



# COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

Ufficio: GESTIONE DEL TERRITORIO

## PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.53 DEL 05-12-2023

**Oggetto: VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE N. 5,  
ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. 11/2004 E S.M.I.**

PROPOSTA DI DELIBERA DELL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA:

### PREMESSO CHE:

- la L.R. n. 11/2004, suddivide il Piano Regolatore Comunale nel Piano di Assetto (PAT/PATI) e nel Piano degli Interventi (PI), attribuendo:
  - al primo la funzione strategica di individuazione delle invarianti strutturali, degli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni perseguibili;
  - al secondo la funzione operativa.
- 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, approvata con delibera C.C. n. 41 del 29/09/2022;
- in data 10 agosto 2022 prot. n. 9163, è stato pubblicato l'avviso n. 699 per la raccolta delle manifestazioni di interesse propedeutiche alla redazione della Variante N. 4 e 5 al Piano degli interventi, per le seguenti tematiche:
  - affinamenti operativi e perfezionamenti del PI vigente richiesti dall'Amministrazione Comunale e/o dall'Ufficio Tecnico e disciplina di interventi puntuali proposti dai cittadini;
  - individuare e disciplina edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo;
  - aggiornamenti delle linee guida relative alla determinazione degli importi perequativi (contributi di solidarietà) con particolare riferimento alla categoria delle aree di espansione residenziale non attuate, recepite dalla programmazione e pianificazione urbanistica previgente (PRG);
  - l'aggiornamento disciplinare del tematismo dei Centri Storici e Beni Culturali di Antica Origine ex art. 10 LR 24/1985 in adeguamento alla trattazione delineata dal PAT.

e che a seguito della raccolta delle manifestazioni di interesse si è ritenuto di suddividere gli interventi in varianti urbanistiche con tematiche specifiche:

- La Variante n. 4 per esame richieste privati di edificabilità e modifiche normative;
  - La Variante n. 5 per esame richieste privati relative agli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo;
- a seguito della pubblicazione dell'Avviso sono pervenute al Protocollo Comunale n. 8 manifestazioni di interesse per la Variante n. 5 al Piano degli Interventi;
  - con Determinazione n. 15 R.G. 471 del 12/12/2022 è stato affidato l'incarico di redazione della variante urbanistica n. 5 al Piano degli Interventi Comunale alla Professionista Arch. Decolli Trejsi Vittoria, con sede in Corte Bentivoglio n. 42, 37131 Verona, CF DCLTJS89A54Z100K PI 01829400934;
  - con Determinazione n. 16 R. G. 472 del 12/12/2022 è stato affidato l'incarico per la redazione di studi ambientali, agronomici, sismici relativi alle varianti n. 4 e n. 5 al Piano degli Interventi Comunale allo Studio Benincà con sede in via Serena n. 1, 37036, San Martino Buon Albergo (VR), CF e PI 02494960236;
  - con Deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 04/07/2023 a seguito dell'esame e delle valutazioni delle n. 8 manifestazioni di interesse pervenute sono risultate:
    - o n. 3 ammissibili attraverso stipula accordo art. 6 LR 11/2004;

- o n. 3 archiviate (per successiva istanza del richiedente);
- o n. 2 oggetto di rinvio ad una fase successiva

Le tre manifestazioni ammissibili attraverso stipula di accordo sono:

1	Manifestazione/accordo N. 1	Prot. n. 11165	2022
2	Manifestazione/accordo N. 2	Prot. n. 11437	2022
3	Manifestazione/accordo N. 4	Prot. n. 11479	2022

**CONSIDERATO CHE** le manifestazioni/accordo n. 1 e 2 non sono state oggetto di stipula e potranno essere ripresentate con successiva variante;

**RITENUTO** sottoporre al Consiglio Comunale lo schema di accordo (la cui scheda tecnica specifica è riportata nell'elaborato N. 5 prot. 812 del 19.01.2024 allegato al presente PI), e il beneficio pubblico, come di seguito schematicamente riportato:

- **Ap/p 1** - Manifestazione/accordo N. 4 - Prot. n. 11479 - 2022  
prevede il recupero con cambio d'uso di una porzione di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo ed un beneficio di €. 1.800,00.

**RITENUTO** procedere all'approvazione con astensione dalla partecipazione da parte dei consiglieri, ai sensi dell'art. 78 del TUELL;

**VISTO:**

- in data 24/01/2024 prot. 977, è stata inviata la documentazione della variante e la Asseverazione Idraulica al Consorzio di Bonifica Veronese e all'ufficio Regionale del Genio Civile per l'acquisizione dei pareri di competenza;
- l'esito di tali pareri dovrà essere riportato nella stesura definitiva degli elaborati del PI;

**VISTO CHE** il professionista urbanista incaricato ha depositato con prot. 960 del 24/01/2024 la documentazione della Variante n. 5 al Piano degli interventi, che risulta così composta:

- PI\_5\_Elab 1\_ Stralcio intero territorio parte nord (scala 1:5000);
- PI\_5\_Elab\_ Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- PI\_5\_Elab\_ Relazione

**VISTO CHE** lo Studio Benincà ha depositato con prot. 809 del 19/01/2024 la documentazione della Variante n. 5 al Piano degli interventi, che risulta così composta:

- Scheda VFSA;
- VCI01 – Asseverazione idraulica P.I. 5;
- VFSA02 – Dichiarazione di non Vinca;
- VFSA01 – Verifica facilitata di sostenibilità ambientale;
- AGR01 – Relazione agronomica;

**RITENUTO** di procedere all'adozione della Variante n. 5 al Piano degli Interventi per quanto in premessa riportato con le modalità procedurali delineate dall'art. 18 L.R. 11/2004;

**VISTI:**

- il D.P.R. n. 380/2001;
- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- gli atti di indirizzo adottati dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, della LR n. 11/2004;
- il Decreto Legislativo n. 267/2000, che attribuisce al Consiglio comunale la competenza in materia di piani territoriali ed urbanistici;

**DATO ATTO** che la presente proposta comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente.

**PROPONE**

Per le motivazioni in premessa indicate e tutte qui recepite:

1 - **DI ACCOGLIERE** lo schema di accordo i cui contenuti sono riportati nel documento di cui al prot. 7217 del 30.06.2023 "Manifestazioni d'interesse per redazione piano degli interventi - istruttoria della manifestazioni pervenute", così come modificato con prot. 11785 del 25/10/2023, completo di parere tecnico urbanistico e ambientale, oltre alla scheda tecnica specifica dell'accordo come da elaborato N. 5 prot. 812 del 19.01.2024 allegato al presente PI, e del beneficio pubblico, come in premessa specificato e votato.

2 - **DI ADOTTARE**, per quanto precede, ai sensi dell'art. 18, commi 2 e seguenti della L.R. n. 11/2004, la Variante n. 5 al Piano degli Interventi, composta dai seguenti elaborati:

- PI\_5\_Elab 1\_ Stralcio intero territorio parte nord (scala 1:5000);
- PI\_5\_Elab\_ Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- PI\_5\_Elab\_ Relazione
- Scheda VFSA;
- VCI01 – Asseverazione idraulica P.I. 5;
- VFSA02 – Dichiarazione di non Vinca;
- VFSA01 – Verifica facilitata di sostenibilità ambientale;
- AGR01 – Relazione agronomica;

Le modalità di attuazione degli interventi saranno subordinate all'applicazione delle misure perequative di cui agli art.i 87 "Ambiti di accordo di pianificazione pubblico/privato – art. 6 LR 11/2004" e 98 "Perequazione urbanistica" delle NTO qualora ne ricorra l'ipotesi;

3. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 18, commi 3 e 8, della L.R. n. 11/2004, entro 8 giorni dall'adozione la Variante sarà depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque potrà, entro i successivi 30 giorni, formulare osservazioni; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune, sul sito istituzionale del Comune; il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna;

4. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dei commi 4 e 8 del medesimo art. 18 della L.R. n. 11/2004, nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale deciderà sulle stesse e approverà la Variante in argomento;

5. **DI DARE ATTO** che successivamente alla adozione dovrà essere avviata la procedura VAS ai sensi del D.lgs 152/2006 e relativa procedura di incidenza ambientale (D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017) inviando la presente delibera, il progetto di piano, la VFSA (art. 4 della LR 11/2004 e ss.mm.ii.) e la relazione di non necessità (Allegato A alla D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017) alla Unità Organizzativa Commissioni Vas Vinca di Venezia per l'acquisizione del parere di competenza;

6. **DI DARE ATTO** che, fino a quando la Variante come sopra adottata non sarà divenuta efficace, a norma dei commi 5 e 8 della L.R. n. 11/2004, troveranno applicazione le misure di salvaguardia previste dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, ed ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004, per quanto applicabile;

7. **DI DARE ATTO** che i pareri dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Verona e del Consorzio di Bonifica Veronese, con riferimento alla Asseverazione Idraulica, saranno interamente recepiti negli elaborati della presente Variante e saranno integrati nella documentazione finale;

8. **DI PROCEDERE**, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, alla pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati tecnici con la stessa adottati sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente";

9. **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Edilizia Privata, Urbanistica alla predisposizione degli atti connessi e conseguenti alla presente deliberazione.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita l'illustrazione tecnica dello schema di accordo, completo di tutti gli elaborati tecnici indicati nelle Schede di Progetto, di parere e posto in votazione, si ottiene il risultato che di seguito si riporta:

SCHEMA DI ACCORDO	TITOLARE	ESITO VOTAZIONE
Scheda n. 1	Prot. 11479/2022	

Visto l'esito della votazione, il Sindaco dichiara approvato lo schema di accordo, completo di tutti gli allegati, sopra evidenziati.

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 resi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

Interventi:

Con voti favorevoli n. ...., astenuti n. .... contrari n. ...., su n. .... presenti, espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

di approvare integralmente la proposta sopra riportata, così' come discussa e votata.

Inoltre,

su proposta del Sindaco, con separata votazione, al fine di poter dar corso ai conseguenti provvedimenti,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli n. ...., astenuti n. .... contrari n. ...., su n. .... presenti, espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.