

OGGETTO: URBANISTICA: Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato “Scheda di Piano Norma 8 – Villa Aquadevita”.

PREMESSO CHE:

il Comune di Colognola ai Colli è proprietario in località Villa di un vasto complesso immobiliare denominato “Villa Aquadevita”;

al fine di promuovere la realizzazione degli interventi edilizi necessari alla valorizzazione del complesso, in sede di approvazione del Piano degli Interventi, era stata approntata con alcuni privati proprietari di aree limitrofe, una scheda urbanistica, la quale sviluppava un accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/04;

in sede di realizzazione della 3^a Variante al Piano degli Interventi è stata inserita una nuova schedatura di Piano Norma 8, al fine di consentire la pianificazione coordinata degli accordi con il privato, costituenti la concertazione ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/04, ratificato con D.G.C. n. 134/2009;

al fine di rendere possibile: l'acquisizione delle aree private, il riconoscimento volumetrico derivante dall'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/04, la realizzazione degli interventi di urbanizzazione dell'area, compresa la sistemazione delle aree pubbliche, si rende necessario predisporre il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica previsto dallo Strumento Urbanistico Generale;

con Delibera n. 8 del 02.02.2015 la Giunta Comunale determinava di procedere alla pianificazione urbanistica denominata:

⇒ **“Scheda di Piano Norma 8 – Villa Aquadevita”;**

con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica in data 23/02/2015 n. 3 è stato conferito incarico urbanistico all'Arch. Francesco Fasoli per la redazione del progetto urbanistico;

con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica in data 27/02/2015 n. 4 è stato conferito incarico specialistico atto alla predisposizione delle valutazioni idrauliche e volto alla predisposizione delle modalità di mitigazione idraulica, ai sensi del D.G.R.V. 2948 del 06.10.2009, alla D.ssa Nicoletta Toffaletti;

in data 20/14/2015 prot. 5.030 è stato richiesto il parere di compatibilità idraulica sia al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, sia alla Regione Veneto Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio;

in data 20/14/2015 prot. 5.043 è stato richiesto il parere igienico sanitario al Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS 20;

in data 21/04/2015 prot. 5.069 la D.ssa Nicoletta Toffaletti ha depositato gli elaborati tecnici definitivi relativi al proprio incarico;

in data 22/04/2015 prot. 5.148 l'Arch. Francesco Fasoli ha depositato gli elaborati progettuali definitivi, così rappresentati:

- Tav.01: ESTRATTO DI PIANO - NORMATIVA DI ZONA;
- Tav.02: RILIEVO DELLO STATO ATTUALE PIANO QUOTATO;
- Tav.03: INFRASTRUTTURE ESISTENTI;
- Tav.04: ESTRATTO DEI VINCOLI;
- Tav.05: ESTRATTO CATASTALE ELENCO DELLE PROPRIETÀ;
- Tav.06: ELABORATO PLANIVOLUMETRICO ZONIZZAZIONE CON PARTIZIONE USO DEL SUOLO;
- Tav.07: ELABORATO OPERE DI URBANIZZAZIONE DI SUPERFICIE;
- Tav.08: ELABORATO OPERE DI URBANIZZAZIONE INFRASTRUTTURE;
- Tav.09: RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- Tav.10: PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE NORME DI ATTUAZIONE LOTTO 1;
- Tav.11: CONVENZIONE URBANISTICA;
- Tav.12: ELABORATO DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE IDRAULICA;
- Tav.13: STUDIO DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA;
- Tav.14: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

- Tav.15: CAPITOLATO D'APPALTO PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA;
- Tav.16: PROGETTO ILLUMINOTECNICO ;

VISTO:

il parere favorevole espresso dal Dipartimento di Prevenzione dell'Ulss 20 con nota 52.550 del 12/06/2015;

il parere favorevole espresso dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota 9.547 del 22/06/2015 con le seguenti prescrizioni:

1. *si intendono integralmente riportate le prescrizioni/indicazioni espresse in occasione dell'approvazione del P.A.T./P.I. da parte dello scrivente Consorzio;*
2. *per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti; nel caso di scarichi d'acqua demaniali la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l./sper attaro a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:*
 - a) *criticità idraulica propria dell'area,*
 - b) *capacità di portata del reticolo idraulico,*
 - c) *presenza di manufatti idraulici particolari,*
 - d) *tipologia del terreno,*
 - e) *livello di falda in fase umida,*
 - f) *morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc.,**qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento; nel caso di scarico in scoli di proprietà privata è necessario acquisire l'autorizzazione dei proprietari frontisti del corso d'acqua di loro proprietà;*
3. *per l'area di trasformazione, prima della sua alterazione, e comunque prima del rilascio del permesso di costruire, dovranno essere preventivamente inviati allo scrivente Consorzio gli elaborati tecnici col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica in relazione anche alla definizione delle modalità di trasformazione dell'area interessata;*
4. *nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invasate nella fase di massima portata della piena;*
5. *tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m. e condotte drenanti diametro 2000 mm alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;*
6. *stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori o collocate essenze arbustiva per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; allo scrivente dovrà pervenire "domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc.....) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.";*

la nota via mail della Regione Veneto Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio n. 8.491 del 23/06/2015, con la quale si afferma:

"...il progetto definitivo delle misure compensative è sottoposto al parere dell'Ente gestore del corpo idrico ricettore dei maggiori apporti d'acqua...";

il parere favorevole della C.E.C. con verbale n. 3 della seduta n. 3 del 25/06/2015;

RITENUTO:

che il Piano Attuativo redatto dall'Arch. Francesco Fasoli, renderà possibile l'operatività per varie fasi, consentendone la realizzazione per fasi successive ed ottenendo al suo compimento il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- il restauro dell'edificio principale del complesso denominato “Villa Aquadevita”;
- il restauro degli edifici accessori;
- le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, percorsi pedonali, verde, e parcheggi);
- le opere di urbanizzazione secondarie (parco urbano e piazza civica pedonale);
- l'edificazione privata;

VISTA:

l'avvenuta sottoscrizione della convenzione urbanistica da parte dei privati proprietari interessati, in conformità agli impegni dagli stessi assunti con la proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/04, giusta deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 05/10/2009;

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

di adottare, a norma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il **Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato “Scheda di Piano Norma 8 – Villa Aquadevita”** il quale interessa gli immobili censiti al N.C.T. - Comune di Colognola ai Colli Foglio VI °, mapp. n. 197-198-200-201-202-807-1015-1016-1018 costituito dai seguenti documenti a firma dell'arch. Francesco Fasoli:

- Tav.01: ESTRATTO DI PIANO - NORMATIVA DI ZONA;
- Tav.02: RILIEVO DELLO STATO ATTUALE PIANO QUOTATO;
- Tav.03: INFRASTRUTTURE ESISTENTI;
- Tav.04: ESTRATTO DEI VINCOLI;
- Tav.05: ESTRATTO CATASTALE ELENCO DELLE PROPRIETÀ;
- Tav.06: ELABORATO PLANIVOLUMETRICO ZONIZZAZIONE CON PARTIZIONE USO DEL SUOLO;
- Tav.07: ELABORATO OPERE DI URBANIZZAZIONE DI SUPERFICIE;
- Tav.08: ELABORATO OPERE DI URBANIZZAZIONE INFRASTRUTTURE;
- Tav.09: RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- Tav.10: PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE NORME DI ATTUAZIONE LOTTO 1;
- Tav.11: CONVENZIONE URBANISTICA;
- Tav.12: ELABORATO DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE IDRAULICA;
- Tav.13: STUDIO DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA;
- Tav.14: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- Tav.15: CAPITOLATO D'APPALTO PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA;
- Tav.16: PROGETTO ILLUMINOTECNICO ;

di dare atto che i soggetti privati dell'area interessata dal Piano Particolareggiato, hanno sottoscritto la convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/04, rendendo di fatto inutile la costituzione del consorzio di cui all'art. 21 della L.R. n. 11/2004;

di prendere atto che ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 il **Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato “Scheda di Piano Norma 8 – Villa Aquadevita”**, 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.-