



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

COPIA

Reg. Delib. N. 5 Data 15-02-2023

Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE ACCORDO LOC. TERRAMATTA. ATTO DI TRANSAZIONE COMUNE DI RIVOLI VERONESE SER.I.T. CON ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONE VENETO 11/2004. ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

L'anno **DUEMILAVENTITRE** il giorno **QUINDICI** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **18:00**, in Sede comunale, premesse le formalità di legge, si è riunita in sessione **ORDINARIA** in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione

Al momento della trattazione del presente ordine del giorno risultano :

Zocca Giuliana	Presente
Ferrarin Giuseppe	Presente
Armando Luchesa	Presente
Bertani Paolo	Presente
Vicentini Federico	Assente
Pachera Stefano	Presente
Adami Alessio	Presente
Cristofaletti Tiziano	Presente
Campagnari Mirco	Presente
Fasoli Mattia	Presente
Gasparini Michele	Presente

presenti n. 10 e assenti n. 1.

Partecipa alla seduta in presenza, con funzioni consultive, referenti e di assistenza, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 267/2000, il Segretario Comunale **SCARPARI EMILIO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constato legale il numero degli intervenuti il Sindaco **ZOCCA GIULIANA**, assunta la presidenza dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, depositato 24 ore prima a disposizione dei consiglieri comunali.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.5 del 15-02-2023 COMUNE DI RIVOLI VERONESE



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Il Sindaco procede con la illustrazione della proposta in oggetto indicando i presupposti ed il procedimento istruttorio delle proposte de qua.

Il Sindaco richiama la vicenda, a tutti i Consiglieri nota, iniziando dalla delibera di Giunta del 28 settembre 2022 con la quale si è approvato la transazione con la ditta SERIT, studiata e concordata grazie al lavoro costante proficuo e importantissimo degli avvocati di parte; a seguire poi il 28 ottobre 2022 in Consiglio Comunale si è approvato l'atto di transazione all'unanimità. Poi è stato dato avviso della pubblicazione per le osservazioni di rito. La ditta SERIT con una PEC del 28 dicembre 2022, ha presentato delle osservazioni che sono state esaminate dalla Dott.ssa Volta, ovvero dall'architetto, che il 19 gennaio 2023 ha depositato le osservazioni in comune. A seguito di queste osservazioni e di questa istruttoria, ben fatta, il Consiglio questa sera propone la NON ADOTTABILITA' delle osservazioni proposte dalla ditta SERIT. Le osservazioni di SERIT sono 3, chiede che il rapporto di copertura massimo sia aumentato al 50 %, chiede che l'altezza massima dei fabbricati sia portata a 12 m, e che in caso di realizzazione di un mono lotto sia possibile ricorrere allo strumento attuativo del permesso di costruire convenzionato, senza necessità di piano urbanistico attuativo, queste le osservazioni di SERIT.

Entra il Consigliere Pachera Stefano alle ore 18:13 quindi i presenti sono 10.

L'allegata valutazione tecnica della Dott.ssa Volta viene letta dal Sindaco, con la menzione particolare alla proposta di NON ACCOGLIERE le osservazioni ed eventualmente di sviluppare le richieste in una specifica variante.

Il Sindaco quindi spiega che la proposta in esame propone la NON ADOZIONE DELLE OSSERVAZIONI.

Il Consigliere Campagnari chiede se le osservazioni erano successive all'accordo.

Il Sindaco risponde affermativamente

Il Consigliere Adami chiede se la votazione di questa sera andrà ad inficiare la transazione.

Interviene il Consigliere Luchesa che riepiloga la vicenda della transazione e in qualità di responsabile dell'area tecnica concorda con il fatto che la variante debba essere approvata come è stata adottata in sede di transazione, senza modifica delle percentuali o delle altezze, e quindi l'ufficio si è espresso negativamente rispetto alle richieste contenute nelle osservazioni. Aggiunge che la ditta è già al corrente di questa posizione come pure è al corrente il direttore di SERIT e gli avvocati.

Dopo la discussione il Sindaco-Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione.

Nello specifico il Sindaco chiede chi è FAVOREVOLE AL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE ed ALL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE COME ADOTTATA.

Esprimono voto favorevole i consiglieri comunali: Zocca Giuliana, Ferrarin Giuseppe, Luchesa Armando, Bertani Paolo, Pachera Stefano, Adami Alessio, Cristofaletti Tiziano, Campagnari Mirco, Fasoli Mattia, Gasparini Michele.

Per la immediata eseguibilità esprimono voto favorevole i consiglieri comunali: Zocca Giuliana, Ferrarin Giuseppe, Luchesa Armando, Bertani Paolo, Pachera Stefano, Adami Alessio, Cristofaletti Tiziano, Campagnari Mirco, Fasoli Mattia, Gasparini Michele.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA DI CONSIGLIO n.5 del 15-02-2023 COMUNE DI RIVOLI VERONESE



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;

VISTI ed acquisiti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili del Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm e ii.;

RITENUTO, pertanto, di far propria la proposta in argomento;

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano, riportante il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 10

Voti Favorevoli: n. 10

Voti Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

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;

Inoltre

IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'urgenza di provvedere agli atti esecutivi, udita la proposta del Sindaco Presidente che pone in votazione l'immediata eseguibilità del presente provvedimento;

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano, riportante il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 10

Voti Favorevoli: n. 10

Voti Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.6 DEL 09-02-2023

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - CARTOGRAFIA

**OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE ACCORDO LOC. TERRAMATTA. ATTO DI
TRANSAZIONE COMUNE DI RIVOLI VERONESE SER.I.T. CON
ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA
LEGGE REGIONE VENETO 11/2004. ESAME OSSERVAZIONI ED
APPROVAZIONE.**



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- La Legge Urbanistica regionale (L.R.V. n. 11/2004) ha suddiviso la pianificazione – urbanistica comunale in due livelli di pianificazione (art. 3, comma 41): il P.A.T.I - Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e il P.I. – Piano degli Interventi;
- L'Amministrazione Comunale di Rivoli Veronese ha avviato nel 2005, la predisposizione del P.A.T.I. insieme al Comune di Brentino Belluno (VR);
- In data 15 aprile 2009, è stato redatto il verbale di sottoscrizione degli elaborati del P.A.T.I. dei Comuni di Brentino Belluno (VR) – Rivoli Veronese (VR), in copianificazione con la Regione Veneto;
- In data 11.01.2011, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R.V. n. 11/2004, si è riunita, presso gli Uffici della Direzione Urbanistica della Regione del Veneto in Venezia, la conferenza di servizi che ha approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Brentino Belluno (VR) – Rivoli Veronese (VR), adottato con deliberazioni di Consiglio Comunale, rispettivamente, n. 15 in data 20.04.2009 e n. 6 in data 21.04.2009 facendo proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n. 225 del 23.12.2010;
- Il P.A.T.I. è stato quindi approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n. 936 del 05 luglio 2011 (BUR n. 59 del 09.08.2011);
- Il Primo Piano degli Interventi è stato approvato con D.C.C. n. 8 del 28.05.2012;
- Il Primo Piano degli Interventi è stato pubblicato in data 29.06.2012 e la sua efficacia è decorsa dal 14.07.2012.

DATO ATTO, ai fini della cronistoria, che successivamente:

- sono state approvate le seguenti Varianti tematiche al Piano degli Interventi:
 - Secondo piano degli interventi – Approvazione prima variante tematica al secondo piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. – Ditta Fanali Giuseppe - D.C.C. n. 8 del 17.06.2019;
 - Secondo piano degli interventi – Approvazione seconda variante tematica al secondo piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. – Ditta Campanella Filiberto – D.C.C. n. 37 del 18.12.2019;
 - Secondo piano degli interventi – Variante urbanistica di reiterazione vincolo con modifica perimetrica zona Battello. Approvazione – D.C.C. n. 38 del 18.12.2019
 - Secondo piano degli interventi – Variante urbanistica di reiterazione vincolo con modifica perimetrica zona impianti sportivi di via Campo Sportivo. Approvazione – D.C.C. n. 39 del 18.12.2019.
- sono state approvate le seguenti deliberazioni:



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

- La D.C.C. n. 29 del 07.08.2017, avente per oggetto: Determinazione della misura del contributo per il rilascio dell'autorizzazione alla proroga del termine quinquennale delle previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
 - La D.C.C. n. 30 del 07.08.2017 avente per oggetto: Autorizzazione alla proroga del termine quinquennale della previsione del piano degli interventi relativa a una parte dell'area di espansione turistico-ricettiva soggetta a strumento attuativo non approvato in Loc. Sabbioni – Ditta richiedente Sig.ra Testi Luciana;
 - La D.C.C. n. 31 del 07.08.2017 avente per oggetto: Autorizzazione alla proroga del termine quinquennale della previsione del piano degli interventi relativa all'area di espansione residenziale soggetta a strumento attuativo non approvato in Loc. Pimpine – Ditta richiedente Sig.ri Brentegani Teresa Lia e Brentegani Orfeo Luigi; III VAR - Secondo ;
 - La D.C.C. n. 32 del 07.08.2017 avente per oggetto: Autorizzazione alla - proroga del termine quinquennale della previsione del piano degli interventi relativa all'area produttiva di espansione soggetta a strumento attuativo non approvato in Loc. Porton – Ditta richiedente Sig.ri Vaona Paolo e Vaona Andrea;
 - La D.G.C. n. 38 del 17.05.2017 avente per oggetto Redazione del secondo piano degli interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. atto di indirizzo;
 - La D.C.C. n. 6 del 30.04.2018 avente per oggetto: Secondo piano degli interventi illustrazione da parte del Sindaco del "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. – Presa d'atto;
 - La D.C.C. n. 16 Data 30.07.2018 avente per oggetto: Criteri procedurali e linee guida sulla perequazione ai sensi dell'art. 35 della L.R.V. n. 11/2004 e sugli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 relativamente al piano degli interventi atto di indirizzo ed approvazione allegati.
- sono state effettuate le seguenti sedute consiliari:
- la seduta consiliare del 30.04.2018 e relativa delibera n. 6 del 30.04.2018 in cui il Sindaco ha illustrato il “Documento programmatico del Piano degli Interventi”, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i., in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzare nonché gli effetti attesi, per altro assumendo quale priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di accordo da parte dei privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 per particolari ambiti territoriali;
 - la seduta consiliare del 29.03.2022 in cui il Sindaco ha illustrato il “Documento programmatico del Piano degli Interventi”, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i., in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzare nonché gli effetti attesi, per altro assumendo quale priorità il raggiungimento di una prima operatività delle



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

trasformazioni proposte sotto forma di accordo da parte dei privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 per particolari ambiti territoriali.

PRESO ATTO che:

- in seguito ad una lunga vicenda giudiziaria, la Ditta SER.I.T. S.r.l. ha ritenuto di poter modificare gli originari programmi di localizzazione della propria sede e dell'impianto di trattamento rifiuti presso l'area localizzata in Loc. Terramatta e ha individuato soluzioni diverse che non prevedono più la realizzazione dell'impianto in Comune di Rivoli Veronese. La ditta SER.I.T. S.r.l. pertanto, ha manifestato interesse a conservare il valore immobiliare dell'area, patrimonio di una società di servizi a totale partecipazione pubblica;
- il Comune di Rivoli Veronese ha interesse a definire una transazione dell'intera controversia che prevede il ripristino dell'area a zona produttiva a condizione dell'impegno della Ditta SER.I.T. S.r.l. a non realizzare in tale sito né alcun impianto di trattamento rifiuti, né alcuna sede operativa, attività che il Comune ritiene incompatibili con il valore naturalistico e storico delle aree circostanti.

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 28/09/2022 con la quale si esprime parere favorevole all'approvazione dell'accordo di transazione tra la Ditta SER.I.T. S.r.l. ed il Comune di Rivoli Veronese.

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 28/10/2022 avente ad oggetto: "Approvazione Atto di Transazione con accordo di pianificazione tra il Comune di Rivoli Veronese e la Ditta SER.I.T. S.r.l. - Adempimenti".

DATO ATTO che l'Atto di transazione, tra le altre, prevede che il Comune di Rivoli Veronese adotti la variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale Veneto n. 11/2004.

VISTA la variante tematica redatta ai sensi dell'art. 18, LRV n° 11/2004, dall'Arch. Emanuela Volta, pervenuta al protocollo dell'ente il 28/10/2022, prot. n. 8204, che prende atto delle proposte contenute nell'atto di Transazione e in attuazione della normativa regionale inserisce l'ambito di proprietà della Ditta SER.I.T. S.r.l. come ZTO D1.a – Loc. Terramatta – Zona produttiva di espansione, predisponendo uno specifico articolo a completamento della normativa di Piano già vigente, al fine di definire le specifiche modalità di attuazione dell'area in coerenza con l'Accordo di Pianificazione.

DATO ATTO che la variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione programmatica ed elaborati progettuali, estratti grafici e normativi di progetto;
- Dichiarazione Non Necessità di Vin.C.A. ai sensi d'Allegato e – DGRV 1400/2017.



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

ACCERTATO che la procedura finalizzata all'approvazione delle varianti al piano degli interventi è la seguente:

- Adozione in Consiglio Comunale del Piano;
- 30 gg di deposito del Piano;
- 30 gg per presentare di eventuali osservazioni al Piano;
- Approvazione in Consiglio Comunale del Piano ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/20004 e s.m.i.

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 28.10.2022, esecutiva, con la quale è stata adottata, ai sensi del comma 8 art. 18 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, la Variante Puntuale al Piano degli Interventi, redatta dall'Arch. Emanuela Volta, in virtù dell'atto di transazione con accordo di pianificazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 28/10/2022 e costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione per farne parte formale e sostanziale:

- Relazione programmatica ed elaborati progettuali, estratti grafici e normativi di progetto;
- Dichiarazione Non Necessità di Vin.C.A. ai sensi d'Allegato e – DGRV 1400/2017.

VISTO l'avviso di adozione e deposito prot. n. 8482 del 08.11.2022 pubblicato all'albo pretorio del Comune di Rivoli Veronese in data 08.11.2022.

VISTA la certificazione di avvenuto deposito e presentazione osservazioni prot. n. 1155 del 07.02.2023.

RILEVATO che è stata presentata una osservazione dalla Ditta Serit Srl con PEC in data 28.12.2022, registrata al prot. comunale n. 9917 del 29.12.2022.

VISTA la suddetta osservazione.

ESAMINATA l'istruttoria sull'osservazione "controdeduzioni-parere tecnico" resa dall'Arch. Volta Emanuela in data 19.01.2023, registrata al prot. comunale n. 747 del 26.01.2023.

RITENUTO di procedere all'esame e alla votazione dell'osservazione pervenuta e alla successiva approvazione della variante.

CONSIDERATO di non accogliere le richieste avanzate nell'osservazione della Ditta Serit Srl per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni-parere tecnico rese dall'Arch. Volta Emanuela e di approvazione la variante esattamente come adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 28.10.2022.

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., art. 18.



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

ACQUISITI ED ALLEGATI i pareri di regolarità tecnica e contabile da parte del responsabile dell'Area Tecnica e del responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e qui si intende integralmente riportata e trascritta;
2. **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata dalla Ditta Serit Srl con PEC in data 28.12.2022, registrata al prot. comunale n. 9917 del 29.12.2022 per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni-parere tecnico rese dall'Arch. Volta Emanuela in data 19.01.2023, registrata al prot. comunale n. 747 del 26.01.2023, documenti che vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte formale e sostanziale.
3. **DI APPROVARE**, ai sensi del comma 8 art. 18 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, la Variante Puntuale al Piano degli Interventi, redatta dall'Arch. Emanuela Volta, in virtù dell'atto di transazione con accordo di pianificazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 28/10/2022 e costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione per farne parte formale e sostanziale:
 - Relazione programmatica ed elaborati progettuali, estratti grafici e normativi di progetto;
 - Dichiarazione Non Necessità di Vin.C.A. ai sensi d'Allegato e – DGRV 1400/2017;
4. **DI APPROVARE** le Norme Tecniche Operative contenute negli elaborati sopraccitati;
5. **DI DARE ATTO** che la Variante deve essere trasmessa alla provincia e depositata presso la sede del comune per la libera consultazione e che la stessa diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.
6. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: VARIANTE PUNTUALE ACCORDO LOC. TERRAMATTA. ATTO DI TRANSAZIONE COMUNE DI RIVOLI VERONESE SER.I.T. CON ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONE VENETO 11/2004. ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

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: 09-02-2023

Il Responsabile del servizio
F.to Luchesa Armando

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

Data: 14-02-2023

Il Responsabile del servizio
Zocca Giuliana



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL SINDACO
F.to Zocca Giuliana

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to SCARPARI EMILIO

=====

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 SCARPARI EMILIO

=====

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 03-03-2023 (pubblicazione n. 140) per la durata di 15 giorni consecutivi.

Rivoli Veronese, li 03-03-2023

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to Girardi Raffaele

=====

COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000, il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente è copia conforme all'originale e consta di n. _____ fogli debitamente vistati a margine.

Si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Rivoli Veronese, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
SCARPARI EMILIO

=====

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
SCARPARI EMILIO