



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

COPIA

Deliberazione Giunta Comunale n. 112 del 21/07/2014

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - P.U.A. RESIDENZIALE DENOMINATO "VANONI-BOSCHINI" IN LOC. VANONI REMELLI. ESAME E APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R.11/2004 E DELL'ART.5, C. 13 DELLA L. 106/2011 - DITTA: VANONI GIUSEPPE E BOSCHINI GABRIELLA - P.E. 13150

Oggi **ventuno** del mese di **Luglio** anno **2014**;

Convocata in seguito a regolari inviti la Giunta Comunale;

TOSONI ANGELO	Sindaco - Presidente	Presente
DAL FORNO MARCO	Assessore	Assente
OLIOSI LEONARDO	Assessore	Presente
VALBUSA VANIA	Assessore	Presente
ANTONINI ANNAPAOLA	Assessore	Assente
MAZZAFELLI SIMONE	Assessore	Presente

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Sig. PERUZZI DR. GIOVANNI.

Copia della presente deliberazione viene trasmessa, a cura dell'Ufficio Segreteria, ai Responsabili degli Uffici appresso indicati che ne accusano ricevuta per l'attuazione come da firma che segue:

Uff. Ragioneria: _____

Uff. proponente: _____

Uff. _____: _____



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Giunta Comunale n. 112 del 21/07/2014

Il Presidente pone in trattazione la proposta relativa all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione riguardante:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - P.U.A. RESIDENZIALE DENOMINATO "VANONI-BOSCHINI" IN LOC. VANONI REMELLI. ESAME E APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R.11/2004 E DELL'ART.5, C. 13 DELLA L. 106/2011 - DITTA: VANONI GIUSEPPE E BOSCHINI GABRIELLA - P.E. 13150

corredata dei prescritti pareri a norma art. 49 D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

Ritenuta la propria competenza a sensi dell'art. 48 del citato Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) Di approvare integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

Inoltre, con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Giunta Comunale n. 112 del 21/07/2014

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI INIZIATIVA DELL'ASSESSORE ALL'ISTRUZIONE – POLITICHE SOCIALI, DELLA FAMIGLIA E GIOVANILI – PARI OPPORTUNITA' – URBANISTICA E DEMANIO - PERSONALE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - P.U.A. RESIDENZIALE DENOMINATO "VANONI-BOSCHINI" IN LOC. VANONI-REMELLI. ESAME E APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R.11/2004 E DELL'ART. 5, C. 13 DELLA L. 106/2011 - DITTA: VANONI GIUSEPPE E BOSCHINI GABRIELLA – P.E. 13150

PREMESSO che:

- con D.G.R. n. 3245 del 23/09/1997 la Regione Veneto ha approvato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale di Valeggio sul Mincio, con annesso Regolamento Edilizio, pubblicata sul B.U.R. del 17/10/1997 n. 85, comprensiva di Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio Comunale;
- con D.G.R. n. 1780 del 12/06/2007 la Regione Veneto ha approvato una variante parziale al P.R.G. ex art. 29 L.R. 61/85, relativa a nuove zone residenziali di espansione;
- a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. sono state introdotte nuovi strumenti di Governo del territorio, che articolano il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- in data 05/11/2013 è stata pubblicata sul B.U.R. n. 94 la deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1846 del 15/10/2013 con la quale è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. 11/2004, l'approvazione del PAT;
- in data 21/11/2013 il P.A.T. del Comune di Valeggio sul Mincio è divenuto efficace;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 05/02/2014 è stata adottata, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i., la Prima fase del Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 18/03/2014 è stata adottata, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i., la Seconda fase del Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio;
- fino all'approvazione da parte del Consiglio Comunale delle due fasi del Piano degli Interventi sopra indicate, il regime di salvaguardia di cui all'art. 29 della citata L.R. 11/2004 prevede che gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica debbano essere conformi ai piani vigenti e non in contrasto con quelli adottati;

VISTA l'istanza di P.U.A. n. 13150, inoltrata in data 02.04.2012 e acquisita al prot. n. 5460, successivamente integrata con prot. n. 2646 del 14.02.2014 e prot. n. 8491 del 17.05.2014 dai signori VANONI GIUSEPPE - nato a Valeggio sul Mincio (Vr) il 27.11.1935 e ivi residente in via Vanoni n. 43, C.F. VNNGPP35S27L567B – e BOSCHINI GABRIELLA - nata a Valeggio sul Mincio (Vr) il 14.03.1938 e ivi residente in via Vanoni n. 43, C.F. BSCGRL38C54H604J – finalizzata ad urbanizzare l'area di mq 4.868,21 a destinazione residenziale facente parte del più ampio ambito territoriale in proprietà censito al Catasto Terreni alla Sezione unica del comune censuario di Valeggio sul Mincio, foglio 58, particelle nn. 501-511-512-513-514;

