

1	Prot. n. 65504 del 20/12/2017 presentata da Ambrogio Fossati
----------	---

SUNTO DELL'OSSERVAZIONE

1. L'osservante ritiene che la proposta di Piano Attuativo preveda l'insediamento di un pubblico esercizio, non previsto dalla scheda relativa all'Ambito AT2, pur avendo preso atto dei punti 6) e 7) del dispositivo della deliberazione di approvazione della variante al P.G.T. ove viene indicato che in caso di incongruenze ed errori materiali riportati negli elaborati della variante prevalgono le indicazioni espresse dal Consiglio Comunale in sede di approvazione della stessa. Propone di subordinare l'adozione/approvazione del Piano Attuativo ad una variante del P.G.T. relativa sia alla scheda AT2 che alla norma interpretativa contenuta nei punti 6) e 7) della delibera di C.C. n. 17 del 28/2/2014 ritenendola generica e discrezionale.
2. Nel piano attuativo si prevede l'impegno dell'operatore, per ogni alberatura che non viene messa a dimora in loco, a versare al Comune una somma necessaria a sopportare i costi di piantumazione in altra area pubblica, conteggiando i costi di fornitura, posa e cure colturali ottimali per 3 annualità dalla messa a dimora, il tutto secondo il listino più aggiornato edito da Assoverde, come previsto dall'art. 9 del Regolamento del Verde approvato con deliberazione consiliare.
Propone:
 - a) di verificare, con parere dell'ufficio Legale comunale, se l'art. 9 del Regolamento del Verde, che riguarda in particolare la compensazione in caso di abbattimento di specie esistenti, possa essere applicato in caso di nuova edificazione e nel caso contrario di aggiornare il P.A. con la messa a dimora in loco di tutte le alberature previste. Propone un filare in fregio alla via Trieste.
 - b) di allegare alla deliberazione un computo metrico indicante il numero ed il costo delle alberature sia interne che esterne all'ambito di intervento prevedendo il relativo impegno in fidejussione. Propone di individuare sin d'ora l'area pubblica da alberare con acquisizione di tavola grafica onde stimare l'impatto effettivo e il relativo costo. A tal proposito propone la piantumazione della piazza del mercato (allegato elaborato grafico).
3. Si evidenzia che i fabbricati che contengono le due medie strutture di vendita sono adiacenti e separati da un setto murario divisorio interno con ampie porzioni non strutturali per cui sono configurabili come un'unica struttura commerciale di superficie di vendita pari a 2.125 mq. Il fabbricato del pubblico esercizio è collegato all'edificio commerciale mediante una copertura comportando in termini edilizi la formazione di un unico fabbricato. Tali valutazioni portano a considerare l'insediamento come grande struttura di vendita con una superficie complessiva di vendita pari a 2.618 mq. con obbligo di intervento della Regione.
4. Si evidenzia che una porzione del fabbricato sulla via Trieste non risulta alla distanza di 5 metri dalla strada. L'art. 3.9.3 delle N.T.A. del Piano delle Regole ammette l'aderenza al ciglio strada solo in presenza di fabbricati, mentre nel caso in esame l'angolo est dell'ambito risulta crollato. Con l'arretramento si darebbe spazio all'alberatura di coronamento di cui al punto 2)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

1. Con la deliberazione del C.C. n.17 del 28.2.2014 relativa all'approvazione del P.G.T. viene previsto che in presenza di eventuali incongruenze ed errori materiali riportati negli elaborati prevalgono le indicazioni espresse dal Consiglio Comunale in sede di approvazione della variante. Nel dibattito consiliare del 28.2.2014 relativo alla controdeduzione all'osservazione riferita all'ambito AT2, è stato precisato che sono esclusi dalle funzioni ammesse i locali di intrattenimento e spettacolo, teatri, cinema, attività ludico-ricreative, discoteche e sale da ballo e attività commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. Pertanto la dicitura "pubblici esercizi" tra le funzioni non ammesse nella scheda degli Ambiti di Trasformazione AT2, modificata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione, è da ritenersi un errore materiale la cui correzione anche in una fase successiva all'adozione del Piano Attuativo non inficia la validità delle funzioni ammesse nell'ambito AT2 definite in sede di dibattito del Consiglio Comunale.

L'osservazione non è accolta

2. a) L'art. 38 del PdR, oltre a definire il quantitativo di alberatura da piantumare in funzione delle aree scoperte, stabilisce che *la disciplina delle opere a verde di manutenzione e di nuovo impianto è demandata al Piano e Regolamento del verde*. Il Regolamento del verde, approvato dal C.C. con delibera n. 32 del 20/4/2017, prevede che *qualora nell'area oggetto di intervento edilizio non sia possibile la messa a dimora di nuove piante, l'Amministrazione Comunale richiederà una somma compensativa del valore degli alberi, determinata come da art. 9...*, ossia *conteggiando i costi di fornitura, posa e cure colturali ottimali per 3 annualità dalla messa a dimora, il tutto secondo il listino più aggiornato di Assoverde*. Tenuto conto che la dotazione di parcheggi richiesta per gli interventi commerciali in progetto non consente una funzionale messa a dimora in loco di tutti gli alberi stabiliti dal PdR (n. 56), l'Amministrazione Comunale, in conformità a quanto previsto dal Regolamento del Verde, ha ritenuto ammissibile la possibilità di compensare la dotazione di alberature mancante con il versamento di una somma compensativa, definita in base all'art. 9 del medesimo Regolamento, da finalizzare alla piantumazione in altra area pubblica.
b) si ritiene corretto procedere alla determinazione del costo delle alberature che non vengono messe a dimora in loco applicando il listino di Assoverde e prevedendo in convenzione il versamento del corrispettivo a titolo di monetizzazione alla stipula della convenzione essendo una dotazione richiesta. L'Amministrazione Comunale, a seguito di una puntuale ricognizione delle aree pubbliche da piantumare, individuerà in una fase successiva ed a seguito di specifica ricognizione l'area ove verranno messe a dimora le alberature oggetto di compensazione.

L'importo dovuto sulla base dell'ultimo listino edito da Assoverde (2015-2017) è di seguito specificato:

Acero Campestre circ. 14/16	€ 110,80
I.V.A. 10%	€ 11,08
Messa a dimora	€ 60,91
I.V.A. 22%	€ 13,40
Manutenzione per 3 anni	€ 267,15
I.V.A. 22%	€ 58,85

Il costo totale per ogni alberatura che non viene messa a dimora risulta essere pari a € 522,19 per un totale di € 21.409,79.

L'osservazione è accolta parzialmente, limitatamente al punto b)

Lo schema di convenzione adottato viene pertanto integrato come di seguito specificato:

testo adottato	Testo modificato
<p>Articolo 6 - Urbanizzazione primaria</p> <p>6.1 L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a sostenere gli oneri economici per realizzare, entro i termini stabiliti dalla presente convenzione, le opere di urbanizzazione primaria sulle aree indicate al precedente art. 5 e a mantenerne la manutenzione ordinaria e straordinaria, inoltre l'Operatore si impegna, per ogni alberatura che non viene messa a dimora ai sensi dell'art. 38 del Piano delle Regole, al versamento di una somma necessaria a sopportare i costi per la Pubblica Amministrazione di ripiantumazione in area pubblica, conteggiando i costi di fornitura, posa e cure colturali ottimali per 3 annualità dalla messa a dimora, il tutto secondo il listino più aggiornato edito da Assoverde, come previsto dall'art. 9 del Regolamento del Verde, approvato con deliberazione del C.C. n. 32 in data 20/04/2017.</p>	<p>Articolo 6 - Urbanizzazione primaria</p> <p>6.1 L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a sostenere gli oneri economici per realizzare, entro i termini stabiliti dalla presente convenzione, le opere di urbanizzazione primaria sulle aree indicate al precedente art. 5 e a mantenerne la manutenzione ordinaria e straordinaria. Inoltre l'Operatore si impegna, per ogni alberatura che non viene messa a dimora ai sensi dell'art. 38 del Piano delle Regole, al versamento di una somma necessaria a sopportare i costi per la Pubblica Amministrazione di ripiantumazione in area pubblica, conteggiando i costi di fornitura, posa e cure colturali ottimali per 3 annualità dalla messa a dimora, il tutto secondo il listino più aggiornato edito da Assoverde, come previsto dall'art. 9 del Regolamento del Verde, approvato con deliberazione del C.C. n. 32 in data 20/04/2017. L'importo quantificato per ogni alberatura non messa a dimora è pari a € 522,19 comprensivo di I.V.A.</p> <p>La somma complessiva per n. 41 essenze ammonta a € 21.409,79 e verrà versata alla stipula della presente convenzione e accantonata in apposito fondo destinato ad interventi di miglioramento ambientale come previsto dal vigente Regolamento del verde.</p>

3. Il Piano Attuativo individua le superfici di vendita degli esercizi commerciali che si prevede di insediare all'interno degli edifici in progetto necessarie per la verifica del rispetto dei parametri urbanistici previsti per l'Ambito AT2. La superficie di vendita di ogni esercizio commerciale, approvata con il Piano Attuativo, sarà individuata puntualmente, circoscritta, separata e distinta da quella degli altri esercizi commerciali contigui, come previsto dalla normativa commerciale, in sede di progettazione esecutiva contestualmente alla domanda per il rilascio dell'autorizzazione commerciale e per pubblico esercizio che dovrà essere precedente o contestuale a quella edilizia come previsto dalla normativa di settore Dlgs 114/1998 e L.R. 6/2010 e s.m.i.

Il Piano attuativo non configura una struttura unitaria di vendita in quanto gli esercizi commerciali non usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

L'osservazione non è accolta

4. L'art. 28 del Regolamento del Codice della Strada non prevede delle distanze minime dal confine stradale da rispettare all'interno dei centri abitati per le strade di tipo E (strada urbana di quartiere) ed F (strada locale) nella quale rientrano le vie Trieste e Zanella. Per l'intervento in progetto occorre fare riferimento alla specifica scheda del Documento di Piano la quale non prescrive distanze minime degli edifici dalle strade.

Gli edifici esistenti sono già posti sul fronte di via Trieste configurando la preesistenza di una cortina. Peraltro, per l'edificio sul confine est, che non risulta crollato in quanto i muri perimetrali sono integri e costituiscono continuità tra i fabbricati produttivi confinanti, è prevista la ristrutturazione per l'insediamento della nuova attività commerciale.

L'osservazione non è accolta.

2	Prot. n. 65911 del 22.12.2017 presentata da Arch. Fabrizio Amoretti
----------	--

SUNTO DELL'OSSERVAZIONE

Chiede di concordare con gli uffici Urbanistica, Lavori Pubblici, Commercio ed Edilizia Privata la modifica e integrazione del testo della convenzione considerato che lo schema tipo approvato con delibera G.C. n. 169 del 2.5.2013 risulta non aggiornato a norme e leggi entrate in vigore successivamente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Il testo della convenzione tipo, allegato alla deliberazione di G.C. n. 169 del 2.5.2013, utilizzato per la definizione del testo di convenzione adottato, riporta indicazioni del previgente Codice dei contratti Dlgs 163/2006, ora abrogato dal Dlgs 50/2016.

L'osservazione è accolta

Il testo della convenzione viene modificato adeguando alla normativa vigente i riferimenti normativi superati e nel contempo recependo nel testo all'art.6 punto 6.8 la prescrizione di cui al punto 2 della delibera di G.C. n. 391 del 11/10/2017 di adozione.

testo adottato	Testo modificato
<p>PREMESSO Omissis</p> <ul style="list-style-type: none"> - che, in virtù di quanto disposto dal Decreto Legislativo n. 50 del 18.04.2016 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sulla aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e procedure d'appalto” ad integrazione al Codice dei Contratti D.Lgs 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, la convenzione urbanistica costituisce il presupposto per le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione - che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria seguirà la procedura prevista dal Decreto Legislativo n. 50 del 18.04.2016 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sulla aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e procedure d'appalto”. Codice dei Contratti di cui al D.Lgs 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni così come sancito dalla Legge n. 214/2011 art. 45 e al D.M. 143/2013. 	<p>PREMESSO Omissis</p> <ul style="list-style-type: none"> - che, in virtù di quanto disposto dal Decreto Legislativo n. 50 del 18.04.2016 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sulla aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e procedure d'appalto” ad integrazione al Codice dei Contratti D.Lgs 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, la convenzione urbanistica costituisce il presupposto per le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, calcolato secondo le disposizioni di cui all'art. 35 comma 9, purchè funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio. - che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria seguirà la procedura prevista dal Decreto Legislativo n. 50 del 18.04.2016 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sulla aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e procedure d'appalto”. Codice dei Contratti di cui al D.Lgs 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni così come sancito dalla Legge n. 214/2011 art. 45 e al D.M.

	143/2013-
<p>Articolo 6 – Urbanizzazione primaria 6.8 non previsto</p>	<p>Articolo 6 - Urbanizzazione primaria 6.8 L'operatore si impegna a realizzare a proprie cure e spese gli adeguamenti viabilistici oltre a quelli previsti all'art. 6.7 che si renderanno necessari a seguito di eventuali nuovi scenari prodotti da Pedemontana, da interventi ad essa collegati piuttosto che di situazioni che dovessero emergere manifestando impatti negativi sulla mobilità</p>
<p>Articolo 10 – esecuzione opere di urbanizzazione 10.1 La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., è a carico dell'Operatore fino all'importo di cui all'art. 28 del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163.</p> <p>omissis</p> <p>10.3 L'attività afferente la direzione dei lavori dovrà essere effettuata osservando le vigenti disposizioni di legge in materia di Lavori Pubblici e sarà esperita da parte degli uffici comunali preposti o da parte di tecnici appositamente incaricati dal Comune previo espletamento della procedura di evidenza pubblica tecnico incaricato dall'Operatore, con spese a carico del medesimo Operatore, il quale si obbliga a corrispondere l'importo al Comune, entro 30 giorni dalla richiesta. Resta inteso che l'Operatore, in qualità di committente dovrà nominare, a sue spese, il coordinatore per la progettazione e l'esecuzione dei lavori in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.</p> <p>10.4 Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6, l'Operatore dovrà presentare prima della stipula della presente i relativi elaborati costituenti il progetto definitivo ed esecutivo ai sensi del D.M. 143/2013, redatti in accordo con gli uffici comunali preposti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di Lavori Pubblici, a firma di tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti Organi comunali.</p> <p>Omissis</p>	<p>Articolo 10 – esecuzione opere di urbanizzazione 10.1 La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., è a carico dell'Operatore di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, calcolato secondo le disposizioni di cui all'art. 35 comma 9 del medesimo decreto legislativo, purchè funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, sono a carico dell'Operatore. fino all'importo di cui all'art. 28 del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163.</p> <p>omissis</p> <p>10.3 L'attività afferente la direzione dei lavori dovrà essere effettuata osservando le vigenti disposizioni di legge in materia di Lavori Pubblici e sarà esperita da parte degli uffici comunali preposti o da parte di tecnici appositamente incaricati dal Comune previo espletamento della procedura di evidenza pubblica tecnico incaricato dall'Operatore, con spese a carico del medesimo Operatore, il quale si obbliga a corrispondere l'importo al Comune, entro 30 giorni dalla richiesta. Resta inteso che l'Operatore, in qualità di committente dovrà nominare, a sue spese, il coordinatore per la progettazione e l'esecuzione dei lavori in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.</p> <p>10.4 Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6, l'Operatore dovrà presentare prima della stipula della presente i relativi elaborati costituenti il progetto definitivo ed esecutivo ai sensi del D.M. 143/2013 D.Lgs n. 50/2016, redatti in accordo con gli uffici comunali preposti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di Lavori Pubblici, a firma di tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti Organi comunali.</p>

<p>10.15 I certificati di agibilità potranno essere rilasciati soltanto ad opere di urbanizzazione ultimate, anche per lotti funzionali, nel rispetto dei principi di gradualità e proporzionalità sopra enunciati, e collaudate con esito favorevole.</p> <p>10.16 Sono a carico dell'Operatore, dei progettisti e delle imprese esecutrici l'attivazione, secondo le proprie competenze, delle garanzie di cui agli artt. 111 e 129 del decreto legislativo 163/2006. A tale riguardo gli Operatori si impegnano a consegnare al Comune copia di dette polizze al momento della presentazione del progetto esecutivo e/o comunque prima dell'inizio dei lavori. In particolare, per l'esecuzione dei lavori, dovrà essere consegnata una polizza di assicurazione con massimale pari a € che copra i danni che dovesse subire il Comune in conseguenza del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori suddetti e contenga le garanzie a copertura della responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei medesimi lavori, con decorrenza dalla data di inizio lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo.</p>	<p>Omissis</p> <p>10.15 I certificati di agibilità potranno essere rilasciati La segnaletica Certificata per l'Agibilità sarà inoltrata soltanto ad opere di urbanizzazione ultimate, anche per lotti funzionali, nel rispetto dei principi di gradualità e proporzionalità sopra enunciati, e collaudate con esito favorevole</p> <p>10.16 Sono a carico dell'Operatore, dei progettisti e delle imprese esecutrici l'attivazione, secondo le proprie competenze, delle garanzie di cui agli artt. 111 e 129 del decreto legislativo 163/2006 all'art. 103 del decreto legislativo 50/2016. A tale riguardo l'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno 10 giorni prima della consegna dei lavoro anche una polizza di assicurazione che copre i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Anche i progettisti incaricati dovranno a loro volta consegnare una polizza assicurativa, come previsto dal D.P.R.137/2012, che copra i rischi relativi alla propria attività professionale in relazione al progetto da consegnare alla Stazione appaltante entro la data di approvazione del progetto esecutivo. A tale riguardo gli Operatori si impegnano a consegnare al Comune copia di dette polizze al momento della presentazione del progetto esecutivo e/o comunque prima dell'inizio dei lavori. In particolare, per l'esecuzione dei lavori, dovrà essere consegnata una polizza di assicurazione con massimale pari a € (Il codice, all'art. 103 comma 7, prevede un massimale pari al 5% della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000,00 ad un massimo di 5.000.000,00) che copra i danni che dovesse subire il Comune in conseguenza del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori suddetti e contenga le garanzie a copertura della responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei medesimi lavori, con decorrenza dalla data di inizio lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo.</p>
--	---