

COPIA

Proposta n. 183

Comunicata ai Capigruppo consiliari Per elenco il 07.11.2019 prot. n. 23503

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 190 Del 05/11/2019

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "BORGO DEL PARCO" IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N. 11 A NORMA DELL'ART. 6 L.R. 11/04, RELATIVO ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA SITA IN VIA GIARETTE - FRAZIONE MAMBROTTA.

L'anno 2019 il giorno 05 martedì del mese di Novembre, nella Sala della Giunta, si è riunita la Giunta Comunale Intervennero i Signori:

Cognome e Nome		Presente/Assente
De Santi Franco	Sindaco	Presente
Gaspari Mauro	Vice Sindaco	Presente
Scaravelli Roberta	Assessore	Presente
Brusco Davide	Assessore	Presente
Compri Caterina	Assessore	Assente
Furlani Giulio	Assessore	Presente

Ne risultano presenti n. 5 e Assenti n.1

Partecipa all'Adunanza il Segretario Generale Dott.ssa Alessi Daniela. Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco De Santi Franco Giacomo assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 183 DEL 18/09/2019

ASSESSORE: De Santi Franco Giacomo

UFFICIO PROPONENTE: SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

OGGETTO:	ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
	DENOMINATO "BORGO DEL PARCO" IN ATTUAZIONE
	DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N. 11 A NORMA
	DELL'ART. 6 L.R. 11/04, RELATIVO ALLA RIQUALIFICAZIONE
	URBANISTICA DELL'AREA SITA IN VIA GIARETTE - FRAZIONE
	MAMBROTTA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di San Martino Buon Albergo è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1785 del 8.11.2011, pubblicata nel Bollettino Ufficiale Regionale n. 89 in data 29.11.2011;
- in data 30.07.2012, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 è stato approvato il Piano degli Interventi riferito alla città esistente ed alla pianificazione previgente coerente al PAT;
- in data 24.09.2013, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 è stata approvata la variante n. 2 al Piano degli Interventi riferita alla pianificazione strategica in coerenza con gli obiettivi prefissati nel PAT;
- in data 17.03.2015, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la variante n. 3 al Piano degli Interventi riferita alla pianificazione strategica in coerenza con gli obiettivi prefissati nel PAT;
- in data 13.10.2014, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 è stata approvata la variante n. 4 al Piano degli Interventi riferita alla riproposizione degli accordi pubblici privati non sottoscritti e già pianificati con la variante n. 2;
- in data 26.01.2016, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.5, è stata adottata la variante n. 5 al Piano degli Interventi;

Dato atto che:

- In data 20.05.2013, con Delibera di Giunta Comunale n. 98, è stato approvato l'accordo pubblico-privato promosso dalla ditta "Bonadiman Tiziano" ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04; tale accordo, comprensivo di tutte gli elaborati di Piano Attutivo, costituisce parte

integrante del Piano degli Interventi n. 2 approvato con la soprarichiamata D.C.C. n. 67 del 24.09.2013;

- L'accordo pubblico privato è stato stipulato in data 29.04.2016 atto notaio Carbone rep. n. 26813 racc. 12916;
- Tale accordo prevede, sostanzialmente, la realizzazione di un Piano Attuativo a destinazione residenziale, formato da un sistema insediativo residenziale a basso impatto ambientale con un volume complessivo pari a 14.400 mc a fronte dell'impegno da parte della ditta proponente della riqualificazione della viabilità comunale in prossimità del cimitero di Mambrotta, della realizzazione della "porta" di accesso al Parco Naturale di Pontoncello nonché della cessione di un area di circa 14.000 mq da utilizzarsi quale area a servizi per le esigenze dell'Amministrazione;
- La cessione dell'area di 14.000 mq è già avvenuta in sede di stipula dell'accordo pubblico/privato sopra menzionato; mentre il progetto esecutivo delle opere di riqualificazione della viabilità non è stato ancora presentato;

Tutto ciò premesso;

In data 22.07.2019, con prot. n. 15890 la ditta "Bonadiman Tiziano" ha presentato l'istanza relativa all'approvazione del [--_Hlk19708567--]Piano Urbanistico attuativo denominato "Borgo del Parco" completa di elaborati predisposti dall'Ing.Aldino Tebaldi – iscritto al n. A1603 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona;

La Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta n. 5 del 27.08.2019, ha espresso il seguente parere sugli elaborati di PUA presentati:

"La Commissione esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- 1. Venga prevista un'opportuna illuminazione nell'area a parcheggio lato cimitero;
- 2. La manutenzione dell'area a parco giochi e della fascia di verde perimetrale rimanga in capo ai lottizzanti;
- 3. Inserire in convenzione che il collaudo del PUA è subordinato al collaudo delle opere pubbliche previste nell'accordo pubblico/privato."

In data 23.10.2019 – prot. 22418 l'Ing.Aldino Tebaldi – per conto della ditta Bonadiman Tiziano ha consegnato gli elaborati aggiornati alle prescrizioni della Commissione Urbanistica ed all'istruttoria predisposta dall'Ufficio Tecnico (agli atti dello stesso), così composti:

- [--_Hlk19708654--]Tavola 01: estratto catastale, estratto P.I., estratto PAT, estratto CTR (scala: varie);
- Tavola 02: documentazione fotografica;
- Tavola 03: rilievo stato attuale e profili sterro-riporto;
- Tavola 04: planimetria generale sc. 1:500 dati stereometrici;
- Tavola 05: planimetria generale sc. 1:500 viabilità e schemi sezioni stradali sc. 1:50;
- Tavola 06: planimetria generale sc. 1:500 ENEL;
- Tavola 07: planimetria generale sc. 1:500 Illuminazione Pubblica;
- Tavola 08: planimetria generale sc. 1:500 Telecom;

- Tavola 09: planimetria generale sc. 1:500 rete acque bianche;
- Tavola 10: planimetria generale sc. 1:500 rete acque nere;
- Tavola 11: planimetria generale sc. 1:500 rete acquedotto;
- Tavola 12: planimetria generale sc. 1:500 rete distribuzione gas;
- Tavola 13: planimetria arredo urbano parco giochi;
- Tavola A: relazione tecnica illustrativa;
- Tavola B: indirizzi edilizi e tipologici dell'insediamento;
- Tavola C: capitolato speciale;
- Tavola D1: Computo metrico estimativo opere perequative;
- Tavola D2: Computo metrico estimativo ambito di lottizzazione;
- Bozza di Convenzione Urbanistica;
- Relazione Geologica e Geotecnica;

Tutto ciò premesso;

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare gli artt. 19, 20 e 48;
- la D.G.R. del Veneto n. 1717 del 3.10.2013;

Visti gli allegati pareri favorevoli sottoscritti digitalmente, espressi sul presente provvedimento in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dal D.L n. 174/2012;

DELIBERA

1)Di adottare Piano Urbanistico Attuativo denominato "Borgo del Parco", predisposto dall'Ing. Aldino Tebaldi – iscritto al n. A1603 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona, composto dai seguenti elaborati protocollati il 23.10.2019 al n. 22418 (agli atti dell'Ufficio Tecnico):

- Tavola 01: estratto catastale, estratto P.I., estratto PAT, estratto CTR (scala: varie);
- Tavola 02: documentazione fotografica;
- Tavola 03: rilievo stato attuale e profili sterro-riporto;

- Tavola 04: planimetria generale sc. 1:500 dati stereometrici;
- Tavola 05: planimetria generale sc. 1:500 viabilità e schemi sezioni stradali sc. 1:50;
- Tavola 06: planimetria generale sc. 1:500 ENEL;
- Tavola 07: planimetria generale sc. 1:500 Illuminazione Pubblica (prot. n. 19737 del 18.09.2019);
- Tavola 08: planimetria generale sc. 1:500 Telecom;
- Tavola 09: planimetria generale sc. 1:500 rete acque bianche;
- Tavola 10: planimetria generale sc. 1:500 rete acque nere;
- Tavola 11: planimetria generale sc. 1:500 rete acquedotto;
- Tavola 12: planimetria generale sc. 1:500 rete distribuzione gas;
- Tavola 13: planimetria arredo urbano parco giochi;
- Tavola A: relazione tecnica illustrativa;
- Tavola B: indirizzi edilizi e tipologici dell'insediamento;
- Tavola C: capitolato speciale;
- Tavola D1: Computo metrico estimativo opere perequative;
- Tavola D2: Computo metrico estimativo ambito di lottizzazione;
- Bozza di Convenzione Urbanistica (prot. n. 19737 del 18.09.2019);
- Relazione Geologica e Geotecnica;

2)di disporre, entro 5 giorni dall'adozione, l'effettuazione del deposito a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la segreteria del Comune e delle pubblicazioni mediante avviso all'albo del Comune e mediante affissione di manifesti, ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11;

3)di dare atto che nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni sulla Variante al Piano Particolareggiato adottato;

4)di prendere atto che la Giunta Comunale procederà alla approvazione del Piano Attuativo decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate successivamente all'acquisizione del parere favorevole della Regione in materia di VAS, degli Enti gestori dei servizi nonché dei pareri

intersettoriali richiesti con comunicazione del 18.09.2019 (agli atti dell'Ufficio Urbanistica e Territorio) agli Uffici: Polizia Locale, Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzioni.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 183 DEL 18/09/2019

OGGETTO:	ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
	DENOMINATO "BORGO DEL PARCO" IN ATTUAZIONE
	DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N. 11 A NORMA
	DELL'ART. 6 L.R. 11/04, RELATIVO ALLA RIQUALIFICAZIONE
	URBANISTICA DELL'AREA SITA IN VIA GIARETTE - FRAZIONE
	MAMBROTTA

Data: 18/09/2019 Il Responsabile del procedimento

F.to Davide Bosio

PARERE:Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: **31 ottobre 2019** Il Responsabile del Settore

F.to Michele Rossi

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

PARERE:Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: **04 novembre 2019** Il Responsabile di Ragioneria

F.to Renata Zecchinato

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Adozione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Borgo del Parco" in attuazione dell'accordo pubblico/privato n. 11 a norma dell'art. 6 L.R. 11/04, relativo alla riqualificazione urbanistica dell'area sita in via Giarette - frazione Mambrotta";

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento;

RITENUTO di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

TENUTO CONTO dei pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi e palesi resi per alzata di mano;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Adozione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Borgo del Parco" in attuazione dell'accordo pubblico/privato n. 11 a norma dell'art. 6 L.R. 11/04, relativo alla riqualificazione urbanistica dell'area sita in via Giarette - frazione Mambrotta" che in originale al presente verbale si allega sub 1) per formare parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

* * *

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to De Santi Franco Giacomo

F.to Dott.ssa Alessi Daniela

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.

Lì, 07/11/2019

IL RESPONSABILE

F.to Dott.ssa Mantovani Maddalena

La presente deliberazione è diventata esecutiva il 18.11.2019, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Alessi Daniela

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Data: 07/11/2019 Il Responsabile del Servizio

Dott.ssa Mantovani Maddalena

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MANTOVANI MADDALENA

CODICE FISCALE: TINIT-MNTMDL73H58I754T

DATA FIRMA: 07/11/2019 09:32:49