



**COMUNE DI SONA**

Provincia di Verona

REGIONE VENETO



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A SCOPO RESIDENZIALE DENOMINATO "MOLINARA" SITO IN LUGAGNANO DI SONA, VIA MOLINARA NUOVA - ADOZIONE AI SENSI ART. 20 COMMA 1 L.R. 23.04.2004 N. 11**

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

DALLA VALENTINA GIANFRANCO	Sindaco	Presente
CIMICHELLA MONIA	Vice Sindaco	Presente
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 “Molinara” sito in Lugagnano di Sona, Via Molinara nuova – 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;

### DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Piano urbanistico attuativo a scopo residenziale denominato “Molinara” sito in Lugagnano di Sona, Via Molinara nuova – 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.



# COMUNE DI SONA

Provincia di Verona

REGIONE VENETO



**Settore:**  
**Servizio:URBANISTICA**

**PROPOSTA N. 138 DEL 18-12-23 DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:  
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A SCOPO RESIDENZIALE DENOMINATO  
"MOLINARA" SITO IN LUGAGNANO DI SONA, VIA MOLINARA NUOVA - ADOZIONE AI  
SENSI ART. 20 COMMA 1 L.R. 23.04.2004 N. 11**

---

## 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";
- La Società SUPERGIR di Aldegheri Giovanna & C. S.a.S. in qualità di proprietaria, ha presentato in data 19/02/2020 al prot. n. 5963 e successive integrazioni (prot. n. 18892/2021, 46035/2021, n. 2775/2022, n. 3448/2022, n.44415/2022) il progetto di un Piano Urbanistico Attuativo a scopo residenziale denominato "MOLINARA", a firma del progettista Arch. Gianfranco Dalla Valentina, facente riferimento all'accordo pubblico privato n. 14 del vigente Piano degli Interventi approvato con delibera di C.C. n. 42 del 02.07.2019;
- che l'area interessata dal Piano è individuata catastalmente al NCT del Comune di Sona al Foglio 22, Mappale n. 69, è interamente di proprietà della Ditta richiedente ed è classificata come zona omogenea "C2/a Espansione residenziale" con parametri assegnati di: sup. 6.966 mq e volume di 6.000 mc;
- che il citato accordo pubblico/privato prevede la corresponsione di un contributo perequativo di sostenibilità pari a € 152.430,00;
- La Società SUPERGIR di Aldegheri Giovanna & C. S.a.S in data 19/04/2021 giusto rogito presso lo Studio Notaio Luca Paolucci in Sona VR, n. repertorio 47367, n. raccolta 37396 ha ceduto, a titolo di corresponsione del contributo perequativo di sostenibilità relativo all'accordo Pubblico/Privato n.14 al PI, le aree distinte al Catasto terreni del Comune di Sona foglio n. 22 mappali n. 1109, 1110, 1111 per complessivi mq. 1.117 catastali (ex mappale 69/parte) di valore quantificato in € 7.080,00, e contestualmente si è impegnata a realizzare un'opera pubblica per un importo pari a € 145.350,00 individuata nella "Pista ciclabile su via Molinara, a partire dall'innesto con via Po in direzione ovest" funzionale all'intervento di trasformazione urbanistica;



# COMUNE DI SONZA

Provincia di Verona

REGIONE VENETO



- In data 25/09/2020 la Società SUPERGIR di Aldegheri Giovanna & C. S.a.S ha stipulato con la compagnia assicurativa Coface la polizza Fidejussoria n. 2301796 a garanzia dell'importo di € 145.350,00 a favore del Comune di Sonza;
- che in data 26/10/2023 con prot. SUAP n.0517118, la Società SUPERGIR di Aldegheri Giovanna & C. S.a.S ha ripresentato nuova istanza per l'approvazione del progetto del Piano Urbanistico Attuativo a scopo residenziale denominato "MOLINARA" a firma di un nuovo progettista Ing. Raffaello Mazzi, in quanto il precedente professionista Arch. Gianfranco Dalla Valentina ha formalmente rinunciato all'incarico di progettista e direttore lavori in data 30/05/2023;

