



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI PROVINCIA DI VERONA

Piano degli Interventi VARIANTE N.13

Documento del Sindaco

**art. 18, comma 1 Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11
Norme per il Governo del Territorio**

Illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del .

**Il Sindaco
Piubello Giovanna**

Il presente Documento del Sindaco, illustrato al Consiglio Comunale, costituisce il punto di partenza per la redazione della Variante n. 13 al Piano degli Interventi da parte dei professionisti incaricati dall'amministrazione comunale e per consentire la partecipazione ai Cittadini, agli Enti Pubblici e alle Associazioni economiche e sociali, ai "portatori di interesse" in generale, di partecipare alle scelte di formazione del Piano, definite secondo principi di trasparenza.

Il governo del territorio è stato profondamente innovato nei contenuti e nelle forme nel 2004 con la legge regionale del Veneto n. 11 la quale dispone, accanto ai livelli di pianificazione regionale e provinciale, un livello di pianificazione comunale, che mira principalmente a valorizzare l'autonomia del Comune e che si articola in disposizioni strutturali, con il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative con il (P.I.) Piano degli Interventi.

Premessa:

Si ritiene opportuno riepilogare le fasi tecnico amministrative che hanno dotato il Comune di Colognola ai Colli dell'attuale strumentazione urbanistica.

I Comuni di **Caldiero, Lavagno, Belfiore e Colognola ai Colli** si sono dotati del **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale** denominato "dell'Est Veronese", approvato con D.G.R.V. n. 4152 del 18/12/2007.

Il Comune di **Colognola ai Colli**, con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 23/12/2019 ha approvato la **Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) limitatamente al territorio del Comune di Colognola ai Colli, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017.**

Il Comune di **Colognola ai Colli** a seguito della Deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. 93 del 13 settembre 2021, si è dotato della **variante n. 2 di adeguamento al PTCP del Piano di Assetto del Territorio intercomunale dei Comuni di Belfiore, Caldiero, Colognola ai Colli e Lavagno per il solo Comune di Colognola ai Colli**, pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 11/02/2022.

Dalla data di approvazione del P.A.T.I. il Comune di Colognola ai Colli ha redatto lo strumento operativo, articolandolo con differenti fasi di attuazione, così riassumibili:

- Il **Piano degli Interventi**, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 12/04/2010 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- primo allineamento normativo dei contenuti del P.R.G./P.I. a quelli del P.A.T.I.;
- interventi di riqualificazione della città esistente, anche con ispessimento e completamento dell'area urbana consolidata, da attuarsi con accordi tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, allo scopo di incrementare la dotazione dei servizi pubblici, migliorandone la qualità, e di riorganizzare e riqualificare alcuni punti critici della viabilità locale;
- individuazione e regolamentazione di attività produttive situate in zona impropria;
- interventi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica all'interno del tessuto urbano;

- istituzione del Registro dei crediti edilizi;
- redazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

- La **Variante n. 1 al Piano degli Interventi** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 28/11/2011 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- ripermetrazione di una vigente area di espansione con suddivisione in due ambiti;
- individuazione di una modesta area a servizi destinata a spazi per telefonia;
- ripermetrazione di una vigente area di completamento edilizio;
- ampliamento della ZTO A/46 Centro Storico.

- La **Variante n. 2 al Piano degli Interventi** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 19/09/2013 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- revisione dell'area identificata con BC/15, identificazione di un ambito di riordino con demolizione delle superfetazioni e realizzazione di un'edificazione puntuale;
- modifica della normativa di P.I. relativa alle zone agricole per permettere l'inserimento di piscine e manufatti correlati;
- riclassificazione dell'area di espansione C2/29;
- riclassificazione a zona agricola della Scheda Norma n. 5, sita a nord dell'Autostrada lungo via Monte Baldo, per mancata attuazione accordo pubblico/privato;
- correzione di un errore cartografico con ridimensionamento dell'area B3/9 riportandola in ZTO E2B;
- riclassificazione dell'area di espansione C2/26;
- riclassificazione dell'area di espansione C2/27;
- U.T.C., aggiornamento cartografico della C.T.R.N.

La **Variante n. 3 al Piano degli Interventi** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28/11/2014 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- rideterminazione della potenzialità edificatoria della scheda piano norma 4;
- riclassificazione di aree soggette a P.U.A derivante da accordi pubblico - privati non attuati;
- ridefinizione degli accordi di pianificazione coordinata ai sensi della l.r. 35/2002;
- integrazione normativa delle zone definite "Beni Culturali" ai sensi dell'art. 38 delle Norme Tecniche Operative.

La **Variante n. 4 al Piano degli Interventi** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 02/09/2014 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- lavori di messa in sicurezza del tratto di Via Montello.

La **Variante n. 5 al Piano degli Interventi** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 02/03/2015 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- realizzazione della pista ciclo-pedonale di Via Monte Baldo.

La **Variante n. 6 al Piano degli Interventi** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 02/03/2015 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- realizzazione di un tratto stradale in Via Ceriani tramite permuta di alcune porzioni di terreno.

La **Variante n. 7 al Piano degli Interventi** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30/04/2015 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- realizzazione del sistema ciclo-turistico della Val Tramigna.

La **Variante n. 8 al Piano degli Interventi** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 20/07/2016 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione individuati dalla legge regionale sul commercio (L.R.V. n. 50/2012) e dal regolamento attuativo (n. 1/2013);
- soppressione area VP 28 con ripristino della Z.T.O. E2A;
- soppressione area VP 34 con ripristino della Z.T.O. E1A
- individuazione carattere significativo in località "Calò";
- ridefinizione della zona RU8 località Casteggioni;
- modifiche normative ai Beni Culturali 8 -12;
- ampliamento zona B1/7;
- applicazione del "Piano Casa" nell'ambito A/3 – A/69;
- accordo pubblico privato Scheda Piano Norma 9;
- soppressione viabilità di piano zona Decima;
- soppressione viabilità di piano zona Progno Illasi;
- ridefinizione della Z.T.O. C2/37;
- riduzione della Z.T.O. D2/11;
- correzione dell'errore grafico D5/1;
- inserimento della Z.T.O. VP43;
- ampliamento del sistema ciclo-turistico;
- modifiche puntuali conseguenti all'aggiornamento del quadro conoscitivo.

la **Variante n. 9 al Piano degli Interventi**, il cui documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R.V. n. 11/04 e s.m.i. è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 19/10/2015, avente i seguenti obiettivi: riclassificazione di un'area già pianificata e realizzazione di un'ulteriore forma di viabilità in località "La Groppa".

Tale variante non ha più avuto corso, a seguito del sopravvenuto mancato interesse privato all'iniziativa urbanistica, di cui si è preso atto con Delibera di Giunta Comunale n. 30 del 15/03/2018 procedendo così alla chiusura della procedura urbanistica e all'archiviazione della stessa;

La **Variante n. 10 al Piano degli Interventi** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 17/10/2016 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- Realizzazione del metanodotto "Allacciamento Bussinello s.r.l. DN 100 (4") di Colognola ai Colli".

La **Variante n. 11 al Piano degli Interventi** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 12/06/2017 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- valorizzazione del patrimonio pubblico per una futura alienazione di un tronco stradale in loc. Z.A.I. Storica.

La **Variante n. 12 al Piano degli Interventi** approvata con Deliberazione di Consiglio

Comunale n. 41 del 29/12/2017 relativa all'opera pubblica "Messa in sicurezza permanente del sito di interesse regionale Bocca Scalucce" nei Comuni di Colognola ai Colli e Illasi;

La **Variante n. 14 al Piano degli Interventi** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 25/06/2020 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- valorizzazione del patrimonio pubblico per una futura alienazione di un lotto in zona D3 Economico – Produttiva.

- La **Variante n. 15 al Piano degli Interventi** adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 22/08/2022 i cui obiettivi possono essere così riassunti:

- Ampliamento del cimitero della frazione San Zeno con modifica della fascia di rispetto cimiteriale;

Tutto ciò premesso:

Con proprio atto di indirizzo n. 56 del 08/05/2017 la Giunta Comunale ha inteso promuovere la **Variante n. 13** al Piano degli Interventi per dare seguito alle esigenze nel frattempo manifestatesi, individuandole preventivamente come segue:

- *individuazione delle "varianti verdi" per la riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R.V. 16/03/2015, n. 4;*
- *individuazione delle aree in cui decadono o sono decadute le previsioni urbanistiche ed eventuale reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11;*
- *verifica di attuazione degli ex artt. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11, accertamento dell'eventuale decadenza operativa ed applicazione della disciplina regolativa;*
- *riconoscimento di fabbricati non più funzionali al fondo agricolo e valutazione di proposte perequative ai sensi degli artt. 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11;*
- *proposte di specifica pianificazione da assoggettare a Piano Norma;*
- *modesti ispessimenti di zone territoriali esistenti a completamento del tessuto urbanistico esistente;*
- *eventuali deroghe normative all'interno del Centro Storico per l'applicazione del "Piano Casa ter";*
- *verifica di specifici ambiti territoriali a seguito di avvenuta pianificazione attuativa o completamento edilizio, con riclassificazione normativa di zona;*
- *revisione di disposti normativi all'interno delle N.T.O e del Repertorio Normativo;*
- *applicazione disposti L.R. n. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale" tramite verifica del tessuto esistente."*

Stante il continuo evolversi della normativa regionale, in particolare con l'entrata in vigore della legge 14/2017 comunemente definita "Consumo del Suolo", con proprio atto di indirizzo n. 149 del 13/12/2018 la Giunta Comunale ha inteso integrare gli ambiti di variazione già espressi, con i seguenti tematismi:

- *la conferma o rettifica della quantità massima di consumo del suolo ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017;*
- *l'adeguamento della pianificazione comunale al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.*

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 23/12/2019 è stata approvata la **Prima Variante al P.A.T.I.** attinente al cosiddetto "**Consumo del Suolo**", nei contenuti della quale sono espressi i termini parametrici di **mq. 128.231**, quale residualità massima di superficie destinata all'espansione edilizia futura.

Alla luce della nuova determinazione stabilita dal cosiddetto "**Consumo del Suolo**", dopo aver valutato i contenuti dei precedenti atti di indirizzo ed il Piano Triennale delle Opere Pubbliche, con ulteriore atto di indirizzo n. 4 del 16/01/2020 la Giunta Comunale ha inteso determinare come obiettivo di interesse pubblico:

- *Attivare la riqualificazione, anche con ampliamento, del Cimitero di Monte di Colognola ai Colli ;*

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 28/09/2020 è stata adottata la **Seconda Variante al P.A.T.I.** di mero "**Adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**", cui hanno fatto seguito le controdeduzioni con recepimento della V.A.S. da parte della Regione Veneto, con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 04/03/2021.

Con **Deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. 93 del 13 settembre 2021, pubblicata sul Bur n. 21 del 11/02/2022, è stata Approvata la variante di adeguamento al PTCP** del Piano di Assetto del Territorio intercomunale dei Comuni di Belfiore, Caldiero, Colognola ai Colli e Lavagno per il solo Comune di Colognola ai Colli, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 28/09/2020, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale del Veneto n. 11/2004.

A seguito degli inviti rivolti alla popolazione ed ai portatori di interesse, (10/05/2017 prot. 6498, 19/12/2018 prot. 20206, 28/01/2022 prot. 1800), si sono esaminate le richieste pervenute entro i termini, dopo averne valutato gli impatti sul territorio, controllandone le localizzazioni in sito e sulle cartografie di pianificazione.

Nel frattempo è intervenuta la Deliberazione di Giunta Regionale n. 244 del 09/03/2021 con la quale è stato approvato l'aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto, entrato in vigore a decorrere dal 15 maggio 2021, laddove **il Comune di Colognola ai Colli è stato inserito dal livello di Rischio 3 al livello di Rischio 2.**

A seguito di tale aggiornamento la nuova zonizzazione sismica effettuata nel dettaglio con successiva **Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1381 del 12/10/2021, inserisce il Comune di Colognola ai Colli nella Zona 2 e presuppone la necessità della predisposizione di uno studio di microzonazione sismica di livello superiore (livello 2 e 3) a corredo sia degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale sia dei Piani**

Urbanistici Attuativi.

Con nota della Regione Veneto del 16/02/2022 prot. 71886, pervenuta al Comune di Colognola ai Colli in data 16/02/2022 prot. 2.994, sono stati forniti chiarimenti sulle modalità di applicazione delle linee guida per la redazione degli studi di microzonazione sismica nel territorio regionale

Il Comune di Colognola ai Colli si trova, conseguentemente, nella necessità di predisporre gli studi di Microzonazione Sismica di livello 2 e 3 sulla base di quanto disposto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1381 del 12/10/2021, al fine di garantire la futura progettualità urbanistica generale ed attuativa.

In ragione della peculiarità dell'attività specialistica richiesta (Laurea in Geologia) e del personale in organico al Comune di Colognola ai Colli, non si è in grado di provvedere in autonomia agli adempimenti richiesti, necessitando di un supporto tecnico specialistico e di una dotazione strumentale specifica. Si tratta in sostanza di eseguire una serie di indagini geognostiche al fine di ricostruire il modello sismico – stratigrafico locale per la stima dei fattori di amplificazione e quantificazione delle eventuali stabilità locali da sottoporre all'autorizzazione finale del Dirigente dell'Ufficio del Genio Civile, sentita la Direzione Regionale competente in materia di geologia.

Si è ritenuto, quindi, di posticipare ulteriormente le manifestazioni pervenute, escludendo quelle che non hanno dimostrato sostenibilità o compatibilità diretta al P.T.C.P., rimandando a successivo provvedimento tutte le domande che necessitano di essere coordinate all'approvazione della Microzonazione Sismica presupponendo, per loro natura, un significativo impatto sul consumo del suolo.

Per questo motivo, si è ritenuto che alcune richieste, pur considerate sostenibili e compatibili con le strategie programmatiche del P.A.T.I. e dagli obiettivi espressi con gli atti di indirizzo, debbano essere supportate da normativa urbanistica completamente definita e, conseguentemente, rimandate ad una successiva fase di pianificazione.

Per queste motivazioni ed al fine di consentire comunque lo sviluppo edilizio, si sono ritenuti immediatamente attuabili i seguenti obiettivi:

- *individuazione delle "varianti verdi" per la riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R.V. 16/03/2015, n. 4;*
- *eventuali deroghe normative all'interno del Centro Storico per l'applicazione del "Piano Casa ter" (ora "Veneto 2050");*
- *verifica di specifici ambiti territoriali a seguito di avvenuta pianificazione attuativa o completamento edilizio, con riclassificazione normativa di zona;*
- *revisione di disposti normativi all'interno delle N.T.O e del Repertorio Normativo;*

Vengono, pertanto, rimandati ad una successiva fase, sulla base di specifica

documentazione tecnico economica dopo l'approvazione delle opere avente rilevante interesse pubblico, i seguenti obiettivi:

- *proposte di specifica pianificazione da assoggettare a Piano Norma (art. 5 – 6 L.R. 11/04);*
- *riconoscimento di fabbricati non più funzionali al fondo agricolo e valutazione di proposte perequative ai sensi degli artt. 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11;*

Sono stati esclusi i seguenti obiettivi:

- *individuazione delle aree in cui decadono o sono decadute le previsioni urbanistiche ed eventuale reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11;*
- *applicazione disposti L.R. n. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale" tramite verifica del tessuto esistente."*

Verifiche e monitoraggio

La Regione Veneto con DGR n. 545/2022 ha revocato la precedente DGR n. 791/2009 e relative procedure applicative, questo in Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dalla L. n. 108 del 29.07.2021 e dal D.L. n. 152 del 06.11.2021 convertito con la Legge 29.12.2021, n. 233, pertanto la stesura della variante terrà conto delle nuove disposizioni regionali di carattere ambientale.

In ottemperanza alla intervenuta disciplina della L.R. 14/2017 "Consumo del Suolo" sarà attuato:

- *verifica e monitoraggio della L.R. 14/2017 e della D.G.R.V. 668/2019 relativa al contenimento del consumo del suolo;*
- *-verifica e adeguamento della microzonazione sismica a seguito dell'entrata in vigore della D.G.R.V. 244 del 09/03/2021;*
- *monitoraggio della sostenibilità della dotazione degli standards urbanistici.*

Dimensionamento del sistema residenziale

Si riporta lo specchio riassuntivo contenente il riassunto in termini dimensionali delle precedenti varianti al Piano degli Interventi:

Volumetria prevista dal P.A.T.I.		mc. 296.670
----------------------------------	--	-------------

Volumetria prevista dal P.I.	mc. 52.703	mc. 243.967 residui
Volumetria prevista dalla 1^ Variante al P.I.	mc. 0	mc. 243.967 residui
Volumetria prevista dalla 2^ Variante al P.I.	- mc. 5.525	mc. 249.492 residui
Volumetria prevista dalla 3^ Variante al P.I.	- mc. 9.480	mc. 258.972 residui
Volumetria prevista dalla 4^ Variante al P.I.	mc. 0	mc. 258.972 residui
Volumetria prevista dalla 5^ Variante al P.I.	mc. 0	mc. 258.972 residui
Volumetria prevista dalla 6^ Variante al P.I.	mc. 0	mc. 258.972 residui
Volumetria prevista dalla 7^ Variante al P.I.	mc. 0	mc. 258.972 residui
Volumetria prevista dalla 8^ Variante al P.I.	- mc. 2.958	mc. 261.930 residui
Volumetria prevista dalla 9^ Variante al P.I.	mc. 0	mc. 261.930 residui
Volumetria prevista dalla 10^ Variante al P.I.	mc. 0	mc. 261.930 residui
Volumetria prevista dalla 11^ Variante al P.I.	mc. 0	mc. 261.930 residui
Volumetria prevista dalla 12^ Variante al P.I.	mc. 0	mc. 261.930 residui
Volumetria prevista dalla 14^ Variante al P.I.	mc. 0	mc. 261.930 residui
Superficie prevista dalla individuazione della quantità massima di consumo del suolo 1^ Variante al P.A.T.I.	D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018, Allegato C	mq. 128.231 residui
Superficie prevista dall'adeguamento al P.T.C.P. tramite la 2^ Variante al P.A.T.I.	D. P. P. di Verona n. 93 del 13 settembre 2021	mq. 128.231 residui

Il nuovo carico volumetrico insediabile sarà determinato durante le fasi di preparazione della Variante e redatto in sede di Adozione della Variante stessa.

Il Sindaco
Giovanna Piubello