

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 95

Seduta del giorno 08 Marzo 2017

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

LESO SIG. RA ANNA

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' SAN FELICE EXTRA, ATO 7 CIRCOSCRIZIONE 6^ DENOMINATO "SAN FELICE 2" - SCHEDA NORMA N. 575. PROGETTO DEFINITIVO RELATIVO AL TRATTO DI PISTA CICLO - PEDONALE LUNGO VIA BELVEDERE. RICHIEDENTE: ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL. ACCERTAMENTO DELLA FORMAZIONE DEL SILENZIO ASSENSO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 20 DELLA L. 241/1990 E DEL COMMA 4 BIS ART. 20 N. 11/2004 E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELL'OPERA PUBBLICA.

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 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 8 ha approvato la Variante 22 al P.I. ed in data 20.01.2017 con deliberazione n. 1 ha adottato la Variante 23 al P.I.;
- con l'approvazione del PI è stata recepita la scheda norma n. 575 - 2° Bando;
- il soggetto attuatore il data 25 giugno 2012 ha stipulato il relativo accordo di pianificazione ex art.6 della L.R. n. 11/04 (atto notaio Paolo Carbone da Verona, rep. 22.337, racc. 9.755, registrato a Verona il 27 giugno 2012 n. 2.054/1T, trascritto a Verona il 28 giugno 2012 n. 22.079 r.g. 15.916 r.p.);
- successivamente a detta stipula in data 6 agosto 2013 P.G. 214.481 la Ditta Zambelli Costruzioni s.r.l. ed altri hanno presentato istanza per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di trasformazione oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004.

Unitamente al piano urbanistico attuativo è stato allegato il progetto preliminare dell'opera pubblica costituita da una pista ciclopeditonale che da via Belvedere a nord dell'area di intervento si ricongiunge al via Belvedere a sud dell'area, sino all'ambito del PUA n. 7190432 denominato "San Felice" prevista dall'accordo di pianificazione;

- ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., il PUA prevede una variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal P.I. e dalla scheda norma, nella misura massima del 10% della ST, variazione conseguente alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PUA, ed in particolare della prevista pista ciclopeditonale da realizzarsi come opera a contributo di sostenibilità, ferma restando la capacità insediativa del Piano.

A tal proposito, con determina n. 1350 del 28 marzo 2013, il dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale ha validato, da un punto di vista tecnico, le modificazioni di cui al comma 1. lett. b) e c) dell'art. 4 delle NTO del PI riguardanti la variazione del 10% della ST;

- in data 16 ottobre 2013 con deliberazione n. 333 la Giunta Comunale ha adottato il PUA e la nuova delimitazione dell'ambito in oggetto con le seguenti prescrizioni specificate nel parere tecnico istruttorio allegato alla delibera di adozione:

1. nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUA dovrà essere previsto/modificato quanto segue:

- *in sede di progettazione e realizzazione delle opere previste dal presente PUA la ditta attrice dovrà attenersi a quanto previsto dall'art. 28 - Vincolo archeologico D.Lgs. n. 42/2004 delle N.T.O. del P.I.*
- *le tavole 7 e 8 e le N.T.A. del PUA presentano, fra loro, evidenti discrasie fra i dati quantitativi sia del Verde che del parcheggio. Tali discrasie vanno corrette*
- *nelle N.T.A. art. 2 la previsione che "Nel caso in cui sia provata l'impossibilità fisica di impiantare nelle aree di riferimento ST o SF il numero di essenze previste dal Rep. Normativo è consentita la permuta delle essenze arboree con le essenze arbustive nel rapporto di 1 a 10. " è da stralciare*
- *l'area V1 dovrà essere convenientemente attrezzata come area di sosta per la pista ciclabile*
- *nelle N.T.A. siano ammesse anche le tipologie di edifici "a schiera" e "a blocco"*

- *in sede di progetto definitivo delle opere dovrà esser dettagliata, anche dal punto di vista qualitativo, la segnaletica stradale e dovrà essere dimostrata progettualmente la capacità della rotatoria di accettare il traffico dell'intersezione*
- *che In sede di progetto definitivo delle opere dovrà essere verificata la possibilità di non realizzare l'impianto di sollevamento delle acque nere, eventualmente con deroga alle pendenze della condotta di raccolta*
- *il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla verifica delle distanze di rispetto per i campi magnetici*
- *in sede di progetto definitivo delle opere la medesima verifica va fatta anche ai fini della sicurezza dell'impianto di pubblica illuminazione e della sua gestione e dovrà, se del caso, essere aggiornata la esistente servitù di elettrodotto*
- *in sede di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione ed a contributo aggiuntivo dovranno essere utilizzati gli standard progettuali e realizzativi di AGSM Verona s.p.a.*
- *in sede di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione ed a contributo aggiuntivo dovrà essere presentata la prescritta relazione illuminotecnica anche per la pista ciclabile*
- *in sede di progetto definitivo delle opere a contributo aggiuntivo dovrà essere chiarita la modalità di intervento e/o sostituzione dell'esistente impianto su via Belvedere (per la parte interessata alle opere) anche sulla scorta della relazione illuminotecnica;*

2. nello schema di convenzione all'articolo 8 la cifra € 756.467,97 va sostituita con la cifra € 644.218,47;

- la deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 333 del 16.10.2013 ha altresì approvato il progetto preliminare dell'opera pubblica costituita da una pista ciclopeditone che da via Belvedere a nord dell'area di intervento si ricongiunge al via Belvedere a sud dell'area, sino all'ambito del PUA n. 7190432 denominato "San Felice" come di seguito riportato:

- 7) *di stabilire che il progetto definitivo dell'opera a contributo di sostenibilità, che dovrà essere redatto separatamente dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, sarà approvato contestualmente o dopo la approvazione del PUA e comunque previo deposito dalla validazione di cui all'articolo 55 del D.P.R. n. 207/2010 redatta dal Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione dei lavori pubblici nominato, ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 163/2006 e dell'articolo 9 del D.P.R. 207/2010, dal soggetto attuatore;*
- 8) *di dare atto che la realizzazione delle opere a contributo aggiuntivo, sarà disciplinata da una apposita convenzione accessiva da approvarsi contestualmente al progetto definitivo che salvo quanto già disciplinato dalla convenzione generale o diversamente deciso dalla Giunta Comunale, inerirà:*
 - a. *la conferma dell'impegno a realizzare gli interventi previsti;*
 - b. *la individuazione di eventuali stralci funzionali dell'opera e i termini per la loro realizzazione;*
 - c. *le modalità di controllo circa l'attuazione delle opere in coerenza a quanto già previsto per le opere di urbanizzazione;*
 - d. *le modalità di esecuzione e collaudo dei lavori in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. n. 163/2006 e del D.P.R. n. 207/2010 e delle eventuali modificazioni e/o integrazione e/o nuove norme intervenute alla data di stipula della convenzione accessiva;*
 - e. *le sanzioni convenzionali e le penali a carico della ditta attrice in caso di ritardi e/o inottemperanza, salvi i danni patiti a qualunque titolo dall'Amministrazione,*

penali che non potranno essere inferiori a quelle previste dal D.Lgs. n. 163/2006 e dal D.P.R. n. 207/2010;

- 9) *di stabilire che la ditta attuatrice si impegnerà in sede di convenzione generale a sottoscrivere quella accessiva nei termini che verranno fissati dalla Giunta comunale in sede di approvazione del progetto definitivo.*

Il Piano così adottato prevede:

