



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 206 DEL 17/11/2020

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE E COMMERCIALE DENOMINATO "IL GELSO" UBICATO IN VIA GOTTARDI. DITTA: SOCIETA' AGRICOLA IL GELSO SRL - P.E. N. 15203 - APPROVAZIONE COLLAUDO PROVVISORIO DELLE OPERE DI PRIMO STRALCIO.

L'anno duemilaventi addì diciassette del mese di novembre alle ore 08:30 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, visto il Decreto del Sindaco n. 20 del 25/03/2020 con il quale sono stati approvati i criteri di funzionamento della Giunta Comunale in modalità a distanza, in ottemperanza a quanto previsto dal DPCM 03/11/2020, art. 1 comma 9 lettera o e seguenti, dalla Direttiva n. 2/2020 punto 4 del Ministro della Pubblica Amministrazione, considerata applicabile tale normativa alla presente riunione di Giunta, assimilabile a servizio di pubblica utilità, in quanto finalizzata all'attuazione di adempimenti obbligatori idonei a garantire la funzionalità dell'Ente e ritenuto pertanto possibile lo svolgimento della stessa mediante collegamento da remoto di uno o più componenti e segnatamente come segue:

GARDONI ALESSANDRO	SINDACO	Presente
DAL FORNO MARCO	VICE SINDACO - ASSESSORE	Presente
BIGAGNOLI BRUNA	ASSESSORE	Presente da remoto
REMELLI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PAON VERONICA	ASSESSORE	Presente da remoto
BENINI FRANCA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa all'adunanza il VICE SEGRETARIO FERRONI ANNA CHIARA, collegata a mezzo di dispositivo informatico munito di microfono e videocamera.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. GARDONI ALESSANDRO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato, avendo accertato che tutti i componenti presenti da remoto hanno dichiarato espressamente che il collegamento a internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta e partecipare alla votazione simultanea, e che pertanto si può procedere al suo regolare svolgimento.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 02.08.2018, esecutiva, veniva approvato il PUA – Piano Urbanistico Attuativo residenziale e commerciale denominato “Il Gelso” ubicato in via Gottardi, via Rosa Parks e via Oriana Fallaci, a seguito della sottoscrizione della *Convenzione urbanistica di accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 6 e 17, comma 4, della L.R. n. 11/2004*, Rep. n. 60027 Racc. n. 24838 del Notaio Paolo Angelo Federici, registrata a Verona 1 il 26.05.2017 al n. 11262, Serie 1T da parte del Comune di Valeggio sul Mincio e delle società “Società Agricola Il Gelso srl” e “Costruzioni Mezzani Luciano srl”;

Vista la *Convenzione per l’attuazione del PUA denominato “Il Gelso”* in data 01.10.2018, rep. n. 61733 racc. n. 26176 del Notaio Dottor Paolo Angelo Federici di Valeggio sul Mincio, registrata a Verona 1 il 21.10.2018 al n. 21020 serie 1T, sottoscritta dal Comune di Valeggio sul Mincio e dalla società “Il Gelso di Mezzani Luciano s.r.l.” e le seguenti polizze fideiussorie a garanzia dell’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e perequative previste nel Piano di Lottizzazione in questione:

- SACE BT SpA - Gruppo CDP in data 26.09.2018 n. 1674.00.27.2799745621, Agenzia “ACC Marchesi s.r.l” di Brescia, dell’importo garantito di Euro 1.426.201,56 per esecuzione opere di urbanizzazione primaria;
- BENE ASSICURAZIONI SpA in data 27.09.2018 n. 10013510000226, Agenzia “ACC Marchesi s.r.l” di Brescia, dell’importo garantito di Euro 70.000,00 per esecuzione opere di urbanizzazione quale parte del contributo straordinario ex art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001;
- BENE ASSICURAZIONI SpA in data 27.09.2018 n. 10013510000227, Agenzia “ACC Marchesi s.r.l” di Brescia, dell’importo garantito di Euro 121.489,76 per esecuzione opere di urbanizzazione secondaria;

Vista l'autorizzazione all'attuazione del PUA prot. n. 24275 del 12.11.2018, P.E. n. 15203, rilasciata alla “Società Agricola Il Gelso srl”;

Visto il Permesso di Costruire per al realizzazione delle opere di urbanizzazione prot. 27357 del 19.12.2018, P.E. n. 15816 rilasciato alla società “Il Gelso di Mezzani Luciano s.r.l.”;

Visto che i lavori di urbanizzazione sono iniziati il 07.01.2019, come da Verbale in pari data;

Considerato che la società “Il Gelso di Mezzani Luciano s.r.l.” ha integralmente versato il contributo straordinario ex art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001 determinato in euro 756.350,00 in sede di stipula della *Convenzione urbanistica di accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 6 e 17, comma 4, della L.R. n. 11/2004* sopra citata;

Vista l’istanza di nomina del collaudatore della lottizzazione “Il Gelso” formulata dalla società “Il Gelso di Mezzani Luciano s.r.l.” acquisita al prot. 8881 del 15.04.2019;

Visto l’art. 14 della Convenzione sopra menzionata che prevede che il Comune nomini il collaudatore delle opere scegliendolo sulla base degli elenchi dei collaudatori di cui all’art. 55 della L.R. 42/1984, e che le spese tutte di collaudo siano a carico della Ditta Lottizzante;

Dato atto che con deliberazione n. 106 del 07/07/2020 si individuava l’ing. Franco Volterra, dirigente del Comune di Verona, dipendente di pubblica amministrazione iscritto al n. 1133 dell’Elenco Regionale dei Collaudatori Tecnici, quale Collaudatore delle opere di urbanizzazione del PUA “Il Gelso” di cui al Permesso di Costruire prot. 27357 del 19.12.2018, P.E. n. 15816 rilasciato alla società “Il Gelso di Mezzani Luciano s.r.l.”.

Visto che:

- con nota acquisita al prot. 3012 del 08.02.2020, la società “Il Gelso di Mezzani Luciano s.r.l.”, ha formulato richiesta di Variante al PUA per poter riconvertire i 5.000 mc di volume commerciale in residenziale, nel rispetto degli standard di legge, e per poter suddividere il PUA in due stralci funzionali, al fine di poter collaudare la parte in fase di ultimazione, necessaria per l’ottenimento dell’agibilità degli edifici già realizzati, e preservando le finiture delle superfici carrabili e calpestabili;
- con successiva richiesta prot. 13937 del 17.07.2020, la medesima società oltre a quanto sopra, ha chiesto di poter consegnare e collaudare le aree verdi entro la fine del mese di novembre 2020, per poter eseguire i lavori a settembre, nel periodo più adatto per la piantumazione;

Preso atto che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 20.08.2020 avente ad oggetto “Piano Urbanistico Attuativo denominato “Il Gelso” - pareri in merito a richiesta di Variante al PUA “Il Gelso” con modifica della destinazione d’uso del previsto volume commerciale in residenziale, a suddivisione dell’ambito in due stralci, e a stralcio dal collaudo provvisorio delle aree a verde pubblico - ditta: Il Gelso di Mezzani

Luciano srl", è stato acconsentito di procedere con la suddivisione del PUA in due stralci funzionali, con alcune prescrizioni e indicazioni che, nel caso specifico delle sole opere di urbanizzazione oggetto di collaudo tecnico amministrativo, risultano le seguenti:

- la manutenzione delle opere di urbanizzazione del 1^ Stralcio, in corso di collaudo, resti in carico alla medesima società anche durante l'esecuzione delle opere edilizie e di urbanizzazione del 2^ Stralcio, e comunque fino all'approvazione del collaudo definitivo e cessione delle aree e opere;
- restando altresì a carico del lottizzante ogni riparazione che si rendesse necessaria;
- è accolta la richiesta di differimento del collaudo delle opere relative al verde pubblico al mese di novembre consentendo al contempo di depositare le Segnalazioni Certificate di Agibilità degli edifici ultimati una volta approvati gli atti del collaudo provvisorio del 1^ Stralcio, verde escluso, fino alla data del 31.12.2020, decorso il quale in assenza di ultimazione delle aree verdi non potranno essere depositate ulteriori Segnalazioni Certificate di Agibilità.

Visto che i lavori di urbanizzazione del Primo Stralcio sono terminati il 10/08/2020, come da comunicazione in pari data;

Visto il VERBALE DI VISITA, RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO PROVVISORIO OPERE DI 1^ STRALCIO, in data 23/09/2020, pervenuto in data 25/09/2020 con n. 18401 di prot., redatto dal Collaudatore incaricato Ing. Franco Volterra;

Ritenuto pertanto di approvare il documento di cui sopra, dando atto che le tutte le spese per le operazioni di collaudo sono a carico della ditta richiedente, come da art. 14 della Convenzione sottoscritta;

Visto il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2016, n. 560 e ss.mm.ii.;

Vista la L. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) Le premesse formano parte integrante della presente deliberazione.
- 2) Di prendere atto e di approvare il VERBALE DI VISITA, RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO PROVVISORIO OPERE DI 1^ STRALCIO, in data 23/09/2020, trasmesso dal Collaudatore incaricato Ing. Franco Volterra con prot. n. 18401 del 25/09/2020, inerente al Piano Attuativo "Il Gelso" di cui alla Convenzione Urbanistica n. 61733 di repertorio, racc. n. 26176, Notaio Dottor Paolo Angelo Federici, e registrato a Verona 1 il 10.10.2018 al n. 21020 serie 1T.
- 3) Di demandare al Responsabile del settore Urbanistica – Edilizia, gli atti conseguenti alla presente deliberazione relativi allo svincolo parziale delle fidejussioni di cui alla convenzione sopra richiamata.
- 4) Di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti il collaudo sono a carico della ditta richiedente, come da art. 14 della Convenzione sottoscritta, citata al punto 2) del presente atto.

Inoltre con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL SINDACO
GARDONI ALESSANDRO

IL VICE SEGRETARIO
FERRONI ANNA CHIARA