

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

COPIA

N. 79 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: URBANISTICA: Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato "Scheda di Piano Norma 8 - Villa Aquadevita".-

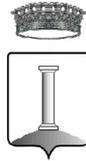
L'anno **duemilaquindici** addì **sei** del mese di **luglio** alle ore 19:00 nella residenza municipale, previa osservanza delle formalità di legge, si è riunita la Giunta Comunale.-

Eseguito l'appello risultano:

MARTELLETTO ALBERTO	P
MIGLIORINI GIOVANNI	P
PIUBELLO GIOVANNA	P
NOGARA ANDREA	P
ZUMERLE GIANPAOLO	P

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

Il sig. MARTELLETTO ALBERTO, 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.-



Oggetto: *URBANISTICA: Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato "Scheda di Piano Norma 8 - Villa Aquadevita".-*

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

Visto, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.-

Lì 06-07-2015

IL RESPONSABILE SETTORE SERVIZI TECNICI 1

EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

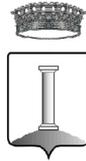
f.to GIANCARLO ZENARO

Proposta di delibera di iniziativa di MARTELLETTO ALBERTO.-

Premesso che:

- il Comune di Colognola ai Colli è proprietario in località Villa di un vasto complesso immobiliare denominato "Villa Aquadevita";
- al fine di promuovere la realizzazione degli interventi edilizi necessari alla valorizzazione del complesso, in sede di approvazione del Piano degli Interventi, era stata approntata con alcuni privati proprietari di aree limitrofe, una scheda urbanistica, la quale sviluppava un accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
- in sede di realizzazione della 3^a Variante al Piano degli Interventi è stata inserita una nuova schedatura di Piano Norma 8, al fine di consentire la pianificazione coordinata degli accordi con il privato, costituenti la concertazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, ratificato con delibera di Giunta Comunale n. 134/2009;
- al fine di rendere possibile l'acquisizione delle aree private, il riconoscimento volumetrico derivante dall'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, la realizzazione degli interventi di urbanizzazione dell'area, compresa la sistemazione delle aree pubbliche, si rende necessario predisporre il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica previsto dallo Strumento Urbanistico Generale;
- con delibera n. 8 del 02/02/2015, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale determinava di procedere alla pianificazione urbanistica denominata:
 - "Scheda di Piano Norma 8 – Villa Aquadevita";**
- con determinazione del Responsabile del Settore Servizi Tecnici 1 - Edilizia Privata ed Urbanistica in data 23/02/2015 n. 3 è stato conferito incarico urbanistico all'arch. Francesco Fasoli per la redazione del progetto urbanistico;
- con determinazione del Responsabile del Settore Servizi Tecnici 1 - Edilizia Privata ed Urbanistica in data 27/02/2015 n. 4 è stato conferito incarico specialistico atto alla predisposizione delle valutazioni idrauliche e volto alla predisposizione delle modalità di mitigazione idraulica, ai sensi della delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 06/10/2009, alla dott.ssa Nicoletta Toffaletti;
- in data 20/04/2015 prot. n. 5030 è stato richiesto il parere di compatibilità idraulica sia al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, sia alla Regione Veneto Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio;
- in data 20/04/2015 prot. n. 5043 è stato richiesto il parere igienico sanitario al Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS 20;
- in data 21/04/2015 prot. n. 5069 la dott.ssa Nicoletta Toffaletti ha depositato gli elaborati tecnici definitivi relativi al proprio incarico;
- in data 22/04/2015 prot. n. 5148 l'arch. Francesco Fasoli ha depositato gli elaborati progettuali definitivi, così rappresentati:
 - Tavola 01 Estratto di Piano – Normativa di zona

Deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 06-07-2015



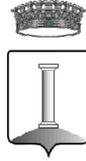
- Tavola02 Rilievo dello stato attuale – Piano quotato
- Tavola 03 Infrastrutture esistenti
- Tavola 04 Estratto dei vincoli
- Tavola 05 Estratto catastale – Elenco delle proprietà
- Tavola 06 Elaborato planivolumetrico – Zonizzazione con partizione uso del suolo
- Tavola 07 Elaborato opere di urbanizzazione di superficie
- Tavola 08 Elaborato opere di urbanizzazione infrastrutture
- Tavola 09 Relazione illustrativa
- Tavola 10 Prontuario per la mitigazione ambientale – Nnorme di attuazione lotto 1
- Tavola 11 Convenzione urbanistica
- Tavola 12 Elaborato delle misure di compensazione idraulica
- Tavola 13 Studio di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica

- Tavola14 Documentazione fotografica
- Tavola 15 Capitolato d'appalto – Preventivo sommario di spesa
- Tavola 16 Progetto illuminotecnico

Visti:

- il parere favorevole espresso dal Dipartimento di Prevenzione dell'Ulss 20 con nota n. 52550 del 12/06/2015;
- il parere favorevole espresso dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota n. 9547 del 22/06/2015 con le seguenti prescrizioni:
 1. *si intendono integralmente riportate le prescrizioni/indicazioni espresse in occasione dell'approvazione del P.A.T./P.I. da parte dello scrivente Consorzio;*
 2. *per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti; nel caso di scarichi d'acqua demaniali la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l./sper attaro a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:*
 - a. *criticità idraulica propria dell'area,*
 - b. *capacità di portata del reticolo idraulico,*
 - c. *presenza di manufatti idraulici particolari,*
 - d. *tipologia del terreno,*
 - e. *livello di falda in fase umida,*
 - f. *morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc.,**qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento; nel caso di scarico in scoli di proprietà privata è necessario acquisire l'autorizzazione dei proprietari frontisti del corso d'acqua di loro proprietà;*
 3. *per l'area di trasformazione, prima della sua alterazione, e comunque prima del rilascio del permesso di costruire, dovranno essere preventivamente inviati allo scrivente Consorzio gli elaborati tecnici col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica in relazione anche alla definizione delle modalità di trasformazione dell'area interessata;*
 4. *nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;*
 5. *tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m. e condotte drenanti diametro 2000 mm alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;*
 6. *stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori o*

Deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 06-07-2015



collocate essenze arbustiva per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; allo scrivente dovrà pervenire “domanda di “concessione idraulica”, ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc.....) e/o provvedimenti di “autorizzazione idraulica”, ove sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.”;

- la nota via mail della Regione Veneto Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio n. 8491 del 23/06/2015, con la quale si afferma:
“...il progetto definitivo delle misure compensative è sottoposto al parere dell'Ente gestore del corpo idrico ricettore dei maggiori apporti d'acqua...”;
- il parere favorevole della C.E.C. con verbale n. 3 della seduta n. 3 del 25/06/2015;

Ritenuto che il Piano attuativo redatto dall'arch. Francesco Fasoli, renderà possibile l'operatività per varie fasi, consentendone la realizzazione per fasi successive ed ottenendo al suo compimento il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- il restauro dell'edificio principale del complesso denominato “Villa Aquadevita”;
- il restauro degli edifici accessori;
- le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, percorsi pedonali, verde, e parcheggi);
- le opere di urbanizzazione secondarie (parco urbano e piazza civica pedonale);
- l'edificazione privata;

Vista l'avvenuta sottoscrizione della convenzione urbanistica da parte dei privati proprietari interessati, in conformità agli impegni dagli stessi assunti con la proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, giusta deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 05/10/2009;

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

Visto il D.P.R. 380/01;

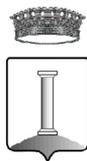
Dato atto che in ottemperanza all'art. 39, comma 1, del D.Lgs n. 33/2013 lo schema di delibera di adozione del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato “Scheda di Piano Norma 8 – Villa Aquadevita” con relativi elaborati, sono stati pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente in data 25/06/2015;

Visto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dal D.L. n. 174/2012, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

SI PROPONE

- 1) di adottare, a norma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato “Scheda di Piano Norma 8 – Villa Aquadevita” il quale interessa gli immobili censiti al N.C.T. - Comune di Colognola ai Colli Foglio VI, mapp. n. 197-198-200-201-202-807-1015-1016-1018 costituito dai seguenti documenti a firma dell'arch. Francesco Fasoli:

- | | | |
|--------------------------|-----------|--|
| <input type="checkbox"/> | Tavola 01 | Estratto di Piano – Normativa di zona |
| <input type="checkbox"/> | Tavola 02 | Rilievo dello stato attuale – Piano quotato |
| <input type="checkbox"/> | Tavola 03 | Infrastrutture esistenti |
| <input type="checkbox"/> | Tavola 04 | Estratto dei vincoli |
| <input type="checkbox"/> | Tavola 05 | Estratto catastale – Elenco delle proprietà |
| <input type="checkbox"/> | Tavola 06 | Elaborato planivolumetrico – Zonizzazione con partizione uso del suolo |
| <input type="checkbox"/> | Tavola 07 | Elaborato opere di urbanizzazione di superficie |
| <input type="checkbox"/> | Tavola 08 | Elaborato opere di urbanizzazione infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> | Tavola 09 | Relazione illustrativa |
| <input type="checkbox"/> | Tavola 10 | Prontuario per la mitigazione ambientale – Norme di attuazione lotto 1 |
| <input type="checkbox"/> | Tavola 11 | Convenzione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> | Tavola 12 | Elaborato delle misure di compensazione idraulica |



- Tavola 13 Studio di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica
 - Tavola 14 Documentazione fotografica
 - Tavola 15 Capitolato d'appalto – Preventivo sommario di spesa
 - Tavola 16 Progetto illuminotecnico
- 2) di dare atto che i soggetti privati dell'area interessata dal Piano particolareggiato, hanno sottoscritto la convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, rendendo di fatto inutile la costituzione del consorzio di cui all'art. 21 della L.R. n. 11/2004;
- 3) di prendere atto che ai sensi del comma 3 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato “Scheda di Piano Norma 8 – Villa Aquadevita”, sarà depositato 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 alla Piano adottato.-

FIRMA DEL PROPONENTE

f.to MARTELLETTO ALBERTO

Il Presidente pone in trattazione la proposta di delibera sopra riportata;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei prescritti pareri a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 così come modificato dal D.L. n. 174/2012;

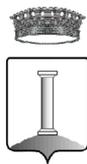
Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

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.-



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

f.to ALBERTO MARTELLETTO

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to DANIELA ALESSI

La presente copia è conforme all'originale ed un esemplare della stessa verrà affissa all'Albo Pretorio comunale on line per la durata di 15 giorni consecutivi da oggi.-

Lì 07-07-2015

IL SEGRETARIO GENERALE

DANIELA ALESSI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 17-07-2015 dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-

Lì 20-07-2015

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to DANIELA ALESSI