



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

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

COPIA

Deliberazione Giunta Comunale n. 32 del 05/03/2015

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DENOMINATO BORGO SAN FRANCESCO. DITTA: EDIL PIU' VALEGGIO SRL, DALMOLIN SILVANA, MIGLIORANZO GIORGIO, AMBROSI DANIELA, TURRATA DAVIDE, DARRA CRISTINA - P.E. 12878

Oggi **cinque** del mese di **Marzo** anno **2015**;

Convocata in seguito a regolari inviti la Giunta Comunale;

TOSONI ANGELO	Sindaco - Presidente	Presente
DAL FORNO MARCO	Assessore	Presente
OLIOSI LEONARDO	Assessore	Assente
VALBUSA VANIA	Assessore	Presente
ANTONINI ANNA PAOLA	Assessore	Presente
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. 32 del 05/03/2015

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

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione riguardante:

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DENOMINATO BORGO SAN FRANCESCO. DITTA: EDIL PIU' VALEGGIO SRL, DALMOLIN SILVANA, MIGLIORANZO GIORGIO, AMBROSI DANIELA, TURRATA DAVIDE, DARRA CRISTINA - P.E. 12878

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 unitamente alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- Al centro della rotatoria si installato idoneo impianto di videosorveglianza, su palo, interfacciato col sistema di radio frequenza del Comando di Poli Locale, così da controllare l'accesso alla lottizzazione, l'area verde e le zone laterali.
- I marciapiedi e le aree pedonali siano pavimentate con autobloccanti in analogia con altre lottizzazioni.
- Le attrezzature del parco giochi dovranno garantire durabilità e limitate manutenzioni: per tal motivo dovranno essere sottoposte all'approvazione del Settore Servizi le schede tecniche dei singoli manufatti.
- Sia introdotta idonea segnaletica stradale di attenzione per i bambini che transitano e giocano nell'ambito della lottizzazione.
- Sia prevista la predisposizione di tubazioni interrato per la futura posa della linea di fibra ottica.

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, con le prescrizioni come sopra indicate, 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. 32 del 05/03/2015

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

**OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 DEL PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO RESIDENZIALE DENOMINATO "BORGO SAN FRANCISCO". DITTA: EDIL PIU'
VALEGGIO SRL, DALMOLIN SILVANA, MIGLIORANZO GIORGIO, AMBROSI DANIELA;
TURRATA DAVIDE, DARRA CRISTINA – P.E. 12878.**

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 delibere di Consiglio Comunale n. 80 e n. 81 del 27/11/2014 sono state approvate, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i., la Prima e la Seconda fase del Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 27/11/2014 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 Terza e conclusiva fase del Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio;
- fino all'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Terza del Piano degli Interventi sopra indicata, 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. registrata con numero di P.E. 12878, acquisita in atti al prot. n. 13722 del 03.08.2011, successivamente integrata con prot. n. 10128 del 12.06.2014, prot. n. 12464 del 17.07.2014, prot. 17134 del 01.10.2014, prot. 21381 del 05.12.2014, prot. n. 1022 del 19.01.2015 e prot. 2595 del 11.02.2015, formulata dai seguenti proponenti:

- PACCHIONI DENIS, nato a Castiglione delle Stiviere (MN) il 18.10.1974, C.F. PCCDNS74R18C312L, residente a Valeggio sul Mincio (Vr), via del Bersagliere n. 69, amministratore unico della ditta "EDIL PIU' VALEGGIO S.R.L.", P. IVA 02871440232, con sede a Valeggio sul Mincio (Vr9, in loc. Fornello);
- DALMOLIN SILVANA, nata a Valeggio sul Mincio (Vr) il 05.06.1949, C.F. DLMSVN49H45L567U, residente a Valeggio sul Mincio (Vr), via Gottardi n. 63;
- MIGLIORANZO GIORGIO, nato a Valeggio sul Mincio (Vr) il 18.01.1954, C.F. MGLGRG54A18L567D, residente a Valeggio sul Mincio (Vr), via Marconi n. 1;
- AMBROSI DANIELA, nata a Valeggio sul Mincio (Vr) il 16.01.1955, C.F. MBRDNL55A56L567R, residente a Valeggio sul Mincio (Vr), via Marconi n. 1;
- TURRATA DAVIDE nato a Villafranca di Verona (Vr) il 17.08.1977, C.F. TRRDVD77M17L949Q, residente a Valeggio sul Mincio, via Marchi n. 29;
- DARRA CRISTINA nata a Valeggio sul Mincio (Vr) il 11.06.1965, C.F. DRRCS65H51L567Y, residente a Valeggio sul Mincio (Vr) in Via Gottardi n. 63;

DATO ATTO che tale istanza è finalizzata ad urbanizzare un'area di mq 20.953,90 reali (mq 20.874,00 catastali) posta tra via Colonnello Giovanni Fincato e Via Don Giovanni Beltrame, censita al Catasto Terreni alla Sezione unica del comune censuario di Valeggio sul Mincio, foglio 36, come segue:



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

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

Deliberazione Giunta Comunale n. 32 del 05/03/2015

- particelle nn. 1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059 (ex 138parte), superficie mq 3.280,00 di proprietà EDIL PIU' VALEGGIO SRL
- particelle nn. 1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100 (ex 977-979-980parte, già nn. 48°-116), superficie mq 3.871,00 di proprietà DALMOLIN SILVANA;
- particelle nn. 1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1079-1080-1081-1082-1084-1085-1086-1087 (ex 556-974-975, già nn. 27-139), superficie 13.588,00 di proprietà MIGLIORANZO GIORGIO e AMBROSI DANIELA;
- particelle nn. 540-1061 (ex 555parte), superficie mq 135,00 di proprietà TURRATA DAVIDE e DARRA CRISTINA;

RILEVATO che l'ambito oggetto di piano attuativo residenziale della superficie di mq 20.953,90 si colloca, in base alle previsioni delle vigenti 1^a e 2^a fase del Piano degli Interventi, e adottata 3^a fase del medesimo Piano, parte in ZTO di tipo C2b, con indice territoriale pari a mc/mq 1, e parte in zona destinata a viabilità, e rilevato altresì che tale area è ubicata in ambito che la Carta delle Trasformabilità del P.A.T. vigente colloca nell'*A.T.O. n. 1 – Valeggio e Borghetto*, in zona di "Urbanizzazione consolidata residenziale ed altro";

DATO ATTO che la proposta di P.U.A. residenziale si compone dei seguenti elaborati tecnici e grafici, a firma dell'arch. Alfonso Martinelli Rizzieri e del geom. Paolo Quaini, acquisiti in atti prot. n. 12464 del 17.07.2014, prot. 17134 del 01.10.2014, prot. 21381 del 05.12.2014, prot. n. 1022 del 19.01.2015 e prot. 2595 del 11.02.2015, oltre ad una tavola consegnata il 20.01.2015, e oltre ai progetti per le opere di urbanizzazione predisposte per l'acquisizione dei pareri degli enti gestori dall'arch. Zivago Signorelli:

- Relazione tecnica (11.02.2015)
- Schema di convenzione urbanistica (11.02.2015)
- Tabella comparativa parcheggi varie lottizzazioni (11.02.2015)
- Relazione geologica, idrogeologica e sismica (05.12.2014)
- Relazione idraulica (19.01.2015)
- Progetto illuminotecnico (19.01.2015 integrato il 11.02.2015)
- Computo metrico (05.12.2014)
- Capitolato speciale (05.12.2014)
- TAV. A1 Estratto CTR – PRG – Catasto; Sovrapposizione catasto-lottizzazione; Documentazione fotografica (17.07.2014)
- TAV. A2 Planimetria – Abitanti insediabili – Indice di edificabilità (17.07.2014)
- TAV. A3 Planimetria quotata – Superfici aree per destinazione (11.02.2015)
- TAV. A4 Planimetria – Standard urbanistici (05.12.2014)
- TAV. A5 Rete fognaria (05.12.2014)
- TAV. A6 Acque bianche (01.10.2014)
- TAV. A7 Rete idrica (01.10.2014)
- TAV. A8 Rete gas metano (01.10.2014)
- TAV. A9 Rete Enel (01.10.2014)
- TAV. A10 Rete Telecom (01.10.2014)
- TAV. A11 Illuminazione pubblica (01.10.2014)
- TAV. A12 Segnaletica stradale (05.12.2014)
- TAV. A13 Piano quotato (20.01.2015)
- TAV. A14 Sezione stradale – Arredo urbano – Particolari costruttivi (05.12.2014)
- TAV. A15 Particolare pista ciclabile (11.02.2015)

RILEVATO che:

- la superficie territoriale reale di intervento è pari a mq 20.953,90;
- a seguito dell'applicazione dell'indice di edificabilità della ZTO C2b di mc/mq 1, la volumetria massima ammissibile nell'ambito di intervento è pari a mc 20.953,90, corrispondente a n. 140 abitanti insediabili (150 mc/abitante);
- ai sensi delle vigenti normative urbanistiche regionali, degli strumenti urbanistici generali vigenti e della D.G.C. n. 175 del 12.07.2007, recepita dal Piano degli Interventi, la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, riferita alla sopraccitata cubatura di mc 20.953,90 a cui corrispondono i sopra citati 140 abitanti insediabili, è pari a mq 4.270,00 ovvero mq/ab 30,5;



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

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

Deliberazione Giunta Comunale n. 32 del 05/03/2015

- il P.U.A. in questione prevede una dotazione di standard (aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria) superiore, complessivamente, rispetto alla prevista dotazione minima, come risulta dalla Tavola A4, ma necessita di essere rideterminata escludendo dalle aree per urbanizzazione secondaria l'area destinata a pista ciclabile, facente parte della categoria delle strade, non conteggiate ai fini degli standard dovuti, ma da realizzare e cedere comunque all'Amministrazione quali opere di urbanizzazione primaria;
- la dotazione di aree a standard pari a mq/ab 30,50 in parte reperite in loco, in parte proposte in monetizzazione, con la modifica di cui sopra viene determinata come segue:

	STANDARD MINIMI DOVUTI	STANDARD REPERITI IN LOCO	STANDARD DA MONETIZZARE
AREE STANDARD A PARCHEGGIO : mq/ab 12	mq 1.680,00	mq 1.766,12	///
AREE STANDARD A VERDE PUBBLICO : mq/ab 5	mq 700,00	mq 948,41	///
AREE STANDARD PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA mq/ab 13,50	mq 1.890,00	mq 1.498,99 (lotto A)	mq 391,01
TOTALE AREE A STANDARD mq/ab 30,5	mq 4.270,00	mq 4.213,52	mq 391,01

- il P.U.A. prevede la cessione gratuita al Comune di strade (comprehensive di piste ciclabili e marciapiedi), parcheggi, verde attrezzato, reti di sottoservizi (approvvigionamento idrico, distribuzione elettrica per uso privato e pubblica illuminazione, gas, telefonia, reti di smaltimento acque bianche e nere), arredo urbano e segnaletica stradale, e la realizzazione delle opere nel rispetto della normativa che il Codice degli Appalti riserva alle opere in questione, per un importo preventivato in euro 613.409,64 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 ai sensi delle vigenti normative ;
- la dotazione di aree per opere di urbanizzazione secondaria verrà assicurata in parte mediante cessione gratuita del lotto edificabile indicato con "A" nelle planimetrie di lottizzazione, e in parte attraverso la monetizzazione delle aree non reperite in loco, pari a mq 391,01, per le quali il lottizzante dovrà corrispondere al Comune, all'atto della stipula della Convenzione urbanistica, l'importo di euro 48.680,75 (euro quarantottomilaseicentottanta/75), determinato sulla base della "Tabella valori a mq delle Aree fabbricabili ai fini I.C.I." attualmente vigente, che per le zone "C2b" non urbanizzate stabilisce un valore pari a euro/mq 124,50;

VISTO che il P.U.A. residenziale denominato "Borgo San Francesco", con le modifiche e le monetizzazioni sopra riportate, risulta correttamente dimensionato in termini di aree per urbanizzazione primaria e secondaria, è conforme ai piani urbanistici generali vigenti e non contrasta con quelli adottati;

RICHIAMATO il seguente parere espresso congiuntamente dal Responsabile del Settore Urbanistica e del Settore Edilizia Privata in data 12.02.2015 e le prescrizioni in esso contenute, alle quali i lottizzanti si dovranno adeguare: "Parere favorevole a condizione che: a) sia previsto e realizzato il bacino di laminazione come prescritto dal Consorzio di Bonifica Veronese; b) sia realizzato l'impianto di irrigazione in tutte le aree verdi che saranno cedute al Comune; c) sia prevista la posa di idonei corpi illuminanti a livello del prato, sotto le alberature dell'area a verde attrezzato, e ad altezza d'uomo lungo il percorso pedonale posto alle spalle dei parcheggi all'estremità ovest della lottizzazione; d) i pozzi perdenti siano realizzati preferibilmente al di sotto delle aree stradali; e) sia prevista un'unica tipologia di recinzione sui fronti stradali e marciapiedi pubblici per tutti i lotti, costituita da muretto intonacato e tinteggiato, e soprastante cancellata verniciata, uniformando le cromie e la tipologia di cancellata; f) in luogo del cemento stampato previsto in prossimità dei parcheggi e dell'area a verde attrezzato, sia prevista pavimentazione in porfido; g) sia attentamente valutata, con l'ufficio manutenzioni, la scelta della pavimentazione dei marciapiedi, che dovrà consentire una facile ed economica manutenzione; h) prima dell'approvazione del PUA sia ottenuto il parere del Comando di Polizia Locale e sia revisionata la tavola A13 con l'indicazione delle quote del terreno esistenti e di progetto: queste ultime dovranno raccordarsi, per quanto possibile, alle quote stradali esistenti, e i riporti di terreno dovranno essere limitati allo stretto necessario, onde evitare la realizzazione di alte murature di contenimento verso la zona



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

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

Deliberazione Giunta Comunale n. 32 del 05/03/2015

agricola adiacente; i) sia revisionata la tabella relativa agli standard urbanistici inserita nella tavola A4; j) sia predisposta la bozza di convenzione secondo i modelli in uso all'UTC.";

VISTO che sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli, anche con prescrizioni, degli Enti gestori di reti di sottoservizi:

- Parere Consorzio di Bonifica Veronese prot. 1033 del 19.01.2015 acquisito al prot. 1022 del 19.01.2015 ;
- Parere AGS prot. 5518/14 del 12.11.2014 acquisito al prot. 19896 del 12.11.2014;
- Parere GEI prot. 116/14 del 17.11.2014 acquisito al prot. 21381 del 05.12.2014;
- Parere ENEL prot. 766552 del 02-.09.2014 acquisito al prot. 21381 del 05.12.2014;
- Parere TELECOM prot. PNL049897 acquisito al prot. 21381 del 05.12.2014;

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 le medesime saranno cedute al Comune;

RITENUTO opportuno che anche il Comando di Polizia Municipale esprima, prima del rilascio dell'autorizzazione all'attuazione del Piano e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il proprio parere in merito alla viabilità, agli accessi, alla segnaletica stradale e a quanto eventualmente di propria competenza;

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

DATO ATTO che 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 dalla Giunta comunale ed approvato dal Consiglio comunale [n.d.t.: la L. 106/2001 prevede l'approvazione da parte della 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.

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 [n.d.t.: la Giunta comunale – v. L. 106/2011] approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Il Consiglio comunale [n.d.t.: la Giunta comunale – v. L. 106/2011] 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;

tutto ciò premesso

SI PROPONE

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/04, come implicitamente modificato dall'art. 5, comma 13 della Legge 106/2011, il P.U.A. residenziale denominato "Borgo San Francesco" così come descritto nei seguenti elaborati tecnici e grafici, a firma dell'arch. Alfonso Martinelli Rizzieri e del geom. Paolo Quaini, acquisiti in atti prot. n. 12464 del 17.07.2014, prot. 17134 del 01.10.2014, prot. 21381 del 05.12.2014, prot. n. 1022 del 19.01.2015 e prot. 2595 del 11.02.2015, oltre ad una tavola consegnata il 20.01.2015, e oltre ai progetti per le opere di urbanizzazione predisposte per l'acquisizione dei pareri degli enti gestori dall'arch. Zivago Signorelli:

- Relazione tecnica

(11.02.2015)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

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

Deliberazione Giunta Comunale n. 32 del 05/03/2015

- Schema di convenzione urbanistica (11.02.2015)
- Tabella comparativa parcheggi varie lottizzazioni (11.02.2015)
- Relazione geologica, idrogeologica e sismica (05.12.2014)
- Relazione idraulica (19.01.2015)
- Progetto illuminotecnico (19.01.2015 integrato il 11.02.2015)
- Computo metrico (05.12.2014)
- Capitolato speciale (05.12.2014)
- TAV. A1 Estratto CTR – PRG – Catasto; Sovrapposizione catasto-lottizzazione;
Documentazione fotografica (17.07.2014)
- TAV. A2 Planimetria – Abitanti insediabili – Indice di edificabilità (17.07.2014)
- TAV. A3 Planimetria quotata – Superfici aree per destinazione (11.02.2015)
- TAV. A4 Planimetria – Standard urbanistici (05.12.2014)
- TAV. A5 Rete fognaria (05.12.2014)
- TAV. A6 Acque bianche (01.10.2014)
- TAV. A7 Rete idrica (01.10.2014)
- TAV. A8 Rete gas metano (01.10.2014)
- TAV. A9 Rete Enel (01.10.2014)
- TAV. A10 Rete Telecom (01.10.2014)
- TAV. A11 Illuminazione pubblica (01.10.2014)
- TAV. A12 Segnaletica stradale (05.12.2014)
- TAV. A13 Piano quotato (20.01.2015)
- TAV. A14 Sezione stradale – Arredo urbano – Particolari costruttivi (05.12.2014)
- TAV. A15 Particolare pista ciclabile (11.02.2015)

2. Di dare atto che il P.U.A. residenziale in questione prevede la realizzazione di una cubatura complessiva di mc 20.953,90 a cui corrisponde la seguente dotazione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltre alle sedi stradali, marciapiedi, piste ciclabili, reti di sottoservizi (approvvigionamento idrico, distribuzione elettrica per uso privato e pubblica illuminazione, gas, telefonia, reti di smaltimento acque bianche e nere), all'arredo urbano e alla segnaletica stradale:

	STANDARD MINIMI DOVUTI	STANDARD REPERITI IN LOCO	STANDARD DA MONETIZZARE
AREE STANDARD A PARCHEGGIO : mq/ab 12	mq 1.680,00	mq 1.766,12	///
AREE STANDARD A VERDE PUBBLICO : mq/ab 5	mq 700,00	mq 948,41	///
AREE STANDARD PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA mq/ab 13,50	mq 1.890,00	mq 1.498,99 (lotto A)	mq 391,01
TOTALE AREE A STANDARD mq/ab 30,5	mq 4.270,00	mq 4.213,52	mq 391,01

3. Di dare atto che il P.U.A. prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto della normativa che il Codice degli Appalti riserva alle medesime, quali strade (comprehensive di piste ciclabili e marciapiedi), parcheggi, verde attrezzato, reti di sottoservizi (approvvigionamento idrico, distribuzione elettrica per uso privato e pubblica illuminazione, gas, telefonia, reti di smaltimento acque bianche e nere), arredo urbano e segnaletica stradale, per un importo preventivato in euro 613.409,64 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 ai sensi delle normative vigenti in materia;
4. Di dare atto che le aree di urbanizzazione primaria reperite in loco e indicate nella tabella di cui sopra, verranno cedute gratuitamente al Comune, unitamente alle opere su di esse realizzate, secondo le modalità contenute nella citata convenzione urbanistica, e che a titolo di aree di urbanizzazione secondaria verrà altresì ceduto gratuitamente al Comune il lotto edificabile individuato con la lettera "A" nelle planimetrie della lottizzazione;



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

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

Deliberazione Giunta Comunale n. 32 del 05/03/2015

5. Di dare atto che il lottizzante dovrà corrispondere al Comune all'atto della stipula della Convenzione urbanistica la monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria non reperite in loco, pari a mq 391,01 il cui importo di euro 48.680,75 (euro quarantottomilaseicentottanta/75) è determinato sulla base della "Tabella valori a mq delle Aree fabbricabili ai fini I.C.I." attualmente vigente, che per le zone "C2b" non urbanizzate stabilisce un valore pari a euro/mq 124,50;
6. Di dare atto che, per i fini di cui alla nuova normativa contabile in materia di competenza finanziaria potenziata, la monetizzazione sopra citata si realizzerà presumibilmente nel corso dell'esercizio 2015;
7. Di dare atto che prima dell'approvazione del PUA dovrà essere predisposto lo schema di convenzione secondo i modelli in uso all'UTC, contenente gli accordi economici ed urbanistici, le opere di urbanizzazione da realizzare, cedere e monetizzare, incaricando il Responsabile del Settore Urbanistica di rappresentare il Comune di Valeggio sul Mincio nella stipula di detta convenzione, autorizzando fin d'ora quest'ultimo e l'ufficiale rogante ad apportare le eventuali modifiche/integrazioni, meramente formali o tecniche, che si rendessero necessarie;
8. Di dare atto che dovranno essere osservate le prescrizioni contenute nel parere in premessa riportato espresso congiuntamente dal Responsabile del Settore Urbanistica e del Settore Edilizia Privata in data 12.02.2015, e nei pareri espressi dagli Enti esterni gestori delle reti di sottoservizi;
9. Di stabilire che il Servizio Manutenzioni del Comune esprima, prima dell'approvazione del PUA, 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 le medesime saranno cedute al Comune;
10. Di stabilire, altresì, che il Comando di Polizia Locale del Comune esprima, prima dell'approvazione del PUA, il proprio parere in merito alla viabilità, agli accessi, alla segnaletica stradale e a quanto eventualmente di propria competenza;
11. Di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica 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;
12. Di dare atto che, ai fini tributari, le aree interessate dal PUA in questione erano già classificate come Z.T.O. "C2b" nel PRG vigente prima dell'adozione della 1ª fase del Piano degli Interventi, adottata con D.C.C. n. 11 del 05.02.2014;
13. Di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione, 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.

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. 32 del 05/03/2015

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