



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 82 Reg. Delib.

del 05-06-2018

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CORTE LA STELLA" SITO NELLA FRAZIONE DI ARBIZZANO A NEGRAR. PRESA D'ATTO DELL'ASSENZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i.

L'anno **duemiladiciotto** addì **cinque** del mese di **giugno** alle ore **17:30**, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE nella solita sala delle adunanze.

Al momento della trattazione del presente punto all'Ordine del Giorno risultano:

Grison Roberto	SINDACO	Assente
Rossignoli Fausto	VICE SINDACO	Presente
Corso Maurizio	ASSESSORE	Presente
Quintarelli Bruno	ASSESSORE	Presente
Coeli Camilla	ASSESSORE	Presente
Avola Ulyana	ASSESSORE	Presente

Assiste all'adunanza il Sig. Bartolini Marcello nella sua qualità di **SEGRETARIO**.

Constatato legale il numero degli intervenuti il Signor Rossignoli Fausto nella sua qualità di **VICE SINDACO** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

COMUNE DI NEGRAR
Provincia di Verona

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “CORTE LA STELLA” SITO NELLA FRAZIONE DI ARBIZZANO A NEGRAR. PRESA D'ATTO DELL'ASSENZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Visti gli allegati pareri resi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile del provvedimento in adozione;

Preso atto del visto del proponente sulla proposta di deliberazione in oggetto;

Richiamato l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamato altresì l'art. 109 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione favorevole unanime palese,

DELIBERA

1. di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che costituiscono allegati della proposta di deliberazione:

Allegati:

a)Elaborati Piano Attuativo.

- *Tavola 01 di 08 (prot.30084 del 23.12.2017)*
- *Tavola 02 di 08 (prot. 29303 del 14.12.2017)*
- *Tavola 03 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
- *Tavola 04 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
- *Tavola 05 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
- *Tavola 06 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
- *Tavola 07 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
- *Tavola 08a (allegata al parere di Acque Veronesi del 08.01.2018 e di cui la comunicazione PEC prot.2129 del 24.01.2018)*
- *Tavola 08b (allegata al parere di Acque Veronesi del 08.01.2018 e di cui la comunicazione PEC prot.2129 del 24.01.2018)*
- *Tavola 08c (prot. 30084 del 23.12.2017)*

- Tavola 08d (prot. 30084 - del 23.12.2017)
- Tavola 08e (prot. 30084 del 23.12.2017).
- Tavola 08e.1 (prot. 1919 del 22.01.2018)
- Tavola 08f (prot. 30084 del 23.12.2017).
- Relazione tecnica (prot. 2129 del 24.01.2018)
- Relazione illustrativa (prot. 30084 del 23.12.2017)
- Relazione Paesaggistica (prot. 30084 del 23.12.2017) ,
- Norme di attuazione (prot. 30084 del 23.12.2017)
- Relazione fotografica (prot. 30084 del 23.12.2017) ,
- Capitolato e preventivo sommario di spesa (prot. 1919 del 22.01.2018) ,
- Relazione compatibilità geologica (prot. 29303 del 14.12.2017) ,
- Relazione compatibilità idraulica (prot. 29303 del 14.12.2017) ,
- Relazione VINCA (prot. 29303 del 14.12.2017),
- b) Schema di convenzione prot. 3308 del 05.02.2018;
- c) Avviso Pubblico prot.6552 ed estratto pubblicazione;

COMUNE DI NEGRAR
Provincia di Verona

AREA DI LINE GESTIONE TERRITORIO
Settore Urbanistica e Patrimonio
Servizio Urbanistica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

LA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “CORTE LA STELLA” SITO NELLA FRAZIONE DI ARBIZZANO A NEGRAR. PRESA D'ATTO DELL'ASSENZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i.

Premesso che:

- con Atto Cessione Diritti Edificatori, Rep. 15410 del 26.10.2016 del Notaio Alba Buonaiuto, la Ditta Tommasi Uno srl ha acquistato la piena proprietà del credito edilizio pari a mc.2000 da posizionarsi sulla zona C2.3/4 sezione 1 di Arbizzano.
- la Ditta Tommasi Uno srl e il Sig. Vaona Odino con istanza prot. 12625 del 29.05.2017 (pratica edilizia n.090A/2017) hanno presentato domanda per l'attuazione di piano attuativo di iniziativa privata in Arbizzano, finalizzato alla realizzazione di 6 (sei) lotti residenziali.
- dall'esame istruttorio è stato rilevato che la documentazione trasmessa in data 29.05.2017 risultava incompleta e carente, sia in relazione alla documentazione depositata che ai contenuti degli elaborati necessari a formare il Piano Urbanistico Attuativo, (documentazione di cui all'art.19 della L.R. n.11/2004).
- in data 17.07.2017, con PEC prot.16996 è stato trasmesso al Tecnico incaricato, comunicazione di avvio del procedimento dei motivi che ostano all'accoglimento dell'istanza inoltrata in data 29.05.2017 prot.12625, ai sensi dell'art 10 bis della Legge 241/90 e concessi

- 10 giorni per presentare memorie e/o osservazioni o inoltrare la documentazione necessaria a dimostrare il superamento delle mancanze ivi indicate.
- con comunicazione del 20.07.2017, prot. 17309 il tecnico incaricato , in risposta alla nota prot. 16996/17 ha chiesto la proroga di 150 giorni per poter adempiere alle prescrizioni e contattare gli Enti al fine di predisporre la documentazione atta al conseguimento dei pareri favorevoli.
 - gli immobili interessati al predetto Piano di Lotizzazione risultano i seguenti:
Catasto Terreni del Comune di Negrar Foglio 48°
 - o Mappale n. 461– Qualità semin arbor. - superficie catastale 3047 mq – (proprietà Tommasi Uno srl);
 - o Mappale n. 526 – Qualità vigneto - superficie catastale 2918 mq – (proprietà Tommasi Uno srl);
 - o Mappale n. 536 – Qualità vigneto - superficie catastale 976 mq – (proprietà Tommasi Uno srl);
 - o Mappale n. 686– Qualità vigneto - superficie catastale 2079 mq – (proprietà Tommasi Uno srl);
 - o Mappale n. 688– Qualità vigneto - superficie catastale 1525 mq – (proprietà Tommasi Uno srl);
 - o Mappale n. 690– Qualità vigneto - superficie catastale 520 mq – (proprietà Tommasi Uno srl);
 - o parte del Mappale n. 680– Qualità vigneto - superficie catastale 13240 mq – (proprietà Vaona Odino);
 - contestualmente alla predetta richiesta è stata prodotta la documentazione tecnica di seguito elencata redatta dall'architetto Giacomuzzi Michele con studio in via Badin n.36 -37029 San Pietro Incaritano, in qualità di tecnico incaricato, successivamente integrata con PEC prot. 30084 del 23.12.2017, pec prot.1919 del 22.01.2018, trasmissione del parere Acque Veronesi del 08.01.2018, unitamente alle tavole 08a e 08b, con Pec prot. 2129 del 24.01.2018 e successiva in data 25.01.2018 è stato trasmesso lo schema di convenzione firmato per accettazione dai privati richiedenti . Si riassume di seguito:
 - Tavola 01 di 08 (prot.30084 del 23.12.2017);
 - *Tavola 02 di 08 (prot. 29303 del 14.12.2017)*
 - *Tavola 03 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 04 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 05 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 06 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 07 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 08a (allegata al parere di Acque Veronesi del 08.01.2018 e di cui la comunicazione PEC prot.2129 del 24.01.2018)*
 - *Tavola 08b (allegata al parere di Acque Veronesi del 08.01.2018 e di cui la comunicazione PEC prot.2129 del 24.01.2018)*
 - *Tavola 08c (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 08d (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 08e (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 08e.1 (prot. 1919 del 22.01.2018) .*
 - *Tavola 08f (prot. 30084 del 23.12.2017).*
 - *Relazione tecnica (prot. 2129 del 24.01.2018)*
 - *Relazione illustrativa (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Relazione Paesaggistica (prot. 30084 del 23.12.2017) ,*
 - *Norme di attuazione (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Relazione fotografica (prot. 30084 del 23.12.2017) ,*
 - *Capitolato e preventivo sommario di spesa (prot. 1919 del 22.01.2018) ,*
 - *Relazione compatibilità geologica (prot. 29303 del 14.12.2017) ,*

- *Relazione compatibilità idraulica (prot. 29303 del 14.12.2017),*
- *Relazione VINCA (prot. 29303 del 14.12.2017),*
- *con integrazione PEC del 14.12.2017 prot.29303, è pervenuto parere ad oggetto:" Servizio di distribuzione del gas naturale nel territorio Comunale di Negrar. Parere su proposta di PUA denominato Corte Stella", la ditta EROGASMET S.P.A ha confermato la possibilità di alimentare il nuovo insediamento abitativo in derivazione alla rete esistente di via Zamboni. In suddetta nota si precisa inoltre che (si riporta testualmente): " Facciamo presente che il contratto che disciplina il servizio di distribuzione del gas tra il Comune di Negrar ed Erogasmet S.p.A, stabilisce il diritto di esclusiva per la costruzione dei relativi impianti. Restiamo pertanto in attesa di ricevere una richiesta di preventivo per l'esecuzione delle opere da parte del futuro lotizzante.*
- *con nota di e-distribuzione pervenuta al Comune di Negrar con integrazione PEC del 14.12.2017 prot.29303, ad oggetto:" Piano Urbanistico Attuativo Corte la Stella, Arbizzano di Negrar. Parere Preventivo", la stessa ha espresso parere favorevole alla realizzazione delle opere, con indicazione che i cavidotti siano realizzati conformemente agli schemi di progetto approvati da e-distribuzione in accordo con l'Unità Operativa di Bussolengo_Garda.*
- *in data 14.12.2017, l'Azienda ULSS9 -Scaligera Dipartimento di Prevenzione -Servizio igiene e sanità pubblica ha preso atto del progetto di lottizzazione ponendo alcune osservazioni e precisamente: (parere inoltrato al Comune di Negrar con integrazioni prot. 29303 del 14.12.2017)*
 - qualora la lottizzazioni confini con aree industriali-artigianali o destinate ad ampliamento delle stesse, dovranno essere previste fasce di transizione come indicato dalle disposizioni regionali relative ai criteri orientativi per le amministrazioni comunali del Veneto nella suddivisione dei rispettivi territori secondo le classi previste dalla tabella 1 allegata al D.P.C.M. 01.03.1991;*
 - la valutazione per il consenso all'immissione- a giudizio dello scrivente- nella rete fognaria pubblica dovrà essere preliminarmente espressa dall'Ente gestore, previa valutazione della compatibilità di tali scarichi, tenendo conto tanto degli aspetti idraulici quanto della "forza" dei liquami.*
- *dalla relazione di screening di Valutazione di Incidenza Ambientale (DGRV 1400/2017 e DGRV 200/2014, prodotta con comunicazione PEC prot. 29303 del 14.12.2017 redatta dal Dott. Geol Silvia Daleffe e Dott. Ing. Laura Barbolan, emerge quanto segue: (si riporta estratto) ...si indica con ragionevole certezza scientifica, che si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000 e sulla specie e sugli habitat individuati nell'area di studio, ed in particolare sul sito SIC IT3210043 "Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona Ovest",*
- *in data 15 dicembre 2017 con comunicazione Pec prot. 29421, l'ufficio Urbanistica ha inoltrato al Consorzio di Bonifica Veronese, richiesta di parere in merito alla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009.*
 - *in data 14.12.2017 con nota prot.1754/PL/2017 è stato acquisito il parere favorevole della Polizia locale sulla tavola Viabilità (di cui la Tavola 07 di 08) del PUA in oggetto;*
 - in data 04.01.2018, è pervenuto preventivo parere con prescrizioni, del Servizio Lavori Pubblici in merito alle opere di urbanizzazione del PUA in argomento, successivamente trasmesso al tecnico incarico alla progettazione del PUA "CORTE LA STELLA" con PEC prot. 1042/2017 al fine di adeguare tutti gli elaborati necessari;*
 - *in data 11.01.2018, con prot. 779 il Consorzio di Bonifica Veronese ha inoltrato il proprio parere favorevole sulla valutazione di compatibilità idraulica, con le seguenti prescrizioni:*
 - Si suggerisce di valutare il coefficiente di permeabilità dei terreni tramite prove di permeabilità in situ, ridefinendo se necessario i sistemi di dispersione previsti;*
 - Dovranno essere realizzati, sia per le aree comuni che per i lotti, i volumi di invaso indicati nello studio di compatibilità idraulica;*
 - la ditta e i suoi aventi causa dovranno provvedere alla realizzazione delle opere di compensazione, nonché alla manutenzione e pulizia in via continuativa delle stesse; tale obbligo dovrà essere trascritto in tutti gli atti di trasferimento della proprietà e/o della gestione degli immobili serviti dall'impianto;*

□ *considerato che l'area oggetto dell'intervento è interessata dalla presenza di un canale appartenente alla rete di irrigazione strutturata del Consorzio, dovranno essere puntualmente verificate le interferenze dell'intervento previsto con il suddetto canale e dovranno essere richieste le necessarie autorizzazioni/ concessione per l'eventuale spostamento e/o adeguamento.*

- con integrazione PEC prot.1919 del 22.01.2018, è stato inoltrato al Comune di Negrar parere tecnico di TELECOM, dal quale si evince parere favorevole in quanto rispondere alle esigenze impiantistiche.

-con nota di Acque Veronesi del 08.01.2018 (pervenuto con PEC prot.2129 del 24.01.2018) si rilascia parere favorevole all'allacciabilità alla rete dell'acquedotto e fognatura nera, secondo gli elaborati di progetto .

- la documentazione tecnica modificata secondo le prescrizioni e osservazioni del Servizio Lavori pubblici è stata prodotta dal tecnico incaricato il PUA in argomento in data 22.01.2018 con comunicazione PEC prot.1919.

- nella stessa data del 22.01.2018 la suddetta documentazione integrativa (di cui il prot. 1919/18) è stata ritrasmessa al Servizio Lavori Pubblici per un nuovo parere di competenza;

- in data 24.01.2018 con comunicazione PEC prot.2240 è stata trasmessa alla competente Soprintendenza di Verona gli elaborati grafici di cui il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "CORTE LA STELLA", per un parere preventivo in merito;

- in data 05.02.2018 con prot. 3308 è pervenuta la bozza di convenzione urbanistica firmata dai privati proponenti in Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Corte la Stella" per accettazione dei contenuti;

PREMESSO inoltre che:

- nel Piano degli Interventi i mappali sopra descritti ricadono in parte in zona C Residenziale (Sottozona C2.3/4 -sezione 1) e in parte in VP- Credito edilizio pari a mc.2000;

- Pur condividendo l'impostazione generale di analisi e la proposta relativa ad aspetti architettonici e di inserimento paesaggistico degli interventi edilizi si specifica che tali valutazioni dovranno essere valutate nel dettaglio all'interno del permesso di costruire per la realizzazione del fabbricato, a seguito dell'approvazione del Piano attuativo anche attraverso l'acquisizione della necessaria autorizzazione paesaggistica ambientale di cui agli articoli 146 e seguenti del Codice dei Beni Culturali D.Lgs.42/2004.

- La capacità insediativa ed il dimensionamento del piano attuativo in argomento, così come risultano dall'attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi e delle tavole di progetto, sono i seguenti:

- Superficie ambito territoriale	mq 11839,91
- Ampliamento del perimetro SUA Tot	m 921,82<10%
- Volume urbanistico da atterraggio credito edilizio	mc 2000
- Volume massimo edificabile ambito	mc 2000
- Volume di progetto lotto 1	mc 603,75
-Volume di progetto lotto 2	mc 603,75
- Volume di progetto lotto 3	mc 197,64
-Volume di progetto lotto 4	mc 197,64
-Volume di progetto lotto 5	mc 197,64
-Volume di progetto lotto 6	mc 197,64
- Volume massimo di progetto edificabile	mc 1998,06 < mc 2000
- Superficie strada di lottizzazione	circa mq. 2819,22
- Abitanti insediabili (2000/150 – ai sensi art.31 comma 8 LR 11/2004)	13,33 ab
- Standard primari dovuti (13,33ab x10mq)	mq 133,30
- Superficie parcheggi da cedere	mq 143,30

Fg. 48, mapp.686 parte, circa mq.535,41-strada di lottizzazione;

Fg. 48, mapp.690 parte, circa mq.225,27-strada di lottizzazione;

Fg. 48, mapp.680 parte, circa mq.868,82-strada di lottizzazione;

- tali aree, prima della cessione al Comune di Negrar, dovranno essere individuate catastalmente con apposito frazionamento che dovrà essere approvato dall'Agenzia delle Entrate- Settore Territorio a cura e spese delle ditte attuatrici.
- il totale delle aree previste in cessione (individuate nella tavola 05 di 08) è così riassunto per tipologia:

Tipologia di utilizzo area prevista in cessione	Totale area prevista in cessione (mq)
Area a strada e marciapiede	circa mq.2896,86
Area a parcheggio	circa mq. 143,30
Area a verde pubblico	circa mq. 512,41

