

# COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

COPIA

N. 148 Reg. Delib.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **URBANISTICA: Variante alle norme attuative del PUA CP/3 denominato "Naronchi" ai sensi dell'art. 20 comma 14 della Legge Regionale 11/2004**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **diciotto** del mese di **novembre** alle ore **17:42**, previa l'osservanza di tutte le formalità della vigente legge, sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

PIUBELLO GIOVANNA	Presente
NOGARA ANDREA	Presente
BONAMINI MICHELA	Presente
MARTELLETTO ENRICO	Presente
MARCHESINI DONATELLA	Presente

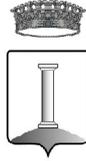
Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE CONFORTO ELISA, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale degli uffici.-

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

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
f.to GIOVANNA PIUBELLO

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to ELISA CONFORTO



Oggetto: *URBANISTICA: Variante alle norme attuative del PUA CP/3 denominato "Naronchi" ai sensi dell'art. 20 comma 14 della Legge Regionale 11/2004*

\*\*\*\*\*

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Colognola 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.V. 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;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 23/12/2019, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la variante n 1 al P.A.T.I. in adeguamento alla Legge regionale n. 14/2017;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 28/09/2020, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la variante n. 2 al P.A.T.I. attinente all'adeguamento al P.T.C.P. limitatamente al territorio del Comune di Colognola ai Colli;

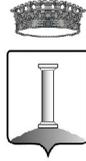
Atteso che il Comune di Colognola ai Colli è intervenuto con la stesura dei seguenti strumenti urbanistici:

- il Comune di Colognola 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. 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;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 23/12/2019, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la 1a variante al P.A.T.I. in adeguamento alla Legge 14/2017;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 28/09/2020, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la 2a variante al P.A.T.I. attinente all'adeguamento al P.T.C.P. limitatamente al territorio del Comune di Colognola ai Colli;

Rilevato, altresì, che, unitamente, il Comune il Comune è intervenuto con la stesura dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano degli Interventi approvato con deliberazione di C. C. n. 9 del 12/4/2010;
- Variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 53 del 28/11/2011;
- Variante n. 2 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 28 del 19/09/2013;
- Variante n. 3 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 50 del 28/11/2014;
- Variante n. 4 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 35 del 02/09/2014;
- Variante n. 5 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 11 del 02/03/2015;
- Variante n. 6 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 12 del 02/03/2015;
- Variante n. 7 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 18 del 30/04/2015;
- Variante n. 8 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 38 del 20/07/2016;
- Variante n. 9 al Piano degli Interventi presentata al C. C. in data 19/10/2015 nella seduta n. 38 e successivamente abbandonata da parte del richiedente per la procedura di accordo pubblico privato, recepita con deliberazione della G. C. del 15/03/2018, n. 30.
- Variante n. 10 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C.C. n. 42 del 17/10/2016;
- Variante n. 11 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 24 del 12/06/2017;
- Variante n. 12 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 41 del 29/12/2017;
- Variante n.13 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 36 del 17/10/2024;
- Variante n.14 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 3 del 02/03/2020;
- Variante n. 15 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 7 del 26/4/2023;
- Variante n. 17 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C. C. n. 35 del 17/10/2024;
- nella seduta del Consiglio Comunale n. 9 in data 28/04/2023 è stato presentato il documento del Sindaco per la procedura della Variante n. 16 al Piano degli Interventi;

Considerato che:



- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/7/1998, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato un Piano Particolareggiato in zona C-cp/03 di espansione residenziale denominato "Naronchi";
- in data 23/10/1998 veniva sottoscritta la convenzione urbanistica fra il Comune di Colognola ai Colli e i sigg.ri Verzini Luigi, Verzini Dino, Vesentini Nella, Verzini Ada, Verzini Giorgio Sandrini Liliana, Sandrini Gilberto, Raguzzi Maria Teresa, Sandrini Loretta, Sandrini Daniela, Dal Pozzo Giuliana, Dal Pozzo Alberto e con la Cooperativa Edilizia San Marco a.r.l. a cura del Notaio dott. Fantin Giannaugusto di Verona rep. n. 82743;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 30/07/2001 veniva approvato il collaudo delle opere di urbanizzazione;

Vista la richiesta pervenuta al Comune di Colognola ai Colli in data 31/07/2024 prot. 11894 (allegato A) da parte geom. Praga Roberto quale delegato del Sig. Verzini Giorgio e della Sig.ra Verzini Ada attuali proprietari del lotto n. 2 e n. 3 del Piano Particolareggiato sopraccitato, catastalmente individuati al Foglio 19° mappali n. 1226 e 1227 e attualmente classificati dal vigente Piano degli Interventi quale Z.T.O. di completamento edilizio B14/6, relativa alla modifica di alcuni parametri delle Norme Tecniche Operative del Piano Particolareggiato approvato;

