Comune di Verona

Provincia di Verona

TITOLO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

"VECCHIO BROLO"

Rep. 11_18

FASCICOLO

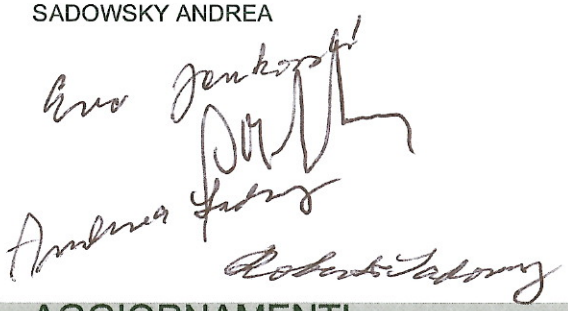
SCHEMA DI CONVENZIONE 11

TAVOLE

11.1 SCHEMA DI CONVENZIONE

GRUPPO DI LAVORO

committenti	progettista	ulteriori figure professionali
SADOWSKI GIAN MARIA JANKOVSKA EVA SADOWSKI ROBERTO SADOWSKY ANDREA	ARCH. CAVALLIN PAOLO	GEOL. TOSI CRISTIANO AGR. BEGHIGNOLI GIOVANNI



AGGIORNAMENTI

data 20/08/2020 num. rev.03

INDICE

PREMESSE

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'
ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PUA
ART. 3 – ASSOLVIMENTO DELLE PRESCRIZIONI
ART. 4 - OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE
ART. 5 - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ART. 6 - TRACCIAMENTO DEI CONFINI
ART. 7 – PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI: SUPERFICIE PERMEABILE E DENSITA' ARBOREA

OPERE DI URBANIZZAZIONE SOTTOSOGLIA E COLLAUDO

ART. 8 – ELABORATI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, QUADRO ECONOMICO E PROCEDURA APPLICABILE
ART. 9 – CAUZIONE OO.UU
ART. 10 – ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE
ART. 11 – ONERI DI URBANIZZAZIONE – SCOMPUTO-MONETIZZAZIONE
ART. 12 – VARIANTI AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
ART. 13 – CESSIONE E VINCOLO DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE
ART. 14 – FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (ALL. DISCIPLINARE CONTRATTO COLLAUDATORE)
ART. 15 - MANUTENZIONE DELLE OPERE - USO PUBBLICO
ART. 16 – RESPONSABILITÀ E PENALI
ART. 17 – VIGILANZA DEL COMUNE
ART. 18 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE
ART. 19 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

OPERA PUBBLICA A SOSTENIBILITA' E COLLAUDO - OPERE DI URBANIZZAZIONE SOPRASOGLIA

ART. 20 – CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

ART. 21 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

CONCLUSIONI

ART. 22 – VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ART. 23 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE
ART. 24 – REGIME FISCALE
ART. 25 – RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

SCHEMA DI CONVENZIONE IN DEFINIZIONE

REPUBBLICA ITALIANA
Comune DI VERONA PROVINCIA DI VERONA
Rep. n. Atti Pubblici
CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ In Verona, Via _____ presso _____, davanti a me _____ Notaio, si sono costituiti: --

da una parte

1) L'arch. _____, nato a _____ (____) il _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e veste di Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica del Comune di Verona ed in rappresentanza del **Comune di Verona**, con sede in Verona (VR), Piazza Brà n.1, ove domicilia per la carica, con il numero 00215150236 di codice fiscale, (di seguito denominato "Comune"), legittimato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'articolo 107 comma 3 lett. c) del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione del Decreto del Sindaco del Comune di Verona in data 27/09/2017, n. 524 di Rep.

dall'altra

2) Il sig. SADOWSKY GIAN MARIA nato a Verona il 08/05/1936, residente in VERONA (VR) - Via ROMAGNOLI 21 - C.F.: SDWGMR36E08L781Z, nella sua qualità di Comproprietario;

3) La sig.ra JANKOVSKA EVA nata a Praga (CZ) il 27/06/1954, residente in VERONA (VR) - Via ROMAGNOLI 21 - C.F.: JNKVEA54H67Z105F, nella sua qualità di Comproprietaria;

4) Il sig. SADOWSKY ROBERTO nato a Verona il 09/09/76, residente in VERONA (VR) - Via ROMAGNOLI 15 - C.F.:SDWRRT76P09L781I, nella sua qualità di Comproprietario;

5) Il sig. SADOWSKY ANDREA nato a Verona il 27/09/1981, residente in VERONA (VR) - Via ROMAGNOLI 15 - C.F.:SDWMDR81P27L781W, nella sua qualità di Comproprietario;

Le parti come sopra individuate al precedente punto 2) nel proseguo dell'atto saranno denominati per brevità **"Soggetto attuatore"**.

Detti comparenti, della cui identità personale, veste suindicata e dei cui poteri io Notaio sono certo, fatta rinuncia di Comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto a mezzo del quale

PREMETTONO

- che il Soggetto Attuatore è proprietario dei seguenti immobili siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto Comune come segue,

N° di ordine	Ditte intestate	Foglio	mapp.	Superficie Catastale
1	Jankovska. Eva,Sadowsky Gian Maria, Sadowsky Roberto, Sadowsky Andrea	247	622	3800
			TOTALE AMBITO	**3800 mq**

- che il Comune di Verona è dotato di Piano Regolatore Comunale (PAT approvato con DGRV n. 4148 del 18.12.2007 e PI approvato con DCC n. 91 del 23.12.2011);
- che il Soggetto Attuatore ha presentato in data 04.10.2019 P.G. 329648-339660-329866, domanda per ottenere l'approvazione del PUA n. 722_018 denominato "Vecchio Brolo", ricadente a San massimo via Brigata Aosta, ATO 3, Circoscrizione 3^;
- che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.4.2004, n. 11, e successive integrazioni o modificazioni, con deliberazione n° ___ del _____, ha definitivamente approvato il PUA denominato "Vecchio Brolo" ed il progetto di fattibilità tecnico ed economica delle opere di urbanizzazione presentato dal Soggetto Attuatore, nonché lo schema di convenzione urbanistica ai cui allegati si rimanda;
- che la presente convenzione è sottoscritta nel termine fissato nella delibera di approvazione ("180 gg dalla data di entrata in vigore del Piano pena decadenza").

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

2 La presente convenzione, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e dell'accordo di pianificazione evidenziato in premessa, disciplina i rapporti giuridici e

pattizi tra Comune e Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 e successive modificazioni.

3 il Soggetto Attuatore dichiara sotto la propria responsabilità, di essere proprietaria e di avere la più amplia ed illimitata disponibilità delle aree interessate al Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA) oggetto della presente Convenzione, ciascuno in ragione dei rispettivi diritti evidenziati nelle premesse i cui contenuti s'intendono qui riportati.

4 Il Soggetto Attuatore dichiara che sui suddetti beni immobili in proprietà non gravano procedimenti o provvedimenti amministrativi in materia ambientale o giudiziari, servitù, diritti di terzi o altri oneri reali o personali che possano limitare la titolarità o impedire l'attuazione del Pua.

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PUA

1 il Soggetto Attuatore si impegna a dare esecuzione al PUA di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di PUA, approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del _____, impegnandosi comunque ad apportare le modifiche che potranno derivare con il successivo provvedimento dirigenziale relativo al rilascio del permesso a costruire del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.

Le modifiche saranno esclusivamente correlate ad adeguamenti imposti per legge e/o in forza di altri atti normativi.

2 Il Soggetto Attuatore si assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

3 La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento da parte del Soggetto Attuatore deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla costruzione o alla ristrutturazione degli edifici serviti dalle opere stesse.

ART. 3 – ASSOLVIMENTO DELLE PRESCRIZIONI

1 il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 73 del 10 luglio 2020 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), parere ARPAV n. 34522 del 20 aprile

2020, parere ULSS 9 n. 57632 del 02 aprile 2020, parere dell'Autorità Bacino Alpi Orientali n. 2030230 del 27 aprile 2020, allegato al Fascicolo 09 Norme di Attuazione, con le modalità di cui ai successivi articoli 8-14-21.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE. Requisiti morali ed antimafia risoluzione

1 il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale fra loro, a dare esecuzione al PUA nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché alle norme di legge vigenti e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte.

2 Il Soggetto Attuatore si obbliga a rimuovere eventuali vizi occulti presenti in ambito (ad esempio rifiuti interrati) e a ripristinare lo stato dei luoghi a proprie cure e spese. Tali interventi dovranno essere rendicontati in sede di collaudo.

3 Il Soggetto Attuatore dichiara e garantisce che a suo carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m.i.

a) non sussistono condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale, per uno dei reati previsti dal comma 1 dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m.i.;

b) cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto.

4 Il Soggetto Attuatore si impegna ad affidare le opere oggetto della presente convenzione:

a) ad operatori economici qualificati e/o abilitati secondo le speciali disposizioni che regolano le singole fattispecie;

b) ad operatori economici che a loro carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 s.m.i.:

1. non sussistano condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale, per uno dei reati previsti dal comma 1 dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 s.m.i.;

Eva Jankovska Andrea Gabrovski

2. cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto.

5 Il Soggetto Attuatore, nei casi in cui l'affidamento delle opere ad un operatore economico privato non sussista l'obbligo di rispettare procedure di evidenza pubblica, accerta i requisiti di cui al precedente comma 4, lett. b) punti 1. e 2. mediante acquisizione di apposita autocertificazione resa ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da allegare obbligatoriamente al contratto di appalto.

6 Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire nei contratti con gli operatori economici privati ad applicare una clausolo risolutiva espressa nei casi in cui i predetti operatori economici, durante l'esecuzione del contratto, perdessero i requisiti di cui al precedente comma 3, lett. a) o sussistessero a loro carico condanne o cause di decadenza, sospensione o divieto di cui al precedente comma 3, lett. b.

7 Ferme restando altre cause di risoluzione, la presente convenzione sarà risolta di diritto, qualora – prima della fine dei lavori – a suo carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 s.m.i. intervengano condanne o cause di decadenza, sospensione o divieto di cui al precedente comma 3, lett. b.

