 7.2, 7.3, 8, 9.1, 9.4, 9.6, 9.8, 9.9, 9.11, 10, 11, 13 e 14 adeguata alla richiesta di questo Ufficio a seguito delle risultanze della Conferenza dei Servizi istruttoria del 14 luglio 2016;
- in data 12 luglio 2016 PG n.205.289 il progettista, a seguito della nota del 6 luglio 2016 P.G. 200.356 di prosecuzione della sospensione di cui alla succitata nota P.G. 182.682/2016, ha depositato lo studio di compatibilità idraulica Tav. 6.2.1 (rev.3), consentendo, con nota del 14 luglio 2016 P.G. 208.774, l'indizione e la convocazione della conferenza di servizi decisoria, inviata a tutti i convocati alla conferenza di servizi istruttoria del 14 giugno 2016;
- la seduta conferenza di servizi decisoria del 26 luglio 2016 che si è chiusa con parere favorevole con alcune prescrizioni;
- in data 5 agosto 2016 P.G. 230.150 il progettista ha depositato le TAV 9.1-10-11 (rev.4) adeguate alla richiesta di questo Ufficio del 5 agosto 2016 P.G. 229.777, che consentono di predisporre la delibera di Adozione.

Il termine di scadenza dei settantacinque giorni l'adozione o la restituzione del PUA da parte della Giunta Comunale è previsto per il giorno 7 ottobre 2016.

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

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

L'accordo di pianificazione è stato sottoscritto da:

- PIEVE S.R.L. e IMMOBILIARE EUREKA SRL in qualità di **Soggetto Attuatore**;
- LEGNAGHESE REAL ESTATE SPA, SILVESTRI OTTORINO, RESIDORI MARIO e BERTOLDI MARIA e RESIDORI MARIO con la precisazione per che:

“intervengono nel presente accordo, senza essere Soggetto Attuatore, ma solamente in quanto proprietari di terreni compresi nell'ambito d'intervento; pertanto essi non assumono alcun obbligo di corresponsione del contributo di sostenibilità ovvero qualsivoglia impegno di esecuzione e di spesa, che il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere a proprio esclusivo carico.

Con la sottoscrizione del presente accordo la società Legnaghese Real Estate S.p.A., Silvestri Ottino, Residori Mario e Bertoldi Maria nominano loro procuratore Leardini Aledssandro nato a Verona il 24.11.1965, residente a Verona Lungadige Cangrande n. 15 – C.F. LRD LSN 65S24 L781N, conferendo al procuratore ogni più ampia facoltà (escluse tutte quelle che comportino impegni di esecuzione o di spesa a carico dei mandanti ovvero limitazioni dei loro diritti di proprietà) sottoscriva quanto si rendesse necessario o utile per il perfezionamento del presente accordo di pianificazione compresi gli elaborati grafici e tecnici necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni del relativo Piano Urbanistico attuativo e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione collegate.”.

L'accordo pubblico-privato riporta all'art. 3.2 le prescrizioni della scheda norma con le seguenti precisazioni:

“In merito alla prescrizione individuata al punto 5 della scheda norma n. 131, a seguito di puntuali verifiche, si è rilevato che tale prescrizione, come di seguito riportata “L'intervento dovrà prevedere la naturalizzazione viva del Progno di Quinzano, per favorire lo sviluppo della vegetazione ripariale”, non è applicabile in quanto in contrasto con le caratteristiche delle sponde del Progno di Quinzano, le quali, essendo artificiali e cioè in muratura, non consentono di attuare la naturalizzazione atta a favorire lo sviluppo della vegetazione ripariale, anche in forza di quanto stabilito dal Genio Civile il 18 giugno 2012, P.G. n. 141854, con parere scritto.

Si precisa che i 13.000 mq. di SUL sono riferiti alla nuova potenzialità edificatoria esclusi, quindi, i fabbricati esistenti, che verranno mantenuti.

Si precisa inoltre che la SUL attribuita dalla scheda pari a 13.000 mq è da intendersi comprensiva anche della parte di SUL derivante dalla AR 1 (Area di espansione residua, di cui alla sezione 2, progressivo 1 del Repertorio normativo allegato alle NTO del PI), che in parte interessa l'ambito di intervento. Il contributo di sostenibilità dovuto è comunque quello riferito alla SUL attribuita in scheda pari a 13.000 mq.”.

Si riportano anche i seguenti ulteriori articoli:

ART. 4 - Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

4.1 Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il soggetto attuatore si impegna:

a) a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto ed approvato dal Comune prevedendo la progettazione e realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dalle NTO del PI, correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento; rientra nell'ambito delle obbligazioni del soggetto attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette opere - anche se ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento - che risultassero necessarie per il collegamento con la viabilità ed i pubblici servizi esistenti; nello specifico, **il soggetto attuatore, si impegna a progettare e a realizzare il ponte sul progno, esterno all'ambito, ma necessario per il collegamento con Via Zavarise; (omissis).**

b) In attuazione delle previsioni dell'art. 157 – Contributo di Sostenibilità – delle NTO del PI, a contribuire alla realizzazione diretta delle opere pubbliche previste dal PI, individuate dalla relazione programmatica al punto 2.04 “Strada circonvallatoria di Quinzano”, fino al raggiungimento dell'importo di Euro 1.300.000,00, così determinato: $\text{mq. } 13.000 \times \text{€/mq. } 100,00 = \text{€ } 1.300.000,00$.

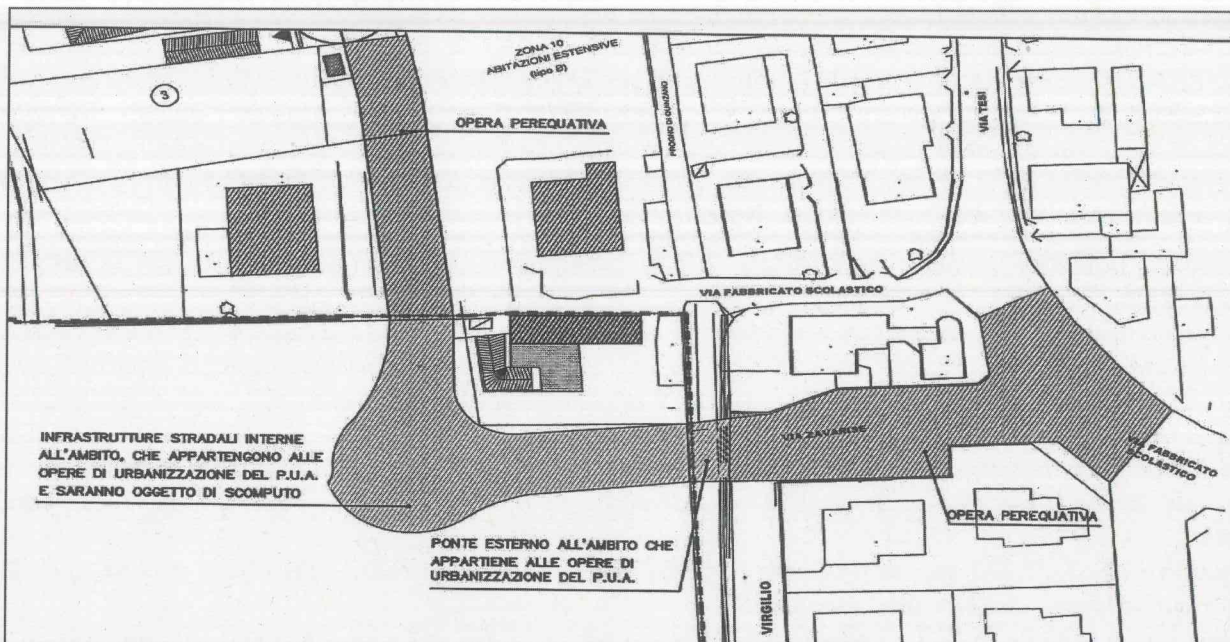
Con la convenzione del PUA l'eventuale differenza tra i valori tabellari delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'effettivo costo di realizzazione delle opere stesse, potrà essere impiegato per incrementare l'importo destinato alla realizzazione dell'opera pubblica prevista.

Il Comune consente la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche extra ambito da parte del soggetto attuatore dell'intervento nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque con l'alta sorveglianza del comune secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà

disciplinata dalla convenzione edilizia del PUA, con le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite al successivo art. 6 per le opere di urbanizzazione. (omissis)

4.2 Il soggetto attuatore individua nello schema sub E ^(*), che si allega, le infrastrutture stradali interne all'ambito, che appartengono alle opere di urbanizzazione del PUA, che verranno computate secondo il prezzo della Regione Veneto, vigente al momento della realizzazione dell'opera e che saranno oggetto di scomputo in base al computo metrico estimativo allegato e approvato con il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del PUA. Tutto ciò che verrà realizzato in più, sempre all'interno della perimetrazione del PUA, necessario all'opera perequativa, per il collegamento di Via Zavarise con la strada esistente della Lottizzazione denominata "San Rocco", verrà conteggiato con il medesimo criterio e ricadrà nell'importo dovuto, quale contributo di sostenibilità.

- ^(*)allegato sub E all'accordo



ART. 6 - Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo.
(come integrato dall'atto di rettifica di accordo di pianificazione rep. 13.401 notaio Elena Borio)

6.2 L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione di apposita istanza di Piano Urbanistico Attuativo PUA, comprendente il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, il progetto preliminare della "Strada circonvallatoria di Quinzano" e il progetto definitivo del primo stralcio come da schema allegato sub E dell'opera pubblica perequativa di cui sopra, entro 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data di stipula per atto pubblico del presente accordo.

6.3 A chiarimento di quanto sopra si specifica che il progetto preliminare della "Strada circonvallatoria di Quinzano" avrà ad oggetto l'intera strada nella sua totalità, mentre il progetto definitivo interesserà un primo stralcio che va dall'intersezione di via Zavarise con via del fabbricato Scolastico, fino al ponte sul torrente di Quinzano escluso (il ponte è da considerarsi quale opera di urbanizzazione primaria a servizio dell'intervento edificatorio), per riprendere poi con la realizzazione di un ulteriore tratto che collegherà l'esistente strada pubblica (proseguimento di via Selva) inserita nel PUA denominato San Rocco, con la parte nord dell'ambito di intervento, andando ad occupare le particelle 810, 812 e 832 del foglio 105.

6.5 Il progetto definitivo del secondo stralcio fino al raggiungimento dell'importo di euro 1.300.000,00, dell'opera pubblica perequativa, di cui all'art. 4, comma 4,1 lett. B denominata "Strada circonvallatoria di Quinzano", considerata la complessità dell'opera, sarà presentato entro il termine di due anni decorrenti dalla data di stipula per atto pubblico del presente accordo, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 6.6 ; i lavori relativi a detta opera saranno regolamentati da apposita convenzione prevista nel progetto definitivo.

6.6 L'Amministrazione comunale, in sede di PUA, visto il progetto preliminare dell'intera opera, fatte le opportune valutazioni di carattere economico, potrà, in alternativa agli obblighi derivanti dal precedente comma 6.5, affidare alla ditta attuatrice l'esecuzione di altri interventi comunque già individuati nella Relazione Programmatica - 2^ Circoscrizione, del PI, i lavori relativi a dette opere saranno regolamentati da apposita convenzione.

FIDEJUSSIONE "CONSORZIO FIDI ITALIA" 16.12.2013 N.2377 ALLEGATA ALL'ACCORDO

Con nota in data 28 febbraio 2015 PG 59146 il Dirigente del Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP ha comunicato ai sottoscrittori dell'accordo, l'avvio del procedimento ai sensi degli art. 7,8 e 21 nonies della Legge n. 241/1990 finalizzato alla verifica della sussistenza dei presupposti per l'annullamento dell'accordo stipulato in data 18.12.2013 rep. 11.667 notaio Elena Borio, in quanto si è riscontrata l'inabilità in capo alla Consorzio Fidi Italia allo svolgimento di attività di rilascio di garanzie nei confronti di pubbliche amministrazioni; a detta nota è intercorsa varia corrispondenza tra il Dirigente del Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP di questo Comune dott.sa Donatella Fragiaco e l'avv. Paolo Neri a nome e per conto della Ditta sottoscrittrice dell'accordo di pianificazione.

In data 17 maggio 2016 PG 148725 il RUP geom. Caprini Orazio ha trasmesso bozza della fidejussione della COLONNADE INSURANCE S.A. al fine di verificare la correttezza;

con e-mail del 19 maggio 2016 la Direzione Contratti Anticorruzione – Controllo Affidamenti, ha comunicato che *"la COLONNADE INSURANCE S.A. risulta iscritta regolarmente all'Albo delle imprese di assicurazione con il numero II.01374 e nel relativo RAMO CAUZIONI."*;

contestualmente ha suggerito *"di far meglio esplicitare alla Compagnia la garanzia e la durata della copertura assicurativa che deve garantire l'adempimento di tutte le obbligazioni per tutta la loro durata. Conseguentemente, l'assicurato potrà anche pattuire con l'assicuratore una rateazione annuale del premio per una copertura pluriennale, fermo restando che la cessazione dell'atto di fidejussione deve coincidere con l'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e cioè con la fine di tutti gli interventi di cui al PUA in questione (e non come nel caso di specie in cui la "data di cessazione della fidejussione" è il 10-05-2017)".*;

in data 20 luglio 2016 PG 213.634 il RUP geom. Orazio Caprini ha trasmesso LA POLIZZA FIDEJUSSORIA della COLONNADE INSURANCE S.A., sottoscritta dal Garante e dal Contraente IMMOBILIARE EUREKA SRL, a **garanzia del pagamento del contributo di sostenibilità di € 1.300.000,00** della scheda norma 131 ATO 2.

Della sottoscrizione della polizza fidejussoria si propone che sia dato atto nella delibera di adozione; conseguentemente la polizza originale della dovrà essere trasmessa alla Direzione Pianificazione Territorio e Autorizzazioni Paesaggistiche;

CORRISPONDENZA CON L'AREA LAVORI PUBBLICI

Con nota in data 2 febbraio 2015 PG 34267 questa Direzione ha chiesto al Direttore di Area Lavori Pubblici la nomina del Responsabile del Procedimento per la realizzazione dell'Opera Pubblica;

con nota del 19 febbraio 2015 PG 53865 il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici ha confermato la massima collaborazione della propria Area a supporto dell'Area Gestione del Territorio, rilevando l'inopportunità di nominare un altro Responsabile del Procedimento autonomo rispetto a quello del Procedimento Urbanistico;

con nota del 14 maggio 2015 PG 141712 il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici, ribadendo che non può essere prevista la figura di un Responsabile di opera pubblica, ha precisato per quanto riguarda l'opera pubblica prevista nell'accordo, *"il progetto preliminare per la realizzazione dell'intera strada di circonvallazione di Quinzano era già stato predisposto agli uffici della Direzione Strade e approvato dalla Giunta ancora con deliberazione n. 460 del 9 dicembre 2009 ai fini dell'inserimento nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici per il triennio 2010-2012. L'intervento in questione è ora inserito nello schema dell'elenco annuale dei lavori pubblici per l'anno 2015, schema adottato, unitamente al relativo programma Triennale con deliberazione della Giunta n. 369/2014 che saranno approvati dal Consiglio in sede di approvazione del bilancio 2015.*

Pertanto è necessario, ad avviso degli scriventi, che, prima di procedere alla nomina di un tecnico della Direzione Strade incaricato di supportare il responsabile del procedimento urbanistico nelle funzioni di alta vigilanza, siano affrontate e risolte le questioni suindicate riguardanti, in buona sostanza l'affidamento al privato della progettazione preliminare dell'intera strada di circonvallazione di Quinzano, progettazione, come sopra ricordato, già approvata da questa Amministrazione e ciò al fine di escludere sovrapposizioni di attività e ripetizioni di procedure che non appaiono avere giustificazione.";

(*) il bilancio di previsione del comune per l'esercizio finanziario 2015, bilancio pluriennale per gli esercizi 2015 - 2016 - 2017 è stato approvato con D.C.C. n. 23 del 13 maggio 2015.

Visto che come sotto descritto la strada circonvallatoria 2° stralcio non è oggetto di approvazione in questa sede e in attesa della definizione di altra opere compensative da parte della Circoscrizione, si condivide la posizione interlocutoria dell'Area Lavori Pubblici in merito alla individuazione del Responsabile del Procedimento dell'Opera Pubblica

ESITI DELLA CONFERENZA DI SERVIZI NELLE SEDUTE DEL 14-06-2016 e 26-07-2016

I lavori della della seduta istruttoria del 14 giugno 2016 sono stati sospesi, principalmente in quanto la proposta di limitare la percentuale di permeabilità fondiaria attuando importanti opere compensative all'interno dell'area da cedere all'Amministrazione Comunale, sviluppa unilateralmente l'esigenza di sopperire a carenze progettuali private e limita fortemente l'utilizzo a fini pubblici della stessa area, da valorizzare non solo come parco, ma anche come area per aggregazione di possibili attività della Circoscrizione (tornei, sagre, manifestazioni, ecc.). Si ravvisa quindi la necessità di ricondurre le percentuali di permeabilità fondiaria a quella prevista dal repertorio normativo e di diminuire i necessari volumi di invaso salvaguardando la fruibilità dell'area pubblica.

I pareri favorevoli con prescrizioni, espressi verbalmente e per iscritto, sono stati acquisiti e raccolti nel verbale della conferenza trasmesso alla Ditta attuatrice con nota del 17 giugno 2016 P.G. con indicate le necessarie modifiche ed integrazioni da apportare agli elaborati al fine del proseguimento dell'iter del PUA e comunicando, contestualmente, la sospensione dei lavori della conferenza di servizi.

In data 1 luglio 2016 PG n.195562 e in data 12 luglio 2016 PG n.205289 il progettista ha depositato la documentazione in adeguamento a quanto richiesto dall'Ufficio a seguito delle risultanze della prima seduta della conferenza di servizi del 14 luglio 2016, consentendo la convocazione della seduta conclusiva per il 26 luglio 2016 inviata a tutti i convocati alla conferenza di servizi istruttoria che si è chiusa acquisendo i seguenti pareri:

DIREZIONE / U.O. / ENTE	DATA E PROT.	PARERE
Consiglio di Circoscrizione 2ª	Seduta 27-07-2015 Seduta 20-07-2016	NEGATIVO NEGATIVO
Progettazione Urbanistica Attuativa	26-07-2016	FAVOREVOLE con condizioni
Strade Giardini Arredo Urbano	21-07-2016 PG 210.010	FAVOREVOLE con condizione
Consorzio di Bonifica Veronese	21-07-2016 Prot. 13.409 21-07-2015 Prot. 10.616	NULLA OSTA modifica canaletta FAVOREVOLE provvisoriamente
Attività Edilizia SUAP-SUEP	26-07-2016 PG 218.596	FAVOREVOLE
AGSM Verona spa	26-07-2016 Prot. 2015	FAVOREVOLE con prescrizioni
Ambiente	14-06-2016 PG 178.079	FAVOREVOLE con direttive
Segnaletica Stradale	15-06-2016 PG 179.320	NULLA OSTA condizionato
Patrimonio Espropri	13-06-2016 PG 176,055	NULLA OSTA con prescrizione
Estimo Beni Pubblici	13-06-2016 PG 176.016	FAVOREVOLE
Acque Veronesi Scarl	13-06-2016 Prot. 8.877	FAVOREVOLE con indicazioni
Amia spa		ASSENSO acquisito
Telecom Italia spa		ASSENSO acquisito

che hanno comportato le seguenti prescrizioni:

- **prima dell'adozione del PUA** dovranno essere adeguati i seguenti elaborati:
 - TAV 9.1 "Rete acque bianche" va modificata con l'inserimento in legenda della grafia degli invasi dei singoli lotti;
 - TAV 10 "relazione illustrativa":
 - va rivista la dotazione minima di Parcheggi Pubblici o di uso Pubblico P2;
 - le misure di VM, VS, Spf e delle destinazioni accessorie devono essere tra loro coerenti;

- TAV 11 "Norme di attuazione":
 - inserire l'art. 12 bis "Ogni lotto dovrà invasare circa 61 m³ con scarico controllato nella rete comune dei singoli lotti. I singoli invasi potranno essere garantiti attraverso: pozzi a tenuta, vasche gettate in opera, materassi di invaso, canalette perimetrali, bacini verdi, etc. La gestione dello smaltimento delle acque meteoriche dei lotti resta a carico dei privati."
 - all'art. 18 paragrafo "rete irrigazione area verde" va aggiunto: La definizione del sistema di irrigazione, opere a verde e arredo urbano, sia del progetto di PUA che delle Opere di Sostenibilità, vanno riviste e concordate con la Direzione Strade in sede di progettazione definitiva;
 - dopo l'art. 21 inserire le prescrizioni/direttive di:
 - AGSM Verona SPA
 - Acque Veronesi
 - Direzione Ambiente
- **prima dell'approvazione del PUA:**
 - dovrà essere presentato da parte del RUP il progetto definitivo del 1° stralcio "tratto sud", redatto ai sensi del DPR 207/2010 e verificato ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 per essere approvato contestualmente all'approvazione del PUA;
 - dovrà essere ottenuta l'autorizzazione o il parere preventivo favorevole da parte del Genio Civile per lo scarico nel progno di Quinzano delle acque meteoriche e per la realizzazione del ponte sul progno stesso;
 - dovrà essere presentato il computo metrico estimativo afferente le opere di segnaletica stradale che dovrà ottenere il nulla osta della U.O. Segnaletica Stradale;
 - lo schema di convenzione dovrà essere integrato con:
 - la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche dei lotti che resta a carico dei privati;
 - la definizione della servitù della nuova condotta irrigua a favore del Consorzio di Bonifica Veronese con le modalità indicate nei pareri del Consorzio e della Direzione Patrimonio Espropri;
 - la costituzione del vincolo del Verde di Mitigazione dei lotti 11 e 12 allegando le procure dei signori Residori e Silvestri;
 - vengano definite le Opere Pubbliche Perequative a scomputo dal contributo di sostenibilità nominando altresì la Commissione di Alta Vigilanza dell'Opera Pubblica perequativa; in alternativa il PUA potrà essere approvato con la previsione di monetizzazione della somma residua dovuta;

PARERE CONTRARIO DELLA CIRCOSCRIZIONE

In data 23 giugno 2016, PG 187.594 è pervenuto il parere contrario del Consiglio della Circoscrizione 2^a, espresso nella seduta del 26 giugno 2016, con le medesima osservazione trasmessa con nota P.G. 225.489 del 31 luglio 2015, seduta del 27 luglio 2016, che recitava:

"Si ritiene eccessiva l'altezza e la volumetria in un contesto abitativo dove gli edifici limitrofi hanno un'altezza massima di 2-3 piani. Si propone, pertanto, un numero massimo di 3 piani fuori terra per ogni costruzione."

"L'opera compensativa, chiamata Circonvallatoria di Quinzano, da via Are Zovo fino a via Monte Comune, per il tratto di 776,79, oltre che dispendiosa è ritenuta inutile e molto invasiva sull'ambiente circostante; inoltre, causerebbe una maggiorazione del traffico automobilistico nel quartiere delle poste, con soluzioni viabilistiche impraticabili. Si chiede, pertanto, che l'opera compensativa sia finalizzata a migliorare la viabilità a sud della lottizzazione in questione."

In merito si annota che:

- l'area del PUA è identificata nel PAT come "Ambiti dei parchi per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale art. 9", "aree residuale periurbana art.51", all'interno dei "Limiti fisici alla nuova edificazione art.52";
- il PI è stato approvato con DCC 91/2011 condividendo, nella DCC n.59 del 08-09-2011 di adozione, anche il parere di competenza del Consiglio della Circoscrizione 2^a nella seduta del 07-07-2011 che ha espresso parere favorevole senza osservazioni;

- il n. max di piani e la SUL attribuiti dalla scheda norma costituiscono scelte effettuate in sede di Piano degli Interventi e pertanto non modificabili con il procedimento di approvazione del PUA, se non nei termini di flessibilità previsti dal PI e, nella fattispecie, solo in relazione alla SUL;
- la proposta progettuale del PUA indica un planivolumetrico caratterizzato da singoli edifici, alla stregua del Piano di lottizzazione attiguo; una minor altezza degli stessi comporterebbe un maggior utilizzo di suolo fondiario a scapito di altri parametri di norma, quali la permeabilità dei terreni e la dotazione di piante ed arbusti.

Come richiesto dagli uffici con nota del 14-07-2016 PG 208.774 (convocazione CDS) resta in capo alla Circoscrizione la possibilità di definire altre opere compensative, già individuate nella Relazione Programmatica per la Circoscrizione 2^a, a scapito del contributo di sostenibilità residuale ed in alternativa alla monetizzazione dello stesso, come meglio precisato nel seguito.

Si ritiene pertanto che il parere contrario non interferisca con l'iter di approvazione del PUA.

ELABORATI PROGETTUALI PROPOSTI IN ADOZIONE

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo da adottare è composto dai seguenti elaborati costituenti la proposta di PUA, lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete, (compreso il ponte sul progno, considerato opera di urbanizzazione primaria) e il 1° stralcio dell'opera perequativa (collegamento del PUA a via Selva e sistemazione dell'intersezione di via fabbricato Scolastico con via Zavarise fino al ponte sul progno):

elaborato	rev.	Oggetto dell'elaborato	Data e numero Protocollo Generale
TAV 1		ESTRATTO DEL P.I. - DEFINIZIONE AMBITO DI INTERVENTO	15-02-2016 PG 049.359
TAV 2		VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	15-02-2016 PG 049.359
TAV 3	2	PLANIMETRIA CATASTALE – IDENTIFICAZIONE PROPRIETA'	01-07-2016 PG 195.562
TAV 4.1	2	CARTOGRAFIA STATO DI FATTO – DOCUMENT. FOTOGRAFICA	01-07-2016 PG 195.562
TAV 4.2		CARTOGRAFIA STATO DI FATTO – PIANO QUOTATO SEZIONI A-A	15-02-2016 PG 049.359
TAV 4.3		CARTOGRAFIA STATO DI FATTO – PIANO QUOTATO SEZIONI B-B	15-02-2016 PG 049.359
TAV 5	2	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	01-07-2016 PG 195.562
TAV 6.1		ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA	15-02-2016 PG 049.359
TAV 6.2.1	3	STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL' ART. 156 COMMA 14 DELLA N.T.O. DEL P.I.	12-07-2016 PG 205.289
TAV 7.1	2	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO	01-07-2016 PG 195.562
TAV 7.2	2	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO – SEZIONI DI PROGETTO A-A -	01-07-2016 PG 195.562
TAV 7.3	2	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO – SEZIONI DI PROGETTO B-B -	01-07-2016 PG 195.562
TAV 8	2	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE E VINCOLARE	01-07-2016 PG 195.562
TAV 9.1	4	schema OO.UU. - RETE ACQUE BIANCHE -	05-08-2016 PG 230.150
TAV 9.2		schema OO.UU. - RETE ACQUE NERE -	15-02-2016 PG 049.359
TAV 9.3		schema OO.UU. - RETE ACQUEDOTTO -	15-02-2016 PG 049.359
TAV 9.4	2	schema OO.UU. - RETE ENERGIA ELETTRICA -	01-07-2016 PG 195.562
TAV 9.5		schema OO.UU. - RETE TELEFONICA -	15-02-2016 PG 049.359
TAV 9.6	2	schema OO.UU. - RETE GAS METANO -	01-07-2016 PG 195.562
TAV 9.7		schema OO.UU. - RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA -	15-02-2016 PG 049.359
TAV 9.7.1		schema OO.UU. - RETE I.P. – RELAZIONE TECNICA E CALCOLI	15-02-2016 PG 049.359
TAV 9.8	2	schema OO.UU. - VERDE -	01-07-2016 PG 195.562
TAV 9.9	2	schema OO.UU. - IRRIGAZIONE -	01-07-2016 PG 195.562
TAV 9.10		CONSORZIO DI BONIFICA SPOSTAMENTO CANALETTA	15-02-2016 PG 049.359
TAV 9.11	2	schema OO.UU. - PARTICOLARI COSTRUTTIVI	01-07-2016 PG 195.562
TAV 9.12.1		schema OO.UU. - PONTE PIANTE E SEZIONI -	15-02-2016 PG 049.359
TAV 9.12.2		schema OO.UU. - PONTE RELAZIONE IDRAULICA -	15-02-2016 PG 049.359
TAV 9.12.3		schema OO.UU. - PONTE RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA	15-02-2016 PG 049.359
TAV 10	4	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	05-08-2016 PG 230.150
TAV 11	4	NORME DI ATTUAZIONE	05-08-2016 PG 230.150

TAV 12		PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	15-02-2016 PG 049.359
TAV 13	2	SCHEMA DI CONVENZIONE	01-07-2016 PG 195.562
TAV 14	2	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	01-07-2016 PG 195.562
TAV 15		SCREENING VINCA	15-02-2016 PG 049.359
TAV 16		SCREENING VIABILITA'	15-02-2016 PG 049.359

In ottemperanza a quanto previsto all'art. 6 dell'Accordo pubblico-privato, il soggetto attuatore ha presentato il progetto preliminare della strada circonvallatoria di Quinzano che prevede il collegamento tra via Are Zovo e via Fabbricato Scolastico con una spesa complessiva di € 2.892.260,65 da attuarsi in 2 stralci :

- il 1° stralcio “tratto sud” prevede il collegamento di via Selva all'ambito del PUA che, attraverso le opere di urbanizzazione del PUA (strada-rotaria-strada-ponte sul progno), si congiunge a via Zavarise ;
per i lavori di realizzazione della strada di collegamento di via Selva al PUA, di collegamento del ponte sul progno a via Zavarise e di sistemazione dell'intersezione con via Fabbricato Scolastico, come rappresentati nell'allegato E dell'accordo, opera perequativa 1° stralcio, è previsto un importo di € 242.237,49;
- il 2° stralcio “tratto nord” prevede il collegamento di via Are Zovo con via Monte Comune ed è pressoché identico al progetto preliminare *“Lavori per la realizzazione di una strada di collegamento tra via Are Zovo e e via Monte Comune a Quinzano”* redatto dalla Direzione Strade, già approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n 490 del 9 dicembre 2009. L'importo, pur se inferiore a quello approvato con DGC n. 490/2009, supera di gran lunga l'importo del contributo di sostenibilità di € 1.300.000,00, al quale va detratto l'importo dei lavori del 1° stralcio.

Il progetto preliminare 1° stralcio “tratto sud”, che è evidenziato anche nelle tavole del PUA, viene proposto affinché sia approvato in sede di adozione del PUA; la versione definitiva sarà approvata contestualmente all'approvazione del PUA, previa individuazione della Commissione di Alta Vigilanza.

Mentre gli elaborati del **progetto preliminare della strada Circonvallatoria di Quinzano 2° stralcio “tratto nord”**, allegati all'istanza di PUA in conformità a quanto richiesto in sede di Accordo, **non vengono proposti in adozione poiché propongono una soluzione pressoché identica al progetto preliminare** *“Lavori per la realizzazione di una strada di collegamento tra via Are Zovo e e via Monte Comune a Quinzano”* redatto dalla Direzione Strade per un importo di € 3.700.000,00, che l'Amministrazione ha già fatto proprio con Delibera di Giunta Comunale n 490 del 9 dicembre 2009.

In merito al contributo di sostenibilità definito con l'Accordo, si precisa che:

- in sede di Accordo - art. 4.1 lett. b) – il contributo è destinato alla realizzazione opera individuata al punto 2.04 della relazione programmatica “Strada Circonvallatoria di Quinzano” da parte del Soggetto Attuatore;
- detratto il valore dell'opera 1° stralcio, il residuo di **circa 1.000.000,00 €**, potrebbe:
 - A) completare alcune fasi del progetto della strada circonvallatoria di Quinzano (esempio: il tratto che va dalla esistente via Monte Comune a via San Rocchetto di Quinzano nel punto di intersezione con via Ca' Nove Ronchi; opp. Il perfezionamento dell'acquisizione dei sedimi necessari; opp. il perfezionamento del progetto definitivo);
 - B) in applicazione dell'art. 6.6 dell'accordo, *l'Amministrazione comunale, in sede di PUA, ... potrà affidare alla ditta attrice l'esecuzione di altri interventi comunque già individuati nella Relazione Programmatica - 2^ Circostrizione, del PI, i lavori relativi a dette opere saranno regolamentati da apposita convenzione.*

Pertanto in sede di approvazione del PUA dovranno essere definite le Opere Pubbliche Perequative a scomputo dal contributo di sostenibilità o prevedere la monetizzazione della somma residua dovuta.