RILEVATO che l'ambito oggetto di piano attuativo residenziale della superficie di mq 4.868,21 si colloca, in base alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale, parte in zona B2 (mq 3.286,49) con indice fondiario pari a mc/mq 1,5, e parte in zona B3 (mq 1.581,72) con indice fondiario pari a mc/mq 1, e che tale area è ubicata in ambito che la carta delle Trasformabilità del P.A.T. vigente colloca nell'A.T.O. n. 3 - *Pianura*, in zona di "Urbanizzazione consolidata residenziale ed altro";

RILEVATO altresì che la Prima fase del Piano degli Interventi adottata recepisce integralmente la perimetrazione, la classificazione e gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente;

DATO ATTO che la proposta di P.U.A. residenziale si compone dei seguenti elaborati tecnici e grafici, a firma dell'arch. Roberto Zammattio, acquisiti in atti al prot. 8491 del 17.05.2014:

- Relazione tecnica
- Schema di convenzione urbanistica



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Giunta Comunale n. 112 del 21/07/2014

- Computo metrico estimativo
- TAV. 1 Inquadramento urbanistico, planimetrie, standard
- TAV. 2 Acque bianche, acque nere
- TAV. 3 Rete acquedotto, antincendio, rete metano
- TAV. 4 Rete telefonica, rete elettrica privata – ENEL
- TAV. 5 Illuminazione pubblica, arredo urbano e segnaletica stradale

RILEVATO che:

- la superficie territoriale di intervento è pari a mq 4.868,21;
- a seguito dell'applicazione degli indici di edificabilità di mc/mq 1,5 alla superficie di mq 3.286,49 (zona B2) e di mc/mq 1 alla superficie di mq 1.581,72 (zona B3) la volumetria massima ammissibile nell'ambito di intervento ammonta a mc 6.511,46, cubatura comprensiva dell'edificio di mc 581,44 esistente sul lotto E indicato in TAV. 1;
- ai sensi delle vigenti normative urbanistiche regionali, degli strumenti urbanistici generali vigenti e della D.G.C. n. 175 del 12.07.2007 vigente, la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, riferita alla sopraccitata cubatura di mc 6.511,46 a cui corrispondono 44 abitanti insediabili, è pari a mq 1.342,00, ovvero mq/ab 30,5;
- il P.U.A. in questione prevede la seguente dotazione di standard (aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria), in parte reperite in loco, in parte proposte in monetizzazione, rappresentata nella TAV. 1:

STANDARD	DOVUTO	REPERITO IN LOCO	DA MONETIZZARE
AREE STANDARD A PARCHEGGIO : mq/ab 12	Mq 528,00	Mq 326,50	Mq 201,50
AREE STANDARD A VERDE PUBBLICO : mq/ab 5	Mq 220,00	///	Mq 220,00
AREE STANDARD PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA mq/ab 13,50	Mq 594,00	///	Mq 594,00
TOTALE AREE A STANDARD mq/ab 30,5	Mq 1.342,00	Mq 326,50	Mq 1.015,50

- il P.U.A. prevede la realizzazione di strade, marciapiedi e parcheggi da cedere al Comune, oltre a segnaletica stradale, reti di sottoservizi (approvvigionamento idrico, distribuzione elettrica per uso privato e pubblica illuminazione, gas, telefonia, reti di smaltimento acque), per un importo preventivato in euro 120.803,05 al netto di IVA come da computo metrico allegato all'istanza, importo che verrà scomputato in sede di rilascio dei permessi di costruire relativi ai fabbricati secondo le percentuali indicate in TAV. 1, afferenti a ciascun lotto e di seguito riportate:

Lotto A	27,77%
Lotto B	24,99%
Lotto C	25,45%
Lotto D	13,26%
Lotto E	8,52%

RILEVATO altresì che, a fronte della proposta di monetizzazione di mq 1.015,50 di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il lottizzante dovrà corrispondere al Comune, all'atto della stipula della Convenzione urbanistica, l'importo pari ad euro 61.006,50 (euro sessantumilasei/50), determinato in proporzione alla superficie delle due distinte Z.T.O di tipo B2 e B3 sulla base della "Tabella valori a mq delle Aree fabbricabili ai fini I.C.I." attualmente vigente, che per le zone "B2" non urbanizzate stabilisce un valore pari a euro/mq 63,00 e per le zone "B3" pari a euro/mq 54,00;



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Giunta Comunale n. 112 del 21/07/2014

VISTO che il P.U.A. residenziale risulta correttamente dimensionato in termini di aree per urbanizzazione primaria e secondaria, è conforme ai piani urbanistici vigenti e non contrasta con quelli adottati;

