

Ufficio Proponente: GESTIONE DEL TERRITORIO

**PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 06-04-17 N. 58**

**OGGETTO:** VARIANTE PIRUEA RESIDENZIALE DENOMINATO "G. GALILEI".

**DATI RELATIVI ALLA SEDUTA**

**DELIBERA N.** \_\_\_\_\_

- Soggetta a ratifica
- Immediatamente eseguibile

**PRESENTI ALLA SEDUTA**

<input type="checkbox"/>	MORETTO SARA
<input type="checkbox"/>	ARGENTATI SABRINA
<input type="checkbox"/>	BERTAGNOLI FILIPPO
<input type="checkbox"/>	FILIPPI ELEONORA
<input type="checkbox"/>	ZONIN LUCA

Note: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

- il Comune di Buttapietra è dotato di un Piano Regolatore Generale la cui variante generale è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 24.11.1995, esecutiva ai sensi di legge, ed è stata approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2393 del 01/07/1997;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 13 del 28 Febbraio 2005, è stato adottato il progetto di Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale, (P.I.R.U.E A.) ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 23/99 in area di BUTTAPIETRA denominato "GALILEI";
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 28.06.2006 è stato approvato il progetto di Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale, ai sensi del comma 3 art. 5 della L.R. n. 23/99 denominato "G. Galilei";
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 19.03.2007 sono state formulate le controdeduzioni relative all' approvazione regionale del PIRUEA denominato "G. Galilei";
- che con Delibera di Giunta Regionale n. 3352 del 23/10/2007 veniva definitivamente approvato il Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 13.07.2009 veniva adeguato lo schema di convenzione in base a quanto disposto dal Dlgs 12.04.2006 n. 163;
- in data 15.10.2009 veniva sottoscritta dai signori COMPRI GIUSEPPE — COMPRI GIANFRANCO in qualità di proprietari e l'arch. MARCO Bottacini Responsabile dell'area tecnica Edilizia Privata ed Urbanistica, convenzione urbanistica rep. n. 81549 racc. 20178 notaio LUCIO LOMBARDI di Isola della scala (VR) relativa al Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale, ai sensi del comma 3 art. 5 della L.R. n. 23/99 denominato "G. GALILEI";
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 46 del 24.05.2012, è stata adottata una variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - VARIANTE AL PIRUEA denominato "G. GALILEI" ;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 82 del 07.08.2012," è stata approvata la variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - VARIANTE AL PIRUEA denominato "G. GALILEI" ;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 21.12.2015 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Comunale;
- che il Piano di Assetto del Territorio Comunale è stato ratificato con Deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. 164 del 18.11.2016, e pubblicato sul BUR della Regione Veneto n. 118 del 09.12.2016;

**Vista e richiamata** la domanda pervenuta in data 23.10.2015, prot. 10054, presentata da:

- Compri Giuseppe, in qualità di legale rappresentante della Ditta IMMOBILIARE COMPRI GIUSEPPE SRL- con sede in Buttapietra (VR), di cui alla Pratica Edilizia n. 147/2015 intesa ad ottenere l'autorizzazione ed il conseguente Permesso di Costruire per l'esecuzione di una Variante al PIRUEA denominato "G. Galilei", distinto catastalmente al Catasto Terreni come segue:
- foglio 18, map. 666 quale lotto 3A del PIRUEA in oggetto;

Vista l'autorizzazione paesaggistica del servizio SIT della Provincia di Verona, approvata con determinazione dirigenziale n. 4877 del 30.12.2015, depositata in Comune in data 09.03.2016 prot. 2367, per la variante al Piano di Recupero Urbano denominato "G. Galilei";

VISTI gli elaborati progettuali depositati, come già evidenziato, data 23.10.2015, prot. 10054, redatti dall'Arch. Zanella Paolo Vincenzo, iscritto all'ordine degli Architetti di Verona, così costituiti:

- 1 - TAV. 1 - Individuazione catastale - Estratto di PRG e Catastale - Dimensionamento SUA - Stato approvato e Stato di Variante
- 2 - TAV. 2 - Schema tipologico e distributivo, profili e sezioni - Stato approvato;
- 3 - TAV. 3 - Schema tipologico e distributivo, profili e sezioni - Stato di Variante;
- 4 - TAV. 4 - Rendering stato approvato e di variante (lotto 3A);
- 5 - Relazione tecnica;
- 6 - Documentazione Fotografica;
- 7 - Relazione Paesaggistica Ambientale;
- 8 - Computo Metrico Estimativo

PRESO ATTO che la variante consiste nella modifica delle previsioni progettuali sul lotto 3A, modificando il piano volumetrico dell'edificio ivi previsto, passando da un edificio plurifamiliare con 7 unità immobiliari ad un edificio con un'unica unità immobiliare con tipologia a villetta;

PRESO ATTO inoltre che il volume autorizzato nel lotto 3A era pari ad mc. 1.349,00 mentre l'edificio che si propone in variante avrà un volume pari a mc. 912,53 e che il minor volume proposto riduce l'incidenza urbanistica dell'intervento nel suo complesso e che deve conseguentemente essere aggiornata la convenzione urbanistica modificando i parametri urbanistici;

PRESO ATTO che il PIRUEA approvato prevede la realizzazione di mc. 5.858,67 di volumetria residenziale, mentre con la presente variante la volumetria residenziale complessiva del PIRUEA si riduce a mc. 5.422,20;

RILEVATO che viene comunque confermata con la presente variante la quantità di standard urbanistici e il beneficio pubblico precedentemente approvati, collaudati e ceduti al Comune;

RILEVATO inoltre che con la variazione della tipologia edilizia dell'immobile viene previsto lo spostamento dell'accesso carraio autorizzato con conseguente traslazione degli standard a parcheggio presenti sulla carreggiata stradale di proprietà comunale, il tutto a carico della proprietà del lotto e riproponendo le medesime caratteristiche edilizie dell'esistente;

RILEVATO infine che, per garantire un maggior spazio nella zona a parcheggio esistente, il nuovo cancello carraio del lotto 3A sarà arretrato all'interno del lotto di proprietà e verranno realizzati dal privato altri due posti auto privati all'interno del lotto stesso;

PRESO ATTO che lo strumento attuativo (PIRUEA E PDL) prevede una superficie d'ambito di mq. 11661,30 per una volumetria realizzabile di mc. 11661,30 per complessivi 78 abitanti, come stabilito dalla L.R.V. n. 11/2004 e L.R.V. n. 20/2004 ;

PRESO ATTO dell'entrata in vigore della Legge 13 maggio 2011, n. 70 "Testo del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (in Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 110 del 13 maggio 2011), coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106, "Decreto

Sviluppo", con la quale sono state apportanti modifiche nell'iter di approvazione dei piani urbanistici attuativi;

RILEVATO che all'art. 5 comma 13 lettera b) del citato "Decreto Sviluppo", si stabilisce l'approvazione di Giunta Comunale degli strumenti urbanistici attuativi e non più da parte del Consiglio Comunale, come meglio evidenziato:

*13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:*

*a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;*

*b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.*

EVIDENZIATO che la normativa di approvazione del Piano di Urbanistico Attuativo di iniziativa privata è quella ora recata dall'art. 20 — comma 4 della Legge 23.04.2004, n. 11, con le modifiche apportate dalla Legge 13 maggio 2011, n. 70 "Testo del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (in Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 110 del 13 maggio 2011), coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106, "Decreto Sviluppo" e precisamente:

*- Adozione da parte della Giunta Comunale.*

*- 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 nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti.*

*- Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.*

*- Entro trenta giorni dal termine della scadenza per la presentazione delle opposizioni/osservazioni, la Giunta Comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.*

*- Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune.*

*- Il piano entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.*

RICHIAMATA la normativa in materia:

la Legge Regionale n. 61/85 e s.m.i.;

la Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004;

il D.Lgs. 152/2008;

il D.Lgs. 163/2006, e in particolare gli artt. 32, comma 1, lett. g), e 122, comma 8;

la Legge 13 maggio 2011, n. 70 "Testo del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (in Gazzetta Ufficiale - serie generale — n. 110 del 13 maggio 2011), coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106, "Decreto Sviluppo".

VISTO il Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, recante il "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali";

VISTO il parere favorevole allegato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000, dal responsabile dell'area edilizia privata ed urbanistica in ordine alla regolarità tecnica

### **Delibera**

DI FORMALIZZARE le disposizioni di cui alle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- DI ADOTTARE, ai sensi dell' art. 20, comma 1 della L.R.V. n. 11/2004 e della L.R. 11/2004, la variante al PIRUEA denominato "G.GAL|LEI" presentato in data 23.10.2015, prot. 10054, dalla Ditta Compri Giuseppe, in qualità di legale rappresentante della Ditta IMMOBILIARE COMPRI GIUSEPPE SRL - con sede in Buttapietra (VR), composto dalle seguenti tavole:

- 1 - TAV. 1 - Individuazione catastale - Estratto di PRG e Catastale - Dimensionamento SUA - Stato approvato e Stato di Variante
- 2 - TAV. 2 - Schema tipologico e distributivo, profili e sezioni - Stato approvato;
- 3 - TAV. 3 - Schema tipologico e distributivo, profili e sezioni - Stato di Variante;
- 4 - TAV. 4 - Rendering stato approvato e di variante (lotto 3A);
- 5 - Relazione tecnica;
- 6 - Documentazione Fotografica;
- 7 - Relazione Paesaggistica Ambientale;
- 8 - Computo Metrico Estimativo

DI DARE ATTO che gli elaborati tecnici elencati al precedente punto adottati con la presente deliberazione, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, sono allegati in formato digitale;

DI DISPORRE che la convenzione già sottoscritta debba risponderne alla variante, e quindi risulta necessario andarla a modificare o integrare;

DI DISPORRE tramite gli Uffici comunali competenti le procedure di deposito, pubblicazione, raccolta osservazioni e quant'altro in ossequio a quanto stabilito dall'art. 20, comma 3, della L.R. n° 11/2004, come modificata dalla L.R. n° 20/2004.

Di precisare che il deposito degli atti presso la segreteria comunale, è fissato in 10 (dieci) e che il periodo per far pervenire eventuali osservazioni ed opposizioni è stabilito in giorni 20 (venti) successivi all'ultimo giorno di deposito.

DI DARE ATTO che la Giunta Comunale, entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni e delle opposizioni e comunque solo dall'avvenuta consegna degli elaborati così come emendati dalle prescrizioni al punto 3 del deliberato, approverà il Piano decidendo sulle stesse, e, successivamente, il Piano

depositato presso la Segreteria del Comune ed il relativo deposito verrà notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal Piano stesso.

DI PRECISARE, altresì, che:

il Piano entrerà in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del provvedimento di approvazione. Il Piano avrà efficacia per 10 anni, rimanendo fermo soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici gli allineamenti e le prescrizioni stabilite nel Piano stesso. Gli allegati sono consultabili, dalla data di pubblicazione, presso l'Ufficio Segreteria. i

DI DARE ATTO che la responsabilità del procedimento conseguente al provvedimento viene posto in capo all'Arch. Alessandra Pravato, Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica comunale, ai sensi degli artt. 4 e 5 della Legge 241/1990.



**COMUNE DI BUTTAPIETRA**  
PROVINCIA DI VERONA

Addi, 06-04-2017

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE**

n. 58 del 06-04-2017

OGGETTO: VARIANTE PIRUEA RESIDENZIALE DENOMINATO "G. GALILEI".

UFFICIO PROPONENTE: GESTIONE DEL TERRITORIO

---

PARERE: **Favorevole** REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PRAVATO ALESSANDRA

 Firmato  
12-04-17