



Comune di
NOGAROLE ROCCA

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 78

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA DENOMINATO "ARBAN - DE GANI".

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **undici** del mese di **settembre** convocata a seguito di regolari inviti, la GIUNTA COMUNALE, composta dai signori:

Trentini Luca	SINDACO	P
Mazzucato Marco	VICE-SINDACO	P
Brisighella Marco	ASSESSORE	P
Martini Elisa	ASSESSORE	A
Sandrini Sara	ASSESSORE	P

Presenti:	4
Assenti:	1

si è riunita nella solita sala adunanze.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale **Di Marco Massimo**.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a discutere e deliberare sulla proposta di deliberazione il cui testo è riportato nei fogli allegati.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA DENOMINATO "ARBAN - DE GANI".

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto e ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Richiamate le disposizioni di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'articolo 48;

Richiamato lo Statuto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26 aprile 2004, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamato il "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 30 dicembre 2010, esecutiva ai sensi di legge;

Visto l'allegato parere favorevole reso, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000 dal Responsabile dell'Area Tecnica e Demografica in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Con votazione favorevole unanime, resa nelle forme di legge,

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Successivamente con separata votazione unanime, la Giunta Comunale,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – ultimo comma – del decreto legislativo n. 267/2000.

AREA TECNICA E DEMOGRAFICA

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA CON DESTINAZIONE
PRODUTTIVA DENOMINATO "ARBAN - DE GANI".**

IL SINDACO

Premesso:

- ▶ che il Comune di Nogarole Rocca è dotato di P.R.G., con relativo Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione, approvato con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 4616 del 07/08/1992, e sue successive varianti;
- ▶ che la Regione Veneto, con propria deliberazione di Consiglio Regionale n. 69 del 20/10/1999, approvava il piano urbanistico di area vasta denominato "P.A.Q.E." (Piano d'Area Quadrante Europa) che includeva anche il territorio del Comune di Nogarole Rocca;
- ▶ che il Comune di Nogarole Rocca, con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 13/03/2002, esecutiva ai sensi di legge, approvava la variante parziale n. 13 al P.R.G., di adeguamento al piano urbanistico Regionale "P.A.Q.E.";
- ▶ che il Dirigente Regionale dell'Urbanistica e BB.AA. approvava, con propria determinazione n. 4268 del 25/07/2002, la variante parziale n. 13 al P.R.G. del Comune di Nogarole Rocca, di adeguamento al P.A.Q.E.;
- ▶ che il Comune di Nogarole Rocca, con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 08/09/2004, esecutiva ai sensi di legge, approvava la variante parziale n. 20 al P.R.G. e la trasmetteva in Regione per l'approvazione definitiva avvenuta con Del. di G.R.V. n. 2830 del 12/09/2006;
- ▶ che l'art. 9, comma 1, delle Norme di Attuazione della variante n. 20 al P.R.G., come modificata dalla variante n. 25 al P.R.G., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 10/03/2010, prevede che l'edificazione degli immobili su detta area sia subordinata all'approvazione di un P.U.A. da attuarsi dai privati proprietari delle aree costituenti il comparto;
- ▶ che l'Amministrazione Comunale, con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 28/06/2017, approvava, ai sensi della L.R. n. 4 del 16/03/2015, la variante parziale n. 29 al P.R.G., declassificando parte dell'area, da produttiva ad agricola, riducendo l'estensione del comparto dell'area di espansione produttiva approvata con la variante n. 20 al P.R.G.;
- ▶ che i Sig.ri Arban Andrea, Arban Giovanna e De Gani Lorenza, proprietari dell'area del comparto urbanistico di espansione produttiva in oggetto, presentavano in data 19/03/2018 prot. n. 2605 la richiesta per l'adozione del P.U.A. produttivo in oggetto ubicato in frazione Pradelle;
- ▶ che l'Amministrazione Comunale, con propria deliberazione di Giunta n. 52 del 11/04/2018, esecutiva ai sensi di Legge, ha adottato, con prescrizioni, la variante urbanistica in oggetto, pubblicandola all'albo Comunale dal 19/04/2018 al 31/05/2018, senza che nel periodo di pubblicazione e nei successivi venti giorni sia stata presentata agli atti del Comune, alcuna osservazione;

