

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

COPIA

N. 130 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 C. Battisti denominato "Villa Zoppi" - Ditta: John Immobiliare - Esame ed adozione.-**

L'anno **duemiladiciannove** addì **undici** del mese di **novembre** alle ore 09:15 nella residenza municipale, previa osservanza delle formalità di legge, si è riunita la Giunta Comunale.-

Eseguito l'appello risultano:

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

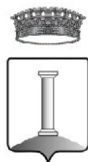
Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE VENTURI STEFANO, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale degli uffici.-

Il sig. CARCERERI DE PRATI CLAUDIO, nella sua veste di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta 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 STEFANO VENTURI



Oggetto: *URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via C. Battisti denominato "Villa Zoppi" - Ditta: John Immobiliare - Esame ed adozione.-*

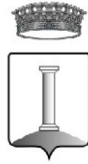
* * * * *

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. 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) adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30/09/2019, per la quale vige il regime di salvaguardia a far data dal 03/10/2019;
- 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 con delibera 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;

Dato atto che:



- la ditta John Immobiliare s.r.l., in qualità di proprietaria del fabbricato sito in Colognola ai Colli, località San Zeno, Via C Battisti, censito al Catasto terreni del Comune di Colognola ai Colli al Foglio n. 3 mapp.i n. 26, 32, 185 ed al Catasto Urbano al Foglio 3 mapp. n. 31 sub 3, 31 sub 4, 31 sub 7, mapp. n. 463 sub 1, 463 sub 2, 463 sub 3, 463 sub 4, mapp. n. 948 ed al Fg. 4 mapp. n. 47 sub 6, con domanda pervenuta in data 05/08/2019 prot. n. 13522 - 13524 - 13526, con successiva integrazione in data 19/09/2019 prot. 16052 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. Guido Pigozzi;
- gli immobili oggetto di intervento fanno parte di una corte di antica origine classificata dal vigente Piano degli Interventi quale "Centro storico" contrassegnato con il numero di Z.T.O. A/11 e che gli edifici oggetto del presente Piano di recupero sono individuati con i numeri 32 - 33 - 34, unitamente alla zona VP 2 "Verde Privato";
- agli edifici individuati con i numeri 32 - 33 - 34, nei contenuti delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, è stato assegnato il grado di protezione 2 "Restauro e risanamento conservativo";
- attualmente negli edifici individuati con i numeri 32 - 33 - 34, è in corso un intervento edilizio a seguito di segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 18111 del 15/11/2018 "Progetto di restauro e risanamento conservativo di Villa Zoppi e annessi", il quale prevede una destinazione d'uso esclusivamente residenziale;
- le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi sopra richiamato prevedono in particolare:
 - ▣ all'art. 73:

".....La Città Consolidata residenziale deve soddisfare gli standard urbanistici, di cui all'art.7 delle presenti norme, per tutti gli interventi ammessi in essa.

La Città Consolidata residenziale ha prevalente destinazione d'uso residenziale (R), che prevede nella sua accezione anche le attività extralberghiere di affittacamere e bed & breakfast, quando sono svolte in modo promiscuo con l'uso abitativo e a condizione che quest'ultimo occupi la superficie prevalente dell'unità abitativa.

Al suo interno la Città Consolidata residenziale ammette anche destinazioni d'uso compatibili con la residenza stessa quali:

Commerciali (CM):esercizi commerciali di vicinato; pubblici esercizi; artigianato di servizio alla famiglia;. etc.

Direzionali (DR):uffici pubblici e privati; studi professionali; banche ed assicurazioni; terziario avanzato; etc.

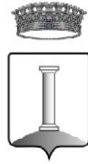
Alberghiere (AL):alberghi; residence; abitazioni collettive; pensioni;. etc.

Sociali (S): attrezzature socio-sanitarie; attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative; attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo; etc.

Autorimesse di uso pubblico e privato (AR).....";
 - ▣ all'art. 76:

".....Per gli edifici con grado di protezione 2)

Riguarda edifici e strutture murarie di cui interessa conservare totalmente l'apparato architettonico interno ed esterno. E' un intervento che consente la



conservazione unitaria degli elementi essenziali, che concorrono a determinare il particolare valore storico-ambientale.

