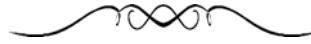




COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

AREA 7 - EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - S.I.T.

NUMERO 106 DEL 15/05/2024

OGGETTO:	Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo per l'utilizzo a fini residenziali dell'area ubicata in Loc. Cà del Pepe, via Pezzarara, previa demolizione dell'edificio esistente – Scheda Progetto Tipo A n. 1 del vigente Piano degli Interventi. L.R. n. 11/2004 art. 20
----------	--

Assessore proponente: ALLEGRI GIANDOMENICO

Premessa:

Con delibera della Giunta Regionale n. 556 del 03.05.2013, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 42 del 17.05.2013, è stato ratificato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04, il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) già adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 19.01.2009.

Con successive delibere del Consiglio Comunale n. 73 del 11.12.2017, n. 33 del 25.03.2019 e n. 34 del 04.04.2019 (già pubblicate sul sito internet comunale) sono state approvate le Varianti n. 1 e n. 2 al Piano degli Interventi, così come derivante dall'originario Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.), in applicazione dell'art. 48 della L.R. 11 del 2004.

Con le citate Varianti urbanistiche al P.I. sono state accolte ed inserite nella pianificazione operativa alcune iniziative di proprietari / privati promotori attraverso la fase di "concertazione e partecipazione" prevista dall'Art. 5 della citata L.R. 11/04 con successiva sottoscrizione di specifici Accordi Pubblico Privato (Art. 6 della medesima), allegati quale parte integrante formale sostanziale alle varianti medesime.

Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in esame deriva dall'Accordo sottoscritto in data 16.06.2017 (Registro Comunale delle scritture private n. 423) con la soc. R.F.B. srl, rappresentata dal sig. Bianchi Mauro, quale attuale proprietaria delle aree e degli edifici esistenti oggetto di intervento, inserito ed approvato con la citata Variante n. 1 (Scheda Progetto - Tipo A - n. 1), i cui termini temporali di validità sono stati prorogati ai sensi dell'Art. 18 commi 7 e 7 bis della L.R. 11/2004, con delibera consiliare n. 73 del 26.10.2023 e con provvedimento amministrativo prot. 1449 del 18.01.2024 in atti, data dalla quale pertanto ridecorrono i termini previsti dall'art. 20 della medesima citata L.R..

In data 06.05.2022 prot. 10603, la soc. R.F.B. ha presentato il progetto del Piano Urbanistico Attuativo, ai sensi dell'Art. 20 della legge regionale citata, cui ha fatto seguito l'avvio dell'iter tecnico amministrativo finalizzato alla verifica di congruità dello stesso con le norme e le previsioni del P.I., nonché la fase di raccolta dei pareri interni degli Uffici comunali competenti ad esprimersi in merito, ed esterni (Enti regolatori dei pubblici servizi; Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42 - in quanto l'ambito territoriale è ubicato in zona di vincolo paesaggistico ai sensi del Titolo III del D.Lgs 42/04; Consorzio e Genio Civile per la Compatibilità Idraulica ecc.).

Il progetto prevede la demolizione di un "manufatto-edificio" esistente ad uso produttivo classificato come ELEMENTO INCONGRUO dalle previsioni del P.A.T., in sostituzione del quale è prevista (nel planivolumetrico di progetto) la realizzazione edifici ad uso residenziale (ne sono indicati n. 4) per un

volume urbanistico massimo di mc 2.350 su una superficie “territoriale” di mq 3.973 (Tavola 01 del P.U.A.), con indice di edificabilità pari a 0,59 mc/mq e l’insediamento di n. 15,6 abitanti teorici, in base alle vigenti norme di legge.

Alla potenzialità insediativa corrispondono mq 133,17 di standard primario che viene previsto e realizzato in loco, per una superficie di mq 341,10, e mq 336,83 di standard secondario del quale è prevista la monetizzazione.

Con nota interna prot. 11840 del 24.05.2022 l’Ufficio Urbanistica ha avviato una Conferenza dei Servizi interna in modalità asincrona, al fine di acquisire il parere degli uffici Comunali coinvolti direttamente nella valutazione del progetto di P.U.A. depositato, cui si è aggiunta, con nota prot. 14660 del 29.06.2022, la richiesta di Nulla-Osta preventivo alla Soprintendenza ai sensi dell’art 16 c. 3 della L.1150/42.

L’iter istruttorio, come già precisato nella delibera di adozione, ha comportato oltre all’istruttoria degli Uffici preposti, l’acquisizione in data 07.07.2022 del parere della Commissione Edilizia Comunale (Art. 20.1 del Regolamento Edilizio), che si è espressa favorevolmente con prescrizioni, ed il Nulla-Osta preventivo alla Soprintendenza ai sensi dell’art 16 c. 3 della L.1150/42 come da nota del 30.12.2022 del Servizio Lavori Pubblici (ufficio preposto al rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche) che contiene prescrizioni per le successive attività operative, che è opportuno siano recepite formalmente nel progetto e nella relativa convenzione attuativa.

Tali prescrizioni, pur non inibendo l’approvabilità del P.U.A., incidono sulla fase realizzativa durante le successive fasi di rilascio dei provvedimenti autorizzativi (trattandosi di aree soggetta a vincolo paesaggistico), che dovranno essere preceduti dall’ottenimento dell’Autorizzazione prescritta dall’Art. 146 del D.Lgs 42/04.

Va poi ricordato che il Parere Sismico di cui all’Art. 89 del D.P.R. 380/01 (nel merito si richiama quanto già illustrato nella delibera giunta n. 34 del 14.03.2024), vincolante ed obbligatorio, è pervenuto – con esito FAVOREVOLE – in data 14.12.2023, giusto prot. 27358, facendo proprio il parere della Direzione Regionale Difesa del Suolo del 24.11.2023 n. 063001012 (in atti), ove si prevede che in sede esecutiva vengano effettuate opportune verifiche (aggiuntive) al fine della determinazione dei parametri sismici, ai sensi del D.M. 17.01.2018.

Ai fini procedurali va infine ricordato che il P.U.A. in esame non va sottoposto alla procedura di VERIFICA di ASSOGGETTABILITA’ a V.A.S. in quanto tale verifica è già stata svolta (con esito di NON ASSOGGETTABILITA’) in sede di valutazione ambientale della Variante n. 1 al P.I. vigente, ove è incardinata urbanisticamente la Scheda Progetto che sorregge l’ammissibilità del P.U.A. in esame, giusto Parere Motivato n. 208 del 26.10.2017 della Commissione Regionale VAS quale Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica.

Con delibera della Giunta Comunale n. 34 del 14.03.2024 è stato quindi adottato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato in data 06.05.2022 ai prott. 10602-10603, relativo alla trasformazione d’uso, verso la residenza, delle aree e degli immobili oggi catastalmente censiti al Fg. 31 mappale 583, presentato dalla Soc. R.F.B. srl per tramite del proprio Legale Rappresentate, composto dai seguenti elaborati:

Relazione Generale (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066;

Relazione Geologica - Idrogeologica e Parametrizzazione Geotecnica dei Terreni (Elaborato depositato in data 06.05.2022 prot. 10602-10603);

Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066;

Prontuario per la Qualità Architettonica e L’inserimento Paesaggistico (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 01 – Inquadramento Normativo (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 02 – Documentazione Fotografica – Rilievo Fotografico (Elaborato depositato in data 06.05.2022 prot. 10602-10603);

Tavola Grafica 03 – Rilievo Topografico – Sezioni (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 04 – Planimetria Generale di Progetto – Parametri dimensionali (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 04.A – Planimetria Generale e Sezioni di Progetto (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 05 – Progetto aree ed opera a standard – Sezione e Particolari Costruttivi (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 06 – Progetto reti tecnologiche - Energia Elettrica (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 07 – Progetto reti tecnologiche – Telefonia (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 08 – Progetto reti tecnologiche – Gas (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 09 – Progetto reti tecnologiche – Rete Acquedotto (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 10 – Progetto reti tecnologiche – Smaltimento Reflui (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 11 – Progetto invarianza idraulica – Aree Pubbliche (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 12 – Materiali e Sistemazione esterni (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Stima del valore di monetizzazione degli standard secondari (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Computo Metrico (Elaborato depositato in data 06.05.2022 prot. 10602-10603);

Schema di Convenzione (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066).

