



COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.109 DEL 17-08-2020

**Oggetto: Variante al Piano di Lottizzazione denominato "IL PIOPPETO"
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004.**

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 17 aprile 2020 con delibera di Giunta Comunale n. 35, l'Amministrazione Comunale ha deliberato l'interesse pubblico, della proposta progettuale della Ditta CTV e altri, di cui al prot. 19.04.2019 prot. 12338, in quanto migliorativa dell'organizzazione viabilistica del quartiere sito in Marchesino tra la via Monte Bianco, la via Monte Carega, e la via Monte Adamello, relativa all'intervento di completamento delle opere di urbanizzazione della lottizzazione il Pioppeto, così come previsto dalla convenzione sottoscritta in data 09-02-2015 presso il Notaio Roberto Leso di Vigasio (VR) repertorio n. 10329, raccolta n.5397;
- tale convenzione alla lettera bb) dello "STATO DI FATTO" - "AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE N. 3016/2013", prevede che:
*" le agibilità dei seguenti stralci saranno rilasciate anche in pendenza di quanto contenuto all'art. 7 di detta convenzione, che resta garantito dal corrispondente importo di fidejussione su 16.613,64 (sedicimilaseicentotredici virgola sessantaquattro) Euro.
Il Comune si impegna ad ottenere la disponibilità delle aree fuori ambito di intervento sulle quali la ditta lottizzante deve intervenire entro 6 (sei) mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto. In caso contrario l'obbligo è tramutato nel versamento alle casse del Comune di Buttapietra dell'importo di fidejussione con piena liberazione della Ditta lottizzante";*

Visti in particolare gli articoli della citata convenzione:

- 4 "OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE, STRADA DI PRG", che riporta gli interventi che deve realizzare il lottizzante e al punto e) riporta "dei parcheggi su area fuori comparto messa a disposizione dall'amministrazione";

7 "ULTIMAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA", nel quale si specifica che l'esecuzione delle opere di cui all'art. 4 dovranno essere collaudate prima del rilascio del primo certificato di agibilità degli edifici costruiti;

e che

- in data 28.01.2020 prot. n. 990/2020 è stato rilasciato alle Ditte C.T.V. srl e Fasoli Paolo il permesso di costruire n. 08/2020 per il completamento delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione "Il Pioppeto" sita in Marchesino di Buttapietra, via Monte Carega, in quanto nuovi lottizzanti, che hanno presentato adeguata polizza fidejussoria e deve essere resa disponibile da parte del Comune l'area per il completamento delle opere;

Considerato che :

- i privati sono disponibili a cedere le aree e le servitù di passo, come da accordi intercorsi nei mesi scorsi, vedi verbale prot. 2196 del 26/06/2020 e nota prot. 2196 del 26/02/2020 , agli atti dell'Ente;
- il lottizzante è disponibile a procedere con la realizzazione dei parcheggi aggiuntivi come da proposta progettuale allegata e depositata al prot. 3672 del 14/04/2020, che deve intendersi di larga massima e che sarà oggetto di altri provvedimenti tecnico amministrativi;
- il Lottizzante si rende disponibile a produrre il frazionamento dei mappali di cui all'intervento;
- dovrà essere predisposto a spese del lottizzante, se necessario, un atto integrativo della convenzione stipulata in data 9 febbraio 2015, Rep. N. 10.329, Rac. N. 7.750, permettendo così al Comune, di rendere disponibili le area al lottizzante;

Visto che:

- a seguito della sopra citata delibera, in data 01.06.2020 con pratica SUAP n. 04468540234, è pervenuta agli uffici comunali il 04.06.2020, prot. 2020, a nome dei Sig.i: Aldo Todeschini, in qualità di Legale Rappresentante della ditta CTV srl, Fasoli Paolo e Praga Augusto, (come da dichiarazione di assenso all'invio dei documenti per via telematica, allegati alla pratica), istanza di approvazione di una variante al Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione residenziale) denominato "Il Pioppeto", ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004 con la proposta progettuale allegata alla delibera di giunta;

Visto che:

- in data 15.09.2020 con prot 8399 è pervenuto lo schema di "rinuncia a servitù e cessione gratuita" predisposto a cura del Notaio, che si allega alla presente delibera, elaborato 5;

Premesso ancora che:

- il PAT vigente identifica tale area come "area di urbanizzazione consolidata" di cui all'art. 27 delle NT del PAT;
- il PRG/PI vigente identifica l'area di intervento come ZTO di tipo C2 di espansione residenziale;

Visto che:

- con prot. n. 5059 del 04/06/2020 modificata con prot 5730 del 25/06/2020 è pervenuta copia digitale degli elaborati di Variante al progetto di completamento delle opere di urbanizzazione che si allegano digitalmente alla presente delibera:

1	TAV 1/4	Stato approvato; Ipotesi A - Ipotesi B; Inquadramento urbanistico - cartografia - dati stereometrici - planimetria generale - coni visuali	scala: varie
2	TAV 2/4	Stato di progetto; Inquadramento urbanistico - cartografia - dati stereometrici - planimetria generale - coni visuali	scala: varie

3	TAV 3/4	Stato approvato; pianta strade - marciapiedi - parcheggi - sezioni stradali - segnaletica stradale	scala: varie
4	TAV 4/4	Stato di progetto; pianta strade - marciapiedi - parcheggi - sezioni stradali - segnaletica stradale	scala: varie
5		schema rinuncia a servitù e cessione gratuita (inviato dal notaio)	

Rilevato che:

- la variazione del perimetro deve intendersi come modifica impercettibile e ridisegno dell'ambito e comunque tale variazione del perimetro e della superficie è inferiore al 10% della superficie e del perimetro precedentemente approvato, come previsto dall'art. 20 comma 8 bis della legge regionale 11/2004;
- i parametri minimi degli standard urbanistici primari risultano verificati e il disegno definitivo degli stalli di sosta e delle aiuole potrà essere perfezionato in fase di cantiere sulla base dei rilievi reali delle aree e in accordo con le indicazioni degli uffici comunali, ferma restando la quantità minima di standard primari di legge;
- 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 presente provvedimento non comporta impegni di spesa per il Comune.
- Con delibera di Giunta Comunale n. 72 del 30 giugno 2020 è stata adottata la variante al PUA denominato "IL PIOPPETO" per la modifica delle opere di urbanizzazione come sopra descritto;
- Con prot. 6212 in data 08 luglio 2020 è stato pubblicato l'avviso di pubblicazione di tale piano e nei successivi 30 giorni non sono pervenute osservazioni;

Visti:

- 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

SI PROPONE

Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. n. 11/2004, la Variante delle opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo - Piano lottizzazione residenziale "Il Pioppeto", adottato con delibera n. 72 del 30 Giugno 2020, costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti e allegati in formato digitale, che sono integralmente confermati a seguito della mancata presentazione di osservazioni/opposizioni:

1	TAV 1/4	Stato approvato; Ipotesi A - Ipotesi B; Inquadramento urbanistico - cartografia - dati stereometrici - planimetria generale - con visuali	scala: varie
2	TAV 2/4	Stato di progetto; Inquadramento urbanistico - cartografia - dati stereometrici - planimetria generale - con visuali	scala: varie

3	TAV 3/4	Stato approvato; pianta strade - marciapiedi - parcheggi - sezioni stradali - segnaletica stradale	scala: varie
4	TAV 4/4	Stato di progetto; pianta strade - marciapiedi - parcheggi - sezioni stradali - segnaletica stradale	scala: varie
5		schema rinuncia a servitù e cessione gratuita (inviato dal notaio)	

- 2) di demandare alla Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica la predisposizione degli atti necessari al completamento della pratica 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.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione del Presidente;

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Preso atto che:

- è stato espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del responsabile del servizio;
- è stato espresso dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 il parere favorevole di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario;

Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

Con voti favorevoli unanimi resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta di cui in premessa, che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

Infine la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere ai conseguenti provvedimenti,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000, con separata votazione favorevole unanime espressa nelle forme di legge, immediatamente eseguibile.