

Ufficio Proponente: EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 19-02-18 N. 27

OGGETTO: PUA denominato "VIA PROVINCIALE EST". Tipo di PUA: Piano di lottizzazione - destinazione residenziale. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'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: _____

**OGGETTO: URBANISTICA – PUA denominato “ VIA PROVINCIALE EST “
Tipo di PUA : Piano di lottizzazione - destinazione residenziale
APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 20 L.R. N. 11/2004.**

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell’Assessore all’Urbanistica

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;
- in data 30.03.2011 PG 3004, la ditta IMMOBILIARE FER SRL, legale rappresentante Sig. Mario Pensavecchia, Ditta BON MARCHE’ SRL, legale rappresentante Sig. Marcellino Ferrari, hanno presentato istanza di approvazione di Piano di Lottizzazione residenziale “VIA PROVINCIALE EST“, in oggetto, ai sensi dell’art. 20 della LR 11/2004, costituito dai seguenti elaborati:

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	

stabilendo di integrare la convenzione di cui all’art. 14, con la clausola che le garanzie previste dall’art. 4 della stessa, siano tutte escutibili a prima e semplice richiesta da parte del Comune;

- il Parere Istruttorio predisposto dall'Ufficio Tecnico area Edilizia-Privata ed Urbanistica in data 23/10/2017, proponeva, nell'ottica di migliorare la qualità del progetto, quanto segue:
 - tutti gli elaborati dovranno essere aggiornati con i riferimenti al progetto definitivo che prevede un'unica viabilità di collegamento interna e non i due tronconi collegati da un'area verde;
 - nella tav. 3 mancano nelle sezioni i riferimenti alle lettere che indicano i punti di sezione della planimetria;
 - tutti i marciapiedi devono avere una larghezza minima di mt. 1,50;
 - in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere rivisto il sistema dell'illuminazione pubblica con apposito piano illuminotecnico;
 - all'interno dell'ambito di intervento, tutte le superfici scoperte, quali viabilità, parcheggi, accessi carrabili, percorsi pedonali e piazzali dovranno essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, materassi drenanti etc.);
 - all'interno dei lotti privati, dovranno essere individuate aree atte al posizionamento di vasche di laminazione per il raccoglimento dell'acqua piovana per l'irrigazione.
 - si sottolinea che, il progetto dell'area a parcheggio e verde ad est dell'area di intervento dovrà essere oggetto di autorizzazione paesaggistica, al momento dell'autorizzazione del progetto delle opere di urbanizzazione, ed eventualmente potrà essere modificato a seguito ad eventuali prescrizioni in quella sede. In quell'area dovranno essere previste delle piantumazioni di alberature ad alto fusto per l'ombreggiamento e per garantire il miglioramento della qualità dell'aria.
 - si prescrive infine che i marciapiedi a sud dell'ambito di intervento vengano inclusi nel perimetro indicato con tratteggio rosso dell'elaborato grafico 1/11 e che vengano contabilizzati/realizzati dalla Ditta attuatrice.

- con delibera G.C. n. 142 del 27/10/2017 è stato adottato il Piano di Lottizzazione in oggetto, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della LR n. 11/2004, facendo proprie le proposte del citato parere istruttorio dell'Ufficio Tecnico area Edilizia-Privata ed Urbanistica, anzi descritte;

- tale piano è stato pubblicato dal giorno 03.11.2017, prot. n. 10996 e nei successivi 30 giorni non sono pervenute osservazioni,.

- tali proposte sono state trasmesse ai proponenti il Piano di Lottizzazione in oggetto in data 14/12/2017 sotto forma di richiesta di integrazione dei contenuti progettuali del piano stesso;

- in data 17/02/2018 il professionista con prot. 1791 ha consegnato integrazioni in merito alle reti infrastrutturali della rete delle acque bianche e nere, e della rete

telefonica oltre che l'elaborato grafico denominato 11_A con la nuova sistemazione dell'area verde protetta, area cani;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 20, comma 3, della LR n. 11/2004
 - il Piano di Lottizzazione in oggetto, completo di tutti gli atti relativi, è stato depositato per dieci giorni consecutivi e precisamente dal 03/11/2017 al 13/11/2017, a disposizione del pubblico, presso l'Ufficio Tecnico area Edilizia-Privata ed Urbanistica;
 - dell'eseguito deposito è stata data immediata notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo del Comune e mediante affissione di manifesti;
 - durante il periodo di deposito e nei successivi venti giorni, e precisamente entro il 13/12/2017, chiunque poteva presentare osservazioni/opposizioni;

Reso atto che:

- entro i predetti termini di legge non sono pervenute osservazioni al suddetto Piano di Recupero adottato;
- l'art. 20, comma 4 della LR n. 11/2004 dispone che *“Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, il Consiglio comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.”*
- l'art. 20, comma 4bis della LR n. 11/2004 dispone che *“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.”*

Considerato che

- in data 18/02/2018 sono scaduti i termini di cui all'art. 20, commi 4 e 4bis, della LR n. 11/2004;
- entro tale data sono pervenute integrazioni dei contenuti progettuali del Piano di Lottizzazione in oggetto, richiesti dal Parere Istruttorio predisposto dall'Ufficio Tecnico area Edilizia-Privata ed Urbanistica in data 23/10/2017 e fatte proprie dalla delibera G.C. n. 142 del 27/10/2017, di adozione del piano stesso;

Ritenuto che

- i termini di cui all'art. 20, commi 4 e 4bis della LR n. 11/2004 impongono la determinazione del Comune di Buttapietra in merito all'approvazione del piano di Lottizzazione in oggetto;

- la mancata presentazione di osservazioni/opposizioni consente la conferma di quanto determinato con delibera G.C. n. 142 del 27/10/2017, di adozione del piano di Lottizzazione in oggetto, così come integrate in data 17.02.2018, facendo comunque proprie le proposte del citato parere istruttorio dell'Ufficio Tecnico area Edilizia-Privata ed Urbanistica;
- dette proposte possano concretizzarsi sotto forma di condizioni per il rilascio dei Permessi di Costruire relativi alle opere di urbanizzazione previste dal piano di Lottizzazione in oggetto;
- la determinazione del Comune di Buttapietra può essere costituita da una deliberazione della Giunta Comunale che, prendendo atto dei termini prescritti dall'art. 20, commi 4 e 4bis, della LR n. 11/2004, approvi il piano di Lottizzazione in oggetto
- la presente deliberazione viene pertanto approvata nel rispetto dei termini prescritti dall'art. 20, commi 4 e 4bis, della LR n. 11/2004.

Visto inoltre:

- che in data 19.02.2018 la Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

La Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica

f.to arch. Alessandra Pravato

- che in data la Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si attesta la regolarità contabile / si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

La responsabile del Servizio Finanziario

f.to dott. Elena Gazzani

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

DELIBERA

- 1) Approvare, ai sensi dei commi 4 e 4bis dell'art. 20 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano di Lottizzazione denominato " VIA PROVINCIALE EST ", adottato con Delibera di G.C. n° 142 del 27/10/2017, e

composto dai seguenti elaborati, che ne fanno parte integrante e che vengono, con la presente deliberazione, integralmente confermati a seguito della mancata presentazione di osservazioni/opposizioni ed integrati come da prot. 1791, relativamente alle TAV 4, 6, 7, 9, e 11A (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. 1791 del 17.02.2018	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. 1791 del 17.02.2018	scala: 1:100
7	TAV 7	Rete acquedotto - prot. 1791 del 17.02.2018	scala: varie
8	TAV 8	Rete illuminazione - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
9	TAV 9	Rete telefonica - prot. 1791 del 17.02.2018	scala: varie
10	TAV_9-A	Relazione rete telefonia- prot. 1791 del 17.02.2018	
11	TAV 10	Rete gas - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
12	TAV 11	Verde pubblico - prot. 10240 del 13.10.2016	scala: varie
13	TAV 11-A	Allegato area protetta (area cani) - prot. 1791 del 17.02.2018	scala: varie
14	TAV 12	Relazione tecnica - prot. 7303 del 17.07.2017	
15	TAV 13	Computo metrico di sintesi - prot. 10600 del 23.10.2017	
16	TAV 14	Schema convenzione - prot. 10600 del 23.10.2017	
17	TAV 15	Documentazione fotografica- prot. 3004 30.03.2011	
18	TAV 16	Relazione geologica - geotecnica e valutazione di compatibilità idraulica - prot. 3004 del 30.03.2011	

stabilendo di integrare la convenzione di cui all'art. 14, con la clausola che le garanzie previste dall'art. 4 della stessa, siano tutte escutibili a prima e semplice richiesta da parte del Comune;

- 2) i permessi di costruire delle opere di urbanizzazione previste dal PUA in oggetto saranno approvati alle seguenti condizioni, assunte dalla delibera G.C. n. 142 del 27/10/2017, di adozione del Piano di Lottizzazione in oggetto, facendo proprie le proposte del citato parere istruttorio dell'Ufficio Tecnico area Edilizia-Privata ed Urbanistica :
- tutti gli elaborati relativi alle "opere stradali" dovranno essere conformi a quanto previsto dal codice della strada, specificatamente in merito alle sezioni minime delle carreggiate stradali, per viabilità di pari grado;
 - l'impianto illuminotecnico e relativo C.M.E. dovranno essere adeguati alle verifiche illuminotecniche di aggiornamento delle tipologie dei pali e comunque alla normativa vigente in materia. Il palo per l'illuminazione previsto nella rotatoria di via provinciale est dovrà essere conforme alla normativa vigente sull'inquinamento luminoso;
 - deve essere rivisto il sistema dell'illuminazione pubblica con apposito piano illuminotecnico;
 - tutte le aree verdi dovranno essere dotate di sistema di irrigazione;
 - i marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di mt. 1,50;
 - i marciapiedi a sud dell'ambito di intervento dovranno essere realizzati nel perimetro indicato con tratteggio rosso dell'elaborato grafico 1/11 e saranno

contabilizzati/realizzati dalla Ditta attuatrice, in conformità da quanto previsto dal Parere dell'Ente competente in merito (Provincia di Verona).

- all'interno dell'ambito di intervento, tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, accessi carrabili, percorsi pedonali e piazzali dovranno essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, materassi drenanti etc.).
- il progetto dell'area a parcheggio e verde, ad est dell'area di intervento, dovrà prevedere delle piantumazioni di alberature ad alto fusto per l'ombreggiamento e per garantire il miglioramento della qualità dell'aria.
- all'interno dei lotti privati, dovranno essere individuate aree atte al posizionamento di vasche di laminazione per il raccoglimento dell'acqua piovana per l'irrigazione.

La Responsabile dall'Ufficio Tecnico area Edilizia-Privata ed Urbanistica, proponente, provvederà agli atti necessari all'attuazione del Piano di Recupero in oggetto, in esecuzione della presente deliberazione.

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



COMUNE DI BUTTAPIETRA
PROVINCIA DI VERONA

Addì, 19-02-2018

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

n. 27 del 19-02-2018

OGGETTO: PUA denominato "VIA PROVINCIALE EST". Tipo di PUA: Piano di lottizzazione - destinazione residenziale. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R.11/2004.

UFFICIO PROPONENTE: EDILIZIA PRIVATA

PARERE: **Favorevole** REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PRAVATO ALESSANDRA

 Firmato
19-02-18

PARERE: **Visto** REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO-FINANZIARIO

GAZZANI ELENA

 Firmato
19-02-18