VALUTATA l'opportunità che il Servizio Manutenzioni del Comune esprima, prima del rilascio dell'autorizzazione all'attuazione del Piano e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il proprio parere in merito al progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare e alla loro rispondenza ai parametri di prezzo, quantitativi e qualitativi, posto che l'Amministrazione comunale dovrà farsi carico della loro manutenzione una volta che saranno cedute al Comune;

tutto ciò premesso

SI PROPONE

- Di approvare, ai sensi dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/04, come superato dall'art. 5, comma 13 della Legge 106/2011, il P.U.A. residenziale denominato "VANONI-BOSCHINI" così come descritto negli elaborati tecnici e grafici di seguito elencati, a firma dell'arch. Roberto Zammattio, acquisiti in atti al prot. n. 8491 del 17.05.2014:
 - Relazione tecnica
 - Schema di convenzione urbanistica
 - Computo metrico estimativo
 - TAV. 1 Inquadramento urbanistico, planimetrie, standard
 - TAV. 2 Acque bianche, acque nere
 - TAV. 3 Rete acquedotto, antincendio, rete metano
 - TAV. 4 Rete telefonica, rete elettrica privata – ENEL
 - TAV. 5 Illuminazione pubblica, arredo urbano e segnaletica stradale.
- Di dare atto che il P.U.A. residenziale in questione prevede la realizzazione di una cubatura complessiva di mc 6.511,46 a cui corrisponde la seguente dotazione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, rappresentata nella TAV. 1, oltre a strade, parcheggi, marciapiedi, segnaletica stradale, reti di sottoservizi per approvvigionamento idrico, distribuzione elettrica per uso privato e pubblica illuminazione, gas, telefonia, reti di smaltimento acque:

STANDARD	DOVUTO	REPERITO IN LOCO	DA MONETIZZARE
AREE STANDARD A PARCHEGGIO : mq/ab 12	Mq 528,00	Mq 326,50	Mq 201,50
AREE STANDARD A VERDE PUBBLICO : mq/ab 5	Mq 220,00	///	Mq 220,00
AREE STANDARD PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: mq/ab 13,50	Mq 594,00	///	Mq 594,00
TOTALE AREE A STANDARD: mq/ab 30,5	Mq 1.342,00	Mq 326,50	Mq 1.015,50

- Di approvare la monetizzazione di mq 1.015,50 di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, pari ad euro 61.006,50 (euro sessantumilasei/50), determinato in proporzione alla superficie delle due distinte Z.T.O di tipo B2 e B3 sulla base della "Tabella valori a mq delle Aree fabbricabili ai fini I.C.I." attualmente vigente, che per le zone "B2" non urbanizzate stabilisce un valore pari a euro/mq 63,00 e per le zone "B3" un importo pari a euro/mq 54,00, e che il lottizzante dovrà corrispondere al Comune all'atto della stipula della Convenzione urbanistica.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Giunta Comunale n. 112 del 21/07/2014

4. Di approvare lo schema di convenzione allegato, contenente gli accordi economici ed urbanistici, le opere di urbanizzazione da realizzare, cedere e monetizzare, autorizzando il Responsabile del Settore Urbanistica a rappresentare il Comune di Valeggio sul Mincio nella stipula di detta convenzione, e autorizzando fin d'ora quest'ultimo e l'ufficiale rogante ad apportare le eventuali modifiche/integrazioni, meramente formali o tecniche, che si rendessero necessarie.
5. Di dare atto che le aree di urbanizzazione primaria reperite in loco e indicate nella tabella di cui al punto 2, verranno cedute gratuitamente al Comune, unitamente alle opere su di esse realizzate, secondo le modalità contenute nella citata convenzione urbanistica.
6. Di dare atto che, a fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate nelle tavole di progetto per un importo preventivato in euro 120.803,05 al netto di IVA come da computo metrico allegato all'istanza, tale importo verrà scomputato in sede di rilascio dei permessi di costruire relativi ai fabbricati secondo le percentuali indicate in TAV. 1, afferenti a ciascun lotto e di seguito riportate:

Lotto A	27,77%
Lotto B	24,99%
Lotto C	25,45%
Lotto D	13,26%
Lotto E	8,52%
7. Di stabilire che il Servizio Manutenzioni del Comune esprima, prima del rilascio dell'autorizzazione all'attuazione del Piano e del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il proprio parere in merito al progetto delle previste e alla loro rispondenza ai parametri di prezzo, quantitativi e qualitativi usualmente richiesti, posto che l'Amministrazione comunale dovrà farsi carico della manutenzione delle opere una volta che saranno cedute al Comune.
8. Di demandare ai Responsabili del Settore Urbanistica e del Settore Edilizia Privata, ciascuno per quanto di propria competenza, l'adozione dei successivi provvedimenti per l'attuazione dell'intervento in questione.

IL PROPONENTE

F.to *Marco Dal Forno*



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Giunta Comunale n. 112 del 21/07/2014

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to TOSONI ANGELO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PERUZZI DR. GIOVANNI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PERUZZI DR. GIOVANNI

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
PERUZZI DR. GIOVANNI

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio.

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

[X] è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - comma 4 – D.Lgs. n. 267/2000).

[X] è stata comunicata ai capigruppo consiliari (art. 125 - comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000).

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

[X] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
PERUZZI DR. GIOVANNI