

COPIA



Delibera n.
Data

84
01/06/2016

COMUNE DI GREZZANA

Provincia di Verona

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) PIANO DI
LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PER INTERVENTO
RESIDENZIALE SITO IN FRAZIONE ROSARO – SIGG. GUGOLE
AURORA, CARLO, GABRIELE.**

L'anno **duemilasedici** addì **uno** del mese di **Giugno** alle ore **18:30** in una sala del comune, si è riunita la Giunta Comunale. Intervennero i Signori:

N°	NOME	Carica	Presenze
1	FIorentini MAURO	Sindaco	SI
2	ORBELLI MARIO	Vice Sindaco	SI
3	FERRARI GIUSEPPE	Assessore	SI
4	BERTAGNOLI SANDRO	Assessore	SI
5	COLANTONI MICHELE	Assessore	SI
6	ORLANDI GABRIELLA	Assessore	SI

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale DOTT.SSA MARIA TERESA PEZZUTO.

Il Sig. GEOM. MAURO FIORENTINI in qualità di Sindaco assume la presidenza ed essendo legale l'adunanza invita a deliberare sulla proposta n. 85 in data 01/06/2016 inserita nel presente atto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 85 in data 01.06.2016 avente ad oggetto: “Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per intervento residenziale sito in Frazione Rosaro – Sigg. Gugole Aurora, Carlo, Gabriele.”

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento;

RITENUTO di fare propria la proposta di deliberazione, considerandola meritevole di approvazione;

TENUTO CONTO dei pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000;

CON VOTI unanimi e palesi, resi per alzata di mano

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione, che si allega al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Inoltre la Giunta Comunale, vista l'urgenza di provvedere, con separata votazione unanime e palese, resa per alzata di mano

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Proposta di deliberazione di Giunta n. 85 in data 01.06.2016

Il sottoscritto Bertagnoli Sandro, Assessore del Comune di Grezzana, essendo state eseguite da parte dell'Ufficio competente le formalità previste dalla legge, presenta la seguente proposta di delibera di Giunta Comunale:

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) – Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per intervento residenziale sito in Frazione Rosaro – Sigg. Gugole Aurora, Carlo, Gabriele.

PREMESSO:

- che il Comune si è dotato di Piano Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato con la Regione Veneto in Conferenza di servizi in data 15.07.2008 e ratificato con D.G.R.V. n. 2369 del 08.08.2008;
- che in data 05.03.2013 è stata approvata dalla Regione Veneto con DGR n. 254 la variante n. 1 al P.A.T.;
- che in data 07.02.2011 con delibera n. 1 del Commissario ad acta è stato adottato il Piano degli Interventi seconda fase, approvato definitivamente con delibera n. 2 dello stesso Commissario in data 27.04.2011;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 13.09.2012 è stato istituito il Registro degli Accordi di Pianificazione ex artt. 6-7 L.R. 11/04;
- con delibera della Giunta Comunale n. 9 in data 30.01.2013 esecutiva è stato verificato il rilevante interesse pubblico relativamente ad un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 presentato dai Sigg. Gugole;
- che il succitato accordo è stato sottoscritto in data 06.03.2013;
- che l'area oggetto di P.U.A. ricade all'interno della Z.T.O. (Zona Territoriale Omogenea) "C1" di Completamento Edilizio nel P.I. approvato;
- che in data 10.07.2013 con delibera n. 58 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante n. 3, del Piano degli Interventi/Seconda Fase nel quale è stato recepito e confermato anche l'accordo di cui sopra;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 16.03.2016 è stata adottata la variante n. 4 al Piano degli Interventi, sensi degli articoli 17 e 18 della l.r. 11/2004 e l.r. n. 4/2015 che non modifica la previsione del PUA in oggetto;
- che in data 05.02.2016, prot. N. 2048 i Sigg. Gugole hanno presentato domanda per ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata (Piano di Lottizzazione) per la realizzazione di insediamenti residenziali in Frazione Rosaro di Grezzana;
- che con nota in data 21.03.2016, prot. n. 5244 è stata richiesta da parte dell'Ufficio Tecnico integrazione e precisazioni della documentazione presentata;
- che in data 26.05.2016, prot. n. 10434 il professionista incaricato ha depositato il P.U.A. completo delle integrazioni richieste;
- che il P.U.A. ha firma dell'Arch. Marco Rodella, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 549, con studio in Verona – Via A. Boito, 6 ed è composto dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1 Estratto di mappa catastale – elenco proprietà – P.I. – P.A.T. – vincoli gravanti sull'area – ortofoto – estratto CTR;
 - Tav. 2 Viabilità esistente;
 - Tav. 3 Planimetria stato attuale – rilievo planaltimetrico;
 - Tav. 4 Partizione ed uso del suolo progetto piani volumetrico;
 - Tav. 5 Superficie a standards – aree in cessione;

- Tav. 6 Sezioni attuali e di progetto;
 - Tav. 7 Particolari costruttivi – opere stradali;
 - Tav. 8 Documentazione fotografica;
 - Tav. 9 Prontuario della mitigazione ambientale;
 - Tav. 10 Relazione tecnica illustrativa;
 - Tav. 11 Norme tecniche attuazione;
 - Tav. 12 Relazione geologica – geotecnica – idrogeologica;
 - Tav. 13 Relazione compatibilità idraulica;
 - Tav. 14.1 Rete acque meteoriche;
 - Tav. 14.2 Rete acquedotto;
 - Tav. 14.3 Rete energia elettrica;
 - Tav. 14.4 Rete fognatura nera;
 - Tav. 14.5 Rete illuminazione pubblica;
 - Tav. 14.6 Rete telecom;
 - Tav. 14.7 Rete gas metano;
 - Tav. 14.8 Irrigazione area verde;
 - Tav. 14.9 Relazione tecnica acquedotto e fognatura;
 - Tav. 14.10 Relazione illuminotecnica;
 - Tav. 15.1 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione – infrastrutture a rete;
 - Tav. 15.2 Quadro economico;
 - Tav. 16.1 Elaborato grafico allungamento tombinamento esistente e realizzazione di quattro nuovi attraversamenti reti sottoservizi;
 - Tav. 16.2 Relazione tecnica allungamento tombinamento esistente e realizzazione di quattro nuovi attraversamenti reti sottoservizi;
 - Tav. 17 Non assoggettabilità a V.INC.A.;
 - Tav. 18 Schema Convenzione;
 - Tav. 19 Pareri Enti: Acque Veronesi, A.G.S.M. Verona S.p.A., 2i Rete gas S.p.A., Regione Veneto Dipartimento difesa del suolo e foreste – Bacino Idrografico Adige Po' – Sezione di Verona: Valutazione di Compatibilità Idraulica, Autorizzazione Forestale, Autorizzazione idraulica e disciplinare di Concessione idraulica per tombinamento vajo, Comune di Grezzana: Autorizzazione Idrogeologica – Forestale; Studio di Ingegneria Rossi: Dichiarazione non assoggettabilità a V.I.A. e dichiarazione di procedura di verifica ad assoggettabilità V.A.S.;
 - Dichiarazione copia conforme relativa al Parere espresso dal Genio Civile di Verona sulla Valutazione di compatibilità idraulica;
 - Dichiarazione di non assoggettabilità a V.I.A.;
 - Dichiarazione procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- che questi verranno materialmente acclusi all'originale della deliberazione depositata presso l'Ufficio Segreteria e copia presso l'Area Urbanistica/Lavori Pubblici;

dalla suddetta documentazione si rilevano in sintesi i seguenti dati stereometrici:

DATI DI PROGETTO:

- Superficie territoriale/Ambito Intervento mq. 3.361,00
- Indice di Edificabilità Territoriale 0,71 mc./mq.
- Volume massimo ammesso mc. 2.400
- Indice di Edificabilità Fondiaria 1 mc./mq.
- Abitanti insediabili teorici ab. 11
- Superficie fondiaria mq. 2.400
- Rapporto di copertura 30%
- Numero massimo dei piani 2
- altezza massima degli edifici 6,50 m.
- Distanza dalle strade ml. 5,00

- Distanza dai confini ml 5,00
- Distanza fabbricati fuori terra ml. 10,00

DATI STEREOMETRICI DEI LOTTI N.1, 2, 3

- Superficie fondiaria mq. 800
- Rapporto di copertura 30%
- Numero massimo dei piani 2
- altezza massima degli edifici 6,50 m.
- Distanza dalle strade ml. 5,00
- Distanza dai confini ml 5,00
- Distanza fabbricati fuori terra ml. 10,00
- Superficie scoperta a verde 80%
- Superficie scoperta pavimentata 20% max

