

COPIA



Delibera n.

79

Data

10/07/2013

# COMUNE DI GREZZANA

Provincia di Verona

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA  
PER INSEDIAMENTO  
RESIDENZIALE IN GREZZANA – DITTE DOMEX S.R.L, ALBEA S.R.L,  
OLLY S.R.L.  
ADOZIONE AI SENSI DELL' ART. 20, L.R. 11/2004 E S.M.I.**

---

L'anno **duemilatredici** addi **dieci** del mese di **Luglio** 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	BENATO GIANLUCA	Assessore	SI
5	COLANTONI MICHELE	Assessore	SI
6	ORLANDI GABRIELLA	Assessore	NO

Partecipa alla seduta il Segretario Generale DOTT. GIUSEPPE PRA'.

Il Sig. GEOM. MAURO FIORENTINI in qualità di Sindaco assume la presidenza ed essendo legale l'adunanza invita a deliberare sulla proposta in oggetto.

---

N° 792 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 15/07/2013 all'albo pretorio on line ove rimarrà per giorni 15 consecutivi.

Addì, 15/07/2013

L'incaricato della pubblicazione  
f.to Giovanna Tommasi

---

Il sottoscritto Prof. Gianluca Benato, 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.) di iniziativa privata per insediamento residenziale in Grezzana – Ditte DOMEX s.r.l, ALBEA s.r.l, OLLY s.r.l.  
**Adozione** ai sensi dell' art. 20, L.R. 11/2004 e s.m.i.

**PREMESSO** che:

- il Comune di Grezzana è dotato di Piano di 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. 2369 del 08.08.2008;

- con delibera della Giunta Comunale n.178 del 23.12.2009, successivamente modificata con del.G.C. n. 28 del 10.03.2010, è stato approvato l'accordo pubblico-privato n. 6, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, presentato dalle Ditte DOMEX s.r.l, ALBEA s.r.l, OLLY s.r.l.;

- in data 30.09.2010 con delibera Consiglio Comunale n. 47 è stato approvato il Piano degli Interventi Prima fase, con la quale è stato recepito e confermato anche l'accordo di cui sopra;

- il Piano degli Interventi vigente identifica l'area come Z.T.O. (Zona Territoriale Omogenea) “ C2 ” di Espansione edilizia, per cui l'edificazione è subordinata alla presentazione di un Piano Attuativo (PUA);

- in data 19.04.2012, prot. n. 06220, le Ditte in oggetto richiamate, presentavano 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 Grezzana, loc. Chieva di Romagnano;

- il P.U.A. individua l'ambito d'intervento conforme alla Zona “C2” - Espansione edilizia, soggetta a Piano Attuativo nel rispetto della capacità insediativa teorica massima consentita dal PAT e dal P.I.;

- il predetto P.U.A., a firma dell' Arch.Nicola Grazi, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 1263, con studio in Verona, è composto dai seguenti elaborati:

- Tavola 01 Inquadramento cartografico e rilievo dello stato attuale
- Tavola 02 Dimostrazione analitica ambito PUA
- Tavola 03 Planimetria generale progetto PUA
- Tavola 04 Viabilità PUA
- Tavola 05/A Dimensionamento standard e regime delle aree opere ambito PUA
- Tavola 05/B Dimensionamento standard e regime delle aree opere ambito PUA

- Tavola 05/C Dimensionamento standard e regime delle aree opere fuori ambito PUA
  - Tavola 05/D Planimetria campo giochi
  - Tavola 06 Cessioni
  - Tavola 07 Planivolumetrico
  - Tavola 08 Mitigazioni e materiali impiegati
  - Tavola 09/A Schema rete acque nere
  - Tavola 09/B Schema rete acque bianche
  - Tavola 09/C Schema rete acquedotto
  - Tavola 10 Schema rete elettrica e illuminazione pubblica
  - Tavola 11 Schema rete gas e telefono
  - Relazione tecnica illustrativa
  - Relazione paesaggistica
  - Computo metrico estimativo
  - Schema convenzione
  - Relazione geologica e geotecnica
  - Relazione di compatibilità idraulica
- che vengono materialmente acclusi all'originale della deliberazione e depositati in copia presso l'Area Urbanistica / Lavori Pubblici;

**ATTESO** che dalla suddetta documentazione si rilevano i seguenti dati di progetto:

**DATIDI PROGETTO:**

- Superficie territoriale ambito PUA (rilievo topografico) .....mq. **37240,74**
- Superficie territoriale ambito PUA (rilievo catastale ) .....mq. **37359,00**
- Indice di Edificabilità Territoriale (I.e.t.)..... **0,70 mc./mq.**
- Volume massimo edificabile PUA..... **mc. 26068,00**
- Abitanti insediabili .....**n. 174**
- Superficie fondiaria ..... **mq. 27895,00**
- Indice edificabilità fondiario (I.e.f.)..... **0,934 mc./mq**
- Altezza max fabbricati..... **mt 6,50**

<b>STANDARDS PRIMARI tot.</b> .....	<b>mq. 3099,09</b>
Parcheggi .....	<b>mq. 1352,93</b>
Verde pubblico attrezzato e parco giochi.....	<b>mq. 1746,16</b>
Strade.....	<b>mq. 3046,57</b>
Strade fuori ambito.....	<b>mq. 2329,06</b>
Marciapiedi.....	<b>mq. 2659,16</b>
Marciapiedi fuori ambito.....	<b>mq. 206,41</b>

<b>STANDARDS SECONDARI tot</b> .....	<b>mq. 3132,00</b>
Da monetizzare.....	<b>mq. 3132,00</b>

**VISTO** il parere favorevole espresso sul piano dalla Commissione Edilizia Comunale

nella seduta del 16.05.2012;

**VISTA** la nota della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Verona del 31.07.2013, prot. 21659;

**VISTI** altresì i pareri favorevoli rilasciati dagli enti di seguito elencati:

- Acque Veronesi s.c. a r.l. in data 09.10.2012, prot. 016033, in merito alle opere fognarie ed acquedottistiche, con prescrizioni;
- A.G.S.M. Verona S.p.A. data 09.01.2013, prot. 065, in merito ai sottoservizi energia elettrica;
- Telecom Italia S.p.A. relativamente alla predisposizione delle infrastrutture per reti di telecomunicazioni per la lottizzazione, in data 10.09.2012, prot. PNL034181;
- G6 Rete Gas S.p.A. di Milano, che gestisce la rete gas metano del Comune, in data 18.12.2012, prot.0659/12/sgl;
- Genio Civile di Verona in data 25.06.2013, prot. n. 269152, Valutazione di compatibilità idraulica;

**ACCERTATO** che la Ditta Lottizzante, oltre alla cessione delle aree per percorsi e marciapiedi, parcheggi e aree di sosta, aree verdi attrezzate, allargamento stradale, provvederà alla realizzazione delle opere urbanizzazione primaria, come indicato dalle tavole di piano, secondo il computo metrico estimativo, per un importo di **€ 1.281.414,34** + I.V.A. (diconsi euro unmilione duecento ottantunomilaquattrocentoquattordici/34 + I.V.A.) e che i lavori relativi saranno eseguiti in conformità al Piano Attuativo ed al progetto esecutivo delle stesse, da autorizzarsi con permesso a costruire;

**DATO ATTO** che contestualmente alle opere di urbanizzazione la ditta eseguirà a propria cura e spese le opere extra ambito eventualmente richieste dagli enti nei pareri /nullaosta sopra richiamati;

**RITENUTO** pertanto che il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in oggetto costituisca intervento di pubblica utilità e possa essere **ADOTTATO**;

**VISTO** il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

**VISTO** il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. 23.04.2004, n. 11 e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 20;

**VISTO** il Decreto Legge n. 70 del 13.05.2011, convertito con Legge n. 106 del 12.07.2011;

### **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, presentato dalle Ditte DOMEX s.r.l, ALBEA s.r.l, OLLY s.r.l.,

composto dai seguenti elaborati:

- Tavola 01 Inquadramento cartografico e rilievo dello stato attuale
- Tavola 02 Dimostrazione analitica ambito PUA
- Tavola 03 Planimetria generale progetto PUA
- Tavola 04 Viabilità PUA
- Tavola 05/A Dimensionamento standard e regime delle aree opere ambito PUA
- Tavola 05/B Dimensionamento standard e regime delle aree opere ambito PUA
- Tavola 05/C Dimensionamento standard e regime delle aree opere fuori ambito PUA
- Tavola 05/D Planimetria campo giochi
- Tavola 06 Cessioni
- Tavola 07 Planivolumetrico
- Tavola 08 Mitigazioni e materiali impiegati
- Tavola 09/A Schema rete acque nere
- Tavola 09/B Schema rete acque bianche
- Tavola 09/C Schema rete acquedotto
- Tavola 10 Schema rete elettrica e illuminazione pubblica
- Tavola 11 Schema rete gas e telefono
- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione paesaggistica
- Computo metrico estimativo
- Schema convenzione
- Relazione geologica e geotecnica
- Relazione di compatibilità idraulica;

**2. DI DARE ATTO** che gli allegati verranno materialmente acclusi all'originale della deliberazione e depositati in copia presso l'Area Urbanistica / Lavori Pubblici;

**3. DI DARE ATTO** che la presente adozione è vincolata alle prescrizioni contenute nei pareri/nulla osta in premessa richiamati;

**4. DI PRECISARE** che le aree da cedere gratuitamente al Comune contestualmente alla stipula della convenzione ammontano a complessivi **mq.14085,15**, fatte salve più precise misurazioni in sede di frazionamento; le aree da monetizzare sono pari a **mq. 3132,00** ed il relativo valore è stato determinato in euro/mq 70 nell'atto di accordo sottoscritto ex art.6 L.R. 11/2004 in premessa richiamato, per un importo complessivo di **euro 219.240,00** (duecentodiciannovemiladuecentoquaranta/00) con versamenti rateizzati da effettuarsi come disposto con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 15.05.2013;

**5. DI PRECISARE** che le opere di urbanizzazione saranno realizzate in conformità al relativo progetto esecutivo che la ditta lottizzante dovrà presentare, in ordine al quale dovrà ottenere il permesso a costruire, previo nulla osta favorevole degli Enti che hanno la gestione delle reti dei sottoservizi;

**6. DI DARE ATTO** altresì che, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 (tenuto conto di quanto disposto dall'art. 5, comma 13, del D.L. n. 70/2011, conv. dalla Legge n. 106/2011):

- a. entro 5 giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni;
- b. dell'avvenuto deposito è data notizia con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, mediante l'affissione di manifesti e pubblicazione sul sito internet del Comune;
- c. nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni e chiunque osservazioni;
- d. entro 75 giorni dal decorso del termine di cui al precedente punto, la Giunta comunale approva il piano, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate, dichiarando altresì “... *la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ...*”;

**7. DI DISPORRE**, a cura del responsabile del procedimento, la pubblicazione degli elaborati tecnici del piano sul sito web dell'Ente, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 63/2009;

**8. DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, lo schema del presente provvedimento ed i relativi atti tecnici sono stati pubblicati in via preventiva, e precisamente il 03.07.2013, sul sito web comunale, nella sezione PUA – Piani Urbanistici Attuativi;

**7. DI NOMINARE** quale responsabile del procedimento l'Arch. Claudio Puttini, responsabile dell'Area Urbanistica / Lav.Pubblici / Patrimonio, il quale è altresì autorizzato alla firma della convenzione urbanistica definitiva.

IL PROPONENTE

L'ASSESSORE Prof. Gianluca Benato

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata per insediamento residenziale in Grezzana – Ditte DOMEX s.r.l, ALBEA s.r.l, OLLY s.r.l. - **Adozione** ai sensi dell'art. 20, L.R. 11/2004 e s.m.i. ";

**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, D.Lgs. n. 267/2000;

**CON VOTI** unanimi e palesi, resi per alzata di mano,

### DELIBERA

**DI APPROVARE** la sopra riportata 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, attesa 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.

Allegato alla proposta di deliberazione avente ad oggetto:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA PER INSEDIAMENTO  
RESIDENZIALE IN GREZZANA – DITTE DOMEX S.R.L, ALBEA S.R.L, OLLY S.R.L.  
ADOZIONE AI SENSI DELL' ART. 20, L.R. 11/2004 E S.M.I.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**Area Tecnica Urbanistica - Patrimonio - LL.PP.**

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.

li, 08/07/2013

**IL RESPONSABILE**

**Area Tecnica Urbanistica - Patrimonio - LL.PP.**

f.to ARCH. CLAUDIO PUTTINI



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE  
F.to GEOM. MAURO FIORENTINI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to DOTT. GIUSEPPE PRA'

---

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

li,

Il Segretario Generale  
Dott. GIUSEPPE PRA'

---

**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 Generale  
f.to Dott. GIUSEPPE PRA'