- ▶ che la commissione Regionale Autorità per la Valutazione Ambientale Strategica, con verbale n. 101 del 09/07/2018, ha espresso il parere di non assoggettabilità del P.U.A. in oggetto alla procedura V.A.S.;
- ▶ che il Dirigente della Provincia di Verona, con propria Determinazione n. 2163 del 02/07/2019, ha recepito il verbale n. 83 del 17/05/2019 del comitato tecnico Provinciale Valutazione di Impatto Ambientale, che esprime il parere di non assoggettabilità del P.U.A. in oggetto alla procedura V.I.A., subordinandolo comunque al rispetto delle prescrizioni, nello stesso verbale elencate, e che qui si intendono interamente richiamate;
- ▶ che i Sig.ri Arban Andrea, Arban Giovanna e De Gani Lorenza, proprietari dell'area del comparto urbanistico di espansione produttiva, così come ridisegnato dalla variante n. 29 al P.R.G., hanno presentato, in due copie cartacee ed in formato digitale, agli atti del Comune in data 05/08/2019 prot. n. 8579, la richiesta per l'approvazione del P.U.A. produttivo ubicato in frazione Pradelle corredata da n. 12 tavole grafiche, oltre ai 10 allegati prodotti precedentemente in data 19/03/2018 prot. n. 2605, in modo che gli elaborati, a firma dell'arch. Mazzola Remo dello studio di architettura Mazzola e Sachetto con sede in Via Milano, 55/A, a Castelnuovo d/G (VR), allegati alla richiesta risultano, come di seguito elencati:

Prodotti il 05/08/2019 prot. n. 8579

- | | |
|----------------|--|
| 1) TAV. 01/12 | Inquadramento – Ambito di lottizzazione da P.R.G. a P.U.A. |
| 2) TAV. 02/12 | Sovrapposizione lottizzazione di progetto con estratto catastale e carta tecnica regionale |
| 3) TAV. 03/12 | Superfici: aree e standard – strade - lotti |
| 4) TAV. 04/12 | Lottizzazione di progetto |
| 5) TAV. 05/12 | Dettaglio svincolo accesso alla lottizzazione e sezioni stradali |
| 6) TAV. 06/12 | Rete idrica e rete gas |
| 7) TAV. 07/12 | Rete energia elettrica e rete pubblica illuminazione |
| 8) TAV. 08/12 | Rete telefonica |
| 9) TAV. 09/12 | Rete acque bianche |
| 10) TAV. 10/12 | Rete acque nere |
| 11) TAV. 11/12 | Mitigazione ambientale |
| 12) TAV. 12/12 | Segnaletica |

Prodotti il 19/03/2018 prot. n. 2605

- | | |
|--------------------|---|
| 13) allegato 01/10 | Relazione tecnica e documentazione fotografica; |
| 14) allegato 02/10 | Computo metrico estimativo – opere primarie |
| 15) allegato 03/10 | Computo metrico estimativo – opere secondarie |
| 16) allegato 04/10 | Relazione geologica, geotecnica e sismica |
| 17) allegato 05/10 | Valutazione di compatibilità idraulica |
| 18) allegato 06/10 | Verifica preventiva dell'interesse archeologico |
| 19) allegato 07/10 | Valutazione rischio bellico |
| 20) allegato 08/10 | Capitolato speciale |
| 21) allegato 09/10 | Parere preliminare Acque Veronesi |
| 22) allegato 10/10 | Schema di convenzione |

- ▶ che l'ambito del Piano Urbanistico Attuativo, ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L.R. 61/85 e s.m., è stato modificato rispetto alla perimetrazione rappresentata sul P.R.G., e ha una superficie territoriale complessiva di mq. 397.966;
- ▶ che la richiesta di approvazione del piano è stata sottoscritta dalle ditte proprietarie delle aree comprese nel comparto, che hanno anche firmato tutti gli elaborati allegati alla medesima e che sopra sono dettagliatamente elencati;
- ▶ che il Responsabile dell'Area Tecnica comunale ha esperito l'istruttoria in data 30/08/2019 prot. n. 9586, esaminando le tavole grafiche e gli allegati del Piano Urbanistico Attuativo agli atti, e pur ritenendolo conforme alle norme e meritevole di approvazione, ha rilevato alcune

incongruenze formali e difformità tra le tavole grafiche ed i testi, che ritiene possano essere sanati: per lo schema di convenzione prima della stipula dell'atto notarile e per gli altri elaborati alla presentazione del progetto esecutivo;

- ▶ che il comma 4 dell'art. 5 del Decreto Legge n. 70 del 13/05/2011, convertito in Legge n. 106 del 12/07/2011, l'art. 11 della Legge Regionale n. 13 dell'08/07/2011 e la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, prevedono che i Piani Urbanistici Attuativi debbano essere approvati dalla Giunta Comunale, e dispongono che il piano approvato venga depositato in segreteria e pubblicato sull'albo istituzionale nella sezione "amministrazione trasparente", e che venga notificata a ciascun proprietario la comunicazione dell'avvenuta approvazione;

Ricordato che ai sensi del comma 12, art. 20, L.R. 11/2004, l'approvazione del Piano comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, per le opere in esso previste;

Vista la L.R. n. 11 del 23/4/2004;
Vista la Legge n. 106 del 12/07/2011;
Visto il D.P.R. 380 del 06/06/2001;
Visto il D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016;

PROPONE

- 1) Di approvare, il piano urbanistico attuativo produttivo di iniziativa privata denominato "Arban – De Gani", presentato dai Sig.ri Arban Andrea, Arban Giovanna e De Gani Lorenza, proprietari dell'area del comparto urbanistico di espansione produttiva, così come ridisegnato dalla variante n. 29 al P.R.G., presentato in due copie cartacee ed in formato digitale, agli atti del Comune in data 05/08/2019 prot. n. 8579, corredata da n. 12 tavole grafiche, oltre ai 10 allegati prodotti precedentemente in data 19/03/2018 prot. n. 2605, in modo che gli elaborati, a firma dell'arch. Mazzola Remo dello studio di architettura Mazzola e Sachetto con sede in Via Milano, 55/A, a Castelnuovo d/G (VR), allegati alla richiesta risultano, come di seguito elencati:
Prodotti il 05/08/2019 prot. n. 8579

- | | |
|----------------|--|
| 1) TAV. 01/12 | Inquadramento – Ambito di lottizzazione da P.R.G. a P.U.A. |
| 2) TAV. 02/12 | Sovrapposizione lottizzazione di progetto con estratto catastale e carta
a. tecnica regionale |
| 3) TAV. 03/12 | Superfici: aree e standard – strade - lotti |
| 4) TAV. 04/12 | Lottizzazione di progetto |
| 5) TAV. 05/12 | Dettaglio svincolo accesso alla lottizzazione e sezioni stradali |
| 6) TAV. 06/12 | Rete idrica e rete gas |
| 7) TAV. 07/12 | Rete energia elettrica e rete pubblica illuminazione |
| 8) TAV. 08/12 | Rete telefonica |
| 9) TAV. 09/12 | Rete acque bianche |
| 10) TAV. 10/12 | Rete acque nere |
| 11) TAV. 11/12 | Mitigazione ambientale |
| 12) TAV. 12/12 | Segnaletica |

Prodotti il 19/03/2018 prot. n. 2605

- 13) allegato 01/10 Relazione tecnica e documentazione fotografica;
- 14) allegato 02/10 Computo metrico estimativo – opere primarie
- 15) allegato 03/10 Computo metrico estimativo – opere secondarie
- 16) allegato 04/10 Relazione geologica, geotecnica e sismica
- 17) allegato 05/10 Valutazione di compatibilità idraulica
- 18) allegato 06/10 Verifica preventiva dell'interesse archeologico
- 19) allegato 07/10 Valutazione rischio bellico
- 20) allegato 08/10 Capitolato speciale
- 21) allegato 09/10 Parere preliminare Acque Veronesi
- 22) allegato 10/10 Schema di convenzione

che sottoscritti dal Segretario Comunale, dal Sindaco e dal R.U.P., pur costituendo parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, alla stessa non vengono allegati in quanto agli atti dell'ufficio tecnico comunale e consultabili da chiunque ne avesse interesse.

- 2) Di approvare, ai sensi dell'art. 21 comma 2 della L.R. 11/2004, la delimitazione dell'ambito del P.U.A. in oggetto, come rappresentata sulla Tavola 01/12 e seguenti, e di confermare in MQ: 307.572 la superficie fondiaria complessiva, ed in MQ. 153.786 la superficie massima copribile dagli edifici.
- 3) Di precisare che gli elaborati tecnici sono redatti ai sensi dell'art. 23, comma 5, del D. Lgs. 50/2016 ed art. 17 del D.P.R. n. 207 del 05/10/2010, e che per il rilascio del permesso di costruire le opere di urbanizzazione all'interno del P.U.A., i lottizzanti dovranno produrre il progetto esecutivo, redatto ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. n. 207/2010 e D. Lgs. 50/2016, da approvarsi dal Responsabile dell'Area Tecnica, che viene autorizzato con la presente deliberazione, ad apportare anche eventuali modifiche e variazioni purché funzionali al miglioramento dell'opera.
- 4) Di confermare Responsabile Unico del Procedimento dell'opera di cui trattasi, il Responsabile dell'Area Tecnica e Demografica, Bonetti Geom. Francesco, attribuendogli anche l'autorità di provvedere alla validazione del progetto esecutivo, e se lo ritiene opportuno, di delegare tale incarico ad altro dipendente comunale od a tecnico esterno.
- 5) Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica e Demografica a provvedere al deposito, entro 5 giorni dall'approvazione, del piano urbanistico presso la segreteria del Comune per la durata di 15 giorni, e dare avviso dell'avvenuto deposito ai cittadini, mediante pubblicazione sull'albo istituzionale nella sezione "amministrazione trasparente", mediante annuncio pubblicato all'albo pretorio e mediante manifesti affissi sul territorio, mentre alle ditte proponenti dovrà inoltrare comunicazione scritta, anche per mail pec.;
- 5) Di comunicare il presente provvedimento al responsabile dell'area Affari Generali e Finanziari e al responsabile dell'area Tecnica e Demografica per gli adempimenti conseguenti.
- 6) Di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'albo, ai sensi dell'articolo 125 del decreto legislativo n. 267/2000.
- 7) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – ultimo comma – del decreto legislativo n. 267/2000.

IL SINDACO
Luca Trentini





Comune di
NOGAROLE ROCCA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:

**APPROVAZIONE DEL P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA CON DESTINAZIONE
PRODUTTIVA DENOMINATO "ARBAN - DE GANI".**

PARERI EX ARTICOLO 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

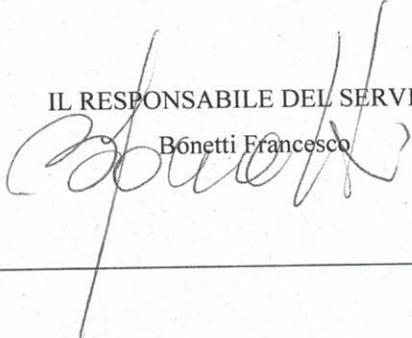
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto che si intende adottare, essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie.

Nogarole Rocca, 06-09-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Bonetti Francesco



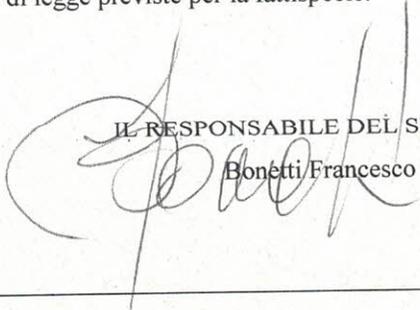
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto che si intende adottare, essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie.

Nogarole Rocca, 06-09-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Bonetti Francesco



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Trentini Luca



IL SEGRETARIO COMUNALE

Di Marco Massimo

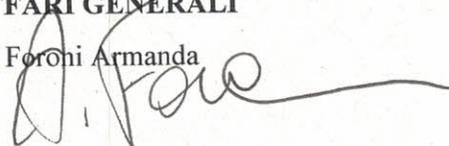


Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio on-line per la durata di quindici giorni consecutivi in conformità all'articolo 124, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

AFFARI GENERALI

Foroni Armanda



Nogarole Rocca, 24 SET. 2019

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ per decorrenza dei termini, ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

AFFARI GENERALI

Foroni Armanda

Nogarole Rocca, _____