



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

ORIGINALE

N° 23 Registro Delibere

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "BORGO DEI CILIEGI" - PRESA D'ATTO MANCATA PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R.V. 11/2004

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventitre** del mese di **marzo**, alle ore **12:00** 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	ARMANI IRENE	Assessore	X	
3	PIANETTI MATTIA	Assessore		X
4	PACHERA GIOVANNI	Assessore		X
5	FRANCESCHETTI ROBERTO	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:** VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO “BORGO DEI CILIEGI” – PRESA D’ATTO MANCATA PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 20 L.R.V. 11/2004

Il Sindaco Prof.ssa Arduini Paola 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:”**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO “BORGO DEI CILIEGI” – PRESA D’ATTO MANCATA PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 20 L.R.V. 11/2004**“, 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: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "BORGO DEI CILIEGI" - PRESA D'ATTO MANCATA PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R.V. 11/2004**

### LA GIUNTA COMUNALE

#### Premesso:

- che il Comune di Caprino Veronese è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Conferenza di Servizi del 25.11.2015, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2139 del 30.12.2015, pubblicato sul BURV n. 10 in data 05.02.2016;
- che ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, della L.R. 11/04, con l'approvazione del PAT, i piani regolatori generali vigenti acquisiscono efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il PAT;
- che il Piano Regolatore Generale del Comune di Caprino Veronese, 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, è da intendersi il primo Piano degli Interventi per quanto sopra enunciato;

#### Richiamate:

- la delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 22.05.2008, esecutiva, con la quale è stato approvato il piano urbanistico attuativo unitario denominato "Borgo dei Ciliegi" in via Monte Baldo a Caprino Veronese;
- la convenzione Urbanistica denominata "Piano di Lottizzazione Borgo dei Ciliegi" registrata all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 in data 18.12.2008 n. 29643 s/1T, rep. n. 265.253 - racc. n. 11.823 stipulata in data 21.11.2008 presso lo studio del Notaio Paola dott.ssa Mazza;
- l'attestazione di accertamento conformità dei lavori (collaudo parziale), rilasciata dall'Ufficio Tecnico - Lavori Pubblici in data 22.05.2014, n. 8155 di prot., ai sensi dell'art. 14, della Convenzione urbanistica;

#### Atteso:

- che il sig. Gandini Luciano in qualità di legale rappresentante della "Borgo dei Ciliegi 80 Società Cooperativa Edilizia a Responsabilità Limitata" e legale rappresentante della società "Soldent s.a.s.", il sig. Sgarzoni Paolo in qualità di legale rappresentante della società "Domum srl" e il sig. Borsini Giuseppe, tutti in qualità di comproprietari dell'ambito di PUA, in data 15.11.2016, prot. n. 18407, hanno presentato all'approvazione del Comune di Caprino Veronese la **Variante al Piano Urbanistico Attuativo residenziale denominato "Borgo dei Ciliegi"**

riguardante un'area sita in Caprino Veronese, via Monte Baldo, redatta dall'arch. Alberto Tomei, con studio professionale in Torri del Benaco, via San Zeno 38/b, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 2541, composta dai seguenti elaborati (depositati agli atti d'ufficio):

- ✚ Tav. n. 1 – Stato Approvato – Stato Attuale – Curve di livello;
- ✚ Tav. n. 2 – Nuovi elaborati – Inquadramento area;
- ✚ Tav. n. 2bis – Stato modificato – Inquadramento area;
- ✚ Tav. n. 3 – Stato approvato – Individuazione standard;
- ✚ Tav. n. 3bis – Stato modificato – Individuazione Standard;
- ✚ Tav. n. 4 – Stato approvato – Profili terreni;
- ✚ Tav. n. 4bis – Stato modificato – Profili terreni;
- ✚ Tav. n. 5 - Stato approvato – Schema reti tecnologiche;
- ✚ Tav. n. 5bis - Stato modificato – Schema reti tecnologiche;
- ✚ Relazione Tecnica Descrittiva;
- ✚ Asseverazione del tecnico incaricato di non necessità di valutazione idraulica;
- ✚ Asseverazione del tecnico incaricato di non necessità di valutazione ambientale strategica;
- ✚ Dichiarazione del tecnico incaricato di non necessità di valutazione di incidenza;

**Considerato** che la variante al PUA in parola viene richiesta per i seguenti motivi:

✚ MODIFICA D'AMBITO

Si richiede la modifica dell'ambito d'intervento nel limite massimo del 10% come previsto all'art. 11 comma 2 della L.R. 61/85. Con tale modifica si intende escludere dall'ambito di lottizzazione due mappali e rispettivamente il n. 2413 di mq 388,00 di proprietà del sig. Borsini Giuseppe e il n. 2659 di mq 62,00 di proprietà della Soldent sas di Gandini Luciano e Mauro.

A seguito della modifica d'ambito (inferiore a quella approvata), la dotazione delle aree a standard rimane inalterata mentre diminuisce il volume complessivo del PUA passando da mc 10.714,00 a mc 10.264,00 (- mc 450).

✚ SUDDIVISIONE DEI 3 LOTTI N. 1 -2 -3 IN 4 LOTTI N. 1 – 2 – 3 - 5

Si intende suddividere gli originari lotti 1, 2 e 3 in quattro lotti come di seguito specificato:

LOTTO 1: Superficie lotto mq 1014,00 – Volume edificabile mc 1175,00

LOTTO 2: Superficie lotto mq 951,00 – Volume edificabile mc 1102,00

LOTTO 3: Superficie lotto mq 836,00 – Volume edificabile mc 969,00

LOTTO 5: Superficie lotto mq 2341,00 – Volume edificabile mc 2712,00

**NUOVA TABELLA LOTTI**

LOTTI	SUPERFICIE LOTTO MQ	SUPERFICIE STRALCIATA	VOLUME RESIDENZIALE EDIFICABILE
<b>1</b>	<b>1014,00</b>		<b>1175,00</b>
<b>2</b>	<b>951,00</b>		<b>1102,00</b>
<b>3</b>	<b>836,00</b>		<b>969,00</b>
4	3621,00		4306,00
<b>5</b>	<b>2341,00</b>		<b>2712,00</b>
6		<b>388</b>	
7		<b>62</b>	
<b>TOT</b>	<b>MQ 8763</b>		<b>MC 10.264,00</b>

**Verificato** che le varianti al Pua sopra descritte:

- ✚ non cambiano ed non incidono in modo significativo sull'assetto pianificatorio, né sulle condizioni dell'intervento precedentemente approvato con deliberazioni consiliari e consentono di adattare le modalità di intervento alle esigenze della proprietà;
- ✚ incidono minimamente sul volume complessivo del PUA a seguito della modifica d'ambito (inferiore a quello approvata), passando da mc 10.714,00 a mc 10.264,00 (- mc 450), mentre la dotazione delle aree a standard rimane inalterata;
- ✚ non comportano nessuna variazione al dimensionamento originario del PUA (abitanti equivalenti, superfici a verde e parcheggio, strade, marciapiedi, accessi carrai,.. rimangono inalterati), e non comportano nessuna variazione degli standard urbanistici; per quest'ultima ragione non sarà necessario procedere ad alcuna modifica alle opere di urbanizzazione e all'originaria convenzione urbanistica rep. n. 265.253 stipulata in data 21.11.2008.

**Rilevato** che in ordine alla suddetta variante è stata acquisita l'istruttoria tecnica n. 255/2016 formulata in data 13.12.2016 dal Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica e Territorio;

**Atteso** che l'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 09.02.2017, esecutiva, **ha adottato**, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, della L. R. 11/2004, la **Variante al Piano Urbanistico Attuativo residenziale denominato "Borgo dei Ciliegi"** presentata in data 15.11.2016, prot. n. 18407, successivamente da ultimo integrata in data 02.02.2017 prot. 1639, dal sig. Gandini Luciano in qualità di legale rappresentante della "Borgo dei Ciliegi 80 Società Cooperativa Edilizia a Responsabilità Limitata" e legale rappresentante della società "Soldent s.a.s.", dal sig. Squarzone Paolo in qualità di legale rappresentante della società "Domum srl" e dal sig. Borsini Giuseppe, tutti in qualità di comproprietari dell'ambito di PUA, redatta dall'arch. Alberto Tomei, con studio professionale in Torri del Benaco, via San Zeno 38/b, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 2541, composta dai seguenti elaborati (depositati agli atti d'ufficio):

- ✚ Tav. n. 1 – Stato Approvato – Stato Attuale – Curve di livello;
- ✚ Tav. n. 2 – Nuovi elaborati – Inquadramento area;
- ✚ Tav. n. 2bis – Stato modificato – Inquadramento area;
- ✚ Tav. n. 3 – Stato approvato – Individuazione standard;
- ✚ Tav. n. 3bis – Stato modificato – Individuazione Standard;
- ✚ Tav. n. 4 – Stato approvato – Profili terreni;
- ✚ Tav. n. 4bis – Stato modificato – Profili terreni;
- ✚ Tav. n. 5 – Stato approvato – Schema reti tecnologiche;
- ✚ Tav. n. 5bis – Stato modificato – Schema reti tecnologiche;
- ✚ Relazione Tecnica Descrittiva;
- ✚ Asseverazione del tecnico incaricato di non necessità di valutazione idraulica;
- ✚ Asseverazione del tecnico incaricato di non necessità di valutazione ambientale strategica;
- ✚ Dichiarazione del tecnico incaricato di non necessità di valutazione di incidenza;

**Rilevato:**

- che la Variante al Piano Urbanistico Attuativo residenziale denominato "Borgo dei Ciliegi" è stata depositata, a disposizione del pubblico, per 10 giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale (dal 14.02.2017 al 24.02.2017) e che dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online del Comune (come da avviso prot. 2245 in data 14.02.2017, pubblicato ininterrottamente dal giorno 14.02.2017 al giorno 16.03.2017), nonchè mediante l'affissione di manifesti in luoghi pubblici;
- che si è provveduto a pubblicare gli elaborati della Variante al PUA in parola 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;
- che entro il termine di venti giorni successivi a quelli durante i quali la Variante al Piano Urbanistico Attuativo residenziale denominato "Borgo dei Ciliegi" è rimasta depositata presso

la Segreteria del Comune di Caprino Veronese, non sono pervenute osservazioni/opposizioni, come da nota dell'Ufficio Protocollo del 20.03.2017, prot. n. 4215/2017;

**Ritenuto**, pertanto, di procedere, in conformità all'articolo 20, della L.R. 11/2004, all'approvazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Borgo dei Ciliegi";

**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;
- il D.Lgs. 33/2013 con particolare riferimento all'art. 39;

**Visti** i pareri espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, allegati al presente provvedimento quali parte integrante e sostanziale dello stesso;

**Tutto** ciò premesso e considerato;

**DELIBERA**

1. **di prendere atto** che entro il termine di venti giorni successivi a quelli durante i quali la Variante al Piano Urbanistico Attuativo residenziale denominato "Borgo dei Ciliegi" è rimasta depositata presso la Segreteria del Comune di Caprino Veronese, non sono pervenute osservazioni/opposizioni, come da nota dell'Ufficio Protocollo del 20.02.2017, prot. n. 4215/2017;
2. **di approvare**, per le motivazioni in premessa indicate che si intendono qui integralmente riportate, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, della L. R. 11/2004, la **Variante al Piano Urbanistico Attuativo residenziale denominato "Borgo dei Ciliegi"** presentata in data 15.11.2016, prot. n. 18407, successivamente da ultimo integrata in data 02.02.2017 prot. 1639, dal sig. Gandini Luciano in qualità di legale rappresentante della "Borgo dei Ciliegi 80 Società Cooperativa Edilizia a Responsabilità Limitata" e legale rappresentante della società "Soldent s.a.s.", dal sig. Squarzone Paolo in qualità di legale rappresentante della società "Domum srl" e dal sig. Borsini Giuseppe, tutti in qualità di comproprietari dell'ambito di PUA, redatta dall'arch. Alberto Tomei, con studio professionale in Torri del Benaco, via San Zeno 38/b, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 2541, composta dai seguenti elaborati (depositati agli atti d'ufficio):
  - ✦ Tav. n. 1 – Stato Approvato – Stato Attuale – Curve di livello;
  - ✦ Tav. n. 2 – Nuovi elaborati – Inquadramento area;
  - ✦ Tav. n. 2bis – Stato modificato – Inquadramento area;
  - ✦ Tav. n. 3 – Stato approvato – Individuazione standard;
  - ✦ Tav. n. 3bis – Stato modificato – Individuazione Standard;
  - ✦ Tav. n. 4 – Stato approvato – Profili terreni;
  - ✦ Tav. n. 4bis – Stato modificato – Profili terreni;
  - ✦ Tav. n. 5 - Stato approvato – Schema reti tecnologiche;
  - ✦ Tav. n. 5bis - Stato modificato – Schema reti tecnologiche;
  - ✦ Relazione Tecnica Descrittiva;
  - ✦ Asseverazione del tecnico incaricato di non necessità di valutazione idraulica;
  - ✦ Asseverazione del tecnico incaricato di non necessità di valutazione ambientale strategica;
  - ✦ Dichiarazione del tecnico incaricato di non necessità di valutazione di incidenza;

3. **di precisare** che:



- ✚ la variante in parola viene richiesta in quanto si intende procedere con la modifica dell'ambito d'intervento nel limite massimo del 10% come previsto all'art. 11 comma 2 della L.R. 61/85 e suddividere gli originari lotti 1, 2 e 3 in quattro lotti (1, 2, 3 e 5);
  - ✚ tali modifiche non cambiano ed non incidono in modo significativo sull'assetto pianificatorio, né sulle condizioni dell'intervento precedentemente approvato con deliberazioni consiliari e consentono di adattare le modalità di intervento alle esigenze della proprietà;
  - ✚ tali modifiche incidono minimamente sul volume complessivo del PUA a seguito della modifica d'ambito (inferiore a quello approvata), passando da mc 10.714,00 a mc 10.264,00 (- mc 450), mentre la dotazione delle aree a standard rimane inalterata;
  - ✚ tali modifiche non comportano nessuna variazione al dimensionamento originario del PUA (abitanti equivalenti, superfici a verde e parcheggio, strade, marciapiedi, accessi carrai,.. rimangono inalterati), e non comportano nessuna variazione degli standard urbanistici; per quest'ultima ragione non sarà necessario procedere ad alcuna modifica alle opere di urbanizzazione e all'originaria convenzione urbanistica rep. n. 265.253 stipulata in data 21.11.2008;
4. **di approvare** la modifica della delimitazione dell'ambito territoriale della variante al 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 che consente di adattare le modalità di intervento alle esigenze della proprietà;
  5. **di disporre** la pubblicazione della Variante al PUA di cui al precedente punto 2. 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;
  6. **di precisare** che, ai sensi dell'articolo 20, comma 8, della L.R. 11/2004, la Variante al PUA di cui al precedente punto 2. diventa efficace decorsi dieci giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del presente provvedimento di approvazione;



**Oggetto: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "BORGO DEI CILIEGI" – PRESA D'ATTO MANCATA PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R.V. 11/2004**

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 del Servizio, 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 MAR. 2017



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Area Urbanistica e Territorio  
Arch. Margherita Romaniello

---

**PARERE REGOLARITÀ CONTABILE**

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile del Servizio, 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.

Caprino Veronese, 23 MAR. 2017



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
AREA SERVIZI FINANZIARI  
Rag. Stefano Orio



Oggetto: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "BORGO DEI CILIEGI" – PRESA D'ATTO MANCATA PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R.V. 11/2004

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 28/03/2017 e vi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi.

Caprino Veronese, 28/03/2017

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 28/03/2017 al 12/04/2017, **N° 254 REG.PUBBL.**, ed è divenuta esecutiva il **24/04/2017**, 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

---