



COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Provincia di Verona

C:\Users\Silvano Fraccaroli\Desktop\CDU\NOT.ES. Notai per le esecuzioni\Foglio 9 Mappale 344.doc

Prot.n. 24337

Castel D'Azzano lì, 23 Dicembre 2025

UFFICIO: TECNICO

Responsabile del procedimento Ing. Gilvane Rocha Da Silva

Marca da bollo IUBD
n.01250499373289
Del 16/12/2025

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 del D.P.R. 380/2001.

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE

- Vista la richiesta della ditta NOT.ES. Notai per le esecuzioni, pervenuta in data 16 Dicembre 2025, prot. n. 23864, intesa ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- Vista la deliberazione della Provincia di Verona n. 161 del 29 dicembre 2017 di ratifica del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Castel d'Azzano ai sensi dell'art. 15 della L.R.V. n. 11/2004;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale di Castel d'Azzano n. 6 del 22 maggio 2024, relativa all'approvazione del primo Piano degli Interventi, dichiarata immediatamente eseguibile;
- Visti gli elaborati del primo Piano degli Interventi, ricognitivi con le osservazioni accolte in fase di approvazione, pubblicati all'albo pretorio comunale in data 08 agosto 2024 e pertanto divenuti efficaci dal 24 agosto 2024 ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 380/2001;
- Visto il decreto sindacale di nomina n. 7 del 29 aprile 2025;

CERTIFICA

PIANO DEGLI INTERVENTI APPROVATO D.C.C. N. 6 DEL 22 MAGGIO 2024

Link:<https://servizionline.comune.castel-d-azzano.vr.it/c023021/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/135>

Elaborato n.4 "ZONE SIGNIFICATIVE" del PI, scala 1:2000; Elaborato n.5 "NORME TECNICHE OPERATIVE"
Che i terreni, distinti al Catasto del Comune di Castel d'Azzano, alla Sezione Unica, Foglio 9

Mappale n.344 ricade: art.57 Ambito agricolo di salvaguardia ambientale e paesaggistica; Ambito assoggetto a Piano particolareggiato PP2 con prescrizione puntuale secondo norma di zona; parzialmente art.32 Idrografia / Servitù Idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904); art.33 Idrografia / Zona di tutela fluviale (art.41 L.R. 1172004); art.44 Fascia delle risorgive; art.51 Rete ecologica locale; art.52 Rete Ecologica di rango provinciale, aree di rinaturalizzazione; art.25 Perimetro centro abitato (art.4 D.Lgs. 285/92); art.30 Piano d'Area Regionale Quadrante Europa; art.31 Vincolo sismico DPCM n. 3274/2003; Ambito Territoriale Omogeneo ATO n.7 – Agricolo centro.

Si richiamano le ulteriori indicazioni contenute nelle seguenti tavole del PI: Carta della Compatibilità Idraulica, Relazione Agronomica Allevamenti Intensivi, Relazione Agronomica Consumo SAU, Relazione Agronomica Rete Ecologica, Relazione Agronomica Territorio Rurale e Relazione Agronomica Vincoli e Zone Boscate. Consultabili in allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/2024 di approvazione del PI al seguente link: <https://servizionline.comune.castel-d-azzano.vr.it/c023021/zf/index.php/atti-amministrativi/delibere/dettaglio/atto/GTkRRM10qUT0-F>

CITTA' DI CASTEL D'AZZANO - PROVINCIA DI VERONA

VIA CASTELLO 26 - CAP 37060 - Tel. 045/92 15 911 – Fax 045/92 15 913 - Codice Fiscale e Partita IVA 00659830236

url: www.comune.castel-d-azzano.vr.it email: info@comune.castel-d-azzano.vr.it



COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Provincia di Verona

INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE DI PREGIO (L.R. 17/2022 E DELIBERAZIONE PRESIDENTE PROVINCIA DI VERONA 50/2024)

Link: <https://cloud.provincia.vr.it/index.php/s/zCSQDFa6dg9C3Dn?dir=undefined&openfile=1213680>

Elaborato Tav.1b SUD “Individuazione delle aree agricole di pregio”, Scala 1:50000

Che i terreni, distinti al Catasto del Comune di Castel d'Azzano, alla Sezione Unica, Foglio 9

Mappale n. 344 ricade parzialmente in aree agricole di pregio – punteggio 0.2 – 0.4.

PIANO D'AREA DEL QUADRANTE EUROPA (PAQE) e NORME DI ATTUAZIONE

Link: <https://servizionline.comune.castel-d-azzano.vr.it/zf/index.php/atti-amministrativi/delibere/dettaglio/atto/GTVRVd0q5RT0-H>

Elaborato n.13.3.1 “PRG Zone significative - Adeguamento al Piano d'Area Quadrante Europa”, Scala 1:2000

Che il terreno, distinto al Catasto del Comune di Castel d'Azzano, alla Sezione Unica, Foglio 9

Mappale n. 344 ricade: art. 51 Ambiti prioritari per la protezione del suolo; art. 55 Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema; art.61 Ambiti di interesse paesistico - ambientale.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO e NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Link: <https://www.comune.castel-d-azzano.vr.it/vivere-il-comune/pat-piano-di-assetto-del-territorio/>

Elaborato n.1 “CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE” del PAT, scala 1:10000

Che il terreno, distinto al Catasto del Comune di Castel d'Azzano, alla Sezione Unica, Foglio 9

Mappale n.344 ricade: parzialmente art.21 Idrografia / Fasce di rispetto; art.13 Vincolo sismico OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. e DGR n. 244/2021, Allegato A; art.24 Piano d'Area Regionale del Quadrante Europa.

Elaborato n.2 “CARTA DELLE INVARIANTI” del PAT, scala 1:10000

Che i terreni, distinti al Catasto del Comune di Castel d'Azzano, alla Sezione Unica, Foglio 9

Mappale n. 344 non presenta vincoli.

Elaborato n.3 “CARTA DELLE FRAGILITA” del PAT, scala 1:10000

Che i terreni, distinti al Catasto del Comune di Castel d'Azzano, alla Sezione Unica, Foglio 9

Mappale n. 344 ricade: art.33 Tutela ai sensi dell'art.41 della LR 11/2004: Fascia di 100m di tutela dei corsi d'acqua; art.38 Compatibilità Geologica: Area idonea a condizione b) terreni prevalentemente sabbiosi e/o limoso-sabbiosi con caratteristiche geotecniche variabili e ridotta soggiacenza della falda.

Elaborato n.4 “CARTA DELLE TRASFORMABILITA” del PAT, scala 1:10000

Che i terreni, distinti al Catasto del Comune di Castel d'Azzano, alla Sezione Unica, Foglio 9

Mappale n. 344 ricade: art.43 Rete ecologica locale; art.62-ter Fascia delle risorgive (artt.22 e 25 del PTCP); art.52-bis Rete Ecologica di rango provinciale, aree di rinaturalizzazione (artt.46,47,48 e 51 del PTCP); parzialmente art.52 Corridoio ecologico secondario; art.39 ATO 7 – Agricolo centro.



COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Provincia di Verona

ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE – DELIBERAZIONE DI C.C. N. 7/2003

Link: <https://www.comune.castel-d-azzano.vr.it/wp-content/uploads/2023/04/Zon-CDA.pdf>

Elaborato “Classificazione acustica del territorio- comune di Castel d’Azzano”, scala 1:5000

Che i terreni, distinti al Catasto del Comune di Castel d’Azzano, alla Sezione Unica, Foglio 9

Mappale n. 344 ricade in Classe 3 “Aree di tipo misto”.

La rappresentazione dei vincoli e fasce di rispetto, sotto i profili localizzatori e dimensionale, hanno esclusivamente carattere ricognitivo. Si richiamano in particolare le limitazioni contenute nei rispettivi articoli citati nel presente certificato in riferimento alle norme tecniche di attuazione/operative del Piano degli Interventi e del PAT.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 32, comma 1 bis della Legge n. 69/2009 e s.m.i. gli elaborati tecnici del Piano degli Interventi ed eventuali varianti sono integralmente pubblicati nel sito informatico del Comune di Castel d’Azzano e liberamente consultabili.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Come da Voi richiesto si rