



COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

COPIA

Reg. Deliberazioni
Numero 88 Del 17-09-2015

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: PUA ZONA D2 DENOMINATO "P.d.L. BIASI " - REVOCA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 89/2009. ADOZIONE NUOVA VARIANTE AL PDC n° 040/2006 del 26.10.2006

L'anno **duemilaquindici** addì **diciassette** del mese di **settembre** alle ore **18:00**, a seguito di regolari inviti, si è riunita la Giunta Comunale come in appresso.

P	MURARO ALDO	SINDACO
P	MORETTO SARA	VICE SINDACO
P	BERTAGNOLI FILIPPO	ASSESSORE
P	BERTUCCO EDOARDO	ASSESSORE
P	FORMIGARI LUCA	ASSESSORE

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, ABRAM PAOLO.

Il Signor MURARO ALDO nella sua veste di SINDACO, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, pone la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

OGGETTO:	PIANO ATTUATIVO ZONA D2 "INDUSTRIALE, ARTIGIANALE DI ESPANSIONE (ATTUALE)" DENOMINATO "P.d.L. BIASI " - REVOCA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 89 DEL 02.07.2009. ADOZIONE nuova Variante al PDC n° 040/2006 del 26.10.2006, Piano Attuativo c.d. "Settimo di Gallese" per l'implementazione delle urbanizzazioni dell'area - con prescrizioni.
-----------------	---

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;
- in data 30/06/2015 con delibera di Consiglio Comunale n. 27 è stata adottata una variante parziale del PRG ai sensi dell'art. 50 comma 4, 8 e 16 della LR 61/85 nei limiti stabiliti dall'art. 48 della LR 11/04
- detto Piano Regolatore prevede una zona territoriale omogenea "D/2" Zona industriale, artigianale di espansione (attuale);
- è stata presentata domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione ed il conseguente permesso di costruire per l'esecuzione di un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, a destinazione artigianale industriale di espansione di lottizzazione in data 13.10.2005 prot. 10953, ed elaborati integrativi prodotti il 27.12.2005, prot. 13642;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 01.02.2006 è stato adottato il Piano Attuativo Zona D2 Industriale Artigianale di espansione (attuale) denominato "P.D.L. Biasi" L.R.V. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 12.06.2006 è stato approvato il Piano Attuativo Zona D2 "Industriale Artigianale di espansione (attuale) denominato "P.D.L. Biasi" L.R.V. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 20.07.2006 è stata rettificata e integrata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 12.06.2006 di approvazione del P.D.L. Biasi;
- è stata stipulata in data 22.09.2006 Rep. n. 62456 la convenzione per l'attuazione del P.d.L. dal Notaio Maurizio Marino di Verona (VR);
- visto che in data 26/10/2006 con prot. 12015 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 40/2006, autorizzazione a lottizzare n. 12015;
- in data 06.03.2009 prot. 2436 è stata emessa l'ordinanza di sospensione dei lavori n. 12, con la quale si ordinava l'immediata sospensione dei lavori relativi alle opere in esecuzione
- vista la richiesta del permesso di costruire del 13.03.2009 prot. 2706, Pratica Edilizia n. 29/09, relativa ai lavori di "Progetto di Variante al PDC. n. 40/2006 del 26.10.2006, Piano Attuativo c.d. "Settimo di Gallese", per l'implementazione delle urbanizzazioni dell'area a destinazione industriale - artigianale, sito in località "Settimo di Gallese" - PDL Biasi";
- che in data 02.07.2009, con Delibera di Giunta Comunale n. 89 è stato adottato ai sensi dell'art. 20 della LRV n. 11/2004 e della LR 20/2004, la variante al PUA di cui al permesso di costruire del 13.03.2009 prot. n. 2706, Pratica Edilizia n. 29/09 relativa ai lavori di "Progetto di variante al P.d.C. n°. 40/2006 del 26/10/2006, Piano Attuativo c.d. "Settimo di Gallese";
- visto che in data 27.05.2010, con delibera di Giunta Comunale n. 82 è stato espresso parere favorevole in merito al progetto che prevede la regolarizzazione del tratto di strada di collegamento tra la viabilità interna alla lottizzazione in

corrispondenza dei lotti n. 8 e n. 9, allegato alla pratica edilizia n. 86/09 presentata in data 27/07/2009, prot. 8376;

- visto che in data 27.05.2010, con delibera di Giunta Comunale n. 83 è stato espresso parere favorevole in merito al progetto del secondo tratto di viabilità con riferimento al nuovo tracciato e all'andamento delle curve, con la seguente prescrizione necessaria a garantire che la strada possa supportare in sicurezza su due corsie di mezzi pesanti (spesso autoarticolati) che in una lottizzazione industriale come la "Biasi" si prevede consistente:
 - **è necessario prevedere un allargamento della sede stradale dal lato del lotto 21, fino a raggiungere la larghezza di almeno 9 metri;**
- visto che, in conseguenza delle delibere sopracitate n. 82, 83 del 27.05.2010, la delibera n. 89/2009, deve essere con il presente disposto deliberativo revocata in quanto superata;

- Visto che in data 1.10.2012, prot. 8279, integrato in data 10.05.2013, prot. 4726, sono stati presentati a firma dell'ing. A. M. Sartori, in qualità di nuovo tecnico progettista e direttore dei lavori, nuovi elaborati in sostituzione di quanto precedentemente presentato con la richiesta di Permesso di Costruire del 13.03.2009, prot.2706 e successive integrazioni in data 22.04.2009 e 26.05.2009, relativamente al "Progetto di Variante al Permesso di Costruire n. 040/2006 del 20.10.20056, per l'implementazione delle urbanizzazioni del PDL";

- Visto che i nuovi elaborati presentati in data 1.10.2012, pot. 8279 e integrati con successiva nota prot. 4726 del 10 maggio 2013 da parte dello stesso progettista A.M. Sartori, ovvero:

- Tavola n. 26A, 26, 27, 28, 29 (aggiornamento), 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 (pubblicate integralmente sul sito per la trasparenza del comune), risultano adeguati alle delibere G.C. n. 82 e 83 del 2010 per quanto riguarda la ridefinizione della viabilità entro ambito;

- DI DISPORRE, altresì, che tale progetto sia predisposto dalla ditta lottizzante su indicazione dell'ufficio tecnico comunale e successivamente approvato dalla giunta comunale, previa verifica da parte dell'ufficio tecnico della congruità dell'importo delle opere da realizzare con riferimento al maggior onere derivante dall'aggravio di servitù;

- DI DARE ATTO che il particolare "Area di accesso alla lottizzazione" della tavola n. 29 - utilizzo e dimensionamento dell'area - variante, dovrà essere concordato in sede di rilascio del permesso di costruire, in quanto oggetto di modifiche da parte dell'Amministrazione;

- DI DISPORRE che venga prevista la cessione a titolo gratuito al Comune di Buttapietra un'area di circa 3.500 mq. con destinazione agricola, individuata in adiacenza con l'ambito di lottizzazione (area di cui all'ampliamento del 10% già concesso), nella tavola n. 29, nel punto ove risulta indicato un "parcheggio per camion";

- PRESO ATTO CHE, dall'esame degli elaborati presentati, devono essere modificate le seguenti previsioni, con valore prescrittivo:

1) il lotto denominato PK1ES, con destinazione a "magazzino comunale" di mq. 3890, indicato nella tav. 29, su area di proprietà comunale deve mantenere l'attuale destinazione di PRG, quale parcheggio scoperto;

2) quanto previsto all'interno del perimetro verde - "linea - due punti" indicato, nella tavola n. 29 oltre l'ambito di variazione del 10%, già precedentemente approvato, deve essere stralciato e ivi deve essere individuata un'area di circa mq. 3.500 con destinazione agricola, da cedersi a titolo gratuito al comune, area che nella tav. n. 29 viene indicata come "B1" e "B2";

3) conseguentemente deve essere completata la viabilità interna all'ambito di cui all'ampliamento approvato del 10%, con la previsione di "cul de sac" o in alternativa di una chiusura ad anello della viabilità, o altra proposta viabilistica da concordarsi con l'Amministrazione;

4) di procedere con urgenza al completamento delle opere di urbanizzazione precedentemente convenzionate, entro un tempo di 90 giorni a tutela dell'igiene e della sanità pubblica;

5) di precisare che gli ulteriori permessi di costruire verranno rilasciati dopo il collaudo definitivo e non parziale delle opere di urbanizzazione.

DELIBERA

1° - di approvare tutto quanto in premessa riportato **con prescrizioni**, con l'obbligo di adeguamento degli elaborati progettuali costituenti il PUA nel suo complesso, dopo l'approvazione della variante al PUA;

2° - di adottare, gli elaborati di variante al PUA sotto elencati e depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale **con prescrizioni**.

1 - TAV. 26A - Aggiornamento planimetrie catastali - *presentato in data 10/05/2013 prot. 4726;*

2 - TAV 27 - Documentazione fotografica - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279;*

3 - TAV 28 - Utilizzo e dimensionamento dell'area - progetto approvato - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279;*

4 - TAV 29 - Utilizzo e dimensionamento dell'area - variante - *presentato in data 10/05/2013 prot. 4726;*

5 - TAV - 30 - Dimostrazione area a parcheggio - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279;*

6 - TAV 31 - Abbattimento barriere architettoniche - L13/89 - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279;*

7 - TAV 32 - Assetto urbanistico planivolumetrico dell'intervento - progetto approvato - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279;*

8 - TAV 33 - Assetto urbanistico planivolumetrico dell'intervento - variante - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279;*

9 - TAV 34 - Assonometrie e viste prospettiche della barriera visiva a verde - variante - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279;*

10 - TAV 35 - Rete di distribuzione elettrica - planimetria - *-presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

11 - TAV 36 - Rete di illuminazione pubblica - planimetria - *-presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

12 - TAV 37 - Rete di distribuzione telefonica - planimetria - *-presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

13 - TAV 38 - Rete di distribuzione gas metano - planimetria - *-presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

14 - TAV 39 - Rete di distribuzione dell'acqua - planimetria - *-presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

15 - TAV 40 - Rete di raccolta acque nere - planimetria - *-presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

16 - TAV 41 - Rete di raccolta acque meteoriche - planimetria - *-presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

17 - TAV 42 - Nuovo parcheggio autocarri - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

18 - Preventivo parcheggio area mezzi pesanti - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279 -*

18A - Aggiornamento delle tabelle di cui alla tavola n. 29, utilizzo e dimensionamento dell'area-variante - *presentato in data 10/05/2013 prot. 4726*

19 - Computo metrico estimativo delle opere - Art. 12 di convenzione - zona A + B + C - 2012- *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

19A - Computo metrico estimativo delle opere - Art. 12 di convenzione - zona A - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

19B -- Computo metrico estimativo delle opere - Art. 12 di convenzione - zona B - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

19C -- Computo metrico estimativo delle opere - Art. 12 di convenzione - zona C - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

19D -- Computo metrico estimativo delle opere realizzate e da completare - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

19E - Computo metrico estimativo totale - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279*

20 - Relazione tecnica estimativa

21 - Relazione paesaggistica - *presentato in data 01/10/2012 prot. 8279* - con allegato 1 - elenco mappali interessati all'intervento *presentato in data 10/05/2013 prot. 4726*

22 - Autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Provincia di Verona - Determinazione n. 3378 del 23 Luglio 2013

3° - di incaricare il Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica a sottoscrivere nuova convenzione con l'integrazione della Polizza Fidejussoria di garanzia dei lavori;

4° - di demandare all'Ufficio Tecnico tutti gli atti conseguenti e susseguenti al presente provvedimento, in quanto trattasi di atti gestionali;

5°- di prevedere l'immediata esecutività della delibera.



COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

n. 83 del 10-08-2015

OGGETTO: PUA ZONA D2 DENOMINATO "P.d.L. BIASI " - REVOCA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 89/2009. ADOZIONE NUOVA VARIANTE AL PDC n° 040/2006 del 26.10.2006

UFFICIO PROPONENTE: EDILIZIA PRIVATA

PARERE: **Favorevole** REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Pravato Alessandra

10-08-015

Oggetto: PUA ZONA D2 DENOMINATO "P.d.L. BIASI " - REVOCA
DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 89/2009. ADOZIONE NUOVA
VARIANTE AL PDC n° 040/2006 del 26.10.2006

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to MURARO ALDO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ABRAM PAOLO

Rep. n.683

Il presente atto, composto di n._____ pagine, è copia conforme all'originale ed un esemplare dello stesso è stato affisso all'Albo Pretorio il 25-09-2015 e vi rimarrà per la durata di 15 gg. consecutivi.

Lì 25-09-2015

IL MESSO COMUNALE
F.to TOFFALI ENZO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to COLTRO TIZIANA

Il sottoscritto **RESPONSABILE DEL SERVIZIO**, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

E' stata comunicata con lett. N. 9092 del 25-09-2015 ai Sig.ri Capigruppo consiglieri
(art. 125 del T.U.E.L.)

CHE la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA il 06-10-2015
decorsi 10 gg. dalla data d'inizio della pubblicazione (art. 134 del T.U.E.L.)

Lì 06-10-2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to COLTRO TIZIANA