- un insediamento residenziale di 5.850 mq. di SUL (U1 – Abitativo) - dei quali mq. 875 da destinare ad ERS - ripartita in quattro UMI (per la quinta UMI denominata UMI5 non viene prevista volumetria). Le costruzioni presentano massimo n. 3 piani fuori terra con tipologia mono, bifamiliari, in linea, a schiera e a blocco;
- la realizzazione e cessione delle seguenti opere di urbanizzazione: la strada di accesso ai lotti che termina con un cul de sac, i parcheggi urbanistici P2 ubicati lungo la sopra citata strada di lottizzazione e nell'area a parcheggio situata tra la tangenziale e l'area edificabile, l'area verde attrezzata come area di sosta per la pista ciclabile. Inoltre in ottemperanza dell'accordo di pianificazione, viene ceduta, per l'ampliamento del campo sportivo esistente, una superficie pari a mq. 15.013;
- la realizzazione, da parte del Soggetto Attuatore, dell'opera pubblica costituita dalla pista ciclabile compresa nell'ambito di intervento del PUA.

Viene inoltre disciplinata la permuta tra Comune e Ditta di due aree comprese nell'ambito del PUA di superficie cadauna pari a mq. 303.

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla citata deliberazione di adozione.

- Ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 11/04, il PUA è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 6 novembre 2013 e del deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- con nota del 2 ottobre 2013 PG 265926 è stato comunicato agli uffici il nominativo del RUP dell'opera pubblica, l'arch. Michele Zambelli, già proponente il PUA;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 333 del 16 ottobre 2013 non sono pervenute osservazioni/opposizioni entro il termine del 6 dicembre 2013;
- a seguito di adozione del PUA, con nota del 19 dicembre 2013 P.G. 350.912 la ditta proponente è stata sollecitata alla presentazione alla Regione Veneto del Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto. L'iter di approvazione veniva interrotto sino all'acquisizione del parere da parte del competente organo regionale sulla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 6. del D.Lgs n. 152/06;
- con nota PG 41415 del 12 febbraio 2014 veniva altresì disposta l'interruzione dei termini del procedimento considerata l'inerzia della ditta richiedente, atteso che:
 - “ *il progetto definitivo dell'opera pubblica prevista dall'accordo di pianificazione, conseguente al progetto preliminare approvato con la citata deliberazione di Giunta non è depositato, in contrasto con quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta comunale n.135 del 17 aprile 2012 di approvazione dello schema di accordo;*
 - *lo schema di convenzione urbanistica del PUA adottato non riporta i termini per l'approvazione del progetto definitivo ma unicamente i termini per l'ultimazione dei*

lavori (36 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire) sottintendendo che il progetto definitivo sarebbe stato comunque presentato prima dell'approvazione del PUA;