8 Ferme restando altre cause di risoluzione, la presente convenzione sarà risolta di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, qualora – prima della fine dei lavori – a carico del soggetto attuatore o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 s.m.i. intervengano condanne o cause di decadenza, sospensione o divieto di cui al precedente comma 3, lett. b.

9 In caso di violazione da parte del soggetto attuatore di obblighi diversi da quelli di cui al precedente comma 8, il Comune di Verona si riserva di risolvere la presente convenzione per inadempimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

10 Nei casi di risoluzione che precedono, salve diverse clausole pattizie previste dalla presente convenzione, si applicano – in quanto compatibili – il Codice dei Contratti ed i provvedimenti di attuazione, ed il Codice Civile.

ART. 5 - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1 La capacità insediativa ed il dimensionamento del PUA così come risultano dalla tavola di progetto, in attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi, della scheda norma oggetto di accordo di pianificazione, sono i seguenti:

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	3.056,00 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) CON DESTINAZIONE U1	1.550,00 mq
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	2.365,00 mq
STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	396,00 mq
AREE PARCHEGGIO	295,00 mq
VERDE PUBBLICO	----------
ALTRO (_____)	mq
PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI	
- Superf. Permeabile Territoriale (Spt)	1.222,40 mq
- Superf. Permeabile Fondiaria (Spf)	946,00 mq
- Densità arborea (Da)	35 n.
- Densità arbustiva (Dar)	35 n.

ART. 6 - TRACCIAMENTO DEI CONFINI

1 Il Soggetto Attuatore ai fini del rilascio del Permesso a Costruire delle Opere di Urbanizzazione, si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati, le aree da cedere e le compensazioni necessarie e quant'altro attiene al piano stesso, in riferimento alle opere di urbanizzazione, con l'apposizione dei picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su una planimetria d'insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti e depositata agli atti dell'istanza di PdC per le opere di urbanizzazione, presso la Pianificazione e Progettazione Urbanistica.

ART. 7 – PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI: superficie permeabile e densità arborea

1 In conformità alle NTO ed al Repertorio Normativo del P.I., il PUA valuta la dotazione minima dei parametri ecologico ambientali secondo la seguente tabella:

Superficie permeabile Territoriale (SPt)	pari al 30% della ST	mq	1.371,00		
Superficie permeabile Fondiaria (SPf)	pari al 30% della SF	mq	1.025,00		
Densità Arborea (DA)	Totale	n.	35	Di cui: - in area privata - in area pubblica	 n. 30 n. 5
Densità Arbustiva (Dar)	Totale	n.	35	Di cui: -in area privata	 n. 35

2 L'attuazione delle dotazioni ecologico-ambientali previste dal PUA dovranno essere documentate e verificate dal Soggetto Attuatore :

- per le aree pubbliche e/o di uso pubblico, in sede di presentazione del PdC per le Opere di urbanizzazione. L'eventuale dotazione prevista dal PUA e non inserita nel progetto definitivo delle OOUU dovrà essere oggetto di monetizzazione sostitutiva, ai sensi dell'art.8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma, prima del rilascio del PdC. La verifica conclusiva dovrà essere effettuata in sede di verbale per la definizione del collaudo finale prevedendo, se necessario, ulteriore monetizzazione per la quota non realizzata, con le stesse modalità a carico del Soggetto Attuatore;
- per la parte relativa alle aree fondiarie, in sede di presentazione del PdC degli immobili edilizi. L'eventuale dotazione prevista dal PUA e non inserita nel progetto edilizio dei lotti dovrà essere oggetto di monetizzazione sostitutiva ai sensi dell'art.8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma, prima del rilascio del PdC. In caso di presentazione mediante SCIA, la documentazione allegata dovrà certificare il rispetto di quanto dovuto e corrispondere l'eventuale monetizzazione della quota non inserita in progetto, documentando le motivazioni ai sensi dell'art.8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma. La verifica conclusiva dovrà essere effettuata in sede di dichiarazione per l'agibilità, prevedendo, se

necessario, ulteriore monetizzazione per la quota non realizzata, con le stesse modalità a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 8 – ELABORATI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, QUADRO ECONOMICO E PROCEDURA APPLICABILE

1. Il PUA prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria, come definite all'art.18 delle NTO del PI, connesse funzionalmente all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio (art. 20, comma 17 ed art. 160, comma 4, delle NTO del PI), a scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione, secondo il progetto di fattibilità tecnica ed economica (ndr: progetto preliminare) contenuto nel FASCICOLO 8 del PUA.
2. Tutte le opere di cui al precedente comma 1 previste dal PUA sono riportate nel quadro economico riassuntivo allegato parte integrante e sostanziale del PUA.
3. Il Soggetto Attuatore dichiara che, in applicazione dei precedenti commi, l'esecuzione diretta delle opere di cui al comma 1, funzionalmente connesse all'intervento di trasformazione urbanistica, è a suo carico; essendo di importo inferiore alla soglia di cui **all'articolo 35/ comma 1/ lettera a) del decreto legislativo 50/2016**, per effetto di quanto previsto dall'art. 16/comma 2-bis del DPR 380/2001 e succ. modificaz., non trova conseguentemente applicazione la disciplina dei contratti di appalto del predetto **decreto legislativo 50/2016**.
4. Tuttavia, qualora in sede di progettazione definitiva per il rilascio del permesso a costruire, il Soggetto Attuatore accerti un incremento dell'importo del quadro economico riassuntivo tale da determinare il superamento soglia di cui **all'articolo 35/ comma 1/ lettera 4) del decreto legislativo 50/2016**, il Soggetto Attuatore medesimo si obbliga a realizzare gli interventi assumendo nei confronti del Comune le obbligazioni previste dalla presente convenzione urbanistica anche ai sensi dell'applicazione della disciplina dei contratti di appalto del **decreto legislativo 50/2016**, acquisendo automaticamente la qualifica di "*altro soggetto aggiudicatore*" ed esercitando così le funzioni pubblicistiche di stazione appaltante nei modi e nei termini previsti dalle vigenti disposizioni comunitarie e nazionali in materia di contratti pubblici.

5. Al verificarsi dell'ipotesi di cui al precedente comma 4, il Soggetto Attuatore dovrà tempestivamente procedere alla nomina del RUP; il Soggetto Attuatore provvederà, prima di consentire l'approvazione dei progetti definitivi e/o esecutivi, a presentare al Comune una convenzione accessiva alla presente per l'approvazione e stipula, che ridefinirà i rapporti tra il Comune ed il Soggetto Attuatore – stazione appaltante – alla luce del **decreto legislativo 50/2016 art.35**. (ndr=vedere gli art. da 21 a 25 dello schema tipo di convenzione)
6. Il Soggetto Attuatore, tramite professionista abilitato, si impegna entro 120 giorni dalla stipula della presente convenzione a presentare alla competente unità organizzativa Comunale il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, secondo le Modalità Operative approvate con determina dirigenziale n.7471 del 28/12/2017 pubblicata sul sito del Comune. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione viene autorizzato dal Comune mediante il rilascio del permesso a costruire.
   L'istanza del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione dovrà contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato n. 73 del 10 luglio 2020 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), parere ARPAV n. 34522 del 20 aprile 2020, parere ULSS 9 n. 57632 del 02 aprile 2020, parere dell'Autorità Bacino Alpi Orientali n. 2030230 del 27 aprile 2020.
7. La progettazione deve essere elaborata a cura e spese e nell'esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore, in conformità alle disposizioni che la regolano, nel rispetto delle determinazioni delle conferenze dei servizi o dei pareri acquisiti dai settori ed enti gestori dei pubblici servizi competenti e o dalle altre Amministrazioni interessate, nonchè delle prescrizioni stabilite dalla delibera di approvazione del PUA e presente convenzione.
8. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione deve essere integrato con il "*Piano di manutenzione dell'opera o delle sue parti*" nonché, qualora necessario, con il "*Piano di cantiere*" per gli eventuali aspetti inerenti l'occupazione delle aree pubbliche ed il "*Cronoprogramma*".
9. Il Soggetto Attuatore si obbliga pattiziamente a presentare gli elaborati descrittivi e grafici afferenti alla progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione sottosoglia, anche se non assoggettati per legge alle disposizioni del **decreto legislativo 50/2016**,

in conformità con quanto previsto al titolo secondo – capo primo – progettazione – del DPR 207/2010, artt. da 24 a 43 e successive modifiche ed integrazioni.

10. Il Soggetto Attuatore si impegna in fase esecutiva a coordinare la realizzazione delle opere previste dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione intra ambito con le opere di urbanizzazione extra ambito progettate dalla competente AGSM.

ART. 9 - CAUZIONE OO.UU.

1 Contestualmente alla stipula della presente Convenzione Urbanistica, il Soggetto Attuatore costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della stessa, cauzione di Euro 96.963,75 (=costo lavori 100%, comprensivo di eventuale onere di allacciamento per le opere di interesse pubblico + IVA 10% + oneri sicurezza + onere collaudo comprensivo di parcella collaudatore) pari al 100% del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 11 (Esecuzione opere di urbanizzazione), giusta fidejussione emessa da _____ in data _____ .

2 Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

3 Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto dalla presente convenzione. Qualora il Soggetto Attuatore lo richiedesse, è fatta salva la possibilità da parte dell'Amministrazione di concedere la riduzione e/o il parziale svincolo della predetta fidejussione in proporzione all'importo dei lavori eventualmente medio-tempore parzialmente eseguiti, purché corrispondenti a stralci funzionali, previo ottenimento del corrispondente collaudo funzionale parziale delle opere del cui importo la stessa richiedesse lo svincolo.

4 Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del Soggetto Attuatore e a spese della ditta medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore

anche sulle garanzie di cui sopra, quando essa non vi abbia provveduto ed il Comune l'abbia messa in mora con un avviso non inferiore a tre mesi.

