

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Il Comune di Ceregnano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato, con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art.45 L.R.61/85, con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.1380 in data 02.04.1996;

Con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 226 in data 01.02.2000, è stata approvata, con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art.45 L.R.61/85, una variante parziale al Piano Regolatore Generale;

In data 30.09.1998 al prot.n. 6134, i Signori VERZOLLA Enzo, VERZOLLA Mario, ABATI Natalina, MASSARI Emilio, SACCHETTO Davide SACCHETTO Onorio, GRANATO Carlo e PADOVAN Federica, in qualità di proprietari dell'area individuata al foglio 8, mappali 73 parte, 25 parte, 90 parte e foglio 1 mappali 15, 16 parte, 18, 19, 20 parte, 21 parte, 22 parte, nonché strada esistente di proprietà comunale, presentavano istanza per l'approvazione di un Piano di Lottizzazione di area residenziale in via G. Verdi e contestualmente la definizione del relativo ambito di intervento;

La Commissione Edilizia nella seduta del 02.07.2002 all'argomento n.2 esprimeva parere favorevole; l'ufficio evidenziava la necessità di integrazioni documentali e progettuali in base alla normativa in materia;

In data 11.02.2004 al prot.n. 1274 veniva presentata istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 151 del D.Leg.vo 490/99 ricadendo il primo stralcio della lottizzazione in vincolo ambientale art. 146 lett. c), m. 150 Scolo Ramostorto;

La Commissione Edilizia nella seduta del 13.02.2004 all'argomento n. 3 esprimeva parere favorevole con la prescrizione che la porzione di strada dismessa denominata "ex curva di Lama" venga conservata e valorizzata quale manufatto per mantenerne la memoria storica;

In data 28.02.2004 al prot.n. 1764 veniva rilasciata autorizzazione paesaggistica;

Con nota prot.n.3135/2 in data 10.06.2004 la Soprintendenza di Verona, in relazione alla trasmissione della autorizzazione non ritenendo sussistessero motivi idonei ad esercitare la potestà di annullamento, al fine tuttavia, di migliorare l'inserimento delle opere nel contesto paesaggistico suggeriva di prevedere una maggiore dotazione di verde pubblico;

La Commissione Edilizia nella seduta del 12.07.2010 all'argomento n. 5, a seguito integrazioni prot.n. 5816 in data 12.07.2010, esprimeva parere favorevole con le prescrizioni che venisse acquisito il parere dell'ufficio di polizia urbana e che venisse aumentato il raggio di curvatura in entrambi gli accessi in conformità al D.M. 19.04.2006;

Visto il progetto presentato in data 30.09.1998 al prot.n. 6134, da ultimo integrato in data 02.12.2010 prot.n. 9511, dai Signori VERZOLLA Enzo, VERZOLLA Mario, ABATI Natalina, MASSARI Emilio, SACCHETTO Davide SACCHETTO Onorio, GRANATO Carlo e PADOVAN Federica, in qualità di proprietari, costituito da:

- Relazione tecnica;
- documentazione fotografica;

- schema di convenzione;
- capitolato speciale e computo metrico estimativo;
- Norme tecniche di attuazione e dati stereometrici;
- Tav. 1 – Estratto di P.R.G., estratto di mappa, sviluppo - scala 1: 2000/ 1: 1000;
- Tav. 2 – Zonizzazione - scala 1:500;
- Tav. 3 – Strade e segnaletica di progetto viabilità - scala 1:500;
- Tav.3 A – Strade e segnaletica stato di fatto e di progetto, particolare incroci - scala 1:500;
- Tav. 4 – Planivolumetrico - scala 1:500;
- Tav. 5 – Rete fognature acque nere e bianche - scala 1:500;
- Tav. 6 – Rete idrica - scala 1:500;
- Tav. 7 – Rete gas - scala 1:500;
- Tav. 8 – Rete telecom - scala 1:500;
- Tav. 9 – Rete Enel - scala 1:500;
- Tav. 10 – Illuminazione pubblica - scala 1:500;
- Tav. 11 – Profili – scala 1:500;
- Tav. 12 – Sezioni quotate;

Considerato che a seguito delle integrazioni di cui sopra sono in corso le procedure per il rinnovo della autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Leg.vo 42/2004, precedentemente rilasciata in data 28.02.2004 al prot.n. 1764, la cui efficacia è decaduta essendo decorso il termine di cinque anni di validità della stessa;

Tenuto conto che:

- l'art.20 delle Norme Tecniche di Attuazione, Zona C2/2 Residenziale semiestensiva di espansione”, che disciplina l’area in cui ricade l’intervento, prevede che l’edificazione è subordinata all’approvazione e relativa realizzazione di un intervento urbanistico preventivo secondo un ambito minimo d’intervento previsto nella zonizzazione;
- la delimitazione dell’ambito di intervento non è contenuta nella zonizzazione del vigente Piano Regolatore Generale;
- l’art.118 del Regolamento Edilizio vigente prevede che il Piano di Lottizzazione per le aree residenziali di espansione comprenda una zona ben definita, unitaria ed organica preferibilmente non inferiore a mq. 10.000;
- che l’art. 16 della L.R.61/85 prevede che la delimitazione dell’ambito territoriale di intervento, in assenza di P.P.A. avviene con provvedimento del Consiglio Comunale;

L’art.20 della L.R.11/2004 disciplina il procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo, prevedendone l’adozione da parte della Giunta Comunale e, successivamente ai periodi di deposito e di presentazione di opposizioni e osservazioni, l’approvazione da parte del Consiglio Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui all’art. 49 del D.Leg.vo 267/2000;

Con voti UNANIMI

### **DELIBERA**

- 1) Di delimitare l’ambito di intervento, ex art. 15 L.R.61/85, come riportato sulla tavola progettuale n.1;

2) Di adottare, ai sensi della vigente legislazione regionale, il progetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata di area residenziale in via G. Verdi Lama Polesine di Ceregnano, presentato dai Signori VERZOLLA Enzo, VERZOLLA Mario, ABATI Natalina, MASSARI Emilio, SACCHETTO Davide SACCHETTO Onorio, GRANATO Carlo e PADOVAN Federica, in atti alla presente deliberazione, e costituito da:

- Relazione tecnica;
- documentazione fotografica;
- schema di convenzione;
- capitolato speciale e computo metrico estimativo;
- Norme tecniche di attuazione e dati stereometrici;
- Tav. 1 – Estratto di P.R.G., estratto di mappa, sviluppo - scala 1: 2000/ 1: 1000;
- Tav. 2 – Zonizzazione - scala 1:500;
- Tav. 3 – Strade e segnaletica di progetto viabilità - scala 1:500;
- Tav.3 A – Strade e segnaletica stato di fatto e di progetto, particolare incroci - scala 1:500;
- Tav. 4 – Planivolumetrico - scala 1:500;
- Tav. 5 – Rete fognature acque nere e bianche - scala 1:500;
- Tav. 6 – Rete idrica - scala 1:500;
- Tav. 7 – Rete gas - scala 1:500;
- Tav. 8 – Rete telecom - scala 1:500;
- Tav. 9 – Rete Enel - scala 1:500;
- Tav. 10 – Illuminazione pubblica - scala 1:500;
- Tav. 11 – Profili – scala 1:500;
- Tav. 12 – Sezioni quotate;

3) Di dare atto che copia della suddetta variante al Piano di Lottizzazione sarà depositata presso la Segreteria Comunale per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto deposito sarà dato avviso al pubblico con le modalità previste dalla L.R.11/04;

4) Di demandare ai Responsabili dei servizi interessati tutti i provvedimenti conseguenti;

5) con separata votazione unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

ALLEGATO: Progetto di Piano di Lottizzazione.