

Ufficio Proponente: EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 12-09-17 N. 137

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VIA PROVINCIALE EST" . ADOZIONE
AI SENSI ART. 20 L.R. 11/2004.

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 PAT, approvato con deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. 164 del 18 novembre del 2016;
- conseguentemente all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), ai sensi del comma 5 bis dell'art. 48 - "Disposizioni transitorie", della LR 11/2004, il Piano Regolatore Generale vigente, Variante generale approvata con DGRV n. 2393/1997, è divenuto, per le parti compatibili con il PAT, primo piano degli interventi (di seguito PRG/PI);
- con DGRV n. 1403 del 18.05.2010 è stata approvata con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della LR 61/85, la Variante parziale al PRG del Comune di Buttapietra (VR), adottata con delibera di C.C. n. 11 del 28.02.2005;
- in data 30.03.2011 con P.G.2004, il Sig. Mario Pensavecchia, in qualità di legale rappresentante della ditta Immobiliare Fer srl, e il Sig. Marcellino Ferrari, in qualità di legale rappresentante della Ditta Bon Marchè SRL, hanno presentato istanza di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione residenziale) denominato "Provinciale Est", ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004;
- a seguito di successivi accordi e conseguenti atti tecnico/amministrativi intercorsi tra le parti, in data 05.10.2016 prot. 10240, il professionista incaricato ha presentato la nuova documentazione del PUA in oggetto, che successivamente integrata come da elenco sotto riportato, viene a formare gli elaborati del PUA in adozione;
- con nota del 25.05.2017 P.G. 5505 è stata inoltrata ai soggetti attuatori Comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/90 e s.m. e i.;

Premesso ancora che:

- il PAT vigente identifica tale area come "aree di espansione della programmazione urbanistica previgente non ancora attuate";
- il PRG/PI vigente identifica l'area di intervento come ZTO di tipo C2 di espansione residenziale;

Atteso che:

- il perimetro dell'ambito di intervento del PUA in oggetto, ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nella documentazione a questo allegata, coincide con il perimetro riportato nelle tavole di PRG vigente. Per un mero errore materiale nell'inserimento dell'ambito della C2 approvato dalla sopracitata VTR, un ambito di proprietà diversa di quella dei richiedenti il PUA, che doveva essere inserito con destinazione a "verde privato" è stato erroneamente indicato come C2, per cui tale ambito deve ritenersi escluso dall'intervento in oggetto e la sua classificazione sarà oggetto di valutazione in sede del redigendo PI (vedi in merito il parere tecnico istruttorio allegato alla presente delibera);
- l'intervento, localizzato nel lato nord/est del Centro Storico di Buttapietra (ATO R 1.1 - Capoluogo - Misto residenziale, economico, produttivo) in Via Provinciale Est, sulla direttrice Buttapietra/Raldon, prevede un insediamento residenziale, su una Sup. di ambito di PRG, comprendente il marciapiede e la rotonda di mq. 22.944,00, e un ambito rilevato catastale di mq. 21.961,91 (di cui una parte per viabilità di PRG entro ambito per una superficie pari a mq. 2.580 compresa una rotonda su area pubblica e un marciapiede da riqualificare).
- la nuova edificazione, articolata su più plessi edilizi, prevede una volumetria massima di mc. 15.940,00;
- tale nuova edificazione si articola in 16 lotti edilizi;
- il contributo di sostenibilità consiste nella realizzazione di una viabilità di PRG entro l'ambito e della relativa rotonda di innesto sulla via Provinciale est;
- la dazione degli standard primari a verde e parcheggi si configura con la realizzazione e cessione di cinquantadue di stalli di sosta e relative aiuole alberate ad ovest della strada di PRG e con la realizzazione di un'area a verde che ospiterà giochi per bambini, un'area cani, ed una piastra carrabile in grigliato inerbito ad uso parcheggio ad est della strada di PRG, area cani e griglia

carrabile/inerbita a parcheggio che con il presente atto deliberativo, l'Amministrazione richiede formalmente alla Ditta Attuatrice di realizzare in detto ambito;

- in merito agli standard secondari è prevista la cessione delle aree per la realizzazione della strada di PRG, e di parte della rotatoria di innesto con la Via Provinciale Est. Tali interventi verranno realizzati come contributo di sostenibilità dalla Ditta Attuatrice in sede di PUA.
- è previsto in fine, al momento dell'emissione dei PdC dei vari lotti, il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondari quale corrispettivo relativo alle opere ed illo standard secondario.

Visto che:

- Il progetto di Piano risulta composto dai seguenti elaborati, costituenti la proposta di PUA con progetto preliminare delle opere di urbanizzazione:

1	TAV 1	Planimetria - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: 1:500
2	TAV 2	Rilievo planimetrico - PAT - estratto di mappa - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
3	TAV 3	Opere stradali - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
4	TAV 4	Rete acque bianche e nere - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
5	TAV 5	Rete acque bianche, sezione longitudinale - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: 1:100
6	TAV 6	Rete acque nere, sezione longitudinale - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: 1:100
7	TAV 7	Rete acquedotto - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
8	TAV 8	Rete illuminazione - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
9	TAV 9	Rete telefonica - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
10	TAV 10	Rete gas - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
11	TAV 11	Verde pubblico - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
12	TAV 12	Relazione tecnica - prot. 7303 del 17.07.2017	
13	TAV 13	Computo metrico di sintesi - prot. 10600 del 23.10.2017	
14	TAV 14	Schema convenzione - prot. 10600 del 23.10.2017	
15	TAV 15	Documentazione fotografica- prot. 3004 30.03.2011	
16	TAV 16	Relazione geologica - geotecnica e valutazione di compatibilità idraulica - prot. 3004 del 30.03.2011	

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dall'Ufficio Tecnico area Edilizia-Privata ed Urbanistica, gli interventi risultano ammissibili con prescrizioni che implicano modifiche ed integrazioni degli elaborati in adozione e che dovranno essere effettuate, con una consegna agli uffici tecnici comunali dopo l'approvazione del PDL;

Considerato inoltre che:

- il PUA in oggetto, alla luce delle considerazioni e delle determinazioni anzi descritte, risulta conforme alle norme di legge che regolano l'attuazione degli strumenti urbanistici comunali, e quindi adeguato alle disposizioni in esse contenute;
- il PUA in oggetto non comporta l'obbligo di redazione del Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto, (con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.Lgs. 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione) il Piano di recupero ricade nei casi di esclusione previsti dal comma 3 dell'allegato A, della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.1717 del 3.10.2013 che prende atto delle ipotesi di esclusione formulate con il parere n. 84 del 03.08.2012 e recepite dalla Giunta regionale con la DGR n. 1646 del 7 agosto 2012 ed in particolare:
 - a) non contiene siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006;
 - b) riguarda una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non supera i tre ettari;

- il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate.

Visti:

- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti uffici comunali, ai sensi dell'art 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all'Urbanistica, e ritenuta la proposta meritevole di approvazione, la Giunta Comunale

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi legalmente

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, il Piano Urbanistico Attuativo - Piano lottizzazione residenziale "Provinciale Est", costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti e allegati in formato digitale:

1	TAV 1	Planimetria - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: 1:500
2	TAV 2	Rilievo planimetrico - PAT - estratto di mappa - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
3	TAV 3	Opere stradali - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
4	TAV 4	Rete acque bianche e nere - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
5	TAV 5	Rete acque bianche, sezione longitudinale - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: 1:100
6	TAV 6	Rete acque nere, sezione longitudinale - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: 1:100
7	TAV 7	Rete acquedotto - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
8	TAV 8	Rete illuminazione - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
9	TAV 9	Rete telefonica - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
10	TAV 10	Rete gas - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
11	TAV 11	Verde pubblico - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
12	TAV 12	Relazione tecnica - prot. 7303 del 17.07.2017	
13	TAV 13	Computo metrico di sintesi - prot. 10600 del 23.10.2017	
14	TAV 14	Schema convenzione - prot. 10600 del 23.10.2017	
15	TAV 15	Documentazione fotografica- prot. 3004 30.03.2011	
16	TAV 16	Relazione geologica - geotecnica e valutazione di compatibilità idraulica - prot. 3004 del 30.03.2011	

- 3) di dare mandato all'Ufficio tecnico di adeguare gli elaborati del Piano di lottizzazione alle prescrizioni contenute nel Citato Parere Tecnico Istruttorio e di apportare eventuali rettifiche/correzioni di carattere non sostanziale allo schema di convenzione;
- 4) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano, secondo quanto disposto al precedente punto 2, sarà depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 5) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, o la VAS, non sono presupposto per l'approvazione del PUA in oggetto.

La Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica proponente provvederà all'esecuzione.

Ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "Pianificazione e governo del territorio" del sito web del Comune in data 17.07.2017.



COMUNE DI BUTTAPIETRA
PROVINCIA DI VERONA

Addì, 12-09-2017

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

n. 137 del 12-09-2017

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VIA PROVINCIALE EST" . ADOZIONE AI SENSI ART.
20 L.R. 11/2004.

UFFICIO PROPONENTE: EDILIZIA PRIVATA

PARERE: **Favorevole** REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PRAVATO ALESSANDRA

✓ Firmato
25-10-17

PARERE: **Favorevole** REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO-FINANZIARIO

GAZZANI ELENA

✓ Firmato
25-10-17