5 La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento;

6 Qualora in sede di successiva approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione vengano valutate modifiche e/o perfezionamenti che non incidano sui criteri informatori del PUA nei limiti di cui all'art. 21 comma 2 lett. f) delle NTO del PI, la fideiussione delle opere di urbanizzazione di cui sopra dovrà essere integrata sulla base del progetto definitivo.

ART. 10 –ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1 il Soggetto Attuatore assume, per sé, successori ed aventi causa l'onere dell'esecuzione integrale, a totali proprie cure e spese, fino alle diramazioni a servizio del singolo lotto, delle opere di urbanizzazione primaria; nonché l'onere dell'esecuzione, a totali proprie cure e spese, delle opere necessarie per allacciare la zona interessata dal piano urbanistico attuativo ai servizi pubblici esistenti, e precisamente:

a) spazi di sosta o di parcheggio, comprensive delle aree di manovra;
b) rete fognaria;
c) rete idrica;
d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
e) rete per la pubblica illuminazione;
f) cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;

il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti ed in conformità alle tavole del PUA approvato.

2 Le opere devono essere comunque eseguite in conformità alle norme tecniche relative alle varie categorie di opere, secondo i decreti attuativi ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.

3 I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24.07.1996 n. 503 e L. 09/01/1989 n. 13 e successive modifiche e integrazioni e L.R. n° 16 del 12/07/2007 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

4 Tutte le opere saranno conformi per tipo, dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo e dai successivi progetti definitivi.

5 Le Opere di Urbanizzazione dovranno essere terminate entro tre anni dalla data di inizio lavori, salva la sospensione del termine suddetto per cause di forza maggiore o comunque per fatti non imputabili al Soggetto Attuatore, della cui occorrenza il Soggetto Attuatore medesima è obbligata a darne immediata comunicazione al Comune.

6 Qualora, allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete per fatto o causa imputabile al Soggetto Attuatore, il Comune può realizzarle direttamente in danno al Soggetto Attuatore, avvalendosi dell'importo della cauzione di cui al precedente art. 9 (Cauzione OO.UU.) con ogni ulteriore onere e spese a carico della medesima Ditta Attuatrice.

7 La Ditta dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale, mediante comunicazione scritta almeno 15 gg prima, la data di inizio dei lavori, il nominativo del professionista abilitato incaricato della Direzione dei lavori e del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, il nominativo della ditta esecutrice, nonché richiedere la nomina del collaudatore di cui al successivo art. 15-Fine lavori , e collaudo delle opere di urbanizzazione.

8 Il Direttore dei Lavori dovrà comunicare con congruo anticipo al referente della Commissione di vigilanza l'ultimazione della predisposizione dei sottoservizi al fine di consentire la verifica da parte della stessa Commissione, coadiuvata per l'occasione da rappresentanti degli Enti gestori.

10 Per le opere di urbanizzazione la cui gestione compete ad Acque Veronesi, l'inizio dei lavori dovrà essere comunicato al Referente Lavori di Acque Veronesi con almeno 15 giorni di anticipo utilizzando l'apposita modulistica reperibile sul sito dell'Ente.

Inoltre Acque Veronesi, successivamente alla realizzazione delle reti, effettuerà :

-l'igienizzazione, la potabilizzazione e la messa in esercizio della rete idrica;

-la verifica tecnica della rete fognaria.

I costi delle operazioni sono a carico del Richiedente e saranno valorizzati attraverso un preventivo che sarà emesso solo previa richiesta specifica che dovrà avvenire secondo le modalità previste dall'Ente. Dovranno inoltre essere consegnati all'ufficio referente gli elaborati grafici in formato ".shp" (shape file) per l'aggiornamento cartografico delle reti (comprensivi delle reti meteoriche, se presenti).

ART.11 - ONERI DI URBANIZZAZIONE – SCOMPUTO

1 In sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio degli interventi privati, il Comune riconosce al Soggetto Attuatore e suoi aventi causa il diritto di ottenere lo scomputo dall'importo complessivo degli oneri tabellari edilizi per l'urbanizzazione primaria intra ed extra ambito e secondaria, dell'importo pari a euro 86.330,69 (Euro ottantaseimilatrecentotrenta/69) comprensivo di: -importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (al netto di IVA); -onere per la sicurezza.

2 Ai sensi della L.R. 11/2004 art. 31/c.11, è ammessa la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione primarie e secondarie fino alla concorrenza degli importi tabellari edilizi.

3 Il Comune non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi effettivi sostenuti dal Soggetto Attuatore rispetto agli oneri di urbanizzazione e complementari in quanto, ai sensi dell'art. 20, comma 17, delle NTO del PI, i PUA devono prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria intra ed extra ambito e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio e/o in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva, anche se esterna al perimetro di intervento.

4 Nel caso in cui si accerti che l'importo degli oneri di urbanizzazione tabellare è superiore all'importo delle opere effettivamente realizzate e contabilizzate in sede di collaudo definitivo, il Soggetto Attuatore dovrà procedere al versamento della differenza a titolo di conguaglio.

ART. 12 – VARIANTI AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1 Le varianti al progetto delle opere di urbanizzazione da realizzarsi in corso d'opera potranno essere proposte sia dalla Soggetto Attuatore che dall'Amministrazione Comunale.

2 Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio vigente, rispetto all'importo del preventivo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione di cui al FASCICOLO 08, in sede di PdC delle OOUU possono essere approvate variazioni di importi non superiore al 10% del costo complessivo risultante dal quadro economico, anche relative ad interventi extra ambito funzionali a servire la lottizzazione, attestate da perizie suppletive. Varianti che eccedano tali importi richiedono la presentazione di una Variante al PUA con relativa nuova convenzione per la parte modificata.

3 Ogni variazione approvata che modifiche l'importo delle opere di cui alla fideiussione del precedente art.10, dovrà essere garantita da fideiussione integrativa.

ART. 13 – CESSIONE E VINCOLO DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE

1 L'acquisizione di aree come pure la costituzione di diritti di uso pubblico sarà preceduta da verifica volta ad accertare: l'inesistenza di iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli o di diritti di terzi incompatibili con la funzione cui sono destinate; l'idoneità delle aree alla funzione cui sono destinate, nonché la libertà delle stesse da persone e cose.

Si precisa che, a seguito dei relativi collaudi, le aree e le opere oggetto di cessione destinate alla viabilità (strade, marciapiedi, parcheggi) entrano a far parte del demanio comunale; mentre le aree e le opere oggetto di cessione destinate al verde entrano a far parte del patrimonio indisponibile comunale.

2 Fatto salvo quanto disposto al precedente art.6-Tracciamento dei confini, il Soggetto Attuatore si impegna a cedere e trasferire, gratuitamente e previo frazionamento a propria cura e spese, al Comune le aree destinate a:

STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	Fg._____	mp.__ parte	396,00 mq
AREE PARCHEGGIO P2			295,00 mq
TOT.			**691,00 mq**

Le superfici da cedere potranno variare minimamente in funzione della effettiva realizzazione delle opere fermo restando che le superfici a verde e a parcheggio pubblico non potranno essere in alcun caso inferiori a quelle suddette.

3 Le spese di energia elettrica per l'illuminazione delle aree di urbanizzazione come pure spese di posa e allacciamento alla rete e del contatore per la fornitura dell'acqua per l'irrigazione delle aree verdi in cessione nonché le spese per la fornitura dell'acqua per l'irrigazione, rimarranno a carico del Soggetto Attuatore fino alla cessione dell'area e delle opere al Comune, che avverrà a seguito dell'approvazione del collaudo e della formale consegna delle aree e delle opere. Fino a quel momento le aree come sopra identificate rimarranno nella disponibilità e nella esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore, restandone esente il Comune di Verona.

ART. 14 – FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SOTTOSOGLIA – da definire modalità del contratto di collaudo

1 Le opere oggetto della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera/finale; le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale. Per le infrastrutture in gestione ad AGSM realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore, il collaudatore dovrà redigere un collaudo impiantistico in corso d'opera che verrà approvato da AGSM per la presa in carico.

2 Il Soggetto Attuatore si impegna a chiedere al Comune la designazione del collaudatore. Il Comune, secondo le modalità adottate dall'Amministrazione individua il nominativo del professionista in possesso delle idonee competenze. A seguito della designazione, formalizzata tramite determina dirigenziale, il Soggetto Attuatore, entro trenta giorni, affida l'incarico secondo le modalità contrattuali stabilite dal Comune designante e ne trasmette copia all'Ufficio competente.

3 Il Soggetto Attuatore si impegna ad affidare l'incarico di collaudatore al professionista designato dal Comune, trasmettendo agli uffici competenti copia del disciplinare formalizzato, entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta nomina con determina dirigenziale;

4 Qualora il Soggetto Attuatore non affidi l'incarico nei modi e nei termini sopra indicati, provvede sostitutivamente il Comune, trattenendo l'importo necessario dalla fideiussione di cui ai precedenti art. 10-Cauzione OO.UU.

5 La conclusione dei lavori per le opere di urbanizzazione (OO.UU) è attestata dalla comunicazione di fine lavori a firma del Direttore Lavori.

Al D.L. ed al Collaudatore nominato compete la certificazione della regolare esecuzione delle opere e dello loro conformità alla normativa ed al progetto approvato.

6 Ai prescritti atti di fine lavori, i proponenti allegano, oltre ai documenti di rito previsti dal DPR 380/2001 e da altre leggi speciali in materia (risparmio energetico, clima acustico, impianti, barriere architettoniche, ecc.), gli elaborati delle opere e dei sottoservizi come effettivamente realizzati, anche su supporto informatico con estensione .dwg, che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate. Alla fine dei lavori dovrà essere allegata asseverazione del Direttore dei Lavori di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 73 del 10 luglio 2020 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), parere ARPAV n. 34522 del 20 aprile 2020, parere ULSS 9 n. 57632 del 02 aprile 2020, parere dell'Autorità Bacino Alpi Orientali n. 2030230 del 27 aprile 2020, allegato alla Tav. 09 Norme di Attuazione. Il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità Regionale per la Valutazione di Incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

Tali elaborati sono messi a disposizione del collaudatore delle opere per le conseguenti e necessarie verifiche.

