



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 171 Reg. Delib.

del 23-12-2021

OGGETTO:

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i. DELLA VARIANTE N.1 AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO (di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE -composto da 6 unità immobiliari" SITO IN LOCALITA' MONTERICCO AD ARBIZZANO DI NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR).

L'anno **duemilaventuno** addì **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **15:00**, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE nella solita sala delle adunanze.

Al momento della trattazione del presente punto all'Ordine del Giorno risultano:

Grison Roberto	SINDACO	Presente
Rossignoli Fausto	VICE SINDACO	Presente
Quintarelli Bruno	ASSESSORE	Assente
Righetti Franca	ASSESSORE	Presente
Momi Serena	ASSESSORE	Presente
Coeli Camilla	ASSESSORE	Presente

Assiste all'adunanza Dott.ssa Todeschini Giuliana nella sua qualità di SEGRETARIO GENERALE.

Constatato legale il numero degli intervenuti Grison Roberto nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

AREA: AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1

Settore: URBANISTICA E PATRIMONIO

Servizio: PATRIMONIO

ASSESSORATO: PATRIMONIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i. DELLA VARIANTE N.1 AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO (di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE -composto da 6 unità immobiliari" SITO IN LOCALITA' MONTERICCO AD ARBIZZANO DI NEGRAR DI VALPOLICELLA(VR).

PREMESSO CHE:

- il Sig.Z.S, con istanza prot. n. 22061 in data 13.08.2021 (pratica Edilizia n.278A/2021) ha presentato al competente Ufficio tecnico comunale istanza di variante al Piano di Recupero residenziale DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO (di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE -composto da 6 unità immobiliari" già adottato per silenzio assenso con P.E n.311-11, sito in Negrar di Valpolicella, località Montericco, avente per oggetto la demolizione dei fabbricati esistenti finalizzata alla costruzione di 6 unità abitative;
- la predetta variante piano di recupero prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie, consistenti in parte dell'allargamento del sedime stradale di via Boscopiano (dentro e fuori ambito), la realizzazione di aree a parcheggio, area di manovra e camminamento/percorso pedonale, rete di acque meteoriche, tratto di pubblica illuminazione e sottoservizi;
- con comunicazione Pec del 09.09.2021 prot. 24159, il tecnico incaricato inoltrava al Comune di Negrar di Valpolicella, una richiesta di proroga dei termini per poter integrare la documentazione in merito alla variante di PdR presentato, di cui la pratica edilizia 278A/21;
- detta sospensione dei termini è stata accolta per 60 giorni, con comunicazione del servizio Urbanistica di cui il prot.24265 del 09.09.2021;
- con prot.n. 30316 e prot.n. 30317 del 09.11.2021 sono state prodotte le INTEGRAZIONI al PdR e richiesto la RIATTIVAZIONE della P.E. 278A/21.
- con comunicazione prot.30973 del 16.11.2021 il soggetto esecutore Sig. Z.S ha prodotto l'istanza di rettifica di area boscata inoltrata all'Unità Organizzativa Servizi Forestali, dichiarando che l'area individuata all'interno dell'ambito di Piano di Recupero risulta essere giardino privato;
- dall'esame istruttorio è stato rilevato che la documentazione trasmessa in data 13.08.2021 con prot. 22061 e con successive integrazioni prot. 30316-30317 del 09.09.2021 risultavano incomplete, in particolare in merito ai contenuti degli elaborati necessari a formare il Piano Urbanistico Attuativo, (art.19 della L.R. n.11/2004).

- in data 24.11.2021, con prot. 31832 veniva integrato parere legale in merito al progetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento di edificio residenziale in zona agricola in Negrar, via Boscopiano , ai sensi e per gli effetti di cui all'art.3 della L.R.V. n.14/2009 (c.d. Piano Casa);
- in data 03.12.2021, con PEC prot.33029 è stato trasmesso al Tecnico progettista incaricato, comunicazione intesa alla richiesta di integrazioni ;
- con comunicazione del 20.12.2021 prot. 34528 il tecnico progettista incaricato, in risposta alla nota prot. 33029/2021 , ha prodotto integrazioni;
- gli immobili interessati alla predetta variante di Piano di Recupero risultano i seguenti:
- N.C.T, Comune di Negrar di Valpolicella Foglio 49° (Area ambito di PUA), Mappale n. 983– Qualità ENTE URBANO – superficie mq.2983, corrispondente a:
 - N.C.E.U. fg.49 – particella 983 sub.1, categoria A/7-classe 5 consistenza 19 vani, superficie catastale 476mq.-rendita euro 2355,04 intestato Z.S.;
 - N.C.E.U. fg.49 – particella 983 sub.2, categoria C/6-classe 6 consistenza 43mq., superficie catastale 52 mq.-rendita euro 155,45 intestato Z.S.;
 - N.C.E.U. fg.49 – particella 983 sub.3, categoria (nulla), classe (nulla), consistenza (nulla), superficie catastale (nulla), rendita (nulla), correlato al mappale terreni fg.49, particella 983;
- N.C.T. del Comune di Negrar di Valpolicella Foglio 47° Mappale n. 389 parte (area esterna ambito di PUA, per una superficie di circa mq. 74,18 da identificare con rilievo e frazionamento) – Qualità ENTE URBANO – superficie catastale complessiva mq.2779, corrispondente a:
 - N.C.E.U. fg.47– particella 389 sub.1, categoria A/7-classe 4 consistenza 19 vani, superficie catastale 384mq.-rendita euro 2.011,60 intestato T.G.;
 - N.C.E.U. fg.47– particella 389 sub.1, categoria C/6-classe 2 consistenza 27mq., superficie catastale 27 mq.-rendita euro 50,20 intestato T.G.;

RILEVATO CHE:

- l'istanza di variante 1 al Piano di Recupero residenziale denominato "PIANO DI RECUPERO (di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE -composto da 6 unità immobiliari" è stata redatta dall'architetto Giacomuzzi Michele con studio in via Badin n.36 -37029 San Pietro In Cariano, in qualità di tecnico incaricato e prodotta con prot.22061/21, integrata con prot.30316/21, prot.30317/21 e successivo prot.34528/2021;
- in data 26.08.2021 con comunicazione Pec prot. 23068, si richiedeva a TELECOM ITALIA SpA, parere in merito alle reti dagli stessi gestite;
- in data 26.08.2021 con comunicazione Pec prot. 23064, si richiedeva a ENEL, richiesta di parere in merito alle reti dagli stessi gestite;
- in data 26.08.2021 con comunicazione Pec prot. 23068, l'ufficio Urbanistica ha inoltrato alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Verona richiesta di parere ai sensi dell'art.28, Il comma L.n.1150/1942;

- con nota del 02.09.2021 prot. 23592, Acque Veronsi s.c.a.r.l, ha rilasciato parere favorevole con indicazioni/prescrizioni;
- con nota del 14.09.2021 prot. 24582, l’Azienda ULSS 9- Scaligera –per la parte di competenza, informa che gli interventi programmati e previsti negli strumenti di pianificazione non necessitano di particolari valutazioni di competenza in sede di autorizzazione ed attuazione. Eventuali valutazioni possono essere richieste in sede di VAS o su specifica richiesta;
- con nota del 18.09.2021 prot. 25074, Erogasmet S.p.A ha rilasciato parere di competenza favorevole subordinato;
- a seguito delle integrazioni prodotte con prot. 30316 e 30317 del 09.11.2021, in data 16.11.2021, con comunicazione Pec prot. 31051, è stato inoltrato alla Regione Veneto –Area Tutela e Sviluppo del Territorio di Venezia e Genio Civile di Verona richiesta di parere ai sensi dell’art.89, del DPR n.380/2001;
- a seguito delle integrazioni prodotte con prot. 30316 e 30317 del 09.11.2021, in data 16.11.2021, con comunicazione Pec prot. 31054 è stato inoltrato al Consorzio di Bonifica Veronese, richiesta di parere di competenza sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009;
- in data 07.12.2021 con nota prot. 33331 veniva rilasciato dal Servizio Lavori Pubblici parere favorevole di competenza, con indicazioni trasmesso al Tecnico progettista incaricato, in data 09.12.2021 con prot.33503 ;
- con nota del 10.12.2021 prot. 33548, il Comandante della Polizia Locale del Comune di Negrar di Valpolicella rilasciava per quanto di competenza parere favorevole .

DATO ATTO :

- che è stato prodotto il modello per la dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza e scheda per la Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (prot.30317 del 09.11.2021) completa di Relazione Ambientale a supporto della verifiche stesse.
- delle conclusioni riportate nella relazione Ambientale a supporto della Verifica di Sostenibilità Ambientale (art.6,co.3, DLgs 152/2006-art.4 L.R. 11/2004 come modificato dall’art.2 L.R. 29 del 25 luglio 2019) redatta dall’Ing.Emanuele Albrighti e Dott. For.Manuel Cavazza, si riscontra :....*Dall’analisi della documentazione in esame e dallo studio riguardante le caratteristiche delle aree interessate nonché dei possibili impatti attesi, evidenziati attraverso l’articolazione delle matrici di valutazione, gli effetti che la realizzazione del PUA in studio può comportare sono trascurabili e gestibili, non emergono effetti significativi che possano comportare rischi per la salute umana o per l’ambiente immediati, cumulativi, a breve o a lungo termine, permanenti o temporanei, negativi, derivanti dalla realizzazione delle previsioni di piano in quanto non vengono introdotte funzioni in contrasto con quelle esistenti o che possano alterare a breve o a lungo termine gli attuali equilibri. ...Gli interventi previsti dal progetto non interferiscono con alcun Sito Natura 2000 (SIC e ZPS) e non interessano aree soggette a vincoli di natura ambientale o di altra natura. L’ambito di trasformazione risulta coerente con quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti. Da quanto valutato emerge che il Piano Urbanistici Attuativo in esame non genera alterazioni significative sulle componenti ambientali.*

- della Valutazione di Compatibilità geologica geomorfologica, idrogeologica, sismica, redatta dal Dott. Geol Silvia Daleffe, (prot. 30316 del 09.11.2021) emerge: *".. per quanto riguarda la compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica dell'intervento, ai sensi dell'art.19 comma 2 lettera "d" della Legge Regionale 11/04, si può affermare che non sussistono criticità di carattere geologico, geomorfologico ed idrogeologico per l'edificazione nell'area in esame."*
- della Valutazione di Compatibilità idraulica-Relazione, redatta dal Dott. Geol Silvia Daleffe (prot. 30316 del 09.11.2021) emerge: *".... i terreni oggetto di intervento, presentano una permeabilità non sufficiente per considerare sistemi di infiltrazione facilitata. Non vi è una rete idraulica ricetrice in fregio all'area di intervento, né una fognatura bianca. Per ridurre il carico idraulico derivante dall'impermeabilizzazione conseguente alla realizzazione del Piano di Recupero in oggetto, si propone di convogliare le acque provenienti dalle aree a parcheggio pubblico e da parte delle coperture in una tubazione drenante di diametro 0,80 m. di lunghezza 68 m., posta in corrispondenza della strada privata di accesso ai lotti; le rimanenti coperture e le aree a verde saranno gestite in un invaso di laminazione ricavato nell'area verde antistante i fabbricati, che sarà ribassata di circa 15 cm utili rispetto all'intorno; L'eventuale troppo pieno dei due sistemi sarà smaltito in n.4 pozzi perdenti di diametro di circa 15 cm. Utili rispetto all'intorno ; l'eventuale troppo pieno dei due sistemi sarà smaltito in n.4 pozzi perdenti di diametro 1.5 m ed altezza 3,5m, posti sui lati opposti dell'ambito, in funzione delle pendenze."*
- A seguito dell'istanza prot. n. 22061 del 13.08.2021 (P.E.n. 278A/21), delle integrazioni prot.30316-30317 del 09.11.2021, e successive prot.34528 del 20.12.2021, inoltrate dal progettista incaricato arch.Giacopuzzi Michele con studio in via Badin n.36 -37029 San Pietro In Cariano, la documentazione componente la Variante 1 del Piano di Recupero denominato "PIANO DI RECUPERO (di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE -composto da 6 unità immobiliari", risulta di seguito elencata :
 - Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica, sismica; (prot. n. 30316 del 09.11.2021)
 - Relazione Compatibilità Idraulica; (prot. n. 30316 del 09.11.2021)
 - Elaborato 1-4 Estratti cartografici; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
 - Allegato 8 Rel.Foto PUA Z. 2021; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
 - Allegato 10_Relazione ambientale a supporto della VFSA; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
 - Elaborato - Relazione Tecnica Vinca; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
 - Elaborato – Scheda VFSA base firmato; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
 - Elaborato – VINCA_All.E_privacy 2018; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
 - Elaborato-Capitolato e preventivo sommario di spesa; (prot. n. 34528 del 20.12.2021)
 - Norme di attuazione /Prontuario mitigazione; (prot. n 34528 del 20.12.2021)
 - Relazione Tecnica; (prot. n. 34528 del 20.12.2021)

- TAVOLA 1 - P.A.T. -P.I.- individuazione proprietà; (prot. n. 30316 del 09.11.2021).
- TAVOLA 2 - Piante, prospetti e sezioni -stato attuale; (prot. n. 30316 del 09.11.2021).
- TAVOLA 3 - Planimetrie e sezioni; (prot. n.34528 del 20.12.2021)
- TAVOLA 4-Aree in cessione; (prot. n.34528 del 20.12.2021)
- TAVOLA 5- Reti sottoservizi; (prot. n.34528 del 20.12.2021)
- TAVOLA 6- Planivolumetrico; (prot. n.34528 del 20.12.2021)

EVIDENZIATO CHE:

- nel Piano degli Interventi l'ambito di PUA ricade in zona Agricola E , mentre la porzione di allargamento stradale fuori ambito, in zona VP (sottozona VP/10 –sezione 1);
- pur condividendo l'impostazione generale di analisi e la proposta relativa ad aspetti architettonici e materiali degli elaborati proposti e/o di inserimento paesaggistico degli interventi edilizi, si precisa che tali aspetti dovranno essere valutati nel dettaglio all'interno del permesso di costruire per la realizzazione di manufatti/muri e fabbricati, a seguito dell'approvazione della Variante 1 al Piano di Recupero anche attraverso l'acquisizione della necessaria autorizzazione paesaggistica ambientale di cui agli articoli 146 e seguenti del Codice dei Beni Culturali D.Lgs.42/2004.
- La capacità insediativa ed il dimensionamento del piano attuativo in argomento, così come risultano dall'attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi e delle tavole di progetto, sono i seguenti:
 - Superficie lotto mq.2865,74
 - Volume esistente mc 1562,44
 - Applicazione Piano Casa L.R. 13/2011 38,80%
 - Volume massimo edificabile mc.2168,66
 - abitanti teorici (volume di progetto/150) 14,46
 - superficie standard primari dovuti (abitanti x 10) mq.144,60
 - superficie standard secondari dovuti(abitanti x 20) mq.289,20 (da monetizzare)
 - superficie standard aggiuntivi dovuti (abitanti x3) mq.43,38 (da monetizzare)
 - allargamento stradale proprietà Z.S. mq.82,34 (interno all'ambito)

TABELLA STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO:

stalli parcheggi pubblici 121,64 mq. (circa)

Area di manovra 38,09 mq.

Percorso pedonale/Camminamento mq.56,66 (circa)

Totale _ (121,64+38,09+56,66)= mq.216,39 (circa)

Standard primari in cessione (stalli ,area di manovra e camminamento) pari a circa 216,39 mq>144,60mq

CESSIONE ALLARGAMENTO STRADALE : complessiva mq.156,52 (circa), precisamente:

- AREA INTERNO AMBITO mq.82,34 (proprietà Sig. Z.S)
- FUORI AMBITO mq. 74,18 mq. (proprietà Sig. T.G)

DATO ATTO che ai sensi della legge regionale 06 giugno 2017, n.14 per il contenimento del consumo di suolo si precisa che :

- ai sensi dell'art.12, sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'art.4 comma 2, lettera a), gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata.
- ai sensi dell'art.13, comma 4, b), sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi ai piani urbanistici attuativi, comunque denominati, aventi ad oggetto interventi comportanti consumo di suolo;

VISTO lo schema di convenzione (Allegato B), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ed elaborato obbligatorio del piano attuativo di cui alla P.E. 278A/21, necessario a regolare i rapporti tra il privato richiedente e il Comune di Negrar di Valpolicella, i cui contenuti essenziali risultano:

1. autorizzazione ad attuare la variante al Piano di Recupero in ZTO: parte in zona agricola E (interno ambito PUA), parte in zona VP/10 (area allargamento stradale fuori ambito) avente per oggetto la realizzazione di 6 unità immobiliari;
2. la ditta attuatrice/soggetto esecutore si obbliga a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione funzionali all'intervento edilizio urbanistico, previste nella variante di piano di recupero e i collegamenti ai pubblici servizi;
3. la ditta attuatrice/soggetto esecutore si obbliga altresì a realizzare le predette opere di urbanizzazione primaria in conformità per tipologia e caratteristiche a quanto previsto nella variante 1 del piano di recupero in oggetto e dai relativi progetti esecutivi che verranno presentati successivamente alla stipula della presente e al rilascio delle autorizzazioni a lottizzare.
4. a garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione la ditta attuatrice/soggetto esecutore dovrà costituire polizza fidejussoria. dell'importo di € 77.237,57 cioè pari all'importo presunto dei lavori oltre IVA 10% e 10% di spese tecniche ed imprevisti che potrebbero verificarsi nell'esecuzione dei lavori;
5. la ditta attuatrice/soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione Sig.Z.S, unitamente al proprietario di area fuori ambito Sig. T.G, con la sottoscrizione della convenzione urbanistica si impegneranno a cedere e trasferire a titolo gratuito al Comune di Negrar di Valpolicella, a seguito dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione le aree da destinarsi a standard, ivi indicate;
6. l'agibilità, anche parziale, dei singoli edifici potrà essere presentata dopo la presa d'atto del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione e cessione delle aree individuate a standard.

DATO ATTO inoltre che:

- le aree previste in cessione, prima dell'atto di trasferimento a favore del Comune di Negrar di Valpolicella, dovranno essere individuate catastalmente con apposito rilievo e frazionamento, da approvare da parte dell'Agenzia delle Entrate- Settore Territorio a cura e spese del soggetto esecutore.
- il totale delle aree previste in cessione (individuate nella tavola 04 di 06) è così riassunto per tipologia:

Tipologia di utilizzo area prevista in cessione	Totale area prevista in cessione (mq)
Area allargamento stradale (dentro e fuori ambito)	circa mq.156,52
Area a parcheggio/ manovra e percorso pedonale	circa mq.216,39
Tot.	circa mq. 372,91

- il Comune di Negrar di Valpolicella, come indicato nella convenzione allegata, riconosce alla ditta lottizzante, ai sensi dell' art. 16, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art.31 della L.R.11/2004, per l'obbligo assunto di realizzare le opere di urbanizzazione primaria, nelle modalità indicate nell'allegata convenzione lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, determinati ai sensi delle tabelle regionali vigenti, relativi ai permessi di costruire dei fabbricati ricadenti nell'ambito di Piano di Recupero in oggetto. Se la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è uguale o inferiore ai costi delle opere di urbanizzazione convenzionate nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il lottizzante versa la differenza.

VISTA la legge di conversione del Decreto- legge n.70 del 13.05.2011, "Decreto Sviluppo". E precisamente all'articolo 5 "Costruzioni private", comma 13 si enuncia: "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 conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:

(...)

b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale."

VISTE le risultanze della relazione istruttoria che si conclude con parere favorevole a condizione che prima della definitiva approvazione della variante al piano, è necessario verificare accertare autorizzazioni/pareri, e computo metrico con quanto di segue descritto:

- tutti gli elaborati/tavole/computo metrico/convenzione ecc aggiornate/rettificate secondo le indicazioni/prescrizioni che saranno impartite da Enti superiori/gestori dei pubblici servizi/ Soprintendenza di Verona, Regione Veneto (in merito al parere art.89 DPR 380/2001)/ Consorzio di Bonifica,

- l'approvazione della variante al Piano di Recupero denominato "PIANO DI RECUPERO (di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE -composto da n.6 unità immobiliari" è condizionata:
 - all'accoglimento dell'istanza di rettifica dell'area boscata da parte del servizio Forestale per le aree oggetto di intervento di cui la P.E.n. 278A/21;
 - al rilascio del parere Regionale ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001, poiché in caso di mancato riscontro (entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta) il parere deve intendersi reso in senso negativo.
- la Scheda VAS, completa della Relazione e dati richiesti verrà trasmessa alla Commissione Regionale Competente a cura dell'Ufficio Urbanistica ad avvenuta adozione della Variante al Piano di Recupero.
- nel caso in cui entrino in vigore normative di livello sovracomunale che richiedano adeguamenti a quanto stabilito/richiesto, saranno da considerarsi immediatamente applicabili;
- le "Norme di attuazione/Prontuario mitigazione" risultano indicazioni di natura urbanistica, pertanto con successivo progetto edilizio dovrà essere verificata la compatibilità paesaggistica degli interventi;

RILEVATO:

- che ai sensi dell'articolo 20 comma 14 della L.R.11/2004, 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.
- che la variante 1 al Piano denominato "PIANO DI RECUPERO (di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE -composto da 6 unità immobiliari", sito nella frazione di Montericco a Negrar di Valpolicella, risulta compatibile con la variante 1 al Piano di Assetto del Territorio, il Piano degli Interventi approvato con deliberazioni di D.C.C. n.9 del 25.02.2016 e successiva D.C.C.n.33 del 06.07.2016 e con la Variante 4 al Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 17/07/2021 in regime di salvaguardia, previa acquisizione dei pareri vincolanti precedentemente descritti;
- Le ditte che hanno presentato domanda di Piano di Recupero di cui la P.E. n. 278A/21, in data 20.12.2021 con prot. 34528 hanno prodotto autocertificazione della comunicazione antimafia- dichiarazione sostitutiva di certificazione (D.P.R. n.445 del 28.12.2000);

VALUTATA quindi favorevolmente l'opportunità di adottare la variante n.1 al Piano di Recupero di Iniziativa Privata denominato "PIANO DI RECUPERO (di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE -composto da 6 unità immobiliari", condizionata:

- all'accoglimento dell'istanza di rettifica dell'area boscata da parte del servizio Forestale per le aree oggetto di intervento di cui la P.E.n. 278A/21 ;
- al rilascio del parere Regionale ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001, poiché in caso di mancato riscontro di quest'ultimo (entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta) il parere deve intendersi reso in senso negativo, con la precisazione che eventuali prescrizioni

dovranno essere recepite negli elaborati prima dell'approvazione della variante al Piano di Recupero in oggetto;

EVIDENZIATO che dovrà essere acquisito il parere del Consorzio di Bonifica Veronese, con la precisazione che eventuali prescrizioni dovranno essere recepite negli elaborati prima dell'approvazione della variante al Piano di Recupero in oggetto;

DATO ATTO CHE il responsabile del procedimento ha verificato che non sussistono relazioni di parentela o affinità fino al secondo grado tra il richiedente, il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio, il responsabile del procedimento ed i dipendenti che hanno parte al procedimento in oggetto;

RITENUTO CHE l'estratto dell'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147bis del d.Lgs.267/2000;

RILEVATO CHE tutte le spese inerenti alla presente variante, comprese le spese notarili, imposte,tasse e bolli sono a carico della ditta attuatrice;

Dato atto che:

- Il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché con l'adozione della presente variante risulta fase propedeutica all'acquisizione di opere di urbanizzazione al Patrimonio Comunale;
- acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs. n. 267/2000 e s.m.i., come riportati in allegato;

RICHIAMATI:

- lo Statuto Comunale, approvato con Deliberazioni di Consiglio comunale n. 50/2000, n. 64/2000, n. 71/2000, n. 81/2000, n. 59/2009 e n. 45/2013;
- il Regolamento di contabilità, adottato con Deliberazione Consiliare n. 71 del 17/11/1997;
- la Deliberazione Consiliare n. 69 del 30.12.2020 ad oggetto: Approvazione del Bilancio di previsione relativo al triennio 2021/2023, del D.U.P. aggiornato e dei relativi allegati;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 28.01.2021 ad oggetto: Approvazione Piano esecutivo di gestione e Piano della performance – triennio 2021/2023;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con DGRV n. 4238 del 29.12.2009 e verificato inoltre che l'intervento nella sua interezza risulta compatibile con il Piano di Assetto del Territorio.
- La variante 1 al PAT adottato nella seduta di Consiglio Comunale del 28.09.2017, in regime di Salvaguardia;
- il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.65 del 18.11.2013, esecutiva ai sensi di legge;
- la D.C.C.n.4 del 07.04.2014 con cui si prendeva atto degli elaborati adeguati al voto consiliare di cui alla D.C.C.n.65/2014;

- la variante al Piano degli Interventi, n.3A adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 27/07/2015;
- la variante al Piano degli Interventi, n.3A approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 25.02.2016;
- la D.C.C.n.33 del 06.07.2016 con cui si prendeva atto degli elaborati adeguati al voto consiliare di cui alla D.C.C.n.9/2016,
- la variante al Piano degli Interventi, n.4 adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 17/07/2021, in regime di salvaguardia;
- l'art. 20 della LR 11/04;
- la legge 267/2000;
- legge regionale 06 giugno 2017;

VISTI:

- il D.Lgs 267/2000, art.107 comma 2 e 3;
- D.lgs 22 gennaio 2004 n.42 ;
- legge 1° giugno 1939, n°1089 ora D.lgs. n.42/2004
- l'art. 3 della Legge 241/1990 e s.m.i. “Motivazione del provvedimento”: Il presente provvedimento viene redatto ai sensi dell'articolo 20 comma 14 della L.R.11/2004, a seguito di istanza di adozione e approvazione di Piano di Recupero prot. 22061 del 13.08.2021 e successive integrazioni.

VISTO il Decreto Sindacale n.20 R.G. n.23 del 22.12.2020, di proroga dell'incarico di Posizione Organizzativa del Settore Urbanistica e Patrimonio a decorrere dal 01.01.2021 al 31.12.2021, ai sensi del comma 5, art. 30 del vigente “Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi”, modificato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 dell'8.03.2018, delle funzioni di cui al comma 3, lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i) dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

PROPONE

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del provvedimento;
2. di prendere atto del parere legale prot. 31832-2021, riferito al progetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento di edificio residenziale in zona agricola in Negrar di Valpolicella, via Boscopiano, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.3 della L.R.V. n.14/2009 (c.d. Piano Casa);
3. di prendere atto che per il Piano di Recupero presentato in data 07.12.2011 (P.E.n.311-2011) , non è stato assunto alcun provvedimento espresso di adozione o restituzione, venendosi così a formare l'adozione per silenzio assenso, ai sensi e per gli effetti di cui l'art.20 della L.R.V. n.11/2004;
4. di adottare ai sensi dell'art. 20 comma 1 della LR 11/04 la variante 1 al Piano di Recupero Residenziale denominato “PIANO DI RECUPERO (di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE -composto da n.6 unità immobiliari” sito in loc.Montericco a Negrar di Valpolicella, formato dagli elaborati di

seguito elencati, parte integrante e sostanziale del Piano (Allegato A) di cui la P.E. 278A/21, precisamente:

- Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica, sismica; (prot. n. 30316 del 09.11.2021)
 - Relazione Compatibilità Idraulica; (prot. n. 30316 del 09.11.2021)
 - Elaborato 1-4 Estratti cartografici; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
 - Allegato 8 Rel.Foto PUA Z. 2021; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
 - Allegato 10_Relazione ambientale a supporto della VFSA; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
 - Elaborato - Relazione Tecnica Vinca; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
 - Elaborato – Scheda VFSA base firmato; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
 - Elaborato – VINCA_All.E_privacy 2018; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
 - Elaborato-Capitolato e preventivo sommario di spesa; (prot. n. 34528 del 20.12.2021)
 - Norme di attuazione /Prontuario mitigazione; (prot. n. 34528 del 20.12.2021)
 - Relazione Tecnica; (prot. n. 34528 del 20.12.2021)
 - TAVOLA 1 - P.A.T. -P.I.- individuazione proprietà; (prot. n. 30316 del 09.11.2021).
 - TAVOLA 2 - Piante, prospetti e sezioni -stato attuale; (prot. n. 30316 del 09.11.2021).
 - TAVOLA 3 - Planimetrie e sezioni; (prot. n.34528 del 20.12.2021)
 - TAVOLA 4-Aree in cessione; (prot. n.34528 del 20.12.2021)
 - TAVOLA 5- Reti sottoservizi; (prot. n.34528 del 20.12.2021)
 - TAVOLA 6- Planivolumetrico; (prot. n.34528 del 20.12.2021)
5. di adottare lo schema di convenzione (Allegato B), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ed elaborato obbligatorio del piano di recupero di cui alla P.E. 278A/21, che regola i rapporti tra il soggetto attuatore e il Comune di Negrar di Valpolicella ;
6. di dare atto che ai sensi della legge regionale 06 giugno 2017, n.14 per il contenimento del consumo di suolo si precisa che ai sensi dell'art.13, comma 4, b), sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi ai piani urbanistici attuativi, comunque denominati, aventi ad oggetto interventi comportanti consumo di suolo;
7. di prendere atto di tutti i pareri di competenza, già espressi dai servizi Lavori Pubblici , Polizia Locale ed enti di pubblici servizi descritti in premessa, ai quali la ditta attuatrice ha l'obbligo di attenersi;

8. di prendere atto che l'approvazione della variante al Piano di Recupero denominato "PIANO DI RECUPERO (di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE -composto da n.6 unità immobiliari" è condizionata:
- all'accoglimento dell'istanza di rettifica dell'area boscata da parte del servizio Forestale per le aree oggetto di intervento di cui la P.E.n. 278A/21 ;
 - al rilascio del parere Regionale ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001, poiché in caso di mancato riscontro di quest'ultimo (entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta) il parere deve intendersi reso in senso negativo, con la precisazione che eventuali prescrizioni dovranno essere recepite negli elaborati prima dell'approvazione della variante al Piano di Recupero in oggetto;
9. di prendere atto che dovrà essere acquisito il parere del Consorzio di Bonifica Veronese, con la precisazione che eventuali prescrizioni dovranno essere recepite negli elaborati prima dell'approvazione della variante al Piano di Recupero in oggetto;
10. di dare atto che il tecnico progettista unitamente/soggetto esecutore del Piano di Recupero, dovrà produrre nei tempi richiesti dal Comune di Negrar di Valpolicella e comunque prima del provvedimento di approvazione della variante di Piano di Recupero, tutti gli elaborati/tavole/computo metrico/convenzione ecc aggiornate/rettificate secondo le indicazioni/prescrizioni che saranno impartite da Enti superiori/gestori dei pubblici servizi/uffici comunali;
11. di dare atto che il totale delle aree previste in cessione è così riassunto per tipologia:

Tipologia di utilizzo area prevista in cessione	Totale area prevista in cessione (mq)
Area allargamento stradale (dentro e fuori ambito)	circa mq.156,52
Area a parcheggio/ manovra e percorso pedonale	circa mq.216,39
Tot.	circa mq. 372,91

12. di incaricare il Settore Gestione Territorio 1 - Servizio Urbanistica a provvedere, entro 5 giorni dalla data di adozione al deposito del Piano presso la Segreteria Comunale per la durata di 10 giorni dando notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e sul sito istituzionale dell'Ente (ritenendo in tal modo assolti gli obblighi di pubblicazione aventi effetto di pubblicità legale), al fine di permettere nei successivi venti giorni ai proprietari degli immobili di presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni, ai sensi del comma 3 art.20 L.R.Veneto n.11/2004.
13. di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio a provvedere, successivamente all'adozione del presente provvedimento, a predisporre ogni atto inerente e conseguente la presente deliberazione;
14. di dare atto che tutte le spese inerenti alla presente variante, comprese le spese notarili, imposte,tasse e bolli sono a carico del soggetto esecutore;

15. di dare atto che la presente proposta di deliberazione dovrà essere verificata dal Servizio Ragioneria in merito ad eventuali riflessi diretto o indiretti con le previsioni di bilancio o sul Patrimonio del Comune, ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs.267/2000;
16. di autorizzare qualora risultasse necessario, il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio ad apportare eventuali modifiche non sostanziali allo schema di Convenzione allegato B- alla presente;
17. di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio e sull'Amministrazione Trasparente del sito istituzionale ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 relativo al Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
18. di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'Albo, ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Allegati:

A) Elaborati Piano di Recupero

- Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica, sismica; (prot. n. 30316 del 09.11.2021)
- Relazione Compatibilità Idraulica; (prot. n. 30316 del 09.11.2021)
- Elaborato 1-4 Estratti cartografici; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
- Allegato 8 Rel.Foto PUA Z. 2021; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
- Allegato 10_Relazione ambientale a supporto della VFSA; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
- Elaborato - Relazione Tecnica Vinca; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
- Elaborato – Scheda VFSA base firmato; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
- Elaborato – VINCA_All.E_privacy 2018; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
- Elaborato-Capitolato e preventivo sommario di spesa; (prot. n. 34528 del 20.12.2021)
- Norme di attuazione /Prontuario mitigazione; (prot. n 34528 del 20.12.2021)
- Relazione Tecnica; (prot. n. 34528 del 20.12.2021)
- TAVOLA 1 - P.A.T. -P.I.- individuazione proprietà; (prot. n. 30316 del 09.11.2021).
- TAVOLA 2 - Piante, prospetti e sezioni -stato attuale; (prot. n. 30316 del 09.11.2021).
- TAVOLA 3 - Planimetrie e sezioni; (prot. n.34528 del 20.12.2021)
- TAVOLA 4-Aree in cessione; (prot. n.34528 del 20.12.2021)

- TAVOLA 5- Reti sottoservizi; (prot. n.34528 del 20.12.2021)
- TAVOLA 6- Planivolumetrico; (prot. n.34528 del 20.12.2021)

B) Schema di convenzione

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i. DELLA VARIANTE N.1 AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO (di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE -composto da 6 unità immobiliari" SITO IN LOCALITA' MONTERICCO AD ARBIZZANO DI NEGRAR DI VALPOLICELLA(VR).

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Visti gli allegati pareri resi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile del provvedimento in adozione;

Preso atto del visto del proponente sulla proposta di deliberazione in oggetto;

Richiamato l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamato altresì l'art. 109 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione favorevole unanime palese,

DELIBERA

1. di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che costituiscono allegati della proposta di deliberazione:

A) Elaborati Piano di Recupero

- Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica, sismica; (prot. n. 30316 del 09.11.2021)
- Relazione Compatibilità Idraulica; (prot. n. 30316 del 09.11.2021)
- Elaborato 1-4 Estratti cartografici; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
- Allegato 8 Rel. Foto PUA Z. 2021; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
- Allegato 10_Relazione ambientale a supporto della VFSA; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)

- Elaborato - Relazione Tecnica Vinca; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
- Elaborato – Scheda VFSA base firmato; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
- Elaborato – VINCA_All.E_privacy 2018; (prot. n. 30317 del 09.11.2021)
- Elaborato-Capitolato e preventivo sommario di spesa; (prot. n. 34528 del 20.12.2021)
- Norme di attuazione /Prontuario mitigazione; (prot. n 34528 del 20.12.2021)
- Relazione Tecnica; (prot. n. 34528 del 20.12.2021)
- TAVOLA 1 - P.A.T. -P.I.- individuazione proprietà; (prot. n. 30316 del 09.11.2021).
- TAVOLA 2 - Piante, prospetti e sezioni -stato attuale; (prot. n. 30316 del 09.11.2021).
- TAVOLA 3 - Planimetrie e sezioni; (prot. n.34528 del 20.12.2021)
- TAVOLA 4-Aree in cessione; (prot. n.34528 del 20.12.2021)
- TAVOLA 5- Reti sottoservizi; (prot. n.34528 del 20.12.2021)
- TAVOLA 6- Planivolumetrico; (prot. n.34528 del 20.12.2021)

B) Schema di convenzione.

OGGETTO DELLA PROPOSTA

**ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i. DELLA
VARIANTE N.1 AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO
(di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO
RESIDENZIALE -composto da 6 unità immobiliari" SITO IN LOCALITA'
MONTERICCO AD ARBIZZANO DI NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR).**

Il Responsabile del procedimento
F.to *BERALDINI ELENA*

L'Assessore proponente
F.to *Rossignoli Fausto*

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 182 del 17-12-2021
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

OGGETTO DELLA PROPOSTA

**ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i. DELLA
VARIANTE N.1 AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO
(di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO
RESIDENZIALE -composto da 6 unità immobiliari" SITO IN LOCALITA'
MONTERICCO AD ARBIZZANO DI NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR).**

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

Favorevole

E' stata verificata la competenza dell'organo a cui la proposta di provvedimento è sottoposta

Negrar di Valpolicella, 20-12-2021

Il Responsabile del Settore Urbanistica Patrimonio
F.to *GIORGIA ORTOLANI*

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 182 del 17-12-2021
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

OGGETTO DELLA PROPOSTA

**ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i. DELLA
VARIANTE N.1 AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO
(di iniziativa privata) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO
RESIDENZIALE -composto da 6 unità immobiliari" SITO IN LOCALITA'
MONTERICCO AD ARBIZZANO DI NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR).**

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000, il seguente parere di regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

Favorevole

Negrar di Valpolicella, 21-12-2021

Il Responsabile del Settore Programmazione Finanziaria
F.to *Giulia Bronzato*

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Grison Roberto

SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Todeschini Giuliana

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio dal giorno 24-12-2021
al 08-01-2022

F.to Il Responsabile della pubblicazione

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diviene esecutiva trascorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione, ai
sensi dell'art. 134, terzo comma, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

F.to L'incaricato del Servizio Segreteria

NOTE DELLA DELIBERAZIONE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Negrar di Valpolicella

L'Addetto del Servizio