**Considerato** che è intenzione dell'Amministrazione Comunale ridefinire in parte l'opera pubblica identificata nella convenzione sottoscritta in data 19/04/2021 (n. repertorio 47367 Notaio Luca Paolucci), in quanto, oltre alla realizzazione della "Pista ciclabile su via Molinara, a partire dall'innesto con via Po in direzione ovest" è emersa la necessità del rifacimento e potenziamento di un tratto di lungo via Molinara Nuova;

**Ritenuto** pertanto di ridefinire in parte l'opera pubblica a corresponsione del contributo perequativo relativo agli accordi pubblico – privato n. 14 prevedendo:

- tratto di "Pista ciclabile su via Molinara, a partire dall'innesto con via Po in direzione ovest" per l'ammontare di € 61.521,17;
- "Rifacimento di un tratto di condotta idrica lungo Molinara Nuova" per l'ammontare di € 83.828,33;

**Preso atto che:**

- La modifica sopra descritta avviene comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla convenzione sottoscritta in data 19/04/2021 (n. repertorio 47367 Notaio Luca Paolucci) in quanto l'importo totale delle opere ammonta complessivamente ad € 145.350,00, ed inoltre entrambe le opere sono funzionali all'area del PUA ed attinenti allo stesso sedime stradale oggetto d'intervento;
- Il tratto rimanente di "Pista ciclabile su via Molinara, a partire dall'innesto con via Po in direzione ovest" sarà realizzato contestualmente al PUA dai lottizzanti come "opera di urbanizzazione secondaria funzionale al PUA" per l'importo di € 86.493,33;

**Visto** il progetto del Piano Urbanistico Attuativo a scopo residenziale denominato "MOLINARA", redatto dall' Ing. Raffaello Mazzi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Verona al n. A 1889, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. n. 01 – Tav. 1 - Inquadramento urbanistico territoriale (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- Tav. n. 02 – Rilievo planimetrico (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- Tav. n. 03 – Planimetria di progetto ed individuazione degli standard (Prot. SUAP n.0517118/2023);



# COMUNE DI SONA

Provincia di Verona

REGIONE VENETO



- Tav. n. 04 – Viabilità e sezioni stradali (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- Tav. n. 05 – Rete Acque nere e sez. fognature (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- Tav. n. 06 – Rete acque meteoriche (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- Tav. n. 07 – Rete idrica (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- Tav. n. 08 – Rete elettrica (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- Tav. n. 09 – Rete Telecom e dati (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- Tav. n. 10 – Rete Illuminazione pubblica (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- Tav. n. 11 – Rete gas (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- Tav. n. 12 – Segnaletica e verde pubblico (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- All. n. 13 – Documentazione fotografica (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- All. n. 14 – Relazione tecnica generale (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- All. n.15 – Computo Metrico Estimativo delle opere di urb. (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- All. n. 16 – Screening VINCA (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- All. n. 17 – Planivolumetrico 3D (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- Studio di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- Schema di convenzione (Prot. SUAP n.0517118/2023);

**Considerato** che il progetto presentato in data 26/10/2023 con prot. SUAP n.0517118, non comporta una modifica degli standard di lottizzazione e/o della configurazione urbanistica del piano e non prevede la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione, pertanto si richiamano i seguenti pareri già acquisiti in sede di prima istanza:

- il parere di competenza sullo studio di compatibilità idraulica da parte del Consorzio di Bonifica Veronese (prot. 1-750) rilasciato in data 21/01/2022 ns. prot. n. 2560/2022, 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 17/05/2022 prot. n. 11850 ns. prot. 18683/2022;
- il parere favorevole prescrittivo di competenza del Servizio Distribuzione Gas rilasciato in data 11/07/2022, ns. prot. int. 25024/2022;
- il parere favorevole prescrittivo di competenza sul progetto di fattibilità tecnica ed economica del Settore Servizi Tecnologici – Ecologia e Strade rilasciato in data 20/02/2023 ns. prot. int. 7575/2023;



# COMUNE DI SONA

Provincia di Verona

REGIONE VENETO



- Autorizzazione sismica del Genio Civile di Verona del 01/06/2023 con parere della Direzione Difesa del Suolo della Regione Veneto ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, prot. 297695 ns. prot. 21616 del 01/06/2023;

**Visto** il progetto di fattibilità delle opere perequative redatto dall' Ing. Raffaello Mazzi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Verona al n. A 1889, costituito dai seguenti elaborati (prot. SUAP n. 0600538 e 0600584 del 14/12/2023):

- Tavola progetto ciclopedonale;
- Computo metrico ciclopedonale;
- Computo metrico potenziamento idrico;
- Quadro economico opere perequative e secondarie;

**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 "MOLINARA" sito in Lugagnano - Sona, come da istanza prodotta in data 26/10/2023 con prot. SUAP n.0517118 dalla Società SUPERGIR di Aldegheri Giovanna & C. S.a.S e successive integrazioni documentali, (rif. pratica urbanistica n. URB2023/004) a firma dell'Ing. Raffaello Mazzi, in atti della presente deliberazione e composto dai seguenti elaborati:
  - Tav. n. 01 – Tav. 1 - Inquadramento urbanistico territoriale (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - Tav. n. 02 – Rilievo planimetrico (Prot. SUAP n.0517118/2023);



# COMUNE DI SONA

Provincia di Verona



REGIONE VENETO

- Tav. n. 03 – Planimetria di progetto ed individuazione degli standard (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - Tav. n. 04 – Viabilità e sezioni stradali (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - Tav. n. 05 – Rete Acque nere e sez. fognature (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - Tav. n. 06 – Rete acque meteoriche (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - Tav. n. 07 – Rete idrica (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - Tav. n. 08 – Rete elettrica (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - Tav. n. 09 – Rete Telecom e dati (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - Tav. n. 10 – Rete Illuminazione pubblica (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - Tav. n. 11 – Rete gas (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - Tav. n. 12 – Segnaletica e verde pubblico (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - All. n. 13 – Documentazione fotografica (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - All. n. 14 – Relazione tecnica generale (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - All. n.15 – Computo Metrico Estimativo delle opere di urb. (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - All. n. 16 – Screening VINCA (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - All. n. 17 – Planivolumetrico 3D (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - Studio di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica (Prot. SUAP n.0517118/2023);
  - Schema di convenzione (Prot. SUAP n.0517118/2023);
3. di prendere atto 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 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 prevedere la parziale ridefinizione dell'opera pubblica individuata nella convenzione sottoscritta in data 19/04/2021 (n. repertorio 47367 Notaio Luca Paolucci), a corresponsione del contributo perequativo relativo agli accordi pubblico – privato n. 14 prevedendo:



# COMUNE DI SONZA

Provincia di Verona

REGIONE VENETO



- tratto di “Pista ciclabile su via Molinara, a partire dall’innesto con via Po in direzione ovest” per l’ammontare di € 61.521,17;
  - “Rifacimento di un tratto di condotta idrica su via Molinara Nuova” per l’ammontare di € 83.828,33;
7. di dare atto che la modifica sopra descritta avviene comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla convenzione sottoscritta in data 19/04/2021 (n. repertorio 47367 Notaio Luca Paolucci) in quanto l’importo totale delle opere ammonta complessivamente ad € 145.350,00, ed inoltre entrambe le opere sono funzionali all’area del PUA ed attinenti allo stesso sedime stradale oggetto d’intervento;
  8. di dare atto che il tratto rimanente di “Pista ciclabile su via Molinara, a partire dall’innesto con via Po in direzione ovest” sarà realizzato contestualmente al PUA dai lottizzanti come “opera di urbanizzazione secondaria funzionale al PUA” per l’importo di € 86.493,33;
  9. di demandare ad un successivo e specifico provvedimento l’approvazione del progetto delle opere di cui al punto 6;
  10. di precisare, altresì, che: il Piano entrerà in vigore 10 giorni dopo la pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune del provvedimento di approvazione;
  11. 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;
  12. gli allegati sopra citati sono consultabili, dalla data di pubblicazione, presso l’Ufficio Urbanistica.
  13. 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.
  14. 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. 138 del 18-12-23 ad oggetto:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A SCOPO RESIDENZIALE DENOMINATO "MOLINARA" SITO IN LUGAGNANO DI SONA, VIA MOLINARA NUOVA - 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, 04-01-2024

**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, 04-01-2024

**p. IL RESPONSABILE DEL SETTORE t.a.  
F.to VOTANO ELEONORA**

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

---