- il Comune di Negrar, come indicato nella convenzione allegata, riconosce alla ditta lottizzante, ai sensi dell' art. 16, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art.31 della L.R.11/2004, per l'obbligo assunto di realizzare le opere di urbanizzazione primaria, nelle modalità indicate nell'allegata convenzione lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, determinati ai sensi delle tabelle regionali vigenti, relativi ai permessi di costruire dei fabbricati ricadenti nell'ambito C2.3/4. Se la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è uguale o inferiore ai costi delle opere di urbanizzazione convenzionate nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il lottizzante versa la differenza.

VISTA la legge di conversione del Decreto- legge n.70 del 13.05.2011, "Decreto Sviluppo". E precisamente all'articolo 5 "Costruzioni private", comma 13 si enuncia: "Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:

(...)

b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale."

VISTE le risultanze della relazione istruttoria che si conclude con parere favorevole (Estratto allegato C), si precisa in particolare che :

- risulta necessario assolvere a tutte le prescrizioni degli uffici e degli Enti preposti precedentemente elencati, nonché ad ogni eventuale altra prescrizioni che dovessero essere ordinata dagli uffici tecnici o Enti .

VERIFICATO inoltre che l'intervento nella sua interezza risulta compatibile con il Piano di Assetto del Territorio approvato, e con il vigente Piano degli Interventi.

VERIFICATO altresì che il Piano Attuativo Residenziale di Iniziativa Privata denominato "CORTE LA STELLA" sito nella frazione di Arbizzano a Negrar è compatibile con la variante 1 al PAT, adottato nella seduta del Consiglio Comunale del 28.09.2017 in regime di salvaguardia.

DATO ATTO CHE il responsabile del procedimento ha verificato che non sussistono relazioni di parentela o affinità fino al secondo grado tra il richiedente, il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio, il responsabile del procedimento ed i dipendenti che hanno parte al procedimento in oggetto;

RITENUTO CHE l'estratto dell'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147bis del d.Lgs.267/2000;

DATO ATTO CHE il procedimento in oggetto, nel Piano Anticorruzione, è contenuto nell'area di rischio elevato e rilevato che, con gli adempimenti del Piano Anticorruzione il presente provvedimento risulta essere rispettoso delle misure generali e specifiche;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n.35 del 08.03.2018, esecutiva ai sensi di legge , con la quale veniva adottato il Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "Corte la Stella" sito ad Arbizzano di Negrar ;

PRESO atto che ai sensi dell'art.20 comma 3 della L.R 11/2004, il Piano è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune dalla data del 12.03.2018 al 22.03.2018 e mediante l'affissione di manifesti sul territorio. (allegato C)

PRESO atto che nei successivi 20 giorni non risultano pervenute agli atti del comune di Negrar alcune osservazioni.

RICHIAMATI:

- lo Statuto Comunale, approvato con Deliberazioni di Consiglio comunale n. 50/2000, n. 64/2000, n. 71/2000, n. 81/2000, n. 59/2009 e n. 45/2013;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con DGRV n. 4238 del 29.12.2009 e verificato inoltre che l'intervento nella sua interezza risulta compatibile con il Piano di Assetto del Territorio.
- La variante 1 al PAT adottato nella seduta di Consiglio Comunale del 28.09.2017, in regime di Salvaguardia;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.65 del 18.11.2013, esecutiva ai sensi di legge;
- la D.C.C.n.4 del 07.04.2014 con cui si prendeva atto degli elaborati adeguati al voto consiliare di cui alla D.C.C.n.65/2014;
- la variante al Piano degli Interventi, n.3A adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 27/07/2015;
- la variante al Piano degli Interventi, n.3A approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 25.02.2016;
- la D.C.C.n.33 del 06.07.2016 con cui si prendeva atto degli elaborati adeguati al voto consiliare di cui alla D.C.C.n.9/2016
- la Deliberazione Consiliare n. 78 del 21.12.2017 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2018/2020 e relativi allegati;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 11.01.2018 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione – Triennio 2018/2020 – parte economica;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 22.03.2018 ad oggetto: Approvazione Piano della Performance 2018/2020. Definizione obiettivi e assegnazione ai Responsabili e al Segretario Comunale in relazione alle risorse assegnate. Dichiarazione di immediata eseguibilità;

VISTI:

disposizioni normative applicabili alla fattispecie:

- ✓ il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 di approvazione del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- ✓ l'art. 20 della LR 11/04;

- ✓ legge regionale 06 giugno 2017, n.14 per il contenimento del consumo di suolo.

Visto l'art. 3 della Legge 241/1990 e s.m.i. "Motivazione del provvedimento": In considerazione dei pareri favorevoli espressi dagli Enti riportati in premessa, sussistono i requisiti per accogliere la richieste di approvazione PUA ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/2004 presentata in data 29.05.2017 con prot.12625 e successive integrazioni.

Dato atto che:

- il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché con l'approvazione del PUA di cui la presente Deliberazione ne seguirà l'acquisizione al Patrimonio comunale di aree previste in cessione, come sopra descritto.
- acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs. n. 267/2000 e s.m.i., come riportati in allegato;

Visto il Decreto Sindacale n.8 R.G. n.11 del 31.03.2018, di attribuzione al sottoscritto/a, ai sensi del comma 5, art. 30 del vigente "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi", modificato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 dell'8.03.2018, delle funzioni di cui al comma 3, lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i) dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, relativamente al Settore Urbanistica e Patrimonio.

Tutto ciò premesso;

DELIBERA

- 1) di ritenere la premessa parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di prendere atto dell'assenza di osservazioni e approvare ai sensi dell'art. 20 comma 1 della LR 11/04 il Piano Attuativo Residenziale di Iniziativa Privata denominato "CORTE LA STELLA" sito nella frazione di Arbizzano di Negrar, formato dagli elaborati di seguito elencati, parte integrante e sostanziale del Piano (Allegato A), poichè compatibile con il Piano di Assetto del Territorio approvato con DGRV n. n. 4238 del 29.12.2009, la variante 1 al PAT in regime di salvaguardia e al Piano degli Interventi attualmente vigente, e precisamente:
 - *Tavola 01 di 08 (prot.30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 02 di 08 (prot. 29303 del 14.12.2017)*
 - *Tavola 03 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 04 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 05 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 06 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 07 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 08a (allegata al parere di Acque Veronesi del 08.01.2018 e di cui la comunicazione PEC prot.2129 del 24.01.2018)*
 - *Tavola 08b (allegata al parere di Acque Veronesi del 08.01.2018 e di cui la comunicazione PEC prot.2129 del 24.01.2018)*
 - *Tavola 08c (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 08d (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 08e (prot. 30084 del 23.12.2017).*
 - *Tavola 08e.1 (prot. 1919 del 22.01.2018)*
 - *Tavola 08f (prot. 30084 del 23.12.2017).*
 - *Relazione tecnica (prot. 2129 del 24.01.2018)*
 - *Relazione illustrativa (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Relazione Paesaggistica (prot. 30084 del 23.12.2017) ,*

- *Norme di attuazione (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Relazione fotografica (prot. 30084 del 23.12.2017)*,
 - *Capitolato e preventivo sommario di spesa (prot. 1919 del 22.01.2018)*,
 - *Relazione compatibilità geologica (prot. 29303 del 14.12.2017)*,
 - *Relazione compatibilità idraulica (prot. 29303 del 14.12.2017)*,
 - *Relazione VINCA (prot. 29303 del 14.12.2017)*,
- 3) di approvare lo schema di convenzione del 05.02.2018 prot. 3308 (Allegato B), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ed elaborato obbligatorio del piano attuativo di cui alla P.E. 90A/17, che regola i rapporti tra i privati richiedenti e il Comune di Negrar ;
 - 4) di autorizzare il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio alla sottoscrizione della convenzione urbanistica di cui al punto 3 e ad apportare eventuali modifiche non sostanziali allo schema di convenzione qualora risultasse necessario;
 - 5) di dare atto che la convenzione urbanistica sarà stipulata a spese e cura della ditta richiedente il PUA, con proprio Notaio di fiducia;
 - 6) di dare atto che tutte le spese relative alla stipula della convenzione urbanistica sopra descritta, spese notarili, catasto, visure, bolli, tasse, spese registrazione, spese frazionamenti ecc... e quanto necessario per la definizione della stipula della convenzione in argomento, saranno completamente a carico della ditta richiedente il PUA;
 - 7) di dare atto che ai sensi della legge regionale 06 giugno 2017, n.14 per il contenimento del consumo di suolo si precisa che ai sensi dell'art.13, comma 4, b), sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi ai piani urbanistici attuativi, comunque denominati, aventi ad oggetto interventi comportanti consumo di suolo;
 - 8) di dare atto che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché con l'approvazione del PUA di cui la presente Deliberazione ne seguirà l'acquisizione al Patrimonio comunale di aree previste in cessione, come sopra descritto.
 - 9) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi di quanto disposto dal D.lgs. 33 del 14 marzo 2013 riguardante il riordino della disciplina sugli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.
 - 10) di dare atto che l'obbligo dell'informativa sul trattamento dei dati personali di cui al Regolamento UE 2016/679, è assolto attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale nella sezione "Privacy";
 - 11) di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'Albo, ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
 - 12) di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio a provvedere all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20 comma 3, relativamente alla pubblicazione;

Allegati:

- a) Elaborati Piano Attuativo.
 - *Tavola 01 di 08 (prot.30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 02 di 08 (prot. 29303 del 14.12.2017)*
 - *Tavola 03 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 04 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 05 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 06 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 07 di 08 (prot. 30084 del 23.12.2017)*

- *Tavola 08a (allegata al parere di Acque Veronesi del 08.01.2018 e di cui la comunicazione PEC prot.2129 del 24.01.2018)*
 - *Tavola 08b (allegata al parere di Acque Veronesi del 08.01.2018 e di cui la comunicazione PEC prot.2129 del 24.01.2018)*
 - *Tavola 08c (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 08d (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Tavola 08e (prot. 30084 del 23.12.2017).*
 - *Tavola 08e.1 (prot. 1919 del 22.01.2018)*
 - *Tavola 08f (prot. 30084 del 23.12.2017).*
 - *Relazione tecnica (prot. 2129 del 24.01.2018)*
 - *Relazione illustrativa (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Relazione Paesaggistica (prot. 30084 del 23.12.2017) ,*
 - *Norme di attuazione (prot. 30084 del 23.12.2017)*
 - *Relazione fotografica (prot. 30084 del 23.12.2017) ,*
 - *Capitolato e preventivo sommario di spesa (prot. 1919 del 22.01.2018) ,*
 - *Relazione compatibilità geologica (prot. 29303 del 14.12.2017) ,*
 - *Relazione compatibilità idraulica (prot. 29303 del 14.12.2017) ,*
 - *Relazione VINCA (prot. 29303 del 14.12.2017),*
- b) Schema di convenzione prot. 3308 del 05.02.2018;
- c) Avviso Pubblico prot.6552 ed estratto pubblicazione;

OGGETTO DELLA PROPOSTA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CORTE LA STELLA" SITO NELLA FRAZIONE DI ARBIZZANO A NEGRAR. PRESA D'ATTO DELL'ASSENZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i.

Il Responsabile del procedimento
ORTOLANI GIORGIA

L'Assessore proponente
Rossignoli Fausto

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 96 del 31-05-2018
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

OGGETTO DELLA PROPOSTA

***PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "CORTE LA STELLA" SITO NELLA FRAZIONE DI ARBIZZANO A
NEGRAR. PRESA D'ATTO DELL'ASSENZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i.***

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

Favorevole

E' stata verificata la competenza dell'organo a cui la proposta di provvedimento è sottoposta

Negrar, 04-06-2018

Il Dirigente/Responsabile del Settore
GIORGIA ORTOLANI

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 96 del 31-05-2018
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

OGGETTO DELLA PROPOSTA

***PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "CORTE LA STELLA" SITO NELLA FRAZIONE DI ARBIZZANO A
NEGRAR. PRESA D'ATTO DELL'ASSENZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i.***

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000, il seguente parere di regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

Favorevole

In riferimento al presente provvedimento si attesta, ai sensi del combinato disposto dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni, che l'atto in questione comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché con l'approvazione del PUA di cui la presente deliberazione deriva l'acquisizione al patrimonio comunale di aree previste in cessione, meglio descritto nel testo.

Negrar, 05-06-2018

Il Dirigente/Responsabile del Settore
Dott.ssa CRISTINA RIGHETTI

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Avv. Fausto Rossignoli

Il SEGRETARIO

Dott. Marcello Bartolini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio dal giorno
al

Il Responsabile della pubblicazione

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

L'incaricato del Servizio Segreteria

NOTE DELLA DELIBERAZIONE