7 Le opere oggetto della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale.

8 Nel certificato di collaudo il collaudatore verifica anche la contabilità finale dei lavori e/o delle opere al fine di certificare le somme effettivamente scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari, effettivamente riconoscibili.

9 Il collaudo è effettuato su tutte le opere realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle stesse rispetto al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e del Parere Motivato n. 73 del 10 luglio 2020 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), parere ARPAV n. 34522 del 20 aprile 2020, parere ULSS 9 n. 57632 del 02 aprile 2020, parere dell'Autorità Bacino Alpi Orientali n. 2030230 del 27 aprile 2020.

10 Dopo 60 gg. - e comunque non oltre sei mesi - dalla data di sottoscrizione del verbale di ultimazione dei lavori, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo trasmettendolo al Soggetto Attuatore ed alla Commissione di Vigilanza del Comune per la determina Dirigenziale di approvazione.

Il Soggetto Attuatore si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino degli eventuali difetti costruttivi riscontrati.

11 In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "*non collaudabilità*" di tutte o parte delle opere e trasmette il relativo atto al Comune ed al Soggetto Attuatore; il Comune attiva il procedimento di esecuzione d'ufficio e di contestuale escussione della fideiussione.

12 Ai sensi del precedente art.13 "cessione e vincolo delle aree di urbanizzazione", l'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo definitivo:

- in caso di avvenuta cessione delle aree, comporta l'automatica riconsegna delle stesse e presa in carico delle opere;
- in caso di impegno di cessione delle aree, necessita di perfezionamento notarile della cessione a cura e spese del Soggetto Attuatore, nonché della formale consegna delle stesse e delle opere realizzate per la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e l'apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.

13 Tutte le aree e gli immobili sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere trasferite al Comune o vincolate ad uso pubblico, a titolo gratuito e con rogito notarile a cura e spese del Soggetto Attuatore, in sede di approvazione del certificato di collaudo. Solo la manutenzione delle aree a verde rimane in carico al privato fino allo scadere dell'anno solare in corso.

14 A tal fine Soggetto Attuatore consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).

15 Le spese fiscali, dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree e degli immobili al Comune sono a carico del Soggetto Attuatore.

16 La presa in carico da parte del Comune delle opere e delle aree cedute comporta la loro apertura all'uso pubblico e la contestuale assunzione delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché la manutenzione delle opere, tranne le aree private vincolate ad uso pubblico.

17 A seguito dell'approvazione del collaudo e della presa in carico per il trasferimento delle opere di urbanizzazione rispettivamente al demanio ed al patrimonio indisponibile del Comune, il Comune autorizza i rispettivi svincoli delle garanzie fideiussorie, salvo che per gli eventuali importi da trattenere a garanzia in relazione a procedimenti giudiziari o espropriativi non definiti connessi con gli obblighi posti a carico del Soggetto Attuatore con la presente convenzione, nonché dell'importo per la manutenzione delle aree verdi, come valutato nel Piano delle manutenzioni allegato al PdC delle opere di urbanizzazione, fino allo scadere dell'anno solare in corso;

ART. 15 - MANUTENZIONE DELLE OPERE - USO PUBBLICO

1 Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Urbanistico attuativo e fino alla consegna e cessione delle aree e opere, tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione e l'uso delle opere del Piano Urbanistico Attuativo, sono a totale carico del Soggetto Attuatore. Tale obbligo in carico al Soggetto Attuatore permane anche per le aree e opere soggette a vincolo di uso pubblico e cesserà solo se le stesse aree e opere passeranno al demanio (strade, parcheggio) / patrimonio indisponibile (parchi, giardini pubblici) dell'Amministrazione Comunale.

2 Il Soggetto Attuatore, con la stipula della presente convenzione, nelle more di cessione al Comune in sede di presa d'atto del collaudo finale, costituisce sin d'ora,

su tutte le aree promesse in cessione a favore del Comune di Verona, servitù di pubblico uso. Restano comunque ferme le responsabilità civili e penali a carico del Soggetto Attuatore previste al primo comma.

3 Nelle more dell'approvazione del collaudo finale e della presa in carico delle opere da parte del Comune, a fronte di collaudo in corso d'opera delle infrastrutture e presa in carico da parte degli Enti Gestori, il Soggetto Attuatore autorizza gli Enti Gestori a:

- utilizzare le infrastrutture realizzate per l'esecuzione di tutte le lavorazioni necessarie;
- gestire temporaneamente la rete realizzata onde consentire l'esecuzione degli allacciamenti richiesti.

ART. 16 – RESPONSABILITÀ E PENALI

1 La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del Soggetto Attuatore. Il Soggetto Attuatore è l'unico responsabile per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.

2 Il Soggetto Attuatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.

3 Tutte le obbligazioni qui assunte dal Soggetto Attuatore, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, il Soggetto Attuatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

4 In caso d'inosservanza da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.

Il Comune intima per iscritto al Soggetto Attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

5 Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione anche nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del Soggetto Attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera;

b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal Comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera;

c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al Soggetto Attuatore edilizio dalla convenzione, attestata a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere; in tal caso la fideiussione verrà escussa.

6 Con la presente convenzione urbanistica il Soggetto Attuatore autorizza fin d'ora ed in ogni caso il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree del proponente non ancora cedute al Comune, ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.

7 Il Comune, nel caso di accertato ritardo nella realizzazione di ogni singola opera di urbanizzazione la cui responsabilità sia da attribuire al Soggetto Attuatore o ad imprese dal medesimo incaricate, può assoggettare il Soggetto Attuatore medesimo, con cadenza mensile, ad una penale pecuniaria dello 0,03% dell'importo dell'opera determinato sulla base del quadro economico del progetto definitivo/esecutivo. Tale penale si applica per ogni giorno di ritardo successivo al termine di tolleranza pari a 30 giorni rispetto alle fasi salienti indicate nel cronoprogramma allegato al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione. La penale massima non può comunque superare il 10% dell'importo della singola opera.

ART. 17 – COMMISSIONE DI VIGILANZA DEL COMUNE

1. Il Soggetto Attuatore riconosce che il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione definitiva per le

OOUU, affidamento e realizzazione, collaudo e consegna delle opere previste dalla presente convenzione.

2. In particolare, il Soggetto Attuatore riconosce al Comune il potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere e di sostituirsi in caso d'inerzia.
3. Il Comune, anche con la collaborazione dei concessionari o gestori dei pubblici servizi, si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
4. Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune si riserva di individuare la Commissione dell'alta vigilanza, composta da almeno ~~due~~ tre membri, la quale potrà, tra i compiti attribuitigli dall'ordinamento comunale:

   a) esercitare il ruolo di referente comunale nel rapporto con il Direttore dei lavori ed il Collaudatore;

   b) durante l'esecuzione dei lavori, segnalare al responsabile del procedimento urbanistico/edilizio, qualora non facente parte della Commissione stessa, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per l'ultimazione delle opere; nonché difformità o varianti rispetto al progetto definitivo/esecutivo eseguite senza titolo abilitativo

ART. 18 - TRASFERIMENTO DELLE AREE E DELLE OPERE

1 il Soggetto Attuatore, ai fini della presa d'atto del collaudo finale, si impegna a trasferire, a proprie cura e spese mediante atto notarile, in proprietà al Comune e/o vincolare all'uso pubblico le aree e le opere di cui al precedente art. 14 -Impegno di /cessione e vincolo delle aree di urbanizzazione.

2 Per le reti di propria competenza, AGSM effettuerà la presa in carico a seguito del collaudo impiantistico in corso d'opera delle reti di competenza, corredato degli allegati previsti dall'Ente medesimo, che ne attesti la regolare esecuzione e la rispondenza al progetto approvato, nonché a seguito delle disposizioni amministrative previste per la connessione.

ART. 19 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI OBBLIGHI DI URBANIZZAZIONE

1 Il Soggetto Attuatore si impegna per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione senza il preventivo nulla-osta scritto all'uopo rilasciato dal Comune, ferma restando la facoltà di trasferire liberamente a terzi la proprietà di tutto o di parte dei terreni dei costruendi edifici ricadenti all'interno della lottizzazione. Il detto nulla-osta dovrà obbligatoriamente essere citato in tutti i successivi eventuali atti di cessione.

2 In mancanza di nulla osta scritto da parte del Comune permarrà in capo al Soggetto Attuatore cedente unitamente alla Ditta acquirente l'obbligazione solidale della completa attuazione delle opere di urbanizzazione nei modi e nei termini previsti dalla presente convenzione.

3 Il contenuto della presente clausola dovrà essere riportato in tutti gli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, dei beni immobili oggetto della presente convenzione.

ART. 20 – CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

1 Il Soggetto Attuatore intende avvalersi della previsione incrementativa delle previgenti previsioni edificatorie del PRG e conseguentemente di aderire pattiziamente all'opportunità offerta dal PI ai sensi dell'art 11 della Legge n.241/90 e s.m.ei. Pertanto ai sensi dell'art. 101 commi 3 e 4 delle NTO del PI il Soggetto Attuatore si impegna a versare al Comune l'importo del Contributo di Sostenibilità previsto dall'art. 157 delle NTO del PI pari a € 124.000,00 (centoventiquattromila), così determinato: SUL prevista mq. 1550,00, valore euro/mq previsto per la residenza € 80,00/mq = mq. 1550,00 x € 80,00 = € 124.000,00.

Il 10% del contributo pari a € 12.400,00 (dodicimilacento) sarà versato dal Soggetto Attuatore al Comune di Verona alla stipula della convenzione.

Il Soggetto Attuatore si impegna a versare il 90% del rimanente Contributo pari a € 111.600,00 (centoundiciseicento), in cinque rate annuali posticipate decorrenti dalla stipula della convenzione e precisamente:

- prima rata pari a € 22.320,00 (ventiduemilatrecentoventi) entro 1 anno dalla stipula della convenzione;

- seconda rata pari a € 22.320,00 (ventiduemilatrecentoventi) entro 2 anni dalla stipula della convenzione;
- terza rata pari a € 22.320,00 (ventiduemilatrecentoventi) entro 3 anni dalla stipula della convenzione;
- quarta rata pari a € 22.320,00 (ventiduemilatrecentoventi) entro 4 anni dalla stipula della convenzione;
- quinta rata pari a € 22.320,00 (ventiduemilatrecentoventi) entro 5 anni dalla stipula della convenzione.

Contestualmente alla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore costituisce fidejussione pari a euro 111.600,00 (centoundicimilaseicento/00euro) corrispondenti al 90% del contributo di sostenibilità, a garanzia del versamento del contributo stesso.

La garanzia fideiussoria di cui al punto precedente è ridotta con nota dirigenziale, proporzionalmente al pagamento delle rate su istanza dell'interessato. All'istanza va allegata la prova dell'avvenuto versamento. Il saldo delle rate residue dovrà, in ogni caso, essere versato anticipatamente rispetto alle scadenze sopra indicate contestualmente alla presentazione della prima Segnalazione certificata di agibilità degli edifici.

Per quanto non previsto dal presente atto, si applica il "Regolamento Generale delle Entrate Comunali" ed il "Regolamento di Contabilità".

ART. 21 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

1 Il Dirigente dell'Attività Edilizia SUAP-SUEP rilascerà i singoli Permessi a Costruire per la realizzazione dei fabbricati solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, l'espletamento delle operazioni di tracciamento dei confini di cui al precedente art. 6 (Tracciamento dei confini) e la realizzazione della massicciata stradale, documentati con apposito verbale. Le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato n. 73 del 10 luglio 2020 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), parere ARPAV n. 34522 del 20 aprile 2020, parere

ULSS 9 n. 57632 del 02 aprile 2020, parere dell'Autorità Bacino Alpi Orientali n. 2030230 del 27 aprile 2020.

2 La segnalazione del certificato di agibilità degli edifici potrà essere depositata da parte del professionista abilitato presso i competenti uffici dell'Attività Edilizia SUAP-SUEP, solo dopo la determina del Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica di approvazione del collaudo definitivo. Alla segnalazione del certificato di agibilità degli edifici dovrà essere allegata asseverazione del Direttore dei lavori di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 73 del 10 luglio 2020 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), parere ARPAV n. 34522 del 20 aprile 2020, parere ULSS 9 n. 57632 del 02 aprile 2020, parere dell'Autorità Bacino Alpi Orientali n. 2030230 del 27 aprile 2020, allegato alla Tav. 09 Norme di Attuazione. Il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità Regionale per la Valutazione di Incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

3 Qualora in sede di PUA e conseguentemente nella progettazione dei relativi permessi di costruire delle opere di urbanizzazione, il cronoprogramma di attuazione preveda la possibilità di esecuzione delle opere di urbanizzazione per stralci funzionali, potranno essere effettuati collaudi parziali; il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione indispensabili per l'accessibilità ed il funzionamento degli impianti a rete rende possibile il rilascio del certificato di agibilità degli edifici ricompresi nello stralcio funzionale.

ART. 22 – VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1 Ai sensi dell'art.20/c. 8-9 della L.R. 11/04, il piano urbanistico attuativo ha efficacia per dieci anni dalla data di entrata in vigore (=15gg dopo la pubblicazione all'albo pretorio). Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

2 Scaduto il termine di efficacia del piano, resta fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabilite nel piano stesso.

3 La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che le medesime siano funzionalmente collaudate.

ART. 23- ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

1 L'approvazione del PAT e delle sue varianti comporta la decadenza del PUA limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

2 L'approvazione del PI e delle sue varianti comporta la decadenza del PUA limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate dal PI medesimo, salvo che i relativi lavori siano oggetto della presente convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace mediante rogito notarile, registrata e trascritta.

ART. 24 – REGIME FISCALE

1 Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico delil Soggetto Attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge 28 giugno 1943 n° 666.

ART. 25 – RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

1 il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale, esonerato il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Verona, quale Conservatore dei RR.II., da qualsiasi responsabilità in merito.

2 Restano ferme le eventuali ipotesi di decadenza previste dall'entrata in vigore dei disposizioni normative statali regionali o di Piani sovraordinati.

IL DIRIGENTE

il Soggetto Attuatore

IL NOTAIO

PARERE MOTIVATO
n. 73 del 10 Luglio 2020

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Vecchio Brolo" nel Comune di Verona. Riesame a seguito della richiesta, da parte del proponente, di archiviazione del precedente PUA.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- con la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio", la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", concernente "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i, prevede che in caso di modifiche minori di piani e programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto;

- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs 152/2006, stabilisce che sia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo Decreto, la Commissione Regionale per la VAS, nominata con DGR 1222 del 26.07.16;

- con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 la Giunta Regionale ha approvato le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;

- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione Regionale VAS, per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa Commissioni VAS VIncA) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi funzione svolta ora dalla Unità Organizzativa Commissioni VAS VIncA);

- con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 84/12 che fornisce le linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;

- con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 73/13 che ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;

- La Commissione VAS si è riunita in data 10 luglio 2020 come da nota di convocazione in data 9 luglio 2020 prot. n.271779;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal tecnico incaricato, per conto della Ditta proprietaria, con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 67287 del 18.02.2019, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Vecchio Brolo" nel Comune di Verona ed alle successive note n.328139 del 3.10.19 e n.109064 del 6.03.20;

PRESO ATTO CHE sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Parere n.57632 del 2.04.20 assunto al prot. reg. al n.144217 del 2.04.20 della ULSS 9;
- Parere n.34522 del 20.04.20 assunto al prot. reg. al n.160244 del 20.04.20 di ARPAV;
- Parere n.2030 del 27.04.20 assunto al prot. reg. al n.168188 del 27.04.20 dell'Autorità di Bacino distrettuale Alpi Orientali,

pubblicati e scaricabili al seguente indirizzo internet *http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati;*

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP, della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 126/2020 pubblicata al seguente indirizzo internet: *http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati;*

PRESO ATTO CHE il Comune con nota pec acquisita al prot. regionale n. 157884 del 16.04.2020 ha fatto pervenire dichiarazione del responsabile del procedimento attestante che entro i termini non sono pervenute osservazioni.

RILEVATO CHE l'oggetto della presente istanza è il "*Piano Urbanistico Attuativo denominato 722_018 "Vecchio Brolo", in località San Massimo, via Brigata Aosta*", in Comune di Verona. Nello specifico trattasi di un riesame a seguito della richiesta, da parte del proponente, di archiviazione del precedente PUA, per il quale la Commissione Regionale per la VAS, con proprio parere motivato n. 72 del 07.05.2019, aveva chiesto di integrare in modo sostanziale il Rapporto Ambientale Preliminare.
Dal "*Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A*", di cui alla D.G.C. 93 del 02.03.2020 del Comune di Verona e predisposto dalla "*Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica*" del Comune di Verona, è possibile determinare che:

- in data 03.10.2019 è stata chiesta dal titolare l'archiviazione di un precedente PUA, adottato con D.G.C. 446 del 27.12.2018;
- in data 04.10.2019 è stato depositato il nuovo Piano Urbanistico Attuativo n. 722_018 denominato "*Vecchio Brolo*", oggetto della presente valutazione;

- rispetto alla precedente soluzione, il nuovo PUA prevede un diverso perimetro che esclude una porzione di area vincolata a giardino storico da parte della Sovrintendenza, "*Parco Villa Sadowsky*", di cui al DM 18 novembre 1971;
- in data 10.10.2019 è stato dato avvio al procedimento amministrativo, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990, comunicando che sarebbe stato archiviato il precedente PUA.

Inoltre, nello stesso "*Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A*", si evidenzia come il PUA, *"[...] risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti [...]*".

Sempre secondo quanto evidenziato nel succitato Parere, il nuovo PUA propone una variazione dell'ambito di intervento nei limiti di cui all'art. 4 comma 1 lett. b) "*Criteri e limiti di flessibilità del P.I.*" delle NTO, al fine di mantenere una distanza di rispetto dagli adiacenti immobili storici, casa a corte su via Don Romagnoli e giardino storico di "*Villa Sadowsky*"; in particolare è prevista la variazione del perimetro dell'ambito del 10% della superficie territoriale.

L'ambito di PUA, che presenta attualmente vegetazione spontanea, è adiacente a un giardino storico, ma da esso fisicamente separato da una recinzione in muratura e rete e anche tipologicamente diverso in quanto il giardino è del tipo "*giardino all'italiana*", con percorsi ed essenze arboree anche importanti e datate. Posta di fronte al giardino storico e fuori dall'ambito del terreno oggetto del PUA è presente "*Villa Sadowsky*".

Sull'ambito oggetto di PUA non sono presenti servitù reali ma è presente il vincolo della "*Fascia di rispetto cimiteriale*", di 25 m, sul lato sud prospettante su Via Brigata Aosta, in corrispondenza del parcheggio pubblico. Gli edifici che si andranno a realizzare, anche se posti al di fuori dell'area interessata a vincolo paesaggistico, saranno alti solamente due piani fuori terra e quindi tali da non alterare in alcun modo l'ambiente circostante L'area di PUA è compresa in un ambito urbanisticamente consolidato sito nel cuore di San Massimo, in adiacenza alla chiesa parrocchiale e al giardino di villa Sadowsky classificato dal PAQE giardino storico e vincolato dalla Soprintendenza ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 42/2004. Il perimetro del PUA cambia da 270,25 m a 284,48 m, con un aumento inferiore al 10% massimo e conseguentemente la ST diminuisce da 3.765 m^2 a 3.056 m^2. Il Piano degli Interventi vigente del Comune di Verona individua l'area in oggetto come "*Ambito soggetto a PUA Numero di Repertorio: REP_11_18*", a nord confina con un "*Tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada con Densità BASSA fino a 2 piani*". A sud con via Brigata Aosta e il Cimitero di San Massimo, mentre a est con il *"Giardino Storico di Villa Sadowsky*" e a ovest con un "*Area per verde pubblico, verde attrezzato e orti urbani*".

In considerazione dell'analisi del sito e dei criteri di progettazione per l'inserimento paesaggistico, il comparto oggetto del presente PUA prevede la localizzazione dell'area a standards, destinata principalmente a parcheggio pubblico, così come richiesto dall'Amministrazione Comunale, nella parte a sud del lotto in prossimità dell'accesso da via Brigata Aosta.

Il PUA prevede quindi la realizzazione di un unico lotto sito a nord dell'ambito, con due aree di galleggiamento che consentiranno la realizzazione di due corpi di fabbrica di due piani fuori terra, con accesso a sud da via Brigata Aosta. Per il PUA vigono e devono essere rispettate le disposizioni delle Norme Tecniche Operative e del Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Verona, nonché i parametri e le norme sancite dal Piano degli Interventi e le disposizioni della disciplina ecologica ambientale dello stesso.

Complessivamente, il PUA non prevede la realizzazione di nuove reti infrastrutturali, bensì il mero allacciamento a tutte reti esistenti. Infatti, è previsto il collegamento con la rete fognaria, con la rete primaria dell'acquedotto, con la rete del gas metano di bassa pressione e con la rete elettrica a bassa tensione tutte già presenti su via Brigata Aosta, con la linea telefonica che sarà completamente interrata sotto il piano viabile stradale, l'impianto di illuminazione pubblica sarà realizzato a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico. Infine, lo schema prevede la realizzazione, in corrispondenza del parcheggio pubblico, di posti auto drenanti e nella parte asfaltata la posa di caditoie stradali collegata a singoli pozzi perdenti e l'impianto sarà dotato di pozzetti disoleatori. È prevista la posa in opera di alberature e arbusti secondo gli standards previsti per quanto riguarda la parte edificata, mentre per la parte a parcheggio pubblico le alberature previste non trovano completamente posto nelle aree verdi previsti e per la differenza sarà prevista la monetizzazione.
L'analisi della coerenza esterna svolta dal Valutatore, anche riprendendo la puntuale disamina effettuata dalla "*Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica*" del Comune di Verona nella redazione del "*Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A*", non ha evidenziato situazioni di criticità o non coerenze, nemmeno parziali, rispetto alla strumentazione pianificatoria e di settore vigente e insistente sull'area oggetto di PUA.
Dall'analisi del fascicolo "*Analisi Geo – Idrogeologica*", allegato alla DGC di adozione 93/2020, è possibile rilevare come per il P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Adige l'ambito oggetto di PUA non è considerato a pericolosità o a rischio idraulico. Parimenti, dall'analisi del medesimo fascicolo si evidenzia come dalla consultazione delle mappe di allagabilità e rischio del PGRA del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali, si conferma la non esondabilità dell'area oggetto di PUA anche per eventi meteorici con tempo di ritorno di 300 anni. Complessivamente, dall'analisi del medesimo fascicolo, è possibile affermare come l'area oggetto di PUA non presenta situazioni geomorfologiche, geologiche o strutturali pregiudizievoli per la realizzazione del PUA inoltre, per quel che concerne le caratteristiche idrogeologiche dell'area in esame, la falda si trova ad una profondità di circa 30 metri dal piano campagna in periodo di piena.
Con riferimento alla "*Valutazione di Compatibilità Idraulica*", si evidenzia che, "*In relazione alla morfologia dei luoghi, alle caratteristiche di permeabilità del sottosuolo locale, al piano di sviluppo dell'area, le misure compensative indicate per mantenere invariato l'equilibrio idraulico dell'area consistono nella realizzazione di 16 pozzi con fondo perdente con capacità di invaso di 85 mc per le aree occupate dai lotti e di 6 pozzi con capacità di invaso superiore a 32 mc per le restanti aree. Eventuali soluzioni alternative dovranno comunque garantire i medesimi volumi d'invaso.*", come per altro puntualmente richiamato anche nelle NTA del PUA.

Complessivamente, pur evidenziando nel RAP esaminato un improprio utilizzo delle terminologie specifiche relativamente alla sostenibilità ambientale ai sensi della Parte Seconda del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., nonché la presenza di talune imprecisioni e l'utilizzo di una metodologia di valutazione soggettiva, anche relativamente ai criteri impiegati e "*pesi attribuiti*", la documentazione allegata alla DGC n. 93 del 02.03.2020 di adozione del PUA del Comune di Verona e nello specifico i "*fascicoli*" con i relativi contributi specialistici, hanno comunque consentito, con ragionevole certezza scientifica e nel rispetto del "*Principio di precauzione*", la formulazione della presente proposta di parere di sostenibilità ambientale.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA, in data 10.07.2020, dalla quale emerge che l'istanza relativa al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Vecchio Brolo" nel Comune di Verona comprensivi del RAP e della "*Relazione istruttoria tecnica VIncA n. 126/2020*", ritiene che la verifica di assoggettabilità del "*Piano Urbanistico Attuativo denominato "Vecchio Brolo" nel Comune di Verona. Riesame a seguito della richiesta, da parte del proponente, di archiviazione del precedente PUA*", non debba essere sottoposta a procedura VAS, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione e subordinatamente al pieno rispetto delle considerazioni e prescrizioni di cui alla presente relazione istruttoria e ai fascicoli in allegato alla DGC n. 93 del 02.03.2020, di adozione del PUA, del Comune di Verona.

La presente proposta di sostenibilità ambientale è quindi condizionata e subordinata al rispetto dei contenuti della documentazione esaminata comprensiva del RAP, della DGC n. 93 del 02.03.2020 di adozione del PUA del Comune di Verona e dei fascicoli ad essa allegati.

VISTE

- La Direttiva 2001/42/CE
- La L.R. 11/2004 e s.m.i.
- L'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.
- La DGR 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

TUTTO CIÒ CONSIDERATO
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.

il "*Piano Urbanistico Attuativo denominato "Vecchio Brolo" nel Comune di Verona*", in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione e subordinatamente al rispetto dei contenuti della documentazione esaminata comprensiva del RAP, della DGC n. 93 del 02.03.2020 di adozione del PUA del Comune di Verona e dei fascicoli ad essa allegati.

In fase di attuazione, venga ottemperato a quanto di seguito riportato:

- devono essere messe tutte le condizioni di sostenibilità ambientale individuate nel Rapporto Ambientale Preliminare nella DGC n. 93 del 02.03.2020, di adozione del PUA, del Comune di Verona, comprensiva di tutti i fascicoli allegati e tenendo conto delle prescrizioni e/o raccomandazioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, per le parti non in contrasto con i contenuti della presente parere;
- devono essere rispettate le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri resi dalle Autorità ambientali consultate;

- devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
  A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
  B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

  prescrivendo:
  1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate *Cerambyx cerdo, Bufo viridis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Lanius collurio, Rhinolophus hipposideros, Pipistrellus kuhlii, Pipistrellus nathusii, Nyctalus noctula, Hypsugo savii*;
  2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
  3. di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

Infine, con esclusione delle modifiche, qualora eventualmente necessarie, finalizzate all'adeguamento alle prescrizioni contenute nei pareri resi dalle Autorità Ambientali e che non comportino comunque una ri-adozione del Piano, qualsiasi modifica rispetto alla documentazione presente in atti e valutata e di cui alla presente relazione istruttoria, dovrà essere sottoposta, per la parte in variante, a verifica degli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche e antropiche considerate, ai sensi e nel rispetto della normativa vigente in materia e di cui all'art. 12 della Parte Seconda del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs 152/06 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano/programma, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Supporto Giuridico Amministrativo e Contenzioso)
Dott. Luigi Masia

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO
Commissioni VAS VIncA
Dott. Geol. Corrado Soccorso

Il presente parere si compone di 7 pagine

Padova, 20/04/2020

Ricevuta

Protocollo generale

Numero di protocollo: 2020 - 0034522 / U **Del**: 20/04/2020

Destinatario: REGIONE VENETO AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO DIREZIONE COMMISSIONI VALUTAZIONI CALLE PRIULI 99 CANNAREGIO 30121 VENEZIA

Indirizzo: , **Città** : , **CAP**:

Oggetto: D.Lgs 152/2006, come modificato dal D. Lgs 4/2008. Verifica di assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo denominato Vecchio Brolo Nuovo Rapporto Ambientale Preliminare a seguito di riadozione DGC n.93 del 02.03.2020 nel comune di Verona. Parere

Data raccomandata:

Data documento:

UOR competente: VR - Servizio Monitoraggio e Valutazioni

Smistato a:

L'impiegato addetto
PIAZZI OTTORINO
Firmato ai sensi D.L.vo 39/93

Documento generato automaticamente dal sistema informatico del ARPAV AOO UNICA ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.lgs. 12 febbraio 1993, n. 39

Regione del Veneto-A.O.O Giunta Regionale n.prot. 160244 data 20/04/2020, pagina 1 di 5

<?xml version='1.0' encoding='UTF-8'?>
<!DOCTYPE Segnatura SYSTEM "Segnatura.dtd">
<Segnatura xml:lang="it">
<Intestazione>
<Identificatore>
<CodiceAmministrazione>ARPA_VE</CodiceAmministrazione>
<CodiceAOO>aoounica</CodiceAOO>
<CodiceRegistro>regprot_000</CodiceRegistro>
<NumeroRegistrazione>0034522</NumeroRegistrazione>
<DataRegistrazione>2020-04-20</DataRegistrazione>
</Identificatore>
<Origine>
<IndirizzoTelematico tipo='smtp'>dapvr@pec.arpav.it</IndirizzoTelematico>
<Mittente>
<Amministrazione>
<Denominazione>ARPAV AOO UNICA</Denominazione>
<CodiceAmministrazione>ARPA_VE</CodiceAmministrazione>
<UnitaOrganizzativa tipo='permanente'>
<Denominazione>VR - Servizio Monitoraggio e Valutazioni</Denominazione>
<IndirizzoPostale>
<Toponimo dug='Via'>Ospedale</Toponimo>
<Civico>24</Civico>
<CAP>35121</CAP>
<Comune>Padova</Comune>
<Provincia>PD</Provincia>
</IndirizzoPostale>
</UnitaOrganizzativa>
</Amministrazione>
<AOO>
<Denominazione>ARPAV AOO UNICA</Denominazione>
</AOO>
</Mittente>
</Origine>
<Destinazione confermaRicezione='si'>
<IndirizzoTelematico tipo='smtp'>areaterritorio.supportoamministrativo@pec.regione.veneto.it</IndirizzoTelematico>
<Destinatario>
<Denominazione>REGIONE VENETO AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO DIREZIONE COMMISSIONI VALUTAZIONI CALLE PRIULI 99
CANNAREGIO 30121 VENEZIA
</Denominazione> </Destinatario>
</Destinazione>
<RiferimentoDocumentiCartacei/>
<Oggetto>D.Lgs 152/2006, come modificato dal D. Lgs 4/2008. Verifica di assoggettabilitÃ per il Piano Urbanistico Attuativo denominato Vecchio Br
olo Nuovo Rapporto Ambientale Preliminare a seguito di riadozione DGC n.93 del 02.03.2020 nel comune di Verona. Parere</Oggetto> <Classifica>
<CodiceAmministrazione>ARPA_VE</CodiceAmministrazione>
<CodiceAOO>aoounica</CodiceAOO>
<Denominazione>Attivita di prevenzione e protezione ambientale </Denominazione>
<Livello nome='titolo'>10</Livello>
<Livello nome='classe'>0</Livello>
<Livello nome='sottoclasse'>0</Livello>
</Classifica>
<Note>
</Note>
</Intestazione>
<Descrizione>
<Documento id='main_doc' tipoRiferimento='cartaceo'>
<TitoloDocumento>Protocollo: 2020-0034522</TitoloDocumento>
<Classifica>
<CodiceAmministrazione>ARPA_VE</CodiceAmministrazione>
<CodiceAOO>aoounica</CodiceAOO>
<Denominazione>Attivita di prevenzione e protezione ambientale </Denominazione>
<Livello nome='titolo'>10</Livello>
<Livello nome='classe'>0</Livello>
<Livello nome='sottoclasse'>0</Livello>
</Classifica>
</Documento>
<Allegati>
<Documento id='allegato_1' nome='1d282c_Verona_Vecchio_Brolo_signed.pdf' tipoRiferimento='MIME'>
<TitoloDocumento>Verona Vecchio Brolo_signed</TitoloDocumento>
<Classifica>
<CodiceAmministrazione>ARPA_VE</CodiceAmministrazione>
<CodiceAOO>aoounica</CodiceAOO>
<Denominazione>Attivita di prevenzione e protezione ambientale </Denominazione>
<Livello nome='titolo'>10</Livello>
<Livello nome='classe'>0</Livello>
<Livello nome='sottoclasse'>0</Livello>
</Classifica>
</Documento>
</Allegati>
</Descrizione>
</Segnatura>

Regione del Veneto-A.O.O Giunta Regionale n.prot. 160244 data 20/04/2020, pagina 2 di 5

Dipartimento Provinciale di Verona
Servizio Monitoraggio e Valutazioni

Regione del Veneto-A.O.O Giunta Regionale n.prot. 160244 data 20/04/2020, pagina 3 di 5

Prot. vedi file segnatura xml allegato

Verona, 20 aprile 2020

Classificazione: X.00.00

Modalità invio: pec

Oggetto: D.Lgs 152/2006, come modificato dal D. Lgs 4/2008. Verifica di assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Vecchio Brolo" Nuovo Rapporto Ambientale Preliminare a seguito di riadozione DGC n.93 del 02.03.2020 nel comune di Verona. Parere

Spett.le Regione Veneto
Arae Tutela a sviluppo del Territorio
Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca
areaterritorio.supportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

In relazione alla Vostra nota protocollo N. 131717 del 24 marzo 2020, sulla verifica di assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Vecchio Brolo", Nuovo Rapporto Ambientale Preliminare a seguito di riadozione DGC n.93 del 02.03.2020 nel comune di Verona. (VR) , esaminata la documentazione allegata, si riporta di seguito il parere del Servizio Osservatorio suolo di ARPAV.

Relativamente alla matrice suolo, il Rapporto per la verifica di assoggettabilità a VAS al par. 7.2.3. "Suolo" (pag. 22) non riporta un'adeguata analisi del contesto ambientale in quanto non fa riferimento alla Carta dei Suoli del Veneto in scala 1:250.000 (ARPAV, 2005) e soprattutto non utilizza le cartografie derivate che fanno parte del Quadro conoscitivo previsto dalla LR 11/2004 (disponibili sul Geoportale Veneto) per una valutazione delle funzioni ambientali ed ecosistemiche che vengono sottratte alla collettività nel momento in cui il suolo viene eliminato e occupato da superfici impermeabili. Si rammenta infatti, richiamando quanto riportato all'articolo 1 della L.R. 6 giugno 2017, n. 14, che "*Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio*".

Si riportano in allegato alcuni elementi utili ai fini della valutazione degli impatti sul suolo che permettono di quantificare in dettaglio le funzioni svolte dal suolo, fornendo dei criteri utili per poter quantificare gli effetti causati da interventi che ne comportano l'eliminazione.

Al par. 7.2.3. "Suolo" (pag. 22) si afferma che il piano porterà ad un aumento della superficie impermeabilizzata di 1.856 m^2 mentre al par. 8.5. "Matrice di valutazione normalizzata" (pag. 31) gli impatti vengono definiti come "*trascurabili, non significativi*". Va sottolineato come il consumo di suolo non viene menzionato in nessun capitolo del RAP, quindi il giudizio espresso non considera che il consumo di suolo rappresenta una perdita irreversibile di valore ambientale (indipendente dal suo utilizzo attuale e dalla localizzazione) per i servizi ecosistemici che il suolo stesso garantisce, tra cui i più importanti sono:

Sistema di gestione certificato UNI EN ISO 9001:2015

Sede legale
Via Ospedale Civile 24, 35121 Padova Italia
codice fiscale 92111430283 partita IVA 03382700288
urp@arpa.veneto.it PEC: protocollo@pec.arpav.it
www.arpa.veneto.it

Dipartimento Provinciale di Verona – Servizio Monitoraggio e Valutazioni
Via A. Dominutti, 8 37135 Verona Italy
Tel. +39 045 8016735 e-mail: dapvr@arpa.veneto.it
PEC: dapvr@pec.arpav.it

Regione del Veneto-A.O.O Giunta Regionale n.prot. 160244 data 20/04/2020, pagina 4 di 5

- capacità d'uso (cioè propensione alla produzione di cibo e biomasse);
- serbatoio di carbonio (in grado di contrastare l'effetto serra e i cambiamenti climatici);
- regolazione del microclima;
- regolazione del deflusso superficiale e dell'infiltrazione dell'acqua,
- ricarica delle falde e capacità depurativa;
- sede e catalizzatore dei cicli biogeochimici;
- supporto alle piante, agli animali e alle attività umane;
- portatore di valori culturali.

In caso di totale impermeabilizzazione del suolo per effetto di interventi di urbanizzazione, la quasi totalità di tali servizi, viene eliminata in modo permanente o ripristinabile solo a costi non sostenibili.

In conclusione, gli scarsi elementi a disposizione relativamente all'analisi ambientale e all'analisi degli effetti dell'intervento sul suolo non consentono di valutare la coerenza dell'intervento con le finalità della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, recentemente ribadite e rafforzate dall'art. 1 della L.R. 14/2017, relativamente al principio dell'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, per gli interventi che prevedono nuova occupazione di suolo.

Come principio generale, nel caso in cui ci sia un aumento della superficie occupata da nuove edificazioni, se pure all'interno del consolidato urbano e quindi non rilevante ai fini del conteggio del consumo di suolo sulla base dei criteri stabiliti dalla L.R. 14/2017, si ritiene necessario evidenziare l'opportunità che l'amministrazione comunale preveda adeguate azioni di compensazione (ad es. eliminazione dalla pianificazione esistente di una pari superficie soggetta a nuove edificazioni) allo scopo di tendere all'obiettivo di saldo zero di consumo di suolo sul territorio comunale.

Si invita infine ad individuare nel progetto tutte le azioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo (ad es. pavimentazione delle aree parzialmente coprente, aumento delle aree verdi, ecc.) nella realizzazione degli interventi definiti dal progetto stesso.

Distinti saluti

Responsabile di procedimento: Dott. Ottorino Piazzi

Sistema di gestione certificato UNI EN ISO 9001:2015

Sede legale
Via Ospedale Civile 24, 35121 Padova Italia
codice fiscale 92111430283 partita IVA 03382700288
urp@arpa.veneto.it PEC: protocollo@pec.arpav.it
www.arpa.veneto.it

Dipartimento Provinciale di Verona – Servizio Monitoraggio e Valutazioni
Via A. Dominutti, 8 37135 Verona Italy
Tel. +39 045 8016735 e-mail: dapvr@arpa.veneto.it
PEC: dapvr@pec.arpav.it

Regione del Veneto-A.O.O Giunta Regionale n.prot. 160244 data 20/04/2020, pagina 5 di 5

Allegato – Elementi per la quantificazione dei servizi ecosistemi garantiti dal suolo

Di seguito si offrono alcuni elementi che permettono di quantificare più in dettaglio tali funzioni, arrivando in taluni casi ad offrire dei criteri utili per poter monetizzare gli effetti causati da interventi che comportano l'eliminazione del suolo.

Capacità d'uso

La capacità d'uso dei suoli ai fini agroforestali misura la potenzialità dei suoli ad ospitare e favorire l'accrescimento di piante coltivate e spontanee. I terreni ricadenti nell'area oggetto del piano rientrano tra le classi che caratterizzano aree a spiccata vocazione forestale.

Serbatoio di carbonio

I suoli contengono mediamente dalle 80 alle 150 tonnellate per ettaro di carbonio, senza considerare il carbonio contenuto nella vegetazione. Ogni tonnellata di carbonio corrisponde a 3,67 t di CO_2 sottratte all'atmosfera. Nell'analisi dell'impatto dell'intervento andrebbero conteggiate anche le maggiori emissioni di CO_2 provocate dall'eliminazione del suolo.

Regolazione del microclima

Gli ecosistemi, in quanto sia sorgente che fonte di gas a effetto serra e regolando l'evapotraspirazione, hanno un effetto di regolazione del clima, sia a livello globale che locale. Localmente la vegetazione influenza il microclima, in particolare in ambiente urbano, con l'ombreggiamento da parte delle chiome e regolando temperatura e umidità. Oltre a essere parte del ciclo dell'acqua, l'evapotraspirazione è legata al "calore latente": più alta è l'evapotraspirazione maggiore è l'energia usata per convertire l'acqua dalla fase liquida alla fase gassosa, e, di conseguenza, minore è l'energia disponibile in forma di "calore sensibile" che gioca un ruolo primario nel condizionare la temperatura dell'aria.

I suoli dell'area indagata hanno mediamente un contenuto in acqua disponibile per l'evapotraspirazione variabile dai 75 ai 150 mm, pari a circa 750-1.500 m^3 a ettaro di acqua. Per fare evaporare questa acqua è necessaria una quantità di energia pari a circa 1.800-3.600 GJ, o circa 490.000.000-975.000 kWh di energia che viene sottratta al "calore sensibile". La quantità normalmente stoccata dai suoli dell'area è invece più che doppia . E' su questa quantità che bisogna far riferimento quando si considerano le funzioni idrologiche assolte dai suoli.

Regolazione del deflusso superficiale e dell'infiltrazione dell'acqua

Il suolo condiziona il ciclo dell'acqua, ed in particolare la quantità di acqua che infiltra in profondità e quanta invece va ad alimentare il deflusso superficiale dei corsi di acqua (naturali o artificiali).

Quanta parte delle precipitazioni si infiltra nel suolo dipende dalla sua capacità di infiltrazione, caratteristica che varia nel tempo e nello spazio, in base alle caratteristiche degli eventi piovosi (quantità, intensità e durata), alle caratteristiche del suolo e alle sue condizioni di umidità, e per i terreni del territorio comunale può arrivare fino a 3.000 mc/ha.

Ricarica delle falde e capacità depurativa

L'acqua che si infiltra nel suolo subisce un processo di "purificazione" attraverso processi bio-chimici svolti dalla parte minerale del suolo, e ancor più dalla sua componenti biologica. Questa funzione è difficilmente quantificabile, essendo legata non solo alle proprietà del suolo, al clima e alle pratiche di gestione, ma anche agli input in termini di sostanze potenzialmente inquinanti. La capacità di scambio cationica del suolo (cioè la sua "attività" fisico-chimica), il suo contenuto in sostanza organica, la reazione (pH) dell'orizzonte di superficie e la sua profondità sono comunque indicatori affidabili della sua capacità depurativa. Si ritiene necessario evidenziare che i terreni ricadenti nell'area ricadono in classe di capacità protettiva delle acque bassa, inoltre hanno permeabilità moderatamente alta; si tratta perciò di terreni che esercitano uno scarso effetto protettivo nei confronti delle acque di falda.

Sistema di gestione certificato UNI EN ISO 9001:2015

Sede legale
Via Ospedale Civile 24, 35121 Padova Italia
codice fiscale 92111430283 partita IVA 03382700288
urp@arpa.veneto.it PEC: protocollo@pec.arpav.it
www.arpa.veneto.it

Dipartimento Provinciale di Verona – Servizio Monitoraggio e Valutazioni
Via A. Dominutti, 8 37135 Verona Italy
Tel. +39 045 8016735 e-mail: dapvr@arpa.veneto.it
PEC: dapvr@pec.arpav.it

Ulss 9 Scaligera - 2020 N. 0057632 - U 02/04/2020 -

REGIONE DEL VENETO
ULSS9 SCALIGERA

Azienda ULSS 9 - Scaligera

Sede Legale Via Valverde, 42 – 37122 Verona
cod.fisc. e P. IVA 02573090236

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Direttore: Dr. Antonio Maggiolo
U.O.S. Salute Ambiente Responsabile.: Dr. Fabio Zanini

Pratica n.AC/2020/0456

REGIONE VENETO
UNITA' ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS

E p.c.

Spett.le
Gian Maria Sadowsky
c/o ing Marco Pietrobon

marco.pietrobon@ingpec.eu

OGGETTO: DLgs 152/2006 come modificato dal DLgs 4/2008
Verifica di assoggettabilità per il PUA "Vecchio Brolo" nel comune di Verona.
Riadozione DGC del 02.03.2020
Richiesta parere

Si riconferma il precedente parere prot. 45586 del 18.03.2019 nel quale non si rilevavano significativi impatti.

Il Responsabile del procedimento
arch. Andrea Lauria

Prot. Ulss: 51325

Unità Organizzativa: U.O.C. *Servizio Igiene e Sanità Pubblica* - Direttore: Dott. Antonio Maggiolo
U.O.S. *Salute e Ambiente* – Responsabile: Dott. Fabio Zanini
Responsabile del procedimento: arch. Andrea Lauria
e-mail: andrea.lauria@aulss9.veneto.it - 045 8075968

Regione del Veneto-A.O.O Giunta Regionale n.prot. 144217 data 03/04/2020, pagina 1 di 1

Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali
Sede di Venezia

Oggetto: D.Lgs 152/2006, come modificato dal D.Lgs 4/2008. Verifica di Assoggettabilità per il Piano urbanistico Attuativo denominato "Vecchio Brolo". Nuovo Rapporto Ambientale Preliminare a a seguito riadozione DGC n. 93 del 2.3.2020 nel Comune di Verona. Richiesta parere.

Alla Regione del Veneto
Area Tutela e Sviluppo del Territorio
Direzione Supporto Giuridico Amministrativo e Contenzioso
Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca
Palazzo Linetti - Calle Priuli, 99 - Cannaregio
30121 - VENEZIA

areaterritorio.supportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

Alla Ditta proponente Sadowsky Gian Maria
c/o tecnico incaricato Marco Pietrobon

marco.pietrobon@ingpec.eu

e p.c.
Comune di Verona

protocollo.informatico@pec.comune.it

Si corrisponde alla nota di Codesta Amministrazione prot. n. 131717 del 24 marzo 2020, con la quale si invitava la scrivente ad esprimere il proprio parere in merito agli effetti significativi derivanti dall'attuazione del Piano in oggetto, comunicando quanto segue.

Dalla consultazione della documentazione presentata si rileva che, in base al *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Adige* (*cfr.* tav. A.4.28/I) e al *Piano di gestione del rischio di alluvioni* (*cfr.* tav. P03*)* per l'area in oggetto, allo stato attuale delle conoscenze, non sussistono condizioni di pericolosità note derivanti dalla rete idrografica principale, né vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino.

Si coglie altresì l'occasione per comunicare che la Conferenza Istituzionale Permanente del Distretto idrografico delle Alpi Orientali, in attuazione della misura M21_1 contenuta nel *Piano di gestione del rischio alluvioni*, ha dettato con Delibera n. 8 di data 20.12.2019 (G.U. n. 78 del 24.3.2020) una disciplina di salvaguardia finalizzata a coordinare i contenuti conoscitivi e normativi dei *Piani per l'assetto idrogeologico - PAI* - con le informazioni riportate nel *Piano di gestione del rischio di alluvioni - PGRA*.

Attraverso tale disciplina sono state introdotte - con efficacia immediatamente precettiva per gli enti territorialmente interessati ai sensi dell'articolo 7, comma 6, del D.lgs n. 49/2010 e dell'articolo 65, comma 7, del D.lgs n. 152/2006 - specifiche disposizioni interinali con funzione di prevenzione e di precauzione in vista della programmazione e dell'attuazione delle iniziative urbanistiche ed edilizie sul territorio.

In particolare si evidenzia che l'art. 4 delle misure di salvaguardia prevede che, per gli ambiti territoriali nei quali non sono presenti cartografie derivanti dai *PAI* e dal *PGRA* (come nel caso in essere), sia da verificare

se l'area in questione è stata affetta da allagamenti da corsi d'acqua o canali di bonifica negli ultimi venti anni con un'altezza idrica superiore a 0,5 metri, costituendo tale condizione pericolosità da considerare.

In tale contesto territoriale tutti i progetti relativi agli interventi e alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie devono:

1. contenere una relazione tecnica che, tenendo conto dei principi generali e delle norme di attuazione del *PAI Adige*, asseveri la compatibilità dell'intervento con la corrispondente condizione di pericolosità idraulica rilevata;

2. raccordarsi ai piani di emergenza di protezione civile comunale informandoli dell'intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia e dell'ulteriore possibile condizione di pericolosità. I piani di emergenza di protezione civile dovranno essere conseguentemente aggiornati per individuare, se necessario, specifiche procedure finalizzate a ridurre le condizioni di esposizione al rischio di persone e beni.

Nel caso invece si riscontri nell'area considerata un'altezza idrica inferiore a 0,5 m, il comma 3 prescrive di tener conto dei principi generali espressi nelle norme di attuazione del *PAI Adige*.

Si rappresenta inoltre che:

- in ossequio ai principi generali stabiliti dalla Direttiva 2000/60/CE (art. 4) e dal D.Lgs. 152/2006 (artt. 76 e 77), si dovrà verificare in sede progettuale che l'intervento previsto non determini deterioramento dello stato ambientale degli eventuali corpi idrici recettori;

- essendo l'intervento classificato, ai sensi della DGRV n. 2948/2009 come di "modesta impermeabilizzazione potenziale" risulta necessario effettuare il dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare la laminazione delle piene.

Tutta la documentazione relativa alla pianificazione predisposta dalla scrivente Autorità è consultabile sul sito www.alpiorientali.it.

Distinti saluti.

IL SEGRETARIO GENERALE
Ing. Francesco Baruffi

Responsabile del procedimento
Avv. Cesare Lanna – cesare.lanna@distrettoalpiorientali.it
Responsabile dell'istruttoria
p.e. Giorgio Gris – giorgio.gris@distrettoalpiorientali.it – 041 3095902

STO-36 -2020-04-24

VdA_Verona_VecchioBrolo