



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 76 DEL 08/06/2023**

**OGGETTO: PUA "VANTI" - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VANTI". DITTA: VANTI SRLS - P.E.15642**

L'anno duemilaventitre addi otto del mese di giugno alle ore 08:15 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale:

GARDONI ALESSANDRO	SINDACO	Presente
DAL FORNO MARCO	VICE SINDACO - ASSESSORE	Presente
BIGAGNOLI BRUNA	ASSESSORE	Presente
REMELLI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PAON VERONICA	ASSESSORE	Presente
BENINI FRANCA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE SCARPARI EMILIO.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. GARDONI ALESSANDRO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“PUA "VANTI" - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VANTI". DITTA: VANTI SRLS - P.E.15642”**;

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

Ritenuto di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

### DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“PUA "VANTI" - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VANTI". DITTA: VANTI SRLS - P.E.15642”**, di seguito riportata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Inoltre, la Giunta comunale, in ragione della motivazione indicata all'ultimo punto della proposta approvata, 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 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

**OGGETTO: PUA "VANTI" - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VANTI". DITTA: VANTI SRLS - P.E.15642**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso che** il Comune di Valeggio sul Mincio è dotato di Piano Regolatore Comunale costituito da:

- PAT - Piano di Assetto del Territorio approvato nella Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Verona e la Regione del Veneto in data 26.09.2013, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1846 del 15.10.2013 pubblicata in data 05.05.2013 sul B.U.R. n. 94, e divenuto efficace in data 21.11.2013;
- Variante n. 1 al PAT di adeguamento alla L.R. 14/2017 in materia di consumo di suolo e alle definizioni uniformi del REC, approvata in data 31.07.2019 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70, e divenuta efficace il 16.08.2019.
- PI – Secondo Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 20.04.2017;
- PI – Terzo Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30.03.2021;
- PI – Variante n. 1 al Terzo Piano degli Interventi adottata con DCC n. 51 del 12.09.2022, a seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022 – 2024;
- PI – Quarto Piano degli Interventi – Prima fase "Istituzione RECRED" adottato con D.C.C. n. 82 del 30.12.2022.
- PI – Quarto Piano degli Interventi – Seconda fase "Variante n. 1" adottato con D.C.C. n. 83 del 30.12.2022.

**Premesso altresì che:**

- il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112 attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi;
- il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 stabilisce che i Comuni devono dotarsi di uno Sportello Unico per le attività produttive, al quale gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti previsti dai procedimenti in premessa indicati, e i cui obiettivi sono in sintesi i seguenti:
  - 1) semplificazione delle procedure necessarie per l'avvio, riconversione, ampliamento e nuova realizzazione di attività imprenditoriali;
  - 2) soddisfare l'esigenza delle imprese di avere un unico interlocutore responsabile nell'adempimento delle procedure amministrative richieste, che assicurino inoltre il necessario raccordo con gli altri enti, per garantire tempi certi e qualità dei servizi offerti;
  - 3) promuovere lo sviluppo locale attraverso la raccolta e la diffusione delle informazioni disponibili a livello locale sugli strumenti agevolati e sulle attività promozionali che interessano le imprese;
- in linea con gli obiettivi della disciplina contenuta nel D.P.R. 160/2010, volta allo snellimento delle procedure relative agli impianti produttivi, l'art. 8, relativamente alla variazione dello strumento urbanistico, dispone che qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive, verificato che il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro e lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, può motivatamente convocare una conferenza di servizi;
- la conferenza di servizi disciplinata dall'art. 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni si configura come Pubblica Assemblea la cui dinamica si svolgerà tra valutazioni tecniche degli Organi delle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento e valutazioni di opportunità;
- qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, il verbale conseguente costituisce proposta di variante sul quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni, si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale;
- la Regionale Veneto, con propria Legge 31 dicembre 2012, n. 55 recante "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante", esplica le proprie direttive applicative in merito, integrando la disciplina di cui al DPR 160/2010 in materia di SUAP;

