



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

ORIGINALE

Reg. Delib. N° 42

Ix! Soggetta invio ai Capigruppo Consiliari

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "PARCO COMMERCIALE RIVOLI". ADOZIONE

L'anno **DUEMILAUNDICI** addi **UNDICI** del mese di **LUGLIO** 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:

		Pres.	Ass.
CAMPAGNARI MIRCO	SINDACO	SI	
CRISTOFALETTI FLAVIO CLAUDIO	VICESINDACO	SI	
ZAMBOTTO ANDREA	ASSESSORE	SI	
BRENTEGANI ORFEO LUIGI	ASSESSORE		SI
EMANUELLI GIANANTONIO	ASSESSORE	SI	

Partecipa alla riunione il Segretario Comunale **PELLIGRA DOTT. SALVATORE**.

Il Signor **CAMPAGNARI MIRCO, SINDACO**, 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 avente ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "PARCO COMMERCIALE RIVOLI". ADOZIONE;

VISTA l'istruttoria;

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;

VISTO il parere espresso dal Responsabile 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 DARE ATTO che gli elaborati descritti nella proposta di deliberazione pervenuti al protocollo dell'Ente in data 18.05.2011 al n. 0004474 e in data 11.07.2011 al n. 0006116, rimangono agli atti dell'Amministrazione unitamente all'originale del provvedimento;
- 3) DI COMUNICARE il presente provvedimento ai Capigruppo Consiliari.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
DENOMINATO "PARCO COMMERCIALE RIVOLI". ADOZIONE.**



LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- che con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2509 del 04/08/2009, pubblicata nel B.U.R. n. 72 del 01/09/2009, è stata approvata la variante parziale n. 24 del comune di Rivoli Veronese, che ha modificato la destinazione dell'area artigianale e produttiva in località Vanzelle in zona territoriale omogenea di tipo "D" a destinazione commerciale per grandi strutture di vendita o per parchi commerciali;
- che, ai sensi dell'art. 11.2.BIS. delle Norme Tecniche di Attuazione, "in questa zona il P.R.G. si attua previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo unitario con previsioni planivolumetriche per l'area perimetrata, in quanto la localizzazione strategica e i rapporti con le principali aste viarie richiedono una progettazione unitaria e particolarmente attenta";
- che, ai sensi delle modifiche introdotte d'ufficio dalla Regione in sede di approvazione, "il Piano urbanistico attuativo dovrà riguardare l'intera area e non potrà essere limitato alle singole proprietà e/o edifici";

CONSIDERATO


- che l'attuazione di questa zona del P.R.G. riveste importanza strategica per la riqualificazione urbanistica del territorio comunale e per il rilancio dell'economia locale, in considerazione degli effetti sull'occupazione e sull'indotto derivanti dalla riconversione di attività produttive in nuove attività del settore terziario di natura commerciale, direzionale, terziaria di servizi, ricettiva e ricreativa;

- che non è stata presentata alcuna proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, nonostante i numerosi incontri avuti con i proprietari degli immobili interessati;

- che con prot. n. 0008100 del 04/10/2010 il Sindaco e Responsabile del Servizio comunicava l'avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge n. 241/1990 per la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica;

- che è stato quindi redatto il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica "Parco Commerciale Rivoli", depositato in data 18.05.2011 Prot. N° 4474 ed in data 11.07.2011 con nota di Prot. N° 6116 costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione illustrativa;
- 2) Norme tecniche di attuazione;
- 3) Stato attuale: estratto PRG e PATI (1:2000 e 1:5000);
- 4) Stato attuale: estratto fotopiano, ctr e foto (1:5000);
- 5) Stato attuale: estratto catastale ed elenco proprietà (1:500);
- 6) Stato attuale: visure catastali;
- 7) Stato attuale: pianta rilievo celerimetrico (1:1000);
- 8) Stato attuale: sezioni rilievo celerimetrico (1:1000);
- 9) Stato attuale: libretto di campagna rilievo celerimetrico;
- 10) Stato attuale: rete impianto illuminazione pubblica – rete idrica e gas (1:1000);
- 11) Stato attuale: smaltimento acque meteoriche, fognatura e rete telefonica (1:1000);

- 
- 12) Progetto: planimetria e standard (1:1000);
 - 13) Progetto: sezioni (1:1000);
 - 14) Progetto: planovolumetrico (1:1000);
 - 15) Progetto: impianto rete illuminazione pubblica (1:1000);
 - 16) Progetto: impianto rete acque meteoriche (1:1000);
 - 17) Progetto: impianto rete fognaria (1:1000);
 - 18) Progetto: impianto rete enel - acquedotto - irrigazione verde pubblico (1:1000);
 - 19) Progetto: impianto rete gas e rete telefonica (1:1000);
 - 20) Progetto: Relazione Impianti;
 - 21) Prontuario per la mitigazione ambientale;
 - 22) Relazione geologica - geotecnica;
 - 23) Capitolato e preventivo sommario di spesa;
 - 24) Schema di convenzione.
 - 25) Studio di traffico e della viabilità per la realizzazione di un parco commerciale nel Comune di Rivoli Veronese, Studio Ing. de Beaumont, Ingegneria dei Trasporti s.r.l.;

- che il piano prevede:

- a) la destinazione ad uso commerciale, direzionale, terziario di servizio, ricettivo e ricreativo di un'area della superficie fondiaria di 107.318 mq;
- b) la realizzazione di una nuova intersezione rotatoria sulla S.P. 11 e di nuove strade di distribuzione interne, la riqualificazione dell'asta provinciale S.P. 11 esistente e la sua messa a norma con una larghezza complessiva di 10 m, la sistemazione dell'intersezione a "T" con via Vanzelle verso la zona produttiva a nord,

l'inserimento di fasce verdi di riqualificazione ambientale e di un tratto di pista ciclabile in prosecuzione di quella esistente;

c) la realizzazione di una passerella ciclopedonale di attraversamento dell'autostrada A22, al fine congiungere quest'area con il centro urbano ed assicurare così la diretta fruizione dei servizi ivi insediati da parte dei residenti, in condizioni di sicurezza e senza necessità di utilizzare l'automobile;

d) l'equa distribuzione, tra tutti i proprietari degli immobili interessati dall'intervento, dei diritti edificatori riconosciuti dal piano e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;

- che le previsioni del piano sono compatibili con il P.A.T.I. dei Comuni di Brentino Belluno e Rivoli Veronese, adottato dal Comune di Rivoli Veronese con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 21/04/2009;


VISTO

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, primo comma, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile di Ragioneria ai sensi dell'art. 49, primo comma, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 48, quinto comma, della L.R. n. 11/2004;

con votazione unanime espressa nelle forme di legge,

DELIBERA

- di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica denominato "Parco Commerciale Rivoli", costituito dai seguenti elaborati:

- 
- 1) Relazione illustrativa;
 - 2) Norme tecniche di attuazione;
 - 3) Stato attuale: estratto PRG e PATI (1:2000 e 1:5000);
 - 4) Stato attuale: estratto fotopiano, ctr e foto (1:5000);
 - 5) Stato attuale: estratto catastale ed elenco proprietà (1:500);
 - 6) Stato attuale: visure catastali;
 - 7) Stato attuale: pianta rilievo celerimetrico (1:1000);
 - 8) Stato attuale: sezioni rilievo celerimetrico (1:1000);
 - 9) Stato attuale: libretto di campagna rilievo celerimetrico;
 - 10) Stato attuale: rete impianto illuminazione pubblica – rete idrica e gas (1:1000);
 - 11) Stato attuale: smaltimento acque meteoriche, fognatura e rete telefonica (1:1000);
 - 12) Progetto: planimetria e standard (1:1000);
 - 13) Progetto: sezioni (1:1000);
 - 14) Progetto: planovolumetrico (1:1000);
 - 15) Progetto: impianto rete illuminazione pubblica (1:1000);
 - 16) Progetto: impianto rete acque meteoriche (1:1000);
 - 17) Progetto: impianto rete fognaria (1:1000);
 - 18) Progetto: impianto rete enel - acquedotto – irrigazione verde pubblico (1:1000);
 - 19) Progetto: impianto rete gas e rete telefonica (1:1000);
 - 20) Progetto: Relazione Impianti;
 - 21) Prontuario per la mitigazione ambientale;
 - 22) Relazione geologica – geotecnica;
 - 23) Capitolato e preventivo sommario di spesa;

24) Studio di traffico e della viabilità per la realizzazione di un parco commerciale nel Comune di Rivoli Veronese, Studio Ing. de Beaumont, Ingegneria dei Trasporti s.r.l.;

25) Schema di convenzione.

- di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, terzo comma, della L.R. n. 11/2004, 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
- di dare atto che, ai sensi dell' art. 20 della L.R. N° 11 / 2004 la presente deliberazione sarà notificata nelle forme di legge a tutti gli interessati ed aventi titolo;
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa a carico del Comune.
- Di dare atto che il valore di perequazione dei diritti edificatori previsto dall'art. 14 dello schema di convenzione dovrà essere determinato a mezzo perizia di stima asseverato ed approvato con successivo provvedimento e pertanto il valore indicato nello schema è puramente indicativo;

PARERI EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

- TECNICO - FAVOREVOLE Mirco Campagnari
- CONTABILE - NON NECESSITA





COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Deliberazione n° 42 del 11.07.2011

Oggetto: Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "Parco Commerciale Rivoli".
Adozione.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
MIRCO CAMPAGNARI



IL SEGRETARIO COMUNALE
PELLIGRA DOTT. SALVATORE

Copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'albo comunale on-line nell'apposita sezione del sito web www.comune.rivoli.vr.it e affissa all'Albo Pretorio il giorno 15 LUG. 2011 per la durata di 15 giorni consecutivi.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PECORARO DOTT. ROBERTO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

- () decorrenza termini ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, essendo trascorsi dieci giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione.
- () immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

li, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PECORARO DOTT. ROBERTO