L'intervento è finalizzato alla conservazione ed al ripristino della configurazione originaria dell'edificio e dello spazio di pertinenza, pur con gli indispensabili adattamenti alle esigenze della vita contemporanea, secondo le seguenti prescrizioni:

conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene ecc.;

conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale e orizzontale; i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazioni della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie, se trattasi di strutture caratterizzanti;

conservazione e ripristino dei collegamenti originari verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;

conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella forma, nella dimensione e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;

conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per i negozi, se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione, comunque portandole a forme e dimensioni congrue con l'insieme edilizio, in cui sono inserite;

conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;

possibilità di aggregare, eccezionalmente, unità abitative adiacenti troppo piccole o suddividere unità abitative troppo grandi per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici e della struttura tipologica degli edifici in questione;

possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;

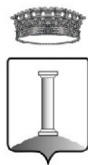
possibilità di inserire scale secondarie, montacarichi e altri impianti tecnologici, che non compromettano la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;

possibilità di inserire servizi illuminati e aerati artificialmente (servizi, cucina) con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, per tali servizi è prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;

conservazione delle pavimentazioni interne originarie: laddove queste vengano meno, il ripristino andrà eseguito facendo riferimento a quanto preesistente, utilizzando materiali tradizionali e modalità di posa della locale cultura;

conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali, lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;

conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce: sono vietate le tinteggiature lavabili, plastiche o simili;



possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40 qualora esistente, nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;

obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

E' fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze.....";

▣ all'art. 81:

" Gli interventi, soggetti alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo, vengono a realizzarsi entro le "Unità Minime d'intervento di Piano Urbanistico Attuativo Obbligatorio" puntualmente individuate nelle Tavole di PI.

Per tali ambiti dovrà essere costituito un Consorzio e presentata un'unica istanza relativa al permesso di costruire. Gli interventi successivamente potranno essere eseguiti anche per stralci funzionali, ma sempre in aderenza al progetto generale.

L'intervento con strumento attuativo è obbligatorio nei seguenti casi:

per edifici soggetti a grado di protezione 10, qualora si intenda a seguito di demolizione, operare la traslazione dei volumi;

per edifici soggetti a grado di protezione 9, qualora non si intenda dare corso ad intervento diretto, secondo i limiti e le modalità già previste, ma si voglia operare la traslazione dei volumi in una localizzazione ritenuta più idonea. per le ricostruzioni o per gli ampliamenti planimetrici, qualora si voglia operare l'edificazione dei volumi secondo una configurazione diversa da quella puntualmente indicata nelle tavole di Piano;

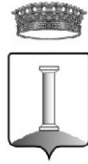
per l'ampliamento di fabbricati soggetti a grado di protezione 6 e 10, da attuarsi con la traslazione ed il recupero di volumi soggetti a grado di protezione 9 e 10, qualora non già indicato nelle tavole del Piano.

per gli edifici soggetti a grado di protezione dal 7 al 10, qualora venga dimostrata la necessità oggettiva di applicare una graduatoria di maggiore tutela, rispetto a quella prevista dal PI, supportata da adeguata e specifica documentazione di analisi, comprendente il rilievo critico dell'immobile, considerato come fattore determinante per le scelte relative alle tipologie di intervento. L'approfondimento dell'indagine di analisi dovrà necessariamente ricomprendere, nello strumento attuativo, le aree e gli edifici contigui a quello oggetto di proposta di cambiamento di operatività, affinché la variazione stessa risulti compatibile al contesto architettonico-formale e ambientale circostante. La nuova classificazione, risultante dalla documentazione di analisi, facente parte del Piano Attuativo (Piano di Recupero), dovrà ottenere l'approvazione del Consiglio Comunale.

nel caso in cui venga cambiata la destinazione d'uso per più del 50% della superficie utile complessiva esistente di una singola unità edilizia (UMI), onde adeguare l'area d'intervento alla nuova destinazione, con l'individuazione di superfici a standard e la realizzazione e/o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria."

▣ all'art. 99:

Il verde privato costituisce un'importante risorsa per la collettività sia per le sue valenze ambientali, legate alla connettività ambientale-naturalistica, alla riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico, al miglioramento del microclima, sia per gli aspetti paesaggistici e storici che caratterizzano e umanizzano il tessuto urbano. Pertanto le aree a verde privato sono inedificabili.



Gli interventi prevalenti di gestione del verde privato sono riconducibili al concetto generale di manutenzione ordinaria e straordinaria e fanno riferimento a tutte le pratiche necessarie per mantenere in salute e in sicurezza le componenti del sistema verde. La cadenza degli interventi è legata alla tipologia di verde.

E' fatto obbligo ai proprietari di garantire adeguate condizioni di sicurezza nei casi in cui la vegetazione si trovi in corrispondenza di spazi aperti al pubblico transito. Tale situazione si presenta tipicamente nel caso di pertinenze verdi private con alberi, arbusti, siepi e rampicanti aggettanti su strade aperte al pubblico transito, parcheggi, aree verdi pubbliche, percorsi pedonali e ciclabili, ovvero nel caso di alberate impiantate su strade private aperte al pubblico transito.

In questi casi i proprietari dovranno intervenire con adeguate potature per consentire il transito e la sosta pedonale e veicolare in sicurezza.

Nei casi in cui le condizioni meccaniche dell'albero ne consigliassero l'abbattimento, si dovrà provvedere all'integrazione della pianta abbattuta con piantumazioni di essenze autoctone.

I residui di potatura e della manutenzione del verde, purché non frammisti ad altri rifiuti, possono essere conferiti gratuitamente, dai Privati o dalle Imprese, presso l'impianto di compostaggio pubblico. In ogni caso è vietato il conferimento nei cassonetti o presso di questi o l'abbandono su aree pubbliche.

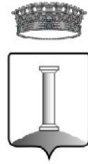
E' fatto obbligo ai proprietari di garantire adeguate condizioni di igiene all'interno degli spazi verdi al fine di prevenire l'insediamento di animali molesti (ratti, rettili, insetti, ecc.), ovvero di rimuovere vegetazione infestante e rifiuti.

Il contenimento della vegetazione spontanea, in particolare lungo la viabilità ed i confini, è prescritto anche dal Codice della Strada.La conservazione paesistica, storico-monumentale e naturalistica del patrimonio arboreo (non forestale) è riferita alla sua collocazione sul territorio, non alla specie vegetale, fatta eccezione delle piante vincolate per legge.

Gli interventi nei giardini storici e nelle aree di proprietà privata vincolate, quali pertinenze scoperte e contesti figurativi di complessi storico-monumentali, necessitano della preventiva autorizzazione delle competenti Soprintendenze, qualora questi interessino direttamente o indirettamente le alberature presenti.

Ogni intervento di restauro deve rispettare l'evoluzione del giardino in questione. Il restauro, così come il ripristino, deve essere preceduto da uno studio approfondito e da un progetto che sia in grado di assicurare il carattere scientifico dell'intervento. Nel caso degli edifici tutelati per legge, tali analisi devono essere sottoposte alle competenti Soprintendenze. Inoltre la progettazione deve rispettare quanto riportato nelle presenti norme.

La perizia del professionista è fondamentale per giustificare l'inderogabile esigenza di abbattimento; infatti l'eventuale autorizzazione è rilasciata solo nel caso in cui venga accertato lo stato di pericolo costituito dal permanere dell'albero o la condizione patologica degenerativa irreversibile, oppure l'incompatibilità con le dimensioni attuali dell'albero rispetto all'integrità o funzionalità di manufatti, qualora fosse dimostrata l'impossibilità di intervenire, in alternativa, sui manufatti stessi..... La realizzazione di nuovi giardini, parchi e aree verdi, in genere, devono ispirarsi ai seguenti criteri:



*scelta prevalente di piante autoctone o naturalizzate nella fascia climatica dell'area colognese ed utilizzo di materiale vivaistico di prima qualità;
rispetto della biodiversità in ambito urbano;
rispetto delle distanze tra alberi, costruzioni limitrofe e sedi stradali;
corretta progettazione tecnica, ambientale e paesaggistica;
scelta di piante che apportino il maggior beneficio ambientale;
diversificazione della specie al fine di ottenere maggiore stabilità biologica e minore incidenza di malattie e parassiti;
ottimizzazione dei costi d'impianto e di manutenzione;
facilità di manutenzione;
rispetto della funzione estetica del verde.*

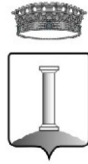
Sono ammesse soltanto modeste strutture precarie in legno e/o con materiali tradizionali per accessori legati alla fruizione del verde privato stesso. Tali strutture devono anche essere inserite in maniera opportuna nell'ambiente circostante.

all'interno del verde privato di pertinenza dell'unità abitativa è permessa la pavimentazione limitata ai soli percorsi diretti agli accessi degli edifici e per le aree strettamente destinate a parcheggio; in entrambi i casi le pavimentazioni devono essere realizzate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, favorendone il deflusso ed impedendone il ristagno. In ogni caso, ogni modalità di smaltimento delle acque dovrà rispettare quanto previsto dal DGR n. 2948/2009 e agli artt. 66 e 71 delle presenti norme.....”.

- il Piano di recupero proposto, prevede oltre alla prosecuzione dell'attuale recupero strutturale degli edifici, il relativo cambio d'uso da residenziale a turistico - ricettivo, al fine di perseguire il raggiungimento degli obiettivi previsti dal Piano degli Interventi, ossia tutelare gli insediamenti aventi caratteristiche storiche, mediante il recupero degli edifici in degrado e, soprattutto, di ricomporre e riqualificare ambientalmente i volumi regolarmente assentiti, consentendone una corretta fruizione nel tempo;

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

- TAV 1 INT Inquadramento urbanistico
- TAV 2 Calcolo superficie coperta e volume: stato autorizzato;
- TAV 3 Calcolo superficie coperta e volume: stato di variante;
- TAV 4 INT Standard urbanistici – Dimostrazione volumi stato di variante;
- TAV 5 INT Planimetria generale – Stato approvato;
- TAV 6 INT planimetria generale – Stato di variante;
- TAV 7 Cambio d'uso e schema distributivo – Stato di variante;
- TAV 8 Opere di urbanizzazione – Stato approvato;
- TAV 9 Opere di urbanizzazione – Stato di variante;
- TAV 10 schemi piani volumetrici – stato approvato e stato di variante;
- TAV 11 INT VILLA ZOPPI piante stato approvato;
- TAV 12 INT VILLA ZOPPI sezioni e prospetti stato approvato;
- TAV 13 INT VILLA ZOPPI piante stato di variante;
- TAV 14 INT VILLA ZOPPI sezioni e prospetti stato di variante;
- TAV 15 INT ANNESSI VILLA ZOPPI piante, sezioni e prospetti stato approvato;
- TAV 16 INT ANNESSI VILLA ZOPPI piante, sezioni e prospetti stato di variante;
- TAV 17 VILLA ZOPPI particolare pensiline e pergolato;
- TAV 18 Relazione tecnica;



- TAV 19 Documentazione fotografica;
- TAV 20 Norme Tecniche di Attuazione;
- TAV 21 Prontuario di mitigazione ambientale;
- TAV 22 Relazione sottoservizi;
- Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza;
- Studio di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica;
- Rilievo critico e stato di degrado con analisi dei sondaggi stratigrafici, metodologia di restauro degli intonaci e degli elementi architettonici tufaceo lapidei;
- ALLEGATO GRAFICO al Rilievo critico e stato di degrado con analisi dei sondaggi stratigrafici, metodologia di restauro degli intonaci e degli elementi architettonici tufaceo lapidei;
- Relazione storica;
- Ristrutturazione paesaggistica del parco;
- Schema di convenzione urbanistica;

Dato atto che la documentazione depositata e sopra elencata è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale in data 24/10/2019 nella seduta n. 4 verbale n. 5 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 successivamente al parere reso dalla Commissione Edilizia Comunale con nota del 25/10/2019 prot. n. 18402, a seguito di ulteriore proseguimento dell'iter istruttorio, sono stati richiesti, da parte del Settore Servizi Tecnici 1 – Edilizia Privata ed Urbanistica, documenti integrativi, atti a completare la pratica edilizia;

Considerato che con nota del 06/11/2019 prot. n. 18.946 è stata prodotta integrazione documentale da parte della ditta richiedente;

Accertato che la documentazione pervenuta non modifica gli elementi urbanistico edilizi esaminati dalla Commissione Edilizia Comunale, ma li integra, rendendoli conformi ai disposti normativi di vario livello in materia prettamente edilizia;

Ritenuto che l'intervento proposto sia finalizzato alla conservazione ed al ripristino della configurazione originaria dell'edificio e dello spazio di pertinenza, pur con gli indispensabili adattamenti alle esigenze della vita contemporanea ed alle dinamiche socio economiche attuali, rispettando e perseguendo gli obiettivi primari dell'ordinamento urbanistico, tendente al recupero ed al riutilizzo degli immobili esistenti;

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

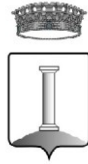
Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

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;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

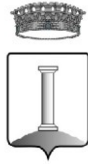
DELIBERA

- 1) su richiesta della ditta John Immobiliare s.r.l. di adottare a norma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di recupero di iniziativa privata il quale interessa gli edifici censiti censito al Catasto terreni del Comune di Colognola ai Colli al Foglio n. 3 mapp. n. 26, 32, 185 ed al Catasto Urbano al Foglio 3 mapp. n. 31 sub 3,



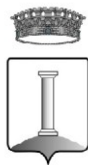
31 sub 4, 31 sub 7, mapp. n. 463 sub 1, 463 sub 2, 463 sub 3, 463 sub 4, mapp. n. 948 ed al Fg. 4 mapp. n. 47 sub 6, costituita dai seguenti documenti a firma dell'arch. Guido Pigozzi:

- TAV 1 INT Inquadramento urbanistico
 - TAV 2 Calcolo superficie coperta e volume: stato autorizzato;
 - TAV 3 Calcolo superficie coperta e volume: stato di variante;
 - TAV 4 INT Standard urbanistici – Dimostrazione volumi stato di variante;
 - TAV 5 INT Planimetria generale – Stato approvato;
 - TAV 6 INT planimetria generale – Stato di variante;
 - TAV 7 Cambio d'uso e schema distributivo – Stato di variante;
 - TAV 8 Opere di urbanizzazione – Stato approvato;
 - TAV 9 Opere di urbanizzazione – Stato di variante;
 - TAV 10 schemi piani volumetrici – stato approvato e stato di variante;
 - TAV 11 INT VILLA ZOPPI piante stato approvato;
 - TAV 12 INT VILLA ZOPPI sezioni e prospetti stato approvato;
 - TAV 13 INT VILLA ZOPPI piante stato di variante;
 - TAV 14 INT VILLA ZOPPI sezioni e prospetti stato di variante;
 - TAV 15 INT ANNESSI VILLA ZOPPI piante, sezioni e prospetti stato approvato;
 - TAV 16 INT ANNESSI VILLA ZOPPI piante, sezioni e prospetti stato di variante;
 - TAV 17 VILLA ZOPPI particolare pensiline e pergolato;
 - TAV 18 Relazione tecnica;
 - TAV 19 Documentazione fotografica;
 - TAV 20 Norme Tecniche di Attuazione;
 - TAV 21 Prontuario di mitigazione ambientale;
 - TAV 22 Relazione sottoservizi;
 - Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza;
 - Studio di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica;
 - Rilievo critico e stato di degrado con analisi dei sondaggi stratigrafici, metodologia di restauro degli intonaci e degli elementi architettonici tufaceo lapidei;
 - ALLEGATO GRAFICO al Rilievo critico e stato di degrado con analisi dei sondaggi stratigrafici, metodologia di restauro degli intonaci e degli elementi architettonici tufaceo lapidei;
 - Relazione storica;
 - Ristrutturazione paesaggistica del parco;
 - Schema di convenzione urbanistica;
- 2) di dare atto che avendo il succitato richiedente dichiarata la 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 € 135.649,52.=-;
- 4) di prendere atto che ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. 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 im-



mobili potranno presentare opposizioni, mentre chiunque potrà presentare osservazioni al Piano adottato.-

* * * * *



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 C. Battisti denominato "Villa Zoppi" - Ditta: John Immobiliare - Esame ed adozione.-**

Regolarita' tecnica

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

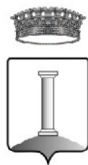
Sulla proposta di deliberazione sopra citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 parere Favorevole* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.-

*per la motivazione indicata con nota:

Data 07-11-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
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 C. Battisti denominato "Villa Zoppi" - Ditta: John Immobiliare - Esame ed adozione.-**

Regolarita' contabile

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

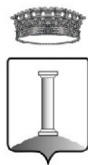
Sulla proposta di deliberazione sopra citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 parere Favorevole* di regolarità contabile.-

*per la motivazione indicata con nota:

Data 08-11-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
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. 130 del 11-11-2019

OGGETTO: **URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via C. Battisti denominato "Villa Zoppi" - Ditta: John Immobiliare - Esame ed adozione.-**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

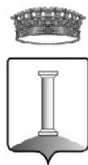
Si certifica che copia del presente atto è conforme all'originale e pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune dal 03-12-2019 al 18-12-2019 con numero di registrazione 1215.-

Dalla Sede Comunale li 03-12-2019

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. 130 del 11-11-2019

OGGETTO: URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via C. Battisti denominato "Villa Zoppi" - Ditta: John Immobiliare - Esame ed adozione.-

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13-12-2019 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 13-12-2019

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