COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

Ufficio: GESTIONE DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.101 DEL 27-09-2021

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "F10" - ADOZIONE AI SENSI DELLA LR. 11/2004 ART.20

Premesso che:

- Visto che, Il Comune di Buttapietra è dotato di PRC costituito da:

- PAT approvato nelle Conferenze di Servizi in data 06.10.2016 e in data 07.11.2016, ratificate con DPP n. 164 del 18.11.2016;

- PAT Variante n. 1 “adeguamento alla LR 14/2017 – DGR 668/2018”, finalizzata al contenimento del consumo di suolo adottata con DCC n. 37 del 28.09.2020 e approvata con DCC n. 23 del 07.06.2021;

- Primo Piano degli Interventi “allineamento PAT/PRG con recepimento accordi pubblico-privato art. 6 LR 11/2004 e modifiche cartografiche/normative di interesse comunale", adottato con DCC n. 36 del 28.09.2020 e approvato con DCC n. 22 del 07.06.2021;

- Piano degli Interventi - Variante n. 1 - "Registro comunale elettronico dei crediti edilizi - RECRED - art. 17 c. 5 lett. e) LR 11/2004 - art. 4 c. 8 LR 14/2019", adottata con delibera C.C. n. 54 del 15/11/2021 e approvata con delibera C.C. n. 2 del 21/02/2022;

- Piano degli Interventi - Variante n. 2 - "Adeguamento NTO al REC e al PAT", ", adottata con delibera C.C. n. 55 del 15/11/2021 e approvata con delibera C.C. n. 3 del 21/02/2022;

- Piano degli Interventi - Variante n. 3 - "Rimodulazione Manifestazione di Interesse n. 68 - Ditta Antico Molino Rosso Srl”, adottata con delibera C.C. n. 4 del 21/02/2022 e approvato con delibera C.C. n. 41 del 29/09/2022;

- con prot. 7843, 7844, 7845 del 24.08.2021 è pervenuta tramite Suap, a nome del Geom. Annalisa Giacomello in qualità di Presidente del Consorzio F10, agli uffici comunali, l' istanza per l'attuazione del PUA denominato "CONSORZIO F10" situato tra le Vie Isola della Scala, Galilei e dell’Artigianato in Comune di Buttapietra,

Provincia di Verona;

Premesso ancora che:

- l'area indicata nel PRG previgente, come C2 da attuarsi con il PUA e' stata oggetto di una Manifestazione di Interesse nell'ambito del primo PI comunale;

- tale Manifestazione è stata ritenuta accoglibile e ha determinato una ridefinizione del perimetro dell'ambito di intervento e la formazione di alcune C2*, aree di "espansione residenziale da attuarsi con intervento diretto";

- l'area di intervento deve ritenersi soggetta a contributo di solidarietà come previsto dal Documento del Sindaco, così come aggiornato a seguito di delibera C.C. n. 52 del 30/11/2022 e il pagamento del contributo dovrà essere effettuato alla data della stipula della convenzione;

- l'intervento si localizza a sud del Comune di Buttapietra, sul lato sinistro della SS12 in direzione Isola della Scala, (ATO R 1.1 – Capoluogo, misto residenziale, economico produttivo), in un'area incuneata tra le vie Galileo Galilei, dell'Artigianato ed Isola della scala;

- il Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata denominato "F10" prevede la realizzazione di 16 lotti serviti da una viabilità a pettine in direzione nord-sud, con accesso dalla Via Galileo-Galilei, da un nuovo ponte sulla Fossa Bra', il tutto in un ambito di quasi 20.000 mq., comprensivo oltre che dell'area in C2, anche di un'area di circa 1.600 mq. con destinazione F1, e che verra' ceduta come standard secondario;

- che lungo la Strada Statale 12 deve essere garantita la possibilità di realizzazione di una pista ciclabile, e che sia garantito l' allaccio con la linea della fognatura;

Il progetto di Piano risulta composto dai seguenti elaborati, costituenti la proposta di PUA, presentati in data 24.08.2021 ed oggetto di successive modifiche/integrazioni in fase istruttoria:

n. PROG.	*N. TAV.*	*INTESTAZIONE*	*SCALA*
1	TAV 1	DATI GENERALI *– prot. 608 del 17/01/2023*	VARIE
2	TAV 2	PLANIMETRIA QUOTATA E STANDARD *– prot. 608 del 17/01/2023*	VARIE
3	TAV 3	SEZIONI STRADALI *– prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	VARIE
4	TAV 4	ACQUE NERE *– prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	VARIE
5	TAV 5	ACQUE BIANCHE *– prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	VARIE
6	TAV 6	ACQUEDOTTO *– prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	VARIE
7	TAV 7	GASDOTTO *– prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	VARIE
8	TAV 8	ELETTRICA_TELEFONICA_ILLUMINAZIONE *– prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	VARIE
9	TAV 9	CONSORZIO DI BONIFICA *– prot. 608 del 17/01/2023*	VARIE
10	TAV 10	PLANIVOLUMETRICO *– prot. 14075 del 12/12/2022*	1:500
11	TAV 11	PARERI_CONCESSIONI *– prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	-----
12	TAV 12	RELAZIONE ILLUSTRATIVA *– prot. 608 del 17/01/2023*	-----

13	TAV 13	RELAZIONE FOTOGRAFICA *– prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	-----
14	TAV 14	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO *– prot. 608 del 17/01/2023*	-----
15	TAV 15	SCHEMA DI CONVENZIONE - *prot. 608 del 17/01/2023*	-----
16	TAV 16	RELAZIONE GEOLOGICA_IDROGEOLOGICA_GEOTECNICA - *prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	-----
17	TAV 17	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA - *prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	-----
18	TAV 18	DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' VINCA	-----

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dall'Ufficio Tecnico settore Edilizia-Privata ed Urbanistica, gli interventi risultano ammissibili;

Considerato inoltre che:

- 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 ne' minori entrate.

Visti:
- il parere Tecnico istruttorio allegato sub A;
- 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

DELIBERA

1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. n. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, il Piano di lottizzazione residenziale denominato "F10", costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti e allegati in formato digitale:

n. PROG.	*N. TAV.*	*INTESTAZIONE*	*SCALA*
1	TAV 1	DATI GENERALI *– prot. 608 del 17/01/2023*	VARIE
2	TAV 2	PLANIMETRIA QUOTATA E STANDARD *– prot. 608 del 17/01/2023*	VARIE
3	TAV 3	SEZIONI STRADALI *– prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	VARIE
4	TAV 4	ACQUE NERE *– prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	VARIE

5	TAV 5	ACQUE BIANCHE – *prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	VARIE
6	TAV 6	ACQUEDOTTO – *prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	VARIE
7	TAV 7	GASDOTTO – *prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	VARIE
8	TAV 8	ELETTRICA_TELEFONICA_ILLUMINAZIONE – *prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	VARIE
9	TAV 9	CONSORZIO DI BONIFICA – *prot. 608 del 17/01/2023*	VARIE
10	TAV 10	PLANIVOLUMETRICO – *prot. 14075 del 12/12/2022*	1:500
11	TAV 11	PARERI_CONCESSIONI – *prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	-----
12	TAV 12	RELAZIONE ILLUSTRATIVA – *prot. 608 del 17/01/2023*	-----
13	TAV 13	RELAZIONE FOTOGRAFICA – *prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	-----
14	TAV 14	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – *prot. 608 del 17/01/2023*	-----
15	TAV 15	SCHEMA DI CONVENZIONE - *prot. 608 del 17/01/2023*	-----
16	TAV 16	RELAZIONE GEOLOGICA_IDROGEOLOGICA_GEOTECNICA - *prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	-----
17	TAV 17	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA - *prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021*	-----
18	TAV 18	DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' VINCA	-----

3) di dare mandato all'Ufficio Tecnico di integrare la convenzione se necessario e di apportare eventuali rettifiche/correzioni di carattere non sostanziale;

4) l'area di intervento deve ritenersi soggetta a contributo di solidarietà come previsto dal Documento del Sindaco così come aggiornato a seguito di delibera C.C. n. 52 del 30/11/2022 e il pagamento del contributo dovrà essere effettuato alla data della stipula della convenzione;

5) che lungo la Strada Statale 12 deve essere garantita la possibilità di realizzazione di una pista ciclabile, e che sia garantito l'allaccio con la linea della fognatura;

6) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano, secondo quanto disposto al precedente punto 2, 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;

7) di dare atto che la verifica di assoggettabilità a VAS, sono presupposto per l'approvazione del PUA in oggetto e pertanto dopo l'adozione dovrà essere attivata tale procedura.

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 in data 26.07.2022.