



COMUNE DI ROVERCHIARA

C.A.P. 37050

PROVINCIA DI VERONA

Cod. Fisc. 8200237023
Part. IVA 0170308023

N. 4 *Reg. Delib.*

ORIGINALE

Del 04-03-2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AMBITO D2/4
UBICATO IN VIA DEL LAVORO, IN VARIANTE AL P.I. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.
20 COMMA 8TER DELLA L.R. N. 11/2004.**

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **quattro** del mese di **marzo**, alle ore **19:00** nella Sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Straordinaria in seduta Pubblica di Prima convocazione, in presenza, il **CONSIGLIO COMUNALE**. All'appello risultano:

Isolani Loreta	Presente
Freddo Mirko	Presente
Guerra Paolo	Presente
Chieppe Franco	Assente
Tobaldo Federico Abramo	Presente
Pellini Italo	Presente
Vangelista Alberto	Presente
Zaffani Chiara	Presente
Ferrarini Moreno	Presente
Lunardi Angelica	Presente
Manfrin Mario	Presente

Partecipa alla seduta, in presenza, con funzioni di Segretario Comunale verbalizzante, il Dott. Filardo Raffaele.

Costatato legale il numero degli intervenuti, il Presidente, Isolani Loreta, assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Roverchiara è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Assetto del Territorio (PAT) adottato con provvedimento del C.C. n. 31 del 26.11.2009, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 10.11.2010, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3387 del 30.12.2010 (BUR n. 7 del 25.01.2011);
- Piano degli Interventi approvato con delibera del C.C. n. 2 del 21.03.2012, e pubblicato all'albo pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., in data 29.03.2012, quindi efficace a partire dal 14.04.2012;
- 1^a variante al Piano degli Interventi approvata con provvedimento del C.C. n. 7 del 19.02.2013 pubblicato all'albo pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., in data 21.02.2013, quindi efficace a partire dal 07.03.2013;
- 2^a variante al Piano degli Interventi approvata con provvedimento del C.C. n. 20 del 30.07.2014, pubblicata all'albo pretorio del Comune in data 12.08.2014, quindi efficace a partire dal 27 agosto 2014;
- 3^a variante al Piano degli Interventi vigente - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili previste dall'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015, approvata con provvedimento del C.C. n. 43 del 31.07.2017;
- 4^a variante al Piano degli Interventi vigente, approvata con provvedimento del C.C. n. 51 del 28.11.2017;
- 1^a variante al PAT approvata con delibera del C.C. n. 24 del 13/11/2019;
- 5^a variante al Piano degli Interventi vigente - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili previste dall'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015, approvata con provvedimento del C.C. n. 06 del 08.06.2020;
- 7^a variante al Piano degli Interventi vigente, approvata con provvedimento del C.C. n. 29 del 22.07.2021;
- 8^a variante al Piano degli Interventi vigente - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili previste dall'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015, approvata con provvedimento del C.C. n. 49 del 20.12.2021;
- 9^a variante al Piano degli Interventi vigente, approvata con provvedimento del C.C. n. 50 del 20.12.2021;

PREMESSO CHE:

- con Pratica SUAP 02963420233-30082023-1220 prot. SUAP 0470404 del 29/09/2023, acquisita dal comune di Roverchiara ai prott. nn. 7321-7322-7326-7327-7328-7329-7330 del 30.09.2023, la ditta CANOSSA MOBILI DI LEARDINI RUGGERO & C. SAS, P.IVA 02963420233, con sede nel Comune di Roverchiara (VR) in via Santa Teresa n. 42, legale rappresentante sig. LEARDINI RUGGERO, presentava istanza finalizzata all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11 del 23 Aprile 2004 relativo all'ambito D2/4 "Zona D2 – economico produttiva di espansione" per la realizzazione di un nuovo magazzino logistico su area libera non urbanizzata ubicata in via del Lavoro ed identificata al N.C.T. al foglio 20 mappali nn. 146-339-345-348-395-397-444;

RICHIAMATA la documentazione integrativa all'istanza iniziale, prodotta dalla ditta richiedente, agli atti dell'ufficio tecnico;

RILEVATO CHE l'ambito territoriale di intervento della zona D2/4 subisce una modificazione del perimetro rispetto alle previsioni del Vigente Piano degli Interventi, con la conseguente costituzione di due distinti ed autonomi ambiti di intervento denominati D2/4 e D2/5 e modifica della viabilità interna all'area produttiva in oggetto;

CONSIDERATO che:

- la modalità di attuazione degli interventi nella zona omogenea D2 prevede l'elaborazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente la forma del Piano di Lottizzazione ai sensi dell'art. 69

- delle N.T.O. vigenti, con ambito di intervento chiaramente perimetrato sugli elaborati del PI;
- nei Comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'art. 13 comma 10 della Legge Regionale 14/2017, i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI, ai sensi dell'art. 20 comma 8ter della Legge Regionale 11/2004. In tal caso il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio Comunale con le procedure perviste dai comma 3,4,5,6 e 8 dell'art. 20 della Legge Regionale 11/2004;

CONSIDERATO, altresì, che la conclusione positiva del procedimento era subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi e che, pertanto, con nota prot. 8102 del 31.10.2023 è stata indetta la conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90, alla quale sono state invitate le amministrazioni di seguito elencate:

- Soprintendenza BB.-AA. di Verona
- Provincia di Verona
- Anas S.P.A.
- Acque Veronesi S.C.A.R.L.
- Consorzio di Bonifica Veronese
- Arpav
- Regione Veneto – U.O. Genio Civile Verona
- Ulss 9 Scaligera
- E-Distribuzione S.P.A.
- Tim S.P.A.
- Gigas Rete S.R.L.
- Comando di Polizia Locale Media Pianura Veronese –Distretto Vr 5c;

RICHIAMATI i seguenti pareri pervenuti dalle amministrazioni coinvolte:

- Soprintendenza BB.-AA. di Verona - nota prot. 9216 del 11.12.2023 - Comunicazione di rischio archeologico e invito all'adozione di cautele – Parere favorevole con la seguente indicazione:
 - *“l'area oggetto di intervento risulta a rischio archeologico. [...] Pertanto, al fine di evitare i danni derivanti da rinvenimenti archeologici fortuiti e il conseguente blocco dei lavori a norma dell'art. 28, comma 2 del D. Lgs. 42/2004, si suggerisce che gli interventi di scavo previsti dal progetto siano condotti con assistenza di archeologi dotati dei prescritti requisiti di professionalità, senza alcun onere a carico della Scrivente”.*
- Consorzio di Bonifica Veronese – nota prot. 9415 del 15.12.2023 – parere favorevole con le prescrizioni:
 - *“le opere di invaso per la laminazione delle acque meteoriche dovranno realizzare complessivamente un volume di almeno 222 mc per l'ambito pubblico e 2.770 mc per l'ambito privato;*
 - *gli scarichi delle acque meteoriche e tutte le opere eventualmente previste nella fascia di rispetto idraulico degli scolli consortili (scolo Nichesola), dovranno essere oggetto di concessione e/o autorizzazione da parte dello scrivente Consorzio;*
 - *la ditta ed i suoi aventi causa dovranno provvedere alla realizzazione delle opere di compensazione, nonché alla manutenzione e pulizia in via continuativa delle stesse; tale obbligo dovrà essere trascritto in tutti gli atti di trasferimento della proprietà e/o della gestione degli immobili serviti dall'impianto”.*
- Acque Veronesi S.c.a.r.l. – nota prot. 9668 del 27.12.2023 – parere favorevole
- Soprintendenza BB.-AA. di Verona - nota prot. 518 del 18.01.2024 – Parere ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4 della Legge 1150/42 (parere preliminare), e parere vincolante ai sensi dell'art. 146, c.5 e 8 del D.Lgs. 42/2004 - Parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - *“le nuove essenze che verranno messe a dimora siano di specie autoctone.*

- *i nuovi soggetti arborei /arbustivi siano di idonea altezza già adeguatamente sviluppati sia in termini di fusto che di chioma, al fine di garantire maggiori livelli di mitigazione già dal momento di realizzazione dell'intervento.*
- *le nuove essenze messe a dimora dovranno essere scrupolosamente curate e mantenute a regola d'arte, evitando potature drastiche o capitozzature che ne comprometterebbero il ruolo paesaggistico; qualora ammalorate dovranno essere prontamente sostituite”.*
- Comando di Polizia Locale Media Pianura Veronese –Distretto Vr 5c – nota prot. 691 del 25.01.2024 – Parere favorevole con la seguente indicazione:
 - *“in fase di rilascio del PdC sarà opportuno verificare la congruità degli standard adibiti a parcheggi con il numero previsto di dipendenti per evitare la commistione della sosta di autovetture con i mezzi diretti alla logistica”.*
- ARPAV – nota prot. 781 del 26.01.2024 con la quale l'ente precisa *“che solo laddove disposizioni legislative dispongano in capo ad ARPAV il rilascio di provvedimenti aventi natura determinativa, l'Agenzia parteciperà alle Conferenze di servizi decisorie, pronunciandosi autonomamente in merito”* ai sensi della Comunicazione del Direttore Generale di ARPAV prot. 12440 del 08.02.2017;
- ANAS S.P.A. – nota prot. 752 del 26.01.2024 – *“Parere negativo in quanto al fine di consentire ad Anas di emettere il proprio parere di competenza, così come già richiesto, è necessario integrare la documentazione allegata all'istanza con opportuni elaborati progettuali.*
In particolar modo è necessario:
 - *redigere e trasmettere apposito progetto delle barriere che dovranno essere montate a protezione della controstrada ai sensi dell'art. 2 D.M. 223 del 18.02.1992 e alla normativa vigente in materia. Il progetto dovrà essere completo di relazione motivata sulle scelte, redatto e sottoscritto da un ingegnere abilitato, riguardante i tipi delle barriere di sicurezza da adottare, la loro ubicazione e le opere complementari connesse (fondazione, supporti, dispositivi di smaltimento delle acque, ecc.), nell'ambito della sicurezza strada. Attenzione e motivare particolarmente i punti singolari, la tipologia dei terminali (che dovranno essere di tipo speciale) e le transizioni tra vecchie e nuove barriere;*
 - *trasmettere opportuna planimetria quotata rappresentate le barriere di sicurezza da installare con eventuali transizioni e relativi terminali”.*
- Provincia di Verona – Servizio Viabilità– nota prot. 864 del 30.01.2024 – Parere favorevole *“a condizione che vengano riconfermate in sede di conferenza di servizi decisoria le prescrizioni relative al limitrofo PUA ditta Ecodem in Isola Rizza relativamente alle opere stradali di adeguamento e sistemazione delle due intersezioni tra la SP 44 e i due svincoli di raccordo con la SS 434, che sono state già recepite nell'approvazione finale della conferenza di servizi del PUA Ecodem con prot. 3637 del 2607/2022 dell'U.C.D.A”;*

VISTA la nota pervenuta da ANAS S.P.A. – acquisita al prot. 999 del 05.02.2024, avente ad oggetto “Comunicazione ex art. 10-bis L. 241/1990” con la quale chiede alla ditta richiedente di integrare con quanto segue:

- *“redigere e trasmettere apposito progetto delle barriere che dovranno essere montate a protezione della controstrada ai sensi dell'art. 2 D.M. 223 del 18.02.1992 e alla normativa vigente in materia. Il progetto dovrà essere completo di relazione motivata sulle scelte, redatto e sottoscritto da un ingegnere abilitato, riguardante i tipi delle barriere di sicurezza da adottare, la loro ubicazione e le opere complementari connesse (fondazione, supporti, dispositivi di smaltimento delle acque, ecc.), nell'ambito della sicurezza strada. Attenzione e motivare particolarmente i punti singolari, la tipologia dei terminali (che dovranno essere di tipo speciale) e le transizioni tra vecchie e nuove barriere;*
- *trasmettere opportuna planimetria quotata rappresentante le barriere di sicurezza da installare con eventuali transizioni e relativi terminali”;*

RICHIAMATA l'istruttoria dell'Ufficio tecnico comunale, conclusasi con l'espressione di parere favorevole alle opere in progetto, di cui al prot. n. 1482 del 20.02.2024 con le seguenti prescrizioni:

- *“la sezione della viabilità di progetto (rif. Tavola n. 12) dovrà conformarsi a quella esistente nell’adiacente ambito D2/3, con riferimento in particolare alla pendenza trasversale e alla posizione delle caditoie rispetto all’asse stradale. Dovranno di conseguenza essere adeguati gli elaborati correlati;*

RILEVATO CHE le seguenti amministrazioni non hanno inviato i propri pareri:

- Regione Veneto – U.O. Genio Civile Verona;
- ULSS 9 Scaligera;
- E-Distribuzione s.p.a.;
- TIM S.p.a.;
- Gigas Rete;

DATO ATTO che le prescrizioni pervenute dalle altre amministrazioni coinvolte, non comportano modifiche sostanziali al progetto presentato e possono essere ottemperate in fase di rilascio del titolo abilitativo all’esecuzione degli interventi;

RICHIAMATO il verbale della conferenza dei servizi prot. 1545 del 22.02.2024 in cui si dichiara concluso positivamente il procedimento di Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell’art. 14-bis della legge 241/1990 indetto con la nota prot. 8102 del 31.10.2023;

RICHIAMATI i seguenti riferimenti normativi:

- Decreto legislativo n. 267/2000;
- Legge n. 241/1990;
- Legge Regionale Veneto n. 11/2004;
- Gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

ACCERTATO che nella formazione dell’atto è stata verificata la correttezza dell’azione amministrativa ai sensi di quanto disposto dell’art. 147-bis del D.lgs 267/2000;

VISTI gli atti e le disposizioni normative richiamate negli atti del procedimento;

DELIBERA

1. Di stabilire che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI ADOTTARE il Piano Urbanistico Attuativo ad iniziativa privata relativo all’ambito D2/4 in variante al P.I. vigente, ai sensi di quanto disposto dall’art. 20 comma 8-ter della Legge Regionale 11/2004, secondo quanto riportato negli elaborati sotto elencati, che materialmente non vengono allegati al presente provvedimento, ma che sono depositati agli atti dell’ufficio tecnico:

ELENCO ELABORATI		
	N. PROT. UTC	DATA
Elaborati grafici		
T01_Estratto P.A.T.	9198	11/12/2023
T02_Estratto Var. n.9 del P.I. vigente e proposta di variante al P.I.	9198	11/12/2023
T03_Estratto P.T.C.P.	9199	11/12/2023
T04_Dimostrazione grafo-analitica della variazione della superficie dell’Ambito D2/4	9198	11/12/2023
T05_Cartografia dello stato di fatto	9198	11/12/2023
T06a_Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti: acquedotto	9200	11/12/2023
T06b_Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti: scarico acque bianche	9201	11/12/2023
T06c_Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti: scarico acque nere	9199	11/12/2023
T06d_Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti: rete elettrica ed illuminazione pubblica	9199	11/12/2023
T06e_Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti: distribuzione gas	9201	11/12/2023
T06f_Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti: telefonia	9200	11/12/2023

T07_Estratto catastale ed elenco delle proprietà	9202	11/12/2023
T08_Progetto planivolumetrico con individuazione dei vincoli gravanti sull'area	9204	11/12/2023
T09_Individuazione delle aree a standard in cessione	9202	11/12/2023
T10_Schema delle oo.uu in progetto	9203	11/12/2023
T11a_Schema delle oo.uu. e delle infrastrutture a rete in progetto: acquedotto	9204	11/12/2023
T11b_Schema delle oo.uu. e delle infrastrutture a rete in progetto: scarico acque bianche	9204	11/12/2023
T11c_Schema delle oo.uu. e delle infrastrutture a rete in progetto: scarico acque nere	9203	11/12/2023
T11d_Schema delle oo.uu. e delle infrastrutture a rete in progetto: rete elettrica ed illuminazione pubblica	9203	11/12/2023
T11e_Schema delle oo.uu. e delle infrastrutture a rete in progetto: distribuzione gas	9205	11/12/2023
T11f_Schema delle oo.uu. e delle infrastrutture a rete in progetto: telefonia	9205	11/12/2023
T12_Sezione stradale tipo	9205	11/12/2023
Relazioni e documenti		
a_Atti di titolarità	7327-7329	30/09/2023
b_Documenti di Identità Richiedente e Progettisti	7328-7330	30/09/2023
c_Conferimento procura	7328	30/09/2023
d_Documentazione fotografica stato di fatto	7328	30/09/2023
e_Relazione tecnica	9204	11/12/2023
h_Preventivo sommario di spesa	1478	20/02/2024
i_Schema di Convenzione Urbanistica	1478	20/02/2024
j_Computo metrico estimativo delle oo.uu.	1478	20/02/2024
l_Relazione geologica geotecnica e sismica	7326	30/09/2023
m_Relazione idraulica	9203	11/12/2023
n_Studio di impatto viabilistico_Relazione	7330	30/09/2023
o_Studio di impatto viabilistico_Allegati	7322	30/09/2023
p_Previsione di impatto acustico	7322	30/09/2023
q_Valutazione previsionale di impatto sulla qualità dell'aria	9205	11/12/2023
r_Relazione Terre Rocce Scavo	7321	30/09/2023
s_Attestazione versamento importo diritti di segreteria	7322	30/09/2023
t_Capitolato tecnico	9204	11/12/2023
u_SIV. Controdeduzioni alla richiesta di integrazioni in sede di Conferenza di Servizi	9202	11/12/2023

3. DI RENDERE NOTO che per quanto riguarda le procedure di verifica di assoggettabilità alla VAS, di cui alla parte seconda del D.Lgs 152/2006, dovrà essere attivata la procedura presso la Regione Veneto, che dovrà essere conclusa prima dell'approvazione della variante urbanistica;
4. DI DARE ATTO CHE:
 - entro 5 giorni dall'adozione il piano sarà depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni, dandone notizia sul sito istituzionale dell'ente e mediante pubblicazione all'albo pretorio;
 - durante il periodo di deposito, chiunque avrà facoltà di pendere visione degli atti e nei successivi venti giorni, potrà presentarvi osservazioni;
5. DI DISPORRE che copia della presente deliberazione, unitamente ai relativi allegati, sia trasmessa telematicamente a tutte le Amministrazioni coinvolte;
6. DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Tecnica tutti gli adempimenti necessari e

conseguenti alla presente deliberazione;

Il Sindaco dà lettura della proposta di deliberazione all'ordine del giorno.

Presenta il punto l'Assessore ai lavori pubblici: la zona è già indicata nel P.I. come zona produttiva. È stata indetta una conferenza dei servizi semplificata e asincrona. Nei 90 gg gli enti che si sono espressi hanno dato parere positivo o positivo con riserve, solo ANAS si è espressa negativamente perché chiede una barriera protettiva.

L'Ufficio tecnico ha chiuso comunque la conferenza dei servizi imponendo al richiedente di ottemperare alla richiesta di ANAS. L'iter prosegue con la richiesta di VAS.

Interviene il consigliere Manfrin il quale chiede se la richiesta di ANAS relativamente alla barriera protettiva è dovuta perché la zona in questione è su una strada gestita da ANAS.

Risponde l'Assessore ai lavori pubblici spiegando che la zona non affaccia direttamente sulla strada ANAS ma su una controstrada.

Il Consigliere Manfrin chiede se esiste già la controstrada.

L'Assessore Freddo risponde che in continuità con la lottizzazione precedente è prevista una nuova controstrada che però, a differenza delle lottizzazioni precedentemente realizzate, non sono interposti parcheggi tra la controstrada e la SS 434.

Interviene il Consigliere Ferrarini chiedendo dove si trova la nuova costruzione.

L'Assessore precisa che l'area non era agricola ma già nella lottizzazione.

Chiusa la discussione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Considerato che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche adottate quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento.

Ritenuto di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione.

Acquisiti i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. 267/2000.

Con voti: favorevoli n. 10, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano su numero 10 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione che in originale al presente verbale si allega sub per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

A questo punto il Consiglio, udita la proposta del Sindaco di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere.

Con voti: favorevoli n. 10, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano su numero 10 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Isolani Loreta

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il Segretario
Filardo Raffaele

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.