

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DENOMINATO "RUBICONE" SITO IN LUGAGNANO DI SONA - ADOZIONE AI SENSI ART. 20 COMMA 1 L.R. 23.04.2004 N. 11.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazioni della G.R.V. n. 3544 del 14.10.1997 e n. 3176 del 16.09.1997 è stata approvata con modifiche d'ufficio la Variante Generale al Piano Regolatore Generale;
- con deliberazione della G.R.V. n. 1784 del 16.06.2009 è stata approvata la variante n. 26 al P.R.G., ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. 61/1985, comprendente anche le aree da urbanizzare di proprietà dei Sigg. Aldegheri Giovanna, Mazzi Elisa Maria, Mazzi Letizia, Ederle Loretta, Ederle Luciana, Ederle Luigi, Ederle Maria Rosa, Ederle Maurizio, Brazioli Bruno, Brazioli Luciano, Zordan Lino e Impresa Gruppo 4;
- le Sigg. Aldegheri Giovanna, Mazzi Elisa Maria e Mazzi Letizia, in accordo con i Sig.ri Ederle Loretta, Ederle Luciana, Ederle Luigi, Ederle Maria Rosa, Ederle Maurizio, Brazioli Bruno, Brazioli Luciano, Zordan Lino, in data 12.04.2012, prot. 8192 hanno presentato al Comune di Sona istanza per la realizzazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) a Lugagnano, denominato "Rubicone", su terreni di proprietà della superficie complessiva di mq. 27.062, inseriti nel vigente P.R.G. come ZTO C2/b di espansione residenziale;
- in data 17.07.2013 l'Impresa Gruppo 4 ed i Sigg. Ederle hanno comunicato di voler rinunciare alla prosecuzione dell'iter amministrativo di urbanizzazione delle loro aree;
- in data 24.02.2014, prot. 4511 la restante parte dei lottizzanti, Sigg. Aldegheri e Mazzi, ha presentato una prima istanza finalizzata alla prosecuzione del P.U.A. per stralci funzionali, mediante la divisione dell'ambito urbanistico in due sub comparti A (terreni di loro proprietà) e B;
- in data 20.03.2014, prot. 6938 il Comune di Sona ha espresso parere favorevole all'intervento per stralci funzionali a condizione che siano garantiti il collegamento a nord della lottizzazione con via Volturmo, un'area per l'inversione di marcia nella strada intermedia ed il pubblico transito dell'intersezione tra la prevista via 7 luglio 1797 e via Rubicone;
- in data 10.06.2014, prot. 13655 sono stati presentati nuovi elaborati progettuali per adeguare il piano viabile della lottizzazione alle richieste formulate;
- in data 02.07.2014, prot. 15835 il Comune di Sona ha dato parere favorevole alla richiesta di realizzazione e collaudo per stralci funzionali delle opere primarie di urbanizzazione del P.U.A. presentata dalle Sig.re Aldegheri Giovanna, Mazzi Elisa Maria e Mazzi Letizia, a condizione che siano garantiti il collegamento con via Volturmo, il pubblico transito di parte del mappale n. 517 fuori ambito di lottizzazione, che costituisce appunto l'intersezione tra via 7 luglio 1797 e via Rubicone, e la realizzazione di due aree per l'inversione di marcia relative alle strade a nord ed intermedia del P.U.A.;
- in data 27.10.2014, prot. 25108 le proprietà Aldegheri e Mazzi hanno presentato un nuovo schema di convenzione relativo al solo comparto A di loro proprietà al fine di sottoscrivere autonomo convenzionamento;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 191 del 25.11.2014 è stata sancita la possibilità di suddividere in due ambiti di intervento l'area di espansione individuata con la variante al P.R.G. n. 26 in prossimità di via Rubicone;

Visto il progetto di Piano Urbanistico Attuativo a scopo residenziale (comparto A) presentato da Aldegheri Giovanna, Mariotti Paola in qualità di procuratrice generale di Mazzi Elisa Maria, Mazzi Letizia, Rueeger Bernard Ernest e Rueeger Jean Marc Michel, in data 10.12.2015, prot. n. 31477, pratica urbanistica n. 4/2015, relativo ai terreni siti in Lugagnano di Sona, censiti in Catasto del

Comune di Sona al Foglio 16, mappali nn. 436 parte, 438, 602, 604 e 605 e Foglio 23, mappali 1534 e 1536;

Richiamati:

- il parere favorevole, sotto il profilo urbanistico, espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 26.02.2013;
- il parere di Insigna srl in merito all'impianto di pubblica illuminazione in data 09.11.2015
- il parere di Acque Veronesi scarl in merito agli allacciamenti all'acquedotto ed alla fognatura rilasciato in data 15.07.2015, prot. n. 11233;
- il parere di compatibilità idraulica da parte del Consorzio di Bonifica Veronese rilasciato in data 19.05.2015, prot. n. 8649;
- il parere dell'Ente gestore dell'energia elettrica in data 11.09.2015, prot. n. 1076691;
- il parere dell'Ente gestore delle linee telefoniche in data 23.07.2015, prot. n. PNL053261;
- il parere del Servizio Gestione Gas espresso in data 21.10.2015, prot. n. 26469;
- il parere del Responsabile del Settore Polizia Municipale espresso in data 11.08.2015, prot. n. 20235;
- i frazionamenti catastali per l'individuazione delle aree prot. n. 2015/214372 del 23.10.2015 e prot. n. 2015/214115 del 23.10.2015;
- la relazione geologica e le valutazioni geotecniche, lo studio di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica, lo studio di valutazione di compatibilità idraulica e la relazione tecnica per la gestione delle terre e rocce di scavo redatte dallo Studio GEOB Geologia e Ambiente S.a.s. di Riccardo Palma & C. a firma dei Dott. Geol. Mauro Mancini e Mauro Michele Gruzzioli;

VISTE le Leggi 17.08.1942 n. 1150, 06.08.1967 n. 765, 29.01.1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11;

VISTO l'art. 25 dello Statuto Comunale;

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di adottare il Piano Urbanistico Attuativo a scopo residenziale denominato "Rubicone" sito in Lugagnano di Sona di proprietà di Aldegheri Giovanna, Mariotti Paola in qualità di procuratrice generale di Mazzi Elisa Maria, Mazzi Letizia, Rueeger Bernard Ernest e Rueeger Jean Marc Michel, secondo la documentazione prodotta in data 10.12.2015 prot. n. 31477, pratica urbanistica n. 4/2015 a firma dell'Ing. Lucio Faccincani, agli atti della presente deliberazione e costituita da:

Tav. 01	Inquadramento urbanistico sovrapposizione P.U.A. su mappa;
Tav. 02	Rilievo planoaltimetrico - calcolo area comparto;
Tav. 03	Planimetria generale P.U.A. Rubicone comparto A;
Tav. 04	Planivolumetrico P.U.A.;
Tav. 05	Viabilità e sezioni stradali;
Tav. 06	Rete acque nere e bianche;
Tav. 7a	Rete energia elettrica;
Tav. 7b	Rete illuminazione pubblica;
Tav. 08	Rete telecom e dati;
Tav. 09	Rete idrica;
Tav. 10	Rete gas;
Tav. 11	Segnaletica e arredo urbano;

Tav. 12 Rete acque bianche e volume laminazione;
Tav. 13 Opere fuori comparto;
Relazione illustrativa;
Documentazione fotografica;
Capitolato speciale d'appalto;
Computo metrico;
Elenco prezzi;
Computo metrico;
Schema convenzione urbanistica.

3. 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 immediata notizia al pubblico dell'eseguito deposito mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e l'affissione di manifesti in luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

IL SINDACO
Gianluigi Mazzi