

COPIA



COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale N. 81 del 04-10-2021

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE IN VIA PONTE ASSE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N° 11/2004. DITTA A.B. EMME FLEX S.R.L..

L'anno **duemilaventuno**, addì **quattro** del mese di **ottobre** 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 in videoconferenza 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.

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE IN VIA PONTE ASSE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N° 11/2004. DITTA A.B. EMME FLEX S.R.L..

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sulle competenze della Giunta Comunale;

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 Ponte Asse in zona A una zona residenziale destinata a piano urbanistico attuativo A19;

Considerato che:

- In data 24.03.2021 con prot. n. 3287 è stata presentata dalla ditta A.B. EMME FLEX con sede in Isola della scala in via Europa 8 C.F. e P.IVA. n°02810480232 la richiesta per la realizzazione di un P.U.A residenziale, sulla suddetta area dall'ing. Stefano Biondaro;
- Con nota prot. n°6131 del 04-06-2021 è stata integrata la documentazione necessaria all'adozione del PUA;
- la ditta presentatrice del P.U.A., come si evince dal prospetto sopra-riportato ha titolo a presentare il piano in quanto rispetta l'art. 20 comma 6 della L.R. n°11/2004 e s.m.i. ma non è proprietaria dell'intera superficie dell'ambito, in quanto all'interno dell'ambito ricade una porzione

di terreno comunale, (attualmente adibita a stradina con servitù di passo del privato proprietario del terreno censito al Catasto terreni al foglio al foglio 6 m.n. 1114), individuata catastalmente al Foglio 6 m.n. mappali 1295 (parte – mq 90,00) e 1305 (parte – mq 80,00) del Comune di Albaredo d'Adige, con diritto di superficie sul mappale 1305 da parte dell'ATER per una sup. catastale complessiva di mq 170).

Visto il Piano, redatto dall'ing. Stefano Biondaro e corredato dagli elaborati di seguito descritti:

- tav. 1 - Catastale delle proprietà
- tav. 2 - Perimetrazione
- tav. 3 – Indagine fotografica
- tav. 4 - Rilievo
- tav. 5 - progetto
- tav. 6 – planivolumetrico
- tav. 7 – Reti tecnologiche
- tav. 8 – Rete fognaria acque piovane
- tav. 9 – Rete fognaria acque nere
- tav. 10 – Strade e marciapiedi
- tav. 11 – Verde attrezzato
- tav. 12 – Prescrizioni costruttive per gli edifici
- tav. 13 – Preventivo di spese opere di urbanizzazione
- tav. 14 – Relazione tecnica
- tav. 15 – Relazione Geologica Idrogeologica e geotecnica
- il prontuario di mitigazione ambientale;

Gli elaborati prodotti sono identificati tra quelli previsti dall'art. 19 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Preso atto che l'Ufficio Tecnico Comunale ha concluso l'istruttoria esprimendo parere favorevole come risulta dalla nota acquisita agli atti prot. n°6173 del 07/06/2021 (allegato A) con alcune prescrizioni e indicazioni;

Rilevato per quanto attiene alla proprietà del Comune che:

- la convenzione prevede la vendita della sua potenzialità edificatoria sulla base del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n°10 del 23/03/2011 che prevede la possibilità di trattativa diretta con l'Amministrazione per terreni facenti parte di comparti di piani urbanistici attuativi da parte del soggetto proprietario di almeno il 50 % della superficie delle aree costituenti il comparto stesso;
- per i mq 170,00 di terreno di proprietà del Comune la ditta, nello schema di convenzione (art. 6 bis), intende corrispondere al comune € 8.500, pari a mq 170,00 x €/mq 50,00;

Visto il parere favorevole con prescrizioni del Comando di Polizia Locale con nota prot. n°6177 del 07/06/2021 con la seguente prescrizione:

- *Per quanto riguarda l'accesso carraio di cui al lotto n° 7, onde favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale, sia previsto l'arretramento del cancello di minimo metri 5 (cinque) dal ciglio strada;*
- *il cancello di ingresso deve essere dotato di sistema automatico di apertura.*

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);

Vista la deliberazione di Giunta comunale n°46 del 07/06/2021 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 11/06/2021 e fino a tutto il 12/07/2021;

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°209 – VFSA in data 14/09/2021 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.

Visti i pareri favorevoli, espressi sulla proposta di deliberazione dai Responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

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

A voti unanimi, legalmente espressi;

DELIBERA

1) di considerare le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 comma 1 della Legge Regionale 11/04, il piano urbanistico attuativo residenziale di via Ponte Asse redatto dall'ing. Stefano Biondaro costituito dai seguenti elaborati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

- tav. 1 - Catastale delle proprietà
- tav. 2 - Perimetrazione
- tav. 3 – Indagine fotografica
- tav. 4 - Rilievo
- tav. 5 - progetto
- tav. 6 – planivolumetrico
- tav. 7 – Reti tecnologiche
- tav. 8 – Rete fognaria acque piovane

- tav. 9 – Rete fognaria acque nere
- tav. 10 – Strade e marciapiedi
- tav. 11 – Verde attrezzato
- tav. 12 – Prescrizioni costruttive per gli edifici
- tav. 13 – Preventivo di spese opere di urbanizzazione
- tav. 14 – Relazione tecnica
- tav. 15 – Relazione Geologica Idrogeologica e geotecnica
- il prontuario di mitigazione ambientale;
- schema di convenzione;

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

4) 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;
- per i mq 170,00 di terreno di proprietà del Comune (censito al Catasto terreni al foglio n°6 m.n. mappali 1295 (parte – mq 90,00) e 1305 (parte – mq 80,00)) la ditta, come previsto dallo schema di convenzione (art. 6 bis) corrisponderà al Comune la somma di € 8.500, pari a mq 170,00 x €/mq 50,00;

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

6) 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

F.to Giovanni RUTA

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

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. UMBERTO SAMBUGARO

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