**Premesso inoltre che:**

- in data 16.07.2016 con prot. 13480 la ditta Vanti srls con sede in loc. Campagnazza n. 17 a Marmirolo (MN) ha formulato istanza, tramite SUAP, di Permesso di Costruire avente per oggetto il "*Riconoscimento edilizio-urbanistico di un impianto esistente per la lavorazione, mediante frantumazione, lavaggio e vagliatura di materiale inerte proveniente da coltivazioni di cava e richiesta di AUA dello stesso*", attualmente esistente su parte di un'area di circa mq 47.953 di altra proprietà, già utilizzata come cava di ghiaia denominata "Crocevia Pozzolo Roverbella", ubicata al loc. Pace e censita al NCT, Foglio 65, mapp. 269par-

te, per la quale è stato stipulato contratto preliminare di vendita a favore della ditta Vanti srls in data 17.06.2015 con atto del Notaio Pierpaolo Iacoppe rep. 34828, racc. 10545, registrato a Mantova il 18.06.2015, con n. 5889, serie 1T, e con il quale la proprietà attuale autorizza la società Vanti srls "a presentare presso le competenti autorità le domande, le istanze e quant'altro necessario od opportuno al fine di ottenere le autorizzazioni per lo svolgimento delle attività di lavorazione", allegando progetto a firma dell'ing. Flavio Laiti;

- a seguito delle verifiche esperite dai Responsabili SUAP e del Settore Edilizia Privata – Urbanistica si è evidenziata la non conformità della richiesta al Piano degli Interventi, e pertanto è emersa la necessità di avviare il procedimento di Variante urbanistica SUAP di cui all'art. 4 della L.R. 55/2012;
- in data 27.09.2016 la società Vanti srls ha pertanto presentato "Richiesta di variante urbanistica SUAP ai sensi del D.P.R. 160/2010 e L.R. 55/2012 e s.m.i. per il cambio di destinazione di un'area da agricola di cava ad area produttiva con conferma dell'impianto di lavorazione inerti" per attuare, successivamente, un intervento di recupero e miglioramento ambientale dell'area interessata attraverso la redazione di specifico PUA - Piano Urbanistico Attuativo, allegando elaborati grafici e documentali che illustrano quelli che saranno gli interventi per dotare l'area dei necessari standard urbanistici (parcheggi e verde), per migliorare la qualità ambientale e per mitigare l'ambito nel quale l'impianto è ubicato, ultimando al contempo le opere di ripristino ambientale per la parte di cava già dismessa;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 26.10.2017 è stata approvata la Variante n. 1 al Secondo Piano degli Interventi ai sensi del D.P.R. 160/2010 e L.R. 55/2012 per cambio di destinazione di un'area da agricola di cava ad agricola con conferma di attività produttiva fuori zona (impianto di lavorazione inerti) della superficie di circa mq 47.953, ubicata al loc. Pace e censita al NCT, Foglio 65, mapp. 269parte, richiesta dalla ditta Vanti srls a seguito del contratto preliminare di vendita in data 17.06.2015 del Notaio Pierpaolo Iacoppe rep. 34828, racc. 10545, registrato a Mantova il 18.06.2015, con n. 5889, serie 1T, e con il quale il proprietario dell'area autorizzava la società Vanti srls "a presentare presso le competenti autorità le domande, le istanze e quant'altro necessario od opportuno al fine di ottenere le autorizzazioni per lo svolgimento delle attività di lavorazione";
- nella stessa Deliberazione si dava atto che, una volta divenuta efficace la Variante urbanistica al PI, tale area sarebbe dovuta essere oggetto di Piano Urbanistico Attuativo convenzionato, così da riordinare l'ambito di intervento, dotarlo delle necessarie opere di urbanizzazione (standard urbanistici in misura del 10% della superficie dell'ambito, ovvero mq 4.795, di cui 5% a parcheggio e 5% a verde, oltre alle necessarie reti tecnologiche), prevedendo altresì idonee opere di mitigazione e compensazione, e le ricomposizioni ambientali da realizzare al cessare dell'attività;
- con la succitata Deliberazione n. 60/2017 si autorizzava, come richiesto dalla Ditta proponente, viste le particolari condizioni del sito e la sua ubicazione, la monetizzazione di mq 1.746,00 di aree per opere di urbanizzazione, determinate in euro 43.650,00 con perizia di stima in data 07.10.2017 sulla base della "Tabella valori a mq delle Aree fabbricabili ai fini I.C.I." al tempo vigente, che per le zone "E" non urbanizzate stabiliva un valore pari a euro/mq 25,00, da versare all'Amministrazione comunale da parte della ditta richiedente, in unica soluzione, all'atto di sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 5 della L.R. 55/2012.

