



COMUNE DI ZEVIO

Provincia di Verona

N. 118 Reg. Delibere

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Piano di Lottizzazione denominato "Belvedere" relativo ad un'area sita a Campagnola tra Via G. Carducci e Via A. Manzoni, Scheda Norma 15-03 del vigente Piano degli Interventi. Variante in corso d'opera. Adozione

L'anno Duemilaventuno il giorno Ventidue del mese di Luglio alle ore 18:00 nella Residenza Municipale, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.

| Posizione | Nominativo | Carica | Presente |
|-----------|--------------------|--------------|----------|
| 1 | DIEGO RUZZA | Sindaco | Si |
| 2 | GABRIELE BOTTACINI | Vice Sindaco | Si |
| 3 | PAOLA CONTI | Assessore | Si |
| 4 | ANTONIO STRAMBINI | Assessore | Si |
| 5 | MICHELE CANEVA | Assessore | Si |
| 6 | MICHELA ANDREOLI | Assessore | Si |
| | Presenti N. 6 | Assenti N. 0 | |

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale ELEONORA VOTANO

IL PRESIDENTE

Premesse la formalità di legge, pone la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: Piano di Lottizzazione denominato "Belvedere" relativo ad un'area sita a Campagnola tra Via G. Carducci e Via A. Manzoni, Scheda Norma 15-03 del vigente Piano degli Interventi. Variante in corso d'opera. Adozione

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Zevio è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con verbale di Conferenza di Servizi del 03.05.2012, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale n. 881 del 22.05.2012, pubblicato sul B.U.R.V. n. 45 del 12.06.2012 e in vigore dal 27.06.2012, del 1° Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 28.02.2013, pubblicato il 10.04.2013, in vigore dal 25.04.2013, di allineamento del previgente P.R.G. con il P.A.T., di Piano degli Interventi - 2° fase, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 28.07.2014, in vigore dal 16.08.2014, di Piano degli Interventi - 3° fase, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 28.01.2016, in vigore dal 12.03.2016, di Piano degli Interventi - 4° fase, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 6.04.2017, in vigore dal 13.05.2017;

DATO ATTO che:

- nel Piano degli Interventi è individuata a Campagnola di Zevio (VR), tra Via G. Carducci e Via A. Manzoni, un'area "D5 a – Logistica di progetto" già oggetto di "Accordo di Pianificazione" di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 11/04, stipulato tra il Comune di Zevio e la ditta proponente e proprietaria degli immobili, giusto atto Notaio Dott. F. Sarullo in data 12.06.2018, Rep. n. 13468, Racc. n. 9145, registrato a Verona 2 in data 13.06.2018 al n. 2595, serie 1T, e trascritto a Verona in data 13.06.2018 al n. 23690 e n. 16326 R.P., da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo;
- il Comune di Zevio ha approvato il P.U.A. Belvedere con deliberazione della Giunta Comunale n. 192 del 17.12.2020 recependo le prescrizioni di cui al verbale n. 136 del 04.11.2020 dell'autorità competente in materia di VAS sulla base della richiesta in data 18.04.2019 con prot. n. 9048 dai signori:
 - BRUNELLI RINA ANNA, nata a Verona 10.10.1945, Cod.Fisc. BRNRNN45R50L781V, e GIRARDI GIOVANNI, nato a Verona il 13.08.1944, Cod. Fisc. GRRGNN44M13L781Y, entrambi residenti in Verona (VR), Via Quarto Ponte n. 20/E;
 - MARCHESINI LUCA, nato a Zevio (VR) il 06.01.1963, Cod. Fisc. MRCLCU63R06M172L, residente a Verona (VR), Salita Monte Grappa n. 8/a;
 - FIOCCO CORRADO, nato a Verona il 16.09.1960, Cod. Fisc. FCCCRD60P16L781Z, residente a Castel d'Azzano (VR), Via Soave n. 7;
 - TESSARI GIULIANO, nato a Verona il 24.06.1945, Cod. Fisc. TSSGLN45H24L781P, residente a Verona (VR), Contrada Campagnola n. 8, in qualità di soggetti proponenti;
- in data 11.01.2021 con rogito rep. n. 14552 del notaio Sarullo di Zevio i mappali interessati dall'intervento sono stati conferiti dai proprietari in precedenza citati alla Soc. La Campagnola s.r.l. di fatto risultando in capo alla stessa oltre alla proprietà delle aree interessate anche gli obblighi derivanti dalle procedure urbanistiche in itinere assunte in precedenza dai soggetti sopraindicati;
- in data 09.02.2021 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 4/05 repertorio n. 4545 alla Soc. La Campagnola s.r.l. per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al PUA Belvedere, i cui lavori sono iniziati in data 28.02.2021;

VISTA la richiesta presentata in data 22.06.2021 con prot. n. 12376 e successivamente integrata in data 24.06.2021 con prot. n. 12570 dalla Soc. La Campagnola s.r.l. con sede in Verona, Via Carmelitani Scalzi n. 20 Cod. Fisc. 04672080233 nella persona del legale rappresentante Sig. MARCHESINI RAFFAELE nato a Zevio (VR) il 01.09.1933 Cod. Fisc. MRCCRFL33P01M172O ed ivi residente in Via Mons. Daniele Comboni n. 5, in qualità di soggetto proponente, di seguito Delibera di GIUNTA nr. 118 del 22/07/2021
Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti D.Lgs 82/2005.

indicato come “Ditta”;

VISTI gli elaborati di progetto a firma del professionista Ing. Giuliano Tessari, con studio in Verona, Contrada Campagnola n. 8, Cod. Fisc. TSSGLN45H24L781P, prodotti e costituiti da:

- 01 – Relazione illustrativa,
- 02A – Computo metrico opere di urbanizzazione,
- 02B – Computo metrico della nuova strada e della rotonda,
- 02C – Computo metrico delle mitigazioni ambientali,
- 02D – Computo metrico rotonda di San Giovanni,
- Quadro di raffronto computi,
- Dichiarazione di invarianza idraulica,
- Dichiarazione di non necessità di V.INC.A. con allegata relazione,
- Dichiarazione di non necessità di V.INC.A. e di verifica VAS,
- 10 – Autocertificazione sanitaria,
- Tav. 01: Estratto catastale aggiornato,
- Tav. 02A: Stato di progetto autorizzato – opere di urbanizzazione e mitigazione,
- Tav. 02B: Stato in variante – opere di urbanizzazione e mitigazione,
- Tav. 03A: Stato di progetto autorizzato – dettaglio delle opere di urbanizzazione,
- Tav. 03B: Stato in variante – dettaglio delle opere di urbanizzazione,
- Tav. 04A: Stato di progetto autorizzato - Rete idrica,
- Tav. 04B: Stato in variante – Rete idrica,
- Tav. 05A: Stato di progetto autorizzato - Rete acque bianche e nere,
- Tav. 05B: Stato in variante – Rete acque bianche e nere,
- Tav. 06A: Stato di progetto autorizzato - Rete gas,
- Tav. 06B: Stato in variante – Rete gas,
- Tav. 07A: Stato di progetto autorizzato - Rete ENEL e illuminazione pubblica,
- Tav. 07B: Stato in variante – Rete ENEL e illuminazione pubblica,
- Tav. 08A: Stato di progetto autorizzato - Rete Telecom,
- Tav. 08B: Stato in variante – Rete Telecom,
- Tav. 10B: Raffronto opere in variante,
- Tav. 11B: Vasca di laminazione;

PRESO ATTO che gli immobili interessati sono censiti al N.C.T. del Comune di Zevio al Foglio 24, mappali n.958, 959, 960, 961, 963, 964, 965, 966, 968, 969, 970 delle superficie di mq. 76.426 di proprietà della Ditta proponente e Foglio 24 mappali n. 18-952-956-894 della superficie di mq. 18.000, già ceduti al Comune di Zevio quale parte del contributo perequativo dovuto, per una superficie complessiva di mq. 94.426;

DATO ATTO che l’ambito di intervento corrisponde all’ambito di Piano degli Interventi e Accordi di Pianificazione di cui sopra;

CONSIDERATO che la variante al P.U.A. presentata prevede:

- inserimento delle opere relative alla realizzazione della rotonda all’innesto della bretella su Via A. Manzoni, che sarà oggetto di separato provvedimento autorizzatorio in attuazione dell’accordo di programma tra la Provincia di Verona, il Comune di San Giovanni Lupatoto ed il Comune di Zevio, accordo adottato in data 01.10.2020 ed in corso di perfezionamento,
- diversa ubicazione dell’area di posizionamento della vasca di laminazione, con suo incremento, e contestuale intenzione di cessione del mappale n. 969, su cui insiste la stessa, oltre ad opere afferenti il miglioramento del sistema di raccolta delle acque meteoriche (tubazioni e pozzi perdenti),
- realizzazione di opere accessorie per la creazione di n. 2 piazzole per la fermata degli autobus su Via G. Carducci,

Delibera di GIUNTA nr. 118 del 22/07/2021

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell’art. 20 e seguenti D.Lgs 82/2005.

- realizzazione di un passaggio sotto la bretella per l'attraversamento della stessa da parte della fauna selvatica, come da prescrizione VAS,
- modifiche a miglioramento della viabilità già approvata (illuminazione ed altro),
- modifiche ai punti di allaccio ai pubblici servizi per il lotto produttivo;

DATO ATTO che la variante al P.U.A. proposta non modifica nella sostanza gli obblighi e gli impegni economici a carico del soggetto richiedente derivati dall'approvazione del progetto precedente che qui si intendono confermati nella sostanza;

PRESO ATTO che:

- l'importo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sulla base delle modifiche proposte passa da Euro 426.272,06 ad Euro 449.097,06 complessiva di spese tecniche e IVA=;
- l'importo per la realizzazione della nuova strada e rotonda passa da Euro 320.282,15 ad Euro 333.153,98=;
- l'importo delle opere di mitigazione ambientale rimane inalterato pari a Euro 49.556,40=; per complessivi Euro 35.696,83 (spese tecniche ed IVA comprese) in maggiorazione rispetto al progetto approvato portando il complessivo onere economico a carico del soggetto attuatore da Euro 796.110,61 ad un valore pari a Euro 831.807,44;

PRESO ATTO altresì che l'importo per la rotonda da realizzarsi sulla SP2 ed oggetto di accordo di programma tra Enti territoriali ammonta ad Euro 250.773,91 onnicomprensivo;

CONSIDERATO che la Ditta ha già ottenuto lo scomputo dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primari e secondari in relazione alla realizzazione di opere fuori ambito;

PRESO ATTO che i lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in variante dovranno essere appaltate secondo le norme vigenti al momento dell'affidamento degli stesse;

DATO ATTO che la Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 20.07.2021, con verbale n. 1, ha espresso parere favorevole sulla proposta di piano di lottizzazione, con le seguenti prescrizioni:

- si confermano le indicazioni di cui al verbale n. 2 del 29.07.2019 per quanto ancora applicabili in relazione alle modifiche proposte,
- si ritiene che in relazione agli importi delle opere già realizzate e agli importi di quelle da realizzare in variante (+ euro 35.696,83), rotonda sulla SP2 esclusa, non sia necessario integrare le garanzie fidejussorie già presentate,
- le opere di cui alla rotonda sulla SP2 dovranno attenersi a quanto prescritto in sede di approvazione del progetto da parte della conferenza di servizi specifica;

DATO ATTO che il progettista ha asseverato la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

PRESO ATTO che non risulta necessario procedere all'acquisizione di pareri di altri Enti in quanto le opere in variante non si concretizzano in ambiti di loro competenza e/o la rispondenza alla normativa di riferimento è stata autocertificata dal progettista;

ATTESO che il progetto, così come proposto, con le prescrizioni della Commissione Comunale Edilizia, appare idoneo a disciplinare la tutela e l'assetto del territorio interessato così come indicato dalla pianificazione comunale;

ACCERTATA la competenza della Giunta Comunale relativamente all'adozione del presente provvedimento, giusto art. 5, comma 13, lett. B del Decreto Legge n. 70/2011 convertito in Legge n.

Delibera di GIUNTA nr. 118 del 22/07/2021

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti D.Lgs 82/2005.

VISTI la Legge 17.08.1942 n. 1150, la Legge 28.01.1977 n. 10, il D.P.R. 06.06.2001 n. 380, la Legge Regionale 27.06.1985 n. 61, la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 nonché il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

RICHIAMATO l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000, il quale dispone che:

“2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico”;

VISTI i pareri di regolarità espressi dai Funzionari Dirigenti competenti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante, formale e sostanziale della presente deliberazione.
2. DI ADOTTARE, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, la variante al PUA “Belvedere” presentata dalla Soc. La Campagnola s.r.l. con sede in Verona, Via Carmelitani Scalzi n. 20 Cod. Fisc. 04672080233, nella persona del legale rappresentante Sig. MARCHESINI RAFFAELE nato a Zevio (VR) il 01.09.1933 Cod. Fisc. MRCRFL33P01M1720 ed ivi residente in Via Mons. Daniele Comboni n. 5, in qualità di soggetto proponente e composta dai seguenti elaborati:
 - 01 – Relazione illustrativa,
 - 02A – Computo metrico opere di urbanizzazione,
 - 02B – Computo metrico della nuova strada e della rotonda,
 - 02C – Computo metrico delle mitigazioni ambientali,
 - 02D – Computo metrico rotonda di San Giovanni,
 - Quadro di raffronto computi,
 - Dichiarazione di invarianza idraulica,
 - Dichiarazione di non necessità di V.INC.A. con allegata relazione,
 - Dichiarazione di non necessità di V.INC.A. e di verifica VAS,
 - 10 – Autocertificazione sanitaria,
 - Tav. 01: Estratto catastale aggiornato,
 - Tav. 02A: Stato di progetto autorizzato – opere di urbanizzazione e mitigazione,
 - Tav. 02B: Stato in variante – opere di urbanizzazione e mitigazione,
 - Tav. 03A: Stato di progetto autorizzato – dettaglio delle opere di urbanizzazione,
 - Tav. 03B: Stato in variante – dettaglio delle opere di urbanizzazione,
 - Tav. 04A: Stato di progetto autorizzato - Rete idrica,
 - Tav. 04B: Stato in variante – Rete idrica,

- Tav. 05A: Stato di progetto autorizzato - Rete acque bianche e nere,
- Tav. 05B: Stato in variante – Rete acque bianche e nere,
- Tav. 06A: Stato di progetto autorizzato - Rete gas,
- Tav. 06B: Stato in variante – Rete gas,
- Tav. 07A: Stato di progetto autorizzato - Rete ENEL e illuminazione pubblica,
- Tav. 07B: Stato in variante – Rete ENEL e illuminazione pubblica,
- Tav. 08A: Stato di progetto autorizzato - Rete Telecom,
- Tav. 08B: Stato in variante – Rete Telecom,
- Tav. 10B: Raffronto opere in variante,
- Tav. 11B: Vasca di laminazione;

e con le prescrizioni di cui al parere della Commissione Comunale Edilizia citate in premessa.

3. DI DARE ATTO che la variante al P.U.A. non dovrà essere sottoposta alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. in quanto trattasi di modifiche di dettaglio che non alterano in alcun modo la sostanza e la forma dell'intervento già verificato dalla Commissione tecnica VAS con proprio parere n. 136 del 04.11.2020.
4. DI DARE ATTO che la variante al P.U.A. non necessita di acquisire i pareri degli Enti preposti in quanto le modifiche non alterano opere e strutture oggetto dei pareri precedentemente espressi in fase di approvazione del progetto originario, con dichiarato dal progettista.
5. DI CONSENTIRE l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area di mq 1.242 coincidente col mappale n. 969 su cui verrà realizzata la nuova vasca di laminazione con spese ed oneri a completo carico del privato proponente oltre ovviamente alle aree ed opere destinate a standard presenti sui mappali n. 958, 964 e 966 già indicati nel progetto autorizzato.
6. DI DARE ATTO che le garanzie fidejussorie attualmente in essere garantiscono ampiamente l'Ente con riferimento alle varie tipologie di opere da realizzare indicate in convenzione.
7. DI CONFERMARE lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria attesa la realizzazione oltre alle opere di urbanizzazione anche della bretella di collegamento tra Via G. Carducci e Via A. Manzoni, con rispettive rotonde.
8. DI DARE ATTO che ai sensi della Legge n. 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività - Ambiente ed Ecologia.
9. DI DARE ATTO che la procedura di deposito e pubblicazione del piano attuativo adottato viene effettuata con le modalità di cui all'art. 20, comma 3, della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11.
10. DI DARE MANDATO al Responsabile del procedimento di depositare entro 5 (cinque) giorni il P.U.A. adottato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 (dieci) giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia a mezzo di avviso da pubblicare all'Albo Pretorio on line, nonché a mezzo di manifesti.
11. DI DARE ATTO che nei 20 (venti) giorni successivi i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni al Piano adottato.
12. DI DISPORRE la pubblicazione sul sito web istituzionale del Piano adottato ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. "b", del D.Lgs. n. 33/2013, dando atto che tale pubblicazione assolve anche gli obblighi di cui all'art. 32 della Legge 18.06.2009, n. 69.

Delibera di GIUNTA nr. 118 del 22/07/2021

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti D.Lgs 82/2005.

13. DI DARE ATTO che per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo, la ditta affidataria dei lavori sarà individuata con le procedure previste dalla normativa vigente al momento dell'esecuzione degli stessi.
14. DI COMUNICARE la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari tramite elenco ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco

DIEGO RUZZA

IL Segretario Generale

ELEONORA VOTANO