



**Proposta di delibera** di iniziativa di MARTELLETTO ALBERTO n. 6 del 21-01-2016

Oggetto: *URBANISTICA: Piano di Recupero di iniziativa privata di ristrutturazione di fabbricati situati in Via Marconi - Ditta: Scartozzoni Paolo, Riccardo, Tiziano, Zanoni Luciana - Esame ed approvazione.-*

Premesso che:

- il Comune di Colognola ai Colli è dotato del P.A.T.I. (Piano Assetto Territorio Intercomunale) approvato dalla conferenza dei servizi in data 06/12/2007 e ratificato ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R.23/04/2004, n. 11 con deliberazione della Giunta Regionale n. 4152 del 18/12/2007, pubblicato sul B.U.R. il 22/01/2008, vigente dal 06/02/2008;
- il Comune di Colognola ai Colli è dotato del Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 12/04/2010 pubblicato all'albo pretorio il 23/04/2011, vigente dal 08/05/2010, della Prima Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 28/11/2011, della Seconda Variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 19/09/2013, della Terza variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28/11/2014, della Quarta variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 02/09/2014, della Quinta variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 02/03/2015, della Sesta variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 02/03/2015 e della Settima variante adottata con delibera di Consiglio comunale n.18 del 30/04/2015;
- la ditta Scartozzoni Paolo, Riccardo, Tiziano e Zanoni Luciana in qualità di proprietaria del fabbricato sito in Colognola ai Colli, Località Villa, Via Marconi, censito al N.C.T. Foglio VI, mapp.n. 73, 302, 966 e C.U., Foglio VI, mapp. n. 73/1, 73/2, 73/3, 302/4, con domanda pervenuta in data 25/06/2015 prot. n. 8694 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. Edoardo Ambrosini;
- gli immobili oggetto di intervento fanno parte di una corte classificata dal vigente Piano degli Interventi quale "Centro storico" contrassegnato con il numero A/31 e che gli edifici oggetto del presente Piano di Recupero sono individuati con i numeri 56-57-58-61;
- che agli edifici contraddistinti con il numero 56 ed il n. 58 è stato assegnato il grado di protezione 6 "Ristrutturazione globale", all'edificio n. 61 il grado di protezione 7 "Demolizione e ricostruzione", mentre all'edificio contrassegnato con il n. 57 è stato assegnato il grado di protezione 9 "Ristrutturazione urbanistica" a seguito della rettifica del grado di protezione operata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 18/01/2016;
- che il Piano di recupero proposto prevede il recupero degli edifici contraddistinti dal n. 56, 58 e 61 secondo le modalità previste dal grado di protezione assegnato, la demolizione dell'edificio contraddistinto con il n. 57, con ricomposizione del rispettivo volume, onde perseguire il raggiungimento degli obiettivi previsti dal Piano degli Interventi, ossia di tutelare gli insediamenti aventi caratteristiche storiche, mediante il recupero degli edifici in degrado e soprattutto di ricomporre e riqualificare ambientalmente di volumi regolarmente assentiti;
- le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi sopra richiamato ed in particolare l'art. 81 prevedono l'attuazione degli interventi soggetti al piano attuativo come segue:  
" ....l'intervento con strumento attuativo è obbligatorio nei seguenti casi....:  
a) *...per edifici soggetti a grado di protezione 10, qualora si intenda a seguito di demolizione, operare la traslazione dei volumi...;*  
b) *...per edifici soggetti a grado di protezione 9, qualora non si intenda dare corso ad intervento diretto, secondo i limiti e le modalità già previste, ma si voglia operare la traslazione dei volumi in una localizzazione ritenuta più idonea...;*

- c) *...per la ricostruzione o per gli ampliamenti planimetrici, qualora si voglia operare l'edificazione dei volumi secondo una configurazione diversa da quella puntalmente indicata nelle tavole di Piano....;*
- d) *...per l'ampliamento di fabbricati soggetti a grado di protezione 6 e 10 da attuarsi con la traslazione ed il recupero di volumi soggetti a grado di protezione 9 e 10, qualora non già indicato nelle tavole del Piano..."*

Considerato inoltre che la ditta Scartozzoni Paolo, Riccardo, Tiziano e Zanoni Luciana ha presentato in data 25/06/2015 prot. n. 8694 la richiesta di rilascio del permesso di costruire per l'attuazione del Piano di recupero ad iniziativa privata, integrata successivamente in data 11/11/2015 prot. n. 15626 a seguito dell'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Provincia di Verona con determinazione n. 3919 del 22/10/2015, costituita dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Edoardo Ambrosini:

- Copia della domanda;
- Tav. 1 di 3 Urbanistica;
- Tav. 2 di 3 Piante rilevate e di progetto sistemazione esterna;
- Tav. 3 di 3 Prospetti, sezione rilevate e di progetto abaco materiali;
- Elenco proprietà;
- Documentazione fotografica;
- Relazione tecnica paesaggistica;
- Norme di attuazione;
- Schema di convenzione;
- Autorizzazione paesaggistica;

Dato atto che la documentazione depositata e sopra elencata è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale in data 26/11/2015 nella seduta n. 5 verbale n. 5 con il seguente parere: "*parere favorevole con le seguenti prescrizioni: che siano seguite le procedure previste dagli articoli 19-20 L.R. 11/04*";

Ritenuto che l'intervento non alteri i caratteri degli elementi costitutivi della cortina continua posta su Via Marconi, bensì li valorizzi;

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

Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

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) su richiesta della ditta Scartozzoni Paolo, Riccardo, Tiziano e Zanoni Luciana di adottare a norma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di recupero di iniziativa privata il quale interessa gli edifici censiti al N.C.T. Comune di Colognola ai Colli Foglio VI, mapp.n. 73, 302, 966 e C.U., Foglio VI, mapp. n. 73/1, 73/2, 73/3, 302/4, costituita dai seguenti documenti a firma dell'arch. Edoardo Ambrosini:
- Copia della domanda;
  - Tav. 1 di 3 Urbanistica;
  - Tav. 2 di 3 Piante rilevate e di progetto sistemazione esterna;
  - Tav. 3 di 3 Prospetti, sezione rilevate e di progetto abaco materiali;
  - Elenco proprietà;
  - Documentazione fotografica;
  - Relazione tecnica paesaggistica;
  - Norme di attuazione;
  - Schema di convenzione;
  - Autorizzazione paesaggistica;

- 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 quantificare l'importo di cui all'art. 6 della Convenzione urbanistica attinente la polizza fidejussoria in € 10.000,00.=-;
- 4) di consentire la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria (standars a parcheggio) stante l'impossibilità tecnica relativa alla realizzazione degli stessi, da quantificarsi in sede del rilascio del permesso di costruire;
- 5) di prendere atto che ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il Piano di recupero di iniziativa privata, 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.-

FIRMA DEL PROPONENTE  
*MARTELLETTO ALBERTO*

Oggetto: *URBANISTICA: Piano di Recupero di iniziativa privata di ristrutturazione di fabbricati situati in Via Marconi - Ditta: Scartozzoni Paolo, Riccardo, Tiziano, Zanoni Luciana - Esame ed approvazione.-*

\*\*\*\*\*

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267**

Visto, si esprime parere in ordine alla regolarità tecnica.-

Lì

IL RESPONSABILE SETTORE SERVIZI TECNICI 1

EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

GIANCARLO ZENARO