



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

COPIA

Reg. Delib. N. 41 Data 23-11-2024

!X! Soggetta invio ai Capigruppo Consiliari

## Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VIGO" IN VIA BROL (ART. 20 L.R. N. 11/2004).**

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** il giorno **VENTITRE** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **09:00**, in Sede comunale.

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:

<b>Zocca Giuliana</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Luchesa Armando</b>	<b>Vicesindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Cristofaletti Tiziano</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>

presenti n. 3 e assenti n. 0.

Partecipa alla seduta in presenza, 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 **AGGUJARO DANIELA**, 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

## 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;

DOPO essersi dichiarata all'unanimità FAVOREVOLE all'osservazione;

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;

### **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.59 DEL 20-11-2024**

**Ufficio: EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - CARTOGRAFIA**

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE VARIANTE N. 3 AL  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VIGO" IN VIA BROL (ART. 20 L.R. N. 11/2004).**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 21 del 27.02.2008 è stato adottato il Piano di Lottizzazione "Vigo" in Via Brol;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 12.05.2008 è stato approvato il Piano di Lottizzazione "Vigo" in Via Brol;
- con atto rep. rep. n. 34857 del 07.08.2008 del Notaio L. Rossi è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del suddetto Piano di Lottizzazione;

DELIBERA DI GIUNTA n.41 del 23-11-2024 COMUNE DI RIVOLI VERONESE



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

- con Delibera di Giunta Comunale n. 82 del 02.09.2008 è stato approvato il progetto esecutivo del Piano di Lottizzazione “Vigo”;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 17.01.2011 è stato approvato il collaudo parziale del Piano di Lottizzazione “Vigo”;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 30.03.2011 è stata approvata la variante n. 1 al Piano di Lottizzazione “Vigo” consistente nella modifica ai lotti;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 30.04.2012 è stata approvata la variante n. 2 al Piano di Lottizzazione “Vigo” consistente nella modifica accessi ed individuazione aree a parcheggio a servizio del lotto n. 1;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 06.02.2013 è stato approvato il collaudo definitivo del Piano di Lottizzazione “Vigo”;

VISTA la domanda della Ditta Eusebia S.r.l. presentata nel Suap/Sue in data 11.06.2024, Id Suap/Sue n. 03635830239-30052024-1500, acquisita al prot. comunale n. 5075 del 12.06.2024, di approvazione della variante n. 3 al Piano di Lottizzazione “Vigo” al fine di consentire:

- 1) La modifica del lotto 2 mediante sua unione con il lotto 3a;
- 2) La creazione del lotto 3 mediante unione dei lotti 3b e 3c;
- 3) La possibilità di realizzo degli edifici anche “a blocco / a schiera” oltre all’attuale “unifamiliare / bifamiliare” nei nuovi lotti 2 e 3;
- 4) La possibilità di realizzo degli edifici con altezza di ml. 7,50 nei nuovi lotti 2 e 3;

VISTA l’istruttoria dell’ufficio tecnico in data 10.07.2024 dalla quale risulta che le modiche proposte nella variante n. 3 risultano conformi con le disposizioni del vigente Piano Regolatore Comunale e che per garantire la fruibilità degli standard urbanistici esistenti si ritiene opportuno inserire la prescrizione che i parcheggi pertinenziali degli edifici a blocco / a schiera siano realizzati interrati;

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

VISTO il vigente Piano Regolatore Comunale;

VISTO il Piano di Lottizzazione “Vigo” e le varianti n. 1 e n. 2;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

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

PRESO atto che la presente variante n. 3 al Piano di Lottizzazione “Vigo” non necessita di verifica di assoggettabilità a VAS come risulta dalla certificazione del tecnico progettista;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 21 del 26.07.2024, esecutiva, con la quale è stata adottata, ai sensi dell’art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i., la variante n. 3 al Piano di Lottizzazione “Vigo” chiesta dalla Ditta Eusebia S.r.l in data 11.06.2024 apportando la prescrizione indicata nell’istruttoria del 10.07.2024;

VISTO l’avviso prot. n. 7065 del 20.08.2024 di deposito dell’adozione della variante n. 3 al Piano di Lottizzazione “Vigo” pubblicato, unitamente alla variante, sull’albo pretorio comunale dal 20.08.2024 al 20.09.2024, pubblicazione n. 454 del 20.08.2024, e nella sezione amministrazione trasparente del sito internet comunale (Home->Amministrazione trasparente-



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

>Pianificazione e governo del territorio->Piani urbanistici attuativi->PUA Vigo->Variante n. 3 al PUA Vigo->adozione);

RILEVATO che entro il termine per la presentazione delle osservazioni è pervenuta la seguente osservazione dell'Arch. Bazzani Fabio Maria:

- PEC del 17.09.2024, acquisita al prot. comunale n. 8022 del 18.09.2024, contenente la richiesta di integrare le Norme Tecniche del PUA inserendo il seguente articolo: *"E' ammessa la realizzazione di scale esterne che permettano di accedere al primo piano, in aderenza alla muratura del fabbricato. Tali scale verranno realizzate integrando il corpo edilizio con la struttura in corrispondenza dei fabbricati nn.1 e nn. 2. Le scale in progetto non verranno computate nel volume dell'edificio, conteggiandosi invece come superficie coperta. Verranno utilizzati materiali compatibili con il contesto e con il decoro estetico del fabbricato";*

VISTA la nota di ammissibilità tecnica della suddetta osservazione resa dal tecnico urbanista incaricato del Comune di Rivoli Veronese Arch. Volta Emanuela in data 29.10.2024 ed acquisita al prot. n. 9359 del 30.10.2024;

VISTA l'istruttoria tecnica dell'Arch. Volta Emanuela del 19.11.2024, acquisita al prot. comunale n. 9946 del 20.11.2024;

CONSIDERATO di accogliere l'osservazione;

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

## DELIBERA

- 1) Di accogliere l'osservazione presentata dall'Arch. Bazzani Fabio Maria prot. n. 8022 del 17.09.2024 che si configura come elaborato aggiuntivo agli elaborati del Piano di Lottizzazione "Vigo" corrispondente alle Norme Tecniche richieste dalla normativa;
- 2) Di approvare, 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. 3 al Piano di Lottizzazione "Vigo" presentata dalla Ditta Eusebia S.r.l in data 11.06.2024, costituita dai seguenti elaborati:
  - Domanda approvazione della variante n. 3;
  - Relazione illustrativa;
  - Tav. 500/24 – estratto catastale, stralcio planimetrico di progetto approvato, stralcio planimetrico di variante, tabelle;
  - Tav. 501/24 – planivolumetrico;
  - Comunicazione VAS;
  - Comunicazione-sismica.pdf;con la prescrizione che i parcheggi pertinenziali degli edifici a blocco / a schiera siano realizzati interrati;
- 3) Di allegare alla presente deliberazione gli elaborati indicati al punto 2), l'istruttoria del 10.07.2024, l'osservazione di cui al punto 1), la nota dell'urbanista prot. n. 9359 del



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

30.10.2024 e l'istruttoria tecnica dell'urbanista prot. n. 9946 del 20.11.2024 per farne parte integrante e sostanziale;

- 4) Di dare atto che la variante n. 3 al Piano di Lottizzazione "Vigo" non necessita di verifica di assoggettabilità a VAS;
- 5) 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.;
- 6) Di pubblicare la presente delibera e gli elaborati della variante n. 3 del Piano di Lottizzazione "Vigo" sulla sezione amministrazione trasparente del portale web del Comune nella sezione "pianificazione e governo del territorio".



**COMUNE DI RIVOLI VERONESE**

Provincia di Verona

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VIGO" IN VIA BROL (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: 20-11-2024

Il Responsabile del servizio  
**F.to Bonato Angelo**

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

Data: 22-11-2024

Il Responsabile del servizio  
**F.to Morando Sara**



**C O M U N E   D I   R I V O L I   V E R O N E S E**

Provincia di Verona

**Deliberazione di G.C. n° 41 del 23-11-2024**

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VIGO" IN VIA BROL (ART. 20 L.R. N. 11/2004).**

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to ZOCCA GIULIANA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to AGGUJARO DANIELA

---

---

**IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

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

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to AGGUJARO DANIELA

---

---

**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 05-12-2024 (pubblicazione n. 598) 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 05-12-2024

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  
AGGUJARO DANIELA