- *che non risulta presentata alla Regione Veneto la richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla nota p.g. 350912 del 19 dicembre 2013;”*
- in data 18 aprile 2014 PG 110554 è stato depositato, a cura del progettista incaricato dalla Ditta, il progetto definitivo dell'opera a contributo di sostenibilità;
- con nota del 28 aprile 2014 PG 116681 il Direttore dell'Area Territorio e il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale hanno inoltrato il progetto definitivo dell'opera a contributo di sostenibilità al Direttore dell'Area Lavori Pubblici, affinché individuasse l'unità organizzativa ed il tecnico referente per il procedimento di approvazione dell'opera pubblica da coordinarsi con il responsabile del procedimento del PUA;
- la Commissione Regionale VAS, con Provvedimento n. 108 del 12 maggio 2014 (comunicazione P.G. 144337 del 27 maggio 2014 della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV), si è espressa per la non assoggettabilità alla procedura VAS del PUA denominato “San Felice 2” scheda norma n. 575 così ritenendo: *“La Commissione Regionale VAS esprime il parere di non assoggettare alla procedura VAS il Piano Urbanistico Attuativo denominato “San Felice” da realizzarsi nel Comune di Verona, in quanto, con la realizzazione di tutte le misure di salvaguardia/compensazione individuate, non determina effetti significativi sull'ambiente”;*
- con nota del 17 luglio 2014 PG 194862 è stato comunicato alla ditta attuatrice il proseguimento della sospensione del procedimento ai sensi dell'articolo 7 del Regolamento Comunale in Materia di Procedimento Amministrativo, atteso che:
 - “- non è stato dato avvio al procedimento di approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica prevista dall'accordo di pianificazione e che in pendenza di tale approvazione non è possibile definire i contenuti della convenzione richiesta con nota del 12 febbraio u.s.;*
 - *lo schema di convenzione urbanistica del PUA adottato non riporta i termini per l'approvazione del progetto definitivo ma unicamente i termini per la ultimazione dei lavori (36 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire/data di approvazione del progetto definitivo da parte della Giunta)”.*
- in data 13 agosto 2014 con determinazione n. 3930 del Direttore dell'Area Lavori Pubblici è stato nominato il Referente per la realizzazione dell'Opera Pubblica, con l'incarico di svolgere l'attività di alta vigilanza sull'opera pubblica, nella persona del geom. Nicola Guerra della Direzione Strade;
- in data 2 aprile 2015 PG 96996 il Dirigente della Direzione Strade Giardini e Arredo Urbano, ing. Alessandro Bortolan, ritrasmetteva alla Direzione Pianificazione Territoriale ai fini dell'approvazione del PUA e contestuale approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica, il progetto definitivo suddetto completo dei necessari pareri, della Verifica redatta dal responsabile Unico del Procedimento arch. Michele Zambelli ai sensi degli artt. 52 e 53 del D.P.R. 207/2010 nonché del nulla osta alla approvazione in linea tecnica rilasciato dall'alto vigilante dell'opera pubblica in data 24 marzo 2015 PG 87060;
- in data 30 giugno 2015 con atto del notaio dott. Paolo Carbone rep. 25.941 racc. 12.253 registrato e trascritto la ditta Didonato Napoleone ed altri cedeva le aree di proprietà comprese nell'ambito alla ditta Zambelli Costruzioni s.r.l., che diveniva così l'unica avente titolo;
- in data 27 luglio 2015 PG 219266 veniva consegnato l'ultimo elaborato, ovvero lo schema di convenzione modificato che disciplina anche l'opera pubblica a contributo di sostenibilità, richiesto in data 12 febbraio 2014 PG 41415 ed in data 17 luglio 2014 PG 194862.

Ai sensi dell'art.20 comma 4 bis, in data 9 ottobre 2015 il Piano deve intendersi approvato.

- Con nota depositata in data il 16 novembre 2016 PG 336427 la Ditta Zambelli Costruzioni s.r.l. formalizzava l'istanza sotto riportata:
 - di procedere al convenzionamento del PUA, essendo intervenuta l'approvazione per silenzio assenso;
 - di permutare l'area definita UMI5 di proprietà del Comune di Verona, con altra area di pari metratura, ad ampliamento dell'area verde lungo la pista ciclabile, in luogo dell'area precedentemente identificata nel PUA adottato, contraddistinta ai mapp.li 491 e 487 Fg. 132 in quanto oggetto di cessione gratuita secondo l'art. 3 dell'accordo di pianificazione stipulato;
 - di poter cedere, in alternativa alla costituzione del vincolo ad uso pubblico previsto nel PUA adottato, l'area contraddistinta al Fg. 132 Mapp. 641 di superficie pari a mq. 927 destinata ad ospitare 31 alberi (Densità arborea);
- successivamente in data 9 gennaio 2017 PG 4673 ed in data 14 febbraio 2017 PG 48638 la Ditta ha depositato i nuovi elaborati relativi al PUA adeguati alla richiesta sopra riportata ed alcuni elaborati relativi al progetto definitivo dell'opera pubblica al fine dell'adeguamento del progetto al D.Lgs. n. 50/2016.

Con gli stessi elaborati la Ditta ha inoltre provveduto ad apportare alcuni perfezionamenti dovuti alla necessità di: identificare i proprietari a seguito dei cambi di proprietà intervenuti, definire la corresponsione della monetizzazione della Densità arborea da corrispondere in sede di stipula, ordinare le argomentazioni tra cui trasferire alcuni contenuti dalle NTA alla Relazione, ricalcolare la superficie permeabile territoriale con riferimento alle sole aree verdi se pur la stessa sia comunque ampiamente superiore alla minima stabilita dal Piano degli Interventi.

Inoltre lo schema di convenzione depositato in data 14.02.2017 risulta aggiornato rispetto alla vigente normativa sui lavori pubblici e perfezionato per alcuni dettagli relativi: all'esecuzione dell'opera pubblica e delle opere di urbanizzazione e all'ERS.

In data 7 febbraio 2017 PG 40391 l'ufficio Progettazione Urbanistica Attuativa ha provveduto ad inviare la documentazione relativa all'opera pubblica al Dirigente della Direzione Strade e al Responsabile dell'alta vigilanza dell'opera pubblica, geom. Nicola Guerra per gli adempimenti di competenza.

Considerato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – il PUA denominato “San Felice 2”, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti.

Dato atto che:

- il termine di 75 giorni per l'approvazione del PUA denominato “San Felice 2”, è decorso senza che sia intervenuto un provvedimento deliberativo di approvazione da parte dell'Amministrazione;
- ai sensi dell'art. 20 della L. n. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, a far data dal 9 ottobre 2015 si è formato il silenzio-assenso sulla proposta di approvazione del PUA;
- l'art. 20, comma 4 bis, della L.R. 11/04 prevede che *“qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 [ndr. per l'approvazione] il piano si intende adottato o approvato...”*, il Piano è da considerarsi approvato per decorrenza dei termini;
- in merito all'istruttoria del progetto definitivo dell'opera pubblica, successivamente alla

Conferenza di Servizi in data 10 settembre 2013 per l'espressione dei pareri di competenza dei soggetti coinvolti, al fine della valutazione del Progetto Preliminare del P.U.A. e del Progetto Preliminare dell'opera pubblica, sono stati richiesti ulteriori pareri ed autorizzazioni necessarie all'approvazione del progetto definitivo, quali:

- parere Coordinamento Intersettoriale Acquisti - Settore Utenze in data 08.08.2014;
- parere Coordinamento Edilizia Civile e Sportiva in data 04.09.2014;
- parere del Coordinamento Mobilità e Traffico in data 12.09.2014;
- autorizzazione Paesaggistica n. 1057 del 13.11.2014 (Pratica n. 7674/2014 del 04.09.2014);
- autorizzazione rilasciata dalla società Autostrada Brescia Verona Vicenza Padova Spa in data 30.01.2015 (Prot. 1273/14) per interventi da realizzare entro la fascia di rispetto della tangenziale Est di Verona, integrata dalla sottoscrizione di un atto unilaterale di vincolo da parte del soggetto attuatore con atto notaio Paolo Carbone registrato a Verona 2 in data 15.04.2015 al n. 1342 serie it, trascritto a Verona in data 17.04.2015 al n. 12649 R.G. al n. 8550 R.P. e trasmesso alla Società Autostrada BS-PD Spa in data 22.05.2015;
- il verbale di verifica del progetto definitivo redatto dal Responsabile del Procedimento del soggetto attuatore in data 20.11.2016 (PG 4673 del 9 gennaio 2017).

L'opera interessa aree di proprietà del Comune, della Ditta attrice che verranno cedute gratuitamente al Comune con la sottoscrizione della convenzione, nonché dell'Autostrada BS-VR-VI-PD, che ha rilasciato in proposito l'autorizzazione sopra citata in data 30 gennaio 2015.

Visto il Parere Tecnico Istruttorio redatto dalla Progettazione Urbanistica Attuativa e allegato sub A al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Visto il nulla osta in linea tecnica rilasciato dal referente dell'alta vigilanza dell'opera pubblica in data 24 marzo 2015 PG 87060 all'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica.

