

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

COPIA

N. 10 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: **URBANISTICA: Permesso di costruire in deroga di cui all'art. 3 della L.R. n. 55/2012 per ampliamento di un immobile sito in Via G. Marconi n. 8 - Ditta: Celano Danielle.-**

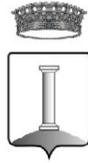
L'anno **duemiladiciassette** addì **trentuno** del mese di **marzo** alle ore 18:30 nella residenza municipale, previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.-

Eseguito l'appello risultano:

CARCERERI DE PRATI CLAUDIO	P
PIUBELLO GIOVANNA	P
NOGARA ANDREA	P
BONAMINI MICHELA	P
DUGATTO DAVIDE	P
BUSSINELLO GIOVANNI	P
SALVAGNO MAIRA	P
CERVATO ILARIA	P
ZANINI LUCA	P
ZAMBALDO ANTONIO	P
DAL DOSSO MARIA	P
CALIARO MONICA	P
CUCCHETTO FRANCO	P

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE ALESSI DANIELA, 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 il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.-



Oggetto: *URBANISTICA: Permesso di costruire in deroga di cui all'art. 3 della L.R. n. 55/2012 per ampliamento di un immobile sito in Via G. Marconi n. 8 - Ditta: Celano Danielle.-*

* * * * *

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 27-03-2017

IL RESPONSABILE SETTORE SERVIZI TECNICI 1

EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

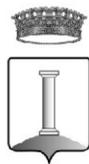
f.to GIANCARLO ZENARO

* * * * *

Proposta di delibera di iniziativa di NOGARA ANDREA.-

Premesso che:

- in data 28/11/2016 con pratica SUAP CLNDLL54R56Z301B-24112016-1155 prot. 0127685 del 28/11/2016, pervenuta al protocollo comunale in data 02/12/2016 n. 18110-18111, la sig.ra Celano Danielle ha presentato un'istanza di permesso di costruire, provvedimento unico artt. 7 e 8 del D.P.R. n. 160/2010 in deroga ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 55/2012, con contestuale domanda preventiva di parere e/o atto di assenso al Comune, domanda preventiva di parere e/o atto di assenso alla Regione - Direzione Pianificazione Territoriale, domanda preventiva di parere e/o atto di assenso all'Ente Gestore del Servizio idrico Integrato per lo scarico in pubblica fognatura e domanda di Autorizzazione paesaggistica ordinaria ex art. 146 D.Lgs n. 42/2004, per la realizzazione di due padiglioni adibiti a servizi, di un parcheggio e sistemazione esterna a servizio dell'attività ricettiva esistente nell'immobile sito in Via G. Marconi n. 8;
- l'intervento è stato chiesto per migliorare la fruizione della struttura ricettiva esistente (bed & breakfast e alloggi in locazione turistica) e prevede la realizzazione di:
 1. un padiglione adibito a servizi quali spogliatoi, docce e relativi bagni suddivisi per maschi e femmine, situato nella zona centrale dell'area pertinenziale;
 2. un padiglione destinato a bar con tettoia e plateatico antistante per il collocamento temporaneo di ombrelloni nella stagione estiva, situato nelle vicinanze del precedente manufatto;
 3. un parcheggio ed un campo da beach volley situati nella zona nord;
 4. un campo di bocce nella zona sud/ovest;
 5. una doccia nelle immediate vicinanze della piscina nella zona a sud;
- l'immobile ricade in zona VP/6 verde privato, e trattandosi di intervento in difformità dallo strumento urbanistico, l'istanza è stata presentata ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 55/2012, *"interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale"*, che prevede di assoggettare *".....al procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010, previo parere del Consiglio Comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purchè entro il limite massimo dell'80% del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e comunque non superiore a 1.500 mq*



e nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo”;

- sotto il profilo paesaggistico ambientale, l'intervento è già stato autorizzato con il rilascio, in data 15/03/2017, dell'autorizzazione (determina n. 1036 della Provincia di Verona – Servizio S.I.T. e pianificazione) ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. n. 42/2004;
- l'ente gestore del Servizio idrico con nota prot. 1573/17 del 31/01/2017 ha già espresso parere favorevole con prescrizioni;
- Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici 1 – Edilizia Privata ed Urbanistica ha comunicato in data 29/12/2016 prot. 19325 il parere istruttorio con esito favorevole condizionato;

Preso atto dello schema di convenzione predisposto ai sensi dell'art. 5 L.R. n. 55/2012, redatto conformemente all'all. B della delibera della Giunta Regionale Veneto n. 2045/2013, contenente gli obblighi che la ditta assume in ordine all'esecuzione del progetto e alle modalità ed ai criteri di realizzazione dell'intervento proposto;

Evidenziato che la ditta si obbliga inoltre, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva e a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità e a trascrivere il relativo vincolo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a propria cura e spese;

Dato atto che sussistono le condizioni di conformità del progetto alle previsioni dell'art. 3 della L.R. n. 55/2012, previo parere del Consiglio Comunale;

Visto che ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga diviene necessario sottoporre il progetto al parere del Consiglio Comunale come stabilito dall'art. 3 della L.R. n. 55/2012;

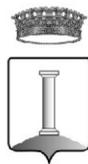
Visto che con determinazione n. 3 del 23/03/2017, il Responsabile SUAP ha concluso l'istruttoria con esito favorevole con prescrizioni/condizioni, e di conseguenza ai sensi dell'art. 3, comma 2 della L.R. 55/2012 la richiesta può essere sottoposta all'esame del Consiglio Comunale;

Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni suindicate;

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) la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di esprimere parere favorevole al rilascio del permesso di costruire, provvedimento unico artt. 7 e 8 del D.P.R. n. 160/2010 relativo alla pratica SUAP CLNDLL54R56Z301B-24112016-1155 prot. 0127685 del 28/11/2016, pervenuta al protocollo comunale in data 02/12/2016 n. 18110-18111, in deroga mediante la procedura di cui all'art. 3 della L.R. n. 55/2012, nell'immobile sito in via G. Marconi n. 8, distinto al N.C.T. al Foglio VI, mapp. n. 963, 35, 40 e 32, Ditta: Celano Danielle, costituito dai seguenti elaborati digitali:



- TAV-1-INT.pdf.p7m (Protocollo Comune di Colognola ai Colli n. 1903 del 09.02.2017) (n.d.r. tav. 1 int. - data 16-01-2017 - titolo cartografia - dimostrazione superfici e volume - scala 1:2000 1:200);
 - CLNDLL54R56Z301B-24112016-1155.019.PDF.P7M (Protocollo Comune di Colognola ai Colli n. 18111 del 02/12/2016)(n.d.r. tav. 2 - data 06-10-2016 - titolo planimetria generale e profili del terreno stato attuale - stato di progetto - scala 1:250);
 - CLNDLL54R56Z301B-24112016-1155.020.PDF.P7M (Protocollo Comune di Colognola ai Colli n. 18111 del 02/12/2016)(n.d.r. tav. 3 - data 06-10-2016 - titolo planimetria generale con indicazioni progettuali e schema fognario stato attuale - stato di progetto - scala 1:250);
 - CLNDLL54R56Z301B-24112016-1155.021.PDF.P7M (Protocollo Comune di Colognola ai Colli n. 18111 del 02/12/2016)(n.d.r. tav. 4 - data 06-10-2016 - titolo pianta - prospetti - sezioni - scala 1:200);
 - CLNDLL54R56Z301B-24112016-1155.023.PDF.P7M (Protocollo Comune di Colognola ai Colli n. 18111 del 02/12/2016)(n.d.r. RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA);
 - CLNDLL54R56Z301B-24112016-1155.013.PDF.P7M (Protocollo Comune di Colognola ai Colli n. 18111 del 02/12/2016)(n.d.r. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CONI OTTICI);
 - BOZZA-DI-CONVENZIONE.pdf.p7m (Protocollo Comune di Colognola ai Colli n. 1903 del 09/02/2017)(n.d.r. BOZZA DI CONVENZIONE Art. 3, L.R. 31.12.2012, n. 55);
- 3) di approvare lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 5 L.R. n. 55/2012, sottoscritto, con tutti gli allegati in esso richiamati.-

FIRMA DEL PROPONENTE

f.to NOGARA ANDREA

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco;

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;

Preso atto della discussione e degli interventi di cui all'allegato contrassegnato con lett. a) che fa parte integrante del presente atto;

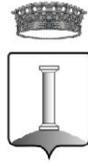
Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

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

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

- Cervato Ilaria (maggioranza)
- Zanini Luca (maggioranza)
- Dal Dosso Maria (minoranza)

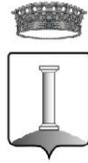
Con: voti favorevoli n. 13 espressi con alzata di mano



su n. 13 Consiglieri presenti, n. 13 Consiglieri votanti e n. 13 assegnati ed in carica;

D E L I B E R A

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



ALLEGATO SUB A) DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 31/03/2017

È presente in aula il tecnico progettista arch. Guido Pigozzi.-

NOGARA: illustra la proposta evidenziando che si tratta di un intervento su un'attività ricettiva già esistente in Via G. Marconi. Precisa che l'intervento prevede la realizzazione di un padiglione adibito a servizi quali spogliatoi, docce e relativi bagni suddivisi per maschi e femmine, situato nella zona centrale dell'area pertinenziale, un padiglione destinato a bar con tettoia e plateatico antistante per il collocamento temporaneo di ombrelloni nella stagione estiva, situato nelle vicinanze del precedente manufatto, un parcheggio ed un campo da beach volley situati nella zona nord, un campo di bocce nella zona sud/ovest e una doccia nelle immediate vicinanze della piscina nella zona a sud. Sottolinea che, con questa proposta, viene ampliata l'offerta dei servizi rivolta ai turisti che già utilizzano la struttura. Rileva che la documentazione, integrata sulla base delle richieste degli uffici, è stata presentata al SUAP ed ha ottenuto tutti i permessi degli Enti interessati specificando che si tratta di un provvedimento in deroga ai sensi della vigente normativa regionale.-

ZAMBALDO: chiede se il parcheggio pubblico è fruibile solo per gli ospiti della struttura o se è aperto a tutti.-

PIGOZZI: risponde che il parcheggio è utilizzabile dai fruitori della struttura (bed & breakfast ed alloggi) ed eventualmente dai soci di un club qualora venisse costituito. Precisa che la legge dispone che l'ampliamento, che può essere di superficie o di volume, non può superare l'80% dell'esistente e comunque fino a mq. 1.500 evidenziando che il progetto prevede un ampliamento di mq. 124, circa 1/4 rispetto alla struttura esistente e quindi ben al di sotto dei limiti di legge.-

DAL DOSSO: chiede chiarimenti relativamente al parere espresso dall'ufficio tecnico comunale che era "favorevole condizionato", in particolare se sono state superati tali rilievi.-

PIGOZZI: risponde che il parere era condizionato a quanto espresso da Acque Veronesi relativamente agli scarichi fognari per i quali sono stati forniti i necessari chiarimenti, mentre l'altra segnalazione era stata fatta dai Beni Ambientali sulla colorazione delle coperture che sono state imposte color rame e non verde come inizialmente previsto.-

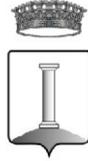
DAL DOSSO: evidenzia che il parere dell'ufficio tecnico comunale rilevava delle carenze relativamente agli elaborati grafici ed ai titoli di proprietà.-

PIGOZZI: precisa che gli elaborati sono stati aggiornati come pure i titoli di proprietà.-

NOGARA: afferma che l'Amministrazione plaude all'iniziativa che con l'ampliamento proposto può meglio soddisfare le richieste dei turisti e dei fruitori della struttura.-

SINDACO: evidenzia che sul muro di cinta della proprietà in oggetto, prospiciente Via Leorin è presente un capitello di pregio che attualmente si trova in condizioni pessime pertanto chiede al tecnico progettista se è prevista la sistemazione del manufatto.-

PIGOZZI: risponde che la proprietà si è già espressa favorevolmente alla sistemazione del capitello che sarà effettuata al termine dei lavori trattandosi di un manufatto di pregio. Ritiene che il recupero del patrimonio storico sia importante soprattutto per-



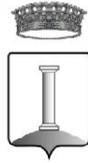
ché favorisce il turismo in particolare quello estero anche per quei Comuni che non sono prettamente turistici.-

ZAMBALDO: concorda con la richiesta espressa dal Sindaco in merito al recupero del capitello, peraltro previsto nello schema di convenzione. Dichiara, a nome del gruppo Noi per Colognola, di esprimere voto favorevole all'intervento in quanto tutto ciò che va a rivitalizzare i centri storici deve essere sostenuto e favorito.-

NOGARA: dichiara, a nome del Movimento Insieme per Colognola, di esprimere voto favorevole, come già detto precedentemente, all'intervento edilizio.-

Il Sindaco ringrazia per la partecipazione l'arch. Guido Pigozzi.-

Il Sindaco, considerato che non vi sono altri interventi e dichiarazione di voto, dispone che si passi a votazione.-



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

f.to CLAUDIO CARCERERI DE PRATI

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 13-04-2017

IL SEGRETARIO GENERALE

DANIELA ALESSI

* * * * *

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24-04-2017 dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-

Lì 24-04-2017

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to DANIELA ALESSI