

COPIA



Delibera n.
Data

70
26/06/2013

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 MENEGATTI CLAUDIO E
FRANCESCO
ADOZIONE AI SENSI DELL' ART. 20 L.R. 11/2004 E S.M.I.**

L'anno **duemilatredici** addi **ventisei** del mese di **Giugno** alle ore **18:30** in una sala del comune, si è riunita la Giunta Comunale. Intervenero 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	SI

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° 757 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 28/06/2013 all'albo pretorio on line ove rimarrà per giorni 15 consecutivi.

Addì, 28/06/2013

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 Menegatti Claudio e Francesco
Adozione ai sensi dell' art. 20 L.R. 11/2004 e s.m.i.

LA GIUNTA COMUNALE

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 delibere della Giunta Comunale n. 125 del 27.10.2010 e n. 144 del 16.11.2010 è stato verificato il rilevante interesse pubblico relativamente all' accordo pubblico-privato n. 11, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, presentato dalla Ditta Menegatti Claudio e Francesco conseguentemente a detto piano;
- in data 07.02.2011 con delibera n. 1 del Commissario ad Acta è stato adottato il Piano degli Interventi seconda fase, definitivamente approvato con delibera n. 2 dello stesso in data 27.04.2011, con la quale è stato recepito e confermato anche l'accordo di cui sopra;
- in data 19.11.2012, prot. n. 18606, la Ditta Menegatti Claudio e Francesco 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, via Scala ;
- l'area oggetto di P.U.A. ricade all'interno della Z.T.O. (Zona Territoriale Omogenea) “C1” di Espansione edilizia integrativa nel vigente P.I.;
- il P.U.A. individua l'ambito d'intervento conforme alla Zona “C1” - Espansione edilizia integrativa, 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'Ing. Franco Mancassola, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona n. A 2197, con studio in San Martino B.A. (Vr), è composto dai seguenti elaborati:
 - Tavola 01 Inquadramento territoriale
 - Estratto catastale, estratto particellare
 - Estratto di Piano degli Interventi
 - Estratto di C.T.R. estratto di ortofoto
 - Stralcio mappa geografica
 - Tavola 02 Rilievo piano altimetrico stato di fatto planimetria generale
 - Tavola 03 Documentazione Fotografica

- Tavola 04 Partizione ed uso del suolo, Esemplificazione planivolumetrica
- Tavola 05 Misure di riferimento
- Tavola 06a Elenco proprietà, dichiarazione di proprietà e accordi preliminari
- Tavola 06b Individuazioni proprietà ed aree soggette a cessione su mappa catastale-sovrapposizioni su mappa catastale
- Tavola 07 Individuazione superfici a standards ambito di piano urbanistico attuativo - individuazione aree soggette a cessione
- Tavola 08 Schema rete energia elettrica, schema rete illuminazione pubblica
- Tavola 09 Schema rete distribuzione gas metano – Schema rete telecomunicazioni
- Tavola 10 Schema rete fognatura acque bianche - Schema rete acquedotto
- Tavola 11 Schema impianto di irrigazione aree a verde – Schema disposizione segnaletica e sistemazione del verde
- Tavola 12 Schema rete fognatura acque nere – Individuazioni sezioni e profilo longitudinale
- Tavola 13 Profilo longitudinale
- Tavola 14 Sezioni (stato di fatto e di progetto)
- Tavola 15 Sezioni
- Tavola 16 Schemi e particolari costruttivi
- Tavola 17 Schemi e particolari costruttivi
- Relazione urbanistico illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Disciplinare tecnico e prestazionale
- Prontuario per la mitigazione ambientale
- Schede botaniche
- Relazione di valutazione idraulica dell'intervento in merito alle opere necessarie alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile
- Relazione di valutazione idraulica dell'intervento in merito alle opere necessarie alla realizzazione della rete di smaltimento delle acque nere
- Opere compensative e di mitigazione relative allo smaltimento delle acque meteoriche (D.G.R. n. 2948 del 06.10.2009) - Relazione
- Schema di convenzione
- Computo metrico estimativo
- Pareri enti competenti: Rete energia elettrica AGSM s.p.a. – Rete distribuzione gas metano G6 Rete Gas – Rete telecomunicazioni Telecom Italia s.p.a. – Rete fognatura acque bianche Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta , Genio Civile di Verona – Rete fognatura acque nere e rete acquedotto Acque Veronesi s.p.a.

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 reale ambito interventomq.6435
- Superficie catastale adottata per determinazione volume edilizio... mq. 6642,00
- Indice di Edificabilità Territoriale (I.e.t.)..... 0,70 mc./mq.
- Volume massimo ammesso..... mc. 4649
- Volume in Progetto di Piano Urbanistico Attuativo..... mc. 4649
- Abitanti insediabili teorici..... n. 31
- Superficie fondiariamq. 4820
- Indice edificabilità fondiario medio (I.e.f.m.)..... 0,96 mc./mq
- Altezza Max..... mt 7,50

STANDARDS PRIMARI tot. mq. 755,60
 Parcheggimq.198,00
 Verde pubblico piantumato ed attrezzato..... mq 557,60
 Aiuole e verde di arredomq 184,20

STANDARDS SECONDARI mq. 558,00
 Da monetizzare..... mq. 558,00

CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA mq. 4820

Superficie reale ambito interventomq. 6435
 Standards primarimq. 755,60
 Strade..... mq. 490,00
 Marciapiedimq. 128,20
 Superfici muri sostegnomq. 57
 Aiuole e verde di arredo..... mq. 184,20
 Superficie fondiaria..... mq. 4820 (6435-755,60- 490,00-128,20-57,00-184,20)

VISTO il parere favorevole espresso sul piano dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta dell'11.12. 2012;

VISTI altresì i pareri favorevoli rilasciati sullo stesso come di seguito elencati, trasmessi in data 06.06.2013 con nota prot. 09660 dall'Ing. Franco Mancassola:

- di Acque Veronesi s.c. a r.l. in data 09.05.2013, prot. 07587, in merito alle opere fognarie ed acquedottistiche, con prescrizioni;
- dell'A.G.S.M. Verona S.p.A. data 02.04.2013, prot. 01644, in merito ai sottoservizi energia elettrica;
- di Telecom Italia S.p.A. relativamente alla predisposizione delle infrastrutture per reti di telecomunicazioni per la lottizzazione, in data 04.03.2013, prot. PNL038511;
- di G6 Rete Gas S.p.A. di Milano, che gestisce la rete gas metano del Comune, in data 18.12.2012, prot.0660/12/sgl;
- Valutazione di compatibilità idraulica, Genio Civile di Verona in data 28.05.2013, prot. n. 224635, con prescrizioni;
- Parere di Compatibilità Idraulica del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta di San Bonifacio (Vr) in data 14.05.2013, prot n. 7308, con prescrizioni;

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 € 495.000,00 + I.V.A. (diconsi euro quattrocentonovantacinquemila + I.V.A.) e che i lavori relativi saranno eseguiti in conformità al Piano 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;

D E L I B E R A

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 dalla Ditta Menegatti Claudio e Francesco, composto dai seguenti elaborati:

- Tavola 01 Inquadramento territoriale
 - Estratto catastale, estratto particellare
 - Estratto di Piano degli Interventi
 - Estratto di C.T.R. estratto di ortofoto
 - Stralcio mappa geografica
- Tavola 02 Rilievo piano altimetrico stato di fatto planimetria generale
- Tavola 03 Documentazione Fotografica
- Tavola 04 Partizione ed uso del suolo, Esempificazione planivolumetrica
- Tavola 05 Misure di riferimento
- Tavola 06a Elenco proprietà, dichiarazione di proprietà e accordi preliminari
- Tavola 06b Individuazioni proprietà ed aree soggette a cessione su mappa catastale-sovrapposizioni su mappa catastale
- Tavola 07 Individuazione superfici a standards ambito di piano urbanistico attuativo - individuazione aree soggette a cessione

- Tavola 08 Schema rete energia elettrica, schema rete illuminazione pubblica
- Tavola 09 Schema rete distribuzione gas metano – Schema rete telecomunicazioni
- Tavola 10 Schema rete fognatura acque bianche - Schema rete acquedotto
- Tavola 11 Schema impianto di irrigazione aree a verde – Schema disposizione segnaletica e sistemazione del verde
- Tavola 12 Schema rete fognatura acque nere – Individuazioni sezioni e profilo longitudinale
- Tavola 13 Profilo longitudinale
- Tavola 14 Sezioni (stato di fatto e di progetto)
- Tavola 15 Sezioni
- Tavola 16 Schemi e particolari costruttivi
- Tavola 17 Schemi e particolari costruttivi
- Relazione urbanistico illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Disciplinare tecnico e prestazionale
- Prontuario per la mitigazione ambientale
- Schede botaniche
- Relazione di valutazione idraulica dell'intervento in merito alle opere necessarie alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile
- Relazione di valutazione idraulica dell'intervento in merito alle opere necessarie alla realizzazione della rete di smaltimento delle acque nere
- Relazione Opere compensative e di mitigazione relative allo smaltimento delle acque meteoriche (D.G.R. n. 2948 del 06.10.2009) - Relazione
- Schema di convenzione
- Computo metrico estimativo
- Pareri enti competenti: Rete energia elettrica AGSM s.p.a. – Rete distribuzione gas metano G6 Rete Gas – Rete telecomunicazioni Telecom Italia s.p.a. – Rete fognatura acque bianche Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta , Genio Civile di Verona – Rete fognatura acque nere e rete acquedotto Acque Veronesi s.p.a.;

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. 1615,00**, fatte salve più precise misurazioni in sede di frazionamento; le aree da monetizzare sono pari a mq. 558,00, ed il relativo valore sarà determinato dall'ufficio tecnico con successiva determinazione, con versamento dalla ditta lottizzante alla stipula della convenzione definitiva;

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 mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti;
- 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 18.06.2013, 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, il quale è altresì autorizzato alla firma della convenzione urbanistica, nel testo definitivo da approvare dallo stesso.

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 – Ditta Menegatti Claudio e Francesco. **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,

D E L I B E R A

DI APPROVARE la proposta di deliberazione che in originale al presente verbale si allega 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,

D E L I B E R A

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 MENEGATTI CLAUDIO E FRANCESCO
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, 19/06/2013

IL RESPONSABILE
Area Tecnica Urbanistica - Patrimonio - LL.PP.
f.to ARCH. CLAUDIO PUTTINI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Area Economica Finanziaria

Vista la proposta di deliberazione;
Visto il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio interessato;
Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 esprime
parere FAVOREVOLE
di regolarità contabile ;
Con il parere favorevole di regolarità contabile si attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 147 bis
del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

li, 19/06/2013

IL RESPONSABILE
Area Economica Finanziaria
f.to RAG. MICHELE MAOLI

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'