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace dal 13 marzo 2012, la Variante 22 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16 febbraio 2017 e la Variante 23 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20 gennaio 2017;
- 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 succ. mod. ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 333 del 16.10.2013 di adozione del PUA in oggetto alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il provvedimento motivato n. 108 del 12 maggio 2014 . espresso dalla Commissione Regionale VAS.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate.

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

- che in data 07/03/2017 i Dirigenti Responsabili della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS Peep proponenti il provvedimento ed il Dirigente della Direzione Strade Giardini Arredo Urbano, per quanto di competenza, 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

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA
ERS - PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA DIREZIONE
STRADE GIARDINI ARREDO URBANO f.to ing. Alessandro Bortolan

I Dirigenti Responsabili delle Direzioni Progettazione Urbanistica Attuativa e Strade Giardini Arredo Urbano attestano che i documenti allegati e citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on-line mediante copia conforme all'originale e duplicato informatico conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA DIREZIONE
STRADE GIARDINI ARREDO URBANO f.to ing. Alessandro Bortolan

- che in data 08/03/2017 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 in oggetto”.

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

Tutto ciò premesso, uditi i relatori Assessore all'Urbanistica e l'Assessore alle Strade, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che in sede di adozione del PUA avvenuta con deliberazione della Giunta Comunale n. 333 del 16 ottobre 2013 è stata approvata la nuova delimitazione dell'ambito di intervento;
- 3) di dare atto che, a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 333 del 16 ottobre 2013, non sono pervenute osservazioni nei termini suddetti come riportato nel parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento;
- 4) di prendere atto che, secondo il parere motivato della Commissione Regionale VAS, il PUA non è stato da assoggettare a procedura VAS;
- 5) verificata la compatibilità urbanistica con il Piano degli Interventi, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio che si allega quale parte integrante del presente provvedimento - all. sub A, di dare atto, così come stabilito all'art. 20 della L. n. 241/1990, del decorso del termine di cui all'art. 20, comma 4^a bis L.R. n. 11/04 e della conseguente formazione del silenzio-assenso per l'approvazione del PUA denominato "San Felice 2" – Scheda norma n. 575;
- 6) il PUA così approvato risulta quindi costituito dagli elaborati allegati, e non modificati, alla deliberazione di adozione n. 333 del 16.10.2013 che qui si intendono espressamente richiamati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nonché dai seguenti elaborati di seguito elencati ed allegati al presente provvedimento adeguati a quanto sopra riportato:

Elaborato	Oggetto dell'elaborato	Data e numero Protocollo Generale
TAV 3	PLANIMETRIA CATASTALE	9 gennaio 2017 PG 4673
TAV 7.1	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO	14 febbraio 2017 PG 48638
TAV. 8	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE E DA PERMUTARE	9 gennaio 2017 PG 4673
TAV 9.8	PROGETTO SCHEMA VERDE	9 gennaio 2017 PG 4673
TAV 9.9	PROGETTO IRRIGAZIONE	9 gennaio 2017 PG 4673
TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	14 febbraio 2017 PG 48638
TAV 11	N.T.A.	14 febbraio 2017 PG 48638
TAV 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	9 gennaio 2017 PG 4673
TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE	14 febbraio 2017 PG 48638
TAV 14.B	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE	9 gennaio 2017 PG 4673

- 7) di dare atto che la verifica di cui al precedente punto 5) motiva la non attivazione di procedimenti di autotutela;

