



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA DI VERONA

n. 22 del 11/02/2016

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO APPROVATO CON D.C.C. N.30/2005 GIACOPUZZI MARIO E GRAZIANO - ART. 20 DELLA L.R. n. 11/2004 E CONTESTUALE PROROGA DEI TERMINI DI VALIDITA' DEL PUA. APPROVAZIONE

L'anno duemilasedici, il giorno undici del mese di febbraio alle ore 16.30 nell'apposita sala comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco Graziella Manzato e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.ri:

		Presenti	Assenti
1 - MANZATO GRAZIELLA	- Sindaco	X	
2 - TRUNCALI ALESSANDRA	- Assessore	X	
3 - BERTOLASO FABRIZIO	- Vicesindaco	X	
4 - ALLEGRI GIANDOMENICO	- Assessore	X	
5 - GRANADOS ISABEL CRISTINA	- Assessore		X
6 - TRIVELLATI NICOLA	- Assessore	X	

Esterno

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa STAGNOLI DANIELA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**Proponente:** GIANDOMENICO ALLEGRI

**Oggetto:** **VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO APPROVATO CON D.C.C. N.30/2005 GIACOPUZZI MARIO E GRAZIANO - ART. 20 DELLA L.R. n. 11/2004 E CONTESTUALE PROROGA DEI TERMINI DI VALIDITA' DEL PUA. APPROVAZIONE**

Premesso che:

- In data 17/5/2005 è stato approvato con D.C.C. n.30 il Piano di Recupero (P.d.R.) sulle aree catastalmente censite al fg.24 mapp.n.824 di proprietà dei sigg. Giacomuzzi Mario e Graziano che prevedeva i seguenti interventi:
  - realizzazione di un nuovo fabbricato con superficie coperta di mq.1.963, composto da zona allevamento bovini da carne (mq.1.566,50) e un locale magazzino (mq.396,50), con concimaia nelle vicinanze;
  - manutenzione straordinaria dei fabbricati 3-8-10 ad uso stalla e dei fabbricati 4-5-11 ad uso depositi;
  - manutenzione e/o ristrutturazione dei fabbricati abitativi 1 e 2;
  - demolizione di un'area pavimentata (n.6) leggermente interrata ad uso deposito aperto di foraggio;
  - sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi esistenti posizionando filari di alberature di perimetrazione della zona cortiva, pavimentazioni attorno alle abitazioni e stesa di ghiaio nelle zone soggette a viabilità interna.
- L'elenco degli elaborati rispetta quello previsto all'art.19 comma 2 della L.R. Veneto n.11/2004, in quanto tutti gli allegati sono contenuti nel Piano di Recupero del 2005. Con Deliberazione di Giunta Comunale n.110/2005 era stato stabilito che nel Piano di Recupero la convenzione prevista per normativa poteva essere sostituita con un atto unilaterale d'obbligo con validità decennale da trasciversi nei Pubblici Registri Immobiliari. La Giunta ha prescritto anche la messa a dimora di alberature e cespugli che deve avvenire prima del rilascio dell'agibilità.
- A seguito di tale approvazione veniva sottoscritto in data 24/5/05 un atto unilaterale d'obbligo, sostitutivo della convenzione urbanistica prevista dalla normativa, con il quale i predetti titolari del piano si impegnavano a realizzare nell'arco di 10 anni dalla data dell'atto medesimo gli interventi sopraillustrati;
- In data 13/10/2014 prot.n.15879 è stata presentata una richiesta di variante che riguarda modifiche da apportare alle previsioni edilizie del fabbricato n.2, del quale si prevede la totale demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria ma con sagoma diversa. Per realizzare questo tipo di intervento è stata chiesta la modifica del grado di protezione attribuito al fabbricato, da 4 (ristrutturazione globale) a 6 (costruzione in sostituzione, come già previsto dalle norme del Piano di Recupero). Nel progetto si richiede inoltre di poter costruire fino a ml.10,00 dal confine stradale di via Dossobuono.
- L'Ufficio Tecnico ha provveduto ad analizzare la richiesta di variante al Piano Urbanistico Attuativo, da assoggettare alla procedura prevista all'art.20 della L.R.n.11/2004, verificando la dotazione degli standard, il rispetto delle prescrizioni urbanistiche e planivolumetriche, la congruenza e completezza della documentazione e degli elaborati progettuali. Il numero delle abitazioni è invariato rispetto al piano di recupero, quindi il progetto non prevede un aumento di carico urbanistico.
- Allo stato attuale le normative comunitaria, nazionale e regionale (D.lgs.n.152/06 e D.lgs.n.4/08) prevedono, all'interno della procedura di predisposizione e approvazione di documenti pianificatori, una specifica procedura di analisi e verifica degli impatti ambientali derivanti dall'attuazione di piani e programmi o loro varianti (VAS);
- Con Deliberazione n.791 del 31.3.2009 la Giunta Regionale ha stabilito le procedure da seguire per la verifica di assoggettabilità alla Vas. Poiché il progetto originario di PUA, di cui è stata elaborata la presente variante, non è

stato sottoposto a procedura di VAS, deve esserlo necessariamente la sua variante, come previsto dal Parere n.73 del 2/7/2013 (la cui presa d'atto è avvenuta con DGR Veneto n.1717 del 3/10/2013) avente ad oggetto: "*Linee di indirizzo applicative a seguito della Sentenza n.58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art.40 comma 1 della L.R.Veneto 6/4/2012 n.13, nella parte in cui aggiunge la lettera A) del comma 1-bis all'art.14 della Legge della Regione Veneto 26/6/2008 n.4*". In tale parere è prescritto al punto 5.a che i "PUA adottati di PRG non sottoposti a VAS devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità".

- Ad integrazione della documentazione e degli elaborati progettuali, in data 30/3/2015 prot.n.4980 è stata consegnata documentazione necessaria per il prosieguo dell'iter amministrativo della pratica come da richiesta in data 5/2/2014 prot.n.1852.
- Considerato che il Piano di recupero è stato approvato con D.C.C. del 17/5/2005 e la relativa convenzione (atto unilaterale d'obbligo) è stata stipulata il 24/5/2005, ai sensi dell'art.20 comma 9 della L.R. 11/04 il Piano è efficace per dieci anni: la sua naturale scadenza è quindi fissata per il 24/5/2015.
- In data 12/5/2015 il procedimento è stato interrotto in attesa del ricevimento del Rapporto Ambientale Preliminare, in cui siano descritti i contenuti e le azioni del Piano Attuativo e delineati gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PUA.
- In data 13/5/2015 con prot. n.7976 è stato richiesto il rinnovo del Piano, in applicazione dell'art.20 comma 17 della L.R.11/04, che prevede la prorogabilità delle previsioni del PUA per 5 anni oltre la data di scadenza.
- Tutto ciò premesso, visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 22/01/2015 con le seguenti prescrizioni: "Si prescrive che l'edificio in progetto sia posizionato ortogonalmente all'edificio 3 e parallelamente all'edificio 1" e dato atto che il progetto è stato adeguato a tale prescrizione;
- Dato atto che in data 18/6/2015 prot.n.10297 è stata trasmessa la documentazione necessaria per la verifica di assoggettabilità alla VAS, inoltrata dal privato in Regione e agli altri Enti coinvolti in data 27/7/2015 e che il 30/7/2015 con il prot.n.314063 la Regione Veneto ha avviato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a procedura di VAS.e che in data 31/7/2015 prot. n.315973, pervenuta il 3/8/2015 al prot.n.12929 sono state richieste integrazioni, inviate in data 6/8/2015, come risulta da comunicazione del 10/8/2015 prot.n.13410.
- Ricordato che in data 9/9/2015 la documentazione inerente la variante al Piano è stata pubblicata, ai sensi dell'art.39 del D.lgs. n.33/13, nella sezione dell'Amministrazione Trasparente del sito internet comunale.
- Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n.151 17/9/2015 di adozione della variante al Piano Urbanistico Attuativo a seguito della quale non risultano pervenute osservazioni.
- Dato atto infine che in data 15/12/2015 la Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica di Regione Veneto ha espresso il parere n.166 di non assoggettabilità alla procedura di VAS del Piano di Recupero.

Rilevato pertanto, alla luce di quanto sopra:

- che le attuali disposizioni normative del PI vigente (ex PRG – art.48 L.R. n.11/04) prevedono per l'area in esame che gli interventi edificatori siano assoggettati a Piano di Recupero e pertanto, considerato il Piano di Recupero scaduto, si ritiene di prorogarne l'efficacia in attesa di nuove disposizioni programmatiche che potranno essere stabilite dal nuovo Piano degli Interventi in fase di elaborazione;
- che l'art.20 comma 4 della Legge Regionale n.11/2004 prevede l'approvazione di Consiglio delle varianti ai piani urbanistici attuativi, mentre a livello nazionale, il Decreto Legge n.70/2011, convertito in Legge n.106/2011, attribuisce la competenza dell'approvazione degli stessi, qualora conformi allo strumento urbanistico generale, alla Giunta Comunale;
- che in data 24/5/05 veniva sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo, sostitutivo della convenzione urbanistica prevista dalla normativa, con il quale i predetti titolari del piano si impegnavano a realizzare nell'arco di 10 anni dalla data dell'atto medesimo gli interventi sopraillustrati e che con la presente deliberazione si approva una

proroga dello stesso di 5 anni, la cui approvazione comporta per il privato l'assunzione di un atto integrativo del documento sottoscritto in data 24/5/05 al fine di adeguare le tempistiche a suo tempo previste;

Vista la documentazione tecnico-progettuale della variante, così come predisposta dai richiedenti, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale e costituita da:

- Elaborato 1 - Relazione tecnico illustrativa
- Elaborato 2 – Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS
- Elaborato 3 – Documentazione fotografica
- Elaborato 4 - Documentazioni catastali
- Elaborato 5 – Relazione geologica – Idrogeologica – Sismica – Geotecnica – Relazione Ambientale
- Tavola n.1 – Tavola unica di progetto
- Parere di non assoggettabilità a VAS n.166 del 15/12/15;

Considerato che, a seguito della modifica dell'art.16 del D. lgs. n.380/01, *“l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche”*, non ancora recepito ed approvato tramite la necessaria delibera consiliare

Vista la legge Regionale n.11/2004 art. 20;

Vista la Direttiva Comunitaria n.42/2001/CE;

Visto il D. Lgs. n.152/2006 così come modificato dal D. Lgs. n.4/2008;

Visto l'art.39 del D. Lgs. n.33/2013;

Viste le Deliberazioni della Giunta Regionale n.2988 dell'1/10/2004, n.3262 del 24/10/2006 e n.3752 del 5/12/2006;

Viste le D.G.R.V. N.1717/2013, N.1646/2012 e N.791/2009;

### **PROPONE**

- 1) di dare atto che nel periodo previsto dall'art. 20, comma 3, della L.R. 11/2004 non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni concernenti il Piano di Recupero di iniziativa privata dell'Azienda Agricola Giacomuzzi Mario e Graziano, in via Dossobuono loc. Pantina, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n° 151 del 17/9/2015;
- 2) di approvare conseguentemente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 4 della L.R. n. 11/2004 la variante al Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Recupero) di iniziativa privata depositato da Giacomuzzi Mario e Graziano, secondo il progetto a firma dell'arch. Federico Spiniella, con studio tecnico in Vicolo Gidino n. 1 a Sommacampagna, composto dai seguenti elaborati che si allegano alla presente quale parte integrante e sostanziale:

- Elaborato 1 - Relazione tecnico illustrativa
  - Elaborato 2 – Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS
  - Elaborato 3 – Documentazione fotografica
  - Elaborato 4 - Documentazioni catastali
  - Elaborato 5 – Relazione geologica – Idrogeologica – Sismica – Geotecnica – Relazione Ambientale
  - Tavola n.1 – Tavola unica di progetto
  - Parere di non assoggettabilità a VAS n.166 del 15/12/15;
- 3) di stabilire, in riferimento a quanto previsto nella delibera di adozione, che il P.d.R. approvato avrà durata quinquennale, ai sensi dell'art. 20, comma 11, della L.R. 11/04 e che in luogo della convenzione verrà sottoscritto un documento integrativo dell'atto unilaterale d'obbligo già firmato in data 24/5/05 per le motivazioni in premessa illustrate;
- 4) di stabilire che, trattandosi di variante su proposta dei privati, ogni onere inerente all'allacciamento dei nuovi fabbricati alle reti tecnologiche dei servizi pubblici comunali sono interamente a carico dei richiedenti, previa autorizzazione dei relativi Enti di gestione e dei competenti uffici comunali;
- 5) di stabilire che, ai sensi dell'art.16 comma 4 d-ter) del DPR n.380/01, in pendenza del necessario recepimento consiliare, il maggior valore ivi presunto (a parità di volumi urbanistici) è quantificabile unicamente in relazione alle tecnologie costruttive del fabbricato e, per il caso in esame, tale valore sarà calcolato dall'Ufficio Tecnico e versato dal proprietario prima del rilascio del permesso di costruire;
- 6) di dare atto, che ai sensi dell'art. 20, comma 5, della L.R. n. 11/2004, il piano urbanistico attuativo approvato va depositato presso la Segreteria del Comune.

---

Sulla presente proposta di deliberazione vengono espressi i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Favorevole

**OGGETTO:** VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO APPROVATO CON D.C.C. N.30/2005 GIACOPUZZI MARIO E GRAZIANO - ART. 20 DELLA L.R. n. 11/2004 E CONTESTUALE PROROGA DEI TERMINI DI VALIDITA' DEL PUA. APPROVAZIONE

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione riguardante l'oggetto, corredata dei prescritti pareri a norma dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

Ritenuto che la proposta suddetta sia meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che per relationem si ritengono recepite nel presente provvedimento.

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del citato Decreto Legislativo n. 267/2000.

Con voti favorevoli unanimi

### **DELIBERA**

di approvare integralmente la proposta di deliberazione di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA  
PROVINCIA DI VERONA

ALLEGATO A) alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente ad oggetto VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO APPROVATO CON D.C.C. N.30/2005 GIACOPUZZI MARIO E GRAZIANO - ART. 20 DELLA L.R. n. 11/2004 E CONTESTUALE PROROGA DEI TERMINI DI VALIDITA' DEL PUA. APPROVAZIONE

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. 267/2000**

---

**PARERE PER REGOLARITA' TECNICA**

Parere: FAVOREVOLE

Data: 08/02/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to PAOLO SARTORI

**Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 11/02/2016**

Letto e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Graziella Manzato

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Daniela Stagnoli

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 24/02/2016, come prescritto dall'art. 124, comma 1°, del D. Lgs. 18.8.2000 n.267.

L'INCARICATO COMUNALE  
F.to Francesca Aldegheri

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.
- ⊗ Diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Daniela Stagnoli

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA AD USO AMMINISTRATIVO