



AL CONSIGLIO COMUNALE DI
RIVOLI VERONESE
PIAZZA NAPOLEONE I°, N. 3
RIVOLI VERONESE
PROTOCOLLO.COMUNE.RIVOLI.VR@PECVENETO.IT

OGGETTO: *Osservazione alla variante puntuale al vigente Piano degli Interventi, Loc. Terramatta, adottata il giorno 28.10.2022 e depositata il giorno 08.11.2022*

Il sottoscritto Maurizio Alfeo, in qualità di Procuratore della ditta Ser.i.t. S.r.l., con sede in Località Montean, 9, 37010 Cavaion Veronese (VR), proprietaria dell'area della richiesta e censita al Catasto del Comune di Rivoli al Foglio 14, mappali 25, 31, 572, 578

propone osservazioni

con richiesta di modifica di alcune previsioni delle norme tecniche allegate alla deliberazione del Consiglio comunale in data 28 ottobre 2022 n. 43, di adozione della variante puntuale Loc. Terramatta, in recepimento di un accordo, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regione Veneto 11/2004, connesso ad atto di transazione stipulato tra il comune di Rivoli Veronese e la società Ser.i.t. e approvato da codesto Consiglio con la delibera n. 42, pure del 28 ottobre 2022.

La variante ha riclassificato l'area di proprietà della Ser.i.t. in zona ZTO D1a con la previsione di una superficie coperta del 40%, di un'altezza di 10 metri e l'obbligo di presentazione del piano attuativo per la realizzazione degli interventi.



L'accordo di pianificazione accede nel caso ad atto di transazione che, tra le obbligazioni reciprocamente assunte, impegnava, da un lato, il Comune di Rivoli a considerare con attenzione la richiesta di Ser.i.t di attribuire all'area di proprietà un indice di copertura fino al 50% e dall'altro Ser.i.t. a considerare con attenzione la possibilità di realizzare lo studio di fattibilità di un'opera pubblica entro 6 mesi dalla specificazione da parte del Comune di Rivoli dello studio da realizzare. Tale clausola è espressamente richiamata anche nella delibera del consiglio comunale approvativa dell'accordo.

Si chiede con le presenti osservazione che il Comune riconsideri l'impegno, assunto e non attuato, a prevedere un incremento dell'indice di copertura al 50% che risulta, per il profilo urbanistico, del tutto compatibile con le condizioni dell'area.

Ser.i.t. con la presente osservazione chiede anche che l'altezza massima sia portata a 12 metri anziché 10, apparendo anche tale parametro del tutto congruo con le caratteristiche della zona dove non sussiste vincolo paesaggistico sicchè l'altezza maggiore di due metri non arreca alcun pregiudizio al sito né a terzi.

Si chiede anche che, nel caso in cui la scelta urbanistica attuativa sia quella del monolotto, si possa operare con un permesso di costruire convenzionato, alternativo al Piano Urbanistico Attuativo.

Le modifiche alle norme di attuazione richieste favorirebbero la realizzazione di una unica attività produttiva, anche logistica cui l'area potrebbe essere vocata, senza compromettere alcun interesse pubblico. Si tratta del resto di previsioni abbastanza frequenti nella disciplina urbanistica di aree con le caratteristiche di quella di proprietà Ser.i.t. in Località Terramatta e non in contrasto con le previsioni del P.A.T.

Si chiede pertanto che il Consiglio Comunale, in sede di approvazione, Voglia apportare alle norme di zona le seguenti modifiche:

1. Il rapporto di copertura massimo sia aumentato al 50% mq/mq.
2. L'altezza massima dei fabbricati sia portata a 12 ml.
3. In caso di realizzazione di un monolotto sia possibile ricorrere allo strumento attuativo del permesso di costruire convenzionato, senza necessità di piano urbanistico attuativo.

Con osservanza.

SER.I.T. SRL
IL PROCURATORE
Maurizio Alfeo

Cavaion Veronese, 28/12/2022