Con riferimento alle prescrizioni dettate nel citato provvedimento giuntale, si ritiene (con riferimento alla citata delibera di adozione) di precisare / prescrivere che:

- a) con riferimento Parere del Corpo di Polizia Municipale datato 27.05.2022 : *“La parte lottizzante / il Soggetto attuatore assume a proprio carico ogni responsabilità civilistica in ordine alla futura utilizzazione della strada privata di accesso all’area di intervento, mantenendo indenne il Comune di Sommacampagna da qualsivoglia conseguenza giuridica / danno morale - materiale derivante dal suo utilizzo da parte dei futuri acquirenti dei lotti, sia in relazione ad eventuali diritti di terzi (apparenti e/o non apparenti) per il suo utilizzo come viabilità privata di accesso ai lotti, rimanendo a carico di R.F.B. srl e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ogni intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o adeguamento funzionale della viabilità medesima, individuata con colore ___ nell’allegata planimetria”*. Tale prescrizione, prima dell’inserimento nel testo convenzionale, dovrà essere verificata ed approvata con eventuale integrazione / modifica da parte dell’Ufficio proponente;
- b) le aree destinate nel progetto di P.U.A. a “Standard Urbanistico” primario (come descritte e quantificate dimensionalmente nelle Tavole 04 e 05) NON SARANNO ACQUISITE al patrimonio pubblico comunale, ma dovranno essere (in applicazione dell’art. 31 comma 4 della L.R. 11 del 2004) assoggettate a VINCOLO D’USO PUBBLICO, con ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico di R.F.B. srl e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ivi compresa ogni responsabilità civilistica in merito. Andrà pertanto integrato ed adeguato il testo convenzionale da sottoscrivere (schema allegato alla proposta di delibera), demandando ad uno specifico parere del Servizio Lavori Pubblici la verifica dello stesso, in sede di stesura della convenzione urbanistica, prevedendo che il Comune possa, in caso di evidente ed accertato – tramite sopralluogo in loco – inadempimento ai predetti obblighi – vincoli, diffidare la proprietà ad eseguire eventuali interventi manutentivi necessari per la sicurezza ed il decoro dei luoghi, sostituendosi, con spese a carico della proprietà stessa, in caso di prolungata ed ingiustificata inerzia;
- c) di confermare quanto indicato nella delibera di adozione, fissando il **valore di monetizzazione** delle aree di standard secondario, quantificate in mq 336,83, in € **124,00/mq**;
- d) relativamente alle opere di urbanizzazione primaria previste, da realizzarsi previo rilascio di apposito provvedimento autorizzativo (Permesso di Costruzione) dopo la stipula della relativa CONVENZIONE e da collaudarsi PRIMA del rilascio dei provvedimenti autorizzativi di natura edilizia (Permessi di Costruzione), poiché non risulta depositato alcun specifico parere in merito da

parte dell'Area Lavori Pubblici, si ritiene che prima della realizzazione dei lavori debba essere ottenuto uno specifico nulla-osta dell'Ufficio stesso, precisando che i lavori debbano essere verificati in sede di esecuzione e di collaudo dai tecnici ivi preposti;

- e) in relazione al parere della Soprintendenza, come sopra richiamato, anziché prevedere la trasposizione delle prescrizioni / indicazioni in esso contenute e (nel merito) trattandosi di recepire il parere pervenuto agli atti comunali in data 30.12.2022 al prot. 29504, si ritiene di procedere senza modificazione degli elaborati tecnici adottati, allegando il parere stesso agli atti di approvazione del P.U.A., quale parte integrante formale e sostanziale dello stesso, da richiamarsi anche all'intero della relativa Convenzione Urbanistica;
- f) in relazione al parere al parere del Servizio Ecologia-Ambiente, si ritiene di procedere senza modificazione degli elaborati tecnici adottati, richiamando nel presente atto di approvazione del P.U.A., a titolo di PRESCRIZIONE operativa, quanto esplicitato nella nota prot. 15509/2022 (in atti), da ritenersi quindi parte integrante e sostanziale del provvedimento autorizzativo, da inserire anche nella relativa Convenzione Urbanistica;
- g) le prescrizioni della Direzione Regionale Difesa del Suolo del 24.11.2023 n. 063001012 (in atti) contenute nel parere sismico pervenuto in data 14.12.2023 prot. 27358, che prevedendo l'effettuazione in sede esecutiva di opportune verifiche al fine della determinazione dei parametri sismici, ai sensi del D.M. 17.01.2018, vengano inserite nel testo convenzionale da sottoscrivere prima della realizzazione degli interventi edilizi;
- h) rimane fermo quanto previsto dall'Art. 7 dell'Accordo n. 423 sottoscritto in data 16.06.2017 relativamente al versamento dell'ultima rata del Csa ivi indicato, come concordemente quantificato;
- i) lo Schema di Convenzione depositato costituisce una generale indicazione dei contenuti e dell'articolato che comporrà il testo finale i cui contenuti tecnici e quelli connessi al procedimento di approvazione del P.U.A., verranno verificati in sede di stipulazione, anche in ragione delle competenze per legge assegnate al Consiglio e/o Giunta Comunale.

Tutto ciò premesso:

dato atto che a seguito dell'adozione del P.U.A. in esame, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 come oggi vigente, sono state attivate le connesse procedure di approvazione come segue:

- il P.U.A. adottato è stato depositato presso gli Uffici dell'Area Tecnica Edilizia Privata–Urbanistica-SIT in sostituzione (secondo l'organizzazione degli Uffici e dei Servizi del Comune) della Segreteria, come reso noto con l'AVVISO pubblicato all'Albo Pretorio on-line in data 14.03.2024 e successiva errata corrige del 15.03.2024;
- in data 19.03.2024 è stata data disposizione per l'affissione nelle bacheche comunali di manifesti formato A3 del predetto AVVISO, al fine di completare le attività di pubblicizzazione dell'avvenuto deposito del P.U.A.;

rilevato che nei 20 gg. successivi alla scadenza del periodo di deposito ed entro il 13.04.2024, potevano essere depositate opposizioni da parte dei proprietari degli immobili e chiunque poteva presentare osservazioni;

dato atto che non risultano pervenute né opposizioni né osservazioni;

ricordato che:

- l'art. 20 delle L.R. 11 del 2004 prevede che alla scadenza dei termini sopra citati la Giunta Comunale procede con l'approvazione del P.U.A., decidendo anche sulle osservazioni ed opposizioni presentate;
- entro 75 gg. dalla data del predetto Avviso Pubblico il P.U.A. viene approvato e depositato presso gli uffici dell'Area Tecnica Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune ed il relativo deposito sarà notificato ai proprietari degli immobili in esso inseriti, entro i successivi quindici giorni;
- il P.U.A. entrerà in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo Pretorio del provvedimento di approvazione ed avrà efficacia per 10 anni, rimanendo ferme le altre previsioni normative applicabili ai sensi della citata L.R. 11 del 2004 (Artt. 18 e 20);
- a seguito dell'intervenuta efficacia sarà possibile procedere alla stipulazione delle Convenzione Urbanistica prescritta dalla normativa secondo schema allegato al P.U.A. medesimo, cui farà seguito la possibilità di rilascio dei provvedimenti edilizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli edifici previsti;

Visto il vigente Piano degli Interventi;

Visto il D.P.R. 380/2001 – Art. 89;

Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Richiamato per relationem tutto quanto in premessa illustrato a supporto e motivazione del presente provvedimento e delle prescrizioni contenute nel deliberato che segue;

Richiamato e fatto proprio il Parere Motivato della Commissione Regionale VAS quale Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica n. 208 del 26.10.2017, come più sopra rappresentato;

Vista la L.R. 11/2004 nel testo vigente alla data di approvazione della presente proposta di delibera;

SI PROPONE

- 1) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 11/2004, in applicazione delle previsioni del P.I. vigente – Variante n. 1, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato in data 06.05.2022 ai prott. 10602-10603, relativo alla trasformazione d'uso verso la residenza delle aree degli immobili oggi catastalmente censiti al Fg. 31 mappale 583, presentato dalla società R.F.B. srl per tramite del proprio Legale Rappresentate, composto dai seguenti elaborati, integrati come in premessa precisato, che si allegano alla presente a formarne parte integrante, formale e sostanziale:

Relazione Generale (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Relazione Geologica - Idrogeologica e Parametrizzazione Geotecnica dei Terreni (Elaborato depositato in data 06.05.2022 prot. 10602-10603);

Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Prontuario per la Qualità Architettonica e L'inserimento Paesaggistico (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 01 – Inquadramento Normativo (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 02 – Documentazione Fotografica – Rilievo Fotografico (Elaborato depositato in data 06.05.2022 prot. 10602-10603);

Tavola Grafica 03 – Rilievo Topografico – Sezioni (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 04 – Planimetria Generale di Progetto – Parametri dimensionali (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 04.A – Planimetria Generale e Sezioni di Progetto (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 05 – Progetto aree ed opera a standard – Sezione e Particolari Costruttivi (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 06 – Progetto reti tecnologiche - Energia Elettrica (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 07 – Progetto reti tecnologiche – Telefonia (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 08 – Progetto reti tecnologiche – Gas (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 09 – Progetto reti tecnologiche – Rete Acquedotto (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 10 – Progetto reti tecnologiche – Smaltimento Reflui (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 11 – Progetto invarianza idraulica – Aree Pubbliche (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Tavola Grafica 12 – Materiali e Sistemazione esterni (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Stima del valore di monetizzazione degli standard secondari (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Computo Metrico (Elaborato depositato in data 06.05.2022 prot. 10602-10603);

Schema di Convenzione (Elaborato depositato in data 24.10.2023 prot. 24066);

Parere della Soprintendenza 29504 del 27.12.2022 [punto e) della premessa];

- 2) di dare atto che l'intervento previsto corrisponde alla Scheda Progetto n. 1 del P.I. vigente, alla quale dà attuazione senza modifiche, che è già stata assoggettata a verifica di sostenibilità ambientale all'interno della Variante n. 1 al P.I., giusto Parere Motivato della Commissione Regionale VAS quale Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica n. 208 del 26.10.2017, che ne ha stabilito la NON ASSOGGETTABILITA' alla procedura V.A.S. sia pure con prescrizioni, che risultano però già inserite nella Scheda stessa e si è espressa per la "non necessità" della Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) in quanto le aree di intervento non coinvolgono ambiti tutelati;
- 3) di prescrivere quanto segue :
 - a. con riferimento Parere del Corpo di Polizia Municipale datato 27.05.2022 : *"La parte lottizzante / il Soggetto attuatore assume a proprio carico ogni responsabilità civilistica in ordine alla futura utilizzazione della strada privata di accesso all'area di intervento, mantenendo indenne il Comune di Sommacampagna da qualsivoglia conseguenza giuridica / danno morale - materiale derivante dal suo utilizzo da parte dei futuri acquirenti dei lotti, sia in relazione ad eventuali diritti di terzi (apparenti e/o non apparenti) per il suo utilizzo come viabilità privata di accesso ai lotti, rimanendo a carico di R.F.B. srl e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ogni intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o adeguamento funzionale della viabilità medesima, individuata con colore ___ nell'allegata planimetria"*. Tale prescrizione, prima dell'inserimento nel testo convenzionale, dovrà essere verificata ed approvata con eventuale integrazione / modifica da parte del citato ufficio
 - b. le aree destinate nel progetto di P.U.A. a "Standard Urbanistico" primario (come descritte e quantificate dimensionalmente nelle Tavole 04 e 05) NON SARANNO ACQUISITE al patrimonio pubblico comunale, ma in applicazione dell'art. 31 comma 4 della L.R. 11/2004, dovranno esser assoggettate a VINCOLO D'USO PUBBLICO, con ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico di R.F.B. srl e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ivi compresa ogni responsabilità civilistica in merito. Andrà pertanto integrato ed adeguato il testo convenzionale da sottoscrivere (schema allegato alla proposta di delibera), demandando ad uno specifico parere del Servizio Lavori Pubblici la verifica dello stesso, in sede di stesura della convenzione urbanistica, prevedendo che il Comune possa, in caso di evidente ed accertato (tramite sopralluogo in loco) inadempimento ai predetti obblighi – vincoli, diffidare la proprietà ad eseguire eventuali interventi manutentivi necessari per la sicurezza ed il decoro dei luoghi, sostituendosi, con spese a carico della proprietà stessa, in caso di prolungata ed ingiustificata inerzia;
 - c. di confermare quanto indicato nella delibera di adozione, fissando il relativo **valore di monetizzazione** delle aree di standard secondario, quantificate in mq 336,83, in € **124,00/mq**
 - d. relativamente alle opere di urbanizzazione primaria previste, da realizzarsi previo rilascio di apposito provvedimento autorizzativo (Permesso di Costruzione) dopo la stipula della relativa CONVENZIONE e da collaudarsi PRIMA del rilascio dei provvedimenti autorizzativi di natura edilizia (Permessi di Costruzione), poiché non risulta depositato alcun specifico parere in merito da parte dell'Area Lavori Pubblici, si ritiene che prima della realizzazione dei lavori debba essere ottenuto uno specifico nulla-osta dell'ufficio stesso, precisando che i lavori debbano essere verificati in sede di esecuzione e di collaudo dai tecnici ivi preposti
 - e. i contenuti PARERE del Servizio Ecologia-Ambiente, resi noti con la nota di Interruzione Termini prot. 15509/2022 (in atti), costituiscano PRESCRIZIONE operativa in sede di attuazione del P.U.A. e, a tal fine, vadano a costituire parte integrante e sostanziale della relativa Convenzione Urbanistica;
 - f. le prescrizioni della Direzione Regionale Difesa del Suolo del 24.11.2023 n. 063001012 (in atti) contenute nel parere sismico pervenuto in data 14.12.2023 prot. 27358, che prevedono l'effettuazione in sede esecutiva di opportune verifiche al fine della determinazione dei parametri sismici, ai sensi del D.M. 17.01.2018, vengano inserite nel testo convenzionale da sottoscrivere prima della realizzazione degli interventi edilizi;

- g. rimane fermo quanto previsto dall'Art. 7 dell'Accordo n. 423 sottoscritto in data 16.06.2017 relativamente al versamento dell'ultima rata del CSA ivi indicato, come concordemente quantificato
 - h. lo Schema di Convenzione depositato, integrato come sopra prescritto, costituisce una generale indicazione dei contenuti e dell'articolato che comporrà il testo finale i cui contenuti tecnici e quelli connessi al procedimento di approvazione del P.U.A., verranno verificati in sede di stipulazione, anche in ragione delle competenze per legge assegnate al Consiglio e/o alla Giunta Comunale;
- 4) di precisare che, per quanto attiene allo Schema di Convenzione depositato, nell'evidenza che trattasi di una generale indicazione dei contenuti e dell'articolato che comporrà il testo definitivo, si demandano all'Ufficio Urbanistica le attività di verifica dei contenuti tecnici e di quelli connessi al procedimento di approvazione del P.U.A., anche in ragione delle competenze per legge assegnate al Consiglio Comunale;
 - 5) di dare atto che, come previsto dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il P.U.A. una volta approvato avrà durata decennale, fermo restando a tempo indeterminato solamente l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni edilizie stabilite nel piano stesso;
 - 6) di demandare all'Area Urbanistica le procedure di deposito e di pubblicazione finale del presente provvedimento, al fine di darne efficacia, in applicazione delle disposizioni dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004.

IL RESPONSABILE

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Sommacampagna ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.