

COPIA



Delibera n.
Data

99
30/08/2013

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 – DITTA DOMEX S.R.L, ALBEA S.R.L,
OLLY S.R.L.
APPROVAZIONE AI SENSI DELL' ART. 20 L.R. 11/2004 E S.M.I.**

L'anno **duemilatredici** addi **trenta** del mese di **Agosto** alle ore **12:30** 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	NO
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° 1031 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 18/09/2013 all'albo pretorio on line ove rimarrà per giorni 15 consecutivi.

Addì, 18/09/2013

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 – Ditta DOMEX s.r.l, ALBEA s.r.l, OLLY s.r.l.
APPROVAZIONE 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 dalla Ditta 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 la Ditta in oggetto richiamata, presentava 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.;

- con delibera di Giunta Comunale n. 79 del 10.07.2013 il Piano Attuativo (Piano di Lottizzazione) di cui trattasi è stato adottato;

- 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

che vengono materialmente acclusi all'originale della deliberazione e depositati in copia e 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

STANDARDS PRIMARI tot. mq. 3099,09

- Parcheggi mq. 1352,93
- Verde pubblico attrezzato e parco giochi..... mq. 1746,16
- Strade..... mq. 3046,57
- Strade fuori ambito..... mq. 2329,06
- Marciaipiedi..... mq. 2659,16
- Marciaipiedi fuori ambito..... mq. 206,41

STANDARDS SECONDARI mq. 3132,00

- Da monetizzare..... mq. 3132,00

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;

VISTO altresì :

- Relazione geologica e geotecnica
- Relazione 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 duecentoottantunoquattrocentoquattordici/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;

DATO ATTO che il Piano Attuativo in oggetto è stato regolarmente pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R.11/04 e che nel periodo di pubblicazione non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni avverse;

RITENUTO pertanto che il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in oggetto richiamato possa essere **APPROVATO**;

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;

VISTO il D.L. 06.12.2011, n.201 convertito in Legge 22.12.2011 n.214;

SI PROPONE

per le motivazioni di cui alle premesse che qui si intendono riportate come parte integrante, formale e sostanziale:

1. DI PRENDERE ATTO che nei termini di Legge non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni avverse al Piano Adottato in oggetto richiamato

2. DI APPROVARE, 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 dalla Ditta 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

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

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

5. 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** (duecentodicianovemiladuecentoquaranta/00) con versamenti rateizzati da effettuarsi come disposto con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 15.05.2013 ;

6. DI PRECISARE 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 PROVVEDERE al deposito presso la segreteria del Comune del Piano Approvato in conformità all'art. 20 della L.R.11/04;

8. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 20 comma 12 della L.R.V.11/04e s.m.i. con il presente provvedimento di approvazione del Piano viene contestualmente dichiarato la pubblica utilità per le opere in esso contenute per la durata di dieci anni ,eventualmente prorogabili dal Comune per un ulteriore periodo non superiore a cinque anni ;

9. DI PRECISARE che in sede di stipula definitiva della Convenzione il responsabile dell'ufficio tecnico che interviene nell'atto è autorizzato all'introduzione di lievi modifiche e/o correzioni che fossero ritenute necessarie;

10 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;

11. 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.

L'ASSESSORE PROPONENTE
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 – Ditta DOMEX s.r.l, ALBEA s.r.l, OLLY s.r.l. **APPROVAZIONE** 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 – DITTA DOMEX S.R.L, ALBEA S.R.L, OLLY S.R.L.
APPROVAZIONE 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, 30/08/2013

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.

Li

Il Segretario Generale
f.to Dott. GIUSEPPE PRA'