



Proposta di delibera di iniziativa del Sindaco MARTELLETTO ALBERTO.-

Premesso:

- che la ditta Soriato Stefano in qualità di proprietario del fabbricato sito in Colognola ai Colli, Località Monte, Via Tramigna n. 3, censito al N.C.T. Foglio IX°, mapp. n. 530-556, con domanda pervenuta in data 23 Aprile 2013 prot. n. 5267 ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per l'attuazione di un piano di recupero ad iniziativa privata su tali immobili, secondo la redazione tecnica a firma dell'arch. Renato Molinarolo;
- che gli immobili oggetto di intervento fanno parte di una corte classificata dal vigente Piano degli Interventi quale "Bene Culturale" contrassegnato con il numero 8 e che gli edifici oggetto del presente Piano di Recupero sono individuati dal numero 41,47 e 48;
- che gli edifici contraddistinti con il numero 41 e il n. 48 hanno il grado di protezione 4 "Ristrutturazione globale" mentre l'edificio contrassegnato con il numero 47 ha il grado di protezione 5 "demolizione e ricostruzione";
- che il Piano di Recupero proposto prevede il recupero dell'edificio contraddistinto dal n. 41 con le modalità previste dal grado di protezione stesso assegnato, la demolizione dell'edificio contraddistinto con il n. 47 e di parte dell'edificio contraddistinto dal n. 48 con ricomposizione del rispettivo volume, onde perseguire il raggiungimento degli obiettivi previsti dal Piano degli Interventi ossia di tutelare gli insediamenti caratteristiche mediante il recupero degli edifici in degrado e soprattutto di ricomposizione e riqualificazione ambientale di volumi assentiti (per la tettoia costituente parte dell'edificio n. 48 è prevista la sola demolizione);
- che la modifica alle Norme Tecniche Operative prevista con la Terza Variante al Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28/11/2014 prevede:

"Art. 40 Interventi soggetti a Piano Attuativo:

(...) L'intervento con strumento urbanistico attuativo è previsto altresì nei seguenti casi:

- *per edifici soggetti a grado di protezione 8), con la traslazione e la ricomposizione dei volumi;*
- *per edifici soggetti a grado di protezione dal 3 all'8, qualora venga dimostrata la necessità oggettiva di applicare la variazione di un grado di protezione, rispetto a quella prevista dal cartiglio del P.I., supportata da adeguata specifica documentazione di analisi, comprendente il rilievo critico dell'immobile, considerato come fattore determinante per le scelte relative all'immobile. L'approfondimento dell'indagine di analisi, si dovrà necessariamente ricomprendere, nello strumento urbanistico attuativo, le aree e gli edifici contigui a quello oggetto di proposta di cambiamento di operatività, affinché la variazione stessa risulti compatibile al contesto architettonico-formale e ambientale circostante. La nuova classificazione, risultante dalla documentazione di analisi, facente parte del Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Recupero), dovrà ottenere l'approvazione della Commissione Edilizia Comunale e del Consiglio Comunale."*

Considerato che il Piano di Recupero prevede quindi anche la variazione del grado di protezione di parte dell'edificio contraddistinto con il n. 48 da grado di protezione 4 "Ristrutturazione globale" a grado di protezione 5 "Demolizione e ricostruzione" per la parte destinata a ricovero attrezzi e a grado di protezione 6 "Demolizione senza ricostruzione" per la tettoia, il tutto giustificato dalla documentazione fotografica e dalla relazione tecnico-illustrativa allegata alla pratica;

Considerato inoltre:



- che la ditta “Soriato Stefano”, unitamente ai proprietari degli edifici facenti parte del Bene Culturale in quanto “*Nel caso di strumenti urbanistici attuativi (Piano di recupero) l'unità minima di intervento corrisponde all'isolato costituente il Bene Culturale*” (art. 38 delle N.T.O. allegate al Piano degli Interventi), ha presentato in data 23 Aprile 2013 prot. n. 5267 la richiesta di rilascio del permesso di costruire per l'attuazione del Piano di recupero ad iniziativa privata, integrata successivamente in data 30 Dicembre 2013 prot. 14836 a seguito dell'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Provincia di Verona con determinazione n. 5621 del 23/12/2013, costituita dai seguenti elaborati a firma dell'Arch. Renato Molinarolo:

- copia della domanda;
 - Tav. 1 – Inquadramento Urbanistico;
 - Tav. 2 – Cartografica dello stato di fatto
 - Tav. 3 – Planimetria delle infrastrutture a reti esistenti;
 - Tav. 4 – Estratto catastale ed elenco delle proprietà;
 - Tav. 5 – Planivolumetrico e profili regolatori (int. in data 30/12/2013 prot. 14836);
 - Tav. 6 – Prontuario della mitigazione ambientale e materiali (int. in data 30/12/2013 prot. 14836) ;
 - Tav. 7 – Documentazione fotografica;
 - Tav. 8 – Architettonico stato attuale – piante (int. in data 30/12/2013 prot. 14836);
 - Tav. 9 – Architettonico stato modificato – piante (int. in data 30/12/2013 prot. 14836);
 - Tav. 10 - Architettonico stato attuale – sezione e prospetti (int. in data 30/12/2013 prot. 14836) ;
 - Tav. 11 - Architettonico stato modificato – sezione e prospetti (int. in data 30/12/2013 prot. 14836) ;
 - Tav. 12 – Schema dell'impianto fognario, dimostrazione grafica Legge 13/89 e D.G.R.V. 509/2010, dimostrazione grafica D.G.R.V. 2774/09, dimostrazione grafica e analitica superficie a parcheggio ai sensi della Legge 122/89 (int. In data 30/12/2013 prot. 14836);
 - Tav. 13 – Norme di attuazione (int. in data 30/12/2013 prot. 14836);
 - Tav. 14 – Schema di Convenzione;
 - Tav. 15 – Preventivo sommario di spesa
 - Tav. 16 – Relazione tecnico- illustrativa (int. in data 30/12/2013 prot. 14836);
 - Tav.18 – Relazione tecnica ai sensi della D.G.R.V. n. 2774 del 22/09/2009 (int. in data 30/12/2013 prot. 14836);
- che a seguito dell'approvazione della Variante n. 3 al Piano degli Interventi (D.C.C. n. 50 del 28/11/2014) è ammessa l'attuazione del suddetto Piano di Recupero;
- che la documentazione depositata e sopra elencata è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale in data 15/12/2014 nella seduta n. 9 verbale n. 1 con il seguente parere: “parere favorevole. Venga seguito l'iter previsto dagli articoli 19-20 L.R. 11/04”;

Ritenuto quindi che l'intervento non alteri i caratteri degli elementi costitutivi della corte bensì li valorizzi;

Vista la Legge regionale n. 11 del 23/04/2004;

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



Visto il sopra riportato parere di regolarità tecnica a norma dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

SI PROPONE

su richiesta della ditta Soriato Stefano

- 1) di adottare, a norma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "GARGANELLI" il quale interessa gli edifici censiti al N.C.E.U. - Comune di Colognola ai Colli Foglio IX°, mapp. n. 530-556 costituito dai seguenti documenti a firma dell'arch. Renato Molinarolo:
 - copia della domanda;
 - Tav. 1 – Inquadramento Urbanistico;
 - Tav. 2 – Cartografica dello stato di fatto
 - Tav. 3 – Planimetria delle infrastrutture a reti esistenti;
 - Tav. 4 – Estratto catastale ed elenco delle proprietà;
 - Tav. 5 – Planivolumetrico e profili regolatori (int. in data 30/12/2013 prot. 14836);
 - Tav. 6 – Prontuario della mitigazione ambientale e materiali (int. in data 30/12/2013 prot. 14836) ;
 - Tav. 7 – Documentazione fotografica;
 - Tav. 8 – Architettonico stato attuale – piante (int. in data 30/12/2013 prot. 14836);
 - Tav. 9 – Architettonico stato modificato – piante (int. in data 30/12/2013 prot. 14836);
 - Tav. 10 - Architettonico stato attuale – sezione e prospetti (int. in data 30/12/2013 prot. 14836) ;
 - Tav. 11 - Architettonico stato modificato – sezione e prospetti (int. in data 30/12/2013 prot. 14836) ;
 - Tav. 12 – Schema dell'impianto fognario, dimostrazione grafica Legge 13/89 e D.G.R.V. 509/2010, dimostrazione grafica D.G.R.V. 2774/09, dimostrazione grafica e analitica superficie a parcheggio ai sensi della Legge 122/89 (int. In data 30/12/2013 prot. 14836);
 - Tav. 13 – Norme di attuazione (int. in data 30/12/2013 prot. 14836);
 - Tav. 14 – Schema di Convenzione;
 - Tav. 15 – Preventivo sommario di spesa
 - Tav. 16 – Relazione tecnico- illustrativa (int. in data 30/12/2013 prot. 14836);
 - Tav.18 – Relazione tecnica ai sensi della D.G.R.V. n. 2774 del 22/09/2009 (int. in data 30/12/2013 prot. 14836);
- 2) di dare atto che avendo il succitato richiedente dichiarata la titolarità del diritto di proprietà sugli immobili oggetto del piano di recupero, non necessita la costituzione del consorzio di cui all'art. 21 della L.R. n. 11/2004;
- 3) di prendere atto che ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "GARGANELLI", 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.-