



COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale N 3 del 18-01-2021

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA LORA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N° 11/2004. DITTA OLIVIERI LUIGINA, ZEMINIAN KATY, ZEMINIAN GUERRINO E ZEMINIAN FABIOLA.

L'anno **duemilaventuno**, addì **diciotto** del mese di **gennaio** alle ore **18:30** previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sull' Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

			Presenti - Assenti
	RUTA Giovanni	Sindaco	P
			Presenti - Assenti
	DANESE Irene	Vicesindaco	P
			Presenti - Assenti
	PASQUALOTTO Alice	Assessore	P
			Presenti - Assenti
	SARTORI Paolo	Assessore	P
			Presenti - Assenti
	AMBROSI Alberto	Assessore Esterno	P

Assiste il Segretario Comunale dott. UMBERTO SAMBUGARO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. Giovanni RUTA, nella sua qualità di Sindaco del Comune, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

D.G.C. n. 3 del 18-01-2021

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA LORA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N° 11/2004. DITTA OLIVIERI LUIGINA, ZEMINIAN KATY, ZEMINIAN GUERRINO E ZEMINIAN FABIOLA.

Il responsabile dichiara parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta
IL RESPONSABILE DELL'AREA F.to Arch. Massimo Molinaroli
Il responsabile dichiara parere Visto in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta
IL RESPONSABILE DELL'AREA F.to Roberto Pecoraro

Visti i pareri favorevoli di cui sopra, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Premesso che:

- il Comune di Albaredo d'Adige è dotato di:
 - Piano di Assetto del Territorio:
 - approvato in Conferenza di Servizi il 30/04/2013 con la Regione Veneto e la Provincia di Verona e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 926 del 18/06/2013 (pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 55 del 02/07/2013);
 - entrato in vigore il 17 Luglio 2013, quindici giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.
 - Piano degli Interventi:
 - con deliberazione del Commissario Straordinario dott. Alberto Lorusso (con i poteri del Consiglio Comunale) n° 11 del 24/11/2014 e n°2 del 29/01/2015 è stato approvato il 1° Piano degli Interventi - Prima fase consistente nell'allineamento del PRG e delle Norme Tecniche con le prescrizioni del PAT approvato;
 - con delibera di Commissario Straordinario n°22 del 28/05/2015 "modifica del perimetro dei centri abitati" è stata adottata una prima variante al P.I.;
 - con delibera di Consiglio Comunale n.36 del 29.07.2016 è stata approvata la Variante al P.I. (2° fase);
 - con delibera di Consiglio Comunale n.2 del 25.01.2017 è stata approvata la seconda variante (variante verde anno 2016) al P.I.;
 - con delibera di Consiglio Comunale n.32 del 21.12.2018 è stata approvata la terza variante (variante verde n°2) al P.I.;
 - con delibera di Consiglio Comunale n.31 del 21.12.2018 è stata approvata la quarta variante al P.I.;
- lo strumento urbanistico vigente individua nel capoluogo lungo via Via Lora una zona residenziale di espansione C2A5.

Considerato che:

- in data 03.03.2020 con prot. n. 2447 è stata presentata dalla ditta Olivieri Luigina, Zeminian Katy, Zeminian Guerrino e Zeminian Fabiola la richiesta per la realizzazione di un piano di lottizzazione residenziale, sulla suddetta area di esclusiva sua proprietà a firma dell'Arch. Tozzi Adriana;
- Con nota prot. n°5168 del 26-5-2010 è stata integrata la documentazione necessaria all'adozione del PUA;
- la ditta presentatrice del P.U.A., ha titolo a presentare il piano in quanto rispetta l'art. 20 comma 6 della L.R. n°11/2004 e s.m.i.;

Visto il Piano, redatto dall'arch. Adriana Tozzi e corredato dagli elaborati di seguito descritti:

- tav. 1 Estratto catastale, P.I., Planimetria ambito di intervento stato attuale
- tav. 2 Planimetria stato di progetto
- tav. 3 Stato di progetto – reti tecnologiche e dimostrazione grafica aree a standards e aree da cedere;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Schema di convenzione urbanistica;
- Documentazione fotografica;
- Computo metrico estimativo;
- la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
- il capitolato;
- il prontuario di mitigazione ambientale;
- Dichiarazione di non avvio procedura VINCA DGR 1400/2017;

Preso atto che l'Ufficio Tecnico Comunale ha concluso l'istruttoria esprimendo parere favorevole come risulta dalla nota acquisita agli atti prot. n°5393 del 03/06/2020 (allegato A) con alcune prescrizioni e indicazioni;

Visto il parere favorevole con prescrizioni del Comando di Polizia Locale con nota prot. n°5373 del 03/06/2020 con la seguente prescrizione:

“- sia garantita una viabilità su via Lora di almeno mt 5,50, tenuto conto anche delle colonne in cemento poste fronte l'area di lottizzazione e non interessate dalla stessa;
- sia garantito sul lato sud un cono visuale adeguato per la visibilità dei parcheggi e di eventuali veicoli in entrata/uscita, anche con eventuale interessamento e modifica della recinzione esistente della stessa proprietà”;

Ritenuto che il presente Piano Urbanistico Attuativo non contiene precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in forza delle quali sia possibile realizzare gli interventi edilizi previsti dal piano stesso, ora sottoposti a permesso di costruire, con la denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività (art. 22, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380);

Ritenuto dunque che le previsioni progettuali del Piano di Lottizzazione sono conformi al P.I. e che si può procedere pertanto all'adozione dello stesso;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n°50 del 05/06/2020 con la quale è stato adottato il piano di lottizzazione sopraccitato;

Dato atto che la pubblicazione del Piano è avvenuta all'Albo Pretorio Comunale a far data dal 10/06/2020 e fino a tutto il 30/06/2020;

Accertato che la procedura di deposito e pubblicazione degli atti ed elaborati allegati, si è svolta regolarmente e che nei venti giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni e opposizioni;

Dato atto che la ditta dopo l'adozione del piano ha trasmesso alla Regione Veneto competente in materia di Vas, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" ed ai fini della verifica di sostenibilità ambientale del piano una scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;

Visto il parere della Commissione Regionale VAS n°135 – VFSA in data 22/12/2020 di presa d'atto che il piano di lottizzazione non comporta effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale:

Richiamati i seguenti atti normativi:

- Leggi 17.08.1942 n. 1150, 06.08.1967 n. 765, 28.01.1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n. 61 del 27.06.1985 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del Territorio" ed in particolare l'art. 20 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo" secondo il quale il piano urbanistico attuativo (P.U.A.) è adottato e approvato dalla Giunta Comunale.

Tutto ciò premesso, ritenuta la proposta meritevole di approvazione, la Giunta Comunale:

A voti unanimi, legalmente espressi;

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 della Legge Regionale 11/04, il piano urbanistico attuativo residenziale di via Lora redatto dall'arch. Adriana Tozzi costituito dai seguenti elaborati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

- tav. 1 Estratto catastale, P.I., Planimetria ambito di intervento stato attuale
- tav. 2 Planimetria stato di progetto
- tav. 3 Stato di progetto – reti tecnologiche e dimostrazione grafica aree a standards e aree da cedere;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Schema di convenzione urbanistica;
- Documentazione fotografica;
- Computo metrico estimativo;
- la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
- il capitolato;
- il prontuario di mitigazione ambientale;
- Dichiarazione di non avvio procedura VINCA DGR 1400/2017;

2) Di intendere accolte le osservazioni e richieste di modifica indicate nell'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale e nel parere del Comando di Polizia Locale;

3) di dare atto che:

- il piano attuativo in questione non comporta alcun onere a carico del bilancio comunale, essendo i costi relativi alla progettazione ed esecuzione dei lavori a totale carico della ditta presentatrice del P.U.A.;

- l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste ai sensi dell'art. 20 comma 12 della L.R. n°11/2004 e s.m.i.;
- ai sensi del 3° comma dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001, il piano non contiene precise disposizioni e pertanto non potrà essere realizzato tramite D.I.A. o S.C.I.A.;
- il piano ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n°11/2004 entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale e che, ai sensi dell'art. 20, comma 9 della L.R. n°11/2004, ha efficacia per dieci anni;

4) di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di intervenire alla stipula della convenzione e per ogni altro adempimento derivante dall'approvazione del piano;

5) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, per le condizioni di tempistica evidenziate ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

Giovanni RUTA

Documento firmato digitalmente
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

IL Segretario Comunale

dott. UMBERTO SAMBUGARO

Documento firmato digitalmente
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.
