



Premesso:

- che la ditta Cason Sabrina in qualità di proprietario del fabbricato sito in Colognola ai Colli, Località Monte, Via Cubetta, censito al N.C.T. Foglio XX°, mapp. n. 349-1220-216-490-305, con domanda pervenuta in data 06 Ottobre 2014 prot. n. 12423 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. Elena Fasoli;
- che gli immobili oggetto di intervento fanno parte di una corte classificata dal vigente Piano degli Interventi quale "Bene Culturale" contrassegnato con il numero 15 e che gli edifici oggetto del presente Piano di Recupero sono individuati dal numero 35, 36 e n. 38;
- che gli edifici contraddistinti con il numero 35 e il n. 36 hanno il grado di protezione 4 "Ristrutturazione globale" mentre l'edificio contrassegnato con il numero 38 ha il grado di protezione 6 "demolizione senza ricostruzione";
- che il Piano di Recupero proposto prevede la ristrutturazione dell'edificio contraddistinto dal n. 36 con la sua demolizione e ricostruzione, la demolizione dell'edificio contraddistinto dal n. 35 con la traslazione della relativa volumetria in quella del fabbricato n. 36 e la sola demolizione della legnaia contraddistinta dal n. 38;
- 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 inoltre:

- che la ditta "Cason Sabrina", 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 06 Ottobre 2014 prot. n. 12423 la richiesta di rilascio del permesso di costruire per l'attuazione del Piano di recupero ad iniziativa privata, integrata successivamente in data 10 Dicembre 2014 prot. 15201, costituita dai seguenti elaborati a firma dell'Arch. Elena Fasoli:
 - copia della domanda;
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Documentazione fotografica;



- Estratto catastale di mappa ed elenco proprietà;
 - Estratto P.I. - estratto P.A.T.I. - Norme Tecniche Operative;
 - Foroinserimenti;
 - Campione colori;
 - Tav. 01 – STATO DI FATTO: planimetria generale- sezione in corrispondenza del confine terreni lato sud – estratto planimetria corte
 - Tav. 02 – STATO DI FATTO: piante piano terra, primo e copertura
 - Tav. 03 – STATO DI FATTO: sezione e prospetti;
 - Tav. 04 – STATO DI PROGETTO: planimetria generale- sezione in corrispondenza del confine terreni lato sud – estratto planimetria corte;
 - Tav. 05 – STATO DI PROGETTO: piante piano terra, interrato, primo e copertura
 - Tav. 06 – STATO DI PROGETTO: sezione e prospetti;
 - Schema Reti tecnologiche esistenti;
 - Schema reti tecnologiche di progetto;
 - Calcolo standards primari e secondari e richiesta monetizzazione;
 - Relazione geologica con indicazioni di carattere geotecnico;
- che il progetto ha ottenuto l'Autorizzazione Paesaggistica ordinaria con determinazione n. 3430 del 28/08/2014 rilasciata dalla Provincia di Verona;
- 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. 2 con il seguente parere: “parere favorevole. Venga seguito l'iter previsto dagli articoli 19-20 L.R. 11/04”;

Ritenuto quindi che l'intervento, avendo l'obiettivo di ricomporre in modo unitario e organico l'assetto della corte stessa, ne riqualifichi la parte terminale, riequilibrandone i volumi e gli spazi aperti;

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 Cason Sabrina

- 1) di adottare, a norma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di Recupero di iniziativa privata per la ristrutturazione e la ricomposizione di una porzione del bene culturale n. 15, sito in Via Cubetta, il quale interessa gli edifici censiti al N.C.E.U. - Comune di Colognola ai Colli Foglio XX°, mapp. n. 349-1220-216-490-305, costituito dai seguenti documenti a firma dell'arch. Elena Fasoli:

- copia della domanda;
- Relazione tecnica illustrativa
- Documentazione fotografica;
- Estratto catastale di mappa ed elenco proprietà;
- Estratto P.I. - estratto P.A.T.I. - Norme Tecniche Operative;



- Foroinserimenti;
 - Campione colori;
 - Tav. 01 – STATO DI FATTO: planimetria generale- sezione in corrispondenza del confine terreni lato sud – estratto planimetria corte
 - Tav. 02 – STATO DI FATTO: piante piano terra, primo e copertura
 - Tav. 03 – STATO DI FATTO: sezione e prospetti;
 - Tav. 04 – STATO DI PROGETTO: planimetria generale- sezione in corrispondenza del confine terreni lato sud – estratto planimetria corte;
 - Tav. 05 – STATO DI PROGETTO: piante piano terra, interrato, primo e copertura
 - Tav. 06 – STATO DI PROGETTO: sezione e prospetti;
 - Schema Reti tecnologiche esistenti;
 - Schema reti tecnologiche di progetto;
 - Calcolo standards primari e secondari e richiesta monetizzazione;
 - Relazione geologica con indicazioni di carattere geotecnico;
- 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 per la ristrutturazione e la ricomposizione di una porzione del bene culturale n. 15, sito in Via Cubetta, 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.-