#### **Considerato che:**

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 26.10.2017 è stato approvato lo schema di convenzione relativo alla pratica SUAP – P.E. n. 14872/2016 per cambio di destinazione di un'area da agricola di cava ad agricola con conferma di attività produttiva fuori zona Ditta Vanti srls;
- in data 18.12.2017 è stata sottoscritta la citata Convenzione con atto Notaio Pierpaolo Iacoppe di Volta Mantovana (MN) n. 36996 di rep.;
- in data 28.12.2017 la ditta Vanti srls ha versato presso la tesoreria comunale la monetizzazione come determinata in sede di Convenzione;
- in data 09.04.2018 Prot. n. 7577 veniva emanato il Provvedimento Conclusivo Autorizzatorio del Procedimento Unico per la realizzazione di "Variante Urbanistica SUAP ai sensi del D.P.R. 160/2010 e L.R. 55/2012 per cambio di destinazione di un'area da agricola di cava ad agricola con conferma di attività produttiva fuori zona in loc. Pace – ditta Vanti srls – Pratica Edilizia n. 14872", con il quale veniva riconosciuta l'attività produttiva fuori zona in pendenza del Piano Attuativo (PUA) e della sanatoria di manufatti irregolari insistenti all'interno dell'area oggetto di intervento;
- in data 15.05.2018, tramite lo sportello SUAP pratica n. 02399820204-09052018-1231, assunta al Prot. n. 10437 è stata presentata istanza di Permesso di Costruire per realizzazione opere di urbanizzazione PUA Vanti in loc. Pace, Pratica Edilizia n. 15642;
- in data 28.12.2022 è stato rilasciato alla Società "VANTI srls" il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 15008 relativo alla sanatoria ex artt. 36 e 37 del DPR 380/01 per la costruzione di edifici e impianti funzionali all'attività produttiva esistente di frantumazione e vagliatura inerti naturali;

**Richiamato** il parere motivato n. 156 del 07.09.2017 espresso dall'Unità competente per la VAS della Regione Veneto, che prescriveva che venissero messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione in-

dividuate nel Rapporto Ambientale Preliminare nonché le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;

**Dato atto che**, in ottemperanza a quanto prescritto dall'organo regionale, in data 12.10.2017, con prot. 20811 è stata acquisita agli atti la Dichiarazione di non necessità di VINCA ai sensi della DGRV 1400/2017 (che ha sostituito la DGRV 2299/2014), corredata della relativa Relazione, ambedue firmate digitalmente;

**Considerato che** nell'ambito del procedimento del Piano Urbanistico Attuativo è stato dato adempimento a quanto prescritto dall'Unità competente per la VAS ed è stata effettuata la VCI - Valutazione di Compatibilità Idraulica mediante redazione dello Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica datata Febbraio 2018 a firma del Dott. Geol. Ampelio Cagalli, iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Veneto col n. 195, con studio in via XXV Aprile, 21 – 37053 Cerea (VR);

**Richiamata** la determinazione n. 1793/18 del 30.05.2018 di adozione dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) a firma del dirigente dell'Area funzionale servizi in campo ambientale della Provincia di Verona;

**Atteso che** il Piano Urbanistico Attuativo, così come indicato nella Convenzione, al fine di riordinare l'ambito di intervento, deve essere dotato delle necessarie opere di urbanizzazione, ovvero standard urbanistici in misura del 10% della superficie dell'ambito (4.795), di cui 5% (2.398 mq) a parcheggio e 5% a verde, oltre alle necessarie reti tecnologiche.