Considerato che le Norme tecniche del Piano Particolareggiato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/1998 denominato "Naronchi" prevedevano la possibilità di realizzare: "

*Abitazioni monofamiliare a due piani fuori terra aggregate a gruppi di quattro unità.*

*Copertura a falde inclinate con manti di copertura in tegole di laterizio o similare in cemento";*

Dato atto che quanto richiesto con l'istanza pervenuta in data 31/07/2024 prot. 11894 da parte del Geom. Praga Roberto riguarda la possibilità di realizzare:

*"Abitazioni plurifamiliare a due piani fuori terra composte da più unità immobiliari.*

*Copertura piana con alloggiamento di pannelli fotovoltaici"*

Rilevato che l'istanza di cui sopra contiene, altresì, la richiesta di " *accorpamento dei lotti n. 2 e n. 3 in unico lotto con conseguente variazione della linea di galleggiamento*";

Vista l'ulteriore integrazione presentata in data 18/9/2024 prot. 14443 (allegato B);

Preso atto che la richiesta di modifica delle Norme di Attuazione del Piano è finalizzata alla variazione di alcuni parametri tipologici dei fabbricati che non modificano alcun dato stereometrico mantenendo inalterati i dati riferiti al rapporto di copertura, all'altezza massima del fabbricato ed al volume massimo realizzabile;

Preso atto che la variante proposta non incide sui criteri informativi del Piano Urbanistico in oggetto in quanto non modifica alcun parametro stereometrico, così come previsto dall'art. 20, comma 14, della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i.;

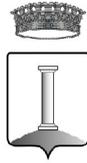
Atteso che le modifiche proposte si inseriscono in un contesto fortemente antropizzato dove le caratteristiche formali costruttive, in particolare delle coperture, costituiscono un elemento tipico generando un insieme coerente ed armonico con quanto già costruito, e che la realizzazione di un tetto piano ne costituirebbe una dissonanza dal contesto in cui si inserisce il nuovo fabbricato;

Visto il parere istruttorio fornito dal Responsabile dell'area edilizia privata, Geom. Michele Rossi, prot. n. 14535 del 20/09/2024 (allegato C), con il quale si esprime parere favorevole alla richiesta di variante;

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;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Piano degli Interventi;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;
- la L.R.V. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i.;
- il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;



## PROPONE

- 1) le premesse costituiscono parte integrante, formale e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) su richiesta del geom. Praga Roberto, in qualità di delegato del Sig. Verzini Giorgio e della Sig.ra Verzini Ada, quali attuali proprietari, di adottare a norma dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/2004, la variante al Piano Urbanistico attuativo denominato "Naronchi" relativamente ad alcuni parametri delle Norme Tecniche Operative del Piano stesso senza modificare alcun indice urbanistico di altezza, superficie coperta e volumetria di quanto previsto nel vigente repertorio normativo dell'ambito urbanistico "B14/6 di Completamento Edilizio ex piano denominato "Naronchi", e così meglio specificate:
  - *possibile realizzazione di abitazione plurifamiliare a due piani fuori terra composte da più unità immobiliari;*
  - *accorpamento dei lotti n. 2 e n. 3 in unico lotto con conseguente variazione della linea di galleggiamento;*
- 3) di non accogliere, per le motivazioni sopra esposte, la richiesta di "copertura piana con alloggiamento di pannelli fotovoltaici" e, pertanto, di disporre il mantenimento del tetto a falde inclinate con manto di copertura in tegole di laterizio o similare in cemento, così come già previsto nelle norme tecniche operative del Piano Particolareggiato denominato "Naronchi" approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/1998 ed ogni altro parametro;
- 4) di approvare quali allegati che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto i seguenti elaborati a firma del Geom. Praga Roberto:
  - Proposta con soluzione progettuale (ALLEGATO "A");
- 5) di prendere atto che ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R.V. n. 11/2004 la variante al Piano Urbanistico sarà depositata entro 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.

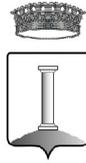
\*\*\*\*\*

## LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione favorevole ed unanime espressa nei modi e 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: Variante alle norme attuative del PUA CP/3 denominato "Naronchi" ai sensi dell'art. 20 comma 14 della Legge Regionale 11/2004**

### Regolarità tecnica

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

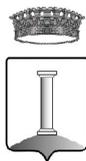
Sulla proposta di deliberazione sopra citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità contabile.-

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 18-11-2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
ROSSI MICHELE

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. 148 del 18-11-2024

OGGETTO: **URBANISTICA: Variante alle norme attuative del PUA CP/3 denominato "Naronchi" ai sensi dell'art. 20 comma 14 della Legge Regionale 11/2004**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente atto è conforme all'originale e pubblicata all'albo pretorio online del Comune dal 22-11-2024 al 07-12-2024 con numero di registrazione 870.-

Dalla Sede Comunale li 22-11-2024

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