

COPIA



Delibera n.  
Data

98  
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 MENEGATTI CLAUDIO E  
FRANCESCO.  
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	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° 1029 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 Menegatti Claudio e Francesco.  
**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 delibere della Giunta Comunale n. 125 del 27.10.2010 e n. 144 del 16.11.2010 – esecutive - 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 e s.m.i., presentato dalla Ditta Menegatti Claudio e Francesco;
- in data 07.02.2011 con delibera n. 1 del Commissario ad Acta è stato adottato il Piano degli Interventi seconda fase e con delibera n. 2 del Commissario ad Acta in data 27.04.2011 è stato definitivamente approvato nel 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.;
- con delibera della Giunta Comunale n. 70 del 26/06/2013 il Piano Attuativo (Piano di Lottizzazione) è stato adottato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.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 C.T.R. estratto di ortofoto
    - Estratto di Piano Interventi
    - 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 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.

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 i seguenti dati di progetto:

**DATI DI PROGETTO:**

- Superficie reale ambito intervento .....mq.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 fondiaria .....mq. 4820
- Indice edificabilità fondiario medio (I.e.f.m.)..... 0,96 mc./mq.
- Altezza Max..... mt. 7,50

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

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

**CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA mq. 4820**

Superficie reale ambito intervento .....mq. 6435  
Standards primari .....mq. 755,60  
Strade..... mq. 490,00  
Marciapiedi .....mq. 128,20  
Superfici muri sostegno .....mq. 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 dalla Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 11.12. 2012;

**VISTI** i pareri favorevoli rilasciati per il P.U.A. in oggetto riassunti nella nota trasmessa in data 06.06.2012 prot. 09660 dall'Ing. Franco Mancassola:

- delle Acque Veronesi s.c. a r.l. in data 09.05.2013 prot. 07587 in merito alle opere fognarie ed acquedottistiche, con prescrizioni, (incluso nell'allegato A);
- dell'A.G.S.M. Verona S.p.A. di Verona in data 02.04.2013 prot. 01644 in merito ai sottoservizi energia elettrica, (incluso nell'allegato A);
- di Telecom Italia S.p.A. relativa alla predisposizione delle infrastrutture per reti di telecomunicazioni per la lottizzazione in data 04.03.2013 prot. PNL038511 (incluso nell'allegato A);
- della G6 Rete Gas S.p.A. di Milano, che gestisce la rete gas metano del Comune di Grezzana, in data 18.12.2012 prot.0660/12/sgl (incluso nell'allegato A);
- Valutazione di compatibilità idraulica, Genio Civile di Verona in data 28.05.2013 prot. n. 224635, con prescrizioni (incluso nell'allegato A);
- 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 (incluso nell'allegato A);

**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 all'esecuzione delle opere di urbanizzazione saranno realizzati 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 Lottizzante eseguirà a propria cura e spese le opere extra ambito eventualmente richieste dagli enti nei pareri /nullaosta in premessa 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 via Scala presentato dalle Ditta Menegatti Claudio e Francesco, composto dai seguenti elaborati:

- Tavola 01 Inquadramento territoriale
  - Estratto catastale, estratto particellare
  - Estratto di C.T.R. estratto di ortofoto
  - Estratto di Piano Interventi
  - Stralcio mappa geografica
- Tavola 02 Rilievo plano 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 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.

**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 Notarile 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 il cui valore sarà determinato dall'ufficio tecnico comunale con propria successiva determinazione, e verrà versato dalla ditta lottizzante alla stipula della convenzione definitiva;

**5. 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;

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

**7. DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 20 comma 12 della L.R.V.11/04 e 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;

**8. 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;

**9. DI NOMINARE** quale responsabile del procedimento l'Arch. Claudio Puttini, Responsabile dell'Area Urbanistica –Patrimonio - Lav.Pubblici.

*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 Menegatti Claudio e Francesco. **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 MENEGATTI CLAUDIO E FRANCESCO.  
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, 29/08/2013

**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'