- 8) di dare atto che con successivo atto del Consiglio Comunale verrà approvata la permuta delle due aree di pari metratura (pari a mq. 303) tra Comune e Ditta individuate nella Tav. 8 *“Individuazione delle aree da cedere e permutare”*;
- 9) di dare atto che, come riportato all'art. 5 della Tav. 13 *“Schema di convenzione”*; a seguito dell'approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale della permuta di cui al precedente punto 8), la Ditta attuatrice si obbliga a provvedere, a propria cura e spese, all'atto di permuta in sede di convenzione urbanistica o con atto autonomo o con l'atto di cessione delle aree, delle opere di urbanizzazione e dell'opera pubblica;
- 10) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 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;
- 11) di dare atto che le opere di urbanizzazione, di cui alla convenzione urbanistica, sono stimate per un importo pari a Euro 719.683,98 comprensivo di IVA. Tali opere, inserite nel DUP, saranno presumibilmente collaudate nell'anno 2020. Secondo tale importo sarà aggiornato il DUP;
- 12) di dare atto che quanto deliberato ai punti 8 e 9 della Delibera di adozione n. 333/2013 è stato assolto nella Tav. 13 *“Schema di convenzione”*; citata al punto 6) della presente deliberazione;
- 13) di approvare il progetto definitivo dell'opera pubblica a contributo di sostenibilità costituito dai seguenti elaborati allegati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

Elaborato	Oggetto dell'elaborato	Data e numero Protocollo Generale
TAV. 1	ESTRATTI P.I. - MAPPA CATASTALE – S.N. N. 575	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 2.1	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 2.2	SEZIONI – STATO DI FATTO	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 3	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 4	PROGETTO PISTA CICLOPEDONALE	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 5	PROGETTO VERDE	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 6	PROGETTO IRRIGAZIONE	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 7	PROGETTO RETE ACQUE BIANCHE	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 8	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 9	PROGETTO SEGNALETICA STRADALE	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 10	C.A. MURI DI SOSTEGNO	02 aprile 2015 PG 96996

TAV. 11	RELAZIONE GENERALE – PRIME INDICAZIONI DEL PSC	09 gennaio 2017 PG 4673
TAV. 12	RELAZIONE PAESAGGISTICA	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 13	RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA DI FATTIBILITA'	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 14	RELAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 15	RELAZIONE RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 16	CALCOLO ILLUMINOTECNICO	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 17	CALCOLI DELLE STRUTTURE – MURO DI SOSTEGNO	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 18	DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE ELEM. TEC.	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 19	ELENCO PREZZI UNITARI	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 20	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	02 aprile 2015 PG 96996
TAV. 21	QUADRO ECONOMICO	09 gennaio 2017 PG 4673
TAV. 22	SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO	09 gennaio 2017 PG 4673
TAV. 23	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	09 gennaio 2017 PG 4673
-----	VERBALE DI VERIFICA DEL PROGETTO DEFINITIVO	09 gennaio 2017 PG 4673

- 14) di dare atto che le opere pubbliche di cui alla convenzione urbanistica ammontano nel progetto definitivo in Euro 733.179,04 comprensivo di IVA. Tali opere, inserite nel DUP, saranno presumibilmente collaudate nell'anno 2018. Secondo tale importo sarà aggiornato il DUP;
- 15) con successivo provvedimento si procederà all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica, che verrà predisposto dal Soggetto attuatore in conformità al progetto definitivo oggetto del presente provvedimento;
- 16) il Soggetto Attuatore provvederà alla successiva realizzazione dei lavori, a proprie totali cura e spese nel rispetto delle normative vigenti in materia nonché in conformità alle prescrizioni impartite dai competenti Uffici comunali, nonché alla convenzione stessa;
- 17) di autorizzare il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attuatrice o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà ovvero di più esatta identificazione catastale delle aree o infine di eventuali errori materiali;
- 18) di autorizzare il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa ad intervenire alla stipula dell'atto di permuta delle aree di cui all'art.5 della Tav. 13 *"Schema di convenzione"*;

- 19) la convenzione con la ditta attrice o suoi successori od aventi causa, e ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie anche a seguito di mutamenti di proprietà ovvero di più esatta identificazione catastale delle aree o infine di eventuali errori materiali;
- 20) di notificare la presente delibera al Richiedente e contestualmente di comunicare allo stesso che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è 120 giorni dalla notifica.

Il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa ed il Dirigente della Direzione Strade Giardini Arredo Urbano, ognuno per la parte di rispettiva competenza, provvederanno all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 31/03/2017 al n. 2835

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta