

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

COPIA

N. 1 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via C. Battisti denominato "Villa Zoppi" - Soggetto Attuatore: John Immobiliare s.r.l. - Esame osservazioni ed approvazione.-**

L'anno **duemilaventi** addì **sedici** del mese di **gennaio** alle ore 18:45 nella residenza municipale, previa osservanza delle formalità di legge, si è riunita la Giunta Comunale.-

Eseguito l'appello risultano:

CARCERERI DE PRATI CLAUDIO	P
PIUBELLO GIOVANNA	A
NOGARA ANDREA	P
DUGATTO DAVIDE	P
BONAMINI MICHELA	P

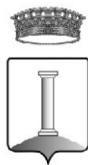
Partecipa all'adunanza il VICE SEGRETARIO COMUNALE MONESI DANIELE, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale degli uffici.-

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

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
f.to CLAUDIO CARCERERI DE PRATI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
f.to DANIELE MONESI



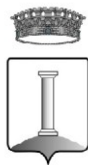
Oggetto: *URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via C. Battisti denominato "Villa Zoppi" - Soggetto Attuatore: John Immobiliare s.r.l. - Esame osservazioni ed approvazione.-*

* * * * *

LA GIUNTA COMUNALE

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;
- della Prima Variante al P.A.T.I. (Piano Assetto Territorio Intercomunale) adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30/09/2019, per la quale vige il regime di salvaguardia a far data dal 03/10/2019;
- 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 al Piano degli Interventi approvata con delibera di 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;
- la Variante n. 9 al Piano degli Interventi è stata presentata al Consiglio Comunale in data 19/10/2015 delibera n. 38 e successivamente abbandonata da parte del richiedente procedura accordo pubblico privato, recepita con deliberazione della Giunta Comunale del 15/03/2018, n. 30;
- della Decima Variante al Piano degli Interventi approvata 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/;
- della Dodicesima Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 29/12/2017;
- la Tredicesima Variante risulta ancora in corso di formazione;
- della Quattordicesima Variante al Piano degli Interventi adotta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/09/2019;



Considerato che in data 11/11/2019 con deliberazione di Giunta Comunale n. 130 è stato adottato il Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso da residenziale a turistico – ricettivo, sito in località San Zeno, denominato “Villa Zoppi” – Soggetto Attuatore “John Immobiliare s.r.l.”

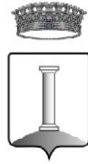
Tutto ciò premesso:

Atteso che gli atti relativi al Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso da residenziale a turistico – ricettivo, sito in località San Zeno, denominato “Villa Zoppi” – Soggetto Attuatore “John Immobiliare s.r.l.”, sono stati depositati in data 03/12/2019 a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la Segreteria del Comune e sono stati oggetto di pubblicazione mediante avviso all’albo pretorio on line del Comune e mediante l’affissione di manifesti, ai sensi della L.R. 23/04/2004, n. 11;

Constatato che successivamente al periodo di deposito e pubblicazione, e comunque fino ad oggi, non sono pervenute osservazioni;

Considerato che il Piano di recupero di iniziativa privata è costituito dai seguenti documenti a firma dell’arch. Guido Pigozzi:

- TAV 1 INT inquadramento urbanistico;
- TAV 2 calcolo superficie coperta e volume: stato autorizzato;
- TAV 3 calcolo superficie coperta e volume: stato di variante;
- TAV 4 INT standard urbanistici - dimostrazione volumi stato di variante;
- TAV 5 INT planimetria generale - stato approvato;
- TAV 6 INT planimetria generale - stato di variante;
- TAV 7 cambio d’uso e schema distributivo – stato di variante;
- TAV 8 opere di urbanizzazione – stato approvato;
- TAV 9 opere di urbanizzazione – stato di variante;
- TAV 10 schemi piani volumetrici – stato approvato e stato di variante;
- TAV 11 INT VILLA ZOPPI piante stato approvato;
- TAV 12 INT VILLA ZOPPI sezioni e prospetti stato approvato;
- TAV 13 INT VILLA ZOPPI piante stato di variante;
- TAV 14 INT VILLA ZOPPI sezioni e prospetti stato di variante;
- TAV 15 INT ANNESSI VILLA ZOPPI piante, sezioni e prospetti stato approvato;
- TAV 16 INT ANNESSI VILLA ZOPPI piante, sezioni e prospetti stato di variante;
- TAV 17 VILLA ZOPPI particolare pensiline e pergolato;
- TAV 18 relazione tecnica;
- TAV 19 Documentazione fotografica;
- TAV 20 Norme Tecniche di Attuazione;
- TAV 21 Prontuario di mitigazione ambientale;
- TAV 22 Relazione sottoservizi;
- Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza;
- Studio di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica;
- Rilievo critico e stato di degrado con analisi dei sondaggi stratigrafici, metodologia di restauro degli intonaci e degli elementi architettonici tufaceo lapidei;
- ALLEGATO GRAFICO al Rilievo critico e stato di degrado con analisi dei sondaggi stratigrafici, metodologia di restauro degli intonaci e degli elementi architettonici tufaceo lapidei;
- Relazione storica;
- Ristrutturazione paesaggistica del parco;
- Schema di convenzione urbanistica;



Considerato che l'intervento proposto risulta conforme alle norme urbanistiche vigenti ed adottate;

Valutato pertanto il presente Piano di Recupero meritevole di approvazione;

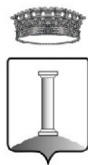
Vista la L.R. 23/04/2004, n. 11;

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

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 che a seguito dell'avvenuto deposito entro i termini previsti, nei successivi 20 giorni e comunque fino ad oggi, non sono pervenute osservazioni o controdeduzioni al Piano di recupero;
- 2) su richiesta della ditta "John Immobiliare s.r.l.", di approvare, a norma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di recupero sito in Località San Zeno, il quale interessa gli edifici censiti al Catasto terreni del Comune di Colognola ai Colli al Foglio n. 3 mappali n. 26, 32, 185 ed al Catasto Urbano al Foglio 3 mappale n. 31 sub 3, 31 sub 4, 31 sub 7, mappale n. 463 sub 1, 463 sub 2, 463 sub 3, 463 sub 4, mappale n. 948 ed al Fig. 4 m.n. 47 sub 6, costituita dai seguenti documenti a firma dell'arch. Guido Pigozzi:
 - TAV 1 INT inquadramento urbanistico;
 - TAV 2 calcolo superficie coperta e volume: stato autorizzato;
 - TAV 3 calcolo superficie coperta e volume: stato di variante;
 - TAV 4 INT standard urbanistici - dimostrazione volumi stato di variante;
 - TAV 5 INT planimetria generale - stato approvato;
 - TAV 6 INT planimetria generale - stato di variante;
 - TAV 7 cambio d'uso e schema distributivo - stato di variante;
 - TAV 8 opere di urbanizzazione - stato approvato;
 - TAV 9 opere di urbanizzazione - stato di variante;
 - TAV 10 schemi piani volumetrici - stato approvato e stato di variante;
 - TAV 11 INT VILLA ZOPPI piante stato approvato;
 - TAV 12 INT VILLA ZOPPI sezioni e prospetti stato approvato;
 - TAV 13 INT VILLA ZOPPI piante stato di variante;
 - TAV 14 INT VILLA ZOPPI sezioni e prospetti stato di variante;
 - TAV 15 INT ANNESSI VILLA ZOPPI piante, sezioni e prospetti stato approvato;
 - TAV 16 INT ANNESSI VILLA ZOPPI piante, sezioni e prospetti stato di variante;
 - TAV 17 VILLA ZOPPI particolare pensiline e pergolato;
 - TAV 18 relazione tecnica;
 - TAV 19 Documentazione fotografica;
 - TAV 20 Norme Tecniche di Attuazione;
 - TAV 21 Prontuario di mitigazione ambientale;
 - TAV 22 Relazione sottoservizi;
 - Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza;
 - Studio di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica;
 - Rilievo critico e stato di degrado con analisi dei sondaggi stratigrafici, metodologia di restauro degli intonaci e degli elementi architettonici tufaceo lapidei;



- ALLEGATO GRAFICO al Rilievo critico e stato di degrado con analisi dei sondaggi stratigrafici, metodologia di restauro degli intonaci e degli elementi architettonici tufaceo lapidei;
 - Relazione storica;
 - Ristrutturazione paesaggistica del parco;
 - Schema di convenzione urbanistica;
- 3) di fissare in € 135.649,52.= (centotrentacinquemilaseicentoquarantano/52) la cauzione prevista dall'art. 7 della Convenzione Urbanistica, disponendo conseguentemente l'aggiornamento della stessa;
- 4) di autorizzare il Responsabile del Settore Servizi Tecnici 1 - Edilizia Privata e Urbanistica, alla stipula della Convenzione Urbanistica;
- 5) di precisare che, ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, il Piano di recupero entrerà in vigore trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio on line.-

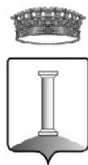
* * * * *

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

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



PARERE DI REGOLARITÀ DEL RESPONSABILE

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

OGGETTO: **URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via C. Battisti denominato "Villa Zoppi" - Soggetto Attuatore: John Immobiliare s.r.l. - Esame osservazioni ed approvazione.-**

Regolarità tecnica

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

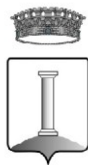
Sulla proposta di deliberazione sopra citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 parere Favorevole* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.-

*per la motivazione indicata con nota:

Data 15-01-2020

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.



PARERE DI REGOLARITÀ DEL RESPONSABILE

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

OGGETTO: **URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via C. Battisti denominato "Villa Zoppi" - Soggetto Attuatore: John Immobiliare s.r.l. - Esame osservazioni ed approvazione.-**

Regolarità contabile

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

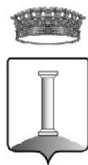
Sulla proposta di deliberazione sopra citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 parere Favorevole* di regolarità contabile.-

*per la motivazione indicata con nota:

Data 15-01-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PELOSO ELISABETTA

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 GIUNTA COMUNALE

n. 1 del 16-01-2020

OGGETTO: URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via C. Battisti denominato "Villa Zoppi" - Soggetto Attuatore: John Immobiliare s.r.l. - Esame osservazioni ed approvazione.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

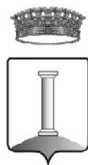
Si certifica che copia del presente atto è conforme all'originale e pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune dal 20-01-2020 al 04-02-2020 con numero di registrazione 26.-

Dalla Sede Comunale li 20-01-2020

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 GIUNTA COMUNALE

n. 1 del 16-01-2020

OGGETTO: URBANISTICA: Piano di recupero di iniziativa privata per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati situati in Via C. Battisti denominato "Villa Zoppi" - Soggetto Attuatore: John Immobiliare s.r.l. - Esame osservazioni ed approvazione.-

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30-01-2020 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 30-01-2020

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