



**COMUNE DI RIVOLI VERONESE**

Provincia di Verona

**COPIA**

Reg. Delib. N. 43 Data 16-07-2014

**IX!** Soggetta invio ai Capigruppo Consiliari

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE IN LOC. VALDONEGHE PRESENTATO DALLA SOCIETA' TRIVENETA INVESTIMENTI IMMOBILIARI S.R.L. E DALLA SIG.RA DALLE VEDOVE ROBERTA. (ART. 20 L.R. N. 11/2004).**

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** il giorno **SEDICI** del mese di **LUGLIO** alle ore **18:30**, nella sede Comunale.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sull'ordinamento delle autonomie locali vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

<b>Campagnari Ornella</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>Campagnari Mirco</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>P</b>
<b>Zambotto Andrea</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

presenti n. 2 e assenti n. 1.

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 Sig. **PECORARO DOTT. ROBERTO** Segretario del Comune, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco **CAMPAGNARI ORNELLA**, assunta la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.



**COMUNE DI RIVOLI VERONESE**

Provincia di Verona

**LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto: “**APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE IN LOC. VALDONEGHE PRESENTATO DALLA SOCIETA' TRIVENETA INVESTIMENTI IMMOBILIARI S.R.L. E DALLA SIG.RA DALLE VEDOVE ROBERTA. (ART. 20 L.R. N. 11/2004).**”;

**CONSIDERATO** che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione del provvedimento in conformità della proposta stessa, meritevole di approvazione;

**RITENUTO**, pertanto, di far propria la proposta in argomento;

**VISTI ed ACQUISITI** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, ed ai sensi dell'articolo 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

**DOPO** breve ed opportuna discussione;

**CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI** dei presenti, espressi nei modi e forme di legge

**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) **di comunicare** il presente provvedimento in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo pretorio ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18/8/2000;



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

### PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.43 DEL 16-07-2014

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE IN LOC. VALDONEGHE PRESENTATO DALLA SOCIETA' TRIVENETA INVESTIMENTI IMMOBILIARI S.R.L. E DALLA SIG.RA DALLE VEDOVE ROBERTA. (ART. 20 L.R. N. 11/2004).**

#### LA GIUNTA COMUNALE

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;
- 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. Valdoneghe classificata nel vigente Piano Regolatore Comunale in zona C2 - residenziale di espansione con obbligo di strumento urbanistico attuativo;
- in data 07.10.2013 prot. n. 8085, la Ditta Triveneta Investimenti Immobiliare S.r.l. ha presentato istanza 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 di 2.037,00 mc. derivanti dall'aumento di volume del 10%, quale determinazione del valore aggiunto a favore del beneficio pubblico;
- a 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;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 04.11.2013, esecutiva, è stato espresso parere preliminare favorevole sulla proposta formulata dalla Ditta Triveneta Investimenti Immobiliari 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 a 2.037,00 mc. derivanti dall'aumento di volume del 10%, quale determinazione del valore aggiunto a favore del beneficio pubblico;
- in data 13.11.2013 prot. 9077, la Ditta Triveneta Investimenti Immobiliare S.r.l. ha presentato istanza di rateizzazione dell'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;



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 29.11.2013, esecutiva, è stato deliberato di accogliere la suddetta richiesta avanzata dalla Ditta Triveneta Investimenti Immobiliare S.r.l. di rateizzazione dell'importo della monetizzazione nelle due rate proposte e di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo per l'accordo pubblico/privato di aumento del 10% del volume del piano urbanistico attuativo in parola;
- in data 05.12.2013 è stato sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo reg. al prot. 9784 del 05.12.2013;
- in data 30.01.2014 prot. n. 817 ed in data 27.02.2014 prot. n. 1604 sono state presentate da parte dei lottizzanti due integrazioni per il completamento della documentazione costituente il P.U.A.;

### DATO ATTO che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 31.03.2014 è stato adottato, ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii., il Piano Urbanistico Attuativo residenziale – Z.T.O. 2.6 – in loc. Valdoneyghe presentato dalla Società Triveneta Investimenti Immobiliari S.r.l. e dalla Sig.ra Dalle Vedove Roberta, a firma dell'Arch. Dal Prete Sergio, composto dai seguenti elaborati:
  - 1) Tav. 1 - Relazione tecnica [pres. prot. 1604/14];
  - 2) Tav. 2 - Norme tecniche di attuazione;
  - 3) Tav. 3 - Stato attuale: estratto Piano interventi;
  - 4) Tav. 3.1 - Stato attuale: Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone Boscate;
  - 5) Tav. 4 – Stato attuale: estratto Fotopiano, C.T.R. – foto;
  - 6) Tav. 5 – Stato attuale: estratto catastale ed elenco proprietà;
  - 7) Tav. 6 – Stato attuale: visure catastali;
  - 8) Tav. 7 – Stato attuale: pianta rilievo celerimetrico;
  - 9) Tav. 8 – Stato attuale: sezioni rilievo celerimetrico;
  - 10) Tav. 9 – Stato attuale: libretto di campagna rilievo celerimetrico;
  - 11) Tav. 10 – Stato di progetto: Planimetria generale di progetto;
  - 12) Tav. 11 – Stato di progetto: Planimetria e standard;
  - 13) Tav. 12 – Progetto: Sezioni;
  - 14) Tav. 12.1 – Progetto: Sezioni Scavi e riporti;
  - 15) Tav. 13 – Progetto: Segnaletica stradale e parcheggi;
  - 16) Tav. 14 – Progetto: Planivolumetrico;
  - 17) Tav. 15 – Progetto: Impianto illuminazione pubblica e rete ENEL;
  - 18) Tav. 16 – Progetto: Impianto rete telefonica;
  - 19) Tav. 17 – Progetto: Impianto rete gas;
  - 20) Tav. 18 – Progetto: Impianto rete acquedotto e irrigazione verde pubblico;
  - 21) Tav. 19 – Progetto: Impianto rete fognatura;
  - 22) Tav. 20 – Progetto: Impianto rete acque meteoriche;
  - 23) Tav. 21 – Progetto: Relazione Impianti;
  - 24) Tav. 22 – Progetto: Valutazione di compatibilità idraulica;
  - 25) Tav. 23 – Progetto: Relazione geologica, indagine sismica, relazione geotecnica;
  - 26) Tav. 24 – Progetto: Indagine geologica, storica ed ambientale;
  - 27) Tav. 25 – Progetto: Dimostrazione e calcolo con formula di Erone;
  - 28) Tav. 26 – Progetto: Dimostrazione superfici con scomposizione a triangoli;
  - 29) Tav. 27 – Progetto: Piazza;

DELIBERA DI GIUNTA n.43 del 16-07-2014 COMUNE DI RIVOLI VERONESE



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

- 30) Tav. 28 – Progetto: Rotonda;
  - 31) Tav. 29 – Progetto: Capitolato e preventivo sommario di spesa;
  - 32) Tav. 30 – Progetto: Schema di Convenzione [pres. prot. 1604/14];
  - 33) Tav. 31 – Progetto: Verde attrezzato e progetto del verde;
  - 34) Tav. 32 – Progetto: Determinazione delle distanze generate dall'allevamento;
  - 35) Tav. 33 - Schema di accordo pubblico-privato [pres. prot. n. 1604/14];
  - 36) Tav. 34 – Relazione di Screening di Incidenza Ambientale – (V.Inc.A.) [pres. prot. 1604/14];
  - 37) Tav. 35 – Dichiarazione di non necessità di Valutazione Ambientale Strategica - (V.A.S.) [pres. prot. 1604/14];
  - 38) Parere di competenza dell'ufficio Polizia Municipale;
  - 39) Nota Enel in data 13.11.2012 prot n. 2028359;
  - 40) Parere Telecom in data 03.05.2010 n. PNL002222;
  - 41) Parere dell'Azienda Gardesana Servizi S.p.a. in data 23.01.2014 n. 453/14 ed integrazione in data 19.02.2014 prot. n. 991/14 [pres. prot. 1604/14];
  - 42) Parere Italgas in data 10.09.2012 n. 12254DEF0307;
  - 43) Autorizzazione del Consorzio di Bonifica Veronese in data 17.10.2012 n. 17710;
- il Piano Urbanistico Attuativo in parola è stato depositato presso la Segreteria del Comune di Rivoli Veronese a far data dal 03.04.2014 per dieci giorni interi e consecutivi fino a tutto il 13.04.2014, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.;
  - nei successivi venti giorni, ossia a partire dal giorno 14/04/2014 e fino a tutto il 04/05/2014, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 e ss.m.ii., NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI E/O OPPOSIZIONI, così come attestato dal Dott. Pecoraro Roberto, responsabile dell'area segreteria, con nota del 18.06.2014 registrata al prot. n. 4783 del 18.06.2014;
  - la Società Triveneta Investimenti Immobiliari S.r.l. e la Sig.ra Dalle Vedove Roberta, rappresentano congiuntamente la quota del 100% degli aventi titolo ai sensi di quanto previsto dall'art. 20, comma 6 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii., e che il Piano Urbanistico in parola interessa i terreni della superficie complessiva di mq. 42.790 distinti catastalmente al Foglio n. 8 mappali n. 176, 496, 495, 539, 540/1, 540/2, 607, 610 (parte), 612, 615, 619, 609, 616 (parte) di proprietà della Società Triveneta Investimenti Immobiliari ed al Foglio n. 8 mappale n. 25 (parte) di proprietà della Signora Dalle Vedove Roberta;
  - la capacità insediativa ed il dimensionamento del Piano Urbanistico Attuativo, così come risultano dall'attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi con l'aumento del 10% del volume di cui al succitato accordo pubblico/privato e delle suddette tavole di progetto, sono i seguenti:
    - Superficie complessiva del comparto mq. 42.790
    - Superficie fondiaria mq. 24.104,10;
    - Superficie urb. primaria a strade mq. 3.740,15 (da cedere)
    - Superficie urb. primaria a marciapiedi e piste ciclabili mq. 3.122,75 (da cedere)
    - Superficie urb. primaria a parcheggi mq. 400 (da cedere)
    - Superficie urb. primaria a verde attrezzato mq. 390 (da cedere)
    - Superficie urb. primaria standard agg. mq. 240 (da cedere)
    - Superficie urb. secondaria mq. 1.450 (parte a scomputo e parte monetizzata)
    - Superficie urb. secondaria mq. 110 (da cedere)
    - Superficie prevista dal piano Zona "F" mq. 8.870 (da cedere)



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

- Superficie standard compatibili alla residenza mq. 1.023 (da cedere)
- Superficie standard urbanistici aggiuntivi mq. 790 (da cedere)

VISTO il parere di competenza del Comune di Costermano prot. n. 4277 del 28.05.2014 registrato al ns. prot. n. 4234 del 30.05.2014;

RILEVATO il disposto dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 comma 4 e richiamato l'art. 5, comma 13, della Legge n. 106 del 12 luglio 2011, i quali stabiliscono che la Giunta Comunale approvi il piano urbanistico attuativo entro settantacinque giorni dal termine per la presentazione delle osservazioni;

VISTO il Rapporto preliminare ambientale (VAS) – elab. 36 – presentato dal progettista in data 04.07.2014 prot. n. 5273 per l'attivazione della procedura di verifica della non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Attuativo in parola ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

VISTA la nota comunale prot. n. 5384 del 08.07.2014 di richiesta di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del P.U.A. in oggetto depositata alla Regione Veneto in data 09.07.2014;

RITENUTO di approvare il piano urbanistico attuativo in oggetto condizionando la decorrenza dell'efficacia di cui all'art. 20 comma 9 della L.R. n. 11/2004 alla verifica positiva della non assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

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

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

- 1) Di prendere atto che nel periodo previsto per la presentazione di eventuali osservazioni e/o opposizioni non è stata depositata nessuna osservazione e/o opposizione come risulta dall'attestazione del Dott. Pecoraro Roberto, responsabile dell'area segreteria, con nota del 18.06.2014 registrata al prot. n. 4783 del 18.06.2014 (allegato A);
- 2) Di approvare, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii. e dell'art. 5, comma 13 della Legge n. 106/2011, il Piano Urbanistico Attuativo residenziale – Z.T.O. 2.6 – in loc. Valdoneye presentato dalla Società Triveneta Investimenti Immobiliari S.r.l. e dalla Sig.ra Dalle Vedove Roberta, composto dagli elaborati elencati in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti, allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 31.03.2014 e dal parere di competenza del Comune di Costermano prot. n. 4277 del 28.05.2014 registrato al ns. prot. n. 4234 del 30.05.2014 (allegato B) condizionando la decorrenza dell'efficacia di cui all'art. 20 comma 9 della L.R. n. 11/2004 alla verifica positiva della non assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- 3) Di approvare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e dell'art.11 della L.R. n. 61/85 e ss.mm.ii., l'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo residenziale – Z.T.O. 2.6 – in loc. Valdoneye presentato dalla Società Triveneta Investimenti Immobiliari S.r.l. e dalla Sig.ra Dalle Vedove Roberta;
- 4) Di dichiarare che NON sussistono nel P.U.A. in oggetto le dettagliate disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, di cui all'art. 20 comma 4 della L.R. n. 11/2004, per consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività;



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

- 5) Di dichiarare che il Piano Urbanistico Attuativo residenziale – Z.T.O. 2.6 – in loc. Valdoneghe presentato dalla Società Triveneta Investimenti Immobiliari S.r.l. e dalla Sig.ra Dalle Vedove Roberta ha efficacia per dieci anni ai sensi dell'art. 20, comma 9 della L.R. n. 11/2004 con la decorrenza indicata al punto 2);
- 6) Di specificare che l'approvazione del Piano in parola, ai sensi dell'art.20, comma 12 della L.R. n. 11/2004, comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;
- 7) Di approvare lo schema di convenzione urbanistica, già adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 31.03.2014, allegandolo alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, dando facoltà al responsabile dell'area tecnica in fase di sottoscrizione di apportare eventuali modifiche di carattere tecnico che non ne alterino il contenuto sostanziale dello stesso;
- 8) Di stabilire che in fase di esecuzione del P.U.A. in oggetto dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni, condizioni ed osservazioni espresse dagli enti competenti: Ufficio Polizia Municipale, Enel, Telecom, Azienda Gardesana Servizi S.p.a., Italgas, Consorzio di Bonifica Veronese, Comune di Costermano;
- 9) Di stabilire che la sottoscrizione della convenzione urbanistica è, comunque, subordinata alla verifica positiva della non assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- 10) Di dare atto che il piano approvato, ai sensi del comma 6 e comma 8 dell'art. 20 della L.R. 11/2004, verrà depositato ed entrerà in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione, fatta salva la condizione di cui al punto 2);

Rivoli Veronese, li 16-07-2014

IL PROPONENTE  
Turcato Andrea



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE IN LOC. VALDONEGHE PRESENTATO DALLA SOCIETA' TRIVENETA INVESTIMENTI IMMOBILIARI S.R.L. E DALLA SIG.RA DALLE VEDOVE ROBERTA. (ART. 20 L.R. N. 11/2004).**

Pareri ex art. 49 D.LGS. 267/2000

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica**, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000

Data: 16-07-2014

Il Responsabile del servizio  
F.to **Turcato Andrea**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Contabile**, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000

Data: 16-07-2014

Il Responsabile del servizio  
F.to **Pecoraro Dott. Roberto**



**COMUNE DI RIVOLI VERONESE**

Provincia di Verona

**Deliberazione di G.C. n° 43 del 16-07-2014**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE IN LOC. VALDONEGHE PRESENTATO DALLA SOCIETA' TRIVENETA INVESTIMENTI IMMOBILIARI S.R.L. E DALLA SIG.RA DALLE VEDOVE ROBERTA. (ART. 20 L.R. N. 11/2004).**

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to CAMPAGNARI ORNELLA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to PECORARO DOTT. ROBERTO

---

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo comunale on-line nell'apposita sezione del sito web [www.comune.rivoli.vr.it](http://www.comune.rivoli.vr.it) il giorno 22-07-2014 (pubblicazione n. 479) per la durata di 15 giorni consecutivi.

Rivoli Veronese, li 22-07-2014

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
F.to GIRARDI RAFFAELE

---

---

**IMMEDIATA ESEGUIBILITA' ED ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione NON è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 il \_\_\_\_\_

Rivoli Veronese, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
PECORARO DOTT. ROBERTO