



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

ORIGINALE

Reg. Delib. N. 36 Data 06-05-2021

IX! Soggetta invio ai Capigruppo Consiliari

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE "VALDONEGHE" IN LOC. VALDONEGHE. (ART. 20 L.R. N. 11/2004).

L'anno **DUEMILAVENTUNO** il giorno **SEI** del mese di **MAGGIO** alle ore **18:00**, in Sede comunale e videoconferenza.

Previa 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:

Zocca Giuliana	Sindaco	Presente
Pachera Stefano	Vice Sindaco Assess	Presente in videoconferenza
Ferrarin Giuseppe	Assessore	Presente

presenti n. 3 e assenti n. 0.

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

Il Sindaco **ZOCCA GIULIANA**, 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

Si premette che la seduta di giunta comunale viene svolta in modalità videoconferenza. Il Sindaco ai fini della votazione chiamerà i singoli assessori che risponderanno: favorevole, contrario e astenuto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

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 i pareri espressi dai Responsabili del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

DOPO breve ed opportuna discussione;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI 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, facendola propria a tutti gli effetti di legge;
- 2) DI COMUNICARE il presente provvedimento ai Capigruppo Consiliari;
e, stante l'urgenza,
- 3) DI DICHIARARE, a seguito di separata votazione, pure espressa all'unanimità, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.41 DEL 06-05-2021

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

- Con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 17 del 31.03.2014 e n. 43 del 16.07.2014 è stato rispettivamente adottato ed approvato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii., il Piano Urbanistico Attuativo residenziale – Z.T.O. 2.6 – in loc. Valdoneghe;
- Con atto rep. rep. 23.454 in data 09.02.2015 del Notario Piatelli Ruggero di Verona è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del suddetto Piano Urbanistico Attuativo;
- In data 13.04.2015 prot. 2906 è stato emesso il permesso di costruire n. 07/5423/15 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 12.06.2017, esecutiva, è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii., la Variante n. 1 al P.U.A.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 31.07.2017, esecutiva, è stata approvata la Variante n. 1 al P.U.A.;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 02.08.2019, esecutiva, è stato approvato il collaudo definitivo del suddetto P.U.A.

VISTA la domanda presentata dalla Ditta Triveneta Investimenti Immobiliari S.r.l. in data 14.04.2021, acquisita al prot. comunale n. 2701 del 14.04.2021 e n. 2762 del 16.04.2021, per la modifica della Tav. 2 – Norme Tecniche di Attuazione – al fine di consentire :

- 1) la possibilità dello spostamento ed accorpamento degli accessi carrai laterali in unico accesso carraio;
- 2) la possibilità dello spostamento dei volumi tra lotti del medesimo proprietario;
- 3) la possibilità di diversa gestione delle acque piovane dei marciapiedi;
- 4) la rimozione del rapporto volume / unità presenti all'interno del fabbricato;
- 5) adeguamento altezze garage pertinenziali al RE;
- 6) possibilità di realizzare scale esterne per l'accesso al piano primo.

VISTA l'istruttoria dell'ufficio tecnico in data 06.05.2021, acquisita al prot. comunale n. 3295 del 06.05.2021, dalla quale risulta che si rendono necessarie le seguenti modifiche alla proposta di variante per salvaguardare l'impostazione volumetrica del PUA approvato:

- inserimento all'art. 8 – volumi dei lotti – 4[^] comma (primo comma in rosso di modifica) dopo le parole "... del volume, risultano dello stesso proprietario." il seguente inciso "In tal caso la compensazione dei volumi diretta, senza stipula notarile, è ammessa per un massimo di due lotti tra loro contigui."

RITENUTO che le modifiche alla Tav. n. 2 – Norme Tecniche di Attuazione – proposte dal richiedente nella Variante n. 2 siano meritevoli di approvazione con l'inserimento della modifica indicata nell'istruttoria del 06.05.2021.

VISTI gli artt. 17, 19 e 20 della L.R. 11/2004;

VISTO il vigente Piano Regolatore Comunale;

VISTO il P.U.A. residenziale "Valdoneghe" e la Variante n. 1;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

VISTA la Direttiva 2001/42/CE e al D.Lgs. 152/2006;

DATO ATTO che l'art. 20 - *Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo* – della L.R. 11/2004 stabilisce quanto segue:



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato dalla Giunta comunale ed approvato dal Consiglio comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti.
2. *omissis*
3. 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.
4. Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, il Consiglio comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Il Consiglio comunale in sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni.
- 4 bis. I termini previsti dai commi 1, 3 e 4 sono perentori; qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte.
5. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.
6. *omissis*
7. *omissis*.
8. Il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.
9. Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.
10. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.
11. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.
12. L'approvazione del piano 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.
13. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.
14. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.

PRESO atto che la presente Variante n. 2 al P.U.A. residenziale "Valdoneghe" in loc. Valdoneghe non necessita di ulteriore verifica di assoggettabilità a VAS trattandosi di interventi minimi sul P.U.A approvato che ha già acquisito il parere di non assoggettabilità a VAS della Regione Veneto.



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

RITENUTO di adottare la Variante n. 2 al P.U.A. residenziale “Valdoneghe” in loc. Valdoneghe proposta dalla Ditta Triveneta Investimenti Immobiliari S.r.l. , ai sensi dell’art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i., apportando le modifiche indicate nell’istruttoria del 06.05.2021.

ATTESA la competenza della Giunta Comunale all’adozione delle Varianti ai Piani di Lottizzazione ai sensi dell’art. 20 della L.R. 11/2004 .

DELIBERA

- 1) Di adottare, ai sensi dell’art. 20 della L.R. 11/2004 e per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte, la Variante n. 2 al P.U.A. residenziale “Valdoneghe” in loc. Valdoneghe presentata dalla Ditta Triveneta Investimenti Immobiliari S.r.l. in data 14.04.2021, acquisita al prot. comunale n. 2701 del 14.04.2021 e n. 2762 del 16.04.2021, costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav. 2. Var 2 – Norme Tecniche di Attuazione;con le seguenti modifiche indicate nell’istruttoria del 06.05.2021:
 - l’inserimento all’art. 8 – volumi dei lotti - 4^ comma (primo comma in rosso di modifica) dopo le parole “... del volume, risultano dello stesso proprietario.” il seguente inciso “In tal caso la compensazione dei volumi diretta, senza stipula notarile, è ammessa per un massimo di due lotti tra loro contigui.”;
- 2) Di allegare alla presente deliberazione la Tav. 2 var2 –Norme Tecniche di Attuazione – e l’istruttoria del 06.05.2021 per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) Di dare atto che la presente la Variante n. 2 al P.U.A. residenziale “Valdoneghe” in loc. Valdoneghe non necessita di ulteriore verifica di assoggettabilità a VAS;
- 4) Di demandare al responsabile del settore competente l’adozione di necessari successivi adempimenti previsti dall’art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- 5) Di pubblicare la presente deliberazione e gli elaborati della Variante n. 2 al P.U.A. residenziale “Valdoneghe” in loc. Valdoneghe sulla sezione amministrazione trasparente del portale web del Comune nella sezione “pianificazione e governo del territorio”.



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE "VALDONEGHE" IN LOC. VALDONEGHE. (ART. 20 L.R. N. 11/2004).

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

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

Data: 06-05-2021

Il Responsabile del servizio
Pachera Stefano

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

Data: 06-05-2021

Il Responsabile del servizio
Zocca Giuliana



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Deliberazione di G.C. n° 36 del 06-05-2021

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
RESIDENZIALE "VALDONEGHE" IN LOC. VALDONEGHE. (ART.
20 L.R. N. 11/2004).**

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
ZOCCA GIULIANA

IL SEGRETARIO COMUNALE
CINI MARCO

=====

IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

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

IL SEGRETARIO COMUNALE
CINI MARCO

=====

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 il giorno _____ (pubblicazione n. _____) per la durata di 15 giorni consecutivi e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. 267/2000.

Rivoli Veronese, li _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO
GIRARDI RAFFAELE

=====

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

Rivoli Veronese, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
CINI MARCO