



COMUNE DI BUTTAPIETRA

Provincia di Verona

Piazza Roma 2 - CAP 37060

AREA TECNICA GESTIONE DEL TERRITORIO

C.F. 80025180235 - P.IVA 01361440231 Tel. 045/6660383 Fax 045/6660485

COMUNE DI BUTTAPIETRA  
Prot.n. 0011102 del 07-11-2016  
Categoria 10 Classe 1  
Ufficio: EDILIZIA PRIVATA - -



## Conferenza di Servizi del 7 novembre 2016

Il giorno lunedì 7 novembre 2016, alle ore 10.30, presso gli Uffici della Provincia di Verona, Via delle Franceschine, 10 - 5° Piano, Sala Cangrande, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dal Comune di Buttapietra, come da e-mail in data 29 ottobre 2016 avente per oggetto:

### APPROVAZIONE PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO ED ESAME OSSERVAZIONI

#### PERVENUTE - INTEGRAZIONE PARERE VTP N. 15 DEL 28 SETTEMBRE 2016

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

- Comune di Buttapietra, il Sindaco Avvocato Sara Moretto;
- il Consigliere Comunale con delega all'Urbanistica e completamento PAT e Piano degli Interventi, Geom. Aldo Muraro;
- il Presidente della Provincia di Verona, Antonio Pastorello.

Sono inoltre presenti:

- ing. Elisabetta Pellegrini, Dirigente del settore Programmazione e Pianificazione Territoriale;
- arch. Graziano Scarsini, Responsabile del Servizio Urbanistica della Provincia di Verona.
- arch. Alessandra Pravato, Responsabile della Gestione del Territorio del Comune di Buttapietra, (segretario verbalizzante).

- Visto il verbale della conferenza dei servizi del 06 ottobre 2016, prot. 9992 del 06.10.2016, e il parere di valutazione tecnica provinciale n. 15 del 28 settembre 2016, allegato al succitato verbale, che prevedeva l'approvazione degli elaborati del PAT, con prescrizioni;

Vista altresì la Valutazione Tecnica Provinciale n. 19 del 4 novembre 2016, che modifica e integra la Valutazione Tecnica Provinciale n. 15 del 28 settembre 2016, a pagina 22 della stessa, modificando nel campo: "Elenco delle aree inserite nel piano urbanistico comunale vigente e non confermate nel PAT proposto" la nota "*Vengono tutte riconfermate*" in "*Vengono tutte riconfermate le residenziali, mentre le produttive (industria- artigianato; commerciale-direzionale) subiscono una riduzione come da relazione di progetto (pagg. 17 e 18), riportata nel dimensionamento finale delle NT e relative indicazioni grafiche in tavola 4*".

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

In merito al PAT, la Conferenza dei servizi decide unanimemente di accogliere la proposta di modifica e integrazione la Valutazione Tecnica Provinciale n. 19 del 4 novembre 2016.

Si recepisce pertanto che sono tutte riconfermate le aree residenziali inserite nel piano urbanistico comunale vigente, mentre quelle produttive (industria- artigianato; commerciale-direzionale) subiscono una riduzione come da relazione di progetto (pagg. 17 e 18), riportata nel dimensionamento finale delle Norme Tecniche di Attuazione e relative indicazioni grafiche in tavola 4.

Restano invariate tutte le altre disposizioni della Valutazione Tecnica Provinciale del 28 settembre 2016.



Gli Enti presenti alla Conferenza danno atto che gli stessi pareri non incidono sui contenuti generali del Piano, sul dimensionamento e sui principi formatori , ma riguardano aspetti complementari ed integrazione del progetto.

Pertanto la conferenza si chiude alle ore 10.45.

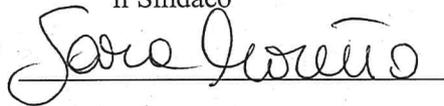
Il presente verbale composto di numero 2 (due) fogli.

Il Segretario Verbalizzante



Verona li, 07/11/2016

Per il Comune di Buttapietra (VR)  
il Sindaco



Per la Provincia di Verona  
Il Presidente







**PROVINCIA DI VERONA**  
**Servizio urbanistica**

**VALUTAZIONE TECNICA PROVINCIALE**  
**N. 19 del 4 novembre 2016**

Oggetto: parziale modifica e integrazione della Valutazione Tecnica Provinciale n. 15 del 28 settembre 2016 relativa al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Buttapietra adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 21 dicembre 2015.

Visti:

- la legge regionale 11/2004 e successive modificazioni;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 34 del 1 luglio 2015, con cui è stato approvato il "Regolamento per la Valutazione Tecnica Provinciale ed istituzione del Comitato Tecnico Provinciale" finalizzato alla definizione della procedura di Valutazione Tecnica Provinciale per effetto del trasferimento delle competenze urbanistiche in capo alla Provincia;
- il decreto del Presidente n. 55 del 23 luglio 2015, con cui è stato istituito il Comitato Tecnico Provinciale (CTP) di ausilio alla formazione del parere denominato Valutazione Tecnica Provinciale (VTP);
- il regolamento di funzionamento interno del Comitato Tecnico Provinciale, approvato nella prima seduta di insediamento del Comitato stesso, avvenuta in data 24 luglio 2015.

Premesso che:

- il Comitato Tecnico Provinciale previsto dal Regolamento, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 34 del 1 luglio 2015, si è riunito in data 28 settembre 2016 per il consenso del PAT del Comune di Buttapietra;
- il sopracitato Comitato ha espresso all'unanimità dei presenti il parere favorevole con prescrizioni per il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Buttapietra;
- l'amministrazione comunale è stata sentita dal Comitato nella stessa giornata di mercoledì 28 settembre 2016, nella persona del Sindaco.

Richiamati:

- il Verbale della Conferenza di servizi del 6 ottobre 2016 e l'allegata Valutazione Tecnica Provinciale n. 15 del 28 settembre 2016;
- la lettera n. 10845 del 26 ottobre 2016 del Comune di Buttapietra, che invia i documenti del PAT adeguati alla Conferenza di servizi del 6 ottobre 2016;
- il verbale del responsabile del Servizio Urbanistica del 3 novembre 2016, relativo all'attività di riscontro dei documenti di PAT adeguati alla Conferenza di Servizi del 6 ottobre 2016;

Preso atto dal verbale del 3 novembre 2016, che vi è l'esigenza di una correzione di errore formale di quanto riportato a pagina 22 di 25 della Valutazione Tecnica Provinciale n. 15 del 28 settembre 2016, allegato alla VTP n. 15 del 28 settembre 2016, relativa alle aree del vigente PRG non



confermate dal PAT;

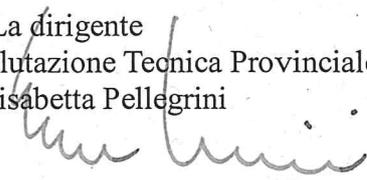
Ritenuto di rettificare l'errore formale come indicato nel verbale del responsabile del Servizio Urbanistica del 3 novembre 2016.

approvo

la modifica e integrazione a pagina 22 della Valutazione Tecnica Provinciale n. 15 del 28 settembre 2016 nel campo "Elenco delle aree inserite nel piano urbanistico comunale vigente e non confermate nel PAT proposto" della nota "Vengono tutte riconfermate" in "Vengono tutte riconfermate **le residenziali, mentre le produttive (industria- artigianato; commerciale-direzionale) subiscono una riduzione come da relazione di progetto (pagg. 17 e 18), riportata nel dimensionamento finale delle NT e relative indicazioni grafiche in tavola 4.**"

Restano invariate tutte le altre parti della della Valutazione Tecnica Provinciale n. 15 del 28 settembre 2016.

La dirigente  
incaricata della Valutazione Tecnica Provinciale  
ing. Elisabetta Pellegrini







**PROVINCIA DI VERONA**  
**Servizio urbanistica**

**Verbale del riscontro dei documenti di PAT adeguati al parere della Conferenza dei Servizi -  
PAT di Buttapietra**

Nei giorni del 2 e 3 novembre 2016 alle ore 10,00 alla presenza dell'istruttore geom. Paolo Zecchinelli e del geom. Vittorio Speri si è proceduto alla verifica a campione delle modifiche agli elaborati del PAT di Buttapietra, consegnati dal Comune con lettera n. 10845 del 26/10/2016 e adeguati alla Conferenza di Servizi del 6 ottobre 2016.

Inoltre il Comune, con e-mail del 31/10/2016, aveva trasmesso oltre agli elaborati adeguati al parere della Conferenza di servizi del 6/10/2016 di approvazione del PAT, un elaborato esplicativo con l'individuazione delle zone territoriali omogenee di PRG che non vengono riconfermate dal PAT che si allega. (che viene denominato allegato AA).

A tale riguardo si precisa che con l'approvazione del PAT, le aree sopra evidenziate perdono immediatamente i diritti edificabili dati dal PRG e che per dare attuazione alle nuove destinazioni si dovrà espressamente approvare una variante al PRG\_PI.

Pertanto le aree della preesistente programmazione urbanistica, non riconfermate dal PAT, e riportate nell'allegato grafico, sono:

- 1 - Zona D4: *direzionale commerciale di espansione*"
- 2 - Zona D3 *"Industriale, artigianale di espansione"*
- 3 - Zona D5 - *"Commerciale per vendita all'ingrosso di espansione"*

Sulla base dei documenti sopra richiamati, viene accertata l'esigenza di una correzione di errore formale di quanto riportato a pagina 22 di 25 del parere del Comitato n. 15 del 28 settembre 2016, allegato alla VTP n. 15 del 28 settembre 2016, relativa alle aree del vigente PRG non confermate dal PAT, con l'integrazione della frase contenuta nell'istruttoria che era stata trasfusa in modo incompleto nel citato parere del Comitato, come segnalato dall'istruttore geom. Zecchinelli nella nota odierna.

Si allega la nota in data odierna (che viene denominato allegato AB), che comporta la rettifica della *"Motivazione istruttoria"* contenuta nel Parere n. 15 del 28/09/2016 del Comitato Tecnico Provinciale, nel paragrafo *"C3) Altre verifiche istruttorie sul dimensionamento del piano"* a pagina 22.

Il presente verbale costituisce quindi istruttoria per la rettifica della Valutazione Tecnica Provinciale n. 15 del 28 settembre 2016, senza la necessità di riconvocare il CTP, trattandosi della correzione di mero errore dattilografico nella parte istruttoria del parere, che non incide sulla valutazione dei contenuti degli elaborati del PAT.

Si propone pertanto al Valutatore Tecnico Provinciale:

- di approvare, sulla base di quanto accertato nel presente verbale, l'allegato esplicativo con l'estratto di PRG relativo alle "aree non confermate dal PAT";

- di approvare inoltre la correzione a pagina 22 della Valutazione Tecnica Provinciale n. 15 del 28 settembre 2016, modificando e integrando la nota da “Vengono tutte riconfermate” a “Vengono tutte riconfermate **le residenziali, mentre le produttive (industria- artigianato; commerciale-direzionale) subiscono una riduzione come da relazione di progetto (pagg. 17 e 18), riportata nel dimensionamento finale delle NT e relative indicazioni grafiche in tavola 4.**”

Si procede quindi con un controllo a campione sulle 7 prescrizioni contenute nel citato Parere CTP n. 15 del 28 settembre 2016; vengono scelte 3 prescrizioni e verificati gli elaborati adeguati rispetto a quelli adottati:

1. la prima prescrizione verificata è la numero 3:

recepire nelle Norme Tecniche, art. 19 (pag.54) la seguente prescrizione: togliere dalla frase “- *per le cui aree residenziali che ricadano nell'area nucleo ...*” tutto il capoverso sino alle parole “ *... , atmosferico, acustico, luminoso e del suolo,*” in quanto non compatibile con le caratteristiche del comune di Buttapietra;

Risulta adeguata.

2. la seconda prescrizione verificata è la numero 5:

recepire nelle Norme Tecniche, art. 29 (pag. 85) dopo l'ultimo capoverso aggiungere: “- *Per gli ambiti produttivi definiti “non connessi” dovrà attenersi a quanto previsto dal comma 5 dell'art. 60 delle norme tecniche del PTCP*”;

Risulta adeguata.

3. la terza prescrizione verificata è la numero 6:

recepire nelle Norme Tecniche, art. 32 (pag. 89) – la seguente prescrizione : dopo la frase “*Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo devono:*” va aggiunto:

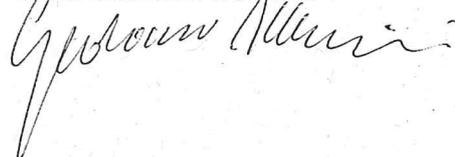
“- *essere funzionalmente coerenti e compatibili con le aree di cui alla rete ecologica di rango regionale* “ ; in quanto è stata riscontrata la possibile interferenza tra alcune previsioni di espansione e la rete ecologica di cui alle salvaguardie del PTRC adottato (con valenza paesaggistica).

Risulta adeguata.

La verifica si conclude alle ore 13.00

Verona 3 novembre 2016

Il responsabile del Servizio Urbanistica  
arch. Graziano Scarsini

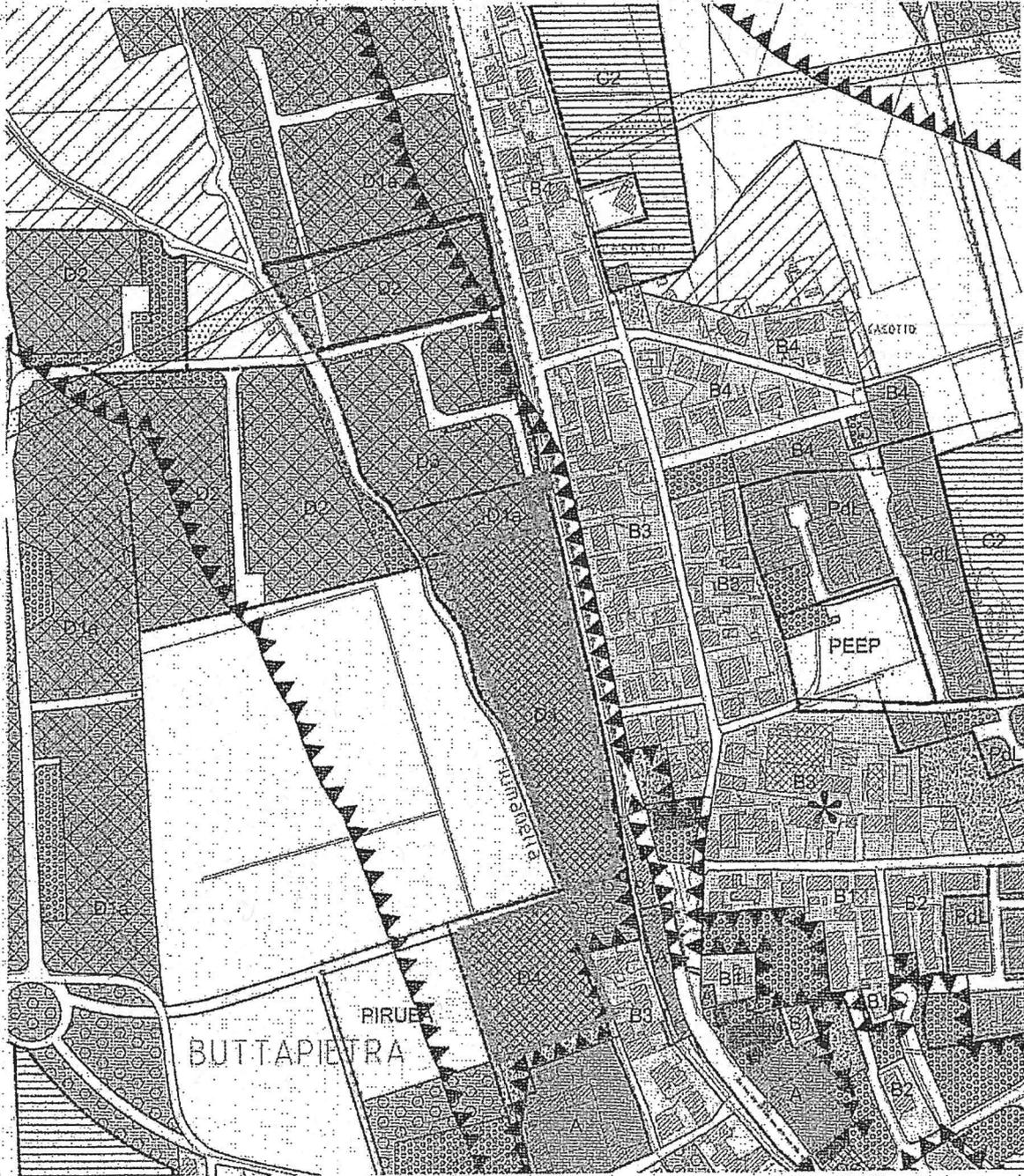


PAT - COMUNE DI BUTTAPIETRA

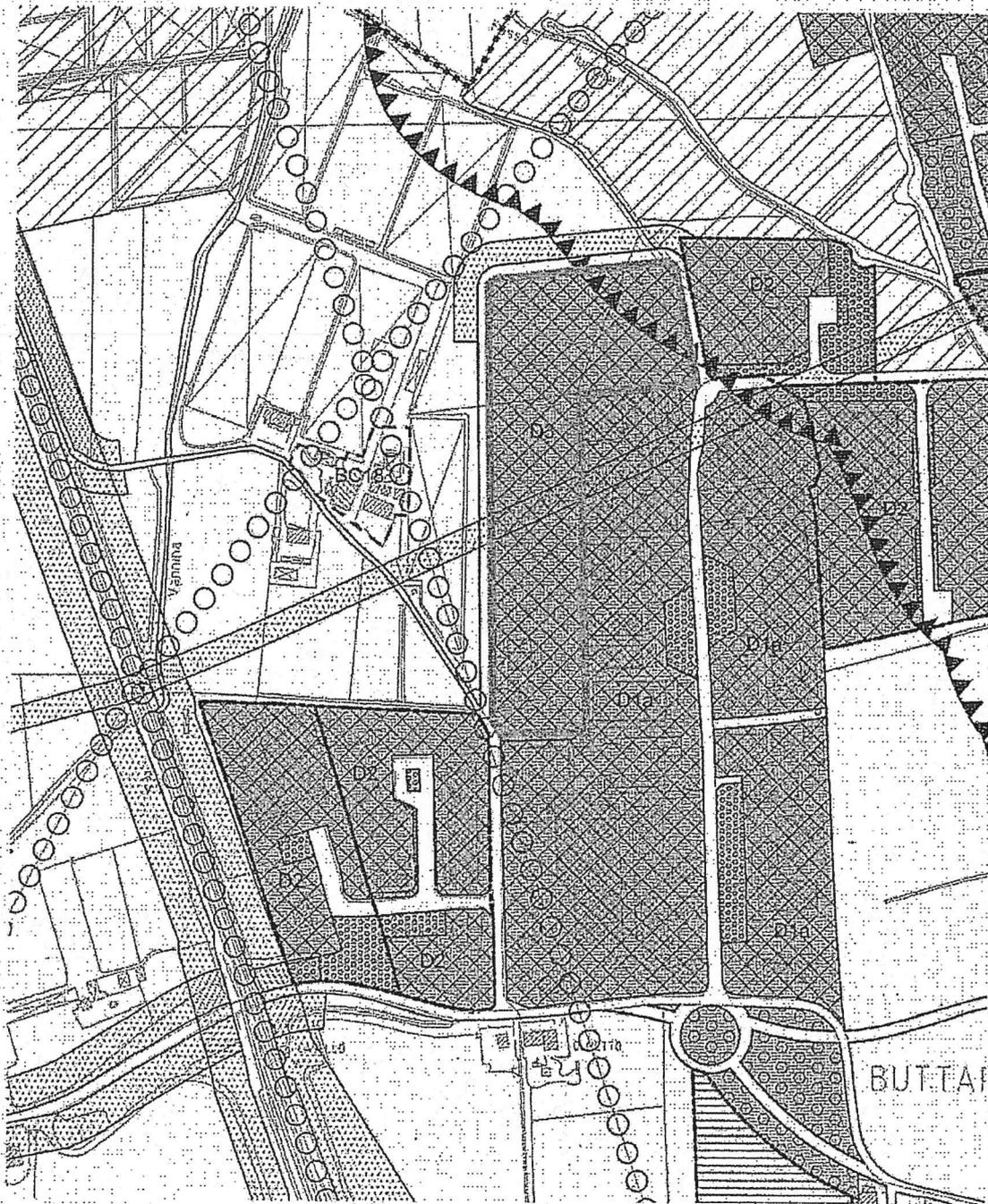
ELENCO DELLE AREE DELLA PIANIFICAZIONE DI ESPANSIONE DEL PRG  
SOGGETTE A PUA STRALCIATE DAL PAT

- ZTO "D4" DIREZIONALE, COMMERCIALE DI ESPANSIONE - ALLEGATO 1
- ZTO "D3" INDUSTRIALE ARTIGIANALE DI ESPANSIONE - ALLEGATO 2
- ZTO "D5" COMMERCIALE PER VENDITA ALL'INGROSSO DI ESPANSIONE- ALLEGATO 3

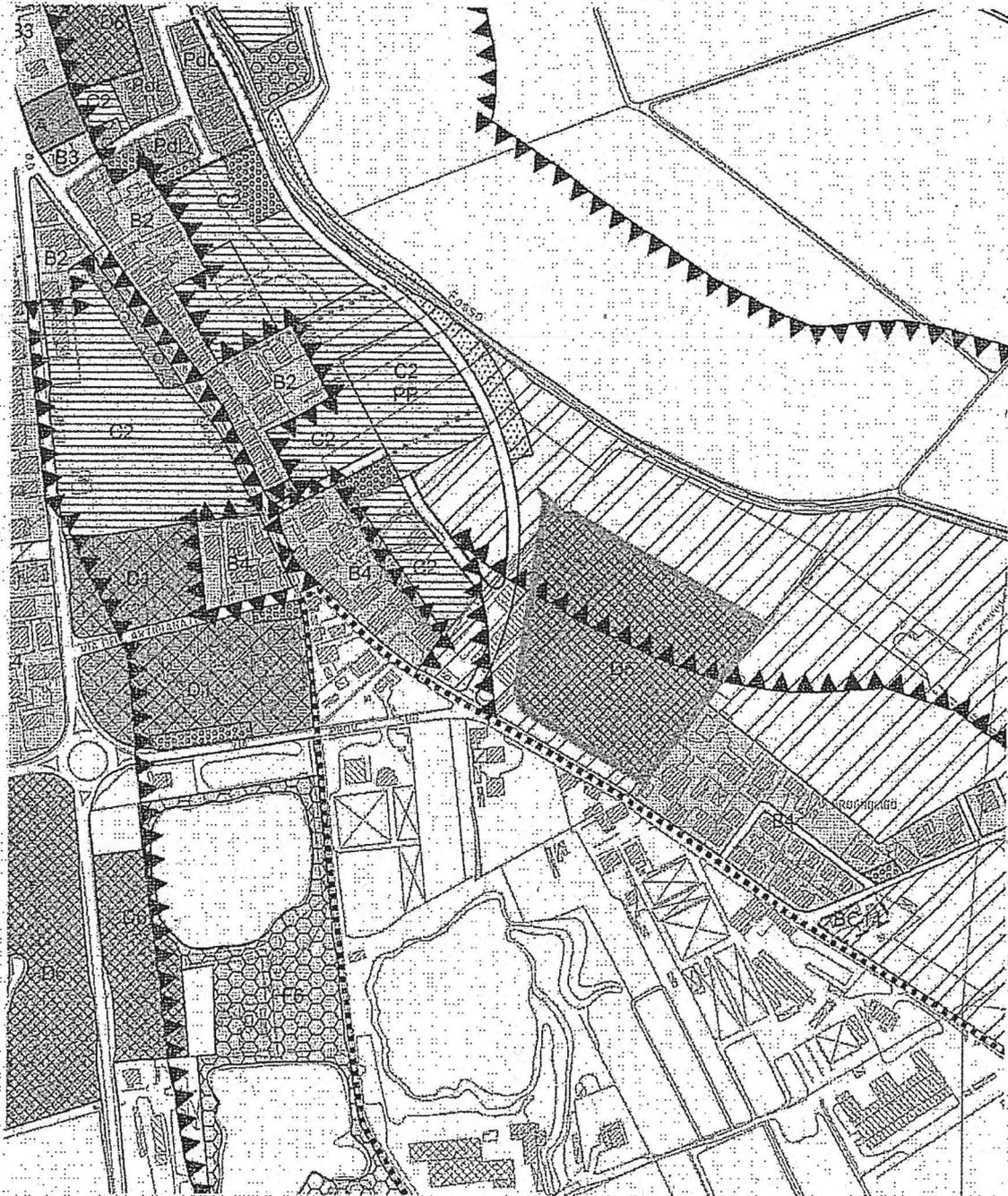
ALLEGATO 1 -  
ESTRATTO PRG VIGENTE TAVOLA 13.1.2 INTERO TERRITORIO COMUNALE  
SUD - BUTTAPIETRA  
SCALA 1:5000  
ZTO "D4" DIREZIONALE, COMMERCIALE DI ESPANSIONE



ALLEGATO 2  
ESTRATTO PRG VIGENTE TAVOLA 13.1.2 INTERO TERRITORIO COMUNALE  
SUD - BUTTAPIETRA  
scala 1:5000  
ZTO "D3" INDUSTRIALE, ARTIGIANALE DI ESPANSIONE



ALLEGATO 3  
ESTRATTO PRG VIGENTE TAVOLA 13.1.2 INTERO TERRITORIO COMUNALE  
SUD - BUTTAPIETRA  
scala 1:5000  
ZTO "D5" COMMERCIALE PER VENDITA ALL'INGROSSO DI ESPANSIONE





**PROVINCIA DI VERONA**  
**Area programmazione e sviluppo del territorio**  
**Unità operativa programmazione**

All' Arch. Elisabetta Pellegrini

**OGGETTO:** Procedura di approvazione del PAT del comune di Buttapietra . Richiesta di presa d'atto di *errata corrige* relativa a relazione istruttoria del 28 settembre 2016.

In data 2 novembre 2016 ho partecipato alla riunione di verifica relativa agli aggiornamenti documentali prodotti dal comune di Buttapietra in conseguenza di quanto approvato dalla conferenza dei servizi. In tale sede ho rilevato un errore di stampa relativo alla relazione istruttoria del 28 settembre 2016 da me prodotta al Comitato Tecnico Provinciale.

Chiedo cortesemente che venga preso atto del testo evidenziato in allegato (pag. 21), che non risultava completamente stampato nel documento valutato dal Comitato. Preciso che il comune ha correttamente fornito alla provincia l'elenco delle aree produttive inserite nel piano urbanistico vigente (PRG) che non sono state confermate nel PAT e che quindi la correzione ha solo carattere formale, non incidendo sui principi dimensionali dello strumento di programmazione territoriale.

Resto a disposizione per qualsiasi eventuale chiarimento.

Buon lavoro.

03.11.2016

Geom. Paolo Zecchinelli

al. 1

Ufficio istruttore

indirizzo Via delle Franceschine, 10 - 37122 Verona  
 responsabile Geom. Paolo Zecchinelli  
 telefono e fax 045 9288995 045 9288358  
 e-mail Paolo.zecchinelli@provincia.vr.it  
 web www.provincia.vr.it  
 web fornitori

Area Programmazione e sviluppo territorio

rif. protocollo n.  
 codice fiscale 00654810233  
 partita IVA 00654810233  
 allegati n.

	"Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;		
r)	elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.	Non trattata	<b>Non Conforme</b> , ma normativa da elaborare anche in ambito di PI.

### C3) Altre verifiche istruttorie sul dimensionamento del piano

documento	note
Piano urbanistico comunale vigente (tavole grafiche e norme tecniche di attuazione)	Gli elaborati sono consultabili sul sito web del Comune di Buttapietra.
Elenco delle aree inserite nel piano urbanistico comunale vigente e non confermate nel PAT proposto	Vengono tutte riconfermate le <b>residenziali</b> , mentre le <b>produttive (industria- artigiano; commerciale-direzionale)</b> subiscono una <b>riduzione come da relazione di progetto (pagg. 17 e 18), riportata nel dimensionamento finale delle NT e relative indicazioni grafiche in tavola 4.</b>
Verifica della SAU	Il calcolo della SAU Superficie Territoriale = 17,172 kmq SAU calcolata= 12,3315 kmq rapporto = 71,77% maggiore di 61,30 % quindi coefficiente 1,30 Superficie massima trasformabile= 12,3315 x 1,30 = 160.310 mq Aumento 10% = 176.341 mq (Il comune riferisce che la scelta di aumentare del 10% la superficie massima trasformabile è avvenuta nell'ambito delle proprie scelte e valutazioni sullo sviluppo insediativo del prossimo decennio, senza fornire ulteriori motivazioni).
Verifica delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'art. 31 della l.r.r 11/04	Norme Tecniche – da art. 48.1 (dimensionamento) a art. 53.2 -