



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

COPIA

Reg. Delib. N. 22 Data 14-03-2017

!X! Soggetta invio ai Capigruppo Consiliari

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 02 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE "CASON 3" IN VIA DELL'ECOLOGIA AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 11/2004 E S.M.I.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **QUATTORDICI** del mese di **MARZO** alle ore **18:00**, nella 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:

Luchesa Armando	Sindaco	P
Gandini Luca	Vice Sindaco	P
Pandolfi Carmine	Assessore	P

presenti n. 3 e assenti n. 0.

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 Segretario Comunale **PUZZO CARMELA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco **LUCHESA ARMANDO**, 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;

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.



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE N.25 DEL 13-03-2017

Proponente: Luchesa Armando

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 02 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE "CASON 3" IN VIA DELL'ECOLOGIA AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 11/2004 E S.M.I.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

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, nel quale sono state confermate le aree produttive previste nel suddetto Piano di Lottizzazione "Cason 3";
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 09.04.1999, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano di Lottizzazione Industriale-Artigianale denominato "Cason 3" in via dell'Ecologia presentato dalle ditte Mignolli Sas e Bagmar Sas;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 27.09.1999 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al succitato Piano di Lottizzazione;
- In data 12.11.1999 con Atto di Notaio Quarantino Vincenzo Rep. n. 104491 è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica;
- In data 02.12.1999 è stata emessa dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rivoli Veronese la concessione edilizia n. 59/3681/99 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 21.03.2000, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il collaudo parziale in corso d'opera delle suddette opere di urbanizzazione redatto dall'Ing. Medici Mario e presentato al prot. n. 2031 del 15.03.2000;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 02 del 17.01.2011, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il collaudo definitivo delle suddette opere di urbanizzazione redatto dall'Ing. Medici Mario e presentato al protocollo comunale al n. 10468 del 21.12.2010;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16.11.2011, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante n. 01 al Piano di Lottizzazione Industriale-Artigianale denominato "Cason 3" relativa alla divisione del lotto n. 2, di proprietà della subentrata ditta Bassi & Bellotti Spa, nei lotti n. 2 e n. 3 con ripartizione proporzionale dell'edificabilità tra essi e non comportante modifica degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione con la sola esclusione dell'allargamento dell'accesso carraio esistente;

RILEVATO che :

DELIBERA DI GIUNTA n.22 del 14-03-2017 COMUNE DI RIVOLI VERONESE



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

- In data 27.01.2017 la dalla Ditta Bassi & Bellotti Spa ha presentato al SUAP la domanda n. 01728980135-25012017-1100, registrata al protocollo comunale al n. 731 del 30/01/2017, integrata in data 09.02.2017 prot. n. 1048 con nuovi elaborati e delega della Ditta Nikolaus Bagnara Spa, di approvazione della Variante n. 02 al Piano di Lottizzazione Industriale-Artigianale denominato “Cason 3” in via dell’Ecologia relativa alla modifica della previsione edificatoria dei lotti n. 1 e n. 2, mediante lo spostamento di mq. 1.000 (mille) di superficie edificabile dal lotto n. 1 al lotto n. 2, e la disposizione che la realizzazione di uffici pertinenziali all’attività produttiva sarà soggetta a verifica degli standard, l’eventuale maggior dimensionamento potrà essere monetizzato, costituita dai seguenti elaborati:
- l’area interessata dal P. di L. industriale-artigianale “Cason 3” è classificata nel vigente Piano di Assetto del Territorio in “Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale” e nel Piano degli Interventi in Zona “D1a - Produttive di espansione”;
- la Variante n. 02 interessa le sole aree del Piano di Lottizzazione Industriale-Artigianale “Cason 3” in via dell’Ecologia di proprietà delle ditte Bassi & Bellotti Spa e Nikolaus Bagnara Spa, rispettivamente il lotto n. 2 di mq. 10.016, distinto al catasto terreni al fg. 21 mappali n. 423, 995, 986, 999,1250, ed il lotto n. 1 di mq. 10.460 distinto al catasto terreni al fg. 21 mappale n. 1082;
- le Società Bassi e Bellotti Spa e Nikolaus Bagnara Spa rappresentano congiuntamente la quota del 100% degli aventi titolo sulla variante ai sensi di quanto previsto dall’art. 20, comma 6 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- la Variante n. 02 al Piano di Lottizzazione Industriale-Artigianale denominato “Cason 3” in via dell’Ecologia verte nella modifica della previsione edificatoria dei lotti n. 1 e n. 2, mediante lo spostamento di mq. 1.000 di superficie edificabile dal lotto n. 1 al lotto n. 2;
- tale spostamento di superficie edificabile tra lotti è consentita dalle Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi per le Zone Dia – Produttive di espansione, giusta tabella degli indici stereometrici, pag. 57, ultima riga in cui specifica che è ammessa la compensazione delle superfici e dei volumi;
- la Variante n. 02 al Piano di Lottizzazione Industriale-Artigianale denominato “Cason 3” in via dell’Ecologia verte, inoltre, nella disposizione che la realizzazione di uffici pertinenziali all’attività produttiva sarà soggetta a verifica degli standard, l’eventuale maggior dimensionamento potrà essere monetizzato;
- tale previsione è a completamento della disposizione delle Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi all’art. 30.1 - Destinazioni d’uso – laddove viene stabilito che “sono zone destinate a nuovi insediamenti produttivi, sia secondari che terziari, con la possibilità di destinazione commerciale-direzionale. Sarà lo strumento urbanistico attuativo che determinerà la specifica destinazione d’uso anche come combinazione di diverse attività (industriali, artigianali, commerciali e direzionali), con il conseguente dimensionamento delle aree per opere di urbanizzazione. Sono, altresì, ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti produttivi, in relazione agli standard urbanistici.”, in modo da disciplinare l’eventuale realizzazione di uffici direzionali pertinenziali all’attività produttiva.
- le Norme Tecnico Operative del vigente Piano degli Interventi consentono la monetizzazione degli standard primari e la monetizzazione degli standard secondari (art. 18);

DELIBERA DI GIUNTA n.22 del 14-03-2017 COMUNE DI RIVOLI VERONESE



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

- la presente Variante n. 02 al Piano di Lottizzazione Industriale-Artigianale denominato “Cason 3” in via dell’Ecologia non necessita di verifica di assoggettabilità a VAS come, peraltro, risulta dalla dichiarazione del tecnico progettista e dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.1717 del 3.10.2013 di presa d’atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS;

VISTO l’art. 20 della L.R. 11/2004 recante “*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo*” il quale stabilisce quanto segue:

1. *Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato dalla Giunta comunale ed approvato dal Consiglio comunale [la L. 106/2001 prevede l’approvazione da parte della 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.*

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 [la L. 106/2011 prevede l’approvazione da parte della Giunta Comunale] approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Il Consiglio comunale [la L. 106/2011 prevede l’approvazione da parte della Giunta 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.*

VISTO l’art. 5, comma 13, della Legge n. 106 del 12 luglio 2011, il quale stabilisce:

“13. *Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di*



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:

- a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;*
- b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale”;*

ATTESO che:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 09.02.2017, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la Variante n. 02 al Piano di Lottizzazione Industrial-Artigianale denominato “Cason 3”, presentato dalla Ditta Bassi e Bellotti in data 27.01.2017, a firma dell’Arch. Tedeschi Giulio, composta dei seguenti elaborati:
 1. DOMANDA DI APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL P.D.I.L. “CASON 3”
 2. DICHIARAZIONE DEL TECNICO
 3. TAV. 01 – RELAZIONE TECNICA, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 4. TAV. 02 – ESTRATTI P.I., PAT, MAPPA E C.T.R.
 5. TAV. 03 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
 6. TAV. 04 – VISURE CATASTALI ED ELENCO PROPRIETÀ
 7. TAV. 05 – PLANIMETRIA GENERALE, PIANO QUOTATO APPROVATO INVARIATO
 8. TAV. 06 – PLANIVOLUMENTRICO APPROVATO
 9. TAV. 07 – PLANIVOLUMENTRICO MODIFICATO
 10. DICHIARAZIONE DEL TECNICO DI NON NECESSITA’ DI VALUTAZIONE VAS
 11. ATTO DI VINCOLO;
- La Variante n. 2 in parola è stata pubblicata all’albo pretorio del Comune di rivoli Veronese e depositata presso la Segreteria del Comune di Rivoli Veronese a far data dal 10.02.2017 per dieci giorni interi e consecutivi fino a tutto il 20.02.2017, ai sensi dell’art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- La Variante e gli atti amministrativi di adozione sono stati altresì pubblicati sulla sezione amministrazione trasparente del portale web del Comune nella sezione “pianificazione e governo del territorio” ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. 33/2013;
- nei successivi venti giorni, ossia a partire dal giorno 21/02/2017 e fino a tutto il 12.03.2017, 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 dall’Avvocato Puzzo Carmela, responsabile dell’area segreteria, con nota del 13/03/2017 registrata al prot. n. 1866 del 13/03/2017;
- il disposto dell’art. 20 della L.R. n. 11/2004 stabilisce che la Giunta Comunale approvi il piano urbanistico attuativo entro settantacinque giorni dal termine per la presentazione delle osservazioni;

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

VISTO l’art. 5 della L. 106/2011;

VISTO il vigente Piano Regolatore Comunale;

VISTO il P. di L. denominato “Cason 3”;

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;



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

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

RITENUTO di approvare la Variante n. 2 al P. di L. denominato "Cason 3", proposta dalle Ditte Bassi & Bellotti e Nicolaus Bagnara, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. come , motivata dalla necessità di modificare la previsione edificatoria dei lotti n. 1 e n. 2, mediante lo spostamento di mq. 1.000 di superficie edificabile dal lotto n. 1 al lotto n. 2, e completare la disposizione normativa prevedendo che la realizzazione di uffici pertinenziali all'attività produttiva sarà soggetta a verifica degli standard, l'eventuale maggior dimensionamento potrà essere monetizzato;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

- 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 dell' Avvocato Puzzo Carmela, responsabile dell'area segreteria, con nota del 13/03/2017 registrata al prot. n. 1866 del 13/03/2017 (allegato A);
- 2) Di approvare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e dell'art. 5, comma 13 della Legge n. 106/2011, per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte, la Variante n. 2 al P. d. L. industriale-artigianale denominato "Cason 3" in Via dell'Ecologia, relativa alla modifica della previsione edificatoria dei lotti n. 1 e n. 2, mediante lo spostamento di mq. 1.000 di superficie edificabile dal lotto n. 1 al lotto n. 2, e la disposizione che la realizzazione di uffici pertinenziali all'attività produttiva sarà soggetta a verifica degli standard, l'eventuale maggior dimensionamento potrà essere monetizzato, presentato dalla Ditta Bassi & Bellotti Spa costituita dai seguenti elaborati:
 - DOMANDA DI APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL P.D.I.L. "CASON 3"
 - DICHIARAZIONE DEL TECNICO
 - TAV. 01 – RELAZIONE TECNICA, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 - TAV. 02 – ESTRATTI P.I., PAT, MAPPA E C.T.R.
 - TAV. 03 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
 - TAV. 04 – VISURE CATASTALI ED ELENCO PROPRIETÀ
 - TAV. 05 – PLANIMETRIA GENERALE, PIANO QUOTATO APPROVATO INVARIATO
 - TAV. 06 – PLANIVOLUMENTRICO APPROVATO
 - TAV. 07 – PLANIVOLUMENTRICO MODIFICATO
 - DICHIARAZIONE DEL TECNICO DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE VAS
 - ATTO DI VINCOLO;
- 3) Di prendere atto che la presente Variante n. 02 al Piano di Lottizzazione Industriale-Artigianale denominato "Cason 3" in via dell'Ecologia non necessita di verifica di assoggettabilità a VAS;
- 4) Di dare atto che la Variante consiste in una mera e trascurabile trasposizione volumetrica tra due lotti del PUA, rimanendo inalterati tutti gli altri parametri edilizi ed urbanistici e



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

senza nessuna modifica ai sottoservizi collaudati e che pertanto non si rende necessario acquisire il parere di altri Enti e/o uffici;

- 5) Di confermare che NON sussistono nella Variante n. 2 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 segnalazione certificata di inizio attività;
- 6) Di depositare la presente deliberazione e gli elaborati della Variante n. 2 al P.di L. denominato "Cason 3" in segreteria comunale e pubblicarli all'albo pretorio comunale per dieci giorni;
- 7) Di pubblicare altresì la presente deliberazione e gli elaborati della Variante n. 2 al P.di L. denominato "Cason 3" sulla sezione amministrazione trasparente del portale web del Comune nella sezione "pianificazione e governo del territorio";
- 8) Di dare atto che il piano approvato entrerà in vigore decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione, unitamente al presente provvedimento di approvazione, all'albo pretorio comunale e deposito in segreteria comunale;
- 9) 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.;

Stante l'urgenza manifestata dalla ditta richiedente con nota del 07.02.2017 registrata al prot. n. 1049 del 09.02.2016 si propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 02 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE "CASON 3" IN VIA DELL'ECOLOGIA AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 11/2004 E S.M.I.

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: 13-03-2017

Il Responsabile del servizio
F.to Luchesa Armando



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Deliberazione di G.C. n° 22 del 14-03-2017

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 02 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE "CASON 3" IN VIA DELL'ECOLOGIA AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 11/2004 E S.M.I.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to LUCHESA ARMANDO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PUZZO CARMELA

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 PUZZO CARMELA

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 15-03-2017 (pubblicazione n. 235) 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 15-03-2017

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
PUZZO CARMELA