



COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.32 DEL 27-03-2023

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO F10 - ESAME
OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE**

Proposta di deliberazione di iniziativa dell'Assessore Area Tecnica 2

Premesso 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 D.C.C. n. 41 del 29/09/2022;

e che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 5 del 17/01/2023 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "F10", costituito dagli elaborati redatti dall'Ing. Cesare Dalla Valentina, di seguito elencati:

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	-----

- che ai sensi dell'art. 20 comma 3 della LR 11/2004, il PUA è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Buttapietra, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni, è stato possibile presentare opposizioni ed osservazioni;

VERIFICATO che entro il ventesimo giorno successivo all'ultimo giorno di deposito degli atti presso la segreteria comunale (e quindi entro il 24/02/2023) è pervenuta una osservazione con prot. 1873 del 14/02/2023, da parte del Presidente del Consorzio "F10", con la quale veniva richiesto di comunicare "l'importo ed il calcolo del Contributo perequativo dovuto", come da "Documento del Sindaco", di cui alla delibera CC n. 52 del 30/11/2022;

VISTA la delibera GC n. 51 del 30.05.2023 di applicazione dell'ulteriore casistica per il calcolo del contributo perequativo per l'area TU10, che introduce la possibilità di ridurre il contributo dell'1% per ogni anno di presenza della edificabilità residenziale

dell'area TU10, nel PRG vigente, a partire dal 2004 (entrata in vigore della LR 11/2004) fino al 1993 (data di entrata in vigore dell'ICI);

VISTO il parere legale, registrato al protocollo n. 5005 del 08.05.2023, agli atti dell'ufficio tecnico edilizia privata, da cui risulta che sono stati rispettati i criteri di pubblicità (la modifica del Documento del Sindaco è stata illustrata in Consiglio Comunale), trasparenza (il documento del Sindaco Modificato è stato inserito sul sito "Amministrazione Trasparente" del Comune e parità di trattamento, tra tutti i soggetti che possono venire a trovarsi nelle condizioni di richiederne l'applicazione;

RITENUTO pertanto tale istanza ammissibile, in quanto rientrante nella casistica sopra esposta, come da allegata controdeduzione redatta dal Responsabile dell'ufficio tecnico edilizia privata, che quantifica il contributo di solidarietà in €. 31.914,43;

DATO ATTO inoltre che, lo "schema di convenzione", prot. 1266 del 31/01/2023, è stato integrato, all'art. 6, come segue:

"La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice civile. In ogni caso la ditta costruttrice e i lottizzanti sono obbligati in solido, sia tra di loro che con i loro fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento", e che pertanto lo schema di convenzione così integrato viene a sostituire lo schema di convenzione allegato alla delibera di Giunta di adozione del PUA n. 5 del 17/01/2023;

DATO ATTO CHE, come previsto dalla delibera di adozione GC 5/2023 sopra citata, il contributo di sostenibilità dovrà essere corrisposto dai privati all'Ente, in sede di stipula della convenzione, prevedendo in alternativa la possibilità della realizzazione di un'opera di urbanizzazione dell'importo equivalente al contributo perequativo dovuto e che, come previsto dal punto 5) della delibera di adozione n. 5/2023 sopra citata, lungo la Strada Statale 12 venga garantito uno spazio adeguato per la realizzazione di una pista ciclabile e l'allacciamento alla pubblica fognatura. La possibilità di realizzazione della pista ciclabile deve essere dimostrata con apposito elaborato grafico, debitamente quotato, in sede di rilascio del PDC per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

DATO ATTO che in data 23/02/2023 è stata pubblicata sul sito della Regione Veneto, "Autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica" il PARERE MOTIVATO n. 22 VFSA, che ha riconosciuto una positiva conclusione della procedura di incidenza ambientale (art. 5 del DPR n. 357/97 e ss.mm.ii.), con le prescrizioni di cui all'allegato "A" al parere stesso e nel rispetto della seguente ulteriore prescrizione:

- la gestione dei reflui avvenga conformemente alle prescrizioni, alle specifiche tecniche e alla posa di eventuali apprestamenti strutturali e tecnici che saranno indicati dal gestore del Servizio Idrico Integrato;

DATO ATTO che il PUA si compone dei seguenti elaborati, che dovranno essere adeguati alle prescrizioni contenute nel parere motivato n. 22VFSA della Regione

Veneto, che viene allegato alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale:

<i>n. PROG.</i>	<i>N. TAV.</i>	<i>INTESTAZIONE</i>	<i>SCALA</i>
1	TAV 1	DATI GENERALI – <i>prot. 608 del 17/01/2023</i>	VARIE
2	TAV 2	PLANIMETRIA QUOTATA E STANDARD – <i>prot. 608 del 17/01/2023</i>	VARIE
3	TAV 3	SEZIONI STRADALI – <i>prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021</i>	VARIE
4	TAV 4	ACQUE NERE – <i>prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021</i>	VARIE
5	TAV 5	ACQUE BIANCHE – <i>prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021</i>	VARIE
6	TAV 6	ACQUEDOTTO – <i>prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021</i>	VARIE
7	TAV 7	GASDOTTO – <i>prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021</i>	VARIE
8	TAV 8	ELETTRICA_TELEFONICA_ILLUMINAZIONE – <i>prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021</i>	VARIE
9	TAV 9	CONSORZIO DI BONIFICA – <i>prot. 608 del 17/01/2023</i>	VARIE
10	TAV 10	PLANIVOLUMETRICO – <i>prot. 14075 del 12/12/2022</i>	1:500
11	TAV 11	PARERI_CONCESSIONI – <i>prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021</i>	-----
12	TAV 12	RELAZIONE ILLUSTRATIVA – <i>prot. 608 del 17/01/2023</i>	-----
13	TAV 13	RELAZIONE FOTOGRAFICA – <i>prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021</i>	-----
14	TAV 14	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – <i>prot. 608 del 17/01/2023</i>	-----
15	TAV 15	SCHEMA DI CONVENZIONE - <i>prot. 1266 del 31/01/2023</i>	-----
16	TAV 16	RELAZIONE GEOLOGICA_IDROGEOLOGICA_GEOTECNICA - <i>prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021</i>	-----
17	TAV 17	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA - <i>prot. 7843 – 7844 – 7845 del 24/08/2021</i>	-----
18	TAV 18	DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' VINCA	-----
19	TAV 19	PARERE MOTIVATO n. 22-VFSA del 23/02/2023	-----

ALLEGATO 1 – CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE E PROSPETTO DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO

RILEVATO che secondo il disposto dell'art. della LR n. 11/2004, comma 4 e richiamato l'art. 5 della Legge n. 106 del 12 luglio 2011, l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo è di competenza della Giunta Comunale;

RITENUTO che tale strumento urbanistico sia meritevole di approvazione;

RICHIAMATA la normativa in materia:

la legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, s.m.i.;

la Legge Regionale n. 61/85 e s.m.i.;

il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

la Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004;

la Legge 13 maggio 2011, n. 70 "Testo del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (in Gazzetta Ufficiale - serie generale — n. 110 del 13 maggio 2011), coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106, "Decreto Sviluppo".

VISTO il Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, recante il “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento delle autonomie locali”;

PROPONE

Per le motivazioni in premessa riportate:

DI RITENERE accoglibile l’osservazione al PUA denominato “F10”, in quanto rientrante nella casistica sopra esposta, come da allegata controdeduzione redatta dal Responsabile dell’ufficio tecnico edilizia privata, che quantifica il contributo di solidarietà in €. 31.914,43 (Allegato 1);

DI PRENDERE ATTO dell’avvenuta sostituzione dell’allegato n. 15 “schema di convenzione di cui al prot. 608 del 17/01/2023 con lo schema di convenzione prot. 1266 del 31/01/2023, con l’art. 6 integrato come segue:

“La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l’articolo 1944, secondo comma, del Codice civile. In ogni caso la ditta costruttrice e i lottizzanti sono obbligati in solido, sia tra di loro che con i loro fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell’inadempimento”, come richiesto con la precisazione inserita nella delibera di adozione del PUA;

DI APPROVARE, ai sensi dell’ art. 20, comma 4 della L.R.V. n. 11/2004, il PUA “F10”, presentato in data 24/08/2021, prot. 7843, 7844, 7845, s.m.i. a firma del Presidente del Consorzio “F10”, costituito dagli elaborati redatti dall’ ing. Cesare Dalla Valentina, allegati al presente provvedimento in formato digitale e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

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. 1266 del 31/01/2023	-----
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	-----
19	TAV 19	PARERE MOTIVATO n. 22-VFSA del 23/02/2023	----

ALLEGATO 1 – CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE E PROSPETTO DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO

DI DARE ATTO che a seguito dell'approvazione, dovranno essere presentati gli elaborati finali integrati con le prescrizioni del parere motivato n. 22-VFSA del 23.02.2023 espresso dall'apposito ufficio della Regione Veneto (vedi allegato 19);

DI DARE ATTO CHE, come previsto dalla delibera di adozione della Giunta Comunale n. 5/2023, il contributo di sostenibilità dovrà essere corrisposto dai privati all'Ente, in sede di stipula della convenzione, prevedendo in alternativa la possibilità della realizzazione di un'opera di urbanizzazione dell'importo equivalente al contributo perequativo dovuto e che, come previsto dal punto 5) della delibera di adozione n. 5/2023 sopra citata, lungo la Strada Statale 12 venga garantito uno spazio adeguato per la realizzazione di una pista ciclabile e l'allacciamento alla pubblica fognatura. La possibilità di realizzazione della pista ciclabile deve essere dimostrata con apposito elaborato grafico, debitamente quotato, in sede di rilascio del PDC per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

DI DARE ATTO che la Responsabilità del Procedimento, conseguente al provvedimento è l'Arch. Alessandra Pravato, Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica comunale, ai sensi degli artt. 4 e 5 della Legge 241/1990, che, con il presente provvedimento viene autorizzata alla sottoscrizione della relativa convenzione;

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs 33/2013 si attesta che il PUA è stato pubblicato nella sezione "Pianificazione e governo del territorio" del sito web del Comune.

La Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica proponente provvederà all'esecuzione.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sopra esposta proposta di deliberazione relativa all'oggetto e ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale, senza modificazioni;

Richiamate le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in

particolare l'articolo 48;

Richiamato lo Statuto, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 10 luglio 1996;

Visti gli allegati pareri resi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, dal Responsabile dell'Area Tecnica 2 ed il visto favorevole della regolarità contabile da parte del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

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

LA GIUNTA COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di dare corso ai successivi adempimenti;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.