



ORIGINALE

# COMUNE DI CASTAGNARO

PROVINCIA DI VERONA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE – N. 45 DEL 28-12-2022

*Sessione Straordinaria - Seduta Pubblica - Di Prima Convocazione*

### OGGETTO:

### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE DEL II PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AI SENSI DELLA L.R. 11/2004

L'anno duemilaventidue il giorno ventotto del mese di dicembre alle ore 13:00, nella Sala Consigliare del Comune di Castagnaro, previa convocazione con avvisi scritti tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale. All'appello nominale risultano:

FORMIGARO CHRISTIAN	Presente
TRIVELLATO ANDREA	Assente ✓
SORDO NICOLA	Assente ✓
DE GRANDIS LUCA	Presente
PEGORARO ENRICO	Presente
FORMAGLIO LUCA	Assente ✓
FURIA MARCO	Presente
OTTOBONI SARA	Presente
DONELLA ANDREA	Assente ✓
SORDO MICHELE	Presente
BRENDAGLIA DANTE	Presente
PAVAN LEONARDO	Presente
VALENTINI MARIA PIA	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale MARIA VOTTA GRAVINA

Il sig. **FORMIGARO CHRISTIAN** nella qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**Copia della presente deliberazione viene trasmessa, a cura dell'Ufficio Segreteria, ai Responsabili degli Uffici appresso indicati che ne accusano ricevuta per l'attuazione come da firma che segue:**

Ufficio Ragioneria: \_\_\_\_\_

Ufficio Proponente: \_\_\_\_\_

Ufficio \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE DEL II PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AI SENSI DELLA L.R. 11/2004.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO che:**

- Il Comune di Castagnaro è dotato di:
- Piano Di Assetto del Territorio Intercomunale, (PATI), adottato dal C.C. con Delibera n°29 del 31-07-2008 ai sensi dell'art. 15 della L.R. n°11/2004, e approvato in conferenza di servizi del 02-11-2009 e ratificato con D.G.R.V. n° 2560 del 02-11-2010;
- variante 1 al PATI "Castagnaro e Villa Bartolomea" di recepimento della LR. 14/2017 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 28-07-2020;
- I° Piano degli Interventi (PI), adottato dal C.C. con Delibera n°35 del 23-12-2013 e approvato con Delibera di C.C. n° 10 del 23-04-2014;
- variante 1 al I° Piano degli Interventi (PI), adottato dal C.C. con Delibera n°39 del 06-11-2018 e approvato con Delibera di C. C. n° 17 del 29-03-2019;
- variante 2 al I° Piano degli Interventi (PI), adottata dal C.C. con Delibera n°59 del 28.12.2019 e approvato con Delibera di C. C. n. 26 del 28-07-2020;
- variante 3 al I° Piano degli Interventi (PI), adottata dal C.C. con Delibera n°27 del 28-07-2020 e approvato con Delibera di C. C. n. 35 del 28-09-2020;
- con la delibera di G.C. n° 72 del 26/06/2013 sono stati approvati le linee guida per la determinazione e l'applicazione della perequazione urbanistica;
- con la presentazione al Consiglio comunale da parte del Sindaco del "Documento Programmatico" cui alla DCC n° 42 del 19.10.2020 l'Amministrazione ha avviato la redazione del II° Piano degli Interventi in conformità a quanto previsto dagli artt. 17-18, della L.R. n. 11/2004;
- con delibera di G.C n. 73 del 30-07-2021 sono state approvate le linee guida per l'individuazione di aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione e schema di accordo pubblico privato tipo;
- con deliberazione m. 28 del 10.10.2022 il Consiglio comunale ha adottato n. 2 accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione n. 29 del 10.10.2022 è stato adottato il Secondo Piano degli Interventi;
- in data 12.10.2022 detto piano è stato depositato presso la Segreteria comunale e sul sito web istituzionale per la durata di trenta giorni consecutivi;
- successivamente sono pervenute all'ufficio protocollo n. 5 osservazioni da parte di privati cittadini e n. 1 osservazione da parte del responsabile Area Edilizia Privata/Urbanistica ;
- in data odierna il Consiglio comunale ha definitivamente ha approvato i 2 accordi pubblico/privato summenzionati;

## RILEVATO che:

- l'amministrazione comunale, considerato il periodo emergenziale, la congiuntura economica negativa e la tassazione ad oggi versata per le aree di espansione soggette a decadenza - cui all'articolo 18 comma 7 della LR 11/2004 - ha stabilito con la deliberazione n. 29 del 10.10.2022 la proroga delle previsioni di trasformazione azzerando il contributo di proroga del termine quinquennale cui art. 18 comma 7bis della LR. 11/2004; le future proroghe delle aree reiterate con il presente II° P.I. (2022/27) saranno concesse solo a condizione che avvenga il pagamento del contributo che sarà specificamente determinato dall'amministrazione;
- la ditta Sordo Massimo ha sottoscritto in data 07-04-2022 prot. 2541 specifico atto unilaterale d'obbligo e ha versato in data 26.10.2022 nelle Casse Comunali la somma di € 1.581,30 quale corresponsione al Comune del plus-valore generato dalla previsione in variante urbanistica come previsto dalla delibera di G.C. n° 72 del 26/06/2013 impegnandosi ad attuare la previsione entro 5 anni dalla data di efficacia del II° piano degli interventi;
- la ditta Frealdo Luigi ha sottoscritto in data 06/04/2022 prot. 2474 specifico atto unilaterale d'obbligo e ha versato in data 09/11/2022 la somma di € 112.175,00 quale corresponsione al Comune del plus-valore generato dalla previsione in variante urbanistica come previsto dalla delibera di G.C. n° 72 del 26/06/2013 impegnandosi ad attuare la previsione entro 5 anni dalla data di efficacia del II° piano degli interventi;
- la ditta Leopardi Adriano ha sottoscritto in data 07-04-2022 prot. 2759 specifico atto unilaterale d'obbligo ha versato in data 21.10.2022 la somma di € 2.411,10 quale corresponsione al Comune del plus-valore generato dalla previsione in variante urbanistica come previsto dalla delibera di G.C. n° 72 del 26/06/2013 impegnandosi ad attuare la previsione entro 5 anni dalla data di efficacia del II° piano degli interventi;
- la ditta Sordo Nicola ha sottoscritto in data 15-04-2022 prot. 2524 specifico atto unilaterale d'obbligo ha versato in data 28.10.2022 la somma di € 3.782,00 quale corresponsione al Comune del plus-valore generato dalla previsione in variante urbanistica come previsto dalla delibera di G.C. n° 72 del 26/06/2013 impegnandosi ad attuare la previsione entro 5 anni dalla data di efficacia del II° piano degli interventi;
- che entro il termine previsto per legge sono pervenute n. 7 osservazioni al Piano degli interventi adottato con deliberazione n. 29 del 10.10.2022 qui di seguito elencate e meglio riassunte nel prospetto sintetico cui Allegato A alla presente delibera;

Osservazione n°	Data	Protocollo	Osservante
1	23.11.2022	9293	Ufficio tecnico comunale
2	07.12.2022	9675	Gasser Joahann per conto di J+M srl
3	07.12.2022	9724	Beozzo Simone per conto di Beozzo Costruzioni SRL
4	07.12.2022	9683	Frealdo Luigi
5	09.12.2022	9768	Pilon Pasquina

6	09.12.2022	9805	Ottoboni Giampalo
7	09.12.2022	9806	Ottoboni Gianpaolo

- il nuovo P.I. rientra tra gli obiettivi fondamentali dell'Amministrazione comunale, in quanto strumento di riqualificazione, valorizzazione e sviluppo del territorio;

**VISTO:**

- l'elaborato prodotto dal tecnico incaricato, dott. urbanista GianLuca Trolese, acquisito al prot. comunale n.ro. 9936 del 15/12/2022 e denominato "Controdeduzioni alle osservazioni" che si allega (allegato A) al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- il parere del favorevole ai fini idraulici del Consorzio di Bonifica Veronese in data 03.11.2022, le cui condizioni sono riportate all'Allegato B) alla presente;
- il parere favorevole con prescrizioni ai fini idraulico e sismico, ai sensi della D.G.R. 2948/2009 emesso dalla Regione del Veneto, Unità Organizzativa Genio Civile di Verona, in data 13.12.2022, Allegato C) alla presente;

**VISTA** la documentazione che compone il II° Piano degli Interventi, trasmessa dallo studio Trolese, depositata in data 03/11/2022 prot n°7593, non allegata, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 10.10.2022:

- Elaborato P01 - Disciplina del Suolo / intero territorio A e B – scala 1:5.000;
- Elaborato P02 - Disciplina del Suolo / zone significative "Capoluogo" e "Menà" - scala 1:2.000;
- Elaborato P03 - registro fondiario del consumo di suolo cui LR.14/2017);
- Elaborato P04 - Norme Tecniche Operative;
  - elaborati grafico normativi alle norme tecniche operative – Attività produttive fuori zona (allegato A) - modifica scheda 23;
  - elaborati grafico normativi alle norme tecniche operative – nuclei rurali / beni culturali (allegato B);
  - elaborati grafico normativi alle norme tecniche operative – costruzioni esistenti non più funzionali (allegato C);
- Elaborato P05 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Elaborato P06 - Relazione Programmatica;
- Elaborato P07 - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
- Elaborato P08 - Elaborati conoscitivi informatici: banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati sopraccitati;
- Elaborato P09 - Valutazione di compatibilità idraulica – asseverazione II° PI – 2022/27;

- Elaborato P10: valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A – asseverazione II° PI – 2022/27.

Rimangono validi, in quanto non oggetto di modifiche, i seguenti elaborati allegati al I° Piano degli Interventi:

- Elaborato P01/A - Delimitazione del centro urbano e delle aree degradate / intero territorio A e B - scala 1:5.000;
- Elaborato P04 - Norme Tecniche Operative- allegato A - Attività produttive fuori zona (allegato A) salva la scheda 23 modificata dalla presente variante.

**VISTA** la Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 e successive modifiche ed integrazioni nonché gli atti di indirizzo regionali;

**VISTO** l'articolo 78 del decreto legislativo numero 267 del 18 agosto 2000 che così recita *“Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.”;*

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dai competenti Responsabili di Area ai sensi di quanto disciplinato dall'articolo 49 del decreto legislativo numero 267 del 18 agosto 2000;

### **SI PROPONE**

1) di approvare il II° Piano degli Interventi (2022/27) così come previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2014 e s.m.i. come risultante a seguito dell'esito delle votazioni per le singole osservazioni, confermando gli elaborati invariati del PI adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 10.10.2022 e costituito da:

- Elaborato P01 - Disciplina del Suolo / intero territorio A e B – scala 1:5.000;
- Elaborato P02 - Disciplina del Suolo / zone significative “Capoluogo” e “Menà” - scala 1:2.000;
- Elaborato P03 - registro fondiario del consumo di suolo cui LR.14/2017);
- Elaborato P04 - Norme Tecniche Operative;
- elaborati grafico normativi alle norme tecniche operative – Attività produttive fuori zona (allegato A) - modifica scheda 23;
- elaborati grafico normativi alle norme tecniche operative – nuclei rurali / beni culturali (allegato B);

- elaborati grafico normativi alle norme tecniche operative – costruzioni esistenti non più funzionali (allegato C);
- Elaborato P05 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Elaborato P06 - Relazione Programmatica;
- Elaborato P07 - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
- Elaborato P08 - Elaborati conoscitivi informatici: banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati sopraccitati;
- Elaborato P09 - Valutazione di compatibilità idraulica – asseverazione II° PI – 2022/27;
- Elaborato P10: valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A – asseverazione II° PI – 2022/27.

Rimangono validi, in quanto non oggetto di modifiche, i seguenti elaborati allegati al I° Piano degli Interventi:

- Elaborato P01/A - Delimitazione del centro urbano e delle aree degradate / intero territorio A e B - scala 1:5.000;
- Elaborato P04 - Norme Tecniche Operative- allegato A - Attività produttive fuori zona (allegato A) salva la scheda 23 modificata dalla presente variante.

2) di esprimersi sulle osservazioni presentate, facendo proprie le valutazioni del tecnico progettista, contenute nell'elaborato in premessa citato, "Controdeduzioni alle osservazioni" acquisito al prot.comunale n.ro. 9936 del 15/12/2022 che si allega (allegato A) al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, con le votazioni rappresentate nel prospetto di cui sotto;

3) di disporre l'aggiornamento degli elaborati del PI con le correzioni conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pervenute;

4) di incaricare il Responsabile dell' Area Edilizia Privata/Urbanistica agli adempimenti di legge ai fini del rispetto delle procedure di approvazione del II° Piano degli Interventi del comune di Castagnaro;

5) di dare atto che, ai sensi del comma 6 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, il Piano diventerà efficace diverrà efficace quindici giorni, dopo la trasmissione alla Regione Veneto del quadro conoscitivo e dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio on line del comune;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di delibera corredata dei pareri espressi dal responsabile dell' Area Edilizia Privata/Urbanistica si:

- pongono al voto singolarmente le 6 osservazioni pervenute al Protocollo dell'ente, come da controdeduzioni predisposte dal professionista incaricato della redazione del Piano, condivise dall'ufficio Tecnico comunale, per le motivazioni riassunte nell'allegato A al presente provvedimento.

- Osservazione 1
- prot 9293 del 23/11/2022 Osservazione proposta dall'UTC comunale inserimento nuova strada proposta da RFI per soppressione passaggio a livello

- Visto l'elaborato denominato "Controdeduzioni alle osservazioni", contenente la proposta di controdeduzione alle osservazioni, depositato dal tecnico incaricato dott. urbanista GianLuca Trolese il n.ro. 9936 del 15/12/2022 ;

- Ritenuto di far propria la proposta di controdeduzione formulata dal tecnico incaricato per le motivazioni in essa contenute;

- Su proposta del Presidente, gli n. xx consiglieri presenti e votanti:

- Si effettua la votazione eseguita in forma palese per alzata di mano, con voti favorevoli n. xx, contrari n. xx ed astenuti n. xx

### DELIBERANO

Di (ACCOGLIERE / ACCOGLIERE PARZIALMENTE / NON ACCOGLIERE) l'Osservazione n. 1 prot 9293 del 23/11/2022 da parte dell'UTC per le motivazioni e nei termini previsti dalle controdeduzioni stesse.

\*\*\*\*\*

#### Osservazione 2

- prot 9675 del 07/12/2022 Osservazione società J+M srl richiesta di rendere la destinazione d'uso delle aree in proprietà per installazione impianto fotovoltaico

- Visto l'elaborato denominato "Controdeduzioni alle osservazioni", contenente la proposta di controdeduzione alle osservazioni, depositato dal tecnico incaricato dott. urbanista GianLuca Trolese il n.ro. 9936 del 15/12/2022 ;

- Ritenuto di far propria la proposta di controdeduzione formulata dal tecnico incaricato per le motivazioni in essa contenute;

- Su proposta del Presidente, gli n. xx consiglieri presenti e votanti:

- Si effettua la votazione eseguita in forma palese per alzata di mano, con voti favorevoli n. xx, contrari n. xx ed astenuti n. xx

### DELIBERANO

Di (ACCOGLIERE / ACCOGLIERE PARZIALMENTE / NON ACCOGLIERE) l'Osservazione n. 2 prot. 9675 del 07/12/2022 da parte di J+M srl per le motivazioni e nei termini previsti dalle controdeduzioni stesse.

\*\*\*\*\*

#### Osservazione 3

-prot 9683 del 07/12/2022 Osservazione ditta Frealdo Asfalti srl modifica nell'area dell'altezza fabbricati

- Visto l'elaborato denominato "Controdeduzioni alle osservazioni", contenente la proposta di controdeduzione alle osservazioni, depositato dal tecnico incaricato dott. urbanista GianLuca Trolese il n.ro. 9936 del 15/12/2022 ;
- Ritenuto di far propria la proposta di controdeduzione formulata dal tecnico incaricato per le motivazioni in essa contenute;
- Su proposta del Presidente, gli n. xx consiglieri presenti e votanti:
- Si effettua la votazione eseguita in forma palese per alzata di mano, con voti favorevoli n. xx, contrari n. xx ed astenuti n. xx

### DELIBERANO

Di (ACCOGLIERE / ACCOGLIERE PARZIALMENTE / NON ACCOGLIERE) l'Osservazione n. 3 prot. 9683 del 07/12/2022 da parte di Frealdo Asfalti per le motivazioni e nei termini previsti dalle controdeduzioni stesse.

\*\*\*\*\*

#### Osservazione 4

- prot 9724 del 07/12/2022 Osservazione ditta Beozzo e altri richiesta di rendere la destinazione d'uso delle aree in proprietà per installazione impianto fotovoltaico
- Visto l'elaborato denominato "Controdeduzioni alle osservazioni", contenente la proposta di controdeduzione alle osservazioni, depositato dal tecnico incaricato dott. urbanista GianLuca Trolese il 9936 del 15/12/2022
- Ritenuto di far propria la proposta di controdeduzione formulata dal tecnico incaricato per le motivazioni in essa contenute;
- Su proposta del Presidente, gli n. xx consiglieri presenti e votanti:
- Si effettua la votazione eseguita in forma palese per alzata di mano, con voti favorevoli n. xx, contrari n. xx ed astenuti n. xx

### DELIBERANO

Di (ACCOGLIERE / ACCOGLIERE PARZIALMENTE / NON ACCOGLIERE) l'Osservazione n. 4 prot. 9724 del 07/12/2022 da parte di Beozzo e altri per le motivazioni e nei termini previsti dalle controdeduzioni stesse.

\*\*\*\*\*

#### Osservazione 5

- prot 9768 del 09/12/2022 Osservazione sig.ra Pilon Pasquina annullamento richiesta prot 9359 del 11/12/2022

- Visto l'elaborato denominato "Controdeduzioni alle osservazioni", contenente la proposta di controdeduzione alle osservazioni, depositato dal tecnico incaricato dott. urbanista GianLuca Trolese il n.ro. 9936 del 15/12/2022 ;
- Ritenuto di far propria la proposta di controdeduzione formulata dal tecnico incaricato per le motivazioni in essa contenute;
- Su proposta del Presidente, gli n. xx consiglieri presenti e votanti:
- Si effettua la votazione eseguita in forma palese per alzata di mano, con voti favorevoli n. xx, contrari n. xx ed astenuti n. xx

### DELIBERANO

Di (ACCOGLIERE / ACCOGLIERE PARZIALMENTE / NON ACCOGLIERE) l'Osservazione n. 5 prot. 9768 del 09/12/2022 da parte di Pilon Pasquina per le motivazioni e nei termini previsti dalle controdeduzioni stesse.

\*\*\*\*\*

#### Osservazione 6

prot 9805 del 12/12/2022 sig Ottoboni Giampaolo richiesta modifica destinazione d'uso

- Visto l'elaborato denominato "Controdeduzioni alle osservazioni", contenente la proposta di controdeduzione alle osservazioni, depositato dal tecnico incaricato dott. urbanista GianLuca Trolese il n.ro. 9936 del 15/12/2022
- Ritenuto di far propria la proposta di controdeduzione formulata dal tecnico incaricato per le motivazioni in essa contenute;
- Su proposta del Presidente, gli n. xx consiglieri presenti e votanti:
- Si effettua la votazione eseguita in forma palese per alzata di mano, con voti favorevoli n. xx, contrari n. xx ed astenuti n. xx

### DELIBERANO

Di (ACCOGLIERE / ACCOGLIERE PARZIALMENTE / NON ACCOGLIERE) l'Osservazione n. 6 prot. 9805 del 12/12/2022 da parte di Ottoboni Paolo per le motivazioni e nei termini previsti dalle controdeduzioni stesse.

\*\*\*\*\*

#### Osservazione 7

- Prot 9806 del 12/12/2022 sig Ottoboni Giampaolo legale rappresentante della ditta LA.CA.V richiesta rettifica della scgheda in approvazione per errato posizionamento di due aree interne previste a parcheggi , in quanto sovrapposte a impianti esistenti

Visto l'elaborato denominato "Controdeduzioni alle osservazioni", contenente la proposta di controdeduzione alle osservazioni, depositato dal tecnico incaricato dott. urbanista GianLuca Trolese il n.ro. 9936 del 15/12/2022

- Ritenuto di far propria la proposta di controdeduzione formulata dal tecnico incaricato per le motivazioni in essa contenute;
- Su proposta del Presidente, gli n. xx consiglieri presenti e votanti:
- Si effettua la votazione eseguita in forma palese per alzata di mano, con voti favorevoli n. xx, contrari n. xx ed astenuti n. xx

### DELIBERANO

Di (ACCOGLIERE / ACCOGLIERE PARZIALMENTE / NON ACCOGLIERE) l'Osservazione n. 6 prot. 9806 del 12/12/2022 da parte di Ottoboni Paolo per le motivazioni e nei termini previsti dalle controdeduzioni stesse.

\*\*\*\*\*

Con la seguente **VOTAZIONE** espressa in forma palese per alzata di mano:

favorevoli n.

astenuti n.

contrari n.

### DELIBERANO

- di recepire gli accordi pubblico/privato sopra menzionati;
- DI APPROVARE il II° Piano degli Interventi (2022/27) del Comune di Castagnaro, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, redatta dal professionista incaricato e composta dagli elaborati citati nelle premesse, accordi pubblico privato compresi come di seguito specificati, in atti presso l'Ente, disponendo l'adeguamento degli elaborati conseguente al recepimento delle prescrizioni dei pareri espressi nonché delle osservazioni accolte.
- di depositare il 2° piano degli interventi ai sensi della L.R 11/2004 del comune di Castagnaro approvata presso la sede del comune per la libera consultazione;
- di trasmettere copia integrale del 2° piano degli interventi ai sensi della L.R 11/2004 del comune di Castagnaro approvato alla provincia di Verona come previsto dall'art. 18 comma 5 della LR. 11/2004;
- di prendere atto che il 2° piano degli interventi ai sensi della L.R 11/2004 del comune di Castagnaro diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;
- di demandare al Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Urbanistica dott.ssa Meletti di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.

Con separata votazione che ha dato il seguente esito: voti favorevoli n. ---, astenuti n. - espressi per alzata di mano dai n. --- consiglieri presenti, la presente deliberazione é dichiarata immediatamente esecutiva a sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000.

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE DEL  
II PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AI SENSI DELLA L.R. 11/2004.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione come sopra esposta;  
Visto il D.lgs. 18/8/2000 n. 267 - Testo unico delle leggi  
sull'ordinamento degli enti locali;  
Visto il vigente Regolamento di contabilità;

- Visto lo Statuto Comunale
- Acquisiti in argomento il parere del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato ai sensi degli articoli 49, 147 comma 2 lettera c) e 147-bis (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, lett. d), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del Tuel D.Lgs. n. 267/2000;
- Dato atto che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile.

*Il Sindaco illustra la presente proposta di deliberazione e in particolare procede con l'illustrazione dell'osservazione n. 1.*

*Il consigliere Michele Sordo anticipa il voto di astensione per motivi tecnici ritenendo la strada non utile alla viabilità.*

*Il consigliere Maria Pia Valentini esprime il proprio voto di astensione non condividendo il progetto proposto.*

*Il Sindaco asserisce che in tutte le tratte ferroviarie sono state decise delle chiusure di alcuni passaggi a livello regionale e i Comuni non hanno avuto nessuna scelta*

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 1

Favorevoli 5

Astenuti: 4 Sordo M. Brendaglia Pavan Valentini

Contrari: /

-\*-\*-

*Il Sindaco procede con l'illustrazione dell'osservazione n. 2*

*Interviene il consigliere Michele Sordo esprime che il fotovoltaico in quella zona del paese non sia adatto e quindi esprime che il proprio voto "sarebbe" non favorevole ma che invece si procederà con il voto a favore solo per i proprietari.*

*Interviene il consigliere Maria Pia Valentini dichiarando di non essere favorevole all'occupazione di terreni agricoli e chiede chiarimenti sulla previsione che la società si impegna alla costruzione di opere e in*

particolare sull'ammontare delle cifre. Inoltre chiede che tipo di zona diventerà quella che ora è classificata come agroalimentare.  
Il Sindaco dichiara che le zone sono di categoria D e che i vantaggi che avrà il Comune sono economici oltre alla realizzazione di opere.  
Interviene il consigliere Michele Sordo invitando l'Amministrazione di destinare una parte alla tassa ecologica per le spese correnti per gli edifici scolastici e per gli impianti sportivi.

Votazione:  
favorevoli 8  
contrari 1 Valentini  
astenuti: /

Il Sindaco procede con l'illustrazione dell'osservazione n. 4  
Favorevoli 8  
Contrari: 1 Valentini  
Astenuiti: /

Il Sindaco procede con l'illustrazione dell'osservazione n. 3  
Il consigliere Michele Sordo anticipa il voto favorevole ma chiede di controllare sui rumori e sulla produzione di polvere.

Votazione:  
favorevole: 8  
astenuto: 1 Valentini  
contrari: /

Il Sindaco procede con l'illustrazione dell'osservazione n. 5  
Il consigliere Michele Sordo esprime voto favorevole.  
Il consigliere Maria Pia Valentini esprime voto favorevole.  
VOTAZIONE:  
Favorevole 9

Il Sindaco procede con l'illustrazione dell'osservazione n. 6 sottolineando come la proposta dell'urbanista incaricato ha dato parere contrario.  
Il consigliere Michele Sordo dichiara di prendere atto del parere tecnico auspicando che in futuro si possano trovare delle soluzioni perchè le ditte possano lavorare.  
Il consigliere Maria Pia Valentini dichiara di condividere che le regole siano rispettate.

VOTAZIONE  
Favorevoli 9  
Contrari: /  
Astenuiti: /

Il Sindaco procede con l'illustrazione dell'osservazione n. 7  
Il consigliere Michele Sordo anticipa il proprio voto favorevole.  
Il consigliere Maria Pia Valentini anticipa il proprio voto favorevole.

VOTAZIONE  
Favorevoli 9  
Contrari: /  
Astenuiti: /

Il Sindaco propone il seguente emendamento:  
di riadottare le osservazioni nn.2-4, precisando, altresì, che:  
-le stesse sono depositate, entro otto giorni presso la Segreteria del Comune, a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;  
-dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune e sul sito web del Comune;  
-nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle eventuali osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse approvando definitivamente le modifiche adottate;

Si pone a votazione l'emendamento

Favorevoli: 9

Contrari: /

Astenuti: /

---

Interviene il consigliere Michele Sordo dichiarando che il voto sarà di astensione perché si possa trovare il modo di sviluppare il paese e di renderlo appetibile. Afferma che la variante riguarda l'area industriale ma non si è convinto che si debba fare a ridosso del paese. Auspica che l'introito sia destinato per i campi sportivi

Il consigliere Maria Pia Valentini dichiara voto di astensione.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione così come emendata

VOTAZIONE

Favorevoli 5

Astenuti 4 Sordo M. Pavan Brendaglia Valentini.

Contrari: /

#### DELIBERA

-Di approvare integralmente l'allegata proposta di deliberazione come sopra emendata all'oggetto: **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE DEL II PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AI SENSI DELLA L.R. 11/2004.**

## COMUNE DI CASTAGNARO

### PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N.48 DEL 19-12-2022

**Oggetto:**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED  
APPROVAZIONE DEL II PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AI SENSI  
DELLA L.R. 11/2004

Area

Allegati: n. \_\_\_\_\_

**PARERI** : Art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Solo parere di regolarità tecnica del Responsabile del servizio interessato:

Parere **Favorevole**

Castagnaro, 19-12-2022

IL RESPONSABILE DEL PARERE

F.to MARINA MELETTI

Anche parere di regolarità contabile del Responsabile di ragioneria perché comporta:

A. Impegno di spesa

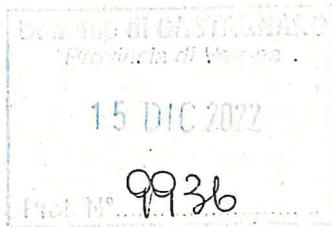
B. Diminuzione di entrata

Parere **Favorevole**

Castagnaro, 19-12-2022

IL RESPONSABILE DEL PARERE

F.to ROMINA NEGRI



Comune di Castagnaro  
Regione del Veneto  
Provincia di Verona

---

# P.I.

II° Piano degli Interventi  
art. 17 LR n°11/2004

adozione - DCC. 29 del 10.10.2022

Dicembre 2022

---

Controdeduzioni alle osservazioni

Progettista:  
GianLuca Trolese-urbanista



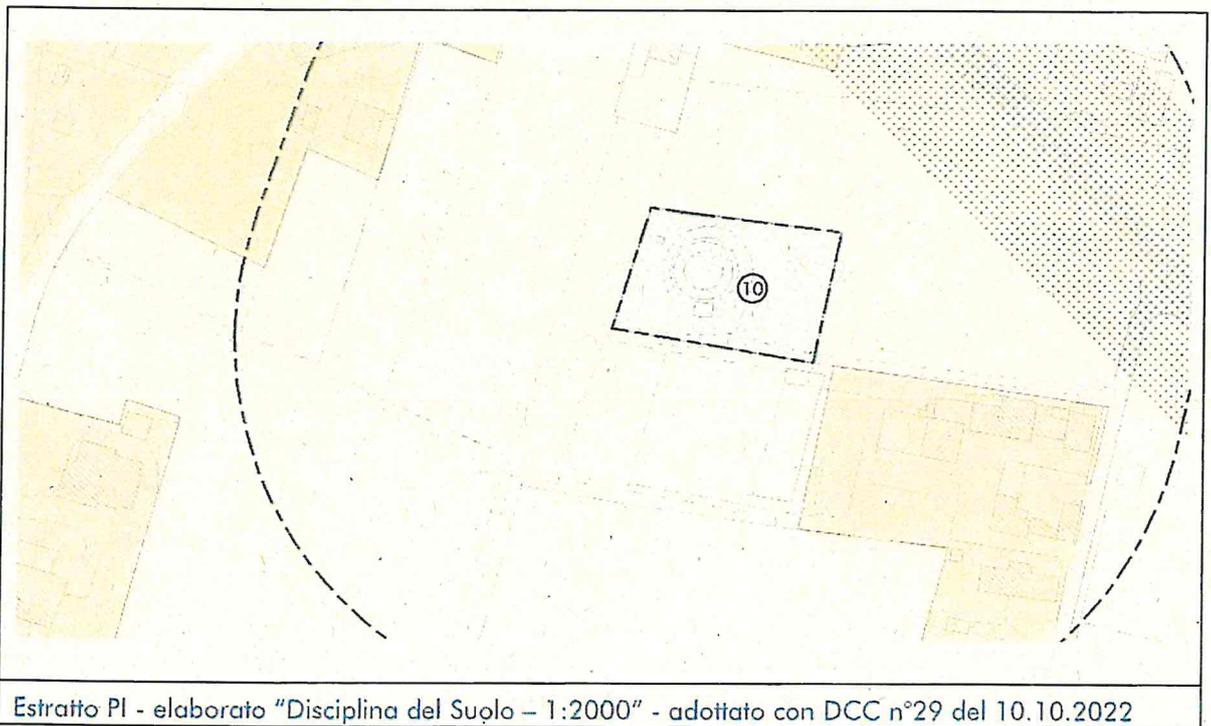


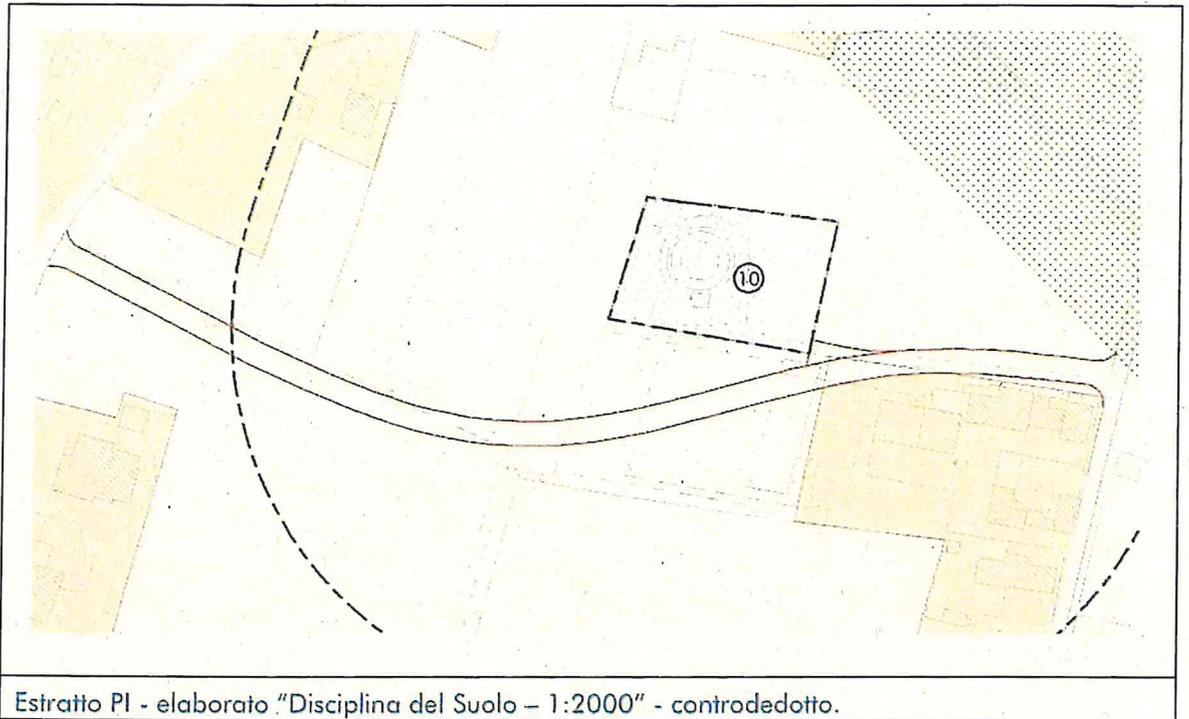
## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N.1 .....	4
OSSERVAZIONE N.2 .....	6
OSSERVAZIONE N.3 .....	12
OSSERVAZIONE N.4 .....	13
OSSERVAZIONE N.5 .....	20
OSSERVAZIONE N.6 .....	21
OSSERVAZIONE N.7 .....	22



<b>Osservazione n.1</b>	
Proponente:	Ufficio tecnico comunale - dott.ssa M.Meletti
Data:	23.11.2022
Protocollo:	9293
Osservazione:	Richiesta di recepimento del tracciato viabilistico proposto da Rete Ferroviaria Italiana per la soppressione del passaggio a livello.
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</b> Si prevede di modificare gli elaborati "disciplina del suolo" recependo il tracciato viabilistico di RFI e riclassificando una porzione di zona di edificazione diffusa "C1/S" in zona agricola E cui fg. 5 mapp. 467, 504 e 884.





Estratto PI - elaborato "Disciplina del Suolo - 1:2000" - controdedotto.



Osservazione n.2	
Proponente:	Gasser Joahann per conto di J+M srl
Data:	07/12/2022
Protocollo:	9675
Osservazione:	<p>Richiesta di riclassificazione dell'ambito di proprietà cui:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- catasto terreni al foglio 2 mapp. 37, 40, 165, 166, 182, 236, 237, 238, 239, 240, 600;</li><li>- catasto terreni al foglio. 5 mapp. 7, 202, 473, 477;</li><li>- catasto fabbricati al foglio 2 mapp. 718 sub 1) 2) 4);</li></ul> <p>per una superficie di circa 91.264 mq, da zona territoriale omogenea denominata D2/1, D2/2 parte, D2/3 parte "produttive industriali e artigianali di espansione" e "agroindustriale di espansione " denominata D4/E-3 parte a specifica zona produttiva (D) - anche ex novo - dedicata all'installazione di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica con moduli installati a terra come indicato all'art. 2 co. 1 a) della LR. 17/2022.</p>
Valutazione tecnica:	<p><b>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione previa ri-adozione e ripubblicazione.</b></p> <p>Gli ambiti D2/1, D2/2, D2/3 D4/E-3 rientrano all'interno dell'Accordo di Pianificazione Coordinata con la Provincia di Verona approvata con DGR. 163 del 28.03.2007; tale accordo prevede in sede di attuazione la prescrittiva realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria e secondaria e sottoservizi la cui realizzazione è assegnata in modo proporzionale alla superficie territoriale di ogni comparto. Considerato che con specifica variante al PATI (approvazione BUR. 12 del 28.01.2022) il comune di Villa Bartolomea - facente parte in origine dell'Accordo di Pianificazione Coordinata - ha sciolto il proprio impegno all'accordo sopracitato - e l'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e sottoservizi che coinvolgeva in comunione entrambi i comuni determina l'inattuabilità della previsione codificata nell'accordo di Pianificazione ancorchè vigente.</p> <p>Come indicato dalla comunicazione della provincia di Verona del 11.08.2022 la classificazione urbanistica dell'accordo rimane efficace solo sul territorio comunale di Castagnaro fino alla data di adozione della variante al PATI di adeguamento al PTCP e di recepimento della DCC 24/2018.</p> <p>Nelle more di quanto sopracitato, in relazione alla DGC. 122/2022 con cui l'amministrazione comunale ha</p>



	<p>condiviso con l'asservante l'opportunità di sviluppare un impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica e in relazione ai dettami della LR. 17/2022 "Norme per la disciplina per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra".</p> <p>Valutato preliminarmente che nell'ambito in oggetto non sono presenti indicatori di presuntiva non idoneità cui art. 3 della LR. 17/2022 e che come indicato dall'art. 7 della stessa legge l'area ricade in area a destinazione industriale, artigianale "D" pertanto idonea prioritariamente.</p> <p>Evidenziato che la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra non determina un aumento del carico urbanistico in quanto l'impianto risulta posata o infissa attraverso supporti sul terreno (art. 2 co.1 a] 1 - LR. 17/2022) e che non sono necessari opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>Si prevede di riclassificare cartograficamente l'ambito in oggetto da zona D2/1, D2/2 parte, D2/3 parte, D4/E-3, con specifica zonizzazione - individuata ex novo - denominata "Zona D/5 - Impianti per Fonti Energetiche Rinnovabili" sottozona D5/1 e D5/2 la cui normativa viene specificata all' articolo 44bis. Contestualmente si prevede si di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- eliminare l'indicazione delle fasce di rispetto dell'infrastruttura strategica (art. 59 co.2 b delle NTO) rientrante nelle opere cui Accordo di Pianificazione Coordinata con la Provincia di Verona in quanto non considerata viabilità di progetto;</li><li>- ridefinire le fasce di rispetto stradali - in particolare per la SS. 434 - in riferimento a quanto previsto dal DPR.495/1992 art. 26 co.2 (40 m).</li></ul> <p>Si prevede di aggiornare l'elaborato P04 "norme tecniche operative" integrando il testo adottato con la parte evidenziata in blu e stralciando la parte in rosso, ovvero:</p> <p>⇒</p> <p>Articolo 44bis Zona "D/5" Impianti per Fonti Energetiche Rinnovabili</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Trattasi di zona per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra cui LR. 17/2022.</li><li>2. Sono ammessi esclusivamente gli interventi relativi ad</li></ol>
--	--



attività produttive connesse alla produzione di energia alimentata da fonti rinnovabili, specificatamente per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli posizionati a terra come descritti all' art. 2 co. 1. 1) della LR. 17/2022, nonché i soli volumi tecnici funzionali esclusivamente all'esercizio dell' impianto fotovoltaico, opere e infrastrutture connesse e indispensabili all'esercizio degli stessi impianti.

3. Procedure autorizzati / modalità di intervento /:

- nel rispetto di quanto previsto dal DLgs 387/2003 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità" e smi;

4. Parametri:

<b>ZONA "D5" IMPIANTI PER FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI</b>		
Indice di edificabilità territoriale della zona	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	---
Indice di edificabilità fondiaria	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	---
Superficie minima del lotto	m <sup>2</sup>	---
Superficie massima del lotto	m <sup>2</sup>	---
Rapporto di copertura massimo	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	---
Numero massimo dei piani	n°	---
Altezza massima dei fabbricati	m	---
Distanza minima dal ciglio stradale	m	10,00
Distanza minima dai confini	m	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	m	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	m	10,00

5. Le ZTO (D5/1) – (D5/2) ricadono all'interno dell'ambito cui Accordo di Pianificazione Coordinata con la Provincia di Verona, approvata con DGR. 163 del 28.03.2007; l'attuazione dell'accordo nelle sottozone sopracitate possono essere attuati in variante alla presente classificazione zonale mediante l'attuazione di specifico piano urbanistico attuativo in variante al piano degli interventi cui art. 20 co.8ter della LR.11/2004.

Come da nota della Provincia di Verona cui prot. 40407 del 10.08.2022 le previsioni dell'accordo rimangono efficaci sul solo territorio comunale di Castagnaro fino alla data di adozione della variante al PATI di adeguamento al PTCP (DGR. 236/2015) e di recepimento della DCC. 24/2018 "avvio iter per scioglimento irrevocabile e consensuale



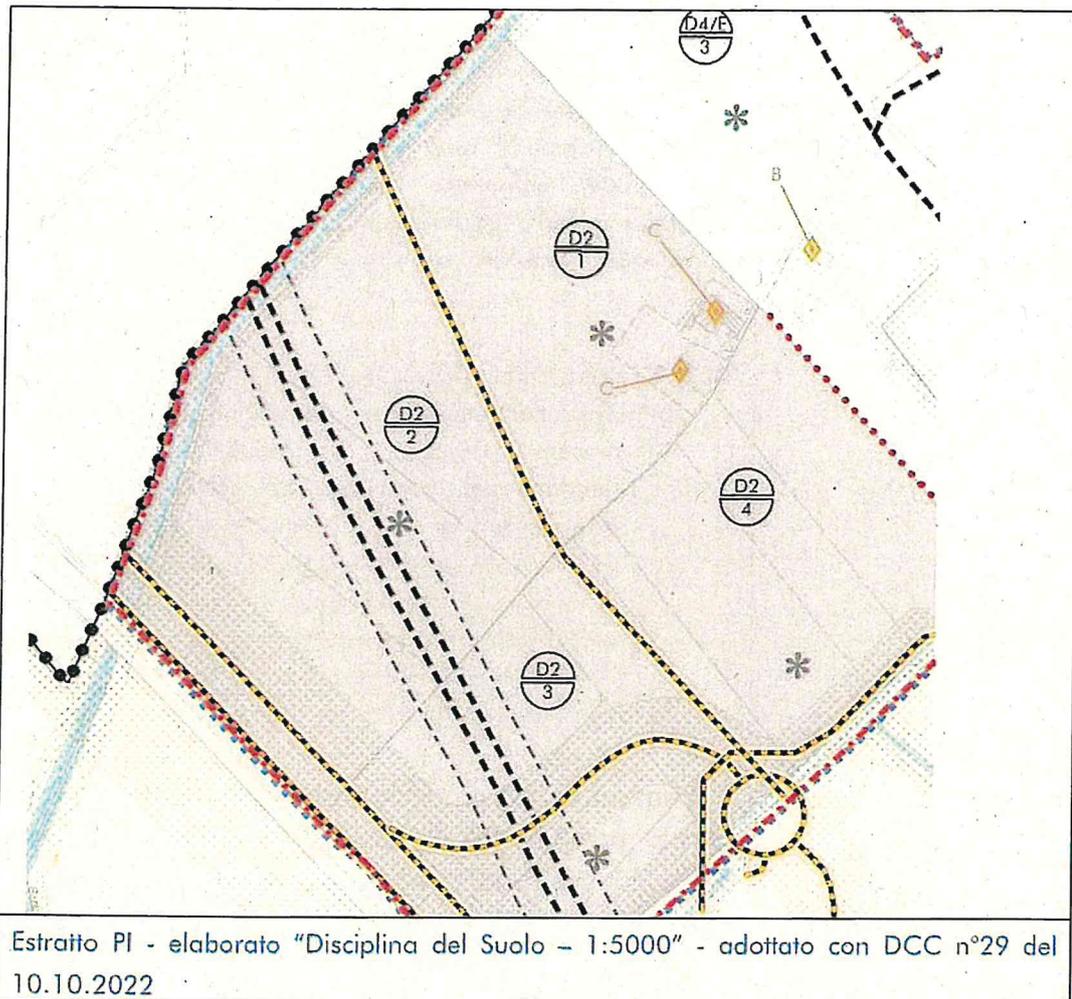
accordo di programma stipulato con DCC. 22 del 10.04.2003 tra i comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea"; successivamente a tale data l'ambito in oggetto assumerà la classificazione di "area non pianificata" cui art. 33 della LR. 11/2004 all'interno della quale saranno ammessi esclusivamente gli interventi consentiti dall'art. 33 co.2, 3 della LR. 11/2004.

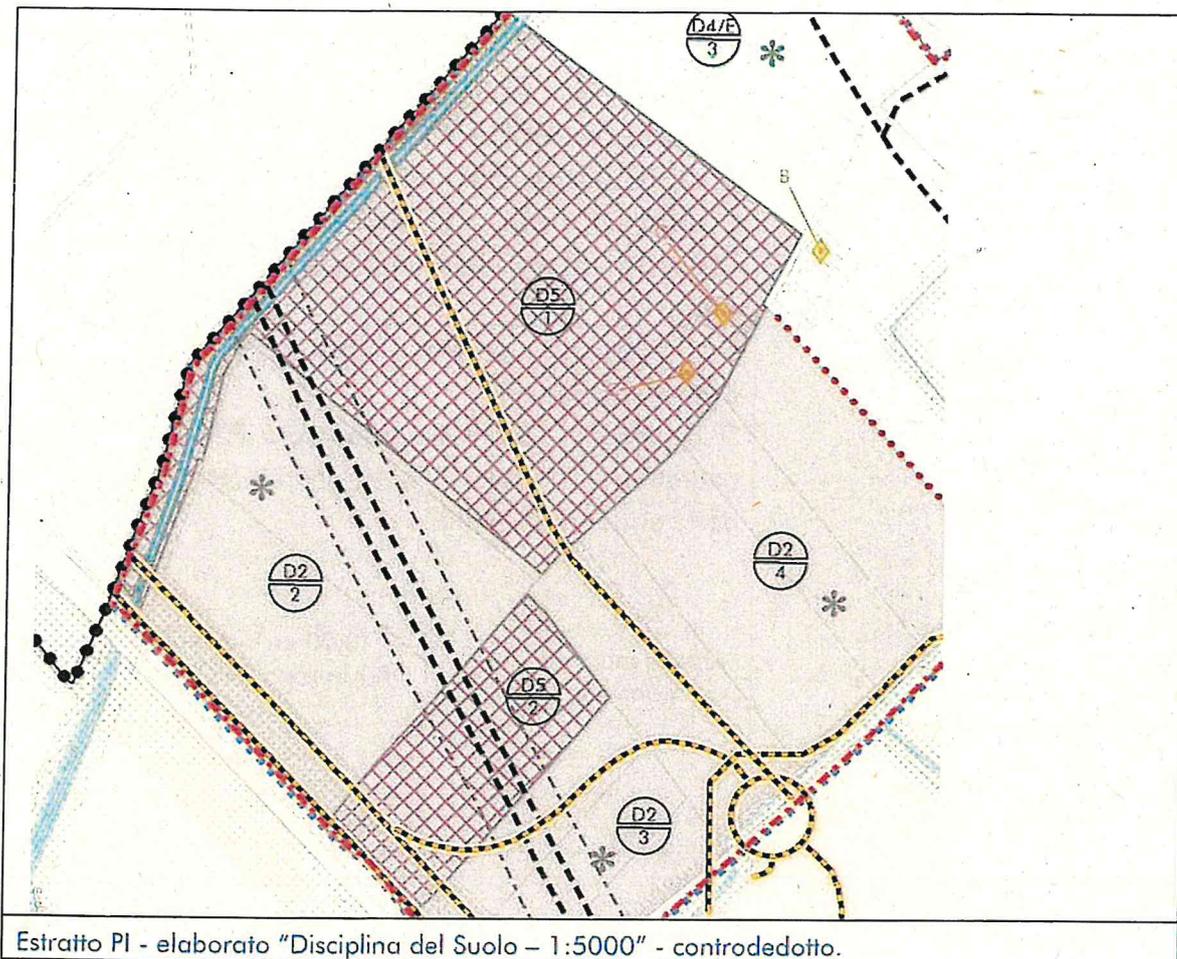
⇒

Art 59 Viabilità, la rete ciclo-pedonale e i servizi connessi

b) infrastruttura strategica: l'indicazione diagrammatica dei presumibili tracciati , individuati dal PATI ma non rientranti nelle previsioni del corrente PI, che non determinano vincolo preordinato all'esproprio ~~e delle aree di protezione dove non sono consentiti interventi di trasformazione urbanistica, nelle aree del presumibile sedime, che possano compromettere l'attuabilità delle infrastrutture stesse o aumentarne i costi di realizzazione.~~

**Trattandosi di una modifica sostanziale ad integrazione di quanto previsto dal PI adottato si rende indispensabile procedere alla ri-adozione delle variazioni apportate con la presente controdeduzione, di acquisire i pareri di competenza, al fine da garantire le forme di pubblicità indicate all'art. 18 co. 3 della LR.11/2004.**







Osservazione n.3				
Proponente:	Frealdo Luigi			
Data:	07.12.2022			
Protocollo:	9683			
Osservazione:	Richiesta di modifica dei parametri stereometrici relativamente all'altezza per la zona territoriale denominata D1/3 "produttive industriali e artigianali di completamento" cui al fg. 6 mapp. 659, 662, 559, 560, 561, 562, 636, 348, 1345 prevedendo un'altezza massima "sottotrave" di 12 m.			
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Si prevede di modificare l'elaborato P04 "norme tecniche operative" all'articolo 40 integrando il testo adottato con la parte evidenziata in blu:</p> <table border="1" data-bbox="598 940 1332 1041"><tr><td>Altezza massima dei fabbricati</td><td>m</td><td>10,00 esclusi i volumi tecnici. Per la zona D1/3 è ammessa un'altezza di 12 m;</td></tr></table>	Altezza massima dei fabbricati	m	10,00 esclusi i volumi tecnici. Per la zona D1/3 è ammessa un'altezza di 12 m;
Altezza massima dei fabbricati	m	10,00 esclusi i volumi tecnici. Per la zona D1/3 è ammessa un'altezza di 12 m;		



<b>Osservazione n.4</b>	
Proponente:	Beozzo Simone per conto di Beozzo Costruzioni SRL Ferrozzi Alessandro Congiuntamente a: <ul style="list-style-type: none"><li>- Fozzato Gino e Fozzato Mirella</li><li>- Gambarin Gino e Manzolli Edda</li><li>- Mantovani Stefano e Mantovani Luca</li><li>- Contin Valentina, Scavazza Paolo e Scavazza Mariolina</li></ul>
Data:	07/12/2022
Protocollo:	9724
Osservazione:	<p>Richiesta di riclassificazione dell'ambito di proprietà cui:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- catasto terreni al foglio 2 mapp. 682,683, 684, 23, 623, 680, 42, 658;</li><li>- catasto terreni al foglio 5 mapp. 4, 488, 278;</li><li>- catasto fabbricati al foglio 2 mapp. 658 sub 2) 7) 9) 10) 11);</li></ul> <p>per una superficie di circa 126.834 mq, da zona territoriale omogenea denominata D2/3, D2/4 "produttive industriali e artigianali di espansione" e "agroindustriale di espansione " denominata d4/E-2 parte e d4/E-3 parte a specifica zona produttiva (D) - anche ex novo - dedicata all'istallazione di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica con moduli installati a terra come indicato all'art. 2 co. 1 a) della LR. 17/2022.</p>
Valutazione tecnica:	<p><b>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione previa ri-adozione e ripubblicazione.</b></p> <p>Gli ambiti D2/3, D2/4, D4/E-2, D4/E-3 rientrano all'interno dell'Accordo di Pianificazione Coordinata con la Provincia di Verona approvata con DGR. 163 del 28.03.2007; tale accordo prevede in sede di attuazione la prescrittiva realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria e secondaria e sottoservizi la cui realizzazione è assegnata in modo proporzionale alla superficie territoriale di ogni comparto. Considerato che con specifica variante al PATI (approvazione BUR. 12 del 28.01.2022) il comune di Villa Bartolomea - facente parte in origine dell'Accordo di Pianificazione Coordinata - ha sciolto il proprio impegno all'accordo sopracitato - e l'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e sottoservizi che coinvolgeva in comunione entrambi i comuni determina l'inattuabilità della previsione codificata nell'accordo di Pianificazione ancorchè vigente.</p>



	<p>Come indicato dalla comunicazione della provincia di Verona del 11.08.2022 la classificazione urbanistica dell'accordo rimane efficace solo sul territorio comunale di Castagnaro fino alla data di adozione della variante al PATI di adeguamento al PTCP e di recepimento della DCC 24/2018.</p> <p>Nelle more di quanto sopraccitato, in relazione alla DGC. 122/2022 con cui l'amministrazione comunale ha condiviso con l'asservante l'opportunità di sviluppare un impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica e in relazione ai dettami della LR. 17/2022 " Norme per la disciplina per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra".</p> <p>Valutato preliminarmente che nell'ambito in oggetto non sono presenti indicatori di presuntiva non idoneità cui art. 3 della LR. 17/2022 e che come indicato dall'art. 7 della stessa legge l'area ricade in area a destinazione industriale, artigianale "D" pertanto idonea prioritariamente.</p> <p>Evidenziato che la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra non determina un aumento del carico urbanistico in quanto l'impianto risulta posata o infissa attraverso supporti sul terreno (art. 2 co.1 a] 1 - LR. 17/2022) e che non sono necessari opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>Si prevede di riclassificare cartograficamente l'ambito in oggetto da zona D2/3, D2/4, D4/E-2 parte, D4/E-3 parte, con specifica zonizzazione - individuata ex novo - denominata "Zona D/5 - Impianti per Fonti Energetiche Rinnovabili" sottozona D5/3 e D5/4 la cui normativa viene specificata all' articolo 44bis. Contestualmente si prevede si di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- eliminare l'indicazione delle fasce di rispetto dell'infrastruttura strategica (art. 59 co.2 b delle NTO) rientrante nelle opere cui Accordo di Pianificazione Coordinata con la Provincia di Verona in quanto non considerata viabilità di progetto;</li><li>- ridefinire le fasce di rispetto stradali - in particolare per la SS. 434 - in riferimento a quanto previsto dal DPR.495/1992 art. 26 co.2 (40 m).;</li><li>- eliminare l'indicazione del tracciato ciclopedonale di progetto normato all' art.59 delle NTO;</li><li>- eliminare della grafia di obbligo di Piano urbanistico</li></ul>
--	---



attuativo nell'ambito dell' Accordo di Pianificazione Coordinata con la Provincia di Verona; rimane inteso che l'eventuale attuazione dello stesso è demandato alla predisposizione di PUA come indicato nei criteri generali cui DGR. 163 del 28.03.2007;

- riclassificazione zonale dei mappali 489parte, 369,525 fg.5 (demaniali) da zona D2 a verde privato.

Si prevede di aggiornare l'elaborato P04 "norme tecniche operative" integrando il testo adottato con la parte evidenziata in blu e stralciando la parte in rosso, ovvero:

⇒

Articolo 44bis Zona "D/5" Impianti per Fonti Energetiche Rinnovabili

1. Trattasi di zona per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra cui LR. 17/2022.
2. Sono ammessi esclusivamente gli interventi relativi ad attività produttive connesse alla produzione di energia alimentata da fonti rinnovabili, specificatamente per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli posizionati a terra come descritti all' art. 2 co. 1. 1) della LR. 17/2022, nonché i soli volumi tecnici funzionali esclusivamente all'esercizio dell' impianto fotovoltaico, opere e infrastrutture connesse e indispensabili all'esercizio degli stessi impianti.
3. Procedure autorizzati / modalità di intervento /:
  - nel rispetto di quanto previsto dal DLgs 387/2003 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità" e smi;
4. Parametri:



ZONA "D5" IMPIANTI PER FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI		
Indice di edificabilità territoriale della zona	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	---
Indice di edificabilità fondiaria	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	---
Superficie minima del lotto	m <sup>2</sup>	---
Superficie massima del lotto	m <sup>2</sup>	---
Rapporto di copertura massimo	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	---
Numero massimo dei piani	n°	---
Altezza massima dei fabbricati	m	---
Distanza minima dal ciglio stradale	m	10,00
Distanza minima dai confini	m	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	m	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	m	10,00

5. Le ZTO (D5/3) – (D5/4) ricadono all'interno dell'ambito cui Accordo di Pianificazione Coordinata con la Provincia di Verona, approvata con DGR. 163 del 28.03.2007; l'attuazione dell'accordo nelle sottozone sopracitate possono essere attuati in variante alla presente classificazione zonale mediante l'attuazione di specifico piano urbanistico attuativo in variante al piano degli interventi cui art. 20 co.8ter della LR.11/2004.

Come da nota della Provincia di Verona cui prot. 40407 del 10.08.2022 le previsioni dell'accordo rimangano efficaci sul solo territorio comunale di Castagnaro fino alla data di adozione della variante al PATI di adeguamento al PTCP (DGR. 236/2015) e di recepimento della DCC. 24/2018 "avvio iter per scioglimento irrevocabile e consensuale accordo di programma stipulato con DCC. 22 del 10.04.2003 tra i comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea"; successivamente a tale data l'ambito in oggetto assumerà la classificazione di "area non pianificata" cui art. 33 della LR. 11/2004 all'interno della quale saranno ammessi esclusivamente gli interventi consentiti dall'art. 33 co.2, 3 della LR. 11/2004.

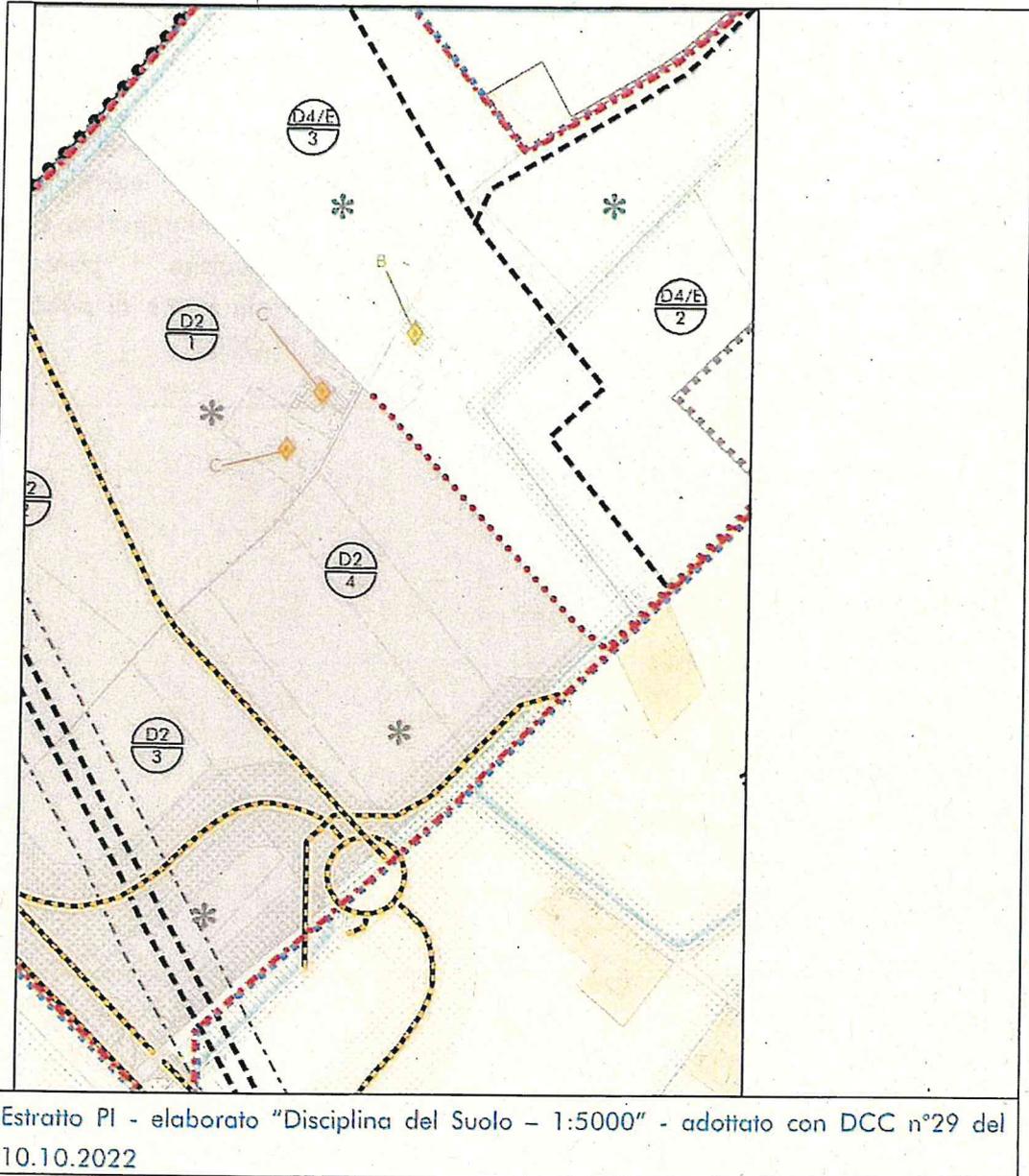
⇒

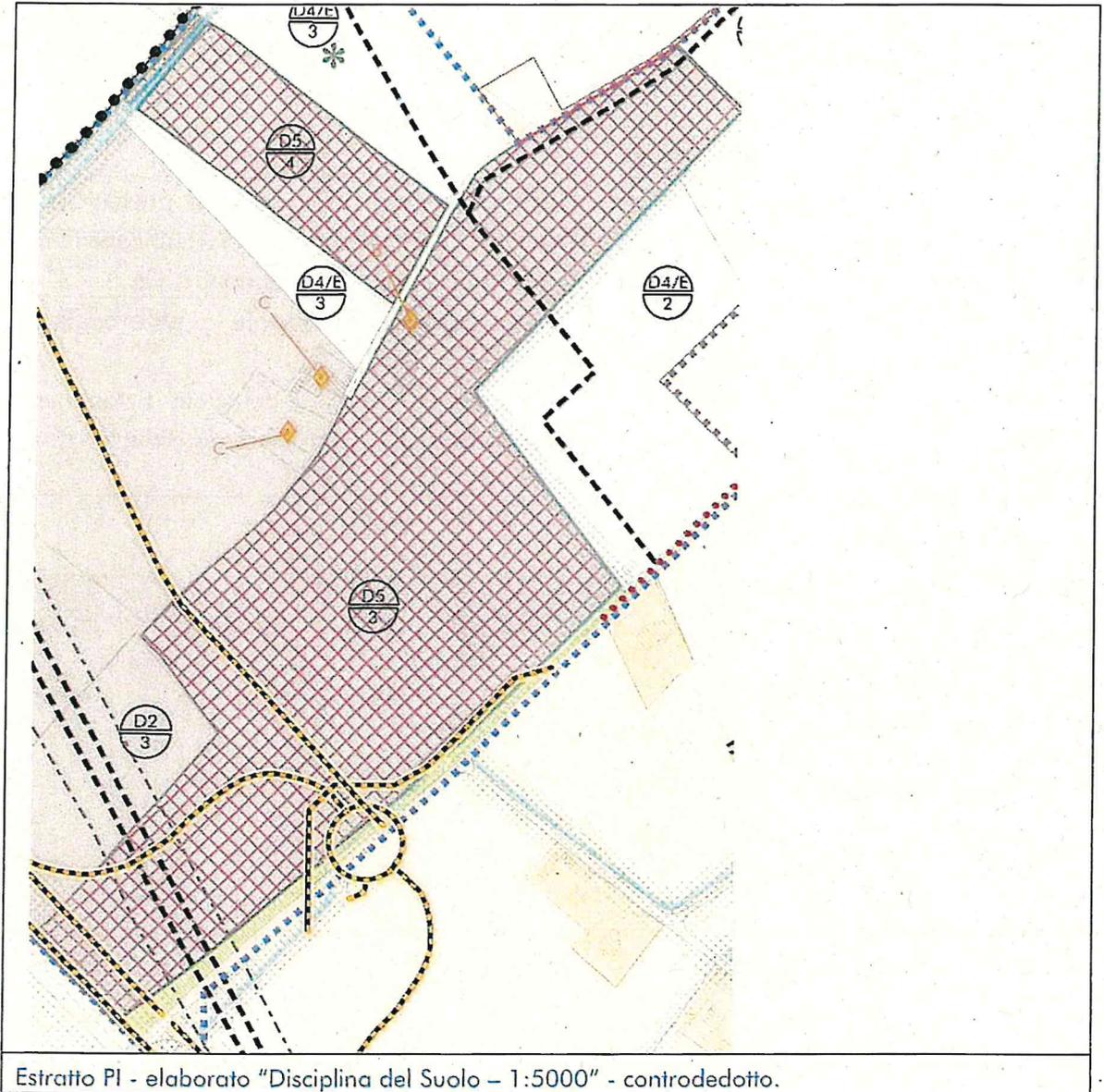
Art 59 Viabilità, la rete ciclo-pedonale e i servizi connessi

- b) infrastruttura strategica: l'indicazione diagrammatica dei presumibili tracciati , individuati dal PATI ma non rientranti nelle previsioni del corrente PI che non determinano vincolo preordinato all'esproprio, ~~e delle aree di protezione dove non sono consentiti interventi di trasformazione urbanistica, nelle aree del presumibile sedime, che possano compromettere~~



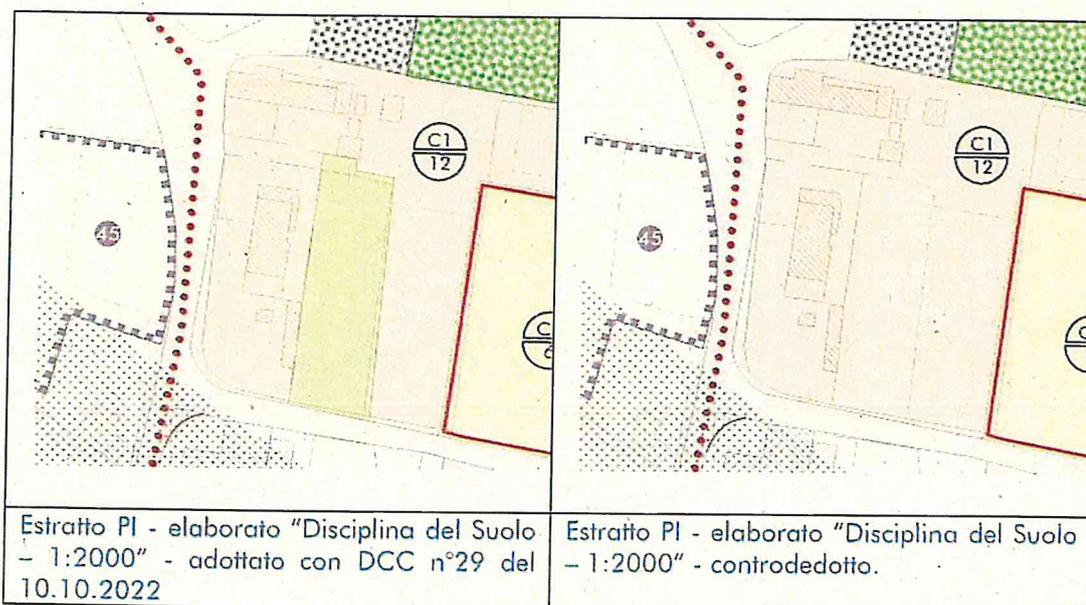
	<p><del>L'attuabilità delle infrastrutture stesse e aumentare i costi di realizzazione.</del></p> <p><b>Trattandosi di una modifica sostanziale ad integrazione di quanto previsto dal PI adottato si rende indispensabile procedere alla ri-adozione delle variazioni apportate con la presente controdeduzione, di acquisire i pareri di competenza, al fine da garantire le forme di pubblicità indicate all'art. 18 co. 3 della LR.11/2004.</b></p>
--	---







Osservazione n.5	
Proponente:	Pilon Pasquina
Data:	09/12/2022
Protocollo:	9768
Osservazione:	Richiesta di annullamento della richiesta presentata con prot. 9359 del 11.12.2020 al fine di riclassificare l'ambito di proprietà cui fg. 6 mapp.494 in zona C1/12.
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</b> Si prevede gli elaborati "disciplina del suolo" riclassificando l'ambito di proprietà da zona a verde privato a zona C1/12.



Estratto PI - elaborato "Disciplina del Suolo - 1:2000" - adottato con DCC n°29 del 10.10.2022

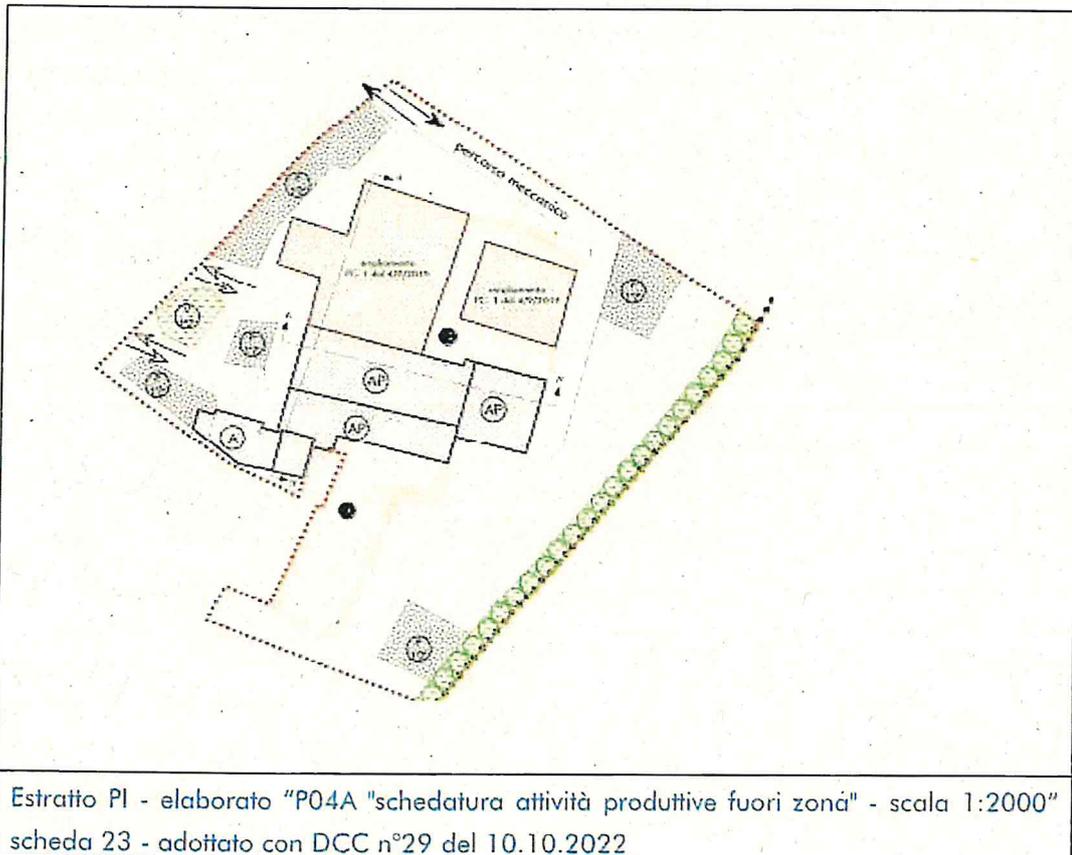
Estratto PI - elaborato "Disciplina del Suolo - 1:2000" - controdedotto.

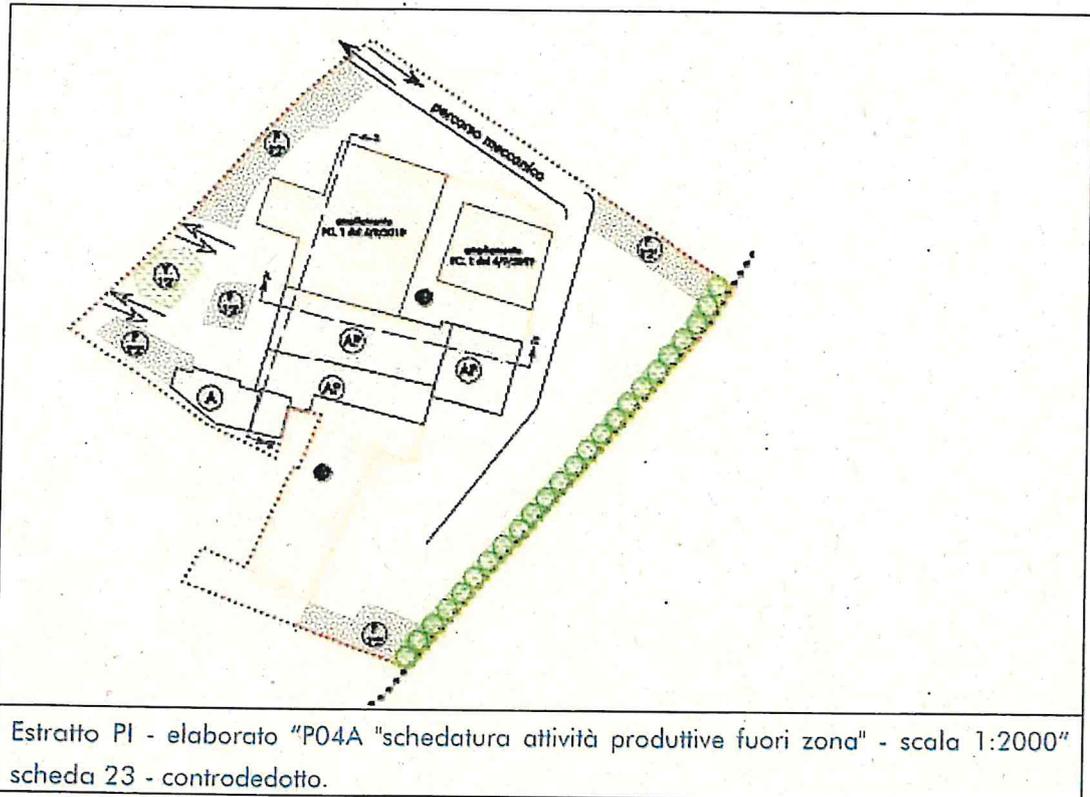


Osservazione n.6	
Proponente:	Ottoboni Giampaolo
Data:	09/12/2022
Protocollo:	9806
Osservazione:	Richiesta di modifica della destinazione d'uso dell'immobile cui al fg. 30 mapp. 708, 712, 715, 716, 717, 718 classificato come attività produttiva da bloccare che originariamente era insediata un attività di lucidatura mobili e per la quale si richiede l'inserimento di magazzini refrigerati per lo stoccaggio dei prodotti della lavorazione della carne oltre a prevedere nelle aree pertinenziali l'istallazione di un impianto fotovoltaico.
Valutazione tecnica:	<p><b>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</b></p> <p>Trattasi di una nuova previsione non pervenuta durante la fase concertativa; lo stoccaggio di prodotto della lavorazione della carne rientra nell' elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie:</p> <p>Parte I - INDUSTRIE DI PRIMA CLASSE</p> <p>B) Prodotti e materiali</p> <p>22. Carni e prodotti della pesca - lavorazione, conservazione.</p> <p>Come indicato nell'elaborato P04 "norme tecniche operative" all'art. 45 co. 4 c), ovvero:</p> <p>4. sono ammesse modificazioni delle destinazioni d'uso alle seguenti condizioni:</p> <p>c) la nuova attività non sia inserita nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo unico delle leggi sanitarie, approvato con DM. Sanità 5/11/1994;</p> <p>Soluzioni alternative potranno essere valutata sulla base di doverosi approfondimenti e analisi in fase di formazione della prima variante utile al PI eventualmente da sviluppare attraverso un accordo pubblico privato e specifica perequazione urbanistica.</p> <p>L'istallazione di un impianto fotovoltaico in zona agricola è normato dalla LR. 17/2022 a cui si rimanda.</p>



Osservazione n.7	
Proponente:	Ottoboni Giampaolo
Data:	09/12/2022
Protocollo:	9806
Osservazione:	Modifica della scheda 23 cui elaborato P04A "schedatura attività produttive fuori zona" relativamente all'individuazione planimetrica di due aree a standard parcheggi a sud est e sud ovest.
Valutazione tecnica:	<b>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</b> Si precede di rimodulare la disposizione planimetrica dei parcheggi un progetto relativamente alla scheda attività produttive fuori zona n. 23.







CONSORZIO  
DI BONIFICA  
VERONESE

Prot. n. **13845**  
Allegati n.

Verona, li **29 NOV. 2022**

Prot. arrivo 12522 del 02.11.2022  
13644 del 24.11.2022

Rif.: Ing. Stefano De Pietri  
e-mail: stefano.depietri@bonificaveronese.it  
PEC: consorzio@pec.bonificaveronese.it

Spett.le  
COMUNE DI CASTAGNARO  
AREA TECNICA  
Via Dante Alighieri, 210  
37043 - Castagnaro (VR)

Spett.le  
REGIONE VENETO  
AREA TUTELA E SVILUPPO DEL  
TERRITORIO  
DIREZIONE OPERATIVA  
UNITA' ORGANIZZATIVA GENIO CIVILE  
VERONA  
Piazzale Cadorna 2  
37126 VERONA (VR)

**OGGETTO: SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI 2022/27 - Comune di Castagnaro (VR).  
Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009.  
Asseverazione.  
Pratica 43876 / 2022**

In riscontro alla nota prot. 9306 in data 24.11.2022 del Comune di Castagnaro relativa all'oggetto, e con riferimento alla documentazione pervenuta in data 02.11.2022 a nome dell'Arch. Urbanista Gianluca Trolese, estensore del Piano, con la presente

**SI PRENDE ATTO**

dell'asseverazione, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009, a firma dell'Arch. Urbanista Gianluca Trolese, in quanto il PI in oggetto, non comporta trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo l'attuale regime idraulico o aggravare l'esistente livello di rischio idraulico-idrogeologico. Nella fattispecie trattasi nella maggioranza dei casi di interventi già oggetto di valutazione nel precedente Piano degli Interventi (semplice reiterazione quinquennale) e in altri casi di interventi di limitata o nulla nuova impermeabilizzazione.

Si invita in ogni caso, relativamente agli interventi identificati con APP\_01 e APP\_02, a redigere in fase di predisposizione dei relativi Piani Attuativi, una relazione idraulica che valuti eventuale necessità di prevedere opportune misure finalizzate al mantenimento dell'invarianza idraulica.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE TECNICO  
( Ing. Andrea De Antoni )

Il Responsabile del Procedimento  
Dott. Ing. Stefano De Pietri



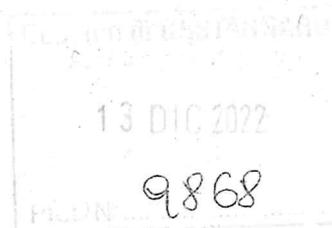
Strada della Genovese, 31/e - 37135 Verona - CF 93216480231

Tel. 0458569500 - Fax 0458569555 - Email consorzio@bonificaveronese.it - Pec consorzio@pec.bonificaveronese.it - www.bonificaveronese.it

**U**  
 CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE  
 Protocollo N.0013845/2022 del 29/11/2022

VTC - Diouij

**Da:** geniocivilevr@pec.regione.veneto.it  
**Inviato:** martedì 13 dicembre 2022 12:09  
**A:** castagnaro.vr@cert.ip-veneto.net; consorzio@pec.bonificaveronese.it  
**Oggetto:** Pratica n. CI1918 - Secondo Piano degli Interventi 2022/2027 del Comune di Castagnaro (VR) Presa d'atto di non necessità dello studio di compatibilità idraulica 13854192.PDF; segnatura.xml  
**Allegati:**





# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 13 DIC. 2022

Protocollo N° 573897 /63.00.09.1.1. | Class.: E.420.14.1.C Prat.

Fasc. | Allegati:

Oggetto: **Pratica n. CI1918** - Secondo Piano degli Interventi 2022/2027 del Comune di Castagnaro (VR).  
Presenza d'atto di non necessità dello studio di compatibilità idraulica.

Al **Comune di Castagnaro (VR)**  
**Area Tecnica**  
castagnaro.vr@cert.ip-veneto.net

per conoscenza Alla

**Direzione Difesa del Suolo e della Costa**  
Calle Priuli - Cannaregio, 99  
30121 VENEZIA

**Direzione Pianificazione Territoriale**  
**Unità Organizzativa Urbanistica**  
Calle Priuli  
Cannaregio, 99  
30121 VENEZIA

Al **Consorzio di Bonifica Veronese**  
consorzio@pec.bonificaveronese.it

Visto il Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Fissero Tartaro Canalbianco adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale competente n.1 del 12.04.2002, pubblicata sul BUR n.86 in data 30.08.2002;

Viste le DGR n. 3637/2002 e 2948/2009 che forniscono indicazioni per la formazione di nuovi strumenti urbanistici e loro varianti al fine di garantire adeguata sicurezza idraulica degli insediamenti;

Vista la documentazione inerente il Secondo Piano degli Interventi 2022/2027 del Comune di Castagnaro (VR) trasmessa con nota di codesto Comune acquisita agli atti della scrivente struttura con prot. n. 454320 del 04.10.2022;

Vista l'asseverazione ai sensi delle DGR n. 3637/2002 e 2948/2009, comunicata allo scrivente con la medesima nota di cui sopra;

Viste le integrazioni giunte con nota ns prot. n. 508927 del 03.11.2022 e la presa d'atto n. 13845 del 29.11.2022 del Consorzio di Bonifica Veronese;

Premesso che la presente viene rilasciata esclusivamente ai fini dell'applicazione delle disposizioni delle richiamate DGR n. 3637/2002 e n. 2948/2009 e che restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini della approvazione dello strumento urbanistico di cui trattasi;

**si prende atto** dell'asseverazione dalla quale emerge che il Piano in argomento non comporta una alterazione significativa del regime idraulico delle porzioni di territorio interessate e perciò non è necessario produrre uno studio di compatibilità.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE VICARIO  
Dott. Ing. Giovanni Paolo Marchetti

Responsabile procedimento: Dott. Ing. Domenico Vinciguerra  
P.O. responsabile: Ing. Riccardo Bozzola (045/8676577)  
riccardo.bozzola@regione.veneto.it  
Per informazioni: P.I. Stefano Marangoni (045/8676577)

asseverazione\_CI1918(Secondo PI - Castagnaro).docx

Pagina 1 di 1

Area Tutela e Sicurezza del Territorio

**Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico – U.O. Genio Civile di Verona**  
p.le Cadorna n. 2 – cap 37126 Verona Tel.045-8676593-94 – Fax 045-8676577  
**PEC: [geniocivilevr@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivilevr@pec.regione.veneto.it)** e-mail: [geniocivilevr@regione.veneto.it](mailto:geniocivilevr@regione.veneto.it)

Cod. Fisc. 80007580279

fatturazione elettronica - Codice Univoco Ufficio A4HQZ0

P.IVA 02392630279

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
FORMIGARO CHRISTIAN



IL SEGRETARIO COMUNALE  
MARIA VOTTA GRAVINA

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE n°80

Certifico io sottoscritto Funzionario incaricato che copia della presente è stata affissa all'albo comunale il giorno 30/01/2023 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi (art. 124 D.Lgs.n. 267/2000) e vi rimarrà fino al 14/02/2023

Castagnaro, 30/01/2023



IL Funzionario incaricato  
Moretto Rita

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, è stata pubblicata all'albo pretorio del comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza e, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, E' DIVENUTA ESECUTIVA il : P/2/2023



IL Funzionario incaricato  
Moretto Rita

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
MARIA VOTTA GRAVINA