AMBITO DI INTERVENTO

L'istanza di approvazione di PUA prevede di trasformare le seguenti aree:

- l'area della **scheda norma 131** della superficie catastale di mq 20.587 i cui mappali sono di proprietà dei sottoscrittori sia dell'accordo di pianificazione che dell'istanza di PUA;
- l'**area residua AR1** da destinare a strada di collegamento dell'ambito di intervento con via Selva (fg. 105 mn 810-812 della superficie catastale di mq 350) di proprietà di un lottizzante;
- l'area inclusa nell'ambito del **PDL "San Rocco"** già ceduta al Comune con convenzione urbanistica 19-07-2007 rep. 181634 notaio Eduardo Paladini, per essere adibita a futura strada di P.R.G. (fg 105 mn 832 della superficie catastale di mq 192);
sulle succitate aree fg 105 mn 810-812-832, che vengono inserite nel perimetro dell'ambito del PUA, verrà realizzata una parte della "**opera perequativa 1° stralcio**" (art. 6.3 accordo) per congiungere l'ambito del PUA con via Selva inserita nel PUA "San Rocco" a completamento della "strada circonvallatoria di Quinzano";
l'inserimento delle suddette aree nel perimetro dell'ambito del PUA non comporta variante al P.I.

Sono previsti inoltre i seguenti interventi esterni all'ambito del PUA:

- la realizzazione del ponte sul progno Quinzano, necessario per il collegamento con via Zavarise, da considerarsi quale opera di urbanizzazione primaria;
- la sistemazione dell'incrocio TRA VIA Zavarise e via Fabbricato Scolastico con installazione di un nuovo impianto semaforico, parte della "**opera perequativa 1° stralcio "tratto sud"**" (art. 6.3 accordo).

Gli identificativi catastali delle diverse aree costituenti il PUA sono i seguenti :

N° di ordine	Ditte intestate scheda norma 131	Foglio	mappale	Superficie Catastale Ha. are. ca
1	IMMOBILIARE EUREKA S.R.L. mq 9.262 SOGGETTO ATTUATORE e PROPRIETARIO	104	258	00.69.00
2			260	00.00.12
3			333	00.01.44
4			334	00.01.32
5			335	00.00.84
6			336	00.19.90
7	PIEVE S.R.L. mq 160 SOGGETTO ATTUATORE e PROPRIETARIO	104	209	00.01.60
8	LEGNAGHESE CANTIERI S.R.L. mq 8.890 PROPRIETARIO	104	212	00.14.10
9			244	00.13.69
10			245	00.06.45
11			246	00.06.45
12			247	00.01.21
13			276	00.01.31
14			337	00.45.69
15	SILVESTRI OTTINO mq 725 PROPRIETARIO (con procura a Leardini Alessandro)	104	239	00.05.17
16			259	00.02.00
17			261	00.00.08
18	RESIDORI MARIO BERTOLDI MARIA mq 1.139 PROPRIETARIO (con procura a Leardini Alessandro)	104	41	00.04.30
19			175	00.00.55
20			176	00.05.94
21			211	00.00.60
22	RESIDORI MARIO mq 411 PROPRIETARIO (con procura a Leardini Alessandro)	104	277	00.00.34
23			279	00.03.77
TOTALE AREA				02.05.87

Identificativi catastali, superfici e proprietà sono uguali a quelle riportate nell'accordo di pianificazione sottoscritto, ad esclusione della Società Legnaghese Real Estate S.p.A. che si è trasformata in Legnaghese Cantieri S.r.l. con atto notaio Elena Borio in data 10 aprile 2015 rep. 12.977.

N° di ordine	Ditte intestate area residua AR1 proponenti il PUA	Foglio	mappale	Superficie Catastale Ha.are.ca
24	LEGNAGHESE CANTIERI S.R.L. mq 350	105	810	00.01.85
25			812	00.01.65
TOTALE AREA				00.03.50

N° di ordine	area PDL san Rocco ceduta al Comune per essere destinata a "strada futura" ora destinata ad opera perequativa 1° stralcio. Ditta intestata:	Foglio	mappale	Superficie Catastale Ha. are. ca
26	COMUNE DI VERONA mq 192	105	832	00.01.92
TOTALE AREA				00.01.92

da quanto sopra si evince che la **superficie catastale del perimetro dell'ambito PUA**, che corrisponde a quella reale risulta la seguente:

- scheda norma 131.....mq.....20.587
- parte della AR1 di proprietà dei proponenti da destinare a strada. mq.....350
- area comunale inserita nel PDL san Rocco da destinare a strada. mq.....192

TOTALE Superficie dell'ambito del PUA reale e catastale.....mq.....21.129;

FLESSIBILITÀ ART. 4 COMMA 1 LETTERA B)

L'art. 4 comma 1 lettera b) delle NTO del PI consente la variazione del perimetro dell'ambito di intervento del PUA previsto dal PI nella misura massima del 10% della misura lineare dello stesso o alternativamente del 10% della ST, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria senza riduzione delle superfici per servizi, senza che sia necessaria l'approvazione di una variante al PI.

Verifica della variazione della superficie sia di sch. norma che catastale della ST S.N. 131 mq:
.....20.746*10%= 2.075; 21.129-20.746 =383 < 2.075

Verifica della variazione della superficie sia reale che catastale della ST S.N. 131 in mq :
.....20.587*10%= 2.059; 21.129-20.587=542 < 2.059.

ANALISI URBANISTICA E LETTURA DEL PI DELLA SCHEDA NORMA 131 E DELLA AR31

In riferimento al PI vigente ed in salvaguardia (Var.n. 22) per l'ambito di interesse si rileva la presenza delle seguenti indicazioni normative:

TAVOLA 1 – Vincoli

Art. 27 Vincolo paesaggistico corsi d'acqua	Art. 27 Vincolo paesaggistico corsi d'acqua
Art. 27 Vincolo beni paesistici art.136 D.Lgs 42/2004 2° vincolo collina D.M. 07/03/196	Art. 27 Vincolo beni paesistici art.136 D.Lgs 42/2004 2° vincolo collina D.M. 07/03/196
Art.31 Vincolo sismico classe 3	Art.31 Vincolo sismico classe 3
Art. 39 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: Fiumi e Laghetti - Fasce di rispetto	Art. 39 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: Fiumi e Laghetti - Fasce di rispetto
Art. 43 vulnerabilità intrinseca degli acquiferi UNITA' B bassa di pianura e fondovalle	Art. 43 vulnerabilità intrinseca degli acquiferi UNITA' B bassa di pianura e fondovalle
Art. 52 - Aeroporti fasce di rispetto	Art. 52 - Aeroporti fasce di rispetto
	Art. 55 - Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici - Fascia di Rispetto 150 metri

TAVOLA 2.1 – Tutela del Paesaggio

Art. 57 ELEMENTI DI NATURA STORICA Aree archeologiche a rischio (b - c)	Art. 57 ELEMENTI DI NATURA STORICA Aree archeologiche a rischio (b - c)
Art. 57 ELEMENTI DI NATURA PAESAGGISTICO AMBIENTALE Buffer di 150 mt rispetto ai Crinali	
Art. 57 Limiti fisici alla nuova edificazione M=Muro - dislivello	

TAVOLA 2.2 – Unità di Paesaggio

Art.57 Unità 5 - Ambiti della Pianura Valliva (Tra Versanti Collinari)	Art. Art.57 Unità 5 - Ambiti della Pianura Valliva (Tra Versanti Collinari)
--	---

TAVOLA 3.1 – La Rete Ecologica Ambiti ed elementi di interesse naturalistico ed ambientale

	Art. 58 c. 7 let. d RETE DELLE AREE VERDI Aree verdi esistenti
--	--

TAVOLA 3.2 – La Rete Ecologica

Art. 60 Corridoio Ecologico Secondario	Art. 60 Corridoio Ecologico Secondario
Art. 62 Area di Connessione Naturalistica - Ambito di Ammortizzazione della Frangia Urbana	

TAVOLA 5.- Disciplina operativa

	accordi (art. 6 L.R. 11/2004) scheda norma 131 – repertorio normativo Sez. 1, Bando 2, progressivo n. 81 repertorio 131	Aree di espansione residue - repertorio normativo Sez. 2, progressivo n. 1 repertorio AR1
ST	20.746 mq	7.804 mq

SUL	13.000 mq	4.308 mq
USI	U1	U1
N.max piani	5	3
VS	50% di ST	
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	PUA	PUA
Spt	30% di ST	30% di ST
Spf	30% di SF	30% di SF
Da	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti i filari sui bordi dei lotti	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti i filari sui bordi dei lotti
Dar	2 arbusti/100 mq	2 arbusti/100 mq
Direttive	1. Il progetto dovrà prevedere la conservazione delle aree a siepi o filari esistenti. 2. Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.	
Prescrizioni	3. Dovrà essere realizzato un collegamento ciclo-pedonale che colleghi via Zavarise a via San Rocco. 4. L'area a Sud del lotto, ricadente nel PAT in ambito di pregio, dovrà avere destinazione a parco pubblico. 5. L'intervento dovrà prevedere la naturalizzazione viva del progno di Quinzano per favorire lo sviluppo della vegetazione ripariale. 6. Il 20% delle aree verdi sia composto di specie arboreo-arbustive.	