**Considerate** le particolari condizioni del sito e la sua ubicazione, la ditta proponente ha indicato l'intenzione di realizzare parcheggi per 652 mq, chiedendo ed accordando la monetizzazione di mq 1.746,00 di aree per opere di urbanizzazione, determinate in euro 43.650,00 già versati all'Amministrazione comunale da parte della ditta richiedente, in unica soluzione, all'atto di sottoscrizione della Convenzione. Propone inoltre la realizzazione di aree verdi per 2.408 mq. Sia i parcheggi, sia le aree verdi saranno realizzate al di fuori del lotto a destinazione produttiva, ma sempre sulla stessa particella catastale, in zone limitrofe all'ambito.

**Considerato che** il P.U.A. prevede la realizzazione di parcheggi e verde di mitigazione, nel rispetto della normativa che il Codice degli Appalti riserva alle opere in questione, per un importo preventivato in via indicativa in euro 37.761,52 al netto di IVA, come da computo metrico allegato all'istanza;

**Considerato che**, stante l'importo delle opere di urbanizzazione stimato in euro 37.761,51 al netto di IVA, tali opere non sono soggette alla disciplina in materia di appalti pubblici in quanto, ai sensi dell'art. 36, comma 4 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. recante il Codice dei contratti pubblici, *“nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a) [ovvero euro 5.350.000,00], calcolato secondo le disposizioni di cui all'articolo 35, comma 9, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”, ovvero “2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 [ora art. 35, comma 1, D. Lgs. n. 50 del 2016], funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 [ora decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50].”;*

**Atteso che**, data l'entità delle opere di urbanizzazione e la loro localizzazione, la manutenzione delle stesse dovrà ritenersi a carico della proprietà per tutto il tempo dell'esercizio dell'attività insediata;

**Dato atto che:**

- il Pua in oggetto è stato adottato con Delibera di Giunta Comunale n.15 del 16 febbraio 2023 ai sensi dell'art.20 comma 3 della L11/2004 insieme agli elaborati tecnici e grafici a firma del progettista Ing. Laiti Flavio iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Verona e provincia col n. A2021, con studio in Piazza G.A: Dalla Bona, 10/a – 37020 Sant'Anna d'Alfaedo (VR), allegati alla pratica SUAP n. 02399820204-09052018-1231, assunta al Prot. n. 10437 del 15.05.2018 acquisiti agli atti con P.E. 15642, e successive integrazioni:
  - Istanza di approvazione di piano urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004
  - Relazione Tecnica
  - Prontuario Mitigazione Ambientale
  - Computo Metrico / Preventivo sommario di spesa
  - Tavola 1 – Riferimenti Cartografici
  - Tavola 2 – Parametri Urbanistici , Parcheggi ed Area Verde

- Tavola 3 – Planimetria Generale con piano quotato Stato Attuale – Stato di Progetto opere interne al lotto
- Tavola 3/bis – Sezioni Stato Attuale – Stato di Progetto opere interne al lotto
- Tavola 4 – Opere di Mitigazione Ambientale
- Tavola 5 – Ricomposizione ambientale
- con medesima Delibera di Giunta Comunale n.15-2023 sono stati adottati gli elaborati Relazione Geologica con note geotecniche e Relazione Sismica datata Febbraio/Marzo 2018 a firma del Dott. Geol. Luca Zanoni, iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Veneto col n. 377 e del Dott. Geol. Ampelio Cagalli, iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Veneto col n. 195, con studio in via XXV Aprile, 21 – 37053 Cerea (VR);

**Visto** il parere favorevole del Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia privata di cui al prot.n. 3330 del 07.02.2023;

**Richiamata** l'asseverazione di non necessità dello studio di microzonazione sismica a firma dell'Ing. Laiti Flavio, in qualità di progettista del PUA, assunta al prot. n. 5891 del 08.03.2023, in quanto non comporta un aumento del carico urbanistico/insediativo;

**Visti** l'art. 20 della L.R. 11/2004 e le modifiche procedurali introdotte dall'art. 5, comma 13 della legge 106/2011;

**Richiamato** l'art. 20 della citata L.R. 11 aprile 2004, n. 11 e s.m. e i. prevede quanto segue:

*1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato ed approvato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, indicando le ragioni della non conformità;*

*2. omissis*

*3. Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.*

*4. Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, il Consiglio comunale la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Il Consiglio comunale la Giunta comunale in sede di approvazione del piano dichiara, 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) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni;*

**Dato atto che:**

- il Pua adottato con Delibera di Giunta Comunale n.15-2023 ai sensi dell'art.20 comma 3 della L11/2004 è stato pubblicato con le modalità di cui all'art 32 della legge 18 giugno 2009, n.69 ed ai sensi dell'art.20, comma 3 della L.R.V.n.11/2004 in data 16.02.2023;
- *il Pua è stato depositato a decorrere dal giorno 20.02.2023 presso l'Ufficio tecnico e sul portale istituzionale del comune di Valeggio sul Mincio nella sezione Aree tematiche – Urbanistica – Piani urbanistici attuativi, per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso di deposito pubblicato nell'albo pretorio online (n.138 del 16.02.2023);*

**Dato atto inoltre che** in seguito all'adozione e trascorsi i dieci giorni dal deposito ed entro i termini previsti di 20 giorni, stabiliti dal 02 marzo 2023 al 22 marzo 2023, non sono pervenute opposizioni/osservazioni;

**Visto** che il P.U.A. denominato "Vanti", risulta correttamente dimensionato ed è conforme ai piani urbanistici generali vigenti e non contrasta con quelli adottati;

**Ritenuto che** possa essere accolta, essendo stato adeguato lo strumento urbanistico con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 26.10.2017 che ha approvato la Variante n. 1 al Secondo Piano degli Interventi ai sensi del D.P.R. 160/2010 e L.R. 55/2012 per cambio di destinazione di un'area da agricola di cava ad agricola con conferma di attività produttiva fuori zona (impianto di lavorazione inerti) della superficie di circa mq 47.953, ubicata al loc. Pace e censita al NCT, Foglio 65, mapp. 269parte, la richiesta di approvazione del P.U.A. denominato "Vanti";

**Ritenuto pertanto** di approvare il PUA "Vanti" unitamente agli elaborati allegati richiamati sopra;

tutto ciò premesso e considerato

**Vista** la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

**Vista** la L.R. 6 giugno 2017, n. 14 e s.m.i.;

**Vista** la L.R. 30 giugno 2021, n. 19;

**Visto** il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

**Vista** la Variante n. 1 al Secondo Piano degli Interventi, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 26.10.2017, per cambio di destinazione di un'area da agricola di cava ad agricola con conferma di attività produttiva fuori zona;

**Visto** il Terzo Piano degli Interventi approvato con DCC n. 14 del 30.03.2021;

**Vista** la vigente Variante n. 1 al Terzo Piano degli Interventi adottata con DCC n. 51 del 12.09.2022, a seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022 – 2024;

**Visto** l'adottato Quarto Piano degli Interventi – Prima e Seconda Fase, adottato con DCC n. 82 e 83 del 30.12.2022;

**Vista** la L. 7 agosto 1990, n. 241;

**Visto** il D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

## **DELIBERA**

1. Le premesse formano parte integrante della presente deliberazione.
2. Di approvare, ai sensi dell'articolo 20 della L.R.V. n. 11/2004, il PUA "Vanti", per attività produttiva fuori zona, in loc. Pace, come descritto nei gli elaborati tecnici e grafici di seguito elencati, a firma dell'Ing. Flavio Laiti, tecnico incaricato della progettazione, acquisiti agli atti con pratica SUAP n. 02399820204-09052018-1231, assunta al Prot. n. 10437 del 15.05.2018 di cui alla P.E. 15642, comprensivi delle relazioni specialistiche redatte dai tecnici abilitati in materia geologica, idrogeologica e sismica, Dr. Geol. Ampelio Cagalli (Studio di valutazione di compatibilità idraulica e Relazione geologica con note geotecniche e Relazione sismica), Dr. Geol. Luca Zanoni (Relazione geologica con note geotecniche e Relazione sismica) e integrate con prescrizioni degli enti coinvolti nell'espressione del parere di competenza:
  - Istanza di approvazione di piano urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004
  - Relazione Tecnica
  - Prontuario Mitigazione Ambientale
  - Computo Metrico / Preventivo sommario di spesa
  - Tavola 1 – Riferimenti Cartografici
  - Tavola 2 – Parametri Urbanistici, Parcheggi ed Area Verde
  - Tavola 3 – Planimetria Generale con piano quotato Stato Attuale – Stato di Progetto opere interne al lotto
  - Tavola 3/bis – Sezioni Stato Attuale – Stato di Progetto opere interne al lotto
  - Tavola 4 – Opere di Mitigazione Ambientale
  - Tavola 5 – Ricomposizione ambientale
  - Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica
  - Relazione Geologica con note geotecniche e Relazione Sismica.
3. Di accogliere, considerate le particolari condizioni del sito e la sua ubicazione, la proposta di realizzazione di parcheggi per 652 mq, accordando la monetizzazione di mq 1.746,00 di aree per opere di urbanizzazione, determinate in euro 43.650,00 già versati all'Amministrazione comunale da parte della ditta richiedente, in unica soluzione, all'atto di sottoscrizione della Convenzione. Di accordare inoltre la realizzazione di aree verdi per 2.408 mq, collocate al di fuori del lotto a destinazione produttiva, ma sempre sulla stessa particella catastale, in zone limitrofe all'ambito.
4. Di dare atto che il P.U.A. prevede la realizzazione di parcheggi e verde di mitigazione, nel rispetto della normativa che il Codice degli Appalti riserva alle opere in questione, per un importo preventivato in via in-

dicativa in euro 37.761,52 al netto di IVA, come da computo metrico allegato all'istanza.

5. Di dare atto che, data l'entità delle opere di urbanizzazione e la loro localizzazione, la manutenzione delle stesse dovrà ritenersi a carico alla proprietà per tutto il tempo dell'esercizio dell'attività insediata.
6. Di dare atto che il soggetto proponente ha già ottenuto il parere motivato n. 156 del 07.09.2017 espresso dall'Unità competente per la VAS della Regione Veneto, di non assoggettare alla procedura VAS la variante urbanistica per cambio di destinazione di un'area agricola di cava ad area produttiva con conferma dell'impianto di lavorazione inerti, in quanto non determinava effetti significativi sull'ambiente, e prescriveva che venissero messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione individuate nel Rapporto Ambientale Preliminare nonché le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate.
7. Di incaricare il Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento previsti dalla L.R. 11/2004 e dall'art. 5, comma 13 della Legge 106/2011.
8. Di dare atto altresì che la presente deliberazione sarà pubblicata nell'area Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39, comma 1 del D.Lgs. 33/2013 e succ. mod.
9. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.0.2000, n. 267, così da accelerare i tempi per l'adozione dei provvedimenti definitivi.





**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL SINDACO  
GARDONI ALESSANDRO

IL SEGRETARIO GENERALE  
SCARPARI EMILIO



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Proposta N. 2023 / 990

Unità Proponente: AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: PUA "VANTI" - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VANTI". DITTA: VANTI SRLS - P.E.15642

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 06/06/2023

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**  
**MANAUZZI GIOVANNI**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Proposta N. 2023 / 990  
Unità Proponente: AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: PUA "VANTI" - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VANTI". DITTA: VANTI SRLS - P.E.15642

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 06/06/2023

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
FREDDO LEDA**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)