

Premesso che:

Con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 21/02/2002 è stato approvato il Piano Particolareggiato denominato "Villa Fano – Brolo Orientale";

In data 14/11/2002 rep. n. 87191 del Notaio R. Chiddo di Verona, è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato, tra il Comune di Colognola ai Colli e la ditta Impresa Edile Lucchi Rino & C. S.n.c.;

L'art. 8 di detta convenzione fissava i tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

In data 24/03/2003 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 51/03 alla ditta in oggetto;

In data 30/09/2003 prot. n. 14266 è stato redatto il verbale di inizio delle opere di urbanizzazione;

A seguito della denuncia di inizio lavori (avvenuta il 30/09/2003) il termine utile per il completamento delle opere interessanti il Piano Particolareggiato, risulterebbe il 30/03/2005;

Con D. G. C. n. 49 del 18/04/2005 è stata concessa una prima proroga del termine utile per il completamento delle opere interessanti il Piano Particolareggiato, a tutto il 20/12/2005;

Con D. G. C. n. 197 del 19/12/2005 è stata concessa una seconda proroga del termine utile per il completamento delle opere interessanti il Piano Particolareggiato, a tutto il 31/03/2006;

Con D. G. C. n. 53 del 20/04/2006 è stata concessa una terza proroga del termine utile per il completamento delle opere interessanti il Piano Particolareggiato, a tutto il 30/04/2006;

Con D.G.C. n. 129 del 06/09/2007 è stata concessa una quarta proroga del termine utile per il completamento delle opere interessanti il Piano Particolareggiato, a tutto il 31/12/2010;

In data 12/05/2006 prot. 7.823 è stata accertata in contraddittorio la fine parziale delle opere di urbanizzazione;

In data 22/05/2006 prot. n° 8431, è stato prodotto il collaudo delle Opere di Urbanizzazione redatto dall'Ing. Giorgio Marchi di Verona, con il quale si attesta che *"...i lavori di cui sopra sono stati realizzati secondo quanto previsto ed ai sensi dell'art. 10 comma 2° punto 1 della Convenzione Urbanistica in data 14/11/2002 rep. n. 87191 del Notaio R. Chiddo di Verona....."*;

Con D.G.C. n. 71 del 22.05.2006 è stato approvato il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, autorizzando il trasferimento delle aree;

Con cessione gratuita di aree in data 06.06.2006 avvenuta a Rep. 100.143 del Notaio R.Chiddo, il Comune di Colognola ai Colli è divenuto proprietario delle aree di urbanizzazione;

Con D.G.C. n. 43 del 24/03/2011 è stata concessa una quinta proroga del termine utile per il completamento delle opere interessanti il Piano Particolareggiato, a tutto il 30/09/2013;

Con nota prot 12741 del 29/10/2013 è stata concessa dal Responsabile Settore Servizi Tecnici Edilizia Privata ed Urbanistica una sesta proroga, ai sensi dell'art. 30-comma 3/bis Legge 98/2013, a tutto il 30/09/2016;

Tutto ciò premesso:

Considerato che in data 26/09/2016 prot. 14221 la ditta "Impresa Edile Lucchi Rino & C. s.n.c." ha fatto richiesta di poter completare le opere di urbanizzazione rimaste inattuare relativamente al Piano Particolareggiato-Villa Fano "Brolo Orientale";

Visto l'art. 20 della Legge Regionale n. 11 del 23 Aprile 2004;

Accertate le proroghe concesse, unitamente ai disposti dell'intervenuta Legge 9 agosto 2013 n. 98 – Conversione, con modificazione, del decreto-legge 21/06/2013 n. 69 , art. 30 comma 3 bis, con termine ultimo 30/09/2016;

Accertato che a seguito dell'intervenuta scadenza del Piano Attuativo il Comune è tenuto a verificare le condizioni di attuazione dell'ambito sottoposto a lottizzazione valutando sia l'entità di esecuzione delle opere, sia l'entità di esecuzione dell'edificabilità;

Considerato che le opere di urbanizzazione che rimangono da completare riguardano esclusivamente le modalità di finitura (bynder, tappeto di usura, posa di alcuni cordoli);

Accertato che l'attuale Piano degli Interventi classifica l'area oggetto di completamento delle Opere di Urbanizzazione quale zona urbanistica "F4/32" -Aree per parcheggio ad uso pubblico destinate alla sosta degli autoveicoli, quali le aree a parcheggio e/o autorimesse- mantenendo nel contempo le previsioni urbanistiche di dettaglio dei singoli lotti stabilite dall'originario Piano di Lottizzazione come zona urbanistica RU5 "Zona di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica/PUA convenzionato vigente";

Accertato che la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante afferma che un piano attuativo, ancorchè decaduto, sia comunque applicabile e ultrattivo per allineanti e per le prescrizioni di zona analogamente a quanto previsto dall'art. 17 comma 2 della Legge 17/08/1942 n. 1150;

Accertato che nulla osta al lottizzante e all'amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse affidando alla sua competenza, di accordarsi per prorogare i termini di esecuzione del completamento delle opere del piano scaduto;

Considerato che la ditta con atto di cessione gratuita di aree in data 06/06/2006 rep. 100.143 del Notaio Chiddo, ha già ceduto le aree all'Amministrazione Comunale, mantenendo in capo l'utilizzo provvisorio del sedime dell'area adibita a parcheggio senza dover corrispondere alcun onere al Comune di Colognola ai Colli, rimanendo comunque responsabile delle opere di finitura adibite a parcheggio e assumendo in proprio ogni responsabilità verso terzi e quella derivante dall'uso dell'area da parte di terzi sino al momento del collaudo definitivo;

Accertato che l'attuale situazione di difficoltà socio-economica esplica i suoi effetti in particolare sul mercato immobiliare;

Ritenuto opportuno concedere un'ulteriore dilazione dei termini di chiusura delle rimanenti opere di urbanizzazione;

Vista la polizza fidejussoria esistente prestata dalla ditta concessionaria quale garanzia per le opere ancora da eseguire (polizza n. 14000 – agenzia di Verona Est 378 – Società Reale Mutua di Assicurazione);

Ritenuto provvedere secondo i disposti di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi contenuti all'art. 19-20 della Legge Regionale 11/04;

Visti gli elaborati presentati in data 26/09/2016 prot. 14221, in data 02/12/2016 prot. 18128 e in data 05/12/2016 prot. 18251:

- Planimetria generale: tavola illustrativa dello stralcio di opere da realizzare per ultimare i lavori di Via Tagliamento;
- Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;

Visto che in ottemperanza all'art. 39, comma 1, del D. Lgs n. 33/2013 lo schema di delibera di adozione della delibera relativa alla proroga dei tempi di attuazione del Piano Particolareggiato denominato "Villa-Fano-Brolo Orientale" con relativi elaborati, sono stati pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente **in data** ;

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

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

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) su richiesta della ditta “Impresa Edile Lucchi Rino & C. s.n.c.” di adottare a norma dell’art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano Particolareggiato denominato “Villa-Fano-Brolo Orientale” relativamente alla proroga dei termini di attuazione delle opere di urbanizzazione interessanti parte del mappale censito al C.T. del Comune di Colognola ai Colli F° 6° m.n. 885, costituita dai seguenti documenti a firma dell’ing. Alberto Grazioli:
 - Planimetria generale: tavola illustrativa dello stralcio di opere da realizzare per ultimare i lavori di Via Tagliamento;
 - Relazione tecnica;
 - Documentazione fotografica;
- 2) Di fissare come ultima proroga per i termini di attuazione del Piano Particolareggiato denominato “Villa-Fano Brolo Orientale” il **30/09/2019**;
- 3) di prendere atto che ai sensi dell’art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 il Piano Particolareggiato denominato “Villa-Fano-Brolo Orientale” relativamente alla proroga dei termini di attuazione delle opere di urbanizzazione, sarà depositato entro i 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 al Piano adottato.