STANDARDS

Le aree a standards sono dettagliate nella Tavola 5 precisando che le aree per istruzione da monetizzare sono pari a mq. 71,5 ed il valore delle stesse sarà quantificato, con perizia dell'Ufficio Patrimonio del Comune, prima dell'approvazione definitiva;

DATO ATTO che in conformità all'accordo pubblico/privato sottoscritto in premessa richiamato è stato interamente versato il contributo di sostenibilità pari ad € 40.320,00;

DATO ATTO altresì che la Ditta lottizzante contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione provvederà anche alla realizzazione dell'area a verde attrezzato così come previsto dall'accordo stesso;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri favorevoli rilasciati dagli Enti preposti alla gestione dei servizi e gli stessi sono riassunti nella Tav. 19 sopraccitata;

CONSIDERATO che la Ditta Lottizzante deve stipulare una fidejussione bancaria/assicurativa a garanzia della corretta ed integrale esecuzione delle opere di urbanizzazione e depositarla in Comune, corrispondente all'importo complessivo del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione primaria, pari a € 203.814,92 + I.V.A. (diconsi euro duecentotremilaottocentoquattordici/92 + I.V.A.);

DATO ATTO:

che la verifica di assoggettabilità a V.A.S. prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del P.U.A. a seguito comunicazione da parte del Comune dell'avvenuta adozione e si concluderà con il parere della Commissione Regionale V.A.S. Pertanto tutta la documentazione dovrà essere trasmessa alla competente struttura Regionale a cura del soggetto proponente il P.U.A. dandone contestuale comunicazione al Comune e che la verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del P.U.A.;

RILEVATO che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

PRESO ATTO che gli elaborati non contengono precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3 lett. b. del D.P.R. 380/2001 e pertanto il P.U.A. non potrà essere realizzato tramite denuncia di Inizio di Attività;

RITENUTO pertanto che il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto richiamato possa essere adottato;

VISTO l'art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e s.m.i. nonché tutta la normativa vigente in materia;
VISTO il Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i.;
VISTA la Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i.;

SI PROPONE

per i motivi richiamati in premessa che si intendono qui riportati per formare parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento :

1. DI ADOTTARE ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni il Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione) di iniziativa privata per la realizzazione di insediamento residenziale in Grezzana – Frazione Rosaro presentato dai Sigg. Gugole Aurora, Carlo, Gabriele, così composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Estratto di mappa catastale – elenco proprietà – P.I. – P.A.T. – vincoli gravanti sull'area – ortofoto – estratto CTR;
- Tav. 2 Viabilità esistente;
- Tav. 3 Planimetria stato attuale – rilievo planoaltimetrico;
- Tav. 4 Partizione ed uso del suolo progetto piani volumetrico;
- Tav. 5 Superficie a standards – aree in cessione;
- Tav. 6 Sezioni attuali e di progetto;
- Tav. 7 Particolari costruttivi – opere stradali;
- Tav. 8 Documentazione fotografica;
- Tav. 9 Prontuario della mitigazione ambientale;
- Tav. 10 Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 11 Norme tecniche attuazione;
- Tav. 12 Relazione geologica – geotecnica – idrogeologica;
- Tav. 13 Relazione compatibilità idraulica;
- Tav. 14.1 Rete acque meteoriche;
- Tav. 14.2 Rete acquedotto;
- Tav. 14.3 Rete energia elettrica;
- Tav. 14.4 Rete fognatura nera;
- Tav. 14.5 Rete illuminazione pubblica;
- Tav. 14.6 Rete telecom;
- Tav. 14.7 Rete gas metano;
- Tav. 14.8 Irrigazione area verde;
- Tav. 14.9 Relazione tecnica acquedotto e fognatura;
- Tav. 14.10 Relazione illuminotecnica;
- Tav. 15.1 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione – infrastrutture a rete;
- Tav. 15.2 Quadro economico;
- Tav. 16.1 Elaborato grafico allungamento tombinamento esistente e realizzazione di quattro nuovi attraversamenti reti sottoservizi;
- Tav. 16.2 Relazione tecnica allungamento tombinamento esistente e realizzazione di quattro nuovi attraversamenti reti sottoservizi;
- Tav. 17 Non assoggettabilità a V.INC.A.;
- Tav. 18 Schema Convenzione;
- Tav. 19 Pareri Enti: Acque Veronesi, A.G.S.M. Verona S.p.A., 2i Rete gas S.p.A., Regione Veneto Dipartimento difesa del suolo e foreste – Bacino Idrografico Adige Po' – Sezione di Verona: Valutazione di Compatibilità Idraulica, Autorizzazione Forestale, Autorizzazione idraulica e disciplinare di Concessione idraulica per tombinamento vajo, Comune di Grezzana: Autorizzazione Idrogeologica – Forestale; Studio di Ingegneria Rossi: Dichiarazione non assoggettabilità a V.I.A. e dichiarazione di procedura di verifica ad assoggettabilità V.A.S.;

