



COMUNE DI CAPRINO VERONESE  
CITTA' D'ARTE  
PROVINCIA DI VERONA

ORIGINALE

N° 41 Registro Delibere

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DENOMINATO "MERLIN" IN LOC. BOI DI CAPRINO VERONESE – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/04

L'anno **duemilaquindici** addì **ventitre** del mese di **aprile**, alle ore **18:30** convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la **GIUNTA COMUNALE** nella solita sala delle adunanze, come in appresso:

			Presenti	Assenti
1	ARDUINI PAOLA	Sindaco	X	
2	PIANETTI MATTIA	Vice Sindaco	X	
3	PACHERA GIOVANNI	Assessore	X	
4	FRANCESCHETTI ROBERTO	Assessore	X	
5	ARMANI IRENE	Assessore		X

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Sig. **Dott. Angelo Di Cerbo**  
Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Prof.ssa Paola Arduini - Sindaco**  
assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DENOMINATO "MERLIN" IN LOC. BOI DI CAPRINO VERONESE – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/04

L'Assessore Ing. Franceschetti Roberto, illustra la proposta di deliberazione.

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

**RITENUTA** la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

**VISTI** gli allegati pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile per gli effetti dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 e successive modificazioni ed integrazioni;

**CON** voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

#### **DELIBERA**

DI APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DENOMINATO "MERLIN" IN LOC. BOI DI CAPRINO VERONESE – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/04**", che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

\*\*\*\*\*

Successivamente,

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Su proposta del Presidente, che ritiene necessario procedere quanto prima all'adozione dei successivi provvedimenti;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge,

#### **DELIBERA**

1. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

\*\*\*\*\*



# COMUNE DI CAPRINO VERONESE

PROVINCIA DI VERONA

Area Urbanistica e Territorio

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DENOMINATO "MERLIN" IN LOC. BOI DI CAPRINO VERONESE – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/04**

### LA GIUNTA COMUNALE

#### Premesso:

- che il Comune di Caprino Veronese è dotato di Piano Regolatore Generale la cui Variante Generale è stata approvata con Deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n. 3288 del 30.11.2001, n. 2065 del 26.07.2002, n. 3036 del 29.10.2002, da ultimo modificata con ulteriore variante approvata con Deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n. 2148 del 14.07.2009;
- che il Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 06.03.2014, esecutiva, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23/04/2004 n. 11, nonché il Rapporto Ambientale finalizzato alla procedura V.A.S. e la Sintesi non Tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.Lgs. n. 152/06;
- che le sigg.re Chignola Paola e Uboldi Angela, in qualità di comproprietarie, in data 27.02.2014, prot. n. 3383, successivamente da ultimo integrata in data 09.04.2015 prot. 5609, hanno presentato all'approvazione del Comune un Piano Urbanistico Attuativo di tipo Residenziale denominato "Merlin", redatto dall'arch. Andrea Zambotto, con studio professionale in Rivoli Veronese (Vr), Cà Fontana, 4, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 1833, composto dai seguenti elaborati (depositati agli atti d'ufficio):
  - ✚ Tav. 01: Inquadramento territoriale;
  - ✚ Tav. 02: Dati planivolumetrici
  - ✚ Tav. 02a: Planimetria e sezioni stato attuale e di progetto
  - ✚ Tav. 03: Elaborato grafico per parere LL.PP.
  - ✚ Tav. 03a: Elaborato grafico per parere LL.PP.
  - ✚ Tav. 04: Elaborato grafico per parere Polizia Locale
  - ✚ Tav. 05: Elaborato grafico per parere AGS
  - ✚ Tav. 06: Elaborato grafico per parere Enel
  - ✚ Tav. 07: Elaborato grafico per parere Rete Morenica
  - ✚ Tav. 08: Elaborato grafico per parere Telecom
  - ✚ Tav. 09: Compatibilità Idraulica
  - ✚ Relazione Tecnica datata 18.02.2015
  - ✚ Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria entro ambito
  - ✚ Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria fuori ambito
  - ✚ Schema di convenzione

#### Considerato:

- che gli elaborati tecnici sopra elencati evidenziano il seguente dimensionamento del PUA in parola:

Delimitazione d'ambito territoriale PRG (area)	= mq 2.911,00
Delimitazione d'ambito territoriale in progetto (area)	= mq 3.093,00
Perimetro ambito di intervento da PRG	= m 307,00
10% di modifica d'ambito max	= m 30,70
Perimetro ambito di intervento modificato (art. 11 L.R.V. 61/85)	= m 279,00
M 307,57 – m 279,34 = m 28,23 < m 30,75 max ammissibile	
Indice di edificabilità territoriale	= mc/mq 1,00
Aree stralciate non di proprietà (ai fini del calcolo del volume totale)	= mq 192,00
Superficie territoriale mq 2.911,00 - mq 192,00	= mq 2.719,00
Volume realizzabile mq 2.719,00 x 1,00	= mc 2.719,00
Abitanti insediabili (mc 2.911,00/150)	= 19,40 abitanti

- che lo schema di utilizzo urbanistico e la contestuale proposta di distribuzione delle aree a standard si concretizza nella tabella che segue:

	TIPOLOGIA STANDARD	PREVISTI DA P.R.G.	PREVISTI IN PROGETTO
STANDARD PRIMARI	PARCHEGGI (mq. 3,5 x ab.)	mq. 67,90	mq. 70,10
	AREE PER SERVIZI PUBBLICI A VERDE ATTREZZATO (mq. 5 x ab.)	mq. 97,00	mq. 98,77
STANDARD SECONDARI	- AREA PER ISTRUZIONE (mq. 4,5 X ab.) - AREE PER ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE (mq. 4,5 x ab.) - SPAZI PUBBLICI (mq. 5,00 x ab.) - STANDARD AGGIUNTIVI (PARCO GIOCO SPORT) (mq. 3,00 x ab.)	mq 87,30 mq 87,30 mq 97,00 mq 58,20 <b>TOT. 329,80</b>	<b>mq. 329,80</b> <b>da monetizzare</b>

aree che la ditta proponente, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 5 del relativo schema di convenzione urbanistica, si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Caprino Veronese limitatamente agli standard primari, monetizzando gli standard secondari;

**Rilevato** che in ordine alla suddetta variante sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- ⇒ Nulla osta tecnico Rete Morenica prot. n. 4/2015 del 13.01.2015 con prescrizioni;
- ⇒ Nulla Osta Telecom del 28.02.2014 – PNL 045619;
- ⇒ Nulla Osta Enel in data 15.02.2015 - 0117230
- ⇒ Nulla Osta AGS prot. n. 491/15 del 27.01.2015 con prescrizioni;
- ⇒ Asseverazione della non necessità della valutazione idraulica;
- ⇒ Parere del Comando Polizia Locale prot. n. 1380/2015 del 26.01.2015 con prescrizioni;
- ⇒ Parere dell'Area Tecnica Lavori Pubblici prot. n. 16729 del 28.10.2014 con prescrizioni e successiva integrazione prot. n. 6440 del 22.04.2015 con prescrizioni;;
- ⇒ L'istruttoria tecnica n. 97/2015 formulata in data 22.04.2015 dal Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica e Territorio, con prescrizioni;

**Rilevato** che:

- che la ditta lottizzante, con lo schema di convenzione proposto, ha manifestato la disponibilità ad eseguire direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria, come espressamente previsto dagli articoli 6 "Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del PUA" e 6 Bis "Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria esterne all'ambito del PUA" e 6 ter "Esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria nell'ambito del PUA" del Titolo I dello schema di convenzione urbanistica;

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del P.U.A. in esame risulta inferiore alla soglia comunitaria ed avviene a scomputo parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso di costruire, di cui all'articolo 16, comma 2, del D.P.R. 380/2001 ed all'art. 28, comma 5, della L. n. 1150/1942;
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi dovranno essere in ogni caso funzionali ed eseguite a regola d'arte. Eventuali incongruenze o discordanze tra gli elaborati grafici ed il computo metrico estimativo o errori e dimenticanze progettuali non daranno in ogni caso luogo a scomputi totali o parziali del contributo di cui all'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e all'art. 28, comma 5, L. 1150/1942;
- dovranno essere rispettate tutte le condizioni, prescrizioni e disposizioni contenute nei pareri degli Enti o delle Aziende erogatrici di pubblici servizi e, pertanto, ulteriori oneri conseguenti a eventuali modifiche, prescrizioni, integrazioni e condizioni esecutive formulate nei suddetti pareri rimarranno a carico esclusivo della ditta Lottizzante e non daranno luogo in ogni caso luogo a scomputi totali o parziali dal contributo di cui all'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 28, comma 5, L. 1150/1942;

**Visto** l'art. 11 della L.R. 27.06.1985 n. 61, in vigore per effetto del comma 1 quater dell'articolo 48 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, e accertato che il Piano Urbanistico Attuativo presentato rispetta il limite di modifica del perimetro dell'ambito territoriale di intervento individuato dal P.R.G. vigente e dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio ad esso annessi, modifica conseguente alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di P.R.G.;

**Dato atto** che in attuazione del vigente D.Lgs. 152/2006, della L.R. 11/2004, della D.G.R.V. n. 791/2009 e della DGRV 1717/2013, dopo l'adozione della presente Variante al PUA e prima della sua approvazione, dovrà essere acquisito il parere della Commissione VAS circa la sua verifica di assoggettabilità;

**Rilevato** che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 5, comma 13 lett. b, del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni dalla Legge 106/2011, e dall'articolo 20 della L.R. 11/2004, come modificata dall'art. 11 della L.R. 13/2011, la competenza per l'adozione e l'approvazione dei PUA deve intendersi attribuita alla Giunta Comunale.;

**Richiamati:**

- il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- il D.L. 70/2011 convertito con modificazioni dalla L. 106/2011, con particolare riferimento all'articolo 5, comma 13 lett. b;
- la L.R. 23/04/2004, n. 11 con particolare riferimento all'articolo 20;

**DELIBERA**

1. **di adottare**, per le motivazioni in premessa indicate che si intendono qui integralmente riportate, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, della L. R. 11/2004, **il Piano Urbanistico Attuativo di tipo residenziale denominato "Merlin"** riguardante un'area sita in Caprino Veronese, presentato in data 27.02.2014, prot. n. 3383, successivamente da ultimo integrata in data 09.04.2015 prot. n. 5609, dalle sigg.re Chignola Paola e Uboldi Angela, in qualità di comproprietarie, redatto dall'arch. Andrea Zambotto, con studio professionale in Rivoli Veronese (Vr), Cà Fontana, 4, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 1833, composto dai seguenti elaborati (depositati agli atti d'ufficio):

- ✚ Tav. 01: Inquadramento territoriale;
- ✚ Tav. 02: Dati planivolumetrici
- ✚ Tav. 02a: Planimetria e sezioni stato attuale e di progetto



- ✚ Tav. 03: Elaborato grafico per parere LL.PP.
  - ✚ Tav. 03a: Elaborato grafico per parere LL.PP.
  - ✚ Tav. 04: Elaborato grafico per parere Polizia Locale
  - ✚ Tav. 05: Elaborato grafico per parere AGS
  - ✚ Tav. 06: Elaborato grafico per parere Enel
  - ✚ Tav. 07: Elaborato grafico per parere Rete Morenica
  - ✚ Tav. 08: Elaborato grafico per parere Telecom
  - ✚ Tav. 09: Compatibilità Idraulica
  - ✚ Relazione Tecnica datata 18.02.2015
  - ✚ Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria entro ambito
  - ✚ Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria fuori ambito
  - ✚ Schema di convenzione
2. **di approvare** la modifica della delimitazione dell'ambito territoriale del Piano Urbanistico Attuativo di tipo residenziale presentato dalla ditta lottizzante sopra individuata in conformità all'art. 11 della L. R. 27.06.1985 n.61, in vigore per effetto del comma 1 quater dell'articolo 48, della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, essendo rispettato il limite di modifica del perimetro dell'ambito territoriale di intervento individuato dal P. R. G., modifica conseguente alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di P.R.G.;
  3. **di precisare** che, ai sensi dell'articolo 20, comma 3, della L.R. 11/2004, entro cinque giorni dall'adozione il P.U.A. di cui al precedente punto 1 verrà depositato presso la Segreteria del Comune per dieci giorni, dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio online del Comune e mediante l'affissione di manifesti, nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili potranno presentare opposizione e chiunque osservazione in ordine alla medesimo P.U.A.;
  4. **di disporre** la pubblicazione del PUA di cui al precedente punto 1. nel sito informatico dell'Ente ai sensi dell'articolo 32, comma 1 bis, della L. 69/2009 come modificato dall'art. 5, comma 6, del D.L. 70/2011 convertito con modificazioni dalla Legge 106/2011, e ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n.33/2013;
  5. **di precisare** che il Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica e Territorio rimane autorizzato, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati ricadenti nell'ambito del P.U.A. in esame, a scomputare l'importo presunto dei lavori al netto di IVA commisurati ai costi reali, secondo stime analitiche, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del P.U.A., come risultanti dai computi metrici depositati agli atti d'ufficio;
  5. **di puntualizzare** che in attuazione del vigente D.Lgs. 152/2006, della L.R. 11/2004, della D.G.R.V. n. 791/2009 e della DGRV 1717/2013, dopo l'adozione della presente Variante al PUA e prima della sua approvazione dovrà essere acquisito il parere della Commissione VAS circa la sua verifica di assoggettabilità;
  6. **di specificare** che:
    - la ditta lottizzante, con lo schema di convenzione proposto, ha manifestato la disponibilità ad eseguire direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria, come espressamente previsto dagli articoli 6 "Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del PUA" e 6 Bis "Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria esterne all'ambito del PUA" e 6 ter "Esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria nell'ambito del PUA" del Titolo I dello schema di convenzione urbanistica;
    - la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del P.U.A. in esame risulta inferiore alla soglia comunitaria ed avviene a scomputo parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso di costruire, di cui all'articolo 16, comma 2, del D.P.R. 380/2001 ed all'art. 28, comma 5, della L. n. 1150/1942;



- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi dovranno essere in ogni caso funzionali ed eseguite a regola d'arte. Eventuali incongruenze o discordanze tra gli elaborati grafici ed il computo metrico estimativo o errori e dimenticanze progettuali non daranno in ogni caso luogo a scomputi totali o parziali del contributo di cui all'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e all'art. 28, comma 5, L. 1150/1942;
- dovranno essere rispettate tutte le condizioni, prescrizioni e disposizioni contenute nei pareri degli Enti o delle Aziende erogatrici di pubblici servizi e, pertanto, ulteriori oneri conseguenti a eventuali modifiche, prescrizioni, integrazioni e condizioni esecutive formulate nei suddetti pareri rimarranno a carico esclusivo della ditta Lottizzante e non daranno luogo in ogni caso a scomputi totali o parziali dal contributo di cui all'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 28, comma 5, L. 1150/1942;



**Oggetto:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DENOMINATO "MERLIN"  
IN LOC. BOI DI CAPRINO VERONESE – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA  
L.R. 11/04

PARERI PREVENTIVI ai sensi dell'art.49 , comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e successive  
modificazioni e integrazioni.

---

#### PARERE REGOLARITÀ TECNICA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile dell'Area interessata  
esprime parere tecnico **favorevole** ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art.49 D.Lgs.  
18.08.2000, n.267 e successive modificazioni e integrazioni.

Caprino Veronese, 23 APR. 2015



IL RESPONSABILE  
Area Urbanistica e Territorio  
Arch. Margherita Romaniello

---

#### PARERE REGOLARITÀ CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile dell'Area Servizi  
Finanziari esprime parere **contabile favorevole** ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art.49  
D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e successive modificazioni e integrazioni.

Note: \_\_\_\_\_

Caprino Veronese, 23 APR. 2015



IL RESPONSABILE  
AREA SERVIZI FINANZIARI  
Rag. Stefano Orio



Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DENOMINATO "MERLIN" IN LOC. BOI DI CAPRINO VERONESE – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/04

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
Prof.ssa Paola Arduini

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Angelo Di Cerbo

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art.124, comma 1 del D.Lgs. n.267/2000 e art.32, comma 1 della Legge n.69/2009)

Copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno 24/04/2015 e vi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi.

Caprino Veronese, 24/04/2015

Il Responsabile Area Affari Generali - Servizi alla Persona  
Giuditta Tabarelli

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 24/04/2015 al 09/05/2015, **N° 310 REG.PUBBL.**, ed è divenuta esecutiva il **20/05/2015**, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, comma 3°, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267).

Caprino Veronese, \_\_\_\_\_

Il Responsabile Area Affari Generali – Servizi alla Persona  
Giuditta Tabarelli

---