

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 140 DEL 27.05.2010

**OGGETTO: Piano urbanistico attuativo delle Unità Territoriali di intervento n. 5 – 6 – 8 di cui alla variante n. 19 al piano regolatore generale della frazione Campagnola di Zevio.
Adozione**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Zevio è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con provvedimento della Giunta Regionale Veneto n. 6617 in data 09.11.1987 e successiva variante generale con annessi Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione, approvata con provvedimenti della Giunta Regionale Veneto n. 2848 del 28.07.1998 e n. 4245 del 17.11.1998 e successive modifiche e integrazioni, adeguato ai sensi della Legge Regionale n. 27/93;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Regionale Veneta n. 2594 in data 16.09.2008 con la quale è stata definitivamente approvata la Variante n. 19 al P.R.G. vigente, con la quale sono state individuate nuove aree di espansione residenziale ed a servizi nella Frazione di Campagnola di Zevio;

ATTESO che tali aree di espansione e servizi sono state identificate con le Unità Territoriale di Intervento n. 4 – 5 – 6 – 7 – 8, tutte da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo e per le quali le relative Norme Tecniche di Attuazione dispongono le modalità di intervento, nonché le eventuali correlazioni tra le stesse;

VISTO che in data 20.11.2009, Prot. n. 28555, è stato presentato il Piano Urbanistico Attuativo relativo alle U.T.I. n. 5 – 6 – 8, integrato in data 18.03.2010, Prot. n. 7183, in data 06.04.2010, Prot. n. 8689 e in data 27.05.2010, Prot. n. 13162, da parte dei proprietari di seguito generalizzati:

- MARTINI ALBERTO, nato a Nogara (VR) il 12.12.1970, residente in Campagnola di Zevio (VR), Via G. Pascoli n. 4, Codice Fiscale MRT LRT 70T12 F928O;
- MARTINI MARISA, nata a Castel d'Ario (MN) il 27.06.1960, residente in Campagnola di Zevio (VR), Via S. Quasimodo n. 2, Codice Fiscale MRT MRS 60H67 C076L;
- PACCHETTI CORRADO, nato a Isola della Scala (VR) il 03.04.1967, residente in Campagnola di Zevio (VR), Via G. Pascoli n. 8, Codice Fiscale PCC CRD 67D03 E349R;
- PACCHETTI SERAFINO, nato a Verona (VR) il 03.07.1964, residente in Campagnola di Zevio (VR), Via G. Pascoli n. 8, Codice Fiscale PCC SFN 64L03 L781Q;
- PASINI GIANNI, nato a Oppeano (VR) il 29.08.1958, residente in Campagnola di Zevio (VR), Via Pio XII n. 91, Codice Fiscale PSN GNN 58M29 G080C;
- PASINI LICIA, nata a Oppeano (VR) il 21.11.1954, residente in S. Maria di Zevio (VR), Via Gen. Z. Andreis n. 4, Codice Fiscale PSN LCI 54S61 G080M;
- SARTORI GIOVANNI, nato a Verona il 14.01.1943, residente in Verona, Via G.M. Giberti n. 12, Codice Fiscale SRT GNN 43A14 L781L ;
- SARTORI SILVANA, nata a Verona il 27.01.1946, residente a Padova, Via G. Vlacovich n. 20, Codice Fiscale SRT SVN 46A67 L781D;
- SARTORI GIUSEPPE, nato a Verona il 19.01.1948, residente a Padova, Via Monte Frassenelle n. 5, Codice Fiscale SRT GPP 48A19 L781N ;
- COMPRI FLORIANO, nato a Oppeano (VR) il 17.09.1958, residente in Oppeano (VR), Via Spinetti n. 294, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società "IMMOBILIARE VALLESE S.R.L.", con sede in Oppeano (VR), Via G. Pascoli n. 2, Codice Fiscale 02312660232;

DATO ATTO che l'area interessata dal P.U.A. ha una superficie catastale di mq. 31.210 per la U.T.I. n. 5, di mq. 28.145 per la U.T.I. n. 6 e di mq. 64.780 per la U.T.I. n. 8, per complessivi mq. 124.135, e catastalmente identificati al N.C.T. del Comune di Zevio, al Foglio 41

- mappale n. 736 di Ha 2.37.10,
- parte del mappale n. 738 di Ha 0.17.30,
- parte del mappale n. 739 di Ha 0.57.70,
- parte del mappale n. 805 di Ha 0.16.53,
- parte del mappale n. 796 di Ha 0.00.81,
- mappale n. 807 di Ha 0.03.30,
- mappale n. 809 di Ha 0.01.05,
- mappale n. 810 di Ha 0.00.94,
- mappale n. 216 di Ha 0.00.46,
- mappale n. 1051 di Ha 1.43.07,
- mappale n. 239 di Ha 0.06.33,
- parte del mappale n. 806 di Ha 0.18.95,
- parte del mappale n. 792 di Ha 0.00.69,
- parte del mappale n. 783 di Ha 0.01.78,
- parte del mappale n. 955 di Ha 0.16.65,
- mappale n. 782 di Ha 0.25.75,
- mappale n. 784 di Ha 0.02.78,
- mappale n. 933 di Ha 0.39.94,
- mappale n. 934 di Ha 0.02.42,

Foglio 42

- mappale n. 435 di Ha 0.03.35,
- parte del mappale n. 741 di Ha 1.94.95,
- mappale n. 406 di Ha 0.72.25,
- mappale n. 437 di Ha 0.02.50,
- mappale n. 436 di Ha 1.26.85,
- mappale n. 4 di Ha 2.47.90,

Per una superficie catastale complessiva di Ha 12.41.35;

DATO ATTO che il mappale n. 934 del Foglio 41 della superficie di mq. 242 di proprietà del Signor Pasini Franceschino risulta inserito nell'ambito del P.U.A., mentre la proprietà non ha sottoscritto la richiesta di approvazione, intendendosi in tal caso dissenziente;

CONSIDERATO che i proponenti rappresentano comunque almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito in base al relativo imponibile catastale e comunque, almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo, così come previsto dall'art. 20, comma 6, della Legge Regionale n. 11/04;

ATTESO che il signori Padovani Francesco e Giovanni, comproprietari delle aree di cui al Foglio 41, mappale n. 736 di mq. 23.710, mappale n. 738 parte di mq. 1.730 e mappale n. 739 parte di mq. 5.770, per un totale di mq. 31.210, tutti ricompresi nella U.T.I. n. 5, con scrittura privata autenticata hanno dato mandato ai richiedenti di realizzare le opere aggiuntive previste su tali aree, nonché a costituire sulle stesse servitù di uso pubblico con obbligo di gestione e manutenzione delle aree private aperte al pubblico, a semplice richiesta del Comune di Zevio;

VISTO che il Piano Urbanistico Attuativo è composto dai seguenti elaborati a firma dei tecnici Arch. Mauro Felice e Geom. Lucio Cicala in qualità di collaboratore:

- Tav. n. 0.1: Estratto del P.R.G. – Adeguamento della Variante n. 19 e conseguente ridimensionamento;

- Tav. n. 1.1: Infrastrutture esistenti;
- Tav. n. 2A.1: Compatibilità geologica e idraulica (relazione) U.T.I. n. 6;
- Tav. n. 2B.1: Compatibilità geologica e idraulica (relazione) U.T.I. n. 8;
- Tav. n. 3.1: Vincoli morfologici territoriali così come individuati dagli elaborati del P.T.P. – Distanze dall'area S.I.C.;
- Tav. n. 4.1: Assetto catastale ed elenco proprietà;
- Tav. n. 4.2: Valore delle aree e visure catastali;
- Tav. n. 5.1: Definizione delle aree e strutture di interesse pubblico, nell'ambito delle U.T.I. 5-6-8;
- Tav. n. 6.1: Definizione degli interventi e delle modalità di edificazione delle U.T.I. 5-6-8;
- Tav. n. 7.1: Organizzazione complessiva delle U.T.I. 5-6-8 – Individuazione dei percorsi pedonali e ciclabili;
- Tav. n. 8.1: Organizzazione complessiva U.T.I. n. 5;
- Tav. n. 9.1: Planivolumetrico;
- Tav. n. 10.1: Infrastrutture di progetto - Rete acque nere e bianche;
- Tav. n. 11.1: Infrastrutture di progetto - Rete gas – rete idrica;
- Tav. n. 12.1: Infrastrutture di progetto - Rete Energia elettrica – rete Telecom;
- Tav. n. 13.1: Infrastrutture di progetto - Illuminazione pubblica;
- Tav. n. 14.1: Infrastrutture di progetto - Sezioni stradali e particolari;
- Tav. n. 15.1: Prontuario per la mitigazione ambientale;
- Tav. n. 16.1: Preventivo di spesa opere comprese nell'ambito del P.U.A;
- Tav. n. 16.2: Preventivo di spesa opere fuori dall'ambito del P.U.A;
- Tav. n. 17.1: Valutazione previsionale di clima e di impatto acustico;
- Tav. n. 18.1: Relazione illustrativa, piano finanziario e cronoprogramma di massima degli interventi;
- Tav. n. 19.1: Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. n. 20.1: Convenzione;
- Tav. n. 21A.1: Impianto sportivo : planimetrie generali e pavimentazioni;
- Tav. n. 21B.1: Palestra : planimetria generale, piante prospetti e sezioni;
- Tav. n. 22.1: Piazza;
- Tav. n. 23.1: Vincoli di distanza dagli allevamenti;
- Tav. n. 24.1: Piano quotato;
- Tav. n. 24.2: Individuazione standard urbanistici;
- Parere U.L.S.S. 20 in data 04.01.2010 Prot. n. 33 RM/fc;
- Valutazione di Incidenza Ambientale (V.INC.A) allegato alla Variante n. 19 al P.R.G.;
- Valutazione Compatibilità Idraulica allegata alla Variante n.19 al P.R.G.;

ATTESO che i dati salienti dello strumento attuativo risultano essere:

- Superficie territoriale - ambito di intervento: mq. 124.135 catastali di cui mq. 31.210 nella U.T.I. n. 5, mq. 28.145 nella U.T.I. n. 6 e mq. 64.780 nella U.T.I. n. 8
- Superficie a strade, marciapiedi e pista ciclabile: mq. 2.390 nella U.T.I. n. 5, mq. 3.905 nella U.T.I. n. 6 e mq. 9.740 nella U.T.I. n. 8 per complessivi mq. 16.035
- Superficie a parcheggi: mq. 1.530 nella U.T.I. n. 6 e mq. 3.200 nella U.T.I. n. 8
- Superficie a verde attrezzato per impianti sportivi: mq. 12.325 nella U.T.I. n. 6
- Area pertinenziale scuola materna: mq. 5.045 nella U.T.I. n. 6
- Ambito ludico, laghetto e aree di coronamento: mq. 30.050 nella U.T.I. n. 5;
- Piazza, verde, parcheggi: mq. 3.580 nella U.T.I. n. 8
- Superficie fondiaria: 0,00 mq. per la U.T.I. n. 5, mq. 5.795 per la U.T.I. n. 6, mq. 50.155 di cui mq. 3.580 vincolata ad uso pubblico per la U.T.I. n. 8, per totali mq. 55.950
- Volumetria prevista: 0,00 mc. per la U.T.I. n. 5, mc. 10.477 per la U.T.I. n. 6, mc. 90.017, per la U.T.I. n. 8, per totali mc. 100.494 di cui mc. 5.000 a destinazione commerciale nella U.T.I. n. 8
- Abitanti insediabili: n. 637

- Standard richiesti:
 - residenziali: abitanti 637 x 30 mq./ab. = mq. 19.110
 - commerciale: mc. 5.000/3.30 = mq. 1.508
 per un totale di mq. 20.618;
- Standard di progetto: mq. 20.635 (Parcheggio: mq. 1.530 per U.T.I. n. 6, mq. 3.200 per U.T.I. n. 8 – Aree secondarie: mq. 12.325 per U.T.I. n. 6, mq. 3.580 per U.T.I. n. 8)
- Dotazioni aggiuntive: mq. 36.505 (Laghetto mq. 30.050, area pertinenziale scuola materna mq. 5.045, area ceduta per ampliamento scuola elementare mq. 1.410);

DATO ATTO che la ditta lottizzante, in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante n. 19 al P.R.G., ha previsto:

- U.T.I. n. 5:
 - realizzare percorsi pedonali e ciclabili da integrare con area verde e parco di cui all'U.T.I. n. 4 e area per impianti sportivi di cui all'U.T.I. n. 6;
 - realizzare ed attrezzare area a verde di coronamento al laghetto;
 - vincolare ad uso pubblico le aree a servizi di cui sopra;
 - gestire e manutentare tutte le suddette aree, previo accordo da sottoscrivere con il Comune di Zevio;
- U.T.I. n. 6:
 - individuare un'area a servizi di mq. 5.045 pertinenziale alla scuola materna della volumetria di mc. 3.800, la cui realizzazione è a carico della U.T.I. n. 7;
 - cedere al Comune di Zevio un'area a verde attrezzato di mq. 12.325 per impianti sportivi costituiti da campo da calcio, campo da calcetto e palestra e servizi sportivi (a carico dell'U.T.I. n. 8);
 - realizzare strade urbane di connessione;
 - realizzare aree a parcheggio;
 - realizzare percorsi pedonali e ciclabili;
 - area di mq. 1.410, già ceduta per ampliamento scuola elementare;
- U.T.I. n. 8:
 - Realizzare un campo da calcio omologabile CONI per incontri di serie "C", compresa recinzione ed illuminazione a norma, campo da calcetto, edificio adibito a palestra in grado di ospitare un campo omologabile per basket e pallavolo, comprensivo di attrezzature e servizi per un volume minimo di mc. 10.000, progettato per soddisfare esigenze sportive a carattere polivalente, il tutto da collocarsi nella U.T.I. n. 6;
 - realizzare la viabilità urbana di connessione, parcheggio, percorsi pedonali e ciclabili;
 - realizzare piazza, verde e parcheggi da assoggettare a vincolo di uso pubblico;
 - cessione gratuita di tutte le aree di interesse pubblico di cui ai sopraccitati interventi (secondo capoverso) infrastrutturali e di urbanizzazione nonché obbligo di gestione e manutenzione delle aree private aperte al pubblico;

CONSIDERATO che la Variante n. 19 prevede la realizzazione di una rotatoria tra le U.T.I. n. 7 e 8 e che, in accordo con le prescrizioni regionali poste in sede di approvazione definitiva, sia necessario definire in quale ambito ricada la realizzazione della rotatoria;

DATO ATTO che la ditta lottizzante ha previsto la realizzazione della citata rotatoria, ivi compresa l'acquisizione delle aree necessarie, assolvendo in tal modo alle prescrizioni regionali di cui sopra;

PRESO ATTO che il P.U.A. prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria fuori ambito (pavimentazioni stradali, rotatoria, marciapiedi, pista ciclabile, rete acque bianche e nere, rete telefonica, illuminazione pubblica);

DATO ATTO che le opere di urbanizzazione primaria, negli ambiti 6 e 8, ammontano complessivamente a Euro 1.350.000,00= (I.V.A. e spese tecniche comprese), e le opere di urbanizzazione primaria fuori ambito ammontano complessivamente a Euro 250.000,00= (I.V.A. e spese tecniche comprese), e per entrambe si prevede lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria;

DATO ATTO, inoltre, che le opere aggiuntive ammontano complessivamente a Euro 1.510.000,00= (I.V.A. e spese tecniche comprese), per le quali non è previsto alcuno scomputo;

ATTESO che sulle aree di cui all'U.T.I. n. 5 era stata stipulata dai proprietari, i signori Padovani Francesco e Giovanni, convenzione urbanistica, giusto atto Notaio Dott. Ciro Raiola, Rep. n. 7331 in data 29.11.1993, con la quale si erano impegnati alla realizzazione di parcheggi a servizio dell'attività di mq. 1.240, verde (sponde e scarpate piantumate) mq. 4.800, viali alberati lungo le sponde mq. 2.500, il tutto per un importo di Lire 138.355.200= pari a Euro 71.454,49=;

CONSIDERATO che tali impegni sono stati assolti solo parzialmente dai signori Padovani Francesco e Giovanni, come si evince dal quadro di raffronto presentato dalla ditta lottizzante, dal quale risultano opere eseguite per un importo di Euro 34.551,12= e da eseguire per un importo di Euro 36.957,16= per un totale di Euro 71.526,28= (I.V.A. e spese tecniche comprese), onere che viene assunto dalla ditta lottizzante;

DATO ATTO che la ditta lottizzante, a fronte dell'impegno di cui sopra, richiede lo svincolo della polizza fideiussoria a suo tempo prestata per l'importo di Lire 138.355.200= (pari a Euro 71.454,49=);

DATO ATTO, altresì, che la ditta propone lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del valore delle aree cedute per servizi e/o vincolate ad uso pubblico:

- a) aree da cedere per servizi: mq. 17.055 X €/mq. 26,00 = Euro 443.430,00=,
 - b) aree vincolate ad uso pubblico: mq. 3.580 x €/mq. 13,00 = Euro 46.540,00=,
- valore determinato con riferimento alle Tabelle I.C.I. in vigore relative alle aree "F", valore ridotto al 50% per le aree non cedute ma vincolate all'uso pubblico;

CONSIDERATO che la Commissione Comunale Edilizia ha espresso parere favorevole sul Piano Urbanistico Attuativo nella seduta del 20.05.2010, con verbale n. 2, con le seguenti prescrizioni:

- La rotatoria è a carico dei lottizzanti, ivi compresa l'acquisizione delle aree;
- La gestione dell'U.T.I. n. 5: da definire con Amministrazione Comunale;
- U.T.I. n. 5: prevedere l'illuminazione dell'area a verde, realizzata in maniera tale da schermare le aree umide;
- U.T.I. n. 5: prevedere l'utilizzo autonomo rispetto alla struttura di ristorazione esistente. La progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppo della diversità fitocinetica con specie autoctone;
- Area a servizi sportivi U.T.I. n. 6: valutare ipotesi di traslazione del campo e della palestra con aumento dei posti auto disponibili secondo ipotesi allegata;
- Termini consegna opere perequative: siano previsti in convenzione;
- Termini e modalità di acquisizione delle aree per scuola materna: da definire in convenzione;
- Opere perequative: la polizza fideiussoria sia pari al 100% dell'importo delle opere;
- Cabina Enel: individuare collocazione eventuale;
- Pubblica illuminazione: sia previsto autonomo punto di consegna. Progetto esecutivo con calcoli elettrici e illuminotecnici;
- Aree verdi: sia valutata la possibilità di integrare l'U.T.I. n. 8 con area a verde attrezzato;

- Smaltimento acque meteoriche di strade e parcheggio: non nel raggio di mt. 200 da pozzi di prelievo idropotabile;
- Trattamento acque meteoriche: da effettuare in conformità a D.G.R.V. n. 1322 del 10.05.2006 e D.C.R. n. 107 del 05.11.2009. Sia prodotto, in fase esecutiva, calcolo idraulico in conformità con Relazione di Compatibilità Idraulica, con dimostrazione dell'invarianza idraulica (progetto esecutivo);
- Marciapiedi e piste ciclabili: le finiture dei marciapiedi siano realizzate con massetti in calcestruzzo colorato autobloccanti; le finiture della pista ciclabile sono da definire con l'Ufficio tecnico comunale in fase esecutiva;
- Arredo urbano Callas: da utilizzare per la "piazza" sia come pubblica illuminazione che come arredo, da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale in fase esecutiva;
- Allevamento: dovrà essere documentata la dismissione dello stesso;
- Verde di mitigazione: sia valutata la possibilità nelle zone residenziali della messa a dimora lungo la viabilità ed eventualmente anche lungo i confini, di filari disomogenei di alberature autoctone caratteristiche della zona di alto fusto, atte a mitigare le aree stesse;
- Aree di manovra e parcheggi: siano realizzate in modo da garantire la permeabilità del suolo, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona;
- Viabilità pedonale: valutare la possibilità di evitare interferenze tra marciapiedi e parcheggi, spostando i marciapiedi davanti alle auto in sosta;
- Si richiamano, per quanto applicabili, le prescrizioni ed indicazioni di cui ai punti n. 2-4-5-6-7-8-9-10 dell'Allegato A1 alla D.G.R.V. n. 97 del 22.01.2008, così come richiamate dalla D.G.R.V. n. 2594 del 16.09.2008;
- Barriere architettoniche: si richiama l'osservanza delle vigenti normative sul superamento delle barriere architettoniche sia per gli spazi che per gli edifici ad uso pubblico;
- Tav. n. 3.1: Sia corretta la delimitazione del S.I.C. Sguazzo di Rivalunga;
- Tav. n. 7.1: Sia corretto l'ambito "Piazza";
- Tav. n. 10.1: Sia adeguato alle indicazioni della Relazione di compatibilità idraulica la rete di scarico delle acque meteoriche;
- Tav. n. 11.1: Sia acquisito il nullaosta della Gritti Gas e di Acque Veronesi;
- Tav. n. 12.1: Sia acquisito il nullaosta di Telecom ed Enel;
- Tav. n. 14.1: Siano adeguate le finiture di marciapiedi e pista ciclabile come sopra;
- Tav. n. 21 A.1: Sia valutata la diversa dislocazione degli impianti come sopra;

ACCERTATO che il progetto, con le prescrizioni di cui sopra, si adegua alle previsioni di cui alla Variante n. 19 al P.R.G. vigente e si palesa idoneo a disciplinare la tutela e l'assetto del territorio interessato;

RICHIAMATO, prima di procedere con la votazione del presente provvedimento, l'art. 78, comma 2, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 che recita: "Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o di affini sino al quarto grado";

VISTI la Legge 17.08.1942 n. 1150, la Legge 28.01.1977 n. 10, il D.P.R. 06.06.2001 n. 380, la Legge Regionale 27.06.1985 n. 61, la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, nonché il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

VISTO il parere di regolarità tecnica, favorevole, espresso dal Funzionario Dirigente Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) DI ADOTTARE, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata delle U.T.I. n. 5 – 6 – 8 di cui alla Variante n. 19 al P.R.G. vigente, aree site nella Frazione Campagnola di Zevio e relativa delimitazione dell'ambito di intervento, presentato da Martini Alberto, Martini Marisa, Pacchetti Corrado, Pacchetti Serafino, Pasini Gianni, Pasini Licia, Sartori Giovanni, Sartori Silvana, Sartori Giuseppe, Compri Floriano, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società "Immobiliare Vallese S.R.L.", in qualità di proprietari, come sopra generalizzati, e composto dai seguenti elaborati:
- Tav. n. 0.1: Estratto del P.R.G. – Adeguamento della Variante n. 19 e conseguente ridimensionamento;
 - Tav. n. 1.1: Infrastrutture esistenti;
 - Tav. n. 2A.1: Compatibilità geologica e idraulica (relazione) U.T.I. n. 6;
 - Tav. n. 2B.1: Compatibilità geologica e idraulica (relazione) U.T.I. n. 8;
 - Tav. n. 3.1: Vincoli morfologici territoriali così come individuati dagli elaborati del P.T.P. – Distanze dall'area S.I.C.;
 - Tav. n. 4.1: Assetto catastale ed elenco proprietà;
 - Tav. n. 4.2: Valore delle aree e visure catastali;
 - Tav. n. 5.1: Definizione delle aree e strutture di interesse pubblico, nell'ambito delle U.T.I. 5-6-8;
 - Tav. n. 6.1: Definizione degli interventi e delle modalità di edificazione delle U.T.I. 5-6-8;
 - Tav. n. 7.1: Organizzazione complessiva delle U.T.I. 5-6-8 – Individuazione dei percorsi pedonali e ciclabili;
 - Tav. n. 8.1: Organizzazione complessiva U.T.I. n. 5;
 - Tav. n. 9.1: Planivolumetrico;
 - Tav. n. 10.1: Infrastrutture di progetto - Rete acque nere e bianche;
 - Tav. n. 11.1: Infrastrutture di progetto - Rete gas – rete idrica;
 - Tav. n. 12.1: Infrastrutture di progetto - Rete Energia elettrica – rete Telecom;
 - Tav. n. 13.1: Infrastrutture di progetto - Illuminazione pubblica;
 - Tav. n. 14.1: Infrastrutture di progetto - Sezioni stradali e particolari;
 - Tav. n. 15.1: Prontuario per la mitigazione ambientale;
 - Tav. n. 16.1: Preventivo di spesa opere comprese nell'ambito del P.U.A.;
 - Tav. n. 16.2: Preventivo di spesa opere fuori dall'ambito del P.U.A.;
 - Tav. n. 17.1: Valutazione previsionale di clima e di impatto acustico;
 - Tav. n. 18.1: Relazione illustrativa, piano finanziario e cronoprogramma di massima degli interventi;
 - Tav. n. 19.1: Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. n. 20.1: Convenzione;
 - Tav. n. 21A.1: Impianto sportivo : planimetrie generali e pavimentazioni;
 - Tav. n. 21B.1: Palestra : planimetria generale, piante prospetti e sezioni;
 - Tav. n. 22.1: Piazza;
 - Tav. n. 23.1: Vincoli di distanza dagli allevamenti;
 - Tav. n. 24.1: Piano quotato;
 - Tav. n. 24.2: Individuazione standard urbanistici;
 - Parere U.L.S.S. 20 in data 04.01.2010 Prot. n. 33 RM/fc;
 - Valutazione di Incidenza Ambientale (V.INC.A) allegato alla Variante n. 19 al P.R.G.;
 - Valutazione Compatibilità Idraulica allegata alla Variante n.19 al P.R.G.;

e con le prescrizioni di cui al parere della Commissione Comunale Edilizia citate in premesse, nonché delle ulteriori seguenti prescrizioni:

- sia realizzato un impianto fotovoltaico sulla copertura della palestra;
- la pubblica illuminazione sia progettata con le tecnologie più vantaggiose per il risparmio energetico.

- 2) DI DARE ATTO che i proprietari proponenti non rappresentano il 100% delle aree interessate, risultando dissenziente il signor Pasini Franceschino, ma comunque rappresentanti almeno il 51% del valore degli immobili e almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito.
- 3) DI DARE ATTO che i proprietari proponenti il P.U.A. si costituiranno in Consorzio Urbanistico finalizzato alla realizzazione dell'intervento.
- 4) DI DARE ATTO che per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo e delle opere aggiuntive, la ditta affidataria, che dovrà essere in possesso dei prescritti requisiti, sarà individuata con le procedure previste dalla vigente normativa sugli appalti di lavori pubblici (Decreto Legislativo n. 163/06 e D.G.R.V. n. 436 del 24.02.2009 e successive modificazioni).
- 5) DI STABILIRE il seguente calendario per la consegna delle opere aggiuntive, previo favorevole collaudo delle stesse ed eventuali omologazioni, ove previsto:
 - U.T.I. n. 5: sistemazione area laghetto: entro il 31.12.2011;
 - U.T.I. n. 6: costruzione palestra: entro il 31.12.2011;
costruzione campi da calcio e calcetto: entro il 31.12.2011.
- 6) DI AUTORIZZARE lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 86 della L.R. n. 61/85, delle opere di urbanizzazione primaria negli ambiti n. 6 e 8, fino all'importo di Euro 1.350.000,00=, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino all'importo di Euro 250.000,00= per opere di urbanizzazione realizzate fuori ambito, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del valore delle aree cedute o vincolate ad uso pubblico fino all'importo di Euro 489.970,00=, dando atto che qualora l'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione da determinare all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, sia superiore agli importi di cui sopra la ditta verserà al Comune la differenza, mentre nulla sarà dovuto dal Comune nel caso contrario.
- 7) DI DARE ATTO che con la realizzazione delle opere previste nella U.T.I. n. 5, il loro favorevole collaudo nonché la costituzione del vincolo d'uso pubblico sulle stesse e l'impegno alla loro gestione e manutenzione, si intendono assolti gli obblighi assunti dai signori Padovani Francesco e Giovanni con la convenzione citata in premessa.
- 8) DI DARE ATTO che la procedura di deposito e pubblicazione del piano attuativo viene effettuata con le modalità di cui all'art. 20, comma 3, della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11.
- 9) DI DARE ATTO che ai sensi della Legge n. 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività.
- 10) DI DARE MANDATO al Responsabile del procedimento di depositare entro 5 (cinque) giorni il Piano Urbanistico Attuativo adottato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 (dieci) giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia a mezzo di avviso da pubblicare all'Albo Pretorio comunale, nonché a mezzo di manifesti.

- 11) DI DARE ATTO che nei 20 (venti) giorni successivi i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni e chiunque può presentare osservazioni.
- 12) DI COMUNICARE la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari tramite elenco ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.