

Comune di Valeggio sul Mincio

Provincia di Verona

AREA TECNICA
SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E COORDINAMENTO AREA TECNICA

ESAME PRATICHE EDILIZIE

VERBALE

L'anno duemiladiciotto il giorno 8 del mese di febbraio nella sede del Palazzo municipale;

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il vigente P.A.T. approvato nella Conferenza di Servizi del 26.09.2013 e ratificato con D.G.R. del Veneto n. 1846 del 05.10.2013;

Visto il Secondo Piano degli Interventi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 20.04.2017;

Vista la Convenzione urbanistica di accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 6 e 17, comma 4, della L.R. n. 11/2004, Rep. n. 60027 Racc. n. 24838 del 24.05.2017, del Notaio Paolo Angelo Federici, registrata a Verona 1 il 26.05.2017 al n. 11262, Serie 1T, sottoscritta dalla "Società Agricola Il Gelso srl" con sede a Valeggio sul Mincio, Via Circonvallazione Sud n.8, P. IVA / C.F. 03985390230 e dalla società "Costruzioni Mezzani Luciano srl" con sede a Valeggio sul Mincio, Via Circonvallazione Sud n.8, P. IVA / C.F.03495570230;

Viste le vigenti normative, sia Statali che Regionali in materia di edilizia e urbanistica;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

Vista la PRATICA EDILIZIA rubricata al N. 15203

Richiedente: "Società Agricola Il Gelso srl" - P. IVA / C.F. 03985390230

Indirizzo: Valeggio Sul Mincio (VR), Via Circonvallazione Sud n.8,

Qualifica: Proprietà

Descrizione dell'opera: Piano Urbanistico Attuativo residenziale e commerciale denominato "Il Gelso"

Ubicazione: Via Gottardi

Destinazione: Residenziale e commerciale

Progettisti: arch. Federico Signorelli e ing. Paolo De Beni

Data presentazione della domanda: prot. n. 11358 del 29.05.2017, successivamente integrata con prot. n. 15360 del 27.07.2017, prot. n. 19795 del 28.09.2017, prot. 22469 del 03.11.2017, prot. 26650 del 21.12.2017, e prot. n. 2515 del 01.02.2018

HA ESPRESSO IL SEGUENTE PARERE:

PARERE FAVOREVOLE in quanto il progetto di urbanizzazione dell'area residenziale e commerciale denominata "Il Gelso" 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; vengono tuttavia poste le seguenti prescrizioni:

- siano rispettate tutte le prescrizioni contenute nei seguenti pareri, espressi dagli Enti gestori delle reti tecnologiche, dal Consorzio di Bonifica Veronese e dagli Uffici comunali coinvolti:
 - E-distribuzione S.p.A. prot. 380510 del 21.06.2017
 - Azienda Gardesana Servizi S.p.A. prot. 4247/17 del 29.06.2017
 - Consorzio di Bonifica Veronese prot. 1-13257 del 31.08.2017
 - Tim S.p.A. prot. PNL064792 del 05.09.2017
 - GEI S.p.A. prot. 120/17 del 11.10.2017
 - Comando di Polizia Locale di Valeggio sul Mincio prot. 1362 del 18.01.2018
 - Settore Lavori Pubblici, Servizi e Manutenzioni prot. 3034 del 08.02.2017;

Comune di Valeggio sul Mincio

Provincia di Verona

AREA TECNICA

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E COORDINAMENTO AREA TECNICA

- prima dell'approvazione del PUA siano apportate le seguenti correzioni agli elaborati grafici:
 - nell'elaborato PD11-REV2 sia modificata la tabella "Lotti, indice fondiario, volumi" in conformità a quella riportata nell'elaborato PD10-REV2;
 - nell'elaborato PD15-REV2 le dimensioni dei pozzi perdenti e del bacino di laminazione siano adeguati alle previsioni della Valutazione di Compatibilità Idraulica e al parere del Consorzio di Bonifica Veronese;
- nello schema di Convenzione del PUA di cui all'elaborato PD24-REV2:
 - ai titoli degli articoli 6 e 10 siano aggiunto "e secondaria";
 - sia tolto l'art. 7 in quanto la cessione delle opere secondarie è già prevista all'art. 6;
 - all'art. 14 sia precisato che tutto il verde pubblico, ivi compreso il parco, dovrà essere completato contestualmente alle opere di urbanizzazione da porre a collaudo parziale nella prima fase di attuazione del PUA, prima della richiesta di agibilità degli edifici, unitamente alle reti di sottoservizi, viabilità pedonale, ciclabile, stradale, segnaletica verticale, segnaletica orizzontale provvisoria, limitando il collaudo definitivo della seconda fase di attuazione del PUA al manto d'usura delle strade e alla segnaletica definitiva, da realizzarsi comunque entro il termine di scadenza del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione;
- l'accorpamento di lotti sarà consentito esclusivamente su n. 2 lotti contigui;
- l'Indice di Riequilibrio Ecologico di cui all'art. 72 delle NTO del Secondo PI sia assolto mediante la piantumazione delle essenze arboree previste dal progetto, impiegando esemplari già sviluppati e che garantiscano un rapido accrescimento, in n. di 194 esemplari tra parco pubblico e viabilità, in n. 6 esemplari per ogni lotto residenziale e in n. 20 esemplari nel lotto commerciale, mentre i restanti n. 269 alberi dovranno essere monetizzati in sede di sottoscrizione della Convenzione ad euro 44,08 cadauno, per complessivi euro 11.857,52 somma che il Comune utilizzerà per mettere a dimora alberature nelle aree verdi comunali;
- 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;
- il campo da calcetto sia dotato di rete di altezza di circa m 5, sulle due testate dell'area di gioco;
- decorsi i termini di deposito del piano, il PUA adottato sia trasmesso alla Regione del Veneto unitamente alle osservazioni eventualmente pervenute e alle relative controdeduzioni, ai fini dell'espressione del parere di Assoggettabilità a VAS e VInCA;
- sono ammessi, in sede di rilascio dei singoli permessi costruire, lo scomputo delle opere di urbanizzazione primaria per l'importo pari a euro 1.426.201,56 IVA esclusa, e lo scomputo delle opere di urbanizzazione secondaria per l'importo pari a euro 121.489,76, ai sensi delle vigenti normative;
- il contributo straordinario dovuto ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, e dell'art. 9 del vigente Secondo Piano degli Interventi, determinato in Euro 826.350,00 e oggetto della Convenzione urbanistica di accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 6 e 17, comma 4, della L.R. n. 11/2004, Rep. n. 60027 Racc. n. 24838 del 24.05.2017, dovrà essere soddisfatto in parte mediante cessione gratuita al Comune della superficie allestita a verde pubblico di mq. 1.000 (del valore di Euro 70.000,00 non scomputabili) in aggiunta agli standard urbanistici dovuti per l'attuazione del PUA; la restante quota sarà soddisfatta secondo le modalità che saranno stabilite dall'Amministrazione comunale, ovvero mediante realizzazione di opere o versamento in denaro.

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
arch. Anna Grazi

