

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 538

Seduta del giorno 19 maggio 2022

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BIANCHINI STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Assente
MAELLARE MARIA DANIELA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
RANDO FILIPPO	Assente
SEGALA ILARIA	Presente
SPAGNOL NICOLA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Assente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
GIOVANNI CAINERI

Oggetto: PUA – PUA N. 721_007 “ESPERANTO 03” E PROGETTO DI FATTIBILITA' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AD ESSO FUNZIONALI, SITO IN VIA DELL'ESPERANTO, VIA L. PASTEUR E VIA L. SPALLANZANI, BORGO ROMA, ATO 4, CIRC.V - SEZ. 13/7 “VALUTAZIONI CARTOGRAFATE” DEL REPERTORIO NORMATIVO DEL PI. RICHIEDENTE: PENTA S.P.A. E BTB S.R.L.. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LG. REG. N. 11/2004

"NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO". (CUP: I31B22001040007)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di Piano Regolatore Comunale, articolato nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e Variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021 di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo di cui alla legge regionale n. 14/2017 e nel Piano degli Interventi (PI) approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive varianti;
- in data 22 maggio 2020 con nota P.G. 144981, la Ditta proprietaria ha chiesto preventivamente all'Ufficio alcuni chiarimenti in merito all'applicazione delle indicazioni contenute nella Sezione n. 13 del Repertorio Normativo progr. n. 7 del PI che afferisce all'area oggetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ai quali l'Ufficio, con nota P.G. 182202 del 25 giugno 2020, ha riscontrato puntualmente;
- in data 16 novembre 2020, protocollo Impresa in Un Giorno REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0223230 e in data 17 novembre 2020, protocollo Impresa in Un Giorno REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0223432, le società proprietarie PENTA S.p.A. e BTB S.r.l., in attuazione delle indicazioni del Repertorio Normativo - Sezione n. 13 progr. n. 7 del PI, hanno depositato istanza diretta all'approvazione ai sensi dell'art. 20 della legge n. 11/2004 del PUA n. 721_007 denominato "ESPERANTO 03", sito in via Dell'Esperanto, via L. Pasteur e via L. Spallanzani, corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazioni funzionali e del progetto dell'opera pubblica a contributo aggiuntivo, relativa alla sistemazione di Piazza G.F. Sforzi alla Sacra Famiglia (opera inserita nella Relazione Programmatica del PI al numero 5.58 delle Opere pubbliche programmatiche della 5ª Circoscrizione); pertanto, dal 17 novembre 2020 sono decorsi i termini di cui comma 1 dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004 per l'adozione del PUA;
- di seguito, si richiamano alcuni aspetti significativi del PUA, descritti nel Parere Tecnico Istruttorio allegato, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - il PUA propone, ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. del P.I., come risulta dal Parere Tecnico Istruttorio allegato, una variazione dell'ambito di intervento previsto dal PI nella misura massima del 10% della Superficie Territoriale, variazione conseguente alla ridefinizione dell'ambito rispetto alla proprietà catastale della Ditta richiedente;
 - l'area interessata dal PUA, sita in Borgo Roma tra via Dell'Esperanto, via L. Pasteur e via L. Spallanzani, è stata oggetto del PIRUEA n. 7130025, approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 61 del 16 gennaio 2007 e della Variante n. 1 al PIRUEA, approvata con Deliberazione di Giunta comunale n. 350 del 12 novembre 2015, presentata quest'ultima in adeguamento alle indicazioni del Repertorio Normativo del PI, Sezione 13 "*Valutazioni cartografate*" - progr. n. 7; il PIRUEA, mai convenzionato, è decaduto il 28 febbraio 2017 per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 181 delle NTO del PI;

- le successive Varianti al PI non hanno modificato le previsioni urbanistiche dell'area definite dal Repertorio Normativo del PI - Sezione 13 *"Valutazioni cartografate"* - progr. n. 7;
- il PUA prevede la trasformazione urbanistica di un'area di 10.407 mq, pianeggiante, compresa tra via Pasteur, via Spallanzani e via Dell'Esperanto, attualmente occupata da edifici produttivi dismessi in stato di degrado ed abbandono, previsti in completa demolizione; il PUA si articola in due Unità Minime di Intervento (UMI): nella UMI 1, a nord, è previsto un edificio di 5.836 mq di SUL avente destinazione residenziale-direzionale, con 4 piani (altezza max 15,00 m) e con accessibilità da via Spallanzani; nella UMI 2, a sud, è previsto un edificio con destinazione commerciale di 1.700 mq di SUL (superficie di vendita inferiore a 1.500 mq ai sensi della L.R. n. 50/2012), con 1 piano (altezza max 8,50 m) e con ingresso/uscita su via Pasteur e su via Dell'Esperanto. Il PUA prevede la realizzazione di parcheggi pubblici (P2) in parte in cessione gratuita al Comune (lungo via Spallanzani), in parte a vincolo ad uso pubblico (nella UMI 2); è inoltre prevista la realizzazione di un tratto di pista ciclabile lungo via Pasteur e di un'area verde attrezzata lungo via Dell'Esperanto, fronte UMI 1, con due raccordi pedonali a via Spallanzani, da vincolare all'uso pubblico;
- relativamente all'opera pubblica a contributo aggiuntivo, si richiamano i seguenti aspetti significativi:
 - il progetto dell'opera pubblica, allegato all'istanza di PUA, è sostanzialmente conforme al progetto preliminare dell'opera approvato dalla Giunta comunale con n. 201/2014, contestualmente all'adozione della Variante n. 1 al PIRUEA n. 7130025 sopra richiamata;
 - con deliberazione n. 345 del 14 settembre 2021, la Giunta comunale ha autorizzato la Ditta a redigere il progetto definitivo-esecutivo e a realizzare l'opera secondo il D. Lgs. n. 50/2016; con la medesima deliberazione la Giunta comunale ha inoltre stabilito il valore minimo di riferimento ai fini dello scomputo del contributo aggiuntivo dovuto (euro 495.141,72);
 - i progetti definitivo ed esecutivo dell'opera verranno approvati su proposta della Direzione competente in materia di Lavori Pubblici, essendo l'opera pubblica, sotto il profilo localizzativo e funzionale, completamente indipendente dalle opere di urbanizzazione funzionali del PUA, come previsto dal comma 3 dell'art. 6 delle Linee Guida *"Lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto, ovvero eseguono opere in regime di convenzione"*, approvate con Deliberazione di Giunta comunale n. 407 del 24 novembre 2020;
 - pertanto con nota P.G. 325300 del 28 settembre 2021, l'Ufficio ha trasmesso, per competenza, il progetto allegato all'istanza e integrato in data 27 luglio 2021, alla Direzione Strade Giardini - Mobilità Traffico - Tecnico Circostruzioni - Arredo Urbano, al fine del proseguo dell'iter di approvazione dei progetti definitivo - esecutivo ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, ad oggi in corso;
 - l'attuazione dell'opera pubblica è regolata dallo schema di convenzione urbanistica del PUA;
- in data 26 novembre 2020, con nota P.G. 364629, è stata indetta la conferenza dei servizi, in forma semplificata e modalità asincrona, per l'acquisizione dei pareri utili

all'espletamento dell'attività amministrativa relativi al PUA con il progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali ad esso;

- in data 16 dicembre 2020, P.G. 388907, è pervenuto parere della 5^a Circoscrizione, espresso nella seduta del 15 dicembre 2020: *“parere non favorevole in quanto i previsti parcheggi privati ad uso pubblico creano problemi di gestione e responsabilità degli stessi”*;
- in esito alla prima seduta della conferenza dei servizi, in data 22 gennaio 2021 con nota P.G. 28455, è stato sospeso il procedimento rendendosi necessarie modifiche ed integrazioni al PUA;
- in data 1 settembre 2021, con nota P.G. 292928, è pervenuto parere favorevole prot.n. 384593 del 01 settembre 2021 dell'U.O. Genio Civile di Verona ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, in merito alla “compatibilità sismica”;
- a seguito di alcune sedute della conferenza dei servizi ed integrazioni documentali depositate dalla Ditta in adeguamento alle prescrizioni poste nei pareri espressi dagli Uffici, Enti e Gestori convocati, la conferenza dei servizi si è conclusa in data 12 maggio 2022 con esito favorevole con prescrizioni; da tale data sono ripresi i termini per l'adozione del PUA;
- il termine di cui all'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. per l'adozione o la restituzione del PUA, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, si conclude il **20 maggio 2022**.

Rilevato che:

- l'ambito del PUA in oggetto è riconosciuto all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dall'art. 2, comma 1, lett. e) della legge regionale n. 14/2017, così come individuati dalla Variante al PAT di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021; pertanto, le disposizioni della suddetta legge regionale non incidono sul procedimento in corso;
- la Variante n. 29 al PI, approvata dal Consiglio comunale in data 5 aprile 2022 con deliberazione n. 19, pubblicata in data 29 aprile 2022 ed efficace dal 14 maggio 2022, ai sensi del combinato disposto dell'art. 191 bis, comma 1, e dell'art. 189, comma 1 lett. d), delle NTO del PI, non genera salvaguardia e non si applica al procedimento in oggetto, in quanto presentato in data antecedente all'adozione della suddetta variante e purché l'approvazione del PUA intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia della variante medesima;
- in data 16 novembre 2020 con protocollo Impresa in Un Giorno REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0223230 (P.G. 351741 del 17 novembre 2020) sono state depositate dalla Ditta le autocertificazioni antimafia, ai fini delle verifiche di rito.

Considerato che:

- come evidenziato dall'allegato Parere Tecnico Istruttorio predisposto dal competente Ufficio PUA, PNRR Urbanistica, PEBA, il PUA n. 721_007 denominato “ESPERANTO 03”, corredato del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali, risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, con le prescrizioni di cui al successivo punto 3) del deliberato;

- la criticità rilevata dal parere espresso dalla 5ª Circoscrizione, di cui sopra, *“parere non favorevole in quanto i previsti parcheggi privati ad uso pubblico creano problemi di gestione e responsabilità degli stessi”*, è stata risolta nel PUA prevedendo la cessione gratuita al Comune dei parcheggi pubblici lungo via Spallanzani, in luogo dell'originario vincolo ad uso pubblico;
- nel PUA in esame è prevista la monetizzazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 24 delle NTO del PI, di quota parte dello standard a verde non reperito in ambito per 719 mq, per un importo complessivo pari a euro 104.974,00 (euro centoquattromilanovecentosettantaquattro/00), determinato secondo i valori stabiliti dalla Giunta comunale con deliberazione n. 334 del 12 settembre 2012;
- nel PUA in esame è prevista la monetizzazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 8 e 24 delle NTO del PI, di parte della Densità Arborea (DA), pari a n. 23 alberi, per un importo complessivo pari a euro 2.530,00 (euro duemilacinquecentotrenta/00), determinato secondo i valori stabiliti dalla Giunta comunale con deliberazione n. 334 del 12 settembre 2012.

Dato atto che del PUA in esame va redatto il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, come definito dalla Direttiva 2001/42/CE e dal D.Lgs. n. 152/2006; la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto necessario ed essenziale alla successiva approvazione del PUA stesso.

Visti:

- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, *“Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali”* e s.m.i.;
- la Legge n. 241 del 7 agosto 1990 *“Nuove norme sul procedimento amministrativo”*;
- il D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, *“Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*;
- il D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, *“Codice dei contratti pubblici”*;
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 n. 380, *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* e s.m.i.;
- la Legge Urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942, modificata e integrata dalla Legge n. 765/1967;
- la Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, *“Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”* s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 29 del 25 luglio 2019, *“Legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio, parchi, trasporto pubblico, lavori pubblici, ambiente, cave e miniere, turismo e servizi all'infanzia”*;
- la Legge Regionale n. 14 del 6 giugno 2017, *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 1717 del 3 ottobre 2013, *“Presenza d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS “Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge*

della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4.”;

- la deliberazione di Giunta regionale n. 61 del 21 gennaio 2020, “*Scheda per la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione di piani o programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi, ai sensi della L.R. 11/2004, art. 4 comma 4 bis. Deliberazione di Giunta Regionale n.116/CR del 29.10.19. Approvazione*”;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 244 del 9 marzo 2021 relativa all'aggiornamento delle zone sismiche del Veneto;
- il Piano di Assetto del Territorio, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 e la successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- la Variante n. 22 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16 febbraio 2017;
- la Variante n. 23 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28 novembre 2019;
- la Variante n. 29 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 05 aprile 2022;
- il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 16 marzo 2012, per le parti tutt'ora vigenti, ai sensi dell'art. 107
- *Abrogazione di precedenti norme* del Regolamento Edilizio Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021;
- il Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 24 giugno 2021;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 96 del 20 giugno 1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 60 del 11 febbraio 2019 e la determinazione n. 3781 del 02 agosto 2019 in merito all'insussistenza delle cause di esclusione ex art. 80 Codice dei Contratti Pubblici;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 407 del 24 novembre 2020 che ha approvato le Linee Guida “*Lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto, ovvero eseguono opere in regime di convenzione. Approvazione linee guida, schema quadro di convenzione e schema del disciplinare di collaudo*”;
- il parere del Consiglio di 5^a Circoscrizione espresso in data 15 dicembre 2020, pervenuto in data 16 dicembre 2020 con P.G. 388907;
- il parere tecnico istruttorio allegato al presente provvedimento per farne parte integrante.

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

Dato atto che:

- con deliberazione n. 14 del 23 febbraio 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e la nota di aggiornamento del DUP 2022-2024;

- con deliberazione n. 198 del 11 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, la Giunta comunale ha approvato il PEG (Piano Esecutivo di Gestione) per l'esercizio finanziario 2022-2024;
- le opere di urbanizzazione funzionali previste dal PUA in oggetto consistenti in strade, parcheggi e verde, sono inserite nel DUP 2022-2024 per Euro 816.409,71, IVA inclusa, anno di previsione del collaudo 2022 e si riferisce all'istanza originaria del 17 novembre 2020;
- nel corso del procedimento, il valore complessivo delle opere di urbanizzazione funzionali corrisponde a Euro 842.368,96, IVA inclusa, suddiviso tra strade e aree verdi;
- si provvederà, in sede di approvazione del PUA, ai fini dell'accertamento e impegno di spessi, ad aggiornare il DUP con il valore delle opere di urbanizzazione funzionali (da classificare a bilancio parte come missione 10.5-Strade e parte come missione 9.2-Aree verdi) ed all'anno di previsione del collaudo;
- il Codice Unico Progetto (CUP) assegnato all'intervento delle opere di urbanizzazione del PUA è I31B22001040007.

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D. Lgs. n. 267/2000.

Acquisito il parere, qui allegato per farne parte integrante, del Dirigente responsabile della Direzione Amministrativo Gestione del Territorio - Autorità di Bacino - il quale costituisce anche attestazione ai sensi del punto 28 - Area Gestione del Territorio - del Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza.

Preso atto dei pareri allegati, espressi dal Dirigente proponente e dal Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all'Urbanistica e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare la delimitazione dell'ambito di intervento del PUA ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI, come risulta nel Parere Tecnico Istruttorio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante, per le ragioni esplicitate in premessa;
- 3) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004, in conformità all'allegato Parere Tecnico Istruttorio, il Piano Urbanistico Attuativo n. 721_007 denominato "ESPERANTO 03", sito in via Dell'Esperanto, via L. Pasteur e via L. Spallanzani, corredato dal progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali e costituito dai seguenti elaborati:

N.	FASCICOLO	DESCRIZIONE SINTETICA CONTENUTO ELABORATO	NOME FILE	SICRA Protocollo e data	I.U.G Protocollo e data
----	-----------	--	-----------	-------------------------------	-------------------------------

1	Fasc. 1	INQUADRAMENTO 1.1. - Planimetria Catastale 1.1a - Visure 1.2 - Estratto Previsioni del PI 1.2a - Flessibilità PI- Variazione ambito d'intervento 1.3 - Elenco dei Vincoli 1.4 - Rappresentazione dei Vincoli	FASCICOLO 1.pdf.p7m	13522 del 13.01.2022	12581 del 13.01.2022
2	Fasc. 2	ANALISI URBANISTICA 2.1 - Mobilità e Servizi 2.1a - Foto Aerea 2.2 - Reti Esistenti 2.2a - Fognatura 2.2b - Acquedotto 2.2c - Metano 2.2d - Energia Elettrica 2.2e - Acque Meteoriche 2.2f - Telecom 2.2g - Illuminazione Pubblica 2.2h - Telecomunicazioni	F2 analisi urbanistica.pdf.p7m	192780 del 09.06.2021	200166 del 08.06.2021
3	Fasc. 3	ANALISI DELLO STATO DEI LUOGHI 3.1 - Cartografia Pianta Stato Attuale 3.2 - Sezioni Stato Attuale 3.3 - Prospetti Stato Attuale 3.4 - Monografia Caposaldo	FASCICOLO 3.pdf.p7m	13522 del 13.01.2022	12581 del 13.01.2022
4	Fasc. 4 PARTE I	ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA 4.1 - Relazione Geologica e Valutazioni Geotecniche	FASCICOLO 4 I PARTE.pdf.p7m	393412 del 17.11.2021	433415 del 17.11.2021
5	Fasc. 4 PARTE II	ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA 4.2 - Valutazione di Compatibilità Idraulica	FASCICOLO 4 II_PARTE.pdf.p7m	95336 del 15.03.2022	109522 del 15.03.2022
6	Fasc. 4 PARTE III	ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA 4.3 - Relazione Tecnica per la Gestione delle Terre e Rocce da Scavo	FASCICOLO 4 III PARTE.pdf.p7m	369370 del 02.11.2021	406468 del 01.11.2021
7	Fasc. 5 PARTE I	RELAZIONI 5.1 - Relazione Illustrativa	FASCICOLO 5 I PARTE.pdf.p7m	343410 del 12.10.2021	376353 del 12.10.2021
8	Fasc. 5 PARTE II	RELAZIONI 5.2 - Screening Viabilistico - Analisi di	FASCICOLO 5 II PARTE Analisi del traffico I.pdf.p7m	369370 del 02.11.2021	406468 del 01.11.2021

		Impatto Viabilistico - PARTE I			
9	Fasc. 5 PARTE II	RELAZIONI 5.2 - Screening Viabilistico - Analisi di Impatto Viabilistico - PARTE II	FASCICOLO 5 II PARTE Analisi del traffico II.pdf.p7m	369370 del 02.11.2021	406468 del 01.11.2021
10	Fasc. 6	SCREENING VINCA 6.1 - Screening Vinca	FASCICOLO 6.pdf.p7m	345750 del 13.10.2021	378483 del 13.10.2021
11	Fasc. 7	PLANIVOLUMETRICO 7.1 - Dati di riferimento per il progetto 7.1.1 - Dati di progetto 7.1.a - Legenda 7.2 - Progetto Planivolumetrico sc 1:500 7.2b - PLV - Vista Assonometrica 7.3 - Sezioni 7.4 - Cessioni e Vincoli 7.5 - Permeabilita' 7.6 - Sovrapposizioni SdF, Progetto, Catasto	FASCICOLO 7.pdf.p7m	95336 del 15.03.2022	109522 del 15.03.2022
12	Fasc. 8 PARTE I	OPERE DI URBANIZZAZIONE <u>Progetto Fattibilità</u> 8.1a - Progetto fattibilità 8.1b - Area Residenziale Direzionale - Sezioni e Particolari 8.1c - Area Residenziale Direzionale - Sezioni e Particolari 8.1d - Ingresso Residenziale Direzionale 8.1e - Particolari scivoli su marciapiedi 8.1f - Parcheggi - Area Commerciale I 8.1g - Parcheggi - Area Commerciale II 8.1h - Area Commerciale - Particolari 8.1i - Area Commerciale - Particolari ingresso via Pasteur 8.1l - Area commerciale - Particolari incrocio via Pasteur via	FASCICOLO 8 I PARTE.pdf.p7m	13522 del 13.01.2022	12581 del 13.01.2022

		dell'Esperanto 8.1m - Recinzioni e Cordoli 8.1n - Accessibilità <u>Progetto del Verde e Arredo Urbano</u> 8.2a - Progetto del verde a arredo urbano 8.2b - Progetto del verde a arredo urbano - Particolari 8.3 - Viabilità e Segnaletica Stradale			
13	Fasc. 8 PARTE II	<u>OPERE DI URBANIZZAZIONE</u> <u>Reti di Progetto</u> 8.4a - Fognatura 8.4b - Acquedotto 8.4c - Metano 8.4c1 - Metano - Particolari 8.4d - Energia Elettrica 8.4d1 - EE Ingrandimento sc 1:200 8.4d2 - EE Particolari sc 1:50 8.4d3 - EE Cabina sc 1:100 8.4d4 - EE Particolari cabina elettrica - messa a terra di protezione 8.4d5 - EE Particolari cabina elettrica - messa a terra funzionale 8.4e - Acque Meteoriche 8.4e1 - Acque Meteoriche - Particolari 8.4e2 - Acque Meteoriche - Individuazione Aree VCI 8.4f - Telecom 8.4f1 - Telecom - Particolari	FASCICOLO 8 II PARTE.pdf.p7m	13522 del 13.01.2022	12581 del 13.01.2022

14	Fasc. 8 PARTE IIa	OPERE DI URBANIZZAZIONE <u>Reti di Progetto</u> 8.4g - Illuminazione pubblica - via Spallanzani 8.4g1 - Illuminazione Pubblica - Particolari - via Spallanzani 8.4g1a-Illuminazione Pubblica - Particolari - via Spallanzani 8.4g2 - Illuminazione Pubblica Area Verde - Parcheggio (aree ad uso pubblico) 8.4g3 - Illuminazione Pubblica Corpi illuminanti Parcheggio ad uso pubblico 8.4g4 - Illuminazione Pubblica Corpi illuminanti Area Verde ad uso pubblico 8.4g5 - Illuminazione Pubblica Schema quadro elettrico Berlino 8.4h - Telecomunicazioni 8.4h1 - Telecomunicazioni - Particolari 8.4i - Progetto del Verde e arredo urbano - Irrigazione 8.4i1 - Progetto del Verde - Irrigazione - Particolari 8.6 - Stralci di Intervento Funzionali delle Opere di Urbanizzazione	FASCICOLO 8 IIa PARTE.pdf.p7m	363405 del 26.10.2021	397788 del 26.10.2021
15	Fasc. 8 PARTE III	OPERE DI URBANIZZAZIONE 8.4g6 - Relazione Illuminazione Pubblica	FASCICOLO 8 III PARTE.pdf.p7m	369370 del 02.11.2021	406468 del 01.11.2021
16	Fasc. 8 PARTE IV	OPERE DI URBANIZZAZIONE 8.4g7 - Relazione Cabina Elettrica - Impianto a terra	FASCICOLO 8 IV PARTE.pdf.p7m	369370 del 02.11.2021	406468 del 01.11.2021

17	Fasc. 8 PARTE V	CAPITOLATI E PREVENTIVI DI SPESA 8.5 - Capitolati e Preventivi Computo metrico - Quadro Economico	FASCICOLO 8 V PARTE.pdf.p7m	13522 del 13.01.2022	12581 del 13.01.2022
18	Fasc. 8 PARTE VI	CAPITOLATI E PREVENTIVI DI SPESA 8.5a - Disciplinare Descrittivo e Prestazionale	8.5a Disciplinare Descr Prestaz.pdf.p7m	195966 del 11.06.2021	204708 del 10.06.2021
19	Fasc. 9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE 9.1 - Norme Tecniche di Attuazione	FASCICOLO 9.pdf.p7m	95336 del 15.03.2022	109522 del 15.03.2022
20	Fasc. 10	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE 10.1 - Progetto di Mitigazione Ambientale	FASCICOLO 10.pdf.p7m	13522 del 13.01.2022	12581 del 13.01.2022
21	Fasc. 11	SCHEMA DI CONVENZIONE 11.1 - Schema di Convenzione	CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IL 3.5.22.pdf.p7m	160713 del 03.05.2022	197008 03.05.2022

con le seguenti prescrizioni:

- FASCICOLO 1 - Inquadramento:

- nella tabella *“Dati identificativi catastali”* della TAV 1.1. e nella tabella della TAV. 1.2 a sostituire *“AGSM S.p.A. Verona”* con *“V-Reti S.p.A.”*;

- FASCICOLO 8.5 - PARTE V - Capitolati e Preventivi di spesa:

- nel Computo Metrico Estimativo:
 - inserire le quantità di arbusti (DAR) secondo progetto (aggiungerne n. 2 nel verde attrezzato e n. 4 nel P2 della UMI 2);
 - adeguare le misure del segnale *“fermarsi e dare la precedenza”* sull'immissione in via Dell'Esperanto (larghezza cm 90 - voce 06.06.003.c-); così come tutti i segnali *“dare precedenza”* dovranno avere lato cm 90 (06.06.001.e);
- nel Quadro Economico, inserire con voce separata l'importo della parcella del collaudatore (quadro *“B”* e *“D”*), distinguendola dalla voce *“oneri per il collaudo”*;

- FASCICOLO 11 - Schema di convenzione:

- sostituire *“AGSM AIM S.p.A.”* con *“V-Reti S.p.A.”* a pagina 1, all'art. 1 e all'art. 6;
- al comma 1 dell'art. 10 - *Valore delle Opere di urbanizzazione e dell'Opera a contributo aggiuntivo - Procedura applicabile*, inserire il *“valore stimato dei lavori”* complessivo derivante dal Quadro Economico delle Opere di urbanizzazione e dal Quadro Economico approvato dell'Opera pubblica e inserire *“l'importo”* dell'Opera pubblica;
- all'art. 12 - *Contributo aggiuntivo*:
 - al comma 1, chiarire che il Soggetto Attuare si fa carico dell'intero onere per la realizzazione dell'opera, anche se di importo superiore a Euro 495.141,72;
 - al comma 3, inserire l'importo stimato dell'Opera pubblica secondo Quadro Economico approvato, IVA esclusa;
 - al comma 7 stralciare *“a corpo e non a misura”*;
- all'art. 17 - *Progetto dell'Opera pubblica, RUP e procedura applicabile*, inserire al comma 4 i dati della provvedimento autorizzativo del progetto dell'Opera pubblica;

- all'art. 19 - *Oneri di urbanizzazione - Scomputo*, aggiornare il valore riconosciuto a scomputo inserendo anche l'importo della parcella del collaudatore riportata nel Quadro Economico del PUA;
 - all'art. 20 - *Cauzione OO.UU. e Cauzione Opera Pubblica*, inserire il valore aggiornato della cauzione delle OO.UU. e il valore della cauzione dell'Opera pubblica secondo Quadro Economico approvato;
- perfezionare la dichiarazione del geologo del 12 gennaio 2022 (depositata in data 13 gennaio 2022 con PG 13522) facendo esplicito riferimento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), adottato con deliberazione n. 3 del 21 dicembre 2021 della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino del distretto delle Alpi Orientali, in salvaguardia;
- 4) di stabilire che le prescrizioni di cui al precedente punto 3) dovranno essere introdotte negli elaborati corrispondenti prima della definitiva approvazione del PUA;
 - 5) di dare atto che l'importo dovuto per la monetizzazione di quota parte dello standard a verde non reperito in ambito per 719 mq, pari a euro 104.974,00 (euro centoquattromilanovecentosettantaquattro/00), determinato secondo i valori stabiliti dalla Giunta comunale con deliberazione n. 334 del 12 settembre 2012, verrà versato dalla Ditta in sede di stipula della convezione urbanistica e sarà introitato al capitolo 18150/10;
 - 6) di dare atto che l'importo dovuto per la monetizzazione della Densità Arborea (n. 23 DA), pari ad euro 2.530,00 (euro duemilacinquecentotrenta/00), determinato secondo i valori stabiliti dalla Giunta comunale con deliberazione n. 334 del 12 settembre 2012, sarà versato dalla Ditta in sede di stipula della convezione urbanistica e sarà introitato al capitolo 18197;
 - 7) di dare atto che è stato acquisito dalla competente struttura regionale il parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., pervenuto in data 01 settembre 2021, con nota P.G. 292928;
 - 8) di dare atto che, il costo delle opere di urbanizzazione funzionali previste dal PUA, consistenti in strade, parcheggi e verde, sono stimate in Euro 842.368,96, IVA inclusa;
 - 9) di dare atto che in sede di approvazione del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione funzionali del PUA, si provvederà ad accertare ed impegnare su apposito capitolo del bilancio di previsione l'importo stimato per la realizzazione delle opere stesse;
 - 10) di dare atto che i progetti definitivo ed esecutivo dell'opera verranno approvati su proposta della Direzione competente in materia di Lavori Pubblici, essendo l'opera pubblica, sotto il profilo localizzativo e funzionale, completamente indipendente dalle opere di urbanizzazione funzionali del PUA, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 6 delle Linee Guida "*Lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto, ovvero eseguono opere in regime di convenzione*", approvate con Deliberazione di Giunta comunale n. 407 del 24 novembre 2020;
 - 11) di dare atto che, in sede di approvazione dei progetti definitivo - esecutivo dell'opera pubblica, si provvederà ad accertare ed impegnare su apposito capitolo del bilancio di previsione l'importo stimato per la realizzazione dell'opera stessa a cura della Direzione competente in materia di Lavori Pubblici;

- 12) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 23, comma 1 - lett. b del D.P.R. n. 380/2001 e, pertanto, ai sensi del vigente Regolamento Edilizio - art. 107, comma 1, lett. a), il PUA non potrà essere realizzato tramite Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (ex DIA);
- 13) di comunicare il presente provvedimento alla Ditta richiedente, la quale dovrà provvedere a depositare presso gli Uffici la documentazione per gli adempimenti VAS secondo le disposizioni vigenti;
- 14) di dare atto che gli adempimenti relativi alla VAS sono presupposto per l'approvazione del PUA;
- 15) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della Legge Regionale n. 11/2004, il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

Il Dirigente Responsabile dell'Ufficio PUA, PNRR Urbanistica, PEBA proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale e la Direzione Contratti Anticorruzione sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
GIOVANNI CAINERI