

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

ORIGINALE

N. 19 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Straordinaria Prima Convocazione Seduta Pubblica

OGGETTO: **URBANISTICA: Adozione della 13[^] Variante al Piano degli Interventi**

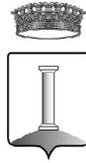
L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventidue** del mese di **luglio** alle ore 18:30 nella residenza municipale, previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.-

Eseguito l'appello risultano:

PIUBELLO GIOVANNA	P
NOGARA ANDREA	P
BONAMINI MICHELA	P
PIUBELLO SALLY	P
MARTELLETTO ENRICO	A
FERRO TOMMASO	P
MARCHESINI DONATELLA	P
VERZINI ANDREA	P
MARCHI ANDREA	P
CERVATO ILARIA	A
CALIARO MONICA	A
CUCCHETTO FRANCO	P
DUGATTO DAVIDE	P

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE CONFORTO ELISA, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale degli uffici.-

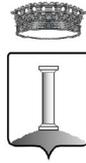
La sig.ra PIUBELLO GIOVANNA, nella sua veste di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.-



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
GIOVANNA PIUBELLO

IL SEGRETARIO GENERALE
ELISA CONFORTO



Oggetto: *URBANISTICA: Adozione della 13^a Variante al Piano degli Interventi*

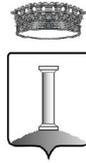
IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28/03/2007, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 06/12/2007 ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4152 del 18/12/2007 (B.U.R. n. 7 del 22/01/2008);
- il Comune di Colognola ai Colli è dotato:
 - del Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 12/04/2010;
 - della Prima Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 28/11/2011;
 - della Seconda Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera Consiglio Comunale n. 28 del 19/09/2013;
 - della Terza Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n.50 del 28/11/2014;
 - della Quarta Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n.35 del 02/09/2014;
 - della Quinta Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n.11 del 02/03/2015;
 - della Sesta Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n.12 del 02/03/2015;
 - della Settima Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n.18 del 30/04/2015;
 - della Ottava Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 20/07/2016;
 - della Decima Variante al Piano degli Interventi approvata in sede di Conferenza dei Servizi in data 20/07/2016, ratificata con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 17/10/2016;
 - della Undicesima Variante al Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 12/06/2017;
 - della Dodicesima Variante al Piano degli Interventi approvata in sede di Conferenza dei Servizi in data 18/10/2017, ratificata con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 29/12/2017;
 - della Quattordicesima Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 25/06/2020;
 - della Quindicesima Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 26/04/2023;

Considerato che con Deliberazione n. 56 del 08/05/20217 la Giunta Comunale ha emanato l'atto di indirizzo al fine di dotare il Comune di un nuovo strumento urbanistico, procedendo quindi alla redazione della Tredicesima Variante al Piano degli Interventi con i seguenti obiettivi:

- *individuazione delle "varianti verdi" per la riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R.V. 16/03/2015, n. 4;*



- *individuazione delle aree in cui decadono o sono decadute le previsioni urbanistiche ed eventuale reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11;*
- *verifica di attuazione degli ex artt. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11, accertamento dell'eventuale decadenza operativa ed applicazione della disciplina regolativa;*
- *riconoscimento di fabbricati non più funzionali al fondo agricolo e valutazione di proposte perequative ai sensi degli artt. 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11;*
- *proposte di specifica pianificazione da assoggettare a Piano Norma;*
- *modesti ispessimenti di zone territoriali esistenti a completamento del tessuto urbanistico esistente;*
- *eventuali deroghe normative all'interno del Centro Storico per l'applicazione del "Piano Casa ter";*
- *verifica di specifici ambiti territoriali a seguito di avvenuta pianificazione attuativa o completamento edilizio, con riclassificazione normativa di zona;*
- *revisione di disposti normativi all'interno delle N.T.O e del Repertorio Normativo;*
- *applicazione disposti L.R. n. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale" tramite verifica del tessuto esistente";*

Considerato inoltre che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 13/12/2018, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 14/2017 sul consumo del suolo, sono stati integrati gli ambiti di variazione già espressi, con i seguenti tematismi:

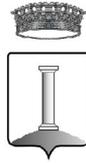
- *la conferma o rettifica della quantità massima di consumo del suolo ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017;*
- *l'adeguamento della pianificazione comunale al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;*

Considerato, inoltre, che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 16/01/2020, sono state le linee di indirizzo precedentemente fornite con il seguente tematismo:

- *attivare la riqualificazione, anche con ampliamento, del cimitero di Monte di Colognola ai Colli;*

Considerato, altresì, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 23/12/2019 è stata approvata la Prima Variante al P.A.T.I. attinente al cosiddetto "Consumo del Suolo";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 28/09/2020 è stata adottata la Seconda Variante al P.A.T.I. di mero "Adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale", cui hanno fatto seguito le controdeduzioni con recepimento della V.A.S. da parte della Regione Veneto, con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 04/03/2021;
- con Deliberazione del Presidente della Provincia di Verona, n. 93 del 13 settembre 2021, pubblicata sul Bur n. 21 del 11/02/2022, è stata Approvata la variante di adeguamento al PTCP del Piano di Assetto del Territorio intercomunale dei Comuni di Belfiore, Caldiero, Colognola ai Colli e Lavagno per il solo Comune di Colognola ai Colli, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23/2020, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale del Veneto n. 11/2004;
- a seguito degli inviti rivolti alla popolazione ed ai portatori di interesse, (10/05/2017 prot. n. 6498, 19/12/2018 prot. n. 20206, 28/01/2022 prot. n. 1800), si sono esaminate le richieste pervenute entro i termini, dopo averne valutato gli impatti sul territorio, controllandone le localizzazioni in sito e sulle cartografie di pianificazione;



- con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 244 del 09/03/2021 è stato approvato l'aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto, entrato in vigore a decorrere dal 15 maggio 2021, laddove il Comune di Colognola ai Colli è stato inserito dal livello di Rischio 3 al livello di Rischio 2;
- il Comune di Colognola ai Colli si è trovato quindi a dover predisporre gli studi di Microzonazione Sismica di livello 2 e 3 sulla base di quanto disposto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1381 del 12/10/2021, al fine di garantire la futura progettualità urbanistica generale ed attuativa;

Valutata, quindi, la possibilità di procedere con la Variante n. 13 al Piano degli Interventi dando riscontro alle sole modifiche che rispondono agli obiettivi che non comportano aumenti di carico urbanistico, rimandando a successivo provvedimento tutte le domande che necessitano di essere coordinate all'approvazione della Microzonazione Sismica presupponendo, per loro natura, un significativo impatto sul consumo del suolo;

Ritenuto, pertanto, di rendere immediatamente attuabili i seguenti obiettivi:

- *individuazione delle "varianti verdi" per la riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R.V. 16/03/2015, n. 4;*
- *eventuali deroghe normative all'interno del Centro Storico per l'applicazione del "Piano Casa ter" (ora "Veneto 2050");*
- *verifica di specifici ambiti territoriali a seguito di avvenuta pianificazione attuativa o completamento edilizio, con riclassificazione normativa di zona;*
- *revisione di disposti normativi all'interno delle N.T.O e del Repertorio Normativo;*

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 26/04/2023 con la quale è stato approvato il Documento del Sindaco relativo alla Tredicesima Variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R.V. n. 11/2004;

Visto che è stato ottemperato a quanto disposto dall'art. 5 e dall'art. 18, comma 2, della L.R.V. n. 11/2004 relativamente al percorso di pubblicizzazione con consultazioni per la costruzione del Piano con associazioni economiche e sociali portatrici di interessi diffusi, con la cittadinanza e con i tecnici operanti sul territorio e, a tal fine, si è tenuta l'assemblea pubblica in data 5 giugno 2023;

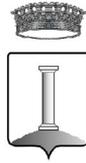
Visto il parere espresso dalla Regione Veneto, Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione difesa del Suolo e della Costa, relativamente allo *Studio di Microzonazione Sismica di 3° livello a supporto della Variante n. 13 al Piano degli Interventi. Parere di compatibilità sismica ai sensi delle DGR n. 1572/2013, n. 899/2019 e n. 1381/2021 e dell'art. 89 del DPR 380/2001* con nota prot. 138767 del 19/03/2024 (allegato n. 1) pervenuto al Comune di Colognola ai Colli in data 19/04/2024, al n. prot. 6202;

Visto, altresì, il parere di compatibilità sismica espresso dal Genio civile di Verona con nota prot. 194528 del 19/04/2024 (allegato n. 2), pervenuto al Comune di Colognola ai Colli, in data 19/04/2024 al prot. n. 6202;

Accertato che la Regione del Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio Direzione operativa Unità Organizzativa Genio Civile Verona con nota del 12/06/2024 prot. 9210 (allegato n. 3) ha preso atto dei contenuti dell'asseverazione idraulica resa dal professionista incaricato architetto Daniel Mantovani;

Visti gli elaborati progettuali predisposti dall'Arch. Daniel Mantovani di San Pietro in Cariano prodotti in data 25/8/2022 prot. 14266, allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante, formale e sostanziale, costituiti da:

- Estratti scala 1/2000
- Estratto Centro Storico



- Norme Tecniche Operative
- Relazione
- Repertorio Normativo
- Tavola AUC
- Tavola Grafica sc. 1/2000 PGRA
- Tavola Grafica 1A scala 1/5000
- Tavola Grafica 1B scala 1/5000
- Asseverazione Idraulica

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

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;

Vista la L.R.V. 23/04/2004, n. 11, con particolare riferimento all'art. 50;

Acquisito il solo parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, I comma, del D.Lgs 267/2000 atteso che il presente provvedimento non ha effetti diretti, né indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'ente, il quale sottoscritto digitalmente a norma di legge, è allegato alla presente per farne parte integrante, formale e sostanziale;

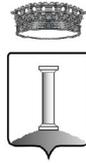
Tutto ciò premesso

PROPONE

1) di adottare la Tredicesima Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. 23/04/2004 n. 11, composto dagli elaborati progettuali predisposti dall'Arch. Daniel Mantovani di San Pietro in Cariano in data 25/8/2022 e acquisiti al protocollo comunale al n. 14266, allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante, formale e sostanziale costituiti da:

- Estratti scala 1/2000
- Estratto Centro Storico
- Norme Tecniche Operative
- Relazione
- Repertorio Normativo
- Tavola AUC
- Tavola Grafica sc. 1/2000 PGRA
- Tavola Grafica 1A scala 1/5000
- Tavola Grafica 1B scala 1/5000
- Asseverazione Idraulica;

2) di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, commi 3 e 8, della legge regionale del Veneto n. 11/2004, entro otto giorni dall'adozione la variante è depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può, entro i successivi 30 giorni, formulare



- osservazioni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito Internet istituzionale;
- 3) di dare atto che, ai sensi dei commi 4 e 8 del medesimo art. 18 della legge regionale del Veneto n. 11/2004 nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio comunale decide sulle stesse e approva la variante;
 - 4) di dare atto che, fino a quando la variante come sopra adottata non sarà divenuta efficace, a norma dei commi 5 e 8 della legge regionale del Veneto n. 11/2004, troveranno applicazione le misure di salvaguardia previste dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2011, n. 380, e dall'art. 29 della legge regionale del Veneto n. 11/2004, per quanto applicabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

E' presente alla seduta l'Urbanista Arch. Daniel Mantovani.

Preso atto della discussione e degli interventi di cui all'allegato che fa parte integrante del presente atto;

Preso atto della proclamazione della votazione verificata dagli scrutatori già scelti in precedenza, sig.ri:

- Verzini Andrea (maggioranza)
- Marchi Andrea (maggioranza)
- Davide Dugatto (minoranza)

Con:

voti favorevoli: n. 8 (otto: Piubello G., Nogara, Bonamini, Piubello S., Ferro, Marchesini, Verzini, Marchi) espressi per alzata di mano;

voti contrari: nessuno;

astenuti: n. 2 (due: Dugatto, Cucchetto) espressi per alzata di mano;

su n. 10 (dieci) Consiglieri presenti, n. 8 (otto) Consiglieri votanti, n. 13 (tredici) Consiglieri assegnati e 13 (tredici) Consiglieri in carica

DELIBERA

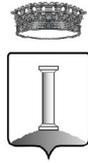
Di approvare integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

ALLEGATO SUB A) DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 22/07/2024

E' presente alla seduta l'Urbanista Arch. Daniel Mantovani.

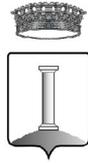
Il Sindaco dà lettura del titolo della proposta di delibera iscritta al punto n. 2 dell'ordine del giorno.

Invita quindi l'Assessore Nogara ad illustrare la proposta di deliberazione.



L'Assessore Nogara prendendo la parola dichiara quanto segue "buonasera a tutti. Andiamo ad adottare la variante numero 13 al piano degli interventi, la cui variante diciamo così, di questa variante i principi sono, come ha detto il Sindaco, dei principi molto semplici. È una variante che non apporta modifiche al consumo di suolo. Le modifiche sono in diminuzione di volumetrie che non sono state usate in questi anni e soprattutto abbiamo voluto aggiornare cartograficamente con adeguamento di elementi di vincolo e soprattutto abbiamo voluto aggiornare lo strumento urbanistico alle normative vigenti, la situazione del PGRA, la situazione della zonizzazione sismica che sono intervenute negli ultimi anni o due. E quindi abbiamo voluto adeguare la cartografia del nostro strumento, dei nostri programmi di interventi per permettere all'ufficio di dare delle risposte, di interpretare meglio le norme e soprattutto di dare delle risposte precise agli utenti che lo chiedono. Basta, io non mi dilungherei altro se non per dare la parola all'Architetto Mantovani che ci spiegherà un po' la variante. Grazie".

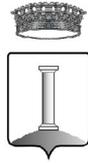
Relaziona l'Arch. Daniel Mantovani: "buonasera a tutti. Ringrazio per l'ospitalità e per poter illustrarvi la variante numero 13 al piano degli interventi. Cercherò di essere breve, di essere chiaro. Dopo sono a disposizione a rispondere a tutte le domande che avete, tutti i dubbi. Allora, la vostra situazione pianificatoria prevede un PATI dell'est veronese che è stato redatto ed approvato ancora nel 2007 che coinvolge il comune di Colognola con i comuni limitrofi di Belfiore, Caldiero e Lavagno. Successivamente, sempre per quel che riguarda la pianificazione di ordine superiore, è stata redatta una variante numero 1 al PATI che andava a recepire il contenimento di consumo di suolo, quindi la legge 14/2017 poneva degli obblighi ai quali abbiamo ottemperato con la redazione di una variante apposita. L'entrata in vigore del piano provinciale, del piano territoriale e coordinamento provinciale, ancora tra il 2015 e il 2016, anche in quel caso lì a posto degli obblighi ai comuni, ai vari territori, agli enti locali, di recepire tutta una serie di obblighi, prescrizioni. Questo ha comportato l'inizio di un percorso a cavallo tra il 2017 e il 2018 per concludersi, come vedete, nel 2021 con l'approvazione da parte della Provincia che in quel periodo aveva delle difficoltà quindi ci è voluto anche un anno per la loro approvazione. Contemporaneamente ovviamente l'amministrazione nei vari anni si è dotata comunque di completare, si è ottemperato a tutti gli obblighi redigendo e completando la pianificazione con il piano degli interventi. Ad oggi questa è la numero 13 però diciamo che è stata anche realizzata e redatta e approvata la numero 14 contemporaneamente. La numero 13, che è quella che andremo a discutere, andrete a discutere oggi, getta le sue basi nel 2018-2019, però non era possibile procedere con la redazione di tale variante per gli obblighi intervenuti, come dicevo, il recepimento del consumo di suolo, l'adeguamento al piano provinciale, non ultimo, entrata in vigore della classificazione sismica che ha portato il Comune di Colognola a passare dalla classe 3, alla classe 2, ha comportato anche in questo caso un approfondimento di studi di analisi e una validazione da parte degli enti superiori. Tutto ciò, in un riassunto, è che ogni pianificazione che facciamo anche di minima, come diceva l'assessore, abbiamo fatto una ricognizione completa dei vincoli, abbiamo analizzato il territorio, abbiamo utilizzato un nuovo supporto cartografico o imposto dalla Regione Veneto, comunque deve far riferimento agli strumenti superiori che siano di livello regionale piuttosto che di livello provinciale. Il PAT, a sua volta, ha degli effetti sul piano degli interventi, il piano di assetto del territorio che dà delle strategie ha degli effetti sul piano degli interventi però a sua volta deve essere comunque sottostà a quelle che sono le regole delle norme superiori che siano provinciali che siano regionali. Durante il percorso di redazione del piano degli interventi, come dicevo che insomma risale agli anni del 2020 circa, sono state fatte delle scelte. In quel caso la scelta è stata quella di procedere con questa variante, ci siamo dati delle regole, l'amministrazione ci ha dato delle regole che sono quelle che dare risposte ai cittadini, dare risposte normative in modo tale da rendere chiara la disciplina quindi alleggerire alcune cose ma soprattutto renderle più chiare piuttosto che siano modifiche che non consumino suolo, come vedete era uno degli elementi cardine che ci aveva dato come regole per poter procedere o comunque per poter rendere compatibili le richieste alle istanze da parte dei privati che fossero comunque conformi a quella che



è la strumentazione di discipline di tipo sismico, è implicito che devono essere comunque conformi a discipline di ordine superiore do per scontato, ma soprattutto in questo caso che non fossero soggettate alla procedura VAS, questo nei limiti del possibile per cercare di accelerare il più possibile. Quindi, gli obiettivi si concretizzano in quattro macro categorie, sono le varianti verdi, quindi sono tutte quelle rinunce a volumetrie da parte dei privati o di aree edificabili da parte dei privati, modifiche normative o aggiornamenti di gradi di protezione all'interno del centro storico, quindi manufatti o singoli edifici o immobili che per vari motivi avevano delle necessità e il privato richiedeva per poter mettere a posto alla luce anche di una continua modifica della legislazione nazionale o anche regionale e quindi ci si trovava in alcune situazioni in cui il privato pur con la volontà di intervenire non poteva di fatto intervenire perché la normativa era figlia comunque di qualche anno fa, insomma la normativa dei vostri centri storici. Quindi, alla domanda specifica è stata data anche una risposta dove possibile. L'occasione è stata che nell'aggiornare il piano anche se precedentemente noi abbiamo aggiornato il piano provinciale, abbiamo recepito tutte le discipline di ordine superiore di tipo di tutela di vincolo, l'occasione è stata quella anche di riportarla sulla nostra pianificazione del piano degli interventi e non ultimo quello di fare una ricognizione completa di tutte le aree di trasformazione e di espansione che sono andate a completamento negli ultimi 20-30 anni, nel senso che ci trovavamo in una situazione per la quale avevate aree di lottizzazione e aree di trasformazione che di fatto erano già completate, concluse, collaudate le opere, realizzate le strade e quindi questo faceva venir meno una lettura diciamo morfologica del territorio, capire come sono le infrastrutture, di cosa siete dotati da un punto di vista degli standard urbanistici, quindi anche è stata fatta una analisi completa su tutto il territorio di quanta dotazione di standard potete diciamo offrire ai propri cittadini, verificato questo che comunque la dotazione è sopra i minimi di legge quindi si può tranquillamente dire che avete una buona pianificazione fatta in tutti gli anni quindi anche da un punto di vista della registrazione dei dati siete in positivo. Aggiornamenti normativi all'interno delle norme tecnico-operative e del repertorio normativo perché è in continua evoluzione la normativa. Obiettivi tecnici sono un po' mescolati, obiettivi urbanistici da quelli tecnici, ma comunque nuovo strumento cartografico che impone la Regione, quindi la Regione offre, mette a disposizione degli enti locali, ma questo comporta che gli enti locali debbano utilizzarlo e quindi una continua trasformazione e aggiornamento. Negli ultimi anni l'autorità delle Alpi Orientali, che è quell'ente superiore che coordina la tutela del suolo da un punto di vista dei dissesti idrogeologici, ha messo a disposizione mappe e un nuovo studio che è il PGRA, Piano di gestione rischio alluvioni, imponendo ai comuni l'utilizzo e la sovrapposizione delle loro mappe con le mappe di pianificazione per una verifica di compatibilità e coerenza. Ad oggi avrete anche una mappa in aggiunta a disposizione, i tecnici avranno questa mappa, per poter verificare se il loro terreno, oltre a essere passibile di trasformazione o di intervento, quali sono le penalità derivanti dall'ente superiore, quindi un controllo continuo della sicurezza del territorio. Individuazione degli standard come vi avevo già detto, il monitoraggio e quindi se avevamo il contenimento di consumo di suolo dato come parametro dalla Regione Veneto oggi è stato recepito e integrato nel piano degli interventi e verificato quali sono gli interventi che d'ora in poi consumano suolo da quelli che non consumano suolo, ci sono delle regole, e mantenere un monitoraggio completo, una sorta di registro di entrate e uscite. Cioè chi consuma suolo entra a intaccare questo quantitativo che avete a disposizione piuttosto che quelli che si ritirano, come è avvenuta in questa variante, potrà essere che si va a ricaricare. Non ultimo, il recepimento delle varianti approvate”.

Interviene l'Assessore Nogara: "mi scusi Architetto, per dare dei numeri, se ci può dire anche di quanto andiamo a regredire più”.

Risponde l'Arch. Mantovani:” Allora, per dare risposta all'Assessore, voi avete la disponibilità di 128 mila metri quadrati, cioè il parametro che la Regione ha consegnato a Colognola ai Colli è di 128 mila metri quadrati, potenzialmente da utilizzare da oggi al 2050. Dopodiché questo è e di più non



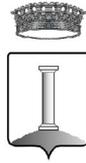
ce n'è, se vogliamo fare la rima. E con quello dobbiamo fare i conti da oggi in poi. Consuma suolo ogni area di trasformazione che oggi non è compresa all'interno della mappa che dopo vi farò vedere, comunque c'è un disegno nella quale c'è gli ambiti di urbanizzazione consolidata che sarebbero tutte le zone, centro storico, le zone di consolidato, le zone di completamento, praticamente, quelli che sono già state antropizzate e che per legge rientrano in quella categoria. Quelli non consumano suolo. Tutto ciò che è al di fuori di quegli ambiti potenzialmente consumano suolo. Potenzialmente perché? Perché sono gli interventi di antropizzazione, di trasformazione, di costruzione, di impermeabilizzazione. Fuori da quegli ambiti, gli interventi in zona agricola, vi posso dire, non consumano suolo, seppur che ci sia un'impermeabilizzazione, però quelli sono considerati fuori dal consumo di suolo reale o fuori dai parametri che ha dato la legge. Vi illustro le modifiche puntuali. Troverete nelle documentazioni allegate alla variante gli elaborati cartografici generali e un schema di dettaglio fatto come un fascicolo come questo nel quale alla vostra sinistra troverete lo stato vigente, la situazione della pianificazione vigente e a destra quello che è la modifica puntuale. Nel dettaglio potete vedere che in questo caso la modifica è la numero 5 e quindi nella relazione troverete la descrizione esatta di cos'è avvenuto. A sinistra è identificato l'elemento d'ambito numero 5 che ricadeva in una zona di completamento o poteva costruire sostanzialmente. Il privato cittadino ha invocato la legge sulle varianti verdi chiedendo che di rinunciare completamente alla propria volumetria".

Interviene il Consigliere Cucchetto e chiede: "dove siamo? Si può dire?"

Risponde l'Arch. Mantovani: "allora, un attimo, siamo a San Vittore. Questa è la mappa cartografica a scala nominale 1:5000, come vedete viene identificato esattamente il numero 5 cartografato, mentre negli estratti al 2000 vedete di dettaglio quello che è avvenuto come trasformazione prima e dopo. Era un lotto edificabile, intervento diretto, poteva fare quello che poteva fare, ha rinunciato alla volumetria, è diventato verde privato e quindi inedificabile e eventualmente fino alla prossima richiesta, ma dovrà passare dal Consiglio Comunale. Io adesso vado un attimo a enucleare le varie modifiche che sono sparse in tutto il territorio, quindi avrete un attimo di pazienza se le volete vedere tutte. Qua siamo a Borgoletto, qua nella parte bassa, come vedete, alla Cubetta, non so se come toponimo vi può andar bene, la numero 25, la numero 25 come vedete la trasformazione anche qua è un'area edificabile, il fabbricato qua esistente, qua dietro in realtà è un mappale che non appartiene a questa casa non appartiene a questo proprietario in realtà è tutta diciamo proprietà di chi ha la zona agricola sulla parte a est ha chiesto di togliere la parte di edificabilità, è una striscia di una profondità di circa se non mi ricordo male un 10 metri per un 30-40. Irrealizzabile al lato pratico però potenzialmente insomma comunque è un'area a cui lui chiede che venga riconosciuta la zona agricola a tutti gli effetti. Qua siamo alla Pieve, modifica numero 28. Nel fare la ricognizione delle superfici a standard con l'ufficio tecnico sono state verificate oltre che tutte le aree a standard realizzate, ogni lottizzazione perché avrete realizzato delle opere, anche tutte le aree a standard che potenzialmente potranno essere soggette attraverso opere pubbliche di intervento. Qui siamo nella località "La Pieve", nella parte andiamo a vedere un po' più in grande, se mi permettete. Questa è la zona della Pieve, qua il cimitero lungo la strada, qui dietro, praticamente, il numero 28, c'era una individuazione per un'area servizi con destinazione scolastica in cui è stato verificato che non c'è alcun interesse di procedere con l'intervento di opera pubblica e quindi tornato a zona agricola".

Nel corso della relazione dell'Arch. Mantovani il Segretario Comunale rammenta l'obbligo ex art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 sul conflitto di interessi.

Interviene l'Assessore Nogara: "sì, diciamo, però che i documenti sono a disposizione dei consiglieri da diversi giorni, quindi ogni consigliere è tenuto a fare le consultazioni nei giorni precedenti al Consiglio. Siccome sono anche molte le cose, questa della Pieve è un emblema di come, diciamo, tutti lo conoscono, le ex scuole di Pieve, le ex scuole elementari. È un edificio che è stato venduto ancora oltre vent'anni fa. Però dal punto di vista cartografico risultava ancora una zona F, una zona

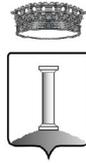


scolastica e ci sembrava opportuno togliere questa vocazione, chiamiamola così, a questo edificio perché in realtà non lo è più da più di vent'anni. Quello che l'amministrazione ha voluto è stato proprio questo adeguamento in maniera che i tecnici, soprattutto che lavorano su territorio e che vanno negli uffici, quando consultano una cartografia sappiano che lì non c'è più una scuola ma c'è una zona agricola. Questa è stata la volontà dell'amministrazione e soprattutto il tecnico ha fatto un ottimo lavoro per questa pulizia delle parti cartografiche. Le utilizzazioni vecchie che erano già consolidate da tempo sono state inserite come. L'altra cosa, come ha detto il tecnico, giustamente quello che il PGRA e la zona sismica ci hanno fatto perdere un po' di tempo. Eravamo già pronti un paio d'anni fa, però soprattutto la zona sismica ci ha ostacolato nell'approvazione di questa variante. Però adesso diciamo così sia la donazione è andata a buon fine e il PGRA soprattutto anche lì i tecnici avranno a disposizione un'ulteriore carta dove capire quali sono le zone di criticità individuate dal bacino di Trento che ha questa autorità. Io direi che se non ci sono altre cose rilevanti, non so se ci sono altre domande, se no bisogna analizzarle uno a una, ecco quello voglio dire”.

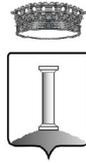
Interviene il Consigliere comunale Cucchetto:” Dov'è? Scusi, allora io voglio vederle tutte, non per perdere tempo perché stamattina sono andato all'ufficio tecnico e in ferie per cui i consiglieri hanno tutto ma non avevo, il tecnico qui presente avrà illustrato la maggioranza e non la minoranza per cui per favore Assessore, certe parole, questo Consiglio Comunale siamo qua e venga anche velocemente per carità ma faccia tutto quello che, tutta con Colognola per favore, chiedo. E voi avete visto, con il tecnico non abbiamo visto niente. Abbiamo gli stessi diritti o no? Nei discorsi, ma andiamo veloci. Quando siamo arrivati noi qua? Per favore. Sì, diciamo che se il tecnico vuole velocemente elencare, insomma, quante sono? quelle che sono dai andiamo avanti, dai, le elenchiamo così”.

Risponde l'Assessore invitando l'Arch. Mantovani ad illustrare tutte le modifiche presenti nella variante n. 13.

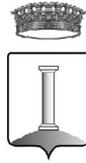
Quindi, prende la parola l'Arch. Mantovani relazionando quanto segue: “Poi passiamo alle modifiche che sono state nucleate con il numero 45. In realtà sono tutte le aree soggette a convenzione, quindi piani di lottizzazione, piani urbanistici, piani di recupero, accordi pubblico privati che si sono concretizzati negli ultimi 10-15 anni, mentre i più vecchi, quelli che risalgono al PRG, quindi si può parlare anche degli ultimi 25-30 anni. Siamo sempre, per esempio, adesso vado in una carrellata abbastanza veloce su questi, sono aree che erano di trasformazione. Ripeto, il confronto è tra quello che è l'esempio sulla sinistra, che era un'area C2 di trasformazione, che come vedete già la cartografia individuale è completamente costruito. Oggi, oltre che completamente costruito, viene identificata un'area di completamento con quali sono i loro standard, dando dei codici dei numeri per così permettere a chiunque, ma soprattutto alle fasi successive di pianificazione, di verificare la sostenibilità dimensionale, quindi gli standard afferenti al territorio. Quindi, siamo giù verso la strada regionale, è soggetto a un accordo pubblico privato, qua era tutta una zona di completamento, era una vecchia lottizzazione che se non sbaglio risale comunque il piano regolatore, è stata realizzata e completata, sono i due lotti, uno a destra e uno a sinistra di completamento con l'area pubblica al centro, mentre sulla parte dell'autostrada, limitrofa all'autostrada, è l'area di mitigazione e del parco. Anche qui siamo in corrispondenza dell'incrocio del semaforo dove abbiamo anche l'asl, qua sulla destra abbiamo la cantina. Questa è una vecchia lottizzazione realizzata, completata, però come mi ripeto veniva identificata come un'area di espansione quando diciamo con la convenzione, con il collaudo di tutte le opere pubbliche di espansione non c'era più nulla. Qui invece è un'area produttiva a confine con Soave anche questa è un'area soggetta all'utilizzazione, le opere si vedono addirittura nel piano regolatore, ormai erano anche già state realizzate, quindi erano già state disegnate e cartografate. Oggi ci si è permesso di fare un aggiornamento normativo, riconoscere esattamente qual è la parte a parcheggi piuttosto che la parte a verde di mitigazione, verde pubblico. Qui siamo in una delle lottizzazioni a Villaggio:



anche qui emerge chiaramente che già la cartografia ne riconosceva la struttura, la strada stava per essere realizzata o comunque era già stata realizzata però ad oggi oltre che essere realizzata sono state collaudate le opere quindi sono state cedute, sono rimaste le aree di completamento dove in modo legittimo e corretto i proprietari possono nei lotti liberi costruire, come potevano costruire prima, però ad oggi ci si permette di avere una cartografia finalmente chiara, aggiornata allo stato dei luoghi. Torniamo alla Pieve, questo è il numero 45, non sono stati numerati in modo progressivo perché sono tutti oggetti di convenzione e quindi aggiornamenti cartografici, non hanno comportato nessuna trasformazione, nessun cambio di diritto edificatorio. Quindi questo è un accordo pubblico privato, è stato realizzato, come vedete era identificato con questo color marrone sul lato sinistro, quindi in modo che potevano presentare, hanno fatto tutto quello che c'era da fare, la strada, il verde parcheggio, quindi la realizzazione e il collaudo delle opere. Siamo diciamo più a ovest sempre della Pieve, anche questo è l'accordo pubblico privato, una scheda, la numero uno, che prevedeva la realizzazione di una strada di penetrazione e di attraversamento tra le due viabilità esistenti con la realizzazione di due aree edificabili e le opere pubbliche e quindi collaudato, verificati i documenti con gli uffici tecnici abbiamo aggiornato il materiale. Posta vecchia, qui anche qua era un vecchio piano di trasformazione, se non mi ricordo male era qualcosa legato al PRG negli anni 2000 e c'era uno schema già identificato dal piano regolatore che dava questa distribuzione, oggi grazie alla realizzazione delle opere e collaudi si sono stati identificati esattamente gli isolati piuttosto che la parte ceduta al pubblico, verde parcheggi e strade. Questa è una grande intervento, siamo a Strà, ad est della cantina, anche qua come vedete già il piano regolatore pur identificando le aree di espansione ma in realtà era già tutto costruito nella vecchia cartografia. Oggi con questo cambio, con questa nuova cartografia ci si permette anche di avere una lettura di come è stato realizzato il parco, quello che è di mitigazione di filtro con l'autostrada e quindi la zona del parco pubblico a nord. Sempre nell'ambito degli aggiornamenti, questo è l'area industriale che era stata realizzata ancora verso il 2000 e con un aggiornamento contestuale oltre che normativo delle opere ma è stato anche fatto un aggiornamento e recepito quello come vedete con la numero 52 contestualmente è stata recepita anche la variante numero 14 che era quella che riduceva l'area servizi e introduce e ampliava quello che è il lotto artigianale con una disciplina e una normativa ordinaria: quindi è stata fatta una ricongiunzione anche delle varianti pregresse. Sempre nell'ambito dell'aggiornamento, qua siamo a cavallo tra l'autostrada e la strada regionale e siamo ormai verso l'uscita del Comune verso Soave. Abbiamo anche qua la realizzazione del capannone, era un piccolo Pua di un mono-lotto con la realizzazione sul fronte della strada regionale la realizzazione del parcheggio, la strada di penetrazione che in parallelo a quello che era il cavalcavia che attraversava l'autostrada. Questo è un piano di recupero su quella della trasformazione, al Papagallo, e c'era un'area di trasformazione data da un piano di recupero, anche questo risale al piano regolatore, erano già stati realizzati i fabbricati con un piccolo spazio a parcheggio e distribuzione, stato ricucito e riordinato quelle che sono le zonizzazioni della pianificazione. L'area industriale a nord, quella che vedete nella parte bassa è quella che dà sulla regionale, qua avete l'isola ecologica che è già stata fatta, realizzata e utilizzata, mentre questo è l'aggiornamento da zona di trasformazione, zona di espansione a zona di completamento come ci siamo comportati come nelle aree residenziali e anche per le aree produttive. Qui siamo praticamente in paese, in capoluogo, qui c'è una grande area di ricostruzione, siamo qua a cavallo tra via Trieste, insomma, siamo qua a fianco. Era un'area di riqualificazione urbanistica, un'area strana, un'area RU, scusatemi strana, aveva una definizione con una normativa ben precisa che esulava da tutte le altre pianificazioni. Oggetto di convenzione, è stata realizzata, completata nella parte pubblica e ceduta alla parte pubblica. C'è potenzialmente ancora un lotto che il privato, quando vorrà intervenire, quindi è stata anche qua ripulita la cartografia e aggiornata. Qui ancora un altro piano di recupero, come vedete, era un vecchio piano di recupero che trasformava e permetteva un modesto intervento, tra l'altro, perché se non mi ricordo male erano 800-1000 metri cubi. Oggi è diventata un'area di completamento, ha fatto le sue opere, ha completato tutto quello



che poteva realizzare. Questa denominazione Cubetta c'era la pianificazione che permetteva un'area di edificazione diffusa per la quale nel piano degli interventi se non ricordo male o il 6 o l'8 era stata data una volumetria puntuale su una richiesta ben precisa, è stata fatta, realizzata e quindi è diventata area di completamento ha ottemperato a tutti gli obblighi normativi. Passiamo adesso, come vedete, la numerazione passa a 51. I numeri che saltano, mi permetto di dire, è che noi avevamo una richiesta, avevamo circa 60-70 richieste, quindi abbiamo utilizzato un numero progressivo per tutti i privati, non li abbiamo rinumerati e quindi, pur scalando, si troverà dal protocollo al numero progressivo della variante una continuità per un controllo e una verifica anche ex post. Qui siamo all'area di riqualificazione di Bocca Scalucce che avete fatto e ottemperato tutti gli obblighi di legge però da un punto di vista cartografico non era riconoscibile qual era l'ambito di incidenze, di interferenze, di controllo. E' stato cartografato in modo corretto sulle planimetrie, sulle cartografie diciamo quelle depositate agli atti. Ecco, mi ripeto, su quello che è l'area industriale, l'area produttiva, nella quale con la numero 52 è stata recepita la variante numero 14, che è stata approvata qualche anno fa, nella quale l'area di completamento, sostanzialmente il lotto privato, è ampliato e si è ridotto a quella che è il centro servizi o la possibilità del centro servizi da parte della realizzazione del comune. Siamo a confine lungo la regionale, siamo a confine con Soave, come vedete qua identificato col numero 53 ci sono due ambiti neri con un bollino viola, sono attività fuori zona, sono delle attività produttive economiche che erano in zona agricola, avevano grazie alla legge 11 dell'87, lì veniva riconosciuta la possibilità di continuare a lavorare, continuare a fare le proprie manutenzioni ai fabbricati, però sono rimaste in zona agricola. Passati gli anni sono venute meno, hanno rinunciato, le attività hanno chiuso. C'è stata una richiesta formale da parte dei proprietari che hanno rinunciato a tutto, chiedevano di tornare in zona agricola, quindi, oggi rientra nel patrimonio agronomico sostanzialmente del tessuto quindi la zona E2B e quindi lì potrà intervenire esclusivamente gli agricoltori o chi ne ha titolo come attività agronomica. Qui siamo al numero 54 siamo in località Busà, c'è un'area di trasformazione a intervento diretto, un'area di completamento che come vedete ha questa conformazione però il privato non ha interesse, non ha intenzione di intervenire e di costruire, ha chiesto la rinuncia e quindi è diventata una variante verde, è tornata a zona agricola quindi oltre che non consumare suolo, anzi si va in questo caso in positivo, ha rinunciato anche alla volumetria e quindi è stato sistemato. Come dicevo prima la documentazione è composta dalle norme tecnico-operative aggiornate, avrete la possibilità di visionare con le modifiche, con il testo barrato e rosso, che sono i nuovi interventi. Il repertorio normativo sono tutte le schede di intervento puntuali per tutte le modifiche, ma è stata fatta una ricucitura anche di tutto il repertorio normativo che nasce col piano degli interventi numero 1. Sono due cartografie alla scala nominale a 5.000 che interessano l'intero territorio comunale, mentre abbiamo un elaborato di confronto, come avete visto adesso, che vi rende edotti di cos'era prima e cosa diventa dopo. Un elaborato al 10.000 che identifica e censisce puntualmente quelli che sono il consumo di suolo di tutte queste modifiche e un elaborato allegato che è il recepimento del piano di gestione del rischio alluvioni, quindi del PGRA, che interessa sostanzialmente la parte ovest del vostro territorio dove avete sostanzialmente le zone produttive. Da un punto di vista dei dati, come potete vedere, se il Pati del 2007 vi ha dato una potenzialità di volumetria di 296 mila metri cubi, il piano degli interventi ad oggi vigente ha una disponibilità di 261 mila, quello che ha fatto il piano dell'intervento numero 13, sostanzialmente con le rinunce alle volumetrie esistenti, praticamente ne ha recuperato altri 6.000 quindi andiamo a 267.000 metri cubi. Non interveniamo e non c'è stato nessun recupero per quel che riguarda la superficie commerciale direzionale, nessuna nelle attività produttive. Quello che vedete è il dato afferente al PATI, 319 mila metri quadrati e il piano degli interventi ad oggi di produttivo ha la disponibilità di poco più di 61 mila metri quadrati. Per quel che riguarda invece il consumo di suolo, come dicevamo prima, la regione vi ha dato 128 mila metri quadrati a disposizione da oggi al 2050. Quello che è stata la variante oggi del piano di interventi numero 13 vi porta un più di riserva di 17 mila metri, cioè tutti quelli che hanno rinunciato vi dà un bonus, un più in quello che è questa



analisi di questo bilancio continuo di controllo. Questo è il riassunto di tutte le fasi di questa variante. Quando eravamo partiti con il documento del sindaco abbiamo fatto gli incontri di concertazione e consultazione. Abbiamo valutato tutte le istanze che sono quelle che, diciamo, dopo sono maturate positivamente e sono state inserite nel piano interventi numero 13. Abbiamo ottenuto già i pareri di competenza sia di compatibilità idraulica che di compatibilità sismica sulla microzonazione sismica di livello 2. E oggi siete chiamati alla discussione dell'adozione della variante. Successivamente avrete il deposito di 30 giorni più 30 giorni per le osservazioni dopodiché ci sarà la possibilità di la votazione finale e l'approvazione definitiva. "Io avrei finito e a disposizione per le domande".

Il Sindaco ringrazia l'Arch. Mantovani e apre alla discussione.

Interviene il Consigliere Cucchetto che chiede quanto segue: "Volevo chiedere ma non so se è pertinente, mi dirà di no. Terreno fabbricabile, mi spiego così per capire un po', terreno fabbricabile di 40 anni fa, che era dentro 40 anni fa, a Colognola è ancora dentro?"

Risponde l'Arch. Mantovani: "Le spiego perché la domanda prevede una variabile non è infinita ma almeno uno spartiacque. Quando lei dice aree edificabili, aree edificabili di completamento o aree edificabili di trasformazione e di espansione? Allora riassumo, se è un'area di completamento non cambia nulla oggi, a meno che non ci sia una richiesta del privato, ma rimane di completamento con il suo indice può fare l'intervento la casa, la casetta, le case, però è un'area di completamento. Per le aree di trasformazione la legge 11 e l'articolo 18 prevede che dopo cinque anni dall'inserimento delle aree di trasformazione decadono in automatico. Quindi vuol dire la legge 11, noi lo facciamo partire praticamente da quello che era il piano degli interventi che ha individuato le aree di espansione o comunque ha fatto una ricucitura delle aree di espansione la prima volta e quindi le aree di trasformazione dovevano essere, come si dice, il privato che ne richiedeva una proroga, una continuità. Se non ha mai fatto nulla su un'area di espansione ed è caduta di legge".

Quindi, atteso che non vi sono altri interventi, il Sindaco dichiara chiusa la discussione e chiede se vi sono dichiarazioni di voto.

Al termine, atteso che non vi sono dichiarazioni di voto, il Sindaco dispone che si passi a votazione.