



Premesso che:

con deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 22.09.2003, esecutiva ai sensi di legge, veniva nominato il Geom. Pozza Giambattista quale Responsabile del Procedimento dei lavori di RISTRUTTURAZIONE EX SCUOLA S.VITTORE CON TRASFERIMENTO PARZIALE DEL BENE (art. 19, comma 5-ter Legge 109/94) ;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 23.02.2004, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato lo studio di fattibilità dei lavori di RISTRUTTURAZIONE EX SCUOLA S.VITTORE CON TRASFERIMENTO PARZIALE DEL BENE per un importo complessivo di € 250.000,00;

con determinazione del Responsabile del Settore Servizi Tecnici/Edilizia Pubblica n. 219 del 16/11/2005 veniva conferito, all'Associazione Temporanea fra professionisti arch. Lanciaprima Gisella/geom. Casolai Eugenio, l'incarico per progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, contabilità e direzione lavori, coordinazione della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, oltre alla redazione degli elaborati per il Piano di Recupero;

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30/03/2006, in attesa di esecutività, con la quale è stato approvato il Piano di Recupero di iniziativa pubblica per i lavori di RISTRUTTURAZIONE EX SCUOLA S.VITTORE CON TRASFERIMENTO PARZIALE DEL BENE ;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 03/04/2006, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il progetto preliminare per i lavori di RISTRUTTURAZIONE EX SCUOLA S.VITTORE CON TRASFERIMENTO PARZIALE DEL BENE;

con delibera di Giunta Comunale n. 27 del 22/02/2007, esecutiva ai sensi di legge, si esprimeva il parere favorevole alla realizzazione di un parcheggio esterno pubblico sull'area privata posta a ovest dell'edificio di cui trattasi, identificata al Catasto Terreni, al Foglio 11°, mapp. n. 615 e 616, in sostituzione totale o parziale delle superfici previste a parcheggio al piano interrato del progetto preliminare approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 03/04/2006;

con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 29/03/2007, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottata la 26ª variante al Piano Regolatore Generale, relativa all'area da adibire a piazza e parcheggio in località San Vittore;

con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 23/07/2007, esecutiva ai sensi di legge, si approvava la variante parziale n. 26 al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. f) della L.R. 27/06/1985, n. 61 modificato dalla L.R. 05/05/1998, n. 21 "Individuazione di aree per attrezzature pubbliche, con superficie inferiore ai 10.000 mq. di cui al D.M.LL.PP. 02/04/1968, n. 1444";

con delibera di Giunta Comunale n. 144 del 27/09/2007 veniva approvato il nuovo progetto preliminare dei lavori, comprensivi dell'area da adibire a piazza e parcheggio, redatto dall'arch. Gisella Lanciaprima e dal geom. Eugenio Casolai in data 03/09/2007;

con delibera di Giunta Comunale n. 129 del 27/10/2008, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il progetto definitivo dei lavori di "RISTRUTTURAZIONE EX SCUOLA ELEMENTARE SAN VITTORE CON TRASFERIMENTO PARZIALE DEL BENE" (art. 19, comma 5-ter legge n. 109/94)" redatto dall'arch. Gisella Lanciaprima e dal geom. Eugenio Casolai che comportava una spesa complessiva di € 1.875.000,00= di cui € 1.550.000,00 per lavori, con dichiarazione di pubblica utilità urgenza e indifferibilità dell'opera stessa, a norma dell'art. 12, comma primo, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, fissando in anni 5 (cinque) il termine per l'emanazione del decreto di esproprio, come previsto all'art. 13, comma quattro, del D.P.R. 327/2001;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 dell'11.05.2009 veniva approvato l'accordo bonario nell'ambito del procedimento espropriativo tra il Comune di Colognola ai Colli ed il sig. Carboognin Vittorino, autorizzando il Responsabile del Settore Servizi Tecnici – Edilizia Pubblica a sottoscrivere tutti gli adempimenti conseguenti;



con Deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 30.12.2010 si approvava il progetto esecutivo redatto dall'arch. Gisella Lanciaprime e dal geom. Eugenio Casolai che comportava una spesa complessiva di € 1.875.000,00= di cui € 1.550.000,00 per lavori;

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 14.04.2011 venivano approvate le modifiche conseguenti all'accordo transattivo intercorso, modificando il progetto esecutivo redatto dall'arch. Gisella Lanciaprime e dal geom. Eugenio Casolai, precedentemente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 30.12.2010;

con determinazione del responsabile del Settore Servizi Tecnici Edilizia Pubblica del. 85 del 01.06.2011, veniva indetta la gara mediante procedura aperta, da esperire nel rispetto del procedimento di cui all'art. 53, comma 9, del D.Lgs. n. 163/06, secondo il criterio del prezzo più basso, inferiore all'importo dei lavori posto a base di gara (per le offerte relative all'esecuzione dei lavori), valutando congiuntamente le componenti economiche delle offerte pervenute per l'acquisizione del bene immobile da produrre esclusivamente secondo il criterio del prezzo più alto, superiore all'importo stimato (valore) dell'immobile da alienare posto a base di gara;

con determinazione del responsabile del Settore Servizi Tecnici Edilizia Pubblica n. 127 del 19.09.2011, veniva approvato il verbale di gara deserta;

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 10.02.2014 si disponeva di procedere alla predisposizione della VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "EX SCUOLA ELEMENTARE SAN VITTORE", al fine di trasformare la capacità insediativa prevista per la residenza nell'ambito "RU 10", rilocalizzando parzialmente la zona Servizi, riducendo la volumetria, la superficie coperta, l'altezza, e valutando la possibilità di ricavare singoli lotti, privilegiando la funzione del parcheggio pubblico, nell'ottica complessiva di possibile futura alienazione;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 09.06.2014 veniva approvato il progetto definitivo – esecutivo relativo alla "DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO EX SCUOLA ELEMENTARE SAN VITTORE";

tutto ciò premesso,

VISTA la determinazione del responsabile Settore Servizi Tecnici Edilizia Privata- Urbanistica n° 7 del 14.07.2015, con la quale è stato affidato l'incarico per la redazione della VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "EX SCUOLA ELEMENTARE SAN VITTORE", all'Arch. Renato Molinarolo di Soave;

VISTO il progetto definitivo redatto dal professionista incaricato, Arch. Renato Molinarolo, prodotto al prot. n. 11965 del 31.08.2015, composto dalle seguenti tavole:

- Tavola 1 – RILIEVO DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI - PLANIMETRIA GENERALE – PROSPETTI E SEZIONI;
- Tavola 2 – ESTRATTI CARTOGRAFICI, USO E PARTIZIONE DEL SUOLO – DIMENSIONAMENTO E NORMA;
- Tavola 3 – PRELIMINARI INDICAZIONI TOPOGRAFICHE PER IL TRACCIAMENTO – PIANO QUOTATO E PROFILI REGOLATORI;
- Tavola 4 – SCHEMA RETI TECNOLOGICHE PUBBLICHE;
- Tavola 5 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – QUADRO ECONOMICO;
- Tavola 6 – DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI;
- Tavola 7: - RELAZIONE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- Tavola 8: - INDAGINE AMBIENTALE;



VISTA la non necessità di valutazione idraulica dati i contenuti dell'indagine ambientale;

ACCERTATO che tutte le aree interessate dalla presente Variante interessano aree di esclusiva proprietà del Comune di Colognola ai Colli, motivo per il quale, non si rende necessaria la predisposizione della relativa convenzione urbanistica;

VISTO il parere favorevole della C.E.C. con verbale n. 3 della seduta n. 4 del 07.09.2015;

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

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

VISTI i sopra espressi pareri di regolarità tecnica e contabile a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

SI PROPONE

1) di adottare, a norma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato “ SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO “EX SCUOLA ELEMENTARE SAN VITTORE” il quale interessa gli immobili censiti al N.C.T. - Comune di Colognola ai Colli Foglio XI°, mapp. n. 353 – 398 – 615 – 616 e parte della strada comunale denominata “Contrada delle Rivette” costituito dai seguenti documenti a firma dell'arch. Renato Molinarolo:

- Tavola 1 – RILIEVO DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI - PLANIMETRIA GENERALE – PROSPETTI E SEZIONI;
- Tavola 2 – ESTRATTI CARTOGRAFICI, USO E PARTIZIONE DEL SUOLO – DIMENSIONAMENTO E NORMA;
- Tavola 3 – PRELIMINARI INDICAZIONI TOPOGRAFICHE PER IL TRACCIAMENTO – PIANO QUOTATO E PROFILI REGOLATORI;
- Tavola 4 – SCHEMA RETI TECNOLOGICHE PUBBLICHE;
- Tavola 5 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – QUADRO ECONOMICO;
- Tavola 6 – DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI;
- Tavola 7: - RELAZIONE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- Tavola 8: - INDAGINE AMBIENTALE;

2) 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 “ SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO “EX SCUOLA ELEMENTARE SAN VITTORE””, 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.-