



Comune di Sona

Provincia di Verona

Regione Veneto



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 14

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A SCOPO RESIDENZIALE DENOMINATO "ALDRIGHETTI" SITO IN LUGAGNANO DI SONA, VIA MOLINARA NUOVA - ADOZIONE AI SENSI ART. 20 COMMA 1 L.R. 23.04.2004 N. 11 E RIDEFINIZIONE DELL'OPERA PUBBLICA A CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' RELATIVO AGLI ACCORDI URBANISTICI PUBBLICO-PRIVATO N.7-8 DEL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **OTTO** del mese di **FEBBRAIO**, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

DALLA VALENTINA GIANFRANCO	Sindaco	Presente
CIMICHELLA MONIA	Vice Sindaco	Assente
BELLOTTI PAOLO	Assessore	Presente
MERZI ROBERTO	Assessore	Presente
VICENTINI ORIETTA	Assessora	Presente
MOLETTA VIRGINIO	Assessore	Presente

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE **VOTANO ELEONORA**

Constatato legale il numero degli intervenuti, il/la Sindaco **DALLA VALENTINA GIANFRANCO** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.



Comune di Sona

Provincia di Verona

Regione Veneto



LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Piano Urbanistico Attuativo a scopo residenziale denominato ‘Aldrighetti’ sito in Lugagnano di Sona, Via Molinara Nuova - Adozione ai sensi art. 20 comma 1 L.R. 23.4.2004 n. 11 e ridefinizione dell’opera pubblica a corresponsione del contributo di sostenibilità relativo agli accordi urbanistici pubblico-privato n. 7-8 del vigente Piano degli Interventi”**;

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

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

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

CON VOTI favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Piano Urbanistico Attuativo a scopo residenziale denominato ‘Aldrighetti’ sito in Lugagnano di Sona, Via Molinara Nuova - Adozione ai sensi art. 20 comma 1 L.R. 23.4.2004 n. 11 e ridefinizione dell’opera pubblica a corresponsione del contributo di sostenibilità relativo agli accordi urbanistici pubblico-privato n. 7-8 del vigente Piano degli Interventi”**, di seguito riportata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

* * *

Inoltre, la Giunta comunale, in ragione della motivazione indicata al punto 10) della proposta approvata, con separata votazione unanime e palese, resa per alzata di mano,

DELIBERA

2. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.



Comune di Sona

Provincia di Verona

Regione Veneto



Settore:

Servizio:URBANISTICA

**PROPOSTA N. 1 DEL 09-01-24 DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A SCOPO RESIDENZIALE DENOMINATO
"ALDRIGHETTI" SITO IN LUGAGNANO DI SONA, VIA MOLINARA NUOVA - ADOZIONE
AI SENSI ART. 20 COMMA 1 L.R. 23.04.2004 N. 11 E RIDEFINIZIONE DELL'OPERA
PUBBLICA A CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' RELATIVO
AGLI ACCORDI URBANISTICI PUBBLICO-PRIVATO N.7-8 DEL VIGENTE PIANO DEGLI
INTERVENTI**

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Premesso che:

- con Delibera del Presidente della Provincia di Verona n. 140 in data 13/10/2016 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) redatto ai sensi della L.R. 23/04/2004, n. 11;
- con D.C.C. n. 42 del 02/07/2019 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi "Allineamento cartografico – normativo P.R.G./P.A.T. con recepimento accordi pubblico privato art. 6 L.R. 11/2004 e modifiche cartografiche di interesse comunale”;
- i Sig.ri Franco Aldrighetti e Pietro Aldrighetti in qualità di proprietari, hanno presentato in data 01/02/2022 a mezzo prot. SUAP n. 0041060 (rif. Pratica Urb. n. 2022/001) il progetto di un Piano Urbanistico Attuativo a scopo residenziale denominato “ALDRIGHETTI”, a firma del progettista Ing. J. Alessandro Colognato, facente riferimento agli accordi pubblico – privato n. 7 e n. 8 del vigente Piano degli Interventi approvato con delibera di C.C. n. 42 del 02.07.2019;
- il progetto a seguito dell’attività istruttoria svolta dall’ufficio urbanistica del Comune di Sona è stato oggetto delle seguenti integrazioni: prot. SUAP n. 0168688 del 15/04/2022, prot. SUAP n. 0306197 del 04/07/2022, prot. SUAP n. 0398762 del 05/09/2022, prot. SUAP n. 0044058 del 30/01/2023, prot. 0127201 del 15/03/2023, prot. 0400229 del 14/08/2023, prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023, Prot. SUAP 0592335 del 11/12/2023;
- l’area interessata dal Piano, individuata catastalmente al NCT del Comune di Sona al Foglio 22, Mappali n. 1096-1105-1099-1102-1103-1104-1100-1101-1106-1107-1097-1098, è interamente di proprietà dei richiedenti ed è classificata come zona omogenea “C2/b Espansione residenziale” con parametri assegnati di: sup. 16.728 mq e volume di 11.000 mc;
- i citati accordi pubblico/privato prevedono la corresponsione di un contributo perequativo di sostenibilità pari a € 346.308,00;
- in data 17/03/2021 i Sig.ri Franco Aldrighetti e Pietro Aldrighetti - in qualità di proprietari e la società Eden Costruzioni S.r.l. in qualità di promissaria acquirente dei terreni oggetto di