- Dichiarazione copia conforme relativa al Parere espresso dal Genio Civile di Verona sulla Valutazione di compatibilità idraulica;
- Dichiarazione di non assoggettabilità a V.I.A.;
- Dichiarazione procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

2. DI DARE ATTO che gli allegati verranno materialmente acclusi all'originale della deliberazione depositata presso l'Ufficio Segreteria e copia presso l'Area Urbanistica Lavori Pubblici;

3. DI DARE ATTO che la presente adozione è vincolata alle prescrizioni contenute nei pareri in allegati al presente provvedimento nella Tav. 19.

4. DI DARE ATTO che le aree da cedere gratuitamente al Comune contestualmente alla stipula della Convenzione ammontano a complessivi mq. 961,00 fatte salve più precise misurazioni in sede di frazionamento. Le aree da monetizzare sono pari a mq. 71,5 ed il valore delle stesse sarà quantificato con perizia dell'Ufficio Patrimonio del Comune.

5. DI STABILIRE che gli elaborati non contengono precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3 lett. b. del D.P.R. 380/2001 e pertanto il P.U.A. non potrà essere realizzato tramite denuncia di Inizio di Attività;

6. DI DARE ATTO che le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in conformità al progetto esecutivo che la Ditta Lottizzante dovrà presentare di cui dovrà ottenere il Permesso a Costruire, previo nulla osta favorevole degli Enti che hanno la gestione delle reti dei sottoservizi.

7. DI COMUNICARE il presente provvedimento alla Ditta richiedente la quale dovrà provvedere direttamente alla verifica circa l'attivazione o meno delle procedure di valutazione ambientale così come indicato nel parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione Regionale V.A.S. approvato con delibera della Giunta Regionale n. 1717 in data 03.10.2013. Tale verifica è condizione per l'approvazione del Piano.

8. DI INCARICARE il Responsabile del Settore Tecnico del deposito del Piano in oggetto entro 5 giorni presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, nonché la pubblicazione del deposito del Piano in oggetto all'Albo Pretorio del Comune e mediante l'affissione dei manifesti e la pubblicazione sul sito del Comune.

9. DI NOMINARE quale responsabile del procedimento l'Arch.Claudio Puttini, Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica/ll.pp.

IL PROPONENTE
f.to SANDRO BERTAGNOLI

Allegato alla proposta di deliberazione di giunta n. 85 in data 01/06/2016 avente ad oggetto:
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA
PRIVATA PER INTERVENTO RESIDENZIALE SITO IN FRAZIONE ROSARO – SIGG. GUGOLE
AURORA, CARLO, GABRIELE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Area Tecnica, Urbanistica, Lavori Pubblici

Vista la proposta di deliberazione;

Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 esprime

parere FAVOREVOLE

di regolarità tecnica

;

Con il parere favorevole di regolarità tecnica si attesta ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'adozione del presente atto.

lì, 01/06/2016

IL RESPONSABILE

Area Tecnica, Urbanistica, Lavori Pubblici

f.to ARCH. CLAUDIO PUTTINI

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
F.to GEOM. MAURO FIORENTINI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA MARIA TERESA PEZZUTO

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

li,

Il Segretario Comunale
f.to DOTT.SSA MARIA TERESA PEZZUTO

N° reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 c.1° D.Lgs. 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno
all'albo pretorio on line ove rimarrà per giorni 15 consecutivi.

Addì,

L'incaricato della pubblicazione
f.to Giovanna Tommasi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione, è divenuta
esecutiva il

per decorrenza termini, ai sensi del 3° COMMA dell'art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° COMMA dell'art. 134 D.Lgs. 18 agosto
2000, n.267.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA MARIA TERESA PEZZUTO