



COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.88 DEL 31-08-2023

**Oggetto: VARIANTE FINALE AL PUA DENOMINATO SETTIMO DI
GALLESE - ADOZIONE AI SENSI DELLA LR 11/2004**

Proponente: Assessore all'Urbanistica

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 - RECREC - 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. 9257, 9258, 9259, 9260 del 18.08.2023 è pervenuta agli uffici comunali, a nome dell'Ing. Pietro Giuseppe Sartori in qualità di Procuratore Speciale della Ditta

BIM srl in liquidazione e tecnico incaricato, l'istanza per la Variante - ultimo stralcio - del PUA denominato "Settimo di Gallese" situato in Via Papa Giovanni Paolo II nel Comune di Buttapietra, Provincia di Verona;

Premesso ancora che:

- l'area oggetto della presente Variante è indicata nel PI vigente, come "Zona D/2 - industriale, artigianale di espansione con Piano attuativo vigente";
- il piano Urbanistico Attuativo di Settimo di Gallese, si è sviluppato negli anni, oggetto di numerose variazioni urbanistiche, l'ultima delle quali è stata adottata, con prescrizioni, con DGC n. 88 del 17/09/2015 ed approvata con DGC n. 113 del 29/10/2015;
- con SCIA prot. 10696 del 25/10/2017 sono stati presentati gli elaborati finalizzati al completamento delle opere di urbanizzazione relativi allo "Stralcio 1" della lottizzazione;
- in data 15/06/2019 con prot. 6409, è stato presentato il "secondo collaudo parziale" delle opere di urbanizzazione del PUA denominato "Settimo di Gallese", a firma dell'Ing. Giovanni Marini;
- con determina n. 43 del 27/02/2020, è stato approvato, dalla Responsabile dell'Area Tecnica 2, il "secondo collaudo parziale delle opere di urbanizzazione del PUA denominato "Settimo di Gallese";
- con DGC n. 142 del 07/12/2020, è stata autorizzata la Responsabile dell'Area Tecnica 2, alla sottoscrizione dell'atto di acquisizione delle aree relative allo stralcio 1, collaudate, al patrimonio del Comune, nelle more del completamento della lottizzazione relativo allo "stralcio 2" e al completamento di alcune opere di urbanizzazione e cessione di aree;
- la Variante in oggetto modifica quanto previsto dalla variazione del 2016 per quanto riguarda l'organizzazione dell'area denominata "Stralcio 2", e nello specifico prevede la fusione di tre lotti (lotto n. 21 di 4682,45 mq, lotto n. 22 di 2896, 84 mq. e lotto n. 23 di 3001,44 mq), in un unico macrolotto (n. 21 di 13.124 mq, di cui il 50% edificabile) e che dal punto di vista viabilistico deve garantire la possibilità di manovra dei TIR al suo interno;
- inoltre, le variazioni previste non modificano sostanzialmente gli accordi convenzionali e si possono assimilare a quanto previsto per le "VARIANTI" dal dall'art. 12, comma 1, della convenzione sottoscritta Notaio Maurizio Marino di Verona Rep. 62456, Rac. 15552, registrata all'ufficio delle entrate di Verona 1, il 10 ottobre 2006, n. IT 15763;
- la presente variante, oltre che la modifica del secondo stralcio come sopra descritta, propone all'Amministrazione Comunale la monetizzazione di un'area con destinazione agricola di mq. 3.500, precedentemente prevista in cessione gratuita al Comune e situata alla sommità nord del secondo stralcio, per una cifra quantificata in €41.000,00, come quantificato con relazione integrativa dell'Ing. Marini prot. 10231 del 15/09/2023;
- il pagamento relativo alla monetizzazione dell'area pari a € 41.000,00 dovrà essere effettuato alla presentazione dell'istanza per la costruzione delle opere di urbanizzazione;

- per quanto riguarda la morfologia delle costruzioni del nuovo mono lotto, in sede di permesso di costruire dovrà essere prevista una morfologia tale da garantire in uno o più punti la continuità visuale e spaziale in direzione nord/sud sugli omonimi fronti, mediante distacco tra i corpi di fabbrica nel rispetto delle distanze previste dalla normativa vigente;

La Variante al PUA risulta composto dai seguenti elaborati presentati in data 18/08/2023 prot. 9257, 9258,9259,9260 ed oggetto di successive modifiche/integrazioni in fase istruttoria:

<i>n. PROG.</i>	<i>N. TAV.</i>	<i>INTESTAZIONE</i>	<i>SCALA</i>
1	TAV 42	INQUADRAMENTO	1:2000
2	TAV 43	UTILIZZO E DIMENSIONAMENTO DELL'AREA	1:2000
3	TAV 44	DIMOSTRAZIONE AREE A PARCHEGGIO	1:2000
4	TAV 45	ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	1:2000
5	TAV 46	ASSETTO URBANISTICO – PLANIVOLUMETRICO APPROVATO	1:2000
6	TAV 47	ASSETTO URBANISTICO – PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO	1:2000
7	TAV 48	RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA	1:2000
8	TAV 49	RETE D'ILLUMINAZIONE PUBBLICA	1:2000
9	TAV 50	RETE DI DISTRIBUZIONE TELEFONICA	1:2000
10	TAV 51	RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO	1:2000
11	TAV 52	RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA	1:2000
12	TAV 53	RETE DI RACCOLTA ACQUE NERE	1:2000
13	TAV 54	RETE DI RACCOLTA ACQUE METEORICHE	1:2000
14	All. 1	MANOVRA TIR	VARIE
15	All. 2	RELAZIONE TECNICA	
16	All. 3	DICHIARAZIONE NO VAS	
17	All. 4	VALORE_TERRENO	

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 né minori entrate

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;

PROPONE

- 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, la Variante finale "Secondo stralcio" del PUA con destinazione "industriale - artigianale denominato "Settimo di Gallese", costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti e allegati in

formato digitale:

<i>n. PROG.</i>	<i>N. TAV.</i>	<i>INTESTAZIONE</i>	<i>SCALA</i>
1	TAV 42	INQUADRAMENTO	1:2000
2	TAV 43	UTILIZZO E DIMENSIONAMENTO DELL'AREA	1:2000
3	TAV 44	DIMOSTRAZIONE AREE A PARCHEGGIO	1:2000
4	TAV 45	ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	1:2000
5	TAV 46	ASSETTO URBANISTICO – PLANIVOLUMETRICO APPROVATO	1:2000
6	TAV 47	ASSETTO URBANISTICO – PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO	1:2000
7	TAV 48	RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA	1:2000
8	TAV 49	RETE D'ILLUMINAZIONE PUBBLICA	1:2000
9	TAV 50	RETE DI DISTRIBUZIONE TELEFONICA	1:2000
10	TAV 51	RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO	1:2000
11	TAV 52	RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA	1:2000
12	TAV 53	RETE DI RACCOLTA ACQUE NERE	1:2000
13	TAV 54	RETE DI RACCOLTA ACQUE METEORICHE	1:2000
14	All. 1	MANOVRA TIR	VARIE
15	All. 2	RELAZIONE TECNICA	
16	All. 3	DICHIARAZIONE NO VAS	
17	All. 4	VALORE_TERRENO	

- 3) che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il Piano, secondo quanto disposto al precedente punto 2, sia depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito sia data notizia mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili potranno presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 4) di dare atto che non necessita la verifica di assoggettabilità a VAS, come da dichiarazione del professionista incaricato di cui all'elaborato n. 16 (integrazione dell'ing. Sartori prot. 9872 del 07/09/2023) quale presupposto per l'approvazione del PUA in oggetto e pertanto dopo l'adozione non dovrà essere attivata tale procedura.
- 5) di accogliere la proposta di monetizzazione dell'area con destinazione agricola di mq. 3.500, precedentemente prevista in cessione gratuita al Comune e situata alla sommità nord del secondo stralcio, per una cifra quantificata in €.41.000,00, come quantificato con relazione integrativa dell'Ing. Marini prot. 10231 del 15/09/2023, il cui pagamento dovrà essere effettuato alla presentazione dell'istanza per la costruzione delle opere di urbanizzazione.
- 6) per quanto riguarda la morfologia delle costruzioni del nuovo mono lotto, in sede di permesso di costruire dovrà essere prevista una morfologia tale da garantire in uno o più punti la continuità visuale e spaziale in direzione nord/sud sugli omonimi fronti, mediante distacco tra i corpi di fabbrica nel rispetto delle distanze previste dalla normativa vigente;

Il Sindaco pone in trattazione la proposta di delibera sopra riportata;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di delibera in esame;

Ritenuta propria la competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.lgs. 267/2000;

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

Visti gli allegati pareri favorevoli resi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000, dal Responsabile dell'area Economico-Finanziaria in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi legalmente,

DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta di delibera in esame;
- 2) Di comunicare l'adozione del presente provvedimento al responsabile Area Tecnica 2 – Edilizia Privata / Urbanistica per gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;
- 3) Di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'albo, ai sensi dell'articolo 125 del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Inoltre, la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere,

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi legalmente,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000, immediatamente eseguibile.