Comune di Sona

Provincia di Verona

Regione Veneto



PUA, giusto rogito presso lo Studio Notaio Luca Paolucci in Sona VR, n. repertorio 47134, n. raccolta 37218 - hanno ceduto, a titolo di parziale corresponsione del contributo perequativo di sostenibilità relativo agli accordi Pubblico/Privato n. 7 e n. 8 del PI, le aree distinte al Catasto terreni del Comune di Sona foglio n. 22 mappali n. 1097, 1100, 1103, 1106 per complessivi mq. 424 catastali, di valore quantificato in € 6.532,00 e contestualmente si sono impegnati a realizzare un'opera pubblica per un importo pari a € 339.955,50 individuata nell'ampliamento interrato del Museo degli Alpini di Lugagnano, stabilendo inoltre che trattandosi di opera non funzionale all'intervento urbanistico, l'obbligazione è soggetta all'applicazione del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- in data 05/03/2021 i Sig.ri Franco Aldrighetti e Pietro Aldrighetti, a garanzia dell'importo di €339.955,50, hanno stipulato con la compagnia assicurativa Reale Mutua Agenzia n.385/005 con sede in Villafranca di Verona, la polizza Fidejussoria n. 2021/50/2605504 a favore del Comune di Sona;

Preso atto che:

- con atto Rep. 49545 Racc. 39089 del 31/01/2022 del notaio Luca Paolucci i sig.ri Pietro Aldrighetti e Franco Aldrighetti intestatari hanno ceduto i terreni interessati dal PUA a nuovo proprietario: Immobiliare Francesco s.r.l. il cui legale rappresentante è il sig. Francesco Benedetti;
- a mezzo prot. SUAP n. 0400229 del 14/08/2023 il progettista Ing. J. Alessandro Colognato chiedeva che la pratica urbanistica n. URB 2022/001 venisse intestata ad Immobiliare Francesco s.r.l.;

Considerato che è intenzione dell'Amministrazione Comunale individuare un'opera pubblica diversa da quella identificata nella convenzione sottoscritta in data 17/03/2021 (n. repertorio 47134 Notaio Luca Paolucci), la quale rivesta un maggiore interesse pubblico verso la collettività e sulla quale indirizzare le risorse economiche derivanti dalla corresponsione del contributo perequativo residuo pari a € 339.955,50;

Ritenuto, pertanto, di individuare a titolo di corresponsione del contributo perequativo di € 339.955,50 relativo agli accordi pubblico – privato n. 7 e n. 8 le seguenti nuove opere pubbliche:

- Opera 1: Realizzazione di un tratto di condotta idrica lungo via Molinara Nuova”;
- Opera 2: “Realizzazione di struttura polifunzionale da adibire a funzioni sociali nel lotto di terreno di proprietà Comunale tra l'angolo di via Toscana e via Veneto”;

Visto il progetto del Piano Urbanistico Attuativo a scopo residenziale denominato “ALDRIGHETTI”, redatto dall' Ing. J. Alessandro Colognato, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Verona al n. B 239, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. n. 01 – Planimetria generale (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 01.b – Vincoli urbanistici (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 01.c – Estratti da P.I. e Scheda norma (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);



Comune di Sona

Provincia di Verona

Regione Veneto



- Tav. n. 01.d – Estratto mappa catastale (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 01.e – Riperimetrazione fascia ammortizzazione (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 01.f – Riperimetrazione fascia ammortizzazione (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 02 – Rilievo e sezioni dello stato dei luoghi (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 02.b – Reti sottoservizi esistenti (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 03 – Planivolumetrico e Sezioni di progetto (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 04 – Dimostrazione standard (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 05 – Schema viabilità (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 06 – Schema rete gas (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 07 – Schema rete idrica (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 08 – Schema rete fognaria (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 09 – Arredo urbano (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 10 – Schema rete ill. pubblica, rete elettrica, rete telef. (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 11 – Schema rete acque meteoriche (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 12 – Schema sovrapposizione sottoservizi (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Verifica Illuminotecnica (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Relazione tecnica generale e doc. fotografica (prot. 0400229 del 14/08/2023);
- Prontuario di mitigazione ambientale (prot. 0400229 del 14/08/2023);
- Norme tecniche di attuazione (prot. 0400229 del 14/08/2023);
- Studio di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica (prot. SUAP n. 0041060 del 01/02/2022);
- Studio di compatibilità idraulica (prot. SUAP n. 0041060 del 01/02/2022) e successiva nota di aggiornamento (Prot. SUAP n. 0400229 del 14/08/2023);
- Computo Metrico delle opere di urbanizzazione (prot. SUAP n. 0592335 del 11/12/2023);
- Schema di Convenzione (prot. SUAP n. 0592335 del 11/12/2023);

Richiamati



Comune di Sona

Provincia di Verona

Regione Veneto



- il parere di competenza sullo studio di compatibilità idraulica da parte del Consorzio di Bonifica Veronese (prot. 12975) rilasciato in data 10/11/2022, ai sensi del D.G.R.V. n. 2948/2009;
- il parere tecnico prescrittivo di Acque Veronesi in merito alla rete dell'acquedotto e della fognatura nera rilasciato in data 25/08/2022 prot. n. 0018881 ns. prot. 0032165 del 06/09/2022;
- il parere favorevole di E-Distribuzione di cui al prot. 43579 del 28/11/2022;
- il parere favorevole prescrittivo di competenza del Servizio Distribuzione Gas;
- l'autorizzazione sismica del Genio Civile di Verona del 01/06/2023 prot. 21619/2023 con parere della Direzione Difesa del Suolo della Regione Veneto ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;

Considerato che l'iter procedurale delineato dall'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. prevede l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo da parte della Giunta comunale, il deposito presso la Segreteria per le eventuali osservazioni ed opposizioni e la successiva e definitiva approvazione sempre da parte della Giunta comunale.

Ritenuto che il Piano Urbanistico Attuativo sia meritevole di adozione.

Vista la normativa in materia:

- L.R. n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i.;
- L.R. n. 14 del 06/06/2017.
- VISTE le Leggi 17/08/1942 n. 1150, 06/08/1967 n. 765, 29/01/1977 n. 10 e s.m.i.;

Acquisiti i pareri favorevoli in merito alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile resi dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio e dal Responsabile della Ragioneria comunale ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 25 dello Statuto Comunale;

PROPONE

1. dare atto che le premesse formano parte integrante del presente provvedimento;
2. di adottare il Piano Urbanistico Attuativo a scopo residenziale denominato "ALDRIGHETTI" sito in Lugagnano - Sona, come da istanza prodotta in data 01/02/2022 prot. SUAP. 0041060 (rif. Pratica Urb. n. 2022/001) dai Sig.ri Franco Aldrighetti e Pietro Aldrighetti ed oggi in titolarità della società Immobiliare Francesco s.r.l. a firma dell'Ing. J. Alessandro Colognato, in atti della presente deliberazione e composto dai seguenti elaborati:
 - Tav. n. 01 – Planimetria generale (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
 - Tav. n. 01.b – Vincoli urbanistici (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
 - Tav. n. 01.c – Estratti da P.I. e Scheda norma (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);



Comune di Sona

Provincia di Verona

Regione Veneto



- Tav. n. 01.d – Estratto mappa catastale (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 01.e – Riperimetrazione fascia ammortizzazione (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 01.f – Riperimetrazione fascia ammortizzazione (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 02 – Rilievo e sezioni dello stato dei luoghi (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 02.b – Reti sottoservizi esistenti (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 03 – Planivolumetrico e Sezioni di progetto (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 04 – Dimostrazione standard (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 05 – Schema viabilità (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 06 – Schema rete gas (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 07 – Schema rete idrica (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 08 – Schema rete fognaria (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 09 – Arredo urbano (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 10 – Schema rete ill. pubblica, rete elettrica, rete telef. (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 11 – Schema rete acque meteoriche (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Tav. n. 12 – Schema sovrapposizione sottoservizi (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Verifica Illuminotecnica (prot. SUAP n. 0540531 del 10/11/2023);
- Relazione tecnica generale e doc. fotografica (prot. 0400229 del 14/08/2023);
- Prontuario di mitigazione ambientale (prot. 0400229 del 14/08/2023);
- Norme tecniche di attuazione (prot. 0400229 del 14/08/2023);
- Studio di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica (prot. SUAP n. 0041060 del 01/02/2022);
- Studio di compatibilità idraulica (prot. SUAP n. 0041060 del 01/02/2022) e successiva nota di aggiornamento (Prot. SUAP n. 0400229 del 14/08/2023);
- Computo Metrico delle opere di urbanizzazione (prot. SUAP n. 0592335 del 11/12/2023);
- Schema di Convenzione (prot. SUAP n. 0592335 del 11/12/2023);

3. di disporre che entro cinque giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte della Giunta Comunale il piano sia depositato per dieci giorni presso la segreteria comunale, dando



Comune di Sona

Provincia di Verona

Regione Veneto



immediata notizia al pubblico dell'eseguito deposito mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e l'affissione di manifesti in luoghi pubblici;

4. di prendere atto che nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
 5. di dare atto che la Giunta Comunale approverà il Piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.
 6. di precisare, altresì, che:
 - il Piano entrerà in vigore 10 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del provvedimento di approvazione;
 - il Piano avrà efficacia per 10 anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli stessi siano serviti dalle opere di urbanizzazione;
 - gli allegati sopra citati sono consultabili, dalla data di pubblicazione, presso l'Ufficio Urbanistica.
 7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del Comune in quanto tutte le spese sono a carico della Ditta proprietaria.
 8. di individuare a titolo di corresponsione del contributo perequativo di € 339.955,50 relativo agli accordi pubblico – privato n. 7 e n. 8 le seguenti nuove opere pubbliche:
 - Opera 1: Realizzazione di un tratto di condotta idrica lungo via Molinara Nuova”;
 - Opera 2: “Realizzazione di struttura polifunzionale da adibire a funzioni sociali nel lotto di terreno di proprietà Comunale tra l'angolo di via Toscana e via Veneto”;
 9. di dare atto che le opere sopra elencate saranno oggetto di nuova convenzione ed il relativo progetto sarà approvato con una successiva ed apposita Deliberazione della Giunta Comunale;
 10. di dichiarare la deliberazione di approvazione della presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.
-
-



Comune di Sona

Provincia di Verona

Regione Veneto



Proposta di delibera della GIUNTA COMUNALE n. 1 del 09-01-24 ad oggetto:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A SCOPO RESIDENZIALE DENOMINATO "ALDRIGHETTI" SITO IN LUGAGNANO DI SONA, VIA MOLINARA NUOVA - ADOZIONE AI SENSI ART. 20 COMMA 1 L.R. 23.04.2004 N. 11 E RIDEFINIZIONE DELL'OPERA PUBBLICA A CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' RELATIVO AGLI ACCORDI URBANISTICI PUBBLICO-PRIVATO N.7-8 DEL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI

PARERI RESI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.Lgs. 18.8.2000, n. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE

SONA, 08-02-2024

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to PEROTTI ENRICO**

Firma apposta digitalmente sul documento originale
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE

SONA, 08-02-2024

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
f.to VENTURA SIMONETTA**

Firma apposta digitalmente sul documento originale
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato



Comune di Sona

Provincia di Verona

Regione Veneto



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL/LA PRESIDENTE
DALLA VALENTINA GIANFRANCO

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

IL SEGRETARIO GENERALE
VOTANO ELEONORA

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

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato