



COMUNE DI COSTERMANO SUL GARDA
PROVINCIA DI VERONA

ORIGINALE

N. 57 REG. DELIB.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI FINI RESIDENZIALI DENOMINATO "ANGIOLETTI" PER L'URBANIZZAZIONE DI UN'AREA IN VIA ROSSAR NELLA FRAZIONE DI MARCIAGA IN COSTERMANO SUL GARDA.

L'anno **Duemilaventiquattro** addì **Sedici** del mese di **Aprile** alle ore 17:55

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali e del regolamento comunale per lo svolgimento delle sedute di Giunta in modalità telematica, convocata a seguito di regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

All'appello risultano:

Posizione	Nominativo	Carica	Presente
1	STEFANO PASSARINI	Sindaco	Si
2	ALDO SALVETTI	Vice Sindaco	Si
3	FRANCESCA MARTINI	Assessore	Si Presente in videoconferenza
4	ALBERTO BULLIO	Assessore	Si Presente in videoconferenza
5	MORGANA SALA	Assessore	Si
	Presenti N. 5	Assenti N. 0	

Partecipa alla riunione il Segretario Comunale DOTT.SSA ANGELA MOLITERNO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco DOTT. STEFANO PASSARINI, assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta e invita l'adunanza a discutere e deliberare l'oggetto sopraindicato.

Delibera di GIUNTA nr. 57 del 16/04/2024

pag.1

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI FINI RESIDENZIALI DENOMINATO "ANGIOLETTI" PER L'URBANIZZAZIONE DI UN'AREA IN VIA ROSSAR NELLA FRAZIONE DI MARCIAGA IN COSTERMANO SUL GARDA.

IL SINDACO

DATO ATTO CHE:

- Il Comune di Costermano sul Garda è dotato di Piano di Assetto del Territorio efficace approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria Regionale in data 18/12/2012 ratificata dalla Giunta Regionale con delibera n. 4 del 09/01/2013 e pubblicata sul BUR n. 10 del 25/01/2013;
- Il suddetto P.A.T. è stato oggetto delle seguenti varianti:
- P.A.T variante 1 approvata dalla Giunta Regionale con Delibera n. 886 del 13.07.2015 – B.U.R. n. 72 del 22.07.2015;
- P.A.T variante 2 approvata dal Presidente della Provincia di Verona con Delibera n. 79 del 15.06.2016 – B.U.R. n. 63 del 01.07.2016;
- P.A.T. variante n. 3 adottata dal Consiglio comunale con provvedimento n. 21 del 13.06.2017 in corso di deposito;
- PAT variante n. 4 approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 52 del 20.12.2018 di adeguamento alla Legge Regionale n. 06 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo...”
- L’Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Ambientale di gestione del Parco di Interesse Locale con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 20.12.2018, nonché la variante 1 con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 08.03.2021;
- L’Amministrazione Comunale ha proceduto inoltre alla formazione e approvazione di più Piani degli Interventi per adeguarsi alle esigenze della comunità di Costermano sul Garda progressivamente ed in tempi brevi;

VISTA in particolare la variante n. 11 al Piano degli Interventi del comune di Costermano sul Garda, che ha attribuito all’area oggetto del presente PUA la relativa edificabilità, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 09.03.2022, pubblicata all’Albo pretorio comunale in data 30.03.2022, efficace dal 14.04.2022;

VISTA l’istanza presentata in data 05.09.2022 e protocollata in data 06.09.2022 al n. 12567 dalla richiedente relativa al Piano Urbanistico Attuativo ai fini residenziali denominato “Angioletti” per l’urbanizzazione di un’area in via Rossar nella frazione di Marciaga del comune di Costermano sul Garda, distinta al Catasto alla Sezione Unica, Foglio 9 mappali n. 700 sub 5-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867;

PRESO ATTO che il progetto di PUA è stato integrato in data 02.02.2023 prot. n. 1555, in data 06.09.2023 prot. n. 12511, in data 03.10.2023 prot. n. 13654, in data 28.11.2023 prot. n. 16407 e in data 11.04.2024 prot. n. 5292;

PRESO ATTO della nota del 16.04.2024 n. 5442 di prot., del Responsabile del servizio edilizia privata / urbanistica con la quale ha trasmesso all’Amministrazione comunale, per l’adozione di competenza, la proposta progettuale del PUA in esame;

DATO ATTO che il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è composto dai seguenti elaborati in atti all’ufficio tecnico comunale edilizia privata:

- Tav n. 1 - strumento urbanistico, vincoli gravanti sull'area e norme di attuazione - prot. n. 5292 del Delibera di GIUNTA nr. 57 del 16/04/2024

11.04.2024;

- Tav n. 2 - stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento e infrastrutture a reti esistenti - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 3 - dimostrazione sperimentazione ambito dimostrativo della riduzione, ai sensi dell'art. 20, comma 8 bis, della L.R. 11/2004, dell'ambito del PUA pari a mq 6.649,69 nei limiti della percentuale del 10% della superficie previsto dal Piano degli Interventi - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 4 - sezioni stato di fatto - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 5 - planimetria di progetto e dimensionamento, individuazione delle aree da cedere - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 6 - sezioni stato di progetto - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 7 - planivolumetrico e mitigazione ambientale - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 8.1 - Relazione sistemazione del verde - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 8.2 - Tavola sistema del verde - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 9 - opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 10 - estratto catastale ed elenco delle proprietà con sovrapposizione elaborato planimetrico prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 11.1 - Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale – scheda - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 11.2 - Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale - allegato tecnico-cartografico - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Dichiarazione di non necessità alla VINCA - prot. n. 1555 del 02.02.2023;
- Relazione tecnica - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Documentazione fotografica - prot. n. 12567 del 06.09.2022;
- Relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica - prot. n. 12511 del 06.09.2023;
- Relazione: attestazione studio di microzonazione sismica - prot. n. 12511 del 06.09.2023;
- Relazione: verifica di compatibilità geomorfologica - prot. n. 12511 del 06.09.2023;
- Valutazione di compatibilità idraulica - prot. n. 1555 del 02.02.2023;
- Valutazione di compatibilità idraulica - elaborato grafico - prot. n. 1555 del 02.02.2023;
- Schema di convenzione - prot. n. 5292 del 11.04.2024;

DATO ATTO che:

- il P.A.T. vigente classifica l'area come segue: Tav. 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" - vedi vincoli P.I.; Tav. 2 "Carta delle Invarianti" - invarianti di natura agricolo-produttiva - Bardolino DOC (art. 13 N.T.), invarianti di natura paesaggistica - aree di pregio paesaggistico (art. 11.3 N.T.) e parte aree boscate (art. 11.2 N.T.); Tav. 3 "Carta delle Fragilità" - compatibilità geologica ai fini edificatori parte area idonea (art. 15.1 N.T.) e parte area non idonea (art. 15.3 N.T.), aree soggette a dissesto idrogeologico - area soggetta ad erosione (art. 16.3 N.T.) (queste ultime non interessate dall'edificazione); Tav. 4 "Carta della Trasformabilità" - A.T.O. A.2.1 "Marciaga" (art. 53.1 N.T.), parte area di urbanizzazione consolidata (art. 28 N.T.), valori e tutele area di connessione naturalistica (buffer zone) (art. 18 N.T.);
- il vigente Piano degli Interventi n. 11 classifica l'area come zona "C1d/26" completamento edilizio (art. 54 N.T.O.), area soggetta a preventiva approvazione di un PUA, ed individua i seguenti vincoli: Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142 - Corsi d'acqua, Matrice naturale primaria - area di pregio paesaggistico - artt. 28-32 N.T.O.;

VERIFICATO che la scheda contenuta nella zona C1d/26 prevede:

- Volume massimo ammesso: 2.300 mc;
- Numero piani: 2;
- H max dei fabbricati: 6,5 m;
- Rapporto di copertura: non previsto;
- L'intervento edilizio dovrà essere preceduto dalla redazione di PUA (Piano Urbanistico Attuativo) da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni, fatto salvo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 29/2019 e successive indicazioni

della Commissione Regionale per la VAS relativamente al campo di applicabilità dell'introdotta "Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA)" (Comma introdotto come da prescrizione contenuta nel Parere Motivato n. 24 del 27 gennaio 2022 della Commissione Regionale VAS);

- Dovrà essere prevista la realizzazione e/o integrazione di tutte le reti infrastrutturali necessarie e dei relativi sottoservizi e allacciamenti carenti;
- Ai sensi dell'art. 79 NTO il progetto edilizio dovrà prevedere la messa a dimora di 1 albero ogni 10 mq di superficie coperta, utilizzando almeno 3 specie arboree di tipo autoctono. Almeno il 30% delle aree scoperte del lotto dovranno essere destinate alla messa a dimora di tali piantumazioni e a verde inerbito. Negli eventuali parcheggi privati dovrà essere prevista la messa a dimora di 1 albero ogni 2 posti auto;
- Trattandosi di un'area che si inserisce in adiacenza alle Barriere infrastrutturali - art. 29 NTO del PI, gli ambiti a verde dovranno essere collocati in corrispondenza del margine al confine con il territorio agricolo aperto e tra i lotti e/o i vari ambiti di avanzamento dello sviluppo insediativo;
- Ai sensi dell'Art. 18 delle NTA del PAT il filare arboreo-arbustivo presente lungo la viabilità dovrà essere conservato e riqualificato. Nel caso questo non fosse possibile, gli stessi andranno ricostituiti in misura 1:2 all'interno del lotto o nelle aree limitrofe. Inoltre, ai sensi dell'art. 10 delle NTA del PAT, è prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale del corso d'acqua posto al confine nord del lotto, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di pulizia idraulica;
- Come richiesto dal Parere VAS n. 24/2022, in sede di attuazione dell'intervento dovrà essere dato seguito a quanto puntualmente evidenziato nel Rapporto Ambientale Preliminare del PI 11, con particolare riferimento alle "Misure di attenzione e di mitigazione ambientale" previste dalle Schede di valutazione (Intervento n. 10-C19);
- Il volume di laminazione imposto per la ZTO C1d/26, per la tipologia residenziale, è di 422 m³ pari a 520 m³/ha da realizzarsi mediante vasca di laminazione e dispersione e scarico in corso d'acqua;
- Qualora in fase di progettazione successiva, i valori percentuali delle superfici impermeabili, semipermeabili e permeabili venissero individuati/modificati, le misure compensative indicate dovranno essere ricalcolate in funzione dei nuovi valori dei coefficienti di deflusso e delle superfici con una specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica da sottoporre al parere degli enti competenti;

VERIFICATO altresì il dimensionamento del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) come segue:

- Il Piano di Lottizzazione interessante la Zona C1d26 ha capacità edificatoria assegnata pari a 2.300,00 mc alla quale viene aggiunto il volume di 200 mc dell'attigua area C1d/12 al solo fine del calcolo degli standard urbanistici.
- Gli abitanti insediabili risultano 17 (2.500,00 mc/150 mc. per abitante);
- Ne consegue che il Piano dovrà avere il seguente dimensionamento minimo, come previsto dalle vigenti normative: mq. 170,00 (10mq/ab.) destinati a standard urbanistici primari, mq. 340,00 (20mq/ab.) destinati a standard urbanistici secondari e mq. 51,00 destinati a aree a parco, gioco e sport (3 mq/ab);

PRESO ATTO che il progetto di piano prevede il reperimento delle aree a standard primario e delle aree a parco, gioco e sport per un totale di mq 223 superiore ai minimi richiesti con possibilità che venga accertato che l'intervento non necessiti delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 32 c. 5 LR 11/2004, consentendo la loro monetizzazione;

CHE la Giunta comunale, con deliberazione n. 140 del 18.10.2022, in accoglimento del parere 27.09.2022 del Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia, ha espresso parere favorevole alla monetizzazione delle aree a standard di complessivi mq. 561 disponendo che il relativo importo sia compensativo delle aree per servizi pertinenti al volume di mc. 200 corrispondenti alla potenzialità edificatoria dell'area attigua in parte già edificata;

TENUTO CONTO, pertanto, che le motivazioni concernenti la scelta della monetizzazione delle aree a standard (primario e delle aree a verde) sono contenute nella deliberazione di G.C. nr. 140 del 18.10.2022, cui

si rinvia;

CHE la medesima Giunta comunale, con deliberazione n. 113 del 19.9.2023, ha approvato la nuova perizia di stima prodotta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale LL.PP. relativa al costo delle opere di urbanizzazione primaria, determinando in € 85,34/mq. quello per la realizzazione di aree a parcheggio e in € 47,98 quello per la realizzazione di aree a verde, importi, da sommare al valore delle aree determinato dal Comune ai fini di applicazione dell'IMU, con ripartizione delle aree a standard soggette a monetizzazione nella percentuale del 50% da destinare a parcheggio e del residuo 50% da destinare a verde;

VERIFICATO pertanto che le opere di urbanizzazione primaria e le aree da monetizzare risultano pari a mq. 170,00 di cui mq. 85,00 per parcheggio e mq. 85,00 per il verde, che determinano i seguenti importi:

- parcheggio: mq. 85,00 x 85,34 €/mq. = € 7.253,90;
- verde: mq. 85,00 x 47,98 €/mq. = € 4.078,30;
- il valore IMU aggiornato delle aree d'intervento è fissato in € 111,14/mq che determina un importo relativo alla monetizzazione delle aree a standard pari ad € 62.349,54 (mq. 561,00 x 111,14 €/mq.);

PRESO ATTO che il progetto di PUA è stato inviato alla locale Soprintendenza per la compatibilità paesaggistica in data 10.02.2023 con nota prot. n. 2063, la quale non ha espresso il proprio parere nei termini stabiliti dall'art. 16 della Legge n. 1150/1942, determinando il silenzio assenso;

PRESO ATTO altresì che in merito al progetto di PUA hanno espresso parere favorevole:

- a) l'Ufficio del Genio Civile Regionale di Verona con nota in data 17.07.2023 prot. n. 381713 con riguardo alla compatibilità idraulica;
- b) la Regione Veneto in data 28.03.2024 con nota prot. n. 157760 e allegato parere della Direzione Difesa del Suolo in data 29.02.2024 prot. n. 104699 con riguardo alla compatibilità sismica ai sensi dell'art. 89, comma 1, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che:

- l'art. 19 della L.R. 11/2004 prevede che gli strumenti urbanistici attuativi siano formati dagli elaborati individuati tra quelli di seguito elencati:
 - a) l'estratto dello strumento urbanistico vigente;
 - b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
 - c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
 - d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
 - e) i vincoli gravanti sull'area;
 - f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
 - g) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
 - h) l'individuazione delle aree da cedere o da vincolare;
 - i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
 - j) la relazione illustrativa;
 - k) le norme di attuazione;
 - l) il prontuario per la mitigazione ambientale;
 - m) la convenzione;
 - n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

RITENUTO pertanto necessario provvedere all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo sito in Comune di Costermano sul Garda in via Rossar nella frazione di Marciaga denominato "PUA Angioletti", con la procedura prevista dall'art. 20, della L.R. 11/2004 mediante adozione e successiva approvazione dello stesso;

CONSIDERATO che la proposta di PUA in oggetto per l'insediamento di un complesso residenziale presentata dalla richiedente, appare condivisibile e, pertanto, accoglibile;

RITENUTO di accogliere la proposta di Piano Urbanistico Attuativo residenziale denominato “PUA Angioletti” sito in via Rossar nella frazione di Marciaga del Costermano sul Garda;

PRESO ATTO che l’art. 20, della L.R. 11/2004 prevede:

1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato ed approvato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, indicando le ragioni della non conformità.

2. omissis

3. Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 “Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile.”. Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. La Giunta comunale in sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni.

4 bis. I termini previsti dai commi 1, 3 e 4 sono perentori; qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte.

PRESO ATTO di quanto sopra i termini perentori iniziano a decorrere dalla data di ultima interazione documentale ovvero 11.04.2024 (data di ricevimento sullo SUAP dell’ultima integrazione a completamento della pratica) qui protocollata in data 11.04.2021 al n.5292;

VISTO la normativa vigente in materia;

VISTO:

- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il D.L.vo. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Costermano sul Garda vigente;
- il Piano degli Interventi vigente e le relative NTO;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Edilizio comunale;

RICHIAMATI:

- con deliberazione di C.C. n. 45 del 28.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la Nota di Aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2024- 2026;
- con deliberazione di C.C. n. 46 del 28.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024-2026;
- con deliberazione di G.C. n. 1 del 16.01.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il piano esecutivo di Gestione 2024-2026, e disposta l'assegnazione delle risorse ai Responsabili dei servizi;
- con deliberazione di G.C. n. 11 del 23.01.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano delle performance 2024-2026 con assegnazione degli obiettivi gestionali ai Responsabili di Area;

VISTI i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, che allegati al presente provvedimento formano parte integrante e sostanziale;

PROPONE

1. la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. di prendere atto che:
 - il progetto di PUA è stato inviato alla locale Soprintendenza per la compatibilità paesaggistica in data 10.02.2023 con nota prot. n. 2063, la quale non ha espresso il proprio parere nei termini stabiliti dall'art. 16 della Legge n. 1150/1942 determinando il silenzio assenso;
 - l'Ufficio del Genio Civile Regionale di Verona con nota in data 17.07.2023 prot. n. 381713 ha espresso parere favorevole con riguardo alla compatibilità idraulica;
 - la Regione Veneto ha autorizzato il progetto di PUA, con riguardo alla compatibilità sismica ai sensi dell'art. 89, comma 1, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., in data 28.03.2024 con nota prot. n. 157760 e allegato parere della Direzione Difesa del Suolo in data 29.02.2024 prot. n. 104699.
3. di prendere atto del parere favorevole del responsabile del servizio edilizia privata / urbanistica n. 13327 del 16.04.2024, integralmente riportato nella nota prot. n. 5442 del 16.04.2024 allegata.
4. di prendere atto del dimensionamento del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) come segue:
 - Il Piano di Lottizzazione interessante la Zona C1d26 ha capacità edificatoria assegnata pari a 2.300,00 mc alla quale viene aggiunto il volume di 200 mc dell'attigua area C1d/12 al solo fine del calcolo degli standard urbanistici.
 - Gli abitanti insediabili risultano 17 (2.500,00 mc/150 mc. per abitante);
 - Ne consegue che il Piano dovrà avere il seguente dimensionamento minimo, come previsto dalle vigenti normative: mq. 170,00 (10mq/ab.) destinati a standard urbanistici primari, mq. 340,00 (20mq/ab.) destinati a standard urbanistici secondari e mq. 51,00 destinati a aree a parco, gioco e sport (3 mq/ab);
5. di prendere altresì atto che il progetto di piano prevede il reperimento delle aree a standard primario e delle aree a parco, gioco e sport per un totale di mq 223, superiore ai minimi richiesti, e che la Giunta comunale con delibera n. 140 del 18.10.2022 ha acconsentito la monetizzazione dell'intera dotazione delle aree a standard primario e secondario di complessivi mq. 561,00, ai sensi dell'art. 32 c. 5 LR 11/2004.
6. di dare atto, altresì, che le motivazioni concernenti la scelta della monetizzazione delle aree a standard (primario e delle aree a verde) sono contenute nella deliberazione di G.C. nr. 140 del 18.10.2022, cui si rinvia;
7. di dare atto che, in applicazione della delibera della Giunta comunale n. 113 del 19.9.2023, le opere di urbanizzazione primaria risultano pari a mq. 170,00 di cui mq. 85,00 per parcheggio e mq. 85,00 per il verde, che determinano i seguenti importi da monetizzare:
 - parcheggio: mq. 85,00 x 85,34 €/mq. = € 7.253,90;
 - verde: mq. 85,00 x 47,98 €/mq. = € 4.078,30;
 - aree a standard da monetizzare per complessivi mq. 561,00: valore IMU aggiornato delle aree d'intervento è fissato in € 111,14/mq che determina un importo pari ad € 62.349,54 (mq. 561,00 x 111,14 €/mq.).
8. conseguentemente, di esprimere parere favorevole al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Angioletti" sito in via Rossar nella frazione di Marciaga del comune di Costermano sul Garda ritenendolo idoneo e adeguato alle conseguenti trasformazioni sul territorio.

9. di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il Piano Urbanistico Attuativo ai fini residenziali denominato "Angioletti" per l'urbanizzazione di un'area in via Rossar nella frazione di Marciaga del comune di Costermano sul Garda, come da proposta presentata in data 05.09.2022 e protocollata in data 06.09.2022 al n. 12567 e successivamente integrata in data 02.02.2023 prot. n. 1555, in data 06.09.2023 prot. n. 12511, in data 03.10.2023 prot. n. 13654, in data 28.11.2023 prot. n. 16407 e in data 11.04.2024 prot. n. 5292, composto dalla documentazione di seguito indicata, che, depositata agli atti dell'ufficio edilizia privata / urbanistica, s'intende facente parte integrante della presente deliberazione, in atti all'ufficio tecnico comunale edilizia privata, trasmessa con nota prot. n. 5442 del 16.04.2024 dal responsabile del servizio edilizia privata / urbanistica come di seguito specificata:

- Tav n. 1 - strumento urbanistico, vincoli gravanti sull'area e norme di attuazione - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 2 - stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento e infrastrutture a reti esistenti - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 3 - dimostrazione sperimentazione ambito dimostrativo della riduzione, ai sensi dell'a - art. 20, comma 8 bis, della L.R. 11/2004, dell'ambito del PUA pari a mq 6.649,69 nei limiti della percentuale del 10% della superficie previsto dal Piano degli Interventi - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 4 - sezioni stato di fatto - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 5 - planimetria di progetto e dimensionamento, individuazione delle aree da cedere - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 6 - sezioni stato di progetto - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 7 - planivolumetrico e mitigazione ambientale - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 8.1 - Relazione sistemazione del verde - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 8.2 - Tavola sistema del verde - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 9 - opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 10 - estratto catastale ed elenco delle proprietà con sovrapposizione elaborato planimetrico prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 11.1 - Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale – scheda - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Tav n. 11.2 - Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale - allegato tecnico-cartografico - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Dichiarazione di non necessità alla VINCA - prot. n. 1555 del 02.02.2023;
- Relazione tecnica - prot. n. 5292 del 11.04.2024;
- Documentazione fotografica - prot. n. 12567 del 06.09.2022;
- Relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica - prot. n. 12511 del 06.09.2023;
- Relazione: attestazione studio di microzonazione sismica - prot. n. 12511 del 06.09.2023;
- Relazione: verifica di compatibilità geomorfologica - prot. n. 12511 del 06.09.2023;
- Valutazione di compatibilità idraulica - prot. n. 1555 del 02.02.2023;
- Valutazione di compatibilità idraulica - elaborato grafico - prot. n. 1555 del 02.02.2023;
- Schema di convenzione - prot. n. 5292 del 11.04.2024;

10. di depositare il progetto di piano ed i relativi elaborati entro 5 giorni dall'adozione della presente deliberazione presso l'ufficio tecnico edilizia privata / urbanistica del Comune, per la durata di 10 giorni, dando atto che nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

11. di stabilire che dell'avvenuto deposito sia data notizia nei modi seguenti:

- avviso pubblicato nell'Albo Pretorio on-line del Comune di Costermano sul Garda;
- diffusione telematica a mezzo sito web del Comune di Costermano sul Garda;
- affissione di manifesti nelle bacheche comunali;

12. di dare atto che il progetto di PUA, successivamente all'adozione, verrà trasmesso alla competente Autorità per la VAS della Regione Veneto per la Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale, ai sensi dell'art. 6,

D.Lgs 152/2006 e art. 4, L.R. 11/2004 come modificato dall'art. 2, L.R. 29/2019 e per la verifica della non necessità VINCA.

13. di autorizzare il Responsabile del servizio edilizia privata / urbanistica, di adempiere a tutti i provvedimenti inerenti e conseguenti la presente deliberazione.

14. la presente deliberazione verrà comunicata ai Capogruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000, contestualmente all'affissione all'albo pretorio comunale.

Successivamente

PROPONE

1. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D. Lgs. 267/2000, al fine di consentire ogni ulteriore adempimento.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione suindicata;

VISTI i pareri di cui all'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge,

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la suindicata proposta di deliberazione.

Successivamente

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di consentire ogni successivo adempimento.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

DOTT. STEFANO PASSARINI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n
82/2005 e s.m.i)

Il Segretario Comunale

DOTT.SSA ANGELA MOLITERNO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n
82/2005 e s.m.i)



COMUNE DI COSTERMANO SUL GARDA
PROVINCIA DI VERONA

N. 57 REG. DELIB. DI G.C. DEL 16/04/2024

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI FINI
RESIDENZIALI DENOMINATO "ANGIOLETTI" PER
L'URBANIZZAZIONE DI UN'AREA IN VIA ROSSAR NELLA FRAZIONE
DI MARCIAGA IN COSTERMANO SUL GARDA.**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio e vi rimarrà per la durata di gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e s.m.i..

Costermano sul Garda, lì 17/04/2024

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA
ANGELA MOLITERNO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i)

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e s.m.i. in data 16/04/2024.

Costermano sul Garda, lì 17/04/2024

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA
ANGELA MOLITERNO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i)



COMUNE DI COSTERMANO SUL GARDA
PROVINCIA DI VERONA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 203 DEL 16/04/2024

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI FINI RESIDENZIALI DENOMINATO "ANGIOLETTI" PER L'URBANIZZAZIONE DI UN'AREA IN VIA ROSSAR NELLA FRAZIONE DI MARCIAGA IN COSTERMANO SUL GARDA.

PARERE TECNICO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 comma 1 - lettera b) del D.L. 174/2012, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica alla presente proposta di deliberazione.

Costermano sul Garda, lì 16/04/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
2 - EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
BIZZOCOLI ALBERTO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i)



COMUNE DI COSTERMANO SUL GARDA
PROVINCIA DI VERONA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 203 DEL 16/04/2024

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI FINI RESIDENZIALI DENOMINATO "ANGIOLETTI" PER L'URBANIZZAZIONE DI UN'AREA IN VIA ROSSAR NELLA FRAZIONE DI MARCIAGA IN COSTERMANO SUL GARDA.

PARERE CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 comma 1 - lettera b) del D.L. 174/2012, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile alla presente proposta di deliberazione.

Costermano sul Garda, lì 16/04/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
4 - RAGIONERIA E PERSONALE
GIANLUCA GIACOPUZZI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i)