

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

COPIA

N. 172 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **URBANISTICA: Piano Urbanistico Attuativo per insediamenti produttivi denominato "CA' DELLA GUARDIA" comparto "Immobil Tre s.r.l. - Immer s.r.l. - Società semplice Agricola S.S. di Molinarolo Angelo" - Esame ed adozione**

L'anno **duemilaventitre** addì **venti** del mese di **novembre** alle ore 17:39 nella residenza municipale, previa osservanza delle formalità di legge, si è riunita la Giunta Comunale.-

Eseguito l'appello risultano:

PIUBELLO GIOVANNA	P
NOGARA ANDREA	P
BONAMINI MICHELA	A
MARTELLETTO ENRICO	P
MARCHESINI DONATELLA	A

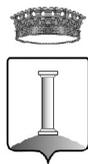
Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE CONFORTO ELISA, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale degli uffici.-

La sig.ra PIUBELLO GIOVANNA, 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 GIOVANNA PIUBELLO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to ELISA CONFORTO



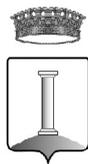
Oggetto: *URBANISTICA: Piano Urbanistico Attuativo per insediamenti produttivi denominato "CA' DELLA GUARDIA" comparto "Immobil Tre s.r.l. - Immer s.r.l. - Società semplice Agricola S.S. di Molinarolo Angelo" - Esame ed adozione*

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Colognola ai Colli è dotato di:

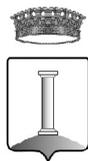
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, approvato in sede di Conferenza di Servizi avvenuta il 06/12/2007 fra i Comuni di Belfiore, Caldiero, Colognola ai Colli e Lavagno, con la Regione Veneto e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4152 in data 18/12/2007, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 7 del 27/01/2008;
- Prima variante al P.A.T.I., approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 23/12/2019, relativa al recepimento della normativa regionale del consumo di suolo ai sensi dell'art. 14 L.R. 06/06/2017, n. 14;
- Seconda Variante al P.A.T.I. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 28/09/2020 e con deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. 93 del 13/09/2021, pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 11/02/2022, vigente dal 27/02/2022;
- Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 12/04/2010;
- Prima Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 28/11/2011;
- Seconda Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera Consiglio Comunale n. 28 del 19/09/2013;
- Terza Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28/11/2014;
- Quarta Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 02/09/2014;
- Quinta Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 02/03/2015;
- Sesta Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 02/03/2015;
- Settima Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30/04/2015;
- Ottava Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 20/07/2016;
- Decima Variante al Piano degli Interventi approvata in sede di Conferenza dei Servizi in data 20/07/2016, ratificata con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 17/10/2016;
- Undicesima Variante al Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 12/06/2017;
- Dodicesima Variante al Piano degli Interventi approvata in sede di Conferenza dei Servizi in data 18/10/2017, ratificata con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 29/12/2017;



- Quattordicesima Variante al Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 25/06/2020;
- Quindicesima Variante al Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 26/04/2023;
 - nella seduta del Consiglio Comunale n. 8 in data 28/04/2023 Consiglio Comunale è stato presentato il documento del Sindaco per la procedura della Variante n. al Piano degli Interventi;
 - nella seduta del n. 9 in data 28/04/2023 è stato presentato il documento del Sindaco per la procedura della Variante n. 16 al Piano degli Interventi;

Preso atto altresì:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 in data 23/12/2013 è stato approvato il Piano Urbanistico attuativo denominato "CA' DELLA GUARDIA" - Ditte: Società agricola semplice Molinarolo Angelo, Dal Colle s.p.a., Vandin Matilde, Gianello Gaetano, Zandomeneghi Maria Teresa e Zandomeneghi Gabriella;
- che il suddetto piano prevedeva lo sviluppo unitario dell'intera area interessata dall'area D2/6 e della Scheda di Piano Norma n. 6, il tutto all'interno dell'ATO 11B mediante Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, contemplando oltre a tutte le infrastrutture e disposizioni normative dell'ambito di proprietà privata, anche la realizzazione di una rotatoria di innesto alla Strada Regionale (S.R.) n. 11 a servizio della nuova zona produttiva, della zona produttiva prospiciente sul lato opposto della stessa strada regionale nonché la predisposizione per l'allacciamento alla controstrada dell'ambito produttivo previsto in sviluppo e posto ad ovest dell'intervento in oggetto, il tutto al fine di mitigare l'eventuale conflittualità di traffico veicolare che il nuovo insediamento può portare;
- che l'intervento prevede, altresì, l'utilizzo di aree di proprietà comunale catastalmente individuate al foglio 28° mappali n. 2 – 289 per una superficie complessiva di mq 2592 , così come riassunte nella tavola progettuale n. 1, presentate dagli istanti nella richiesta di variante al PUA al fine della completa realizzazione della rotatoria stradale sulla S.R. n. 11;
- che le ditte Immobil Tre s.r.l. unitamente alla ditta Imer s.r.l. e Azienda Agricola Molinarolo S.S. hanno presentato in data 20/04/2021 prot. 6300-6301 la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativamente alla scheda di piano norma n. 6 di cui al vigente Piano degli Interventi, per una superficie di mq 30.0000;
- che le predette società istanti, hanno, inoltre, richiesto l'utilizzo di una ulteriore area mediante la modifica del perimetro della superficie del PUA di cui alla Scheda di Piano Norma n. 6 del vigente Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 8 bis della Legge della Regione Veneto n. 11/2004 e s.m.i. entro il limite del 10% delle aree, così come meglio identificata nelle tavole di progetto presentate nella richiesta di variante al PUA;
- che la procedura di adozione è stata sospesa dal Responsabile del Procedimento, con prot. 8767 in data 3/6/2021, in attesa di integrazione documentale, successivamente perfezionata in data 9/5/2023 prot. 7278 - 7279, in data 17/7/2023 prot. 11108, in data 10/8/2023 prot. n. 12636, in data 24/8/2023 prot. 13174, in data 27/9/2023 prot. n. 14855 e in data 06/10/2023 prot 15369 così come riassunta nell'elenco che segue, a firma dell'arch. Maurizio Mazzon:
 - Tavola SN di *aggiornamento* delle ditte richiesti del Piano Urbanistico Attuativo "Cà della Guardia" lungo la Strada Regionale n. 11 in località Colomba;
 - Tav.1-Estratti-e-planimetria-attuale prot. 14855 in data 27/9/2023;
 - Tav.2-Planimetria-stato-attuale - prot. 7278 in data 9/5/2023;
 - Tav.3-Dimensionamento e progetto planivolumetrico - prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
 - Tav.4-Fognatura acque bianche e nere prot. 7278 – 7279 in data 9/5/2023;
 - Tav.5-Rete-acquedotto-e-gasdotto prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;



- Tav.6-Rete-Enel-e-telefonia prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
- Tav.7-Illuminazione-pubblica prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
- Tav.8-sezioni-stradali prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
- Tav.9-sezioni-generaliterreno prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
- Tav.10-Adempimento-L.13-e-segnaletica-stradale prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
- Tav.11-Particolare-Incrocio prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
- Allegato-A Relazione Tecnica aggiornata prot. 15369 in data 6/10/2023;
- Allegato-B Norme Tecniche Di Attuazione aggiornate prot. 15369 in data 6/10/2023;
- Allegato-C Schema Di Convenzione prot. 14855 in data 27/9/2023
- Allegato-D Capitolato Estimativo – prot. 6300 in data 20/4/2021;
- Allegato-E Capitolato Estimativo rotonda di innesto con S.R. 11 prot.6300 in data 20/4/2021;
- Allegato-F Documentazione Fotografica – prot. 6300 in data 20/4/2021;
- Allegato-G Piano Particolare Nuova Rotatoria – prot. 6300 in data 20/4/2021;
- Allegato-H Prontuario Mitigazione Ambientale – prot. 6300 in data 20/4/2021;
- Allegato-I Relazione adempimento Legge 13/89 – prot. 6300 in data 20/4/2021;
- Atto area Bonomo - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
- C.I.-Mazzon-Maurizio - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
- C.I.-Molinarolo-Giuseppe-scad.-2032.03.19 - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
- IMMER-CCIAA-amm.-Ignazio - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
- CI-Molinarolo-Ignazio - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
- Concessione Veneto Strade n. 5807/22 rilasciata in data 22/03/2023 con prescrizioni, pervenuta in data 09/05/2023 prot. 7278;
- Parere-Acque-Veronesi-del-12.12.2022 - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
- Parere-Autostrade 40712e-GC - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
- Parere-GAS-0397-I-2022Parere-Tecnico - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
- Parere-Idraulico-Consorzio-APV - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
- Parere-MIT-SVCA. REGISTRO-UFFICIALE.2021.0030235 - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
- Relazione Geologica - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
- Tavola nuova illuminazione pubblica - Relazione tecnica IP – prot. 11108 del 17/7/2023;
- Concessione Idraulica Alta Pianura Veneta - prot. 13174 in data 24/8/2023;
- IMMOBIL TRE S.R.L. – CC.IAA – prot. 14855 del 27/9/2023;
- Societa' agricola Molinarolo Angelo s.s. – CC.IAA – prot. 14855 del 27/9/2023;
- attestazione di microzonazione sismica prot. 17663 del 13/11/2023;

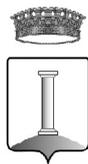
Visto il parere istruttorio del responsabile dell'area edilizia privata, con prescrizioni, allegato, sub 1, alla presente deliberazione per farne parte integrante, formale e sostanziale;

Visto il parere della Polizia Locale, allegato, sub 2, alla presente deliberazione per farne parte integrante, formale e sostanziale;

Visto il parere istruttorio del responsabile dell'area edilizia pubblica, con prescrizioni, allegato sub 3, alla presente deliberazione per farne parte integrante, formale e sostanziale;

Atteso che l'area interessata alla variante rientra nello studio sismico condotto, in zona di attenzione per liquefazione studiato e quantificato e che la ditta ne è consapevole come da attestazione da parte del Geologo incaricato dott. Simone Dal Forno, come da nota del 13/11/2023 prot. n. 17663;

Vista la L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.;



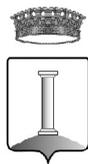
Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;

Ritenuta la documentazione presentata dalle società istanti idonea per poter procedere all'adozione del piano Urbanistico in oggetto, rimandando le altre valutazioni (VAS – Parere Paesaggistico), le quali, tuttavia, devono essere necessariamente acquisite prima della sua approvazione;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, I comma, del D.Lgs. n. 267/2000, i quali, sottoscritti digitalmente ai sensi di legge, sono allegati alla presente per farne parte integrante formale e sostanziale;

PROPONE

- 1) Su richiesta delle ditte Immobil Tre s.r.l., Immer s.r.l. e Azienda Agricola Molinarolo S.S. di adottare la variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "CA' DELLA GUARDIA" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 in data 23/12/2013, a norma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, la quale è composta dai sotto elencati documenti redatti dall'arch. Maurizio Mazzon i quali sono allegati alla presente per farne parte integrante, formale e sostanziale;
 - Tavola SN di aggiornamento delle ditte richiesti del Piano Urbanistico Attuativo "Cà della Guardia" lungo la Strada Regionale n. 11 in località Colomba prot. 14855 in data 27/9/2023;
 - Tav.1-Estratti-e-planimetria-attuale prot. 14855 in data 27/9/2023;
 - Tav.2-Planimetria-stato-attuale - prot. 7278 in data 9/5/2023;
 - Tav.3-Dimensionamento e progetto planivolumetrico - prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
 - Tav.4-Fognatura acque bianche e nere prot. 7278 – 7279 in data 9/5/2023;
 - Tav.5-Rete-acquedotto-e-gasdotta prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
 - Tav.6-Rete-Enel-e-telefonia prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
 - Tav.7-Illuminazione-pubblica prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
 - Tav.8-sezioni-stradali prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
 - Tav.9-sezioni-generaliterreno prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
 - Tav.10-Adempimento-L.13-e-segnalatica-stradale prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
 - Tav.11-Particolare-Incrocio prot. 7278 - 7279 in data 9/5/2023;
 - Allegato-A Relazione Tecnica aggiornata prot. 15369 in data 6/10/2023;
 - Allegato-B Norme Tecniche Di Attuazione aggiornate prot. 15369 in data 6/10/2023;
 - Allegato-C Schema Di Convenzione prot. 14855 in data 27/9/2023
 - Allegato-D Capitolato Estimativo – prot. 6300 in data 20/4/2021;
 - Allegato-E Capitolato Estimativo rotonda di innesto con S.R. 11 prot. 6300 in data 20/4/2021;
 - Allegato-F Documentazione Fotografica – prot. 6300 in data 20/4/2021;
 - Allegato-G Piano Particolare Nuova Rotatoria – prot. 6300 in data 20/4/2021;
 - Allegato-H Prontuario Mitigazione Ambientale – prot. 6300 in data 20/4/2021;
 - Allegato-I Relazione adempimento Legge 13/89 – prot. 6300 in data 20/4/2021;
 - Atto area Bonomo - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
 - C.I.-Mazzon-Maurizio - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
 - C.I.-Molinarolo-Giuseppe-scad.-2032.03.19 - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
 - IMMER-CCIAA-amm.-Ignazio - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
 - CI-Molinarolo-Ignazio - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
 - Concessione Veneto Strade n. 5807/22 rilasciata in data 22/03/2023 con prescrizioni, prot. 7278 del 09/05/2023;
 - Parere-Acque-Veronesi-del-12.12.2022 - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
 - Parere-Autostrade 40712e-GC - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
 - Parere-GAS-0397-I-2022Parere-Tecnico - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
 - Parere-Idraulico-Consorzio-APV - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;



- Parere-MIT-SVCA. REGISTRO-UFFICIALE.2021.0030235 - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
- Relazione Geologica - prot. 7278 – 7279 del 9/5/2023;
- Tavola nuova illuminazione pubblica - Relazione tecnica IP – prot. 11108 del 17/7/2023;
- Concessione Idraulica Alta Pianura Veneta - prot. 13174 in data 24/8/2023;
- IMMOBIL TRE S.R.L. – CC.IAA – prot. 14855 del 27/9/2023;
- SOCIETA' AGRICOLA MOLINAROLO ANGELO S.S. – CC.IAA – prot. 14855 del 27/9/2023;
- ATTESTAZIONE DI MICROZONAZIONE SISMICA prot. 17663 del 13/11/2023;

documenti tutti agli atti dell'Ufficio Edilizia Privata;

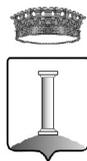
- 2) Di stabilire che il Piano di cui sopra al fine della sua approvazione dovrà tenere conto di tutte le prescrizioni istruttorie contenute nei pareri, allegati alla presente per farne parte integrante, formale e sostanziale, del responsabile dell'area edilizia privata e dell'area edilizia pubblica, rispettivamente sub 1 e sub 3;
- 3) Di dare atto che, avendo i succitati richiedenti dichiarata la completa titolarità del diritto di proprietà sugli immobili oggetto del piano di lottizzazione, non necessita la costituzione del Consorzio di cui all'art. 21 della L.R. n. 11/2004;
- 4) Di autorizzare l'utilizzo delle aree di proprietà comunale per mq 2592, come meglio specificate nelle tavole progettuali al fine della completa realizzazione della rotatoria stradale sulla Strada Regionale n. 11;
- 5) Di dare atto che il PUA di cui alla Scheda Norma n. 6 del vigente Piano degli Interventi prevede l'utilizzo di un'ulteriore area mediante modifica del perimetro di lottizzazione ai sensi dell'art. 8 bis della Legge della Regione Veneto n. 11/2004 entro il limite del 10% e pertanto con l'utilizzo complessivo di mq 33000;
- 6) Di quantificare l'importo a garanzia di cui all'art. 15 dello schema di convenzione urbanistica allegato alla presente per farne parte integrante formale e sostanziale, sub 4, attinente la polizza fideiussoria, in € 536.000,000.= oltre IVA di legge per le opere inerenti l'esecuzione della strada rotatoria sulla SR 11 e in € 395.000,00,= oltre IVA di legge, per le opere di urbanizzazione da realizzare all'interno del Piano Urbanistico Attuativo;
- 7) Di prendere atto che ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. n. 11/2004 il Piano Attuativo, 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 immobili potranno presentare opposizioni, mentre chiunque potrà presentare osservazioni al Piano adottato.

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione favorevole ed unanime espressa nei modi e 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.-



PARERE DI REGOLARITÀ DEL RESPONSABILE

ex artt. 49 e 147 bis D.Lgs. n. 267/2000

OGGETTO: **URBANISTICA: Piano Urbanistico Attuativo per insediamenti produttivi denominato "CA' DELLA GUARDIA" comparto "Immobil Tre s.r.l. - Immer s.r.l. - Società semplice Agricola S.S. di Molinarolo Angelo" - Esame ed adozione**

Regolarità contabile

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

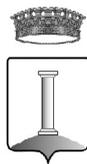
Sulla proposta di deliberazione sopra citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 parere Favorevole* di regolarità contabile.-

*per la motivazione indicata con nota:

Data 20-11-2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA
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.



PARERE DI REGOLARITÀ DEL RESPONSABILE

ex artt. 49 e 147 bis D.Lgs. n. 267/2000

OGGETTO: **URBANISTICA: Piano Urbanistico Attuativo per insediamenti produttivi denominato "CA' DELLA GUARDIA" comparto "Immobil Tre s.r.l. - Immer s.r.l. - Società semplice Agricola S.S. di Molinarolo Angelo" - Esame ed adozione**

Regolarità tecnica

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

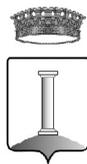
Sulla proposta di deliberazione sopra citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 parere Favorevole* di regolarità contabile.-

*per la motivazione indicata con nota:

Data 20-11-2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ROSSI MICHELE

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. 172 del 20-11-2023

OGGETTO: **URBANISTICA: Piano Urbanistico Attuativo per insediamenti produttivi denominato "CA' DELLA GUARDIA" comparto "Immobil Tre s.r.l. - Immer s.r.l. - Società semplice Agricola S.S. di Molinarolo Angelo" - Esame ed adozione**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente atto è conforme all'originale e pubblicata all'albo pretorio online del Comune dal 22-11-2023 al 07-12-2023 con numero di registrazione 911.-
Dalla Sede Comunale li 22-11-2023

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