Repertorio Normativo - Impatto idraulico Sezione 8 bando 2 ATO 2 - n. 131

- superficie di intervento (mq).....20.746
- volume invaso (metodo invaso) (mc).....423,88
- volume invaso da PAT (mc).....1.011,16

INVASO PREVALENTE

- vasca di laminazione.....SI
- sovradimensionamento delle condotte.....SI
- bacino di ritenzione.....SI
- bacino e fosso di d'infiltrazione.....NO

SMALTIMENTO PREVALENTE

- accumulo e smaltimento in pozzi perdenti.....NO
- immissione in corsi d'acqua (da richiedere autorizzazione all'Ente Gestore) SI
- accumulo e immissione in trincee drenanti.....NO
- immissione nella rete acque bianche.....NO
- BUONE PRATICHE COSTRUTTIVE
- vasca prima pioggia.....SI
- recupero acque piovane.....SI
- smaltimento con caditoie drenanti.....NO
- tetti verdi SI
- parcheggi grigliati.....SI

VALUTAZIONE DEL DISEGNO URBANO PROPOSTO

Descrizione attuale dei luoghi:

L'intervento interessa un terreno posto a est dell'abitato di Quinzano, ai piedi del monte Cavo.

Il terreno si presenta pianeggiante senza nessuna coltura in corso, con leggera pendenza verso sud di circa 3 metri di dislivello.

Confini: ad est per una parte con il Progno di Quinzano e per una parte, come pure a sud, con via San Rocco, ad ovest con le pendici del monte Cavo, a nord con via Fabbricato Scolastico che da accesso a due edifici esistenti, ad una a servizi e ad una zona AR1;

All'interno dell'ambito del PUA si trovano due edifici ricadenti rispettivamente nelle UMI 11 e 12, a due piani, di civile abitazione. Quello più a nord ha accesso da via Fabbricato Scolastico mentre quello a più sud con accesso da via San Rocco; i proprietari dei due edifici, hanno sottoscritto

l'accordo di pianificazione, ma di fatto non intervengono direttamente nel PUA, avendo nominato un Procuratore per sottoscrivere gli atti necessari all'ottenimento dell'autorizzazione a lottizzare.

Di particolare pregio si rileva la presenza del muro di recinzione in sasso dell'altezza superiore ai due metri, tipico della zona, che confina con ad est e a sud con via San Rocco; è presente una muratura di sostegno in sasso, lungo tutto il confine ad ovest; tali recinzioni sono indicate nella TAV 2.1 "tutela del paesaggio" del PI art. 57 come limite fisico all'edificazione, identificato con M muro/dislivello; una ulteriore recinzione, con una parte crollata, attraversa da est ad ovest l'ambito del PUA e separerà la zona AC parte nord del PUA dalla zona VS parte sud del PUA destinata a parco pubblico;

Reti esistenti all'interno dell'ambito:

- una linea area di corrente elettrica di proprietà **AGSM**, che verrà interrata a cura e spese del lottizzante;
- tubazione **consortile** interrata di irrigazione posta a confine sul lato ovest e nord che verrà spostata sotto le aree che diventeranno di proprietà comunale.

Il progetto prevede :

- il collegamento di via Selva con via Zavarise, mediante:
 - la realizzazione di una **strada** (opera perequativa 1° stralcio) che collega via Selva al PUA occupando un'area del PUA San Rocco, già ceduta al comune per essere destinata a strada ed un'area di proprietà di un lottizzante;
 - la realizzazione di una **rotatoria** per collegare via Selva, i parcheggi di lottizzazione e via Zavarise;
 - la realizzazione di un **ponte** sopra il Progno di Quinzano;
- il collegamento ciclopedonale da via Zavarise fino a San Rocco;
- la realizzazione di un'ampia zona a verde e servizi posta nella parte sud del PUA;
- la realizzazione dei **parcheggi pubblici** di lottizzazione posizionati nella zona centrale del PUA;
- la sistemazione di via **Zavarise** (opera perequativa 1° stralcio).

La **strada** che collega via Selva al PUA (opera perequativa 1° stralcio) inserita all'interno del perimetro dell'ambito del PUA, verrà eseguita con le medesime caratteristiche dell'esistente appena ultimata per il PUA San Rocco e per il PUA della scheda norma n. 09.

Il progno di Quinzano attualmente sia su lato sinistro sia su quello destro, è limitato da due murature in sasso; a sinistra alla muratura esistente si appoggia una piccola canaletta di irrigazione e poi una recinzione in cls con soprastante rete metallica che delimita via Zavarise, a destra la muratura funge da recinzione al terreno oggetto di PUA;

con la costruzione del nuovo **ponte** la muratura di sinistra, presentandosi non livellata, verrà regolarizzata con una minima rifilatura, mentre la muratura di destra verrà parzialmente demolita fino all'imposta del terreno naturale. Le caratteristiche tecniche e le dimensioni del ponte sono indicate nella TAV 11 "Norme di Attuazione" art. 17, ma potranno subire modifiche secondo quanto verrà stabilito dal Genio Civile di Verona.

La **tubazione consortile** verrà spostata passando a sud nel verde pubblico e poi sotto il parcheggio e la strada pubblica, e verrà riallacciata alla tubazione esistente sul nuovo tratto di strada di prolungamento di via Selva, come previsto nella TAV 9.10 "Spostamento canaletta".

Il collegamento **ciclopedonale**, nel tratto tra le UMI 6 e 7, viene allargato a 4 mt. in modo da garantire l'accesso carraio al verde pubblico con mezzi autorizza in occasione di particolari eventi;

I **parcheggi pubblici** centrali al PUA saranno realizzati con pavimentazione permeabile in grigliato a verde saranno perimetrati con alberi acer campestre globosum;

I **nuovi edifici** come da scheda norma 131 avranno un'altezza di cinque piani come quelli esistenti nella lottizzazione adiacente "San Rocco" e nella scheda norma 09 già completamente costruiti, completando così in modo uniforme il centro abitato di Quinzano.

La sistemazione dell'incrocio tra via **Zavarise** e via Fabbricato Scolastico (opera perequativa 1° stralcio) prevede l'installazione di un nuovo impianto semaforico, il rifacimento completo della sede stradale con rampe di raccordo al nuovo ponte e l'occupazione di un piccolo terreno già di proprietà comunale; verranno rifatti i marciapiedi e si proseguirà con la pista ciclabile prevista all'interno del PUA fino alla scuola elementare di via Fabbricato Scolastico.

Il muro di **recinzione in sasso** dell'altezza superiore ai due metri, tipico della zona, verrà mantenuto e verrà realizzata una breccia di 6 mt nell'angolo sud-ovest della recinzione per consentire ad AMIA la manutenzione del parco pubblico e una piccola breccia nell'angolo nord-est per il passaggio della pista ciclopedonale;

la **muratura** che delimita a nord il parco pubblico, verrà ripristinata per la parte crollata a cura e onere del lottizzate, con le stesse caratteristiche dell'esistente recuperando il più possibile i materiali crollati;

l'esistente muratura di sostegno in sasso, lungo tutto il confine ad ovest, verrà sistemata e ripristinata per le parti ammalorate con le stesse caratteristiche dell'esistente.

SCHEMA SINOTTICO DATI RILEVANTI

Localizzazione dell'intervento	via Selva via Zavarise via San Rocco	
ST Scheda Norma 131	mq	20.746 (reale=catastale 20.587)
ST AR1 inserita nel PUA	mq	350 (parte di AR1 di mq 7.804)
TOTALE ST	MQ	21.096
SUL – USO Residenziale	mq	13.000 SN 131
	mq	193 AR1 parte
SUL totale di progetto	mq	13.193 AR1
Abitanti insediabili	n	198
Tipologie costruttive	Blocco aperto, Palazzina e Torre	
Città pubblica (Cessione) di cui:	mq	8.434
Tipologie aree per servizi		
Strade e marciapiedi	mq	1.671 di cui 192 già proprietà comunale
piste ciclabili	mq	530
Verde	mq	4.163
Parcheggi	mq	2.070
Preventivo di spesa per OO.UU.	€	832.289,31
Preventivo si Opera Perequativa 1° stralcio	€	242.237,49

COERENZA CON SCHEDA NORMA E SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO ALL'ACCORDO

Il disegno urbano proposto risulta coerente con quanto è previsto nella scheda norma in quanto risulta rispettato il posizionamento dell'Area di Concentrazione volumetrica, del Verde Servizi a sud da destinare parco pubblico, del Verde di Mitigazione, della viabilità di progetto e del collegamento ciclo-edonale da via Zavarise a via San Rocco.

Mentre non possono essere rispettate la direttiva 1 e la prescrizione 5 in quanto:

- per quanto riguarda la direttiva 1 non esistono delle aree a siepi o filari esistenti;
- per quanto riguarda la prescrizione 5, così come previsto dall'accordo di pianificazione all'art. 3, non è applicabile perché in contrasto con le caratteristiche delle sponde del Progno di Quinzano, le quali essendo artificiali e cioè in muratura, non consentono di attuare la naturalizzazione atta a favorire lo sviluppo della vegetazione ripariale, anche in forza di quanto stabilito dal Genio Civile il 18 giugno 2012, P.G. n. 141854, con parere scritto.

Per quanto riguarda l'accordo (art. 6.3);

- è stato redatto il progetto preliminare del ponte sul progno di Quinzano, esterno all'ambito, come opera di urbanizzazione primaria;
 - è stato redatto il progetto preliminare 1° stralcio, considerato opera perequativa a scomputo del contributo di sostenibilità riguardante il collegamento della viabilità del PUA con via Selva e la sistemazione dell'intersezione di via Zavarise con via Fabbricato Scolastico;
- tale 1° stralcio dovrà essere presentato con il livello di approfondimento tecnico del progetto definitivo (D.Lgs.50/2015 art. 23) prima dell'approvazione del PUA;

- è stato redatto il progetto preliminare 2° stralcio della "Strada circonvallatoria di Quinzano" nella sua totalità, da via Are Zovo a VIA Monte Comune;

VERIFICA DATI DIMENSIONALI

La SUL con destinazione d'uso U1-abitativi della scheda norma 131 e pari a mq 13.000, riferiti alla nuova potenzialità edificatoria esclusi, quindi, i fabbricati esistenti sui lotti 11 e 12, che verranno mantenuti (art.3.2 dell'accordo);

La SUL con destinazione d'uso U1-abitativi 1 dell'area residua AR1 è pari mq 193 ed è così dimostrata:

- superficie territoriale totale AR1 mq.....7.804
 - SUL totale AR1 mq.....4.308
 - indice di edificabilità $4.308/7.807 =$ mq.....0,552
 - superficie della AR1 inserita nel PUA di proprietà di un proponente mq.....350
- totale SUL derivante dalla AR1 inserita nel perimetro del PUA $350 \times 0,552 =$ mq.....193

La SUL TOTALE con destinazione d'uso U1-abitativi di mq 13.193 (13.00+193) dell'ambito di trasformazione nel progetto di PUA è così suddivisa:

LOTTI U.M.I.	SF mq (Superficie Fondiaria)	di cui VM mq (Verde di Mitigazione)	SUL mq (Superficie Utile Lorda)	PIANI N.	SUL mq (max destinazioni d'uso direzionali e commerciali)
1	1.160	0	1.450	5	205
2	1.251	0	1.570	5	220
3	1.070	0	1.350	5	190
4	1.057	0	1.330	5	190
5	1.018	180	1.280	5	185
6	765	225	990	5	140
7	1.022	391	1.300	5	180
8	901	0	1.130	5	160
9	951	0	1.180	5	165
10	1.225	445	1.529	5	215
11	1.550	650	ESISTENTE + 84	2	0
12	725	200	ESISTENTE + 00	2	0
TOTALE	12.695	2.131	13.193		1.850

Il Verde di Mitigazione dei lotti 11 e 12, poiché interessa ambiti già definiti, deve essere vincolato in convenzione, allegando le procure dei signori Residori e Silvestri citate all'inizio del parere;

Le aree pubbliche (o di uso pubblico) previste nella "TAV 8 individuazione delle aree da cedere e vincolare", sono:

STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	1.129 mq
STRADA di collegamento con via Selva, opera perequativa 1° stralcio,;i - 192 mq di proprietà comunale - 350 mq di proprietà di una ditta proponente il PUA	542 mq
AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	2.070 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	4.163 mq
PISTA CICLABILE a standard primario minimo (art. 63 prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*)	289 mq
PISTA CICLABILE corrispondente al marciapiede di larghezza 1.50 ml)	241 mq
TOTALE	8.434 mq

*Articolo 63 Superfici calcolabili per gli standards

1. *Migliore prassi*

- a) Tutta la superficie degli spazi pubblici per la viabilità locale è calcolata fra le aree che concorrono alla determinazione degli standards ad eccezione:
- della carreggiata stradale
 - dell'area equivalente ai marciapiedi limitatamente alla larghezza di m 1,50

SF 12.695 mq + aree pubbliche (o di uso pubblico) 8.434 mq = superficie ambito PUA 21.129 mq

VERIFICA STANDARD URBANISTICO

La dotazione minima di servizi richiesta per la residenza, ai sensi dell'art. 20 delle NTO del PI è pari a 30 mq per abitante teorico; lo standard per abitante teorico è quantificato in 66,7 mq di SUL; pertanto la **dotazione minima di aree per servizi** non può essere inferiore a:

$13.193 \text{ mq SUL} / 66,7 = 198 \text{ ab} \times 30 \text{ mq/ab} = \mathbf{5.940 \text{ mq}}$

In applicazione dell'art. 159, comma 5 e 6 delle NTO del PI sono previste destinazioni accessorie U2/1, U3/1, U3/2, U3.3/1, U3/3.2, U3/4 U4/1 lett. a.,b.,c.,e. ed U5/3, rilevanti al fine del Carico Urbanistico ai sensi dell'art. 14 delle NTO del PI, nel limite massimo del 20% della destinazione principale U1-usi Abitativi, che corrisponde a: 2.639 mq di SUL ($13.193 \times 20\%$);

La proposta di PUA propone di destinare 1.850 mq di SUL (<2.639 mq) ai seguenti usi commerciali e terziari: U2/1 (Cu B), U3/1, (Cu B), U3/2, (Cu B), U3.3/1 (Cu M), U3/4 (Cu M), U4/1(Cu B); tali destinazioni accessorie potranno essere spostate da un lotto all'altro senza procedere con una variante al PUA, solo a fronte della redazione di idoneo atto d'obbligo da allegare preventivamente alla richiesta di Permesso di Costruire (art. 13.6 Tav. 11 Norme di Attuazione);

Applicando a tutta la SUL le destinazioni accessorie (nel caso specifico è: uso commerciale Cu Basso e terziario Cu Medio entrambi pari a 5mq/10 mq SUL), il carico urbanistico maggiore che ne consegue fa sì che la dotazione minima dei Parcheggi Pubblici o di uso Pubblico P2, richiesta ai sensi dell'art. 14 delle NTO del PI, è pari a:

USI	SUL	CU	mq/mq SUL	P2
residenziali.....	11.693 mq.....	Basso.....	1/10.....	1.169 mq
commerciali e terziari.....	1.850 mq.....	Medio.....	5/10.....	750 mq
Totale.....				2.069 mq

Il PUA prevede:

AREE PARCHEGGIO	2.070 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	4.163 mq
PISTA CICLABILE con esclusione dei marciapiedi limitatamente alla larghezza di ml 1,50 (art. 63 prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale)	289 mq
TOTALE	6.552 mq

Da quanto riportato in tabella si evince che le dotazioni di servizi previste dal PUA pari a 6.552 mq risultano **assolvere** la dotazione minima di servizi richiesta pari a 5.940 mq;

La dotazione di aree per parcheggio pubblico P2 previste dal PUA pari a 2.070 mq risultano **assolvere** la dotazione minima richiesta pari a 2.069 mq;

VERIFICA DEI PARAMETRI ECOLOGICO- AMBIENTALI

La VS richiesta pari al 50% della ST indicata nella scheda norma 131($\text{mq } 20.746 \times 50\% = \text{mq. } 10.373$) del PUA è così verificata:

VS	AREE PUBBLICHE (o di uso pubblico) 8.434 mq detratta area già di proprietà comunale 192 mq	8.242 mq
	VERDE DI MITIGAZIONE DA VINCOLARE (interno alla superficie fondiaria dei lotti)	2.131 mq
	TOTALE	10.373 mq

Il progetto del PUA ASSOLVE alla quota di VS dovuta pari a 10.373 mq.

La Superficie Permeabile Territoriale - SPt richiesta dalla Sezione 1 bando 2 progressivo 81 repertorio 131 e Sezione 2 progressivo 1 repertorio AR1 del Repertorio Normativo del PI pari al 30% della ST ($21.129 \times 30\% = 6.339$ mq) è così verificata:

- 4.163 mq verde pubblico
- 770 mq parte centrale del parcheggio con pavimentazione a grigliato a verde.
- 3.809 mq aree private
- 8.742 totale Spt > 6.339 mq

La Superficie Permeabile Fondiaria - SPf richiesta dal Repertorio Normativo del PI alle Sezioni sopra riportate è pari al 30% della SF ($12.695 \times 30\% = 3.809$ mq);

Lo studio di compatibilità idraulica TAV 6.2.1 presentato in data 12 luglio 2016 PG 205.289 e recepito nella TAV 9.1 "rete acque bianche" presentata in data 1 luglio 2016 PG 195.562 dimensiona le misure compensative, tenendo conto dell'intero ambito di lottizzazione, come segue:

- le reti di smaltimento delle acque meteoriche sono suddivise tra quelle delle aree pubbliche e quelle delle aree private;
- la rete delle aree pubbliche convoglia le acque meteoriche in un bacino di laminazione della capacità di 400 mc posto nell'area verde pubblica a sud, per essere poi recapitate nel progno di Quinzano tramite una stazione di sollevamento;
- ogni singolo lotto invece, dovrà invasare circa 61 mc di acque meteoriche, con scarico controllato, nella rete comune dei lotti, per essere poi anch'esse recapitate nel progno di Quinzano tramite una stazione di sollevamento separata da quella delle acque meteoriche provenienti dalle aree pubbliche; i singoli invasi potranno essere garantiti attraverso pozzi a tenuta, vasche gettate in opera materassi di invaso, canalette perimetrali, bacini verdi, ecc.

La Densità arborea - Da e **la Densità arbustiva - Dar** richiesta dal Repertorio Normativo del PI alle Sezioni sopra riportate è pari a 2 alberi ogni 100 mq di ST e 2 arbusti ogni 100 mq di ST ed è pari a:

Da $21.129 \times 2/100 = 442$ e Dar $21.129 \times 2/100 = 442$

Il PUA prevede :

U.M.I.	SF mq	SPf %	SPf mq	Alberi n.	Arbusti n.
1	1.160	30	348	32	32
2	1.251	30	375	35	35
3	1.070	30	321	30	30
4	1.057	30	317	29	29
5	1.018	30	305	29	29
6	765	30	230	22	22
7	1.022	30	307	29	29
8	901	30	270	26	26
9	951	30	285	27	27
10	1.225	30	368	35	35
11	1.550	30	465	44	44
12	725	30	218	0	0
TOT. LOTTI PRIVATI	12.695	30	3.809	338	338
AREE PUBBLICHE o DI USO PUBBLICO	8.434	58,5	4.933	84 (54+23+9)	84
TOTALE	21.129	41,5	8.742	442	442

Il progetto del PUA: assolve alla quota di SPt e SPf dovuta;
assolve alla quota alla quota di Da e Dar dovuta e sarà verificata nelle successive fasi progettuale definitiva e realizzativa, come specificato in convenzione.

CONSIDERAZIONI SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E RETI DI SOTTOSERVIZI

Le caratteristiche delle opere di urbanizzazione sono descritte all'art. 18 della TAV 11 "N.A."; tutte le reti saranno derivate dai condotti principali esistenti in via Selva e via San Rocco;

la rete acque meteoriche verrà realizzata con due sistemi indipendenti di raccolta e dispersione e scarico, uno servente esclusivamente le superfici residenziali e l'altro le aree che verranno cedute al Comune ospitanti il verde, i sedimi viabili ed i parcheggi; che andranno a confluire in un bacino di invaso nell'area a verde a Sud; le acque saranno poi recapitate nel progno di Quinzano tramite due stazioni di sollevamento separate, previo autorizzazione del Genio Civile;

il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione che sarà presentato dopo la stipula della convenzione, dovrà tenere conto delle prescrizioni emerse nelle conferenza di servizi nelle sedute del 14 giugno e 26 luglio;

in particolare il progetto del ponte sul progno di Quinzano dovrà adeguarsi a quanto verrà stabilito dal Genio Civile di Verona.

PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il preventivo sommario di spesa per le opere di urbanizzazione (TAV 14), comprensivo del ponte sul progno di Quinzano ammonta ad un importo di.....**832.289,31 €**, così distinto:

- opere di urbanizzazione.....799.310,01 €
- oneri per la sicurezza..... 23.979,30 €
- somme a disposizione per il collaudo tecnico amministrativo.....9.000,00 €

Pertanto

- la somma da scomputare dagli oneri tabellari per i singoli edifici sarà di.....823.289,31 €,
- mentre l'importo da garantire al Comune con fidejussione sarà di.....832.289,31 €

VARIANTE N. 22 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

In data 28 luglio 2016 il Consiglio Comunale con proprie deliberazione n. 43 ha adottato con emendamenti la variante 22 al PI.;

l'art. 179 comma 1 delle NTO del PI recita: "1.Dalla data dell'adozione del PI e fino all'entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.12, comma 3, del DPR 380/2001 e dell'art.29 della L.R. 11/2004;

l'art. 189 comma 1 lettera d) delle NTO del PI recita:

"1. Nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, il presente PI non si applica:

d) agli immobili oggetto di Piani e Programmi con rilevanza urbanistica già adottati dal Consiglio Comunale e di PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purché la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI.

Pertanto si ritiene che il presente PUA presentato in data antecedente all'adozione della Variante 22 sia da valutare secondo la normativa urbanistica previgente alla data di adozione della variante stessa, purché venga approvato prima della efficacia della Variante n. 22.

CONCLUSIONI E PARERE

Tutto ciò premesso e considerato si il PUA denominato "san Rocchetto di Quinzano" sia meritevole di adozione ai sensi dell'art. 2 della LR 11/2004.

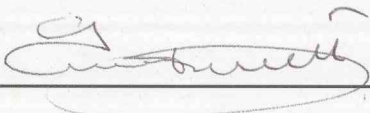
Si esprime pertanto parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti del PUA in oggetto, composto dalla documentazione protocollata in data 15 febbraio 2016 PG 49.359, 1° luglio 2016 PG 195.562 (rev.2), 12 luglio 2016 PG 205.289 (rev.3) e 5 agosto 2016 PG 230.150 (rev.4), **a condizione che, prima della sua approvazione, venga ottemperato a quanto segue:**

- venga presentato da parte del RUP il progetto definitivo del 1° stralcio "tratto sud", redatto ai sensi del DPR 207/2010 e verificato ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 per essere approvato contestualmente all'approvazione del PUA;
- venga ottenuta l'autorizzazione o il parere preventivo favorevole da parte del Genio Civile per lo scarico nel progno di Quinzano delle acque meteoriche e per la realizzazione del ponte sul progno stesso;
- venga presentato il computo metrico estimativo afferente le opere di segnaletica stradale che dovrà ottenere il nulla osta della U.O. Segnaletica Stradale;
- venga integrato lo schema di convenzione con:
 - la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche dei lotti che resterà a carico dei privati;
 - la definizione della servitù della nuova condotta irrigua a favore del Consorzio di Bonifica Veronese con le modalità indicate nei pareri del Consorzio e della Direzione Patrimonio Espropri;
 - la costituzione del vincolo del Verde di Mitigazione dei lotti 11 e 12 allegando le procure dei signori Residori e Silvestri;
- vengano definite le Opere Pubbliche Perequative a scomputo dal contributo di sostenibilità nominando altresì la Commissione di Alta Vigilanza dell'Opera Pubblica perequativa; in alternativa il PUA potrà essere approvato con la previsione di monetizzazione della somma residua dovuta;
- venga attivata la procedura di verifica di assoggettabilità del PUA alla VAS presso i competenti uffici regionali:

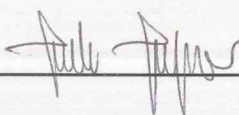
Si sottopone alla Giunta Comunale per l'adozione

Verona, 30 agosto 2016

Il tecnico istruttore
geom. Ennio Benedetti



Il Responsabile del Procedimento
arch. Paola Prospero



Visto:
Il Dirigente della
Progettazione Urbanistica Attuativa
arch. Paolo Boninsegna

