

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

COPIA

N. 69 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via Casette - Ditta: Venturini Paolo - Casato Emma - Esame ed adozione.-**

L'anno **duemilaventi** addì **tredici** del mese di **luglio** alle ore 16:00 nella residenza municipale, in modalità da remoto, con collegamento in videoconferenza, ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 16/03/2020 e del decreto sindacale n. 11 del 19/03/2020, si è svolta la seduta a distanza della Giunta Comunale.-

Eseguito l'appello risultano:

CARCERERI DE PRATI CLAUDIO	P
PIUBELLO GIOVANNA	A
NOGARA ANDREA	P
DUGATTO DAVIDE	P
BONAMINI MICHELA	P

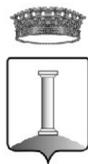
Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE CONFORTO ELISA, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale degli uffici.-

Il sig. CARCERERI DE PRATI CLAUDIO, nella sua veste di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta in videoconferenza ed invita la Giunta Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.-

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
f.to CLAUDIO CARCERERI DE PRATI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to ELISA CONFORTO



Oggetto: *URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via Casette - Ditta: Venturini Paolo - Casato Emma - Esame ed adozione.-*

* * * * *

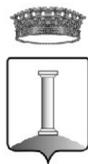
LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Colognola ai Colli è dotato:

- del P.A.T.I. (Piano Assetto Territorio Intercomunale) approvato dalla conferenza dei servizi in data 06/12/2007 e ratificato ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. del Veneto 23/04/2004, n. 11 con deliberazione della Giunta Regionale n. 4152 del 18/12/2007, pubblicato sul B.U.R. il 22/01/2008, vigente dal 06/02/2008;
- della Prima Variante al P.A.T.I. (Piano Assetto Territorio Intercomunale) approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 23/12/2019;
- del Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 12/04/2010 pubblicato all'albo pretorio il 23/04/2011, vigente dal 08/05/2010;
- 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 di 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;
- (la Variante n. 9 al Piano degli Interventi è stata presentata al Consiglio Comunale in data 19/10/2015 nella seduta n. 38 e successivamente abbandonata da parte del richiedente procedura accordo pubblico privato, recepita con deliberazione della Giunta Comunale del 15/03/2018, n. 30);
- della Decima Variante al Piano degli Interventi approvata 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 con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 29/12/2017;
- (la Tredicesima Variante risulta ancora in corso di formazione);
- della Quattordicesima Variante al Piano degli Interventi adotta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/09/2019;

Evidenziato che:

- la ditta Venturini Paolo - Casato Emma., in qualità di proprietaria del fabbricato sito in Colognola ai Colli, Località Casette, censito al Catasto terreni del Comune



di Colognola ai Colli al Fg. 26 m.n. 29 - 31 - 32 - 33 - 47 - 50 - 52 e al Catasto fabbricati del Comune di Colognola ai Colli al Fg. 26 m.n. 489 sub 1 - 2 - 3, con domanda pervenuta in data 22/04/2020 prot. n. 6421, con successiva integrazione in data 08/06/2020 prot. n. 8828 ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per l'attuazione di un Piano di recupero ad iniziativa privata su tali immobili, secondo la redazione tecnica a firma dell'arch. Tobia Bonetti;

- gli immobili oggetto di intervento fanno parte di un complesso immobiliare in corso di costruzione in zona classificata dal vigente Piano degli Interventi quale "Zona Agricola", già oggetto di intervento in attuazione diretta, ai sensi della L.R. n. 14/2009 e s.m.i. "Piano Casa", soggetta a vincolo paesaggistico;
- attualmente nel complesso immobiliare è in corso un intervento edilizio a seguito di segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 13834 del 05/03/2018 e del permesso di costruire n. 23 del 25/07/2019, il quale prevede una destinazione d'uso esclusivamente residenziale;
- le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi sopra richiamato prevedono in particolare:

"Art. 110 Piani urbanistici attuativi

.....3 I piani attuativi sono disciplinati dalla LR n.11/2004 e si dividono in:

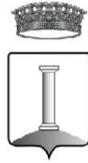
- o *piani particolareggiati (art.13 L n.1150/1942);*
- o *piani di lottizzazione (art.28 L n.1150/1942);*
- o *piani di zona per l'edilizia economica e popolare (L n.167/1962);*
- o *piani per gli insediamenti produttivi (art.27 L n.865/1971);*
- o *piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (art.28 L n.457/1978);*
- o *piano ambientale (LR n.40/1984);*
- o *programma integrato (LR n.179/1992).*

.....il piano di recupero è possibile in qualunque zona, purché anche in parte già edificata.....";

- il Piano di recupero proposto, prevede oltre alla prosecuzione dell'attuale recupero strutturale dell'edificio, il parziale cambio d'uso da residenziale a turistico - ricettivo, ponendosi come obiettivo, l'attivazione in ambito familiare di una ridotta attività ricettiva, perseguendo l'indirizzo contenuto negli obiettivi previsti dal Piano degli Interventi, ossia tutelare gli insediamenti aventi caratteristiche ambientali e paesaggistiche, mediante il recupero degli edifici in degrado e, contemporaneamente inserire, ricomporre e qualificare i volumi regolarmente assentiti, consentendone una corretta fruizione economico sociale nel tempo;
- lo stesso Piano di recupero prevede, nell'ottica della valorizzazione del patrimonio comunale esistente, che i soggetti attuatori dell'intervento debbano realizzare opere di urbanizzazione funzionali al sistema territoriale nel quale sono inseriti, consistenti nell'intera sistemazione di Via Casette tramite la risagomatura e l'asfaltatura della sede stradale ora sconnessa e fatiscente;

Considerato che unitamente alla richiesta di attuazione del Piano di Recupero, sono stati prodotti i seguenti elaborati a firma dell'arch. Tobia Bonetti:

- ▣ TAV 1 - inquadramento urbanistico: aprile 2020;
- ▣ TAV 2 - calcolo volume: stato autorizzato: aprile 2020;
- ▣ TAV 3 - calcolo volume: stato di variante: aprile 2020;
- ▣ TAV 4 - standard urbanistici: aprile 2020;
- ▣ TAV 5 - pianta piano interrato - stato assentito - stato di progetto: aprile 2020;
- ▣ TAV 6 - pianta piano terra - stato assentito - stato di progetto: aprile 2020;



- ▣ TAV 7 – piante piani primo – sottotetto - copertura – stato assentito – stato di progetto: aprile 2020;
- ▣ TAV 8 – prospetti - stato assentito – stato di progetto: aprile 2020;
- ▣ TAV 9 – sezioni - stato assentito – stato di progetto: aprile 2020;
- ▣ TAV 10 – cancelli di ingresso – stato assentito – stato di progetto: aprile 2020;
- ▣ TAV 11 – schema distributivo: aprile 2020;
- ▣ TAV 12 – legge n. 13/1989: aprile 2020;
- ▣ TAV 13 – rete sottoservizi – stato assentito: aprile 2020;
- ▣ TAV 14 – rete sottoservizi – stato di progetto di variante: aprile 2020;
- ▣ TAV 15 – opere di urbanizzazione: giugno 2020;
- ▣ TAV 16 – planivolumetrico: giugno 2020;
- ▣ Computo metrico estimativo;
- ▣ Relazione tecnica – documentazione fotografica;
- ▣ Norme Tecniche di Attuazione;
- ▣ Prontuario di mitigazione ambientale;
- ▣ Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza (DGRV 1400/2017);
- ▣ Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi D.M. 17/01/2018;
- ▣ Autorizzazione paesaggistica;
- ▣ Schema di convenzione urbanistica;

Dato atto che la documentazione depositata e sopra elencata è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale in data 15/06/2020 nella seduta n. 3 verbale n. 8 con il seguente parere: "*parere favorevole con le seguenti prescrizioni: che siano seguite le procedure previste dagli articoli 19-20 L.R. 11/04*";

Considerato che l'intervento proposto è finalizzato parzialmente alla conservazione ed al ripristino della configurazione originaria dell'edificio e parzialmente alla valorizzazione della fruizione produttiva dello stesso, contemplando gli indispensabili adattamenti alle esigenze della vita contemporanea ed alle dinamiche socio economiche attuali, rispettando e perseguendo gli obiettivi primari dell'ordinamento urbanistico, tendente preminentemente al recupero ed al riutilizzo degli immobili esistenti;

Considerato che il Piano di recupero soddisfa le esigenze di ripristino viabilistico dell'intera Via Casette, quale intervento di urbanizzazione necessario alla connotazione di interesse pubblico dello stesso oltre che elemento propedeutico al soddisfacimento delle N.T.O. del P.I.;

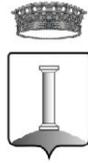
Vista la L.R. del Veneto 23/04/2004, n. 11;

Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

Dato atto che i pareri sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge, secondo quanto previsto dagli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 ed allegati alla presente deliberazione;

PROPONE

- 1) su richiesta della ditta Venturini Paolo - Casato Emma, di adottare a norma dell'art. 20 della L.R. del Veneto n. 11/2004, il Piano di recupero di iniziativa privata il quale interessa l'immobile in Località Casette, censito al Catasto terreni del Comune di Colognola ai Colli al Fg. 26 m.n. 29 – 31 – 32 – 33 – 47 – 50 – 52 e al Catasto fabbricati del Comune di Colognola ai Colli al Fg. 26 m.n. 489 sub 1 – 2 – 3, costituita dai seguenti documenti a firma dell'arch. Tobia Bonetti:
 - ▣ TAV 1 – inquadramento urbanistico: aprile 2020;
 - ▣ TAV 2 – calcolo volume: stato autorizzato: aprile 2020;

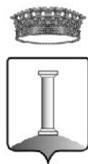


- ▣ TAV 3 – calcolo volume: stato di variante: aprile 2020;
 - ▣ TAV 4 – standard urbanistici: aprile 2020;
 - ▣ TAV 5 – pianta piano interrato – stato assentito – stato di progetto: aprile 2020;
 - ▣ TAV 6 – pianta piano terra – stato assentito – stato di progetto: aprile 2020;
 - ▣ TAV 7 – piante piani primo – sottotetto - copertura – stato assentito – stato di progetto: aprile 2020;
 - ▣ TAV 8 – prospetti - stato assentito – stato di progetto: aprile 2020;
 - ▣ TAV 9 – sezioni - stato assentito – stato di progetto: aprile 2020;
 - ▣ TAV 10 – cancelli di ingresso – stato assentito – stato di progetto: aprile 2020;
 - ▣ TAV 11 – schema distributivo: aprile 2020;
 - ▣ TAV 12 – legge n. 13/1989: aprile 2020;
 - ▣ TAV 13 – rete sottoservizi – stato assentito: aprile 2020;
 - ▣ TAV 14 – rete sottoservizi – stato di progetto di variante: aprile 2020;
 - ▣ TAV 15 – opere di urbanizzazione: giugno 2020;
 - ▣ TAV 16 – planivolumetrico: giugno 2020;
 - ▣ Computo metrico estimativo;
 - ▣ Relazione tecnica – documentazione fotografica;
 - ▣ Norme Tecniche di Attuazione;
 - ▣ Prontuario di mitigazione ambientale;
 - ▣ Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza (DGRV 1400/2017);
 - ▣ Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi D.M. 17/01/2018;
 - ▣ Autorizzazione paesaggistica;
 - ▣ Schema di convenzione urbanistica;
- 2) di dare atto che avendo il succitato richiedente dichiarata la completa titolarità del diritto di proprietà sugli immobili oggetto del piano di recupero, non necessita la costituzione del Consorzio di cui all'art. 21 della L.R. n. 11/2004;
- 3) di quantificare l'importo di cui all'art. 6 della Convenzione urbanistica attinente la polizza fidejussoria in € 33832,70.=-;
- 4) di prendere atto che ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. del Veneto n. 11/2004 il Piano di recupero di iniziativa privata, sarà depositato entro i 5 giorni dalla data di adozione presso la segreteria comunale per la durata di 10 giorni. Dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio comunale e mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni, mentre chiunque potrà presentare osservazioni al Piano adottato.-

* * * * *

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 31 del 16/03/2020 avente ad oggetto: “AMMINISTRAZIONE: Disposizioni per il funzionamento della Giunta Comunale in modalità a distanza”;

Visto il decreto del Sindaco n. 11 del 19/03/2020 avente ad oggetto: “EMERGENZA COVID-19: Misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 – Riunioni della Giunta in videoconferenza – Trasparenza e tracciabilità”;



Atteso che la Giunta Comunale si è svolta per quanto attiene al Sindaco ed al Segretario Generale con la loro presenza fisica presso la sede municipale, mentre per quanto riguarda gli Assessori signori:

- 1) Nogara Andrea
- 2) Dugatto Davide
- 3) Bonamini Michela

la loro partecipazione alla Giunta comunale si è svolta con la modalità della videoconferenza;

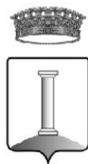
È, quindi, assente l'Assessore Giovanna Piubello.-

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

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



PARERE DI REGOLARITÀ DEL RESPONSABILE

ex artt. 49 e 147 bis D.Lgs. n. 267/2000

OGGETTO: **URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via Casette - Ditta: Venturini Paolo - Casato Emma - Esame ed adozione.-**

Regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del D.Lgs. n. 267/2000

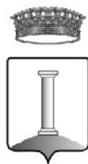
Sulla proposta di deliberazione sopra citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 parere Favorevole* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.-

*per la motivazione indicata con nota:

Data 13-07-2020

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ZENARO GIANCARLO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del D.Lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



PARERE DI REGOLARITÀ DEL RESPONSABILE

ex artt. 49 e 147 bis D.Lgs. n. 267/2000

OGGETTO: **URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via Casette - Ditta: Venturini Paolo - Casato Emma - Esame ed adozione.-**

Regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del D.Lgs. n. 267/2000

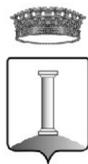
Sulla proposta di deliberazione sopra citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 parere Favorevole* di regolarità contabile.-

*per la motivazione indicata con nota:

Data 13-07-2020

IL RESPONSABILE DELL'AREA
PELOSO ELISABETTA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del D.Lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

n. 69 del 13-07-2020

OGGETTO: URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via Casette - Ditta: Venturini Paolo - Casato Emma - Esame ed adozione.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

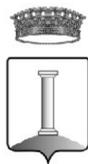
Si certifica che copia del presente atto è conforme all'originale e pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune dal 14-07-2020 al 28-07-2020 con numero di registrazione 539.-

Dalla Sede Comunale li 14-07-2020

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

nominativo indicato nel certificato di firma digitale

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

n. 69 del 13-07-2020

OGGETTO: URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via Casette - Ditta: Venturini Paolo - Casato Emma - Esame ed adozione.-

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24-07-2020 dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-

Dalla Sede Comunale li 24-07-2020

IL RESPONSABILE DELL'ESECUTIVITÀ

nominativo indicato nel certificato di firma digitale

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate