



COMUNE DI SONA

Provincia di Verona – Regione del Veneto

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 60

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A SCOPO RESIDENZIALE DENOMINATO "MOLINARA" SITO IN LUGAGNANO DI SONA, VIA MOLINARA NUOVA - APPROVAZIONE AI SENSI ART. 20 COMMA 4 L.R. 23/04/2004 N.11

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **TREDICI** del mese di **GIUGNO**, 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	Assente
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 del 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- approvazione ai sensi art. 20 comma 4 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- approvazione ai sensi art. 20 comma 4 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 del Veneto

Settore:
Servizio: URBANISTICA

**PROPOSTA N. 56 DEL 10-06-24 DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A SCOPO RESIDENZIALE DENOMINATO
"MOLINARA" SITO IN LUGAGNANO DI SONA, VIA MOLINARA NUOVA -
APPROVAZIONE AI SENSI ART. 20 COMMA 4 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", 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;
- 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;
- che in data 26/10/2023 con prot. SUAP n.0517118, la Società SUPERGIR di Aldegheri Giovanna & C. S.a.S ha presentato una 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;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 05/01/2024 con la quale veniva adottata la proposta di PUA a scopo residenziale in Lugagnano di Sona, via Molinara Nuova, e contestualmente veniva stabilita la parziale ridefinizione dell'opera pubblica individuata nella convenzione sottoscritta in data 19/04/2021 (n. repertorio 47367 Notaio Luca Paolucci), a fronte del contributo perequativo relativo agli accordi pubblico – privato n. 14 prevedendo:



COMUNE DI SONA

Provincia di Verona – Regione del 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;

Dato atto che la Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 05 gennaio 2024 è stata regolarmente depositata a disposizione del pubblico per 10 giorni consecutivi presso la Segreteria Generale del Comune di Sona a far data dal 21 gennaio 2024 e che nei successivi 20 giorni sono pervenute n. 0 opposizioni e n.1 osservazioni presso la sede Municipale, come da dichiarazione del Responsabile del Servizio Protocollo prot. n.6392 del 15/02/2024;

Richiamata la Deliberazione delle Giunta Comunale n. 19 del 22/02/2024 con la quale sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute;

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);
- 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);



COMUNE DI SONA

Provincia di Verona – Regione del Veneto

- Studio di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica (Prot. SUAP n.0517118/2023);
- Schema di convenzione (Prot. SUAP n.0517118/2023);

Richiamati:

- 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;
- 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;

Preso atto del parere n.54 – VFSA del 11/04/2024 della Commissione Vas della Regione Veneto, in merito la Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale del PUA “Molinara”, pervenuto in data 18/04/2024 al prot. 0014580, che si allega alla presente deliberazione;

Visto lo schema di Convezione, perfezionato dall'Ufficio Urbanistica di concerto con i soggetti attuatori del PUA allegato alla presente Deliberazione;

Ritenuto che il Piano Urbanistico Attuativo sia meritevole di approvazione.

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;



COMUNE DI SONA

Provincia di Verona – Regione del Veneto

-
2. di Approvare 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);
 - 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 (Revisione del 10/06/2024);
3. di approvare e recepire le modifiche alla bozza di convenzione come da revisione del 10/06/2024;
4. di confermare la parziale ridefinizione dell’opera pubblica individuata nella convenzione sottoscritta in data 19/04/2021 (n. repertorio 47367 Notaio Luca Paolucci), a fronte 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;



COMUNE DI SONA

Provincia di Verona – Regione del Veneto

-
- “Rifacimento di un tratto di condotta idrica su via Molinara Nuova” per l’ammontare di € 83.828,33;
5. 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;
 6. di precisare, altresì, che: il Piano entrerà in vigore 10 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del provvedimento di approvazione;
 7. di dare atto che il Piano Urbanistico Attuativo a destinazione residenziale denominato “Molinara” sito in Lugagnano - Sona è subordinato al rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell’art. 3 comma 1 lettera f) del D.P.R. n. 380/2001, relativo le opere di urbanizzazione dallo stesso previste per le quali dovrà pervenire apposita istanza a seguito dell’approvazione del PUA;
 8. di demandare al Responsabile del Settore Gestione del Territorio la firma della convenzione urbanistica, autorizzandolo ad apportare i necessari adeguamenti tecnici al testo;
 9. di demandare ai successivi atti previsti dal D.Lgs. 36/2023 (Codice degli Appalti) gli adempimenti attinenti all’approvazione del progetto definitivo-esecutivo attinenti alle opere di cui al punto n. 4 del dispositivo;
 10. 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.
-



COMUNE DI SONA

Provincia di Verona – Regione del Veneto

Proposta di delibera della GIUNTA COMUNALE n. 56 del 10-06-24 ad oggetto:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A SCOPO RESIDENZIALE DENOMINATO
"MOLINARA" SITO IN LUGAGNANO DI SONA, VIA MOLINARA NUOVA - APPROVAZIONE AI
SENSI ART. 20 COMMA 4 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, 12-06-2024

**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, 12-06-2024

**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 del 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
