

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

COPIA

N. 24 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Straordinaria Prima Convocazione Seduta Pubblica

OGGETTO: **URBANISTICA: Adozione della Variante n. 14 al Piano degli interventi.-**

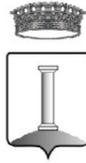
L'anno **duemiladiciannove** addì **trenta** del mese di **settembre** alle ore 18:30 nella residenza municipale, previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.-

Eseguito l'appello risultano:

CARCERERI DE PRATI CLAUDIO	P
PIUBELLO GIOVANNA	P
NOGARA ANDREA	P
BONAMINI MICHELA	A
DUGATTO DAVIDE	P
BUSSINELLO GIOVANNI	A
SALVAGNO MAIRA	A
CERVATO ILARIA	P
ZANINI LUCA	P
ZAMBALDO ANTONIO	A
DAL DOSSO MARIA	P
CALIARO MONICA	P
CUCCHETTO FRANCO	P

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

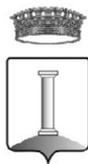
Il sig. CARCERERI DE PRATI CLAUDIO, nella sua veste di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.-



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
f.to CLAUDIO CARCERERI DE PRATI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to DANIELA ALESSI



Oggetto: *URBANISTICA: Adozione della Variante n. 14 al Piano degli interventi.-*

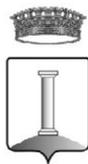
* * * * *

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 04/03/2019 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2019/2021 e bilancio di previsione per gli esercizi 2019/2021;

Considerato che:

- all'interno della medesima deliberazione di Consiglio Comunale è stato approvato l'allegato "A - Nota di aggiornamento al DUP - Punto 12 - LE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO - Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare, relativo al triennio 2019 - 2021";
- all'interno dell'Allegato "A", tra le previsioni di alienazione tramite valorizzazione, è inserito il seguente bene immobile: *"lotto attualmente destinato a Zona D3 - Produttiva di Espansione con Centro Servizi integrato" - lotto 13 - Località Z.A.I. - Via del Commercio - Catasto Terreni. Foglio 17, Mappali n. 1132 - 1135 superficie 4.720 mq.....Zona territoriale omogenea "D3/Produttiva di Espansione con Centro Servizi integrato" - lotto 13.....;*
- 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:
 - ▣ del Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 12/04/2010;
 - ▣ della Prima Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 28/11/2011;
 - ▣ della Seconda Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera Consiglio Comunale n. 28 del 19/09/2013;
 - ▣ della Terza Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28/11/2014;
 - ▣ della Quarta Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 02/09/2014;
 - ▣ della Quinta Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 02/03/2015;
 - ▣ della Sesta Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 02/03/2015;
 - ▣ della Settima Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30/04/2015;
 - ▣ della Ottava Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 20/07/2016;
 - ▣ della 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;



- ▣ della Undicesima Variante al Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 12/06/2017;
- ▣ della 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;

Tutto ciò premesso:

Visto l'art. 58 della legge 06/08/2008, n. 133 "Ricognizione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali";

Visto l'art. 35 della L.R. 16/02/2010, n. 11 il quale recita: "Disposizioni relative al piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, province e comuni

1. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" convertito in legge con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; la variante è approvata con le procedure di cui all'articolo 18, commi 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e, nel caso in cui comporti una modifica al PAT, con le procedure di cui all'articolo 14, commi da 2 a 8 della medesima legge regionale 23 aprile 2004, n. 11";

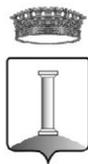
Ritenuto opportuno attribuire al compendio immobiliare individuato nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 04/03/2019, allegato "A - Nota di aggiornamento al DUP - Punto 12 - LE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO - Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare, relativo al triennio 2019 - 2021", una destinazione urbanistica unitaria a quella dei lotti produttivi limitrofi, al fine di garantirne una migliore valorizzazione nell'ottica di una futura alienazione, oltre ad una coerente previsione urbanistica;

Vista la proposta di variazione urbanistica predisposta dall'arch. Marco Zambelli, denominata "Variante n. 14 al Piano degli Interventi", costituita dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 Relazione;
- Tavola 2 Estratto Dimensionamento;
- Tavola 3 Estratto Norme Tecniche Operative;
- Tavola 4 Estratto Repertorio Normativo;
- Tavola 5 Stralcio Tav. 1:5.000 e 1: 2.000 P.I. Vigente e Variante;
- Tavola 6 Asseverazione della non necessità del parere di compatibilità sismica;
- Tavola 7 Asseverazione della non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica;
- DVD Quadro Conoscitivo;

Accertato che la variante urbanistica proposta non comporta modifica al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), 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);

Accertato che con nota del 02/05/2019 prot. n. 7870 è stato depositato l'asseveramento di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica, predisposta dal



tecnico arch. Marco Zambelli, e che lo stesso è stato trasmesso alla Regione del Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio Direzione operativa Unità Organizzativa Genio Civile Verona ed al Consorzio Alta Pianura Veneta tramite P.E.C. del 09/05/2019, 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;

Accertato che la Regione del Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio Direzione operativa Unità Organizzativa Genio Civile Verona con nota 29/05/2019 prot. n. 208794 ha preso atto dei contenuti dell'asseverazione senza rilievi;

Accertato che entro i termini di legge (30 gg.) il Consorzio Alta Pianura Veneta non ha fornito motivi ostativi o presa d'atto, motivo per il quale si è formato il tacito assenso;

Accertato che con nota del 02/05/2019 prot. n. 7870 è stato depositato l'asseveramento di non necessità della Compatibilità Sismica, predisposta dal tecnico arch. Marco Zambelli, e che lo stesso è stato trasmesso alla Regione del Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio Direzione operativa Unità Organizzativa Genio Civile Verona ed al Consorzio Alta Pianura Veneta tramite P.E.C. del 04/07/2019, per gli adempimenti di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 3308 del 04/11/2008;

Accertato che la Regione del Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio Direzione operativa Unità Organizzativa Genio Civile Verona con nota 26/07/2019 prot. n. 334823 ha informato che il Comune di Colognola ai Colli, classificato zona sismica 3, non risulta nell'elenco dei Comuni della Provincia di Verona individuati nell'allegato B della delibera Giunta Regionale n. 1572/2013, motivo per il quale non è dovuto alcun parere;

Ritenuto necessario, alla luce del precedente accertamento, procedere alla formazione della variante urbanistica secondo le procedure di cui all'art. 18, commi 3, 4, 5 e 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio";

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.

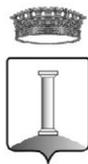
4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle 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."

Vista la L.R. 16/02/2010, n. 11;

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 il Piano degli Interventi vigente;

Dato atto che i pareri sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge, secondo quanto previsto dagli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 ed allegati alla presente deliberazione;

PROPONE

- 1) di prendere atto di quanto esposto in premessa;
- 2) di dare atto che la presente delibera, per le seguenti aree:

denominazione immobile	Individuazione catastale
lotto attualmente destinato a "Zona D3-Produttiva di Espansione con Centro Servizi integrato" - lotto 13 - Località Z.A.I. - Via del Commercio	Catasto Terreni. Foglio 17, mappali n. 1132 - 1135 superficie 4.720 mq

costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 35 della L.R. 16/02/2010, n. 11 (Variante n. 14 al Piano degli Interventi);

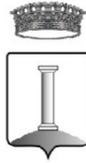
- 3) di dare atto che l'approvazione della presente variante avverrà con la procedura di cui all'art. 18, commi 3, 4, 5 e 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11;
- 4) di dare atto che la presente variante, costituisce aggiornamento degli elaborati cartografici e normativi dello strumento generale, così come predisposto dall'arch. Marco Zambelli, denominato "Variante n. 14 al Piano degli Interventi", costituita dai seguenti elaborati:
 - Tavola 1 Relazione;
 - Tavola 2 Estratto Dimensionamento;
 - Tavola 3 Estratto Norme Tecniche Operative;
 - Tavola 4 Estratto Repertorio Normativo;
 - Tavola 5 Stralcio Tav. 1:5.000 e 1: 2.000 P.I. Vigente e Variante;
 - Tavola 6 Asseverazione della non necessità del parere di compatibilità sismica;
 - Tavola 7 Asseverazione della non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica;
 - DVD Quadro Conoscitivo;
- 5) di incaricare il Responsabile del Settore Servizi Tecnici 1 - Edilizia Privata e Urbanistica a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. n. 11/2004.-

* * * * *

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della discussione e degli interventi di cui all'allegato che fa parte integrante del presente atto;

Preso atto della proclamazione della votazione verificata dagli scrutatori già scelti in precedenza, sigg.ri:

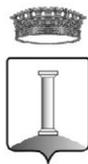


- Cervato Ilaria (maggioranza)
- Zanini Luca (maggioranza)
- Dal Dosso Maria (minoranza)

Con: voti favorevoli n. 6 espressi con alzata di mano
astenuti n. 3 espressi con alzata di mano (Dal Dosso, Caliaro, Cucchetto)
su n. 9 Consiglieri presenti, n. 6. Consiglieri votanti e n. 13 assegnati ed in carica;

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.-



ALLEGATO SUB A) DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 24 DEL 30/09/2019

È presente in aula l'arch. Marco Zambelli tecnico progettista della variante n. 14 al Piano degli Interventi.-

Il Sindaco, dopo aver dato lettura dell'oggetto del punto all'ordine del giorno, invita l'arch. Zambelli ad illustrare l'argomento.-

ZAMBELLI: illustra l'argomento evidenziando che l'area oggetto di variante è in zona industriale posta dietro l'azienda Vetriere Riunite. Precisa che l'area fa parte del Piano particolareggiato approvato nel 2003 il quale, inizialmente, prevedeva 14 lotti edificabili oltre a due lotti destinati a Centro servizi. Sottolinea che la variante nasce da una richiesta di un privato che ha acquistato un lotto e che ha manifestato l'interesse ad acquistare un'area più grande rispetto a quella già acquisita.-

NOGARA: precisa che trattasi di lotti di proprietà comunale di cui già uno venduto ad un'azienda la quale ha manifestato l'interesse per acquistare anche il secondo lotto, destinato a Centro Servizi. Evidenzia che per rendere edificabile ai fini produttivi tale area ha presentato una proposta di variante allo strumento urbanistico in esame ora da parte del Consiglio Comunale, puntualizzando che comunque la vendita sarà effettuata a mezzo asta pubblica.-

ZAMBELLI: specifica che, come dichiarato dall'Assessore Nogara, la successiva vendita del lotto oggetto di variante urbanistica avverrà mediante asta pubblica. Sottolinea che la variante ha già una vocazione edificabile e si tratta sostanzialmente di uno stralcio del Centro servizi che viene ridefinito e che consentirà di procedere con l'asta pubblica per l'assegnazione del lotto. Precisa che l'area oggetto di intervento è di circa mq 4.500 pertanto l'area complessiva, compreso il lotto già acquisito, diventa di circa mq 10.000 che consente la realizzazione di una superficie coperta di circa mq 5.000.-

SINDACO: chiede quale impatto sul tessuto occupazionale avrebbe l'azienda.-

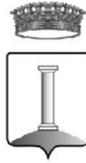
ZAMBELLI: risponde che l'azienda attualmente occupa 25/28 unità, con l'ampliamento aziendale assumerebbe altre 10 unità circa in cinque anni.-

NOGARA: specifica che si tratta di un'importante realtà produttiva che ha chiesto di insediarsi sul nostro territorio.-

ZAMBELLI: sottolinea che si tratta di un'azienda metalmeccanica che ha un alto contenuto tecnologico, quindi un'azienda di qualità che ha già delle sinergie con altre aziende del territorio.-

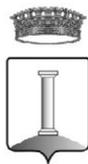
Il Sindaco, conclusa l'illustrazione della proposta di delibera, dichiara aperta la discussione.-

DAL DOSSO: rileva come l'idea del Centro servizi, previsto in sede di approvazione iniziale dell'intervento, sia stata nel corso degli anni abbandonata e questo comporta un certo rammarico perché, se è pur vero che non c'è stata manifestazione di interesse per il Centro servizi, forse non c'è stata neanche determinazione da parte delle Amministrazioni che si sono succedute per realizzare una struttura a favore delle imprese presenti sul territorio. Chiede la dimensione dell'area soggetta a variante ritenendo "strano" che un'azienda investa delle risorse su un progetto di cui non ha garanzie di realizzo in quanto l'assegnazione del lotto avviene a mezzo asta pubblica alla quale può partecipare chiunque.-



ZAMBELLI: risponde che l'area interessata è di circa mq 4.700 mq. che andrebbe ad aggiungersi a quella già acquisita portando la superficie complessiva a circa mq 10.000 e consentendo la realizzazione di un'area coperta di mq 5.000.-

Il Sindaco ringrazia il tecnico arch. Marco Zambelli e, considerato che non vi sono altri interventi e dichiarazioni di voto, dispone che si passi a votazione.-



PARERE DI REGOLARITÀ DEL RESPONSABILE

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

OGGETTO: URBANISTICA: Adozione della Variante n. 14 al Piano degli interventi.-

Regolarita' tecnica

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

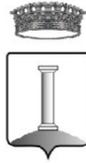
Sulla proposta di deliberazione sopra citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 parere Favorevole* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.-

*per la motivazione indicata con nota:

Data 23-09-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ZENARO GIANCARLO

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 CONSIGLIO COMUNALE

n. 24 del 30-09-2019

OGGETTO: URBANISTICA: Adozione della Variante n. 14 al Piano degli interventi.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

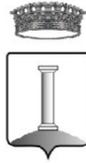
Si certifica che copia del presente atto è conforme all'originale e pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune dal 03-10-2019 al 18-10-2019 con numero di registrazione 993.-

Dalla Sede Comunale 03-10-2019

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



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

n. 24 del 30-09-2019

OGGETTO: URBANISTICA: Adozione della Variante n. 14 al Piano degli interventi.-

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13-10-2019 dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-

Dalla Sede Comunale li 13-10-2019

IL RESPONSABILE DELL'ESECUTIVITÀ

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