



# COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

COPIA

N°72 Reg. delib.	Ufficio competente EDILIZIA PRIVATA
---------------------	--

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### O G G E T T O

OGGETTO	VARIANTE AL PDL "IL PIOPPETO" - DITTA CTV SRL_ ADOZIONE
---------	---

Oggi **trenta** del mese di **giugno** dell'anno **duemilaventi** alle ore 15:30, convocata in seguito a regolare invito si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
MORETTO SARA	SINDACO	P
Argentati Sabrina	VICE SINDACO	P
BERTAGNOLI FILIPPO	ASSESSORE	A
ZONIN LUCA	ASSESSORE	P
ALBI CLAUDIO	Assessore	P

1	4
---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale BARBALINARDO ROSANNA.

MORETTO SARA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

#### IL SINDACO

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	<b>VARIANTE AL PDL "IL PIOPPETO" - DITTA CTV SRL_ ADOZIONE</b>
----------------	--

## LA GIUNTA COMUNALE

### 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.ri: 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;

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

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.

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 adottare, 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", costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti e allegati in formato digitale:

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
		altri elaborati? relazione? computo metrico estimativo (sentire Roberto)	

- 2) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, la variante delle opere di urbanizzazione del Piano urbanistico attuativo, 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;

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.

Con separata votazione, unanime e favorevole espressa in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma4, del D.Lgs.267/00, al fine di procedere ai necessari e conseguenti adempimenti.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 64 del 12-06-2020 ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	<b>VARIANTE AL PDL "IL PIOPPETO" - DITTA CTV SRL_ ADOZIONE</b>
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO**  
**F.to Avv. MORETTO SARA**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

**IL Segretario Comunale**  
**F.to BARBALINARDO ROSANNA**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

## **PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE**

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: VARIANTE AL PDL "IL PIOPPETO" - DITTA CTV SRL\_  
ADOZIONE**

### **REG.TEC. ED. PRIVATA**

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 30-06-20

Il Responsabile del servizio  
F.to PRAVATO ALESSANDRA

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: **VARIANTE AL PDL "IL PIOPPETO" - DITTA CTV SRL\_ ADOZIONE**

### REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Visto\* di regolarità contabile;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 30-06-20

Il Responsabile del servizio  
F.to GAZZANI ELENA

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 72 del 30-06-2020

Oggetto: VARIANTE AL PDL "IL PIOPPETO" - DITTA CTV SRL\_  
ADOZIONE

### CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 08-07-2020 fino al 23-07-2020 con numero di registrazione 496.

COMUNE DI BUTTAPIETRA li 08-  
07-2020

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 72 del 30-06-2020

Oggetto: **VARIANTE AL PDL "IL PIOPPETO" - DITTA CTV SRL\_  
ADOZIONE**

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI BUTTAPIETRA li 08-  
07-2020

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

---