



COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

ORIGINALE

Reg. Deliberazioni
Numero 128 Del 17-12-2008

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: ADOZIONE P.U.A. RESIDENZIALE DENOMINATO "BALCONE FIORITO 2", DELLE DITTE "BIONDANI, FALEZZA E ALTRI", AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004.

L'anno **duemilaotto** addì **diciassette** del mese di **dicembre** alle ore **11:00**, a seguito di regolari inviti, si è riunita la Giunta Comunale come in appresso.

P	DOTT. GIAN PAOLO PIGHI	SINDACO
P	MAZZI ROSANNA	VICE-SINDACO
P	MIRANDOLA DIEGO	ASSESSORE
P	MAZZOTTA EMANUELE	ASSESSORE
A	ZACCARELLA GIANCARLO	ASSESSORE

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, DOTT.SSA ELEONORA VOTANO.

Il Signor DOTT. GIAN PAOLO PIGHI nella sua veste di SINDACO, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, pone la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

ADOZIONE P.U.A. RESIDENZIALE DENOMINATO "BALCONE FIORITO 2", DELLE DITTE "BIONDANI, FALEZZA E ALTRI", AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Buttapietra è dotato di un Piano Regolatore Generale la cui variante generale è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 24.11.1995, esecutiva ai sensi di legge, ed è stata approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2393 del 01/07/1997;
- con successiva variante parziale ai sensi del comma 9 art. 50 della L. R. 61/85, approvata con nota del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica della Regione Veneto con nota n. 238151/57.09 del 12.04.2006;
- detta Variante al Piano Regolatore prevedeva una zona nuova territoriale omogenea residenziale di espansione individuata come "C2 – espansione residenziale", situata tra Via Bovolino e Via Gran Sasso, in adiacenza con un'altra area residenziale già convenzionata;

VISTA E RICHIAMATA la domanda pervenuta in data 13.10.2008, prot. 10420 presentata da:

- **BIONDANI GIUSEPPE**, nato a Verona (VR) il 07.11.1935, codice fiscale BND GPP 35S07 L781R, usufruttuario;
- **SOAVE MERIS**, nata a San Giovanni Lupatoto (VR) il 01.04.1938, codice fiscale SVO MRS 38D41 H924R, nuda proprietà;
- **BIONDANI MARCO**, nato a Verona (VR) il 25.04.1961, codice fiscale BND MRC 61D25 L781M, nuda proprietà;
- **BIONDANI SIMONETTA**, nata a Verona – Cadidavid (VR) il 18.10.1958, codice fiscale BND SNT 58R58 L781K, nuda proprietà;
- **BIONDANI GIUSEPPINA**, nata a Cà Di David (VR) il 09.02.1926, codice fiscale BND GPP 26B49 B342T, proprietaria;
- **BIONDANI LAURA**, nata a Verona (VR) il 29.09.1941, codice fiscale BND LRA 41P69 L781L, proprietaria;
- **SASSO GIORGIO**, nato a Oppeano (VR) il 23.04.1936, codice fiscale SSS GRG 36D23 G080D, proprietario;
- **BIONDANI MARIANNA** nata a Cà Di David – Verona (VR) il 27.11.1927, codice fiscale BND MNN 27S67 L781S;
- **TOSI LICIA**, nata a Verona il 21.02.1956, codice fiscale TSO LCI 56B61 L781Y, proprietaria;
- **TOSI MARCO** nato a Verona il 30.09.1959, codice fiscale TSO MRC 59P30 L781A, proprietario;
- **FALEZZA ADRIANO** nato a Buttapietra (VR) il 07.05.1942, codice fiscale FLZ DRN 42E07 B304V;

di cui alla Pratica Edilizia n. 115/08 intesa ad ottenere l'autorizzazione ed il conseguente Permesso di Costruire per la variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, a destinazione residenziale, dell'appezzamento di terreno ubicato tra Via Bovolino e Via Gran Sasso, ambito di "C2 – espansione residenziale", distinto catastalmente al Catasto Terreni come segue:

- foglio 2, mappali 1581, 1582, 1520, 1522, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1605, 1606, 1608, 1610

VISTI gli elaborati progettuali pervenuti in data 13.10.2008, prot. 10420, relativi alla predetta istanza, redatti dall'Ing. Comencini Angelo, iscritto all'ordine degli ingegneri di Verona al n. 964 e costituiti dai seguenti elaborati:

- TAV. 1/8 - Rilievo – progetto urbanistico;
- TAV. 2/8 - Fognatura acque nere e meteoriche – acquedotto – segnaletica stradale;
- TAV. 3/8 - Rete elettrica – pubblica illuminazione – rete telefonica – rete gas;
- TAV. 4/8 - Documentazione fotografica;
- TAV. 5/8 - Relazione tecnica illustrativa dell'intervento;
- TAV. 6/8 - Preventivo di spesa delle opere da eseguire;
- TAV. 7/8 - Relazione paesaggistica;
- TAV. 8/8 - Schema di convenzione;

PRESO ATTO che rispetto al PRG lo strumento attuativo prevede una modificazione in aumento del proprio perimetro, da mt. 488,58 a mt. 495,87, inferiore al 10%, stabilito dall'art. 11 della L.R. 61/85, come modificata dalla L.R.V. n. 11/2004 e L.R.V. n. 20/2004, non costituendo quindi variante allo strumento generale, il tutto finalizzato ad una distribuzione della preesistente capacità edificatoria e per la cessione di nuovi ed ulteriori standard urbanistici.

DATO ATTO che la Commissione Edilizia Comunale Integrata si è espressa favorevolmente sullo stesso nella seduta del 14/11/2008, impartendo le prescrizioni che si riportano di seguito: *"...Aumento elementi arredo urbano con eliminazione di parte della superficie pavimentata dell'area verde in modo da garantire un unico accesso della stessa dalla strada comunale. Predisporre idoneo spazio sull'area a verde con una profondità minima di mt. 1,50 per posizionamento rastrelliera per biciclette (vedere tavola modificata da C.E.). si prescrive inoltre che il tratto di sede stradale antistante l'area verde dovrà essere previsto rialzato con pavimentazione in massetto autobloccante con differenziazione dei colori tra percorsi pedonali e sede stradale...."*

VISTE le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà dei sig. Biondani Giuseppe e Falezza Adriano prot. 10420 del 13.10.2008, allegati alla suddetta domanda a dimostrazione dei titoli di proprietà dell'area inclusa nell'ambito;

PRESO ATTO che non sono allegati i pareri degli Enti gestori di Pubblici Servizi, e che pertanto dovranno essere allegati alla pratica prima dell'approvazione consigliere;

RITENUTO DI PRECISARE che prima della sottoposizione del PUA al Consiglio Comunale dovrà essere prodotto studio di clima acustico, acquisito il parere igienico sanitario favorevole da parte dell'ULSS 20, verifica di compatibilità idraulica ai sensi Della Deliberazione della Giunta n. 3637 del 13.12.2002, e successiva Deliberazione della Giunta n. 1322 del 10.05.2006, e il parere del Consorzio di Bonifica per la realizzazione del ponte sulla Fossa Bova;

RILEVATO che in ordine alle prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale Integrata, e della relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale dovrà essere prodotto, prima dell'approvazione consigliere, nuovo computo metrico e stima delle opere;

RITENUTO DI PRECISARE che, nell'eventualità, che i parere richiesti, rendano necessaria una modifica degli elaborati grafici e/o del computo metrico delle opere da eseguire, l'amministrazione si riserva di riesaminare il P.U.A. in oggetto alla luce delle suddette modifiche, procedendo, ove se ne ravvisasse la necessità o l'opportunità, ad una nuova deliberazione della Giunta Municipale, conformemente ai nuovi elaborati.

RITENUTO di richiamare le che:

- Le concessione edilizie saranno rilasciate dopo il pre-collaudo con esito favorevole;
- Le abitabilità saranno rilasciate dopo il collaudo con esito favorevole;
- Le pose di tutti i servizi e sottoservizi saranno realizzate in conformità alle prescrizioni dettate dagli enti/aziende gestori di pubblici servizi (ENEL, ITALCOGIM, TELECOM, ACQUE VERONESI, ESCONET, CONSORZIO DI BONIFICA, ecc.);

DATO ATTO che, ai sensi della citata Legge, l'iter per rendere efficace l'adozione del piano di lottizzazione è il seguente:

- Adozione da parte della Giunta Comunale.
- Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti.
- Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.
- Entro trenta giorni dal termine della scadenza per la presentazione delle opposizioni/osservazioni, il Consiglio Comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.
- Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune.
- Il piano entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.

VISTO il combinato disposto dagli art. 32 comma 1 lettera g) e 122 comma 8 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163;

VISTO il combinato disposto dagli 20 e 21 della Legge Regionale n. 11/2004;

VISTO il Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, recante il "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali";

DELIBERA

1. **DI FORMALIZZARE** le disposizioni di cui alle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI ADOTTARE** a norma dell'art. 20 della L.R. 11/2004, ed in attuazione del vigente PRG DI Buttapietra, il Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata presentato in data 13.10.2008, prot. 10420, proposto dalle ditte Biondani Giuseppe, Soave Meris, Biondani Marco, Biondani Simonetta, Biondani Giuseppina, Biondani Laura, Sasso Giorgio, Biondani Marianna Tosi Licia, Tosi Marco Falezza Adriano, secondo gli elaborati redatti dall'Ing. Comencini Angelo, iscritto all'ordine degli ingegneri di Verona al n. 964, che sebbene non allegati al deliberato fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, di seguito elencati:
 - TAV. 1/8 - Rilievo – progetto urbanistico;
 - TAV. 2/8 - Fognatura acque nere e meteoriche – acquedotto – segnaletica stradale;
 - TAV. 3/8 - Rete elettrica – pubblica illuminazione – rete telefonica – rete gas;

- TAV. 4/8 - Documentazione fotografica;
- TAV. 5/8 - Relazione tecnica illustrativa dell'intervento;
- TAV. 6/8 - Preventivo di spesa delle opere da eseguire;
- TAV. 7/8 - Relazione paesaggistica;
- TAV. 8/8 - Schema di convenzione;

3. **DI RICONOSCERE** lo schema di convenzione che si allega alla presente delibera quale atto formale e sostanziale, rispondente ai criteri fissati dall'art. 21 della L.R. 11/2004, **come modificato dalla relazione dell'ufficio tecnico comunale**, in ordine all'impegno a realizzare gli interventi previsti nel progetto, alla necessità di realizzare parte delle opere di urbanizzazione secondaria, alla corresponsione del valore delle aree cedute e del contributo di concessione edilizia ai sensi della legge 10/77, ai termini entro i quali deve essere iniziata ed ultimata la costruzione delle opere previste, le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

4. **DI PRECISARE** che, nell'eventualità, che i pareri richiesti, rendano necessaria una modifica degli elaborati grafici e/o del computo metrico delle opere da eseguire, l'amministrazione si riserva di riesaminare il P.U.A. in oggetto alla luce delle suddette modifiche, procedendo, ove se ne ravvisasse la necessità o l'opportunità, ad una nuova deliberazione della Giunta Municipale, conformemente ai nuovi elaborati;

5. **DI PRESCRIVERE** che prima della stipula della Convenzione Urbanistica dovranno essere prodotti da parte dei richiedenti i progetti esecutivi, e tutti gli elaborati ad esso correlati, relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno e all'esterno dell'ambito d'intervento, per l'approvazione da parte della Giunta Comunale, nonché il frazionamento delle aree previste in concessione dal Piano Urbanistico Attuativo;

6. **DI NOMINARE** responsabile del presente procedimento l'arch. Marco Bottacini, alla quale ne viene trasmessa copia;

7. **DI PROVVEDERE** ai successivi adempimenti previsti dalla Legge Regionale 11/2004, e precisamente:
 - Adozione da parte della Giunta Comunale.
 - Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti.
 - Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.
 - Entro trenta giorni dal termine della scadenza per la presentazione delle opposizioni/osservazioni, il Consiglio Comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.
 - Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune.
 - Il piano entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.

DI COMUNICARE contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio del Comune la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.

**Oggetto: ADOZIONE P.U.A. RESIDENZIALE DENOMINATO "BALCONE FIORITO 2",
DELLE DITTE "BIONDANI, FALEZZA E ALTRI", AI SENSI DELL'ART. 20
DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004.**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
DOTT. GIAN PAOLO PIGHI

IL Segretario Comunale
DOTT.SSA ELEONORA VOTANO

Rep. n. _____

Il presente atto è composto di n. _____ fogli e copia del presente provvedimento è stato affisso all'Albo Pretorio dal _____ e vi rimarrà per la durata di 15 gg. consecutivi.

Lì _____

IL MESSO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
COLTRO TIZIANA

Il sottoscritto **RESPONSABILE DEL SERVIZIO**, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

E' stata comunicata con lett. N. _____ del _____ ai Sig.ri Capigruppo consiglieri (art. 125 T.u.e.l.)

E' stata comunicata con lett. N. _____ del _____ al Prefetto (art.135 T.u.e.l.)

CHE la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA il _____
decorsi 10 gg. dalla data d'inizio della pubblicazione (art. 134 del T.u.e.l.)

Lì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO