



COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Provincia di Verona

Comunicata ai Capigruppo consiliari
Per elenco il 28-02-2018 prot.n.4162

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 39 Reg. Delib. 22-02-2018

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER NUOVO INSEDIAMENTO
RESIDENZIALE IN LOCALITA' GHIAIA - APPROVAZIONE**

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventidue** del mese di **febbraio** alle ore **18:30** convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE nella sede comunale in Via Castello 26, come in appresso:

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

Partecipa all'adunanza il Segretario DI MARCO MASSIMO. 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.



COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Provincia di Verona

Settore: TERRITORIO E SOCIALE
Servizio: TECNICO

**PROPOSTA N. 41 DEL 21-02-18 DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD
OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN
LOCALITA' GHIAIA - APPROVAZIONE**

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 Giunta Comunale n. 137 del 30/06/2009, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo presentato dalla ditta Frinzi Bianca, in località Ghiaia;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 28/10/2009 è stato approvato il suddetto P.U.A.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 20/09/2011 è stata adottata una variante urbanistica minore, ai sensi del comma 6, art. 50 della L.R. 61/85, per le aree urbanisticamente individuate come "C2/" poste sul lato est della Via Scuderlando;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/11/2011 è stata approvata la suddetta variante urbanistica;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 09 aprile 2013 è stato adottato il piano di assetto del territorio (PAT), approvato con provvedimento del Presidente della Provincia di Verona n. 161 del 29/12/2017;

Vista la richiesta di variante al P.U.A. in località Ghiaia, presentata in data 30/11/2016 prot.n. 21684, da parte della Società Fedrigoli Iniziative s.r.l., nuova proprietaria dell'area oggetto di P.U.A.;

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. 21994 del 08/11/2017 e n. 23225 del 27/11/2017, è stato presentato il progetto completo di PUA denominato "CORTE GHIAIA" costituito dalle seguenti tavole e documenti:
 - tavola V.1 *Inquadramento territoriale vincoli (prot. N.21684 del 30/11/2016);*
 - tavola V.2 *Rilievo planimetrico (prot. N.21684 del 30/11/2016);*
 - tavola V.2.1 *Rilievo fotografico (prot.n. N. 22502 del 12/12/2016);*
 - tavola V.3 *Definizione ambito d'intervento macrolotto con volumetrie definizione standard urbanistici (prot. N. 9995 del 24/05/2017);*
 - tavola V.3a *Definizione analitica dei perimetri d'ambito e delle aree a diversa destinazione all'interno del P.U.A. (prot. N.9995 del 24/05/2017);*
 - tavola V.4 *Planivolumetrico (prot. N.21684 del 30/11/2016);*
 - tavola V.5 *Sistemazione zona verde attrezzata e particolari (prot. N. 21684 del*

- 30/11/2016);
- *tavola V.6 Profili stradali longitudinali e sezioni (prot. N. 21684 del 30/11/2016);*
- *tavola V.7 Reti di raccolta acque bianche e nere (prot. N. 21684 del 30/11/2016);*
- *tavola V.8 Reti energia elettrica e telefonia (prot. N. 21684 del 30/11/2016);*
- *tavola V.9 Reti distribuzione del gas, acqua e illuminazione pubblica (prot. N. 21684 del 30/11/2016);*
- *allegato V.10 Opere addizionali esterne all'ambito di intervento (prot. N. 21684 del 30/11/2016);*
- *allegato V.10a Opere addizionali – Via Scuderlando (prot. N. 22502 del 12.12.2016);*
- *allegato V.10b Schema di massima nuova rotonda su Via Scuderlando (prot. N. 9995 del 24/05/2017);*
- *allegato V.11 Relazione illustrativa, atti di proprietà, certificati catastali, prontuario di mitigazione (prot. N. 21994 del 08.11.2016);*
- *allegato V.allegati Autocertificazione igienico-sanitari, Parere compatibilità idraulica, Parere fognatura acque nere ed acquedotto, Parere rete energia elettrica, Parere rete telefonica, Parere rete gas metano, Dichiarazione di presenza allevamenti intensivi d/o aziendali (art. 25 N.T.A.), Dichiarazione di conformità del P.U.A., Valutazione di compatibilità idraulica (prot. N.219942 del 08/11/2017);*
- *allegato V.12 Capitolato e preventivo sommario di spesa e norme di prescrizioni tecniche (prot. N. 23225 del 27.11.2017);*
- *allegato V.13 Schema di convenzione (prot. N. 25403 de 22/12/2017);*

- la commissione edilizia comunale nella seduta del 28/11/2017 ha espresso parere favorevole con prescrizioni d'ufficio;

Richiamato il parere della Regione Veneto in merito alla non necessità di dotazione aggiuntiva di aree per servizi del 26/04/2011, prot.n. 198711;

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. 2 dell'11/01/2018, esecutiva, di adozione del Piano Urbanistico Attuativo;

Verificato che si è regolarmente pubblicato il P.U.A. medesimo:

dal 18/01/2018 al 27/01/2018 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 19/02/2018, 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. 2 dell'11/01/2018 di adozione del P.U.A.;

Richiamato:

- il Regolamento di contabilità Armonizzata approvato con deliberazione di C.C. n. 39 del 30/11/2017, esecutiva;
- la deliberazione di C. C. n°09 del 16/03/2017 di approvazione del bilancio di previsione 2017/2019 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la deliberazione di G.C. n. 88 del 29/05/2017 - Piano delle performance - Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2017. Assegnazione dei capitoli di bilancio ai responsabili dei servizi
- il decreto del 23/12/2014, prot. n.20699 con il quale il Sindaco nominava i funzionari apicali dipendenti dell'Ente Responsabili dei Settori e dei servizi con incarichi dirigenziali, fino alla scadenza del proprio mandato;

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 "CORTE GHIAIA", per le aree di proprietà della Società Fedrigoli Iniziative s.r.l., composto dalle seguenti tavole e documenti:

- *tavola V.1 Inquadramento territoriale vincoli (prot. N.21684 del 30/11/2016);*
- *tavola V.2 Rilievo planimetrico (prot. N.21684 del 30/11/2016);*
- *tavola V.2.1 Rilievo fotografico (prot.n. N. 22502 del 12/12/2016);*
- *tavola V.3 Definizione ambito d'intervento macrolotto con volumetrie definizione standard urbanistici (prot. N. 9995 del 24/05/2017);*
- *tavola V.3a Definizione analitica dei perimetri d'ambito e delle aree a diversa destinazione all'interno del P.U.A. (prot. N.9995 del 24/05/2017);*
- *tavola V.4 Planivolumetrico (prot. N.21684 del 30/11/2016);*
- *tavola V.5 Sistemazione zona verde attrezzata e particolari (prot. N. 21684 del 30/11/2016);*
- *tavola V.6 Profili stradali longitudinali e sezioni (prot. N. 21684 del 30/11/2016);*
- *tavola V.7 Reti di raccolta acque bianche e nere (prot. N. 21684 del 30/11/2016);*
- *tavola V.8 Reti energia elettrica e telefonia (prot. N. 21684 del 30/11/2016);*
- *tavola V.9 Reti distribuzione del gas, acqua e illuminazione pubblica (prot N. 21684 del 30/11/2016);*
- *allegato V.10 Opere addizionali esterne all'ambito di intervento (prot. N. 21684 del 30/11/2016);*
- *allegato V.10a Opere addizionali – Via Scuderlando (prot. N. 22502 del 12.12.2016);*
- *allegato V.10b Schema di massima nuova rotonda su Via Scuderlando (prot. N. 9995 del 24/05/2017);*
- *allegato V.11 Relazione illustrativa, atti di proprietà, certificati catastali, prontuario di mitigazione (prot. N. 21994 del 08.11.2016);*
- *allegato V.allegati Autocertificazione igienico-sanitari, Parere compatibilità idraulica, Parere fognatura acque nere ed acquedotto, Parere rete energia elettrica, Parere rete telefonica, Parere rete gas metano, Dichiarazione di presenza allevamenti intensivi d/o aziendali (art. 25 N.T.A.), Dichiarazione di conformità del P.U.A., Valutazione di compatibilità idraulica (prot. N.219942 del 08/11/2017);*
- *allegato V.12 Capitolato e preventivo sommario di spesa e norme di prescrizioni tecniche (prot. N. 23225 del 27.11.2017);*
- *allegato V.13 Schema di convenzione (prot. N. 25403 del 22/12/2017);*

- 2) di dare atto che tutta la documentazione sopracitata è allegata alla deliberazione di G.C. n. 2 dell'11/01/2018 di adozione del P.U.A., e non ha subito alcuna modifica;
- 3) di dare atto altresì che al P.U.A. adottato si applicano le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 della L.R. 11/2004;
- 4) di stabilire che tutte le spese conseguenti al presente provvedimento rimangono a carico dei proponenti, comprese le spese di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria;
- 5) di specificare che le opere di urbanizzazione primaria entro ambito pari ad Euro 504.685,73 saranno progettate a livello esecutivo da parte del soggetto proponente, e potranno essere eseguite direttamente ai sensi del D.P.R. 380/01, mentre le opere di urbanizzazione primaria/secondaria fuori ambito pari ad Euro 203.183,28 saranno progettate dal soggetto proponente, ma appaltate dal Comune ai sensi del D. L.vo n. 50/2016;
- 6) di dare atto che la ditta lottizzante, ai sensi dell'art. 13 della convenzione, verserà a conguaglio, alla data di stipula della convenzione, la somma di Euro 65.000,00 a titolo di opere di urbanizzazione secondaria;
- 7) 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;
- 8) 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. 39 del 22/02/2018

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione avente all'oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN LOCALITA' GHIAIA - 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 PER NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN LOCALITA' GHIAIA - APPROVAZIONE" che in originale al presente verbale si allega sub1) per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Inoltre, la Giunta Comunale, per consentire l'adozione dei conseguenti adempimenti, con separata votazione favorevole unanime e palese, resa per alzata di mano,

DELIBERA

2. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134-comma 4- del DLgs. N. 267/2000.

**PROPOSTA N. 41 DEL 21-02-18 DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD
OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN
LOCALITA' GHIAIA - APPROVAZIONE**

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, 21-02-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
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, 22-02-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Venturi Federica

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER NUOVO INSEDIAMENTO
RESIDENZIALE IN LOCALITA' GHIAIA - APPROVAZIONE**

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Dott. PANUCCIO ANTONELLO

IL SEGRETARIO
Dott. DI MARCO MASSIMO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE N. 302
(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 28-02-2018.

Castel d'Azzano, 28-02-2018

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, Lì,

IL SEGRETARIO
DI MARCO MASSIMO