



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Reg. Delib. N° 51 Data 29/11/2013

COPIA

Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VALUTAZIONE ACCORDO NEGOZIALE PUBBLICO/PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004: DITTA TRIVENETA INVESTIMENTI IMMOBILIARI SRL

L'anno **DUEMILATREDICI** addì **VENTINOVE** del mese di **NOVEMBRE**, alle ore **19:05**, nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione **ORDINARIA** in seduta pubblica di **PRIMA** convocazione il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Al momento della trattazione del presente ordine del giorno risultano:

		Pr.	As.			Pr.	As.
1	CAMPAGNARI MIRCO	X		8	ALDRIGHETTI LOREDANA		X
2	ZAMBOTTO ANDREA		X	9	ORTOMBINA LUIGI	X	
3	CRISTOFALETTI FLAVIO CLAUDIO	X		10	LORENZINI ROBERTO	X	
4	BRENTÉGANI ORFEO LUIGI	X		11	CAMPOSTRINI LOREDANA	X	
5	EMANUELLI GIANANTONIO	X		12	GANDINI LUCA	X	
6	DALLE VEDOVE MAURIZIO	X		13	BERTANI PAOLO	X	
7	RAGNO MICHELE	X		Totale		11	1

Si precisa che il Consiglio si è integrato con l'arrivo del Consigliere ZAMBOTTO alle ore 19:10 e del Consigliere RAGNO alle 19:50. Alle ore 20:40 è uscito il Consigliere ZAMBOTTO, una volta chiusa la votazione dell'ordine del giorno precedente ed immediatamente prima della trattazione e del voto sulla presente proposta di delibera, cui non ha partecipato.

Partecipa alla seduta, con funzioni consultive, referenti e di assistenza, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18 agosto 2000, il Dr. **GIAVARINA MARCO** Segretario del Comune, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato legale il numero degli intervenuti il Sindaco **CAMPAGNARI MIRCO**, assunta la presidenza dichiara aperta la seduta, ed invita il Consiglio a discutere e deliberare circa l'oggetto sopraindicato.

[Handwritten signature]



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione introduttiva del Sindaco-Presidente, che invita il Consiglio Comunale all'esame della proposta inserita al punto n. 7 dell'ordine del giorno avente per oggetto "Accordo negoziale pubblico/privato ex art. 6 L.R. 11/2004: ditta Triveneta Investimenti Immobiliari S.r.l";

UDITI gli interventi di seguito succintamente riportati;

Il Sindaco Campagnari invita i tecnici dello Studio "Dal Prete" presenti in sala, Luca e Marco Dal Prete, ad illustrare per conto della ditta Triveneta Investimenti Immobiliari S.r.l. il progetto di lottizzazione, precisando che l'intervento mira a riqualificare un centro abitativo vicino a Costermano, con la realizzazione anche di una rotatoria aggiuntiva in vista di una nuova struttura pubblico-privata da realizzare in intesa tra Comune e ULSS 22";

I Tecnici illustrano le caratteristiche della lottizzazione, con ampia area verde, piste ciclabili, indice territoriale basso e rotatoria che rientrerà a scomputo degli oneri di urbanizzazione ed illustrano la richiesta di aumentare la volumetria residenziale, per portare l'indice da 0,76 mc/mq a 0,86 mc/mq, precisando che è "poco nel complesso della lottizzazione ed attesa la connotazione di borgo residenziale che assumerà";

Il Cons. Lorenzini chiede di preciso dove sia dislocato il complesso, cui rispondono i Tecnici;

Il Cons. Bertani chiede quanti nuovi abitanti siano previsti nella lottizzazione;

I Tecnici precisano che sono previsti 32 lotti e che i parametri insediativi che hanno previsto nel Piano sono tali da evitare la realizzazione di palazzine, ma permettere solo la costruzione di bifamiliari;

Il Sindaco Campagnari valorizza la crescita del territorio del 10% annuo, nonostante la generale crisi edilizia;

Il Cons. Bertani chiede se sarà possibile che vi si installino anche attività commerciali;

I Tecnici confermano che nel Piano degli Interventi ne sono previste per circa 4.000 mc circa;

Il Cons. Bertani chiede chi sia il proprietario dell'area;

Il Sindaco Campagnari replica che proprietà è sempre la ditta Triveneta Investimenti Immobiliari S.r.l. di Parolini, che aveva rilevato l'area da un vecchio fallimento;

Il Cons. Bertani chiede chiarimenti sul "Centro di Riabilitazione", cui il Sindaco accennava nella relazione introduttiva;

Il Sindaco Campagnari ne illustra l'idea di realizzazione in discussione con l'ULSS sull'area "F", con un nuovo fabbricato e una struttura ricettiva;

Il Cons. Lorenzini chiede chiarimenti sulla monetizzazione: "non si potrebbe arrivare a 60,00 €/mq?"

I Tecnici precisano che da parte della proprietà l'interesse rischierebbe di venire meno se l'accordo fosse troppo esoso;

Il Cons. Lorenzini chiede se è possibile una diversa rateazione dei pagamenti;

Il Sindaco Campagnari richiama le necessità della ditta di richiedere credito bancario ed aggiunge che: "questo momento era importante per darne evidenza pubblica, oltre ad aver visto questo progetto anche con le altre comunità limitrofe";

Nessun altro intervento.

VISTA la proposta di deliberazione allegata al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto "Valutazione accordo negoziale pubblico/privato ex art. 6 L.R. 11/2004: ditta Triveneta Investimenti Immobiliari S.r.l";

Fr



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

CON VOTI favorevoli n. 7, contrari n. //, astenuti n. 4 (Consiglieri Lorenzini, Campostrini, Gandini, Bertani), espressi nei modi e forme di legge, su n. 12 consiglieri presenti;

DELIBERA

- 1) **di approvare** nel suo testo integrale la proposta di deliberazione che, in originale si allega al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) **dare atto** che costituisce allegato "A" al presente provvedimento lo schema di atto unilaterale d'obbligo già allegato alla proposta di deliberazione;

INDI

IL CONSIGLIO COMUNALE

STANTE l'urgenza di provvedere ed udita la proposta del Sindaco Presidente, che pone in votazione l'immediata eseguibilità del presente provvedimento;

CON VOTI favorevoli n. 7, contrari n. //, astenuti n. 4 (Consiglieri Lorenzini, Campostrini, Gandini, Bertani), espressi nei modi e forme di legge, su n. 12 consiglieri presenti;

DELIBERA

- 3) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

5



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VALUTAZIONE ACCORDO NEGOZIALE PUBBLICO/PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004: DITTA TRIVENETA INVESTIMENTI IMMOBILIARI SRL

PREMESSO che :

- il Comune di Rivoli Veronese è dotato di P.R.C. (Piano Regolatore Comunale) costituito dal P.A.T.I. (Piano di Assetto del Territorio), adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 09 del 21/04/2009 ed approvato in via definitiva con D.G.R. n. 936 del 05/07/2011 pubblicata sul BUR n. 59 del 09/08/2011, e dal Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 28/05/2012 con annesso regolamento edilizio;
- che in data 30.08.2013 prot. n. 7038 la Ditta Triveneta Investimenti Immobiliare S.r.l. ha depositato un Piano Urbanistico Attuativo Residenziale per l'attuazione dell'area sita in loc. Valdoneyghe classificata nel vigente Piano Regolatore Comunale in zona C2 - residenziale di espansione con obbligo di strumento urbanistico attuativo;
- che in data 07/10/2013 prot. n. 8085, la Ditta Triveneta Investimenti Immobiliare S.r.l., ha presentato una proposta di accordo pubblico/privato per l'aumento del 10% del volume ammesso dalle norme di zona per la suddetta area di espansione residenziale, previsto dagli art. 10, 11, 12 delle N.T.A., con la monetizzazione dell'importo di Euro 40.740,00, pari ad Euro 20/mc in relazione ai 2.037,00 mc. derivanti dall'aumento di volume del 10%, quale determinazione del valore aggiunto a favore del beneficio pubblico;
- che ha seguito dell'istruttoria dell'ufficio tecnico redatta in data 04.11.2013 il valore della monetizzazione a favore del Comune di Rivoli Veronese per poter procedere con l'accordo pubblico-privato è stato quantificato in Euro 62.281,28;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 04.11.2013, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato espresso parere preliminare favorevole sulla proposta formulata dalla Ditta Triveneta Investimenti Immobiliare S.r.l., presentata in data 07/10/2013 prot. n. 8085, di accordo pubblico/privato per l'aumento del 10% del volume ammesso dalle norme di zona per la suddetta area di espansione residenziale, previsto dagli art. 10, 11, 12 delle N.T.A., con la monetizzazione dell'importo di Euro 62.281,28, anziché quanto proposto, pari ad Euro 30,57/mc in relazione ai 2.037,00 mc. derivanti dall'aumento di volume del 10%, quale determinazione del valore aggiunto a favore del beneficio pubblico;

VISTA la nota della ditta Triveneta Investimenti Immobiliare S.r.l., presentata in data 13.11.2013 e registrata al prot. n. 9077 in data 13.11.2013, con la quale viene chiesta la possibilità di rateizzare l'importo della monetizzazione, quantificato dal Comune in Euro 62.281,28, in due rate così distinte:

- 1° rata del 10%, pari ad Euro 6.228,12, alla stipula della convenzione urbanistica;
- 2° rata del 90%, pari ad Euro 56.053,16, entro 90 giorni dalla stipula della convenzione urbanistica e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione senza il rilascio di polizza fideiussoria;

ESAMINATE le motivazioni indicate dalla Ditta Triveneta Investimenti Immobiliare S.r.l. per le quali viene richiesto il versamento rateizzato della suddetta monetizzazione;

h



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

VISTO l'art. 12. delle N.T.O. del P.I., che al comma 4 dispone che "la quantificazione definitiva dell'interesse pubblico sarà attribuita dall'amministrazione Comunale, attraverso apposito provvedimento di Consiglio Comunale o delibera di adozione del P.I.";

RITENUTO di accogliere le richieste avanzate dalla Ditta Triveneta Investimenti Immobiliare S.r.l. nel combinato dei documenti pervenuti in data 07.10.2013 registrata a prot. n. 8085 ed in data 12.11.2013, registrata al prot. n. 9077 in data 13.11.2013, con le modifiche apportate in sede di parere preliminare espresso con Deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 04.11.2013, pubblicata sull'Albo Pretorio online del Comune in data 26.11.2013;

RITENUTO altresì opportuno condensare in un unico atto deliberativo sia la valutazione circa la quantificazione definitiva dell'interesse pubblico di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 12 N.T.O. cit., che l'approvazione del nuovo schema di atto unilaterale d'obbligo in ricezione della richiesta di rateazione pervenuta successivamente alla D.G. n. 65 del 04.11.2013;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Per le motivazioni in premessa citate;

SI PROPONE

1. **di accogliere** le richieste avanzate dalla Ditta Triveneta Investimenti Immobiliare S.r.l. nel combinato dei documenti pervenuti in data 07.10.2013 registrata a prot. n. 8085 ed in data 12.11.2013, registrata al prot. n. 9077 in data 13.11.2013, con le modifiche apportate in sede di parere preliminare espresso con Deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 04.11.2013, ovvero con la monetizzazione di 62.281,28 € quale determinazione del valore aggiunto a favore del beneficio pubblico, da rateizzare come segue:
 - 1° rata del 10%, pari ad Euro 6.228,12, alla stipula della convenzione urbanistica;
 - 2° rata del 90%, pari ad Euro 56.053,16, entro 90 giorni dalla stipula della convenzione urbanistica e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione senza il rilascio di polizza fideiussoria;
2. **di approvare** lo schema di atto unilaterale d'obbligo contenente le modifiche di cui sopra (allegato A), quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. **di incaricare** il responsabile dell'area Gestione del Territorio a procedere con gli adempimenti successivi previsti dagli artt. 10, 11, 12 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
4. **di stabilire** che il rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo residenziale in loc. Valdonghe è subordinato all'effettivo versamento dell'intero importo della monetizzazione di cui al punto 1);
5. una volta intervenuta la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo davanti al Segretario Comunale si procederà con l'iter di accordo pubblico/privato e di adozione ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo secondo i dettami stabili dalla L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Con separata votazione, vista l'urgenza di garantire il buon andamento dell'attività amministrativa,

SI PROPONE

6. Di dichiarare il presente provvedimento, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000;



COMUNE DI RIVOLI VERONESE
Provincia di Verona

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VALUTAZIONE ACCORDO NEGOZIALE PUBBLICO/PRIVATO EX ART.
6 L.R. 11/2004: DITTA TRIVENETA INVESTIMENTI IMMOBILIARI SRL

Parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000

☒ favorevole

☐ non favorevole

annotazioni: _____

27 NOV. 2013

IL RESPONSABILE P.O.
Il Sindaco Mirco Campagnari

Parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000

☐ favorevole

☐ non favorevole

☒ non necessario

annotazioni: _____

28 NOV. 2013

IL RESPONSABILE P.O.
Dott. Roberto Recoraro

TIMBRI CON DATARI E
APPOSTI DEL SOTTOSCRITTO
SEG. COMUNALE MILO
PIANTUNA AL MONTATO
DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL PARERE
IN NIA PRESENZA

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Giovanni Marco)



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

ALLEGATO ALLA PROPOSTA
APPROVATA CON DELIBERA
C.C. N° 51 DEL 29/11/2013

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

per l'accordo pubblico/privato
per la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo Residenziale in loc. Valdoneghe



IL SEGRETARIO

Dr. Marco Giavarina

Il sottoscritto nato a il
..... residente a via nella
sua qualità di legale rappresentante della Società
con sede in Via P.I.
..... C.F. intestatario della richiesta di permesso di
P.U.A. presentata il prot. n. e relativo a
..... nell'area posta in
..... distinta al catasto al fg.
mappali n. di proprietà destinata dal P.I.
vigente a Zona C2 – residenziale di espansione con obbligo di strumento urbanistico attuativo

SI IMPEGNA

ai sensi degli artt. 10,11,12 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi del Comune di Rivoli Veronese vigente, a monetizzare la somma di Euro 62.281,28 al Comune di Rivoli Veronese per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo in loc. Valdoneghe, presentato in data 30.08.2013 prot. n. 7038, quale determinazione del valore aggiunto a favore del beneficio pubblico, in due rate così distinte:

- . Prima rata del 10%, pari ad Euro 6.228,12, alla stipula della convenzione urbanistica;
- . Seconda rata del 90%, pari ad Euro 56.053,16, entro 90 giorni dalla stipula della convenzione urbanistica e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione senza il rilascio di polizza fidejussoria;

PRENDE ATTO

che il rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo residenziale in loc. Valdoneghe è subordinato all'effettivo versamento dell'intero importo della monetizzazione di cui sopra;

Sig.....

Io Sottoscritto Segretario Comunale di Rivoli Veronese Dr. Marco Giavarina attesta che la firma è stata apposta avanti a me, previo riconoscimento d'identità a mezzo.....

Rivoli li,

Il Segretario Comunale
Dr. Marco Giavarina

✓



COMUNE DI RIVOLI VERONESE
Provincia di Verona

Deliberazione di C.C. n° 51 del 29.11.2013

OGGETTO: VALUTAZIONE ACCORDO NEGOZIALE PUBBLICO/PRIVATO EX ART.
6 L.R. 11/2004: DITTA TRIVENETA INVESTIMENTI IMMOBILIARI SRL

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

IL SINDACO
MIRCO CAMPAGNARI



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. GIAVARINA MARCO

COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000, il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente è copia conforme all'originale e consta di n. 8 fogli debitamente vistati a margine.
Si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Rivoli Veronese, li

09 DIC. 2013



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. GIAVARINA MARCO

Il Sottoscritto Segretario Comunale, su attestazione del funzionario incaricato,

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

CHE la presente deliberazione:

- dell'Ente è stata pubblicata in apposita sezione (Albo Pretorio) del sito del Comune all'indirizzo www.comune.rivoli.vr.it in data _____, n. reg. _____;
- è stata comunicata ai Capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione, ai sensi dell'art. 125, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- ha conseguito l'esecutività:
 - () ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267
 - (X) ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

Rivoli Veronese, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. GIAVARINA MARCO