

Proposta di delibera di iniziativa del Sindaco ALBERTO MARTELLETTO.-

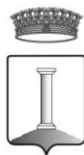
Premesso che:

- il Comune di Colognola ai Colli è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 7196 del 16/12/1991 in vigore dal 29/02/1992 a cui sono seguite successive varianti parziali redatte ai sensi degli artt. 42 e 50 della L.R. 27/06/1985, n. 61;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28/03/2007, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 06/12/2007 ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4152 del 18/12/2007 (B.U.R. n. 7 del 22/01/2008);
- il Comune di Colognola ai Colli è dotato:
 - a) del Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 12/04/2010;
 - b) della Prima Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 28/11/2011;
 - c) della Seconda Variante approvata con delibera Consiglio Comunale n. 28 del 19/09/2013;
 - d) della Terza Variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n.50 del 28/11/2014;
 - e) della Quarta Variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n.35 del 02/09/2014;
 - f) della Quinta Variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n.11 del 02/03/2015;
 - g) della Sesta Variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n.12 del 02/03/2015;
 - h) della Settima Variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n.18 del 30/04/2015;
- al fine di concretizzare le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio la Giunta Comunale ha ritenuto opportuno dotare il Comune di un nuovo strumento urbanistico operativo, con atto di indirizzo del 20/04/2015 n. 51, procedendo alla redazione dell'Ottava Variante al Piano degli Interventi con forme e contenuti adeguati alla L.R. 23/04/2004, n. 11;

Richiamate le deliberazioni cronologicamente assunte nel procedimento di formazione del Piano degli Interventi secondo quanto disposto dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, in particolare:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30/07/2008, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione delle "Linee guida e criteri generali" da applicarsi agli accordi pubblico/privato in attuazione dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 16 delle Norme Tecniche del P.A.T.I.;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 27/07/2015, esecutiva ai sensi di legge, di presa d'atto dell'avvenuta illustrazione del "Documento del Sindaco" per il Piano degli interventi;
- determinazione del Responsabile del Settore Servizi Tecnici 1 – Edilizia Privata ed Urbanistica n. 8 del 14/07/2015, esecutiva ai sensi di legge, per l'affidamento dell'incarico per la Redazione della variante n. 8 al Piano degli Interventi - Codice di Identificazione gara (CIG) n. ZC31541EC0A – all'Arch. Daniel Mantovani di San Pietro Incariano;

Dato atto che dopo la presentazione del Documento Preliminare Programmatico, con cui è stato dato avvio al procedimento partecipativo sul nuovo strumento urbanistico, è stato posto in essere un percorso di pubblicizzazione con consultazioni per la costruzione del Piano, con associazioni economiche e sociali portatrici di interessi diffusi, con la cittadinanza e con i tecnici operanti sul territorio, nonché con gli Enti pubblici coinvolti nei processi di governo del territorio e



che pertanto risulta ottemperato a quanto disposto dall'art. 5 e dall'art. 18, comma 2 della L.R. n. 11/2004;

Dato atto che tra le forme di pubblicità disposte dal settore competente sono stati pubblicati:

- avviso prot. 32 del 05/01/2015 circa la possibilità di presentare istanze a valenza urbanistica generica;

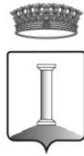
Considerato che:

- la L.R. del 16/03/2015, n. 4 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”, all'art. 7 ha dettato disposizioni per la riclassificazione di aree edificabili;
- la sopra richiamata legge regionale prevede che i Comuni, entro 180 gg. dall'entrata in vigore della legge regionale suddetta (B.U.R. 20/03/2015) e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichino nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;
- ai sensi del richiamato art. 7 della L.R. n. 4/2015 si rende necessario dare avvio al processo di partecipazione dei soggetti interessati;
- in tal senso il Settore Servizi Tecnici 1 - Edilizia Privata ed Urbanistica ha predisposto e pubblicato avviso prot. 13.640 del 02/10/2015 circa la possibilità di riclassificare aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/03/2015 n. 4 meglio conosciuto come “Varianti Verdi”;

Preso atto che a seguito di detto avviso non sono pervenute richieste di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

Considerato che:

- la L.R. 28/12/2012, n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale - nella Regione Veneto” ha abrogato all'art. 30 la precedente L.R. n. 15/2004 ed ha dato avvio ad un processo di rivisitazione della materia relativa al commercio, modificando i criteri generali per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio;
- con deliberazione di Giunta Regionale Veneto del 18/06/2013 n. 1047 è stato altresì approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21/06/2013 (pubblicato sul B.U.R. n. 53 del 25/06/2013), avente per oggetto “Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, in attuazione dell'art. 4 della L.R. 28.12.2012 n. 50” che ha indicato gli indirizzi per la pianificazione ed attuazione dei principi legislativi;
- la soprarichiamata legge regionale prevede che il Comune adegui i propri strumenti urbanistici e territoriali entro 180 gg. dall'entrata in vigore del Regolamento applicativo, termine prorogato ad un anno dalla L.R. 29/11/2013, n. 32;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 27/07/2015 è stato preso atto del Documento del Sindaco che dispone la variante del Piano degli Interventi vigente anche in adeguamento ai disposti della L.R. n. 50/2012;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 29/02/2016 e successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 31/03/2016 è stata approvata definitivamente la nuova perimetrazione del centro abitato, individuato ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto 8) del D.Lgs. n. 285/1992 “Nuovo Codice della Strada”;
- la proposta di individuazione del “centro urbano” e delle “aree degradate da riqualificare” è stata redatta perseguendo i criteri dell'art. 4, comma 1, lett. a)-b)-c)-d) della L.R. n. 50/2012:
 - a) garantire la sostenibilità economica, sociale, territoriale ed ambientale del sistema commerciale;
 - b) favorire la localizzazione degli interventi commerciali all'interno dei centri storici e urbani;



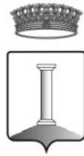
- c) incentivare il risparmio di suolo, fornendo gli interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, gli interventi di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse e degradate, gli interventi che non comportano aumento della cubatura esistente in ambito comunale;
- d) rafforzare il servizio di prossimità e il pluralismo delle forme distributive;
- ai sensi dell'art. 2, comma 7 del Regolamento n. 1/2013, le disposizioni relative all'individuazione del "centro urbano" e alle "aree degradate" non si applicano alle aree agricole comunque denominate negli strumenti urbanistici;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 14/03/2016 sono stati approvati i seguenti elaborati:
 - ☐ All. 1/a e 1/b: La cartografia in scala 1/5000 che riporta l'individuazione del "Centro urbano" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera m) della L.R. n. 50/2012 e del Regolamento Regionale e la prima individuazione delle "Aree degradate da riqualificare";
 - ☐ All. 2 - n. 7: Schede descrittive delle "Aree degradate da riqualificare" inserite in cartografia All. 1/a e 1/b;
 - ☐ l'avviso finalizzato alla attivazione del procedimento per l'individuazione delle aree degradate e da riqualificare di cui all'art. 2 del Regolamento Regionale n. 1/2013 e del centro urbano di cui all'art. 3 della L.R. n. 50/2012;
- l'Avviso prot. n. 3801 del 17/03/2016 è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Colognola ai Colli al n. 202 per 15 gg., è stato diffuso su tutto il territorio comunale con ampia pubblicità, oltre ad essere stato inserito nel portale telematico istituzionale, a partire dal 17/03/2016. Il termine di presentazione delle segnalazioni è scaduto in data 01/04/2016;
- a seguito di tale pubblicazione non sono pervenute al protocollo comunale istanze od osservazioni, né contributi partecipativi inerenti l'avviso pubblico;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 04/04/2016 si è preso atto della mancanza di osservazioni e si sono definitivamente approvati gli All. 1 e All. 2, quale supporto conoscitivo in base al quale provvedere alla variante al Piano degli Interventi di adeguamento dei contenuti dello stesso, individuando i siti idonei all'ubicazione di nuove strutture commerciali con caratteristiche di "media superficie di vendita" e di "grandi superfici di vendita";

Dato atto che con l'elaborazione delle linee guida e criteri generali succitati l'attività amministrativa propedeutica all'elaborazione e stipulazione degli accordi di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004, ha dato riscontro all'art. 11 della legge n. 241/1990 che recita "*...a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.....*";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 14/03/2016, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si esprimeva il parere preliminare circa la proposta di accordo pubblico/privato della ditta Bertini F.Ili ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 31/03/2016, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si accoglieva la proposta della ditta Bertini F.Ili e si approvava lo schema di accordo predisposto;

Accertato che con nota del 05/04/2016 prot. 4920 è stato depositato l'asseveramento di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica, predisposta dal tecnico arch. Daniel Mantovani, relativa alle richieste 3 - 4 - 8 - 12 - 14 - 17 - 23/32 - 24 - 27 - 29 - 33 - 34 - 36 - 37 - 38 - 39 della presente Variante, e che lo stesso è stato trasmesso all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Verona ed al Consorzio Alta Pianura Veneta per gli adempimenti di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 3637 del 13/12/2002 e delibera della Giunta Regionale n. 1322 del 10/05/2006;



Visti gli elaborati progettuali predisposti dall'Arch. Daniel Mantovani di San Pietro Incarriano prodotti in data 05/04/2016 prot. n. 4920 costituiti da:

- Relazione Programmatica;
- Allegato alla relazione: Dimensionamento;
- Estratto delle Norme Tecniche Operative;
- Estratto del Repertorio Normativo;
- Elaborati grafici: Tav. 1A (scala 1:5000);
- Elaborati grafici: Tav. 1B (scala 1:5000);
- Estratti vigenti e varianti (scala 1:2000);
- Estratti Centro Storico –vigenti e varianti (scala 1:1000);
- Estratto Tav. 3.5 Zone Significative: Monte Casteggioni;
- Estratti Beni Culturali (Corti rurali, colmelle) n. 8 e n. 12;
- DVD 023028_2016_04_05- Quadro Conoscitivo;

Allegati:

- Asseveramento di non necessità di valutazione idraulica per le richieste 3 – 4 – 8 – 12 – 14 – 17 – 23/32 – 24 – 27 – 29 – 33 – 34 – 36 – 37 – 38 -39
- Dichiarazione con allegata Relazione Tecnica ai sensi della D.G.R.V. n. 2299/2014;

Dato atto che:

- l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone:
2. *Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.*
4. *Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.;*
- occorre procedere a votazione della Variante al Piano degli Interventi in oggetto senza la presenza di quei Consiglieri che possano ritenersi interessati, soluzione ritenuta ragionevole e legittima dalla giurisprudenza a fronte della disciplina di cui all'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000;

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

Visti gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23/04/2004, n. 11 approvati con deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 in data 08/10/2004;

Visto il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4152 del 18/12/2007;

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) di prendere atto che a seguito dell'avviso prot. 13640 del 02/10/2015 circa la possibilità di riclassificare aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/03/2015, n. 4 meglio conosciuto come “Varianti Verdi”, non sono pervenute istanze, motivo per il quale con la presente variante non si procede a riclassificazione delle aree edificabili;



- 2) di recepire la nuova perimetrazione del centro abitato, individuato ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto 8) del D.Lgs. n. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada", avvenuta con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 29/02/2016 e successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 31/03/2016;
- 3) di recepire i contenuti della deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 04/04/2016, "Adeguamento del Piano degli Interventi alla L.R. 28/12/2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del Sistema commerciale nella Regione Veneto" ed al Regolamento n. 1 del 21/06/2013 "Indirizzi per lo sviluppo del Sistema Commerciale" forme di pubblicità e modalità preordinate agli adempimenti art. 2, comma 6, Regolamento n. 1/2013 - Istanze pervenute - Controdeduzioni" - approvazione definitiva" con la quale si è preso atto della mancanza di osservazioni e si sono definitivamente approvati gli All. 1 e All. 2, quale supporto conoscitivo in base al quale provvedere alla variante al Piano degli Interventi, individuando i siti idonei all'ubicazione di nuove strutture commerciali con caratteristiche di "media superficie di vendita" e di "grandi superfici di vendita";
- 4) di recepire l'accordo pubblico/privato sottoscritto ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 di seguito elencato, dando atto che le previsioni in esso contenute sono condizionate alla conferma nell'atto di approvazione definitiva della Ottava Variante al Piano degli Interventi:

DATA	PROT. N.	DITTA
27/01/2015	1121	Bertini Luigi – Bertini Antonio – Bertini Lino – Bertini Luigia – Bertini Paola E Bertini Teresa

- 5) di adottare la Ottava Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23/04/2004, n. 11 composto dagli elaborati progettuali predisposti dall'Arch. Daniel Mantovani di San Pietro Incarico prodotti in data 05/04/2016 prot. n. 4920 costituiti da:
 - Relazione Programmatica;
 - Allegato alla relazione: Dimensionamento;
 - Estratto delle Norme Tecniche Operative;
 - Estratto del Repertorio Normativo;
 - Elaborati grafici: Tav. 1A (scala 1:5000);
 - Elaborati grafici: Tav. 1B (scala 1:5000);
 - Estratti vigenti e varianti (scala 1:2000);
 - Estratti Centro Storico –vigenti e varianti (scala 1:1000);
 - Estratto Tav. 3.5 Zone Significative: Monte Casteggioni;
 - Estratti Beni Culturali (Corti rurali, colmelle) n. 8 e n. 12;
 - DVD 023028_2016_04_05- Quadro Conoscitivo;

Allegati:

 - Asseveramento di non necessità di valutazione idraulica per le richieste 3 – 4 – 8 – 12 – 14 -17 – 23/32 – 24 – 27 – 29 – 33 – 34 – 36 – 37 – 38 -39
 - Dichiarazione con allegata Relazione Tecnica ai sensi della D.G.R.V. n. 2299/2014;
- 6) di dare atto che con l'approvazione definitiva del Piano saranno recepite le eventuali prescrizioni che il Genio Civile ed il Consorzio di Bonifica Zerpano Adige Guà dovessero impartire sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica di cui alla delibera della Giunta Regionale n 3637 del 13/12/2002 e delibera della Giunta Regionale n. 1322 del 10/05/2006, parte integrante del Piano degli Interventi;
- 7) di incaricare il Responsabile del Settore Servizi Tecnici – Edilizia Privata a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. n. 11/2004.-