



COMUNE DI SONA

Provincia di Verona

REGIONE VENETO



Copia informatica ad uso amministrativo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 116

**OGGETTO: VARIANTE N.1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A SCOPO RESIDENZIALE
DENOMINATO PALAZZOLO 2020, SITO IN PALAZZOLO DI SONA - ADOZIONE AI
SENSI ART. 20 COMMA 1 L.R. 23.04.2004 N. 11**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **UNDICI** del mese di **OTTOBRE**, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

MAZZI GIANLUIGI	SINDACO	Presente
DALLA VALENTINA GIANFRANCO	Vice Sindaco	Presente
BIANCO GIOVANNI	Assessore	Assente
MERZI ROBERTO	Assessore	Presente
CIMICHELLA MONIA	Assessora	Presente
CATALANO ELENA	Assessora	Presente

Partecipa all'adunanza il/la SEGRETARIO GENERALE **SCARPARI EMILIO**

Constatato legale il numero degli intervenuti, il/la SINDACO **MAZZI GIANLUIGI** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.



LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Variante n. 1 al Piano urbanistico attuativo a scopo residenziale denominato Palazzolo 2020, sito in Palazzolo di Sona – Adozione ai sensi art. 20 comma 1 L.R. 23.04.2004 n. 11”**;

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;

D E L I B E R A

1. Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Variante n. 1 al Piano urbanistico attuativo a scopo residenziale denominato Palazzolo 2020, sito in Palazzolo di Sona – Adozione ai sensi art. 20 comma 1 L.R. 23.04.2004 n. 11”**, 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 21 della proposta approvata, con separata votazione unanime e palese, resa per alzata di mano,

D E L I B E R A

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: EDILIZIA PRIVATA

**PROPOSTA N. 121 DEL 10-10-22 DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:
VARIANTE N.1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A SCOPO RESIDENZIALE
DENOMINATO PALAZZOLO 2020, SITO IN PALAZZOLO DI SONA - ADOZIONE AI SENSI
ART. 20 COMMA 1 L.R. 23.04.2004 N. 11**

IL SINDACO

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";
- la società Imtec S.r.l. in data 19.12.2020 prot. n. 42065 ha presentato il progetto di un Piano Urbanistico Attuativo a scopo residenziale, facente riferimento all'accordo pubblico privato n. 26 (Imtec S.r.l. – Comune di Sona), DENOMINATO Palazzolo 2020" ed approvato con delibera di C.C. n. 42 del 02.07.2019 a firma del progettista incaricato Ing. Lorenzo Beghelli;
- la società Imtec S.r.l. in data 14.04.2020 giusto rogito presso lo studio Notaio Luca Paolucci in Sona VR, n. repertorio 44961, n. raccolta 35381 ha corrisposto quale contributo perequativo (accordo pubblico privato n. 26 del Piano degli Interventi) al Comune di Sona € 28.500,00 (ventottomilacinquecento/00) mediante cessione dell'area distinta al Catasto terreni del Comune di Sona foglio n. 3 mappale n. 1182 (ex 828) per mq. 1919;
- con D.G.C. n. 4 del 02.02.2021 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo a destinazione residenziale denominato "Palazzolo 2020";
- con D.G.C. n. 44 del 23.04.2021 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo a destinazione residenziale denominato "Palazzolo 2020";
- in data 15.09.2021 con rep. n.48443 del notaio Luca Paolucci di Sona è stata sottoscritta la convenzione urbanistica del PUA in esame;
- in data 06.09.2022 con prot.32253 la società Imtec S.r.l. ha presentato la richiesta per la "Variante n.1 al PUA Palazzolo 2020" attinente una leggera redistribuzione della volumetria nei lotti privati (Lotto 1 - 1040 mc e Lotto 2 – 500 mc.) fermo restando il volume massimo realizzabile nel comparto ed il rispetto di tutti gli altri parametri edificatori, nonché una modifica alla realizzazione delle opere di urbanizzazione per l'allacciamento dei sottoservizi



COMUNE DI SONA
Provincia di Verona
REGIONE VENETO



tecnologici al lotto con destinazione "Servizi" di proprietà comunale, come concordate con il Settore LL.PP.

- su detta variante si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia comunale nella seduta del 31/08/2022 al n.5;

Preso atto del parere favorevole del Settore LL.PP. in data 10/10/2022 al prot.36720 relativamente le diverse opere di urbanizzazione attinenti gli allacci delle reti di sottoservizi al lotto di proprietà comunale, realizzate a compensazione del verde primario, come meglio descritte nell'Allegato Computo metrico di Variante;

Considerato che le opere di variante non hanno comportato variazioni alle superfici destinate a standard urbanistici, modifiche alla configurazione urbanistica del piano approvato e/o una riduzione degli importi preventivati per la realizzazione delle opere primarie (restando quindi congrue le polizze fideiussorie già presentate) e pertanto non risulta necessaria una rettifica della convenzione urbanistica sottoscritta, fatto salvo la presa atto da parte della Giunta Comunale del nuovo assetto del PUA in esame;

Vista la documentazione tecnica della variante, costituita dai seguenti elaborati:

- **Tav.1V – Corografia** (elaborato prot.20640 del 06/06/2022);
- **Tav.2V – Rilievo e piano Quotato dello Stato di Fatto** (elaborato prot.20640 del 06/06/2022);
- **Tav.3V – Rilievo e piano Quotato di Progetto** (elaborato prot.20640 del 06/06/2022);
- **Tav.4V – Planimetria di Progetto e segnaletica stradale** (elaborato prot.20640 del 06/06/2022);
- **Tav.5V – Rete fognatura acque Nere** (elaborato prot.20640 del 06/06/2022);
- **Tav.6V – Rete fognatura acque Bianche** (elaborato prot.20640 del 06/06/2022);
- **Tav.7V – Rete Idrica** (elaborato prot.20640 del 06/06/2022);
- **Tav.8V – Rete Enel e Illuminazione Pubblica** (elaborato prot.20640 del 06/06/2022);
- **Tav.9V – Rete Telecom** (elaborato prot.20640 del 06/06/2022);
- **Reazione Illustrativa** (elaborato prot.20640 del 06/06/2022);
- **Documentazione fotografica** (elaborato prot.20640 del 06/06/2022);
- **Computo metrico Variante** (elaborato prot.32253 del 06/09/2022);

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.



COMUNE DI SONA
Provincia di Verona
REGIONE VENETO



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.;

VISTO il decreto n. 18 del 23/06/2022 di nomina del responsabile di posizione organizzativa Gestione del Territorio;

VISTO l'art. 25 dello Statuto Comunale;

PROPONE

1. dare atto che le premesse formano parte integrante del presente provvedimento;
2. di adottare la "Variante n.1 al Piano Urbanistico Attuativo a scopo residenziale denominato Palazzolo 2020" sito in Palazzolo - Sona, di proprietà della società Imtec S.r.l. di cui all'istanza presentata in data 06.06.2022 al prot. gen. 20639-20640 e succ. integrazioni, a firma dell'Ing. Beghelli Lorenzo, costituito da:
 3. **Tav.1V – Corografia** *(elaborato prot.20640 del 06/06/2022);*
 4. **Tav.2V – Rilievo e piano Quotato dello Stato di Fatto** *(elaborato prot.20640 del 06/06/2022);*
 5. **Tav.3V – Rilievo e piano Quotato di Progetto** *(elaborato prot.20640 del 06/06/2022);*
 6. **Tav.4V – Planimetria di Progetto e segnaletica stradale** *(elaborato prot.20640 del 06/06/2022);*
 7. **Tav.5V – Rete fognatura acque Nere** *(elaborato prot.20640 del 06/06/2022);*
 8. **Tav.6V – Rete fognatura acque Bianche** *(elaborato prot.20640 del 06/06/2022);*
 9. **Tav.7V – Rete Idrica** *(elaborato prot.20640 del 06/06/2022);*
 10. **Tav.8V – Rete Enel e Illuminazione Pubblica** *(elaborato prot.20640 del 06/06/2022);*
 11. **Tav.9V – Rete Telecom** *(elaborato prot.20640 del 06/06/2022);*
 12. **Reazione Illustrativa** *(elaborato prot.20640 del 06/06/2022);*
 13. **Documentazione fotografica** *(elaborato prot.20640 del 06/06/2022);*
 14. **Computo metrico Variante** *(elaborato prot.32253 del 06/09/2022);*
15. Di approvare la diversa realizzazione delle opere di urbanizzazione attinente gli allacci dei sottoservizi al lotto di proprietà comunale, eseguite a compensazione del verde primario, come concordate con il Responsabile del Settore LL.PP., secondo parere espresso in data 10/10/2022 al prot.36720;
16. Di stabilire 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;

17. Di stabilire che nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
18. Di dare atto che la Giunta Comunale approverà il Piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.
19. 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 edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione;
 - gli allegati sopra citati sono consultabili, dalla data di pubblicazione, presso l'Ufficio Urbanistica.
20. 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.
21. 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. 121 del 10-10-22 ad oggetto:

**VARIANTE N.1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A SCOPO RESIDENZIALE
DENOMINATO PALAZZOLO 2020, SITO IN PALAZZOLO DI SONA - ADOZIONE AI SENSI ART.
20 COMMA 1 L.R. 23.04.2004 N. 11**

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

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE

SONA, 11-10-2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to SABAINI DAVIDE

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

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE

SONA, 11-10-2022

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
f.to MAZZI GIANLUIGI

Firma apposta digitalmente sul documento originale
ai sensi del d.lgs 82/2005

IL/LA SEGRETARIO GENERALE
f.to SCARPARI EMILIO

Firma apposta digitalmente sul documento originale
ai sensi del d.lgs 82/2005

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato

ESTREMI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

- ☒ Il verbale della Giunta comunale in oggetto è stato pubblicato all'Albo pretorio on-line di questo Comune al n. progressivo **2571** per la durata di quindici giorni consecutivi, a norma dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, a decorrere dal **12-10-2022** fino al giorno **27-10-2022**.
- ☒ La deliberazione in oggetto è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato