



COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Provincia di Verona

Comunicata ai Capigruppo consiliari
Per elenco il 29-11-2017 prot.n.23458

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 193 Reg. Delib. 23-11-2017

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO INTESTATO ALLA DITTA BAULI S.P.A.
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20.1 DELLA L.R. N. 11/2004**

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventitre** del mese di **novembre** alle ore **17:45** 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	Assente
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: UFFICIO TECNICO

**PROPOSTA N. 213 DEL 22-11-17 DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD
OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO INTESTATO ALLA DITTA BAULI S.P.A.
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20.1 DELLA L.R. N. 11/2004**

Premesso che:

- il Comune di Castel d'Azzano è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), parzialmente approvato con deliberazioni di Giunta della Regione Veneto (DGRV) n.3901 del 03/12/2004 con modifiche d'ufficio e proposte di modifica e definitivamente approvato con la DGRV n. 801 del 28/03/2007;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 31/03/2011 il vigente PRG è stato adeguato ai dettami del Piano di Area del Quadrante Europa (PAQE);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 09/04/2013 è stato adottato il Piano di Assetto Territoriale (PAT) del Comune di Castel d'Azzano, il cui iter di approvazione è tuttora in corso;
- la Società Bauli s.p.a. ha presentato domanda per l'approvazione di una variante urbanistica minore ai sensi dell'art. 50, comma 4, della L.R. n. 61/85, per un'area classificata in zona territoriale omogenea "D7/1" in località Scuderlando;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 24/11/2016 è stata adottata la variante urbanistica al P.R.G. ai sensi del comma 6 – art. 50 – della L.R. 61/85;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 16/03/2017 è stata approvata la variante urbanistica al P.R.G. ai sensi del c. 7 art. 50 L.R. 61/85;
- la società "Bauli s.p.a.", ha presentato domanda di autorizzazione per il Piano urbanistico attuativo (P.U.A.) dell'area "D7_1B" Parcheggi Intermodali per camion e zona F4 Parcheggi, pervenuta in data 11.04.2017 con prot. N. 7089, per le aree individuate nel Catasto del Comune di Castel d'Azzano, al foglio 1° mappale n. 1046;
- la Commissione Edilizia Comunale, esaminato gli elaborati presentati nella seduta del 15/06/2017, ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
- la superficie territoriale (St.) del PUA presentato è pari a mq. 6.011,00 e pertanto ai sensi della normativa urbanistica vigente e dell'art. 15 delle norme di attuazione al PRG per le aree in espansione gli standard minimi da cedere o vincolare ad uso pubblico ammontano al mq. 1.202,20 (20% della St.);
- le aree previste nel PUA da vincolare ad uso pubblico sono di mq. 1.541,00 di cui mq. 436,00 a verde e mq. 607,00 a parcheggi, oltre alla proposta di monetizzazione di ulteriori mq. 165,10 a compensazione della differenza tra area a standard minime necessarie da normativa e aree a standard vincolate in uso pubblico da progetto;
- la prevista monetizzazione di mq. 165,10 comporterà l'introito di euro 5.778,50 (165,10*35) a favore dell'Amministrazione Comunale ai sensi del dispositivo della deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 17/03/2016, esecutiva, come si deduce dallo schema di atto unilaterale

- d'obbligo/convenzione allegato al progetto con riferimento all'art. 13;
- l'importo delle opere è ricavato dal computo metrico estimativo del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione previste, conseguentemente lo stesso importo sarà adeguato al valore delle opere previste in sede di progettazione esecutiva e confermate dal verbale di validazione e dalla deliberazione di approvazione della Giunta Comunale;
- che conseguentemente il valore della polizza fidejussoria a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria a favore del Comune di Castel d'Azzano sarà adeguato all'importo delle medesime determinato nel progetto esecutivo che sarà prodotto;

Visto il piano urbanistico attuativo, alla luce del PRG vigente, composto dai seguenti elaborati/pareri:

1. *Tav. n. DOC.01 - Relazione tecnica illustrativa – prot. n.10857 del 06/06/2017;*
 2. *Tav. n. DOC.02 - Capitolato delle opere – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 3. *Tav. n. DOC.03 - Norme di Attuazione – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 4. *Tav. n. DOC.04 – Relazione Geologica, idrogeologica e geotecnica D.M. 11.3.88-prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 5. *Tav. n. DOC.05 – Relazione Tecnica e di Calcolo Impianto Illuminazione – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 6. *Tav. n. DOC.06 – Relazione idraulica per il dimensionamento della rete di smaltimento delle acque meteoriche-prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 7. *Tav. n. DOC.07 – Preventivo di Spesa – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 8. *Tav. n. DOC.08 – Planivolumetrico e Servizi wc/doccia – prot.n. 20857 del 06/06/2017;*
 9. *Tav. n. DOC.09 – Convenzione – prot.n. 17504 del 09/09/2017;*
 10. *Tav. n. PUA.01 – Inquadramento Generale: Estratto PRG – Estratto Catastale – Estratto C.T.R. – Estratto Tavole P.A.T. – prot. . 10857 del 06/06/2017;*
 11. *Tav. n. PUA.02 – Rilievo Topografico – Documentazione Fotografica – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 12. *Tav. n. PUA.03 – Progetto Planimetria Sezione Schema calcolo superfici -prot.n.10857 del 06/06/2017;*
 13. *Tav. n.PUA.04 – Standard Urbanistici – Aree da cedere e vincolare – Planimetria -prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 14. *Tav. n. PUA.05 – Progetto Segnaletica Orizzontale e Verticale – Planimetria e Sezione – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 15. *Tav. n. PUA.06 – Progetto Opere a Verde Prontuario Mitigazioni – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 16. *Tav. n. PUA.07 – Piano Quotato – Planimetria e Sezioni – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 17. *Tav. n. PUA.08 – Schema Smaltimento Acque Meteoriche – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 18. *Tav. n. PUA.09 – Schema Impianto Illuminazione . prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 19. *copia autorizzazione del Consorzio di Bonifica Veronese per la costruzione di una recinzione in deroga alle distanze dal canale distributore 84/141 – Rep. 36927/2017 -prot.n. 15254 del 04/08/2017;*
- *parere favorevole della Polizia Locale sulla intersezione stradale con la Via Verdi e la nuova segnaletica ivi prevista, in data 03 ottobre 2017;*
 - *parere favorevole del Consorzio di Bonifica Veronese sullo studio di compatibilità idraulica su precedente soluzione di PUA avente un dimensionamento peggiorativo rispetto all'attuale, prot. n. 6995 del 11/04/2017. Il calcolo delle portate idrauliche meteoriche dell'attuale soluzione, che prevede una maggiore superficie semipermeabile, viene asserito dal progettista della rete idraulica "...di fatto più cautelativo, e può ritenersi quindi valido anche per l'attuale situazione.", come dichiarato nelle conclusioni della relazione idraulica prot. n. 10857 del 06/06/2017 – DOC. 06 – allegata al presente provvedimento;*
 - *parere favorevole della Polizia Locale sulla intersezione stradale con la Via Verdi e la nuova*

segnaletica ivi prevista, in data 03 ottobre 2017;

- *parere favorevole del Consorzio di Bonifica Veronese sullo studio di compatibilità idraulica su precedente soluzione di PUA avente un dimensionamento peggiorativo rispetto all'attuale, prot. n. 6995 del 11/04/2017. Il calcolo delle portate idrauliche meteoriche dell'attuale soluzione, che prevede una maggiore superficie semipermeabile, viene asserito dal progettista della rete idraulica "...di fatto più cautelativo, e può ritenersi quindi valido anche per l'attuale situazione.", come dichiarato nelle conclusioni della relazione idraulica prot. n. 10857 del 06/06/2017 – DOC. 06 – allegata al presente provvedimento;*

Richiamate altresì:

- la legge 17/08/1942, n.1150, nonché il DPR n. 380 del 06.06.2001 e successive integrazioni e modifiche;
- l'art. 5, comma 13, lettera b), della legge 12.07.2011, n. 106 di conversione del "decreto sviluppo";
- le leggi Regionali 27/06/1985, n.61, e 23/04/2004, n.11 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 15 delle norme di attuazione al PRG vigente;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 05/10/2017, esecutiva, di adozione del Piano Urbanistico Attuativo;

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

dal 20/10/2017 al 30/10/2017 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 21/11/2017, 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. 158 del 05/10/2017 di adozione del P.U.A.;

Richiamate:

- il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione di C.C. n. 7 del 27 gennaio 1998, esecutiva;
- la deliberazione di C.C. n. 9 del 16/03/2017, esecutiva, relativa all'approvazione del Bilancio di previsione 2017/2019;
- la deliberazione di G.C. n. 88 del 29/05/2017 con la quale veniva approvato il PEG 2017/2019 e successive variazioni;

d e l i b e r a

- 1) di approvare ai sensi dell'art. 20.1 della L.R. n. 11/2004, per le motivazioni in premessa indicate, sulla scorta dei pareri tecnici sopra citati, il Piano Urbanistico Attuativo presentato dalle società "Bauli s.p.a." cod.Fisc./P.Iva 01233790235, per le aree di proprietà della stessa censita al catasto del Comune di Castel d'Azzano, al foglio n. 1, mappale n. 1046, composto dai seguenti elaborati:

- *Tav. n. DOC.01 - Relazione tecnica illustrativa – prot. n.10857 del 06/06/2017;*
- *Tav. n. DOC.02 - Capitolato delle opere – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
- *Tav. n. DOC.03 - Norme di Attuazione – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
- *Tav. n. DOC.04 – Relazione Geologica, idrogeologica e geotecnica D.M.*

- 11.3.88-prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
- *Tav. n. DOC.05 – Relazione Tecnica e di Calcolo Impianto Illuminazione – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 - *Tav. n. DOC.06 – Relazione idraulica per il dimensionamento della rete di smaltimento delle acque meteoriche-prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 - *Tav. n. DOC.07 – Preventivo di Spesa – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 - *Tav. n. DOC.08 – Planivolumetrico e Servizi wc/doccia – prot.n. 20857 del 06/06/2017;*
 - *Tav. n. DOC.09 – Convenzione – prot.n. 17504 del 09/09/2017;*
 - *Tav. n. PUA.01 – Inquadramento Generale: Estratto PRG – Estratto Catastale – Estratto C.T.R. – Estratto Tavole P.A.T. – prot. . 10857 del 06/06/2017;*
 - *Tav. n. PUA.02 – Rilievo Topografico – Documentazione Fotografica – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 - *Tav. n. PUA.03 – Progetto Planimetria Sezione Schema calcolo superfici -prot.n.10857 del 06/06/2017;*
 - *Tav. n.PUA.04 – Standard Urbanistici – Aree da cedere e vincolare – Planimetria -prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 - *Tav. n. PUA.05 – Progetto Segnaletica Orizzontale e Verticale – Planimetria e Sezione – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 - *Tav. n. PUA.06 – Progetto Opere a Verde Prontuario Mitigazioni – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 - *Tav. n. PUA.07 – Piano Quotato – Planimetria e Sezioni – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 - *Tav. n. PUA.08 – Schema Smaltimento Acque Meteoriche – prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 - *Tav. n. PUA.09 – Schema Impianto Illuminazione . prot.n. 10857 del 06/06/2017;*
 - *copia autorizzazione del Consorzio di Bonifica Veronese per la costruzione di una recinzione in deroga alle distanze dal canale distributore 84/141 – Rep. 36927/2017 -prot.n. 15254 del 04/08/2017;*
 - *parere favorevole della Polizia Locale sulla intersezione stradale con la Via Verdi e la nuova segnaletica ivi prevista, in data 03 ottobre 2017;*
 - *parere favorevole del Consorzio di Bonifica Veronese sullo studio di compatibilità idraulica su precedente soluzione di PUA avente un dimensionamento peggiorativo rispetto all'attuale, prot. n. 6995 del 11/04/2017. Il calcolo delle portate idrauliche meteoriche dell'attuale soluzione, che prevede una maggiore superficie semipermeabile, viene asserito dal progettista della rete idraulica "...di fatto più cautelativo, e può ritenersi quindi valido anche per l'attuale situazione.", come dichiarato nelle conclusioni della relazione idraulica prot. n. 10857 del 06/06/2017 – DOC. 06 – allegata al presente provvedimento;*
- 2) di dare atto che tutta la documentazione sopraccitata è allegata alla deliberazione di G.C. n. 158 del 05/10/2017 di adozione del PUA, e non ha subito alcuna modifica;
- 3) di dare atto dei pareri e delle autorizzazioni richiamate in premessa e che dovranno essere ottemperate le prescrizioni formulate dall'Ufficio Tecnico Comunale con nota del 21/06/2017 con prot. N. 12090 e del parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 15/06/2017;

- 4) di approvare l'ambito territoriale di intervento, quale evidenziato nella Tav. n. PUA.01 allegata alla presente deliberazione conformemente a quanto disposto dalla L.R. 11/04 e sue successive modificazioni;
- 5) di autorizzare il Responsabile d'Area Tecnica alla stipula della convenzione in conformità allo schema approvato con la presente deliberazione;
- 6) di comunicare il presente provvedimento agli Uffici di Ragioneria e Tecnico per gli adempimenti conseguenti, autorizzando il Responsabile d'Area Tecnica alla predisposizione degli atti conseguenti per l'iter procedurale del P.U.A.;
- 7) di disporre che la presente deliberazione venga pubblicata all'albo pretorio del sito istituzionale per 15 giorni consecutivi.

IL PROPONENTE
Il Sindaco
Dott. Antonello Panuccio



COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Provincia di Verona

D.G.C. N. 193 del 23/11/2017

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione avente all'oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO INTESTATO ALLA DITTA BAULI S.P.A. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20.1 DELLA L.R. N. 11/2004";

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 INTESTATO ALLA DITTA BAULI S.P.A. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20.1 DELLA L.R. N. 11/2004" che in originale al presente verbale si allega sub1) per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

**PROPOSTA N. 213 DEL 22-11-17 DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD
OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO INTESTATO ALLA DITTA BAULI S.P.A.
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20.1 DELLA L.R. N. 11/2004**

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, 22-11-2017

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, 23-11-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Venturi Federica

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO INTESTATO ALLA DITTA BAULI S.P.A.
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20.1 DELLA L.R. N. 11/2004**

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Dott. PANUCCIO ANTONELLO

IL SEGRETARIO
Dott. DI MARCO MASSIMO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE N. 1473
(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 29-11-2017.

Castel d'Azzano, 29-11-2017

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