



# COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

## Provincia di Verona

N. **30** Reg. Delib. 02-03-2017

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AD USO RESIDENZIALE DENOMINATO "FAV COSTRUZIONI ED ALTRI" ESAME ED APPROVAZIONE.**

L'anno **duemiladiciassette** addì **due** del mese di **marzo** convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE nella sede comunale in Via Castello 26, come in appresso:

<b>PANUCCIO ANTONELLO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>CALDANA PINO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>LIUZZI DONATO MASSIMILIANO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>GASPARINI MONICA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>PIAZZI FEDERICO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>FILIPPINI CARLO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

Assiste all'adunanza il Segretario De Pascali Alessandro. Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. PANUCCIO ANTONELLO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere sull'oggetto sopraindicato.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AD USO RESIDENZIALE DENOMINATO "FAV COSTRUZIONI ED ALTRI" ESAME ED APPROVAZIONE.**

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Castel d'Azzano è dotato di Piano Regolatore Generale, di seguito PRG, approvato con deliberazioni della Giunta Regionale n.3901 del 03.12.2004 con modifiche d'ufficio e proposte di modifica e definitivamente con la n. 801 del 28.03.2007, attuale strumento urbanistico vigente;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 2 del 09 aprile 2013 veniva adottato il piano di assetto del territorio (PAT), tuttora in corso di approvazione instaurando pertanto il regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della legge regionale n. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 22 dicembre 2009 veniva approvata la variante parziale al PRG – Località Bassette – avente ad oggetto la modifica della viabilità interna, la modifica del perimetro e la possibilità di poter avere n. 3 piani abitabili fermo restando tutti gli altri indici di PRG. Detto provvedimento riportava nel dispositivo le prescrizioni stabilite dalla DGRV n. 801/2007 “...che il piano attuativo sia corredato da dettagliate previsioni planivolumetriche e che gli standard secondari dovranno essere previsti e non potranno essere monetizzati” e della Commissione Edilizia Comunale del 22 ottobre 2009 “nella realizzazione dei PUA deve essere contestualmente realizzata a loro carico il tratto di strada a nord degli edifici scolastici che collega la Via Don Milani con Via Dante Alighieri e nel PUA venga inserita la pista ciclabile di collegamento tra gli impianti sportivi con Piazza Pertini”;
- in data 29 dicembre 2010 con prot. n. 18603 veniva presentata una prima soluzione di piano urbanistico attuativo, di seguito PUA, successivamente sostituito con nuove tavole in data 21 novembre 2011 prot. n. 16268;
- con sentenza n. 83/2012 del 6 luglio 2012 il tribunale di Verona ha dichiarato il fallimento di una società proprietaria di terreni ricadenti nel comparto di PUA presentato, nominando curatore l'Avv. Cascella di Verona;
- che successivamente all'asta pubblica eseguita in data 17 aprile 2014, per l'assegnazione delle aree edificabili ricadenti nel comparto di lottizzazione è risultata aggiudicataria la società FAV costruzioni srl come da formale comunicazione pervenuta in data 23 aprile 2014 con prot. n. 6452;

Considerato che:

- a seguito più integrazioni e sostituzione di tavole per adeguamenti richiesti dall'Amministrazione, dalla Commissione Edilizia e dall'ufficio tecnico comunale con tavole prott. n. 20962 del 14 dicembre 2015, n. 5418 del 22 marzo 2016 e da ultimo n. 17656 del 05 ottobre 2016 è stato presentato il progetto completo di PUA denominato “FAV e altri” costituito dalle seguenti tavole e documenti:
  - tavola n. 1 *inquadramento territoriale individuazione dei vincoli (prot. N. 20962 del 14/12/2015);*
  - tavola n. 2 *rilievo topografico dello stato attuale (prot. N. 20962 del 14/12/2015);*

- *tavola n. 3 definizione ambiti e proprietà – di PRG – di PUA (prot. N. 20962 del 14/12/2015);*
  - *tavola n. 4 zonizzazione calcolo superfici (prot. N. 5418 del 22/03/2016);*
  - *tavola n. 5 tracciato lotti con volumetrie aree a standard (prot. N. 5418 del 22/03/2016);*
  - *tavola n. 6 planivolumetrico (prot. N. 5418 del 22/03/2016);*
  - *tavola n. 7 sistemazione zona verde attrezzata (prot. N. 5418 del 22/03/2016);*
  - *tavola n. 8 profili stradali (prot. N. 5418 del 22/03/2016);*
  - *tavola n. 9a schema rete smaltimento acque meteoriche (prot. N. 18844 del 19/10/2016);*
  - *tavola n. 10 schema illuminazione pubblica rete elettrica e telefonica (prot. N. 18844 del 19/10/2016);*
  - *tavola n. 11 schema rete idrica e gas metano (prot. N. 5418 del 22/03/2016);*
  - *allegato n. 12 rilievo fotografico (prot. N. 20962 del 14/12/2015);*
  - *allegato n. 13 schema di convenzione (prot. N. 18844 del 19.10.2016);*
  - *allegato n. 14 capitolato e preventivo di spesa (prot. N. 18844 del 19/10/2016);*
  - *allegato n. 15 relazione tecnica prontuario di mitigazione ambientale (prot. N. 18844 del 19.10.2016);*
  - *allegato n.16 relazione geologica (prot. N. 20962 del 14/12/2015);*
  - *allegato n. 17 relazione di compatibilità idraulica (prot. N. 20962 del 14.12.2015);*
  - *copia del parere della Regione Veneto in merito alla non necessità di dotazione aggiuntiva di aree per servizi del 26/04/2011 prot. n. 198711;*
  - *copia del parere della Erogasmet spa prot. n. 938/16 del 23/09/2016;*
  - *copia del parere ARPAV favorevole in merito alla presenza di campo elettrico dovuti da impianti di radiotelecomunicazione ad uso pubblico prot. n. 75371 del 02/08/2016;*
  - *copia del parere di massima della Soprintendenza archeologica di Verona prot. n. 5675 del 10/05/2016;*
  - *copia del parere del Consorzio di Bonifica Veronese in merito alla relazione di compatibilità idraulica prot. n. 14450 del 04/08/2016;*
  - *pareri Telecom italia spa prot. n. 24839 del 14/01/2016 e prot. N. 24840 del 14/01/2016;*
  - *parere Enel prot. n. 999 del 27/04/2016;*
  - *copia dell'autocertificazione dei tecnici progettisti in merito alla compatibilità delle opere progettate con l'art. 16 – all. A della DGRV 80/2011, art. 39 – All. D DGRV 842/2012 e art. 39 – all. A DGRV 80/2011 pervenuta con prot. n. 18844 del 19/10/2016;*
  - *copia dell'autocertificazione dei tecnici progettisti sulla conformità alla normativa igienico sanitaria e impegnativa degli stessi alla produzione del parere di Acque Veronesi prima della deliberazione di approvazione del PUA e del parere dettagliato della Soprintendenza archeologica prima dei lavori di scavo pervenuta con prot. n. 18844 del 19/10/2016;*
- la commissione edilizia comunale nella seduta del 05/05/2016 ha espresso parere favorevole con prescrizioni ufficio;

**Richiamate:**

- la legge 17/08/1942, n.1150, nonché il DPR n. 380 del 06/06/2001 e successive integrazioni e modifiche;
- l'art. 5, c. 13 del D.L. n. 70 del 13 maggio 2011, convertito nella legge n. 106/2011 con modificazioni;
- le leggi Regionali 27/06/1985, n.61, e 23/04/2004, n.11 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 191 del 24/11/2016, esecutiva, di adozione del Piano Urbanistico Attuativo;

Verificato che si è regolarmente pubblicato il P.U.A. medesimo:  
dal 05/12/2016 al 14/12/2016 all'albo pretorio comunale on line e mediante l'affissione di n. 20 manifesti;

Visto il referto di pubblicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, in data 09/01/2017, che nei 20 giorni successivi al periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni in merito al P.U.A. adottato;

Preso atto che non sono intervenute modifiche sugli elaborati, e che pertanto rimangono validi tutti gli allegati alla deliberazione di G.C. n. 191 del 24/11/2016 di adozione P.U.A.;

Visto il parere favorevole di Acque Veronesi s.c.a.r.l. pervenuto in data 23/02/2017 prot.n.3588;

Richiamate altresì:

- il regolamento di contabilità, approvato con deliberazione di C.C. n. 7 del 27/01/98;
- la deliberazione di C.C. n. 15 del 14/03/2016 relativa all'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016/2018 e successive modificazioni;
- la Legge 106 del 12/07/2011 "Approvazione del Decreto Sviluppo" art. 5, comma 13 lettera b) per le competenze della Giunta in materia di approvazione dei P.U.A.;
- l'art. 163 del Decreto Legislativo n. 267/2000 che autorizza l'esercizio provvisorio;
- la deliberazione di G.C. n. 1 del 10/01/2017 con la quale si attribuisce ai Responsabili dei settori la gestione del PEG provvisorio 2017;
- la lettera di incarico del Sindaco prot.n. 20776 del 17/11/2016 per i provvedimenti relativi al P.U.A. "Fav ed altri" nel caso di incompatibilità del Responsabile Area Tecnica

### **d e l i b e r a**

1) di approvare ai sensi dell'art. 20, della L.R. n. 11/2004, per le motivazioni in premessa indicate, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in atti della presente deliberazione, che forma parte integrante del presente punto, denominato "FAV e altri", per le aree di proprietà dei richiedenti, compiutamente individuate nella tavola n. 3, composta dalle seguenti tavole e documenti:

- tavola n. 1 *inquadramento territoriale individuazione dei vincoli (prot. N. 20962 del 14/12/2015);*
- tavola n. 2 *rilievo topografico dello stato attuale (prot. N. 20962 del 14/12/2015);*
- tavola n. 3 *definizione ambiti e proprietà – di PRG – di PUA (prot. N. 20962 del 14/12/2015);*
- tavola n. 4 *zonizzazione calcolo superfici (prot. N. 5418 del 22/03/2016);*
- tavola n. 5 *tracciato lotti con volumetrie aree a standard (prot. N. 5418 del 22/03/2016);*
- tavola n. 6 *planivolumetrico (prot. N. 5418 del 22/03/2016);*
- tavola n. 7 *sistemazione zona verde attrezzata (prot. N. 5418 del 22/03/2016);*
- tavola n. 8 *profili stradali (prot. N. 5418 del 22/03/2016);*
- tavola n. 9a *schema rete smaltimento acque meteoriche (prot. N. 18844 del 19/10/2016);*
- tavola n. 10 *schema illuminazione pubblica rete elettrica e telefonica (prot. N. 18844 del 19/10/2016);*

- *tavola n. 11 schema rete idrica e gas metano (prot. N. 5418 del 22/03/2016);*
  - *allegato n. 12 rilievo fotografico (prot. N. 20962 del 14/12/2015);*
  - *allegato n. 13 schema di convenzione (prot. N. 18844 del 19.10.2016);*
  - *allegato n. 14 capitolato e preventivo di spesa (prot. N. 18844 del 19/10/2016);*
  - *allegato n. 15 relazione tecnica prontuario di mitigazione ambientale (prot. N. 18844 del 19.10.2016);*
  - *allegato n.16 relazione geologica (prot. N. 20962 del 14/12/2015);*
  - *allegato n. 17 relazione di compatibilità idraulica (prot. N. 20962 del 14.12.2015);*
  - *copia del parere della Regione Veneto in merito alla non necessità di dotazione aggiuntiva di aree per servizi del 26/04/2011 prot. n. 198711;*
  - *copia del parere della Erogasmet spa prot. n. 938/16 del 23/09/2016;*
  - *copia del parere ARPAV favorevole in merito alla presenza di campo elettrico dovuti da impianti di radiotelecomunicazione ad uso pubblico prot. n. 75371 del 02/08/2016;*
  - *copia del parere di massima della Soprintendenza archeologica di Verona prot. n. 5675 del 10/05/2016;*
  - *copia del parere del Consorzio di Bonifica Veronese in merito alla relazione di compatibilità idraulica prot. n. 14450 del 04/08/2016;*
  - *pareri Telecom italia spa prot. n. 24839 del 14/01/2016 e prot. N. 24840 del 14/01/2016;*
  - *parere Enel prot. n. 999 del 27/04/2016;*
  - *copia dell'autocertificazione dei tecnici progettisti in merito alla compatibilità delle opere progettate con l'art. 16 – all. A della DGRV 80/2011, art. 39 – All. D DGRV 842/2012 e art. 39 – all. A DGRV 80/2011 pervenuta con prot. n. 18844 del 19/10/2016;*
  - *copia dell'autocertificazione dei tecnici progettisti sulla conformità alla normativa igienico sanitaria e impegnativa degli stessi alla produzione del parere di Acque Veronesi prima della deliberazione di approvazione del PUA e del parere dettagliato della Soprintendenza archeologica prima dei lavori di scavo pervenuta con prot. n. 18844 del 19/10/2016;*
- 2) di confermare l'ambito territoriale di intervento di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 22 dicembre 2009, dando atto che le prescrizioni ivi contenute sono state rispettate e in particolare:
- *le previsioni planivolumetriche sono contenute nella tav. n. 6 allegata;*
  - *gli standard secondari sono previsti in cessione e non monetizzati;*
  - *il tratto di strada a nord degli edifici scolastici che collega la Via Don Milani con Via Dante Alighieri si trova già realizzata e*
  - *nel PUA è stata inserita la pista ciclabile di collegamento tra gli impianti sportivi con Piazza Pertini;*
- 3) di prescrivere che le attrezzature da inserire nelle aree pubbliche a gioco siano in ferro zincato e non in legno;
- 4) di dichiarare il P.U.A. di pubblica utilità per le opere in esso previste ai sensi dell'art. 20.12 della L.R. n. 11/2004, in particolare per la realizzazione della pista ciclabile a nord dell'ambito, prevista come area stradale nel vigente PRG comunale, da ultimo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 22 dicembre 2009 e che i costi relativi all'esproprio delle aree necessarie alla realizzazione della pista ciclabile a nord dell'ambito sono a carico dei proponenti;

5) di dare atto:

- che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria sarà approvato con deliberazione di Giunta Comunale tenendo conto del previsto intervento edilizio dell'edificio scolastico adiacente e con possibilità di indicazioni puntuali relative alla viabilità, alle aree verdi ed alla sistemazione delle aree secondarie in cessione;
- che al P.U.A. approvato si applicano le disposizioni di cui ai commi 4 e 6 dell'art. 20 della L.R. 11/2004, ivi compresa la notificazione ai proprietari dissenzienti;
- che tutte le spese conseguenti al presente provvedimento rimangono a carico dei proponenti, comprese le spese di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria;
- del parere favorevole di Acque Veronesi pervenuto con prot. 3588 del 23/02/2017;
- che gli schemi definitivi della convenzione urbanistica e dell'assegnazione delle quote per la costituzione dei lotti saranno approvate con apposita delibera di Giunta Comunale;

6) di comunicare il presente provvedimento agli Uffici di Ragioneria e Tecnico per gli adempimenti conseguenti di cui all'art. 20 della L.R. n. 11/2004, autorizzando l'istruttore tecnico Silvano Fraccaroli del settore Territorio, ad adottare tutti gli atti del procedimento relativo all'istanza di autorizzazione del P.U.A., compresi l'espressione di pareri previsti dalla legge, la sottoscrizione della convenzione urbanistica, nonché l'adozione e sottoscrizione di atti propedeutici all'approvazione e conseguenti all'autorizzazione del P.U.A. per i quali il Responsabile dell'Area Tecnica risulta incompatibile, giusta lettera di incarico in data 17/11/2016 in premessa citata;

7) di disporre che la presente deliberazione venga pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi;

Il Proponente  
Dott. Antonello Panuccio



# COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

## Provincia di Verona

D.G.C. N. 30 del 02/03/2017

### LA GIUNTA COMUNALE

**Vista** l'allegata proposta di deliberazione avente all'oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AD USO RESIDENZIALE DENOMINATO "FAV COSTRUZIONI ED ALTRI" ESAME ED APPROVAZIONE.";

**CONSIDERATO** che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento;

**RITENUTO** di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

**TENUTO CONTO** dei pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni;

**CON VOTI** favorevoli unanimi e palesi espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

1. di approvare la proposta di deliberazione avente all'oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AD USO RESIDENZIALE DENOMINATO "FAV COSTRUZIONI ED ALTRI" ESAME ED APPROVAZIONE." che in originale al presente verbale si allega sub1) per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

\*\*\*\*\*

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AD USO RESIDENZIALE DENOMINATO "FAV COSTRUZIONI ED ALTRI" ESAME ED APPROVAZIONE.**

PARERI PREVENTIVI ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

**PARERE REGOLARITA' TECNICA**

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato esprime parere tecnico **Favorevole** ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

*Castel d'Azzano li, 01-03-2017*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to FUSINI GRAZIANO

**PARERE REGOLARITA' CONTABILE**

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile di Ragioneria esprime parere contabile **Favorevole** tenuto conto della copertura finanziaria, ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

(Prenotazione impegno di spesa n.                    )

*Castel d'Azzano li, 02-03-2017*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Venturi Federica

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AD USO RESIDENZIALE DENOMINATO "FAV COSTRUZIONI ED ALTRI" ESAME ED APPROVAZIONE.**

Letto e sottoscritto.

F.to IL PRESIDENTE  
PANUCCIO ANTONELLO

F.to IL SEGRETARIO  
De Pascali Alessandro

---

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE N. 216**  
( Art. 124 D.lgs 267/2000)

Copia del presente verbale viene pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per la durata di quindici giorni consecutivi, a norma dell'art. 124, 1° comma del DLgs 18.08.2000, n. 267 a decorrere dal 07-03-2017.

Castel d'Azzano, 07-03-2017

f.to IL MESSO COMUNALE

---

---

---

**ESECUTIVITA'**

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.
- È diventata esecutiva il ..... ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Castel d'Azzano, Li, 18-03-2017

f.to IL SEGRETARIO  
De Pascali Alessandro