



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

COPIA

Reg. Delib. N. 47 Data 29-06-2021

IX! Soggetta invio ai Capigruppo Consiliari

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

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

L'anno **DUEMILAVENTUNO** il giorno **VENTINOVE** del mese di **GIUGNO** alle ore **21:30**, 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 in videoconferenza
Pachera Stefano	Vice Sindaco Assess	Presente in videoconferenza
Ferrarin Giuseppe	Assessore	Presente in videoconferenza

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

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.50 DEL 21-06-2021

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- 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;

DELIBERA DI GIUNTA n.47 del 29-06-2021 COMUNE DI RIVOLI VERONESE



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

- 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^o 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."

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:

"1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato ed approvato dalla Giunta 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, indicando le ragioni della non conformità.

2. ommissis

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 con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile.". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. 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, la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. La Giunta comunale in sede di approvazione del piano



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

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'venuto deposito.

6. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21.

7. Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all' articolo 7.

8. Il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.

8 bis. Fatte salve le diverse disposizioni dettate dal piano degli interventi (PI) ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera b), i piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 possono, altresì, prevedere la variazione del 15 per cento della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al PI.

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 e l'ampliamento o il cambio d'uso di quelli esistenti sono ammessi a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che siano rispettate le dotazioni territoriali previste dall'articolo 31.

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.”

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 06.04.2021, esecutiva, con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii., la Variante n. 2 al P.U.A. residenziale “Valdoneghe” in loc. Valdoneghe presentata dalla Ditta Triveneta Investimenti

DELIBERA DI GIUNTA n.47 del 29-06-2021 COMUNE DI RIVOLI VERONESE



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

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.";

RILEVATO che:

- La delibera di Giunta Comunale n. 36 del 06.04.2021 di adozione della variante in oggetto è stata pubblicata, con gli elaborati progettuali di variante, sull'albo pretorio in data 20.05.2021 pubblicazione n. 229/2021.
- la Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, gli atti di adozione e l'avviso di deposito sono stati pubblicati, ai sensi dell'art. 39 comma 2 del D.Lgs. n. 23/2013, sul sito istituzionale del Comune di Rivoli Veronese nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Pianificazione e Governo del Territorio" in data 11.05.2021;
- la Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è stata depositata presso la Segreteria del Comune di Rivoli Veronese a far data dal 11.05.2021 per dieci giorni interi e consecutivi fino a tutto il 21.05.2021, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- l'avviso di detto deposito contenente i termini per la presentazione di osservazioni o opposizioni, prot. n. 3371 del 11.05.2021, è stato pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Rivoli Veronese in data 11.05.2021 pubblicazione n. 165/2021 e reso noto mediante pubblicazione nelle news del sito internet ministeriale;
- nei successivi venti giorni, ossia a partire dal giorno 21.05.2021 e fino a tutto il 10.06.2021, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 e ss.m.ii., non sono pervenute osservazioni e/opposizioni, così come attestato dal responsabile dell'area tecnica con nota del 21.06.2021 registrata al prot. n. 4503 del 21.03.2021;

PRESO atto che la 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.

VISTO il disposto dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 il quale stabilisce che la Giunta Comunale approvi il piano urbanistico attuativo entro settantacinque giorni dal termine per la presentazione delle osservazioni.

RITENUTO di approvare 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., con l'inserimento delle modifiche sopra descritte.

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

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



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

dall'attestazione dal responsabile dell'area tecnica con nota del 21.06.2021 registrata al prot. n. 4503 del 21.03.2021;

- 2) Di approvare, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della L.R. n. 11/2004, 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., composta dagli elaborati elencati in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti, allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 06.05.2021 alle condizioni e prescrizioni in essa contenute;
- 3) Di dare atto che la Variante n. 2 al Piano Urbanistico Attuativo approvato, ai sensi del comma 6 e comma 8 dell'art. 20 della L.R. 11/2004, verrà depositato presso la segreteria comunale ed entrerà in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione;
- 4) 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;
- 5) Di dare atto che la Variante n. 2 al P.U.A. residenziale "Valdoneghe" in loc. Valdoneghe non necessita di ulteriore verifica di assoggettabilità a VAS;
- 6) 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.;
- 7) 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: APPROVAZIONE 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: 22-06-2021

Il Responsabile del servizio
F.to Pachera Stefano

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

Data: 23-06-2021

Il Responsabile del servizio
Zocca Giuliana



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Deliberazione di G.C. n° 47 del 29-06-2021

**OGGETTO: APPROVAZIONE 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
F.to ZOCCA GIULIANA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to 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
F.to 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 13-07-2021 (pubblicazione n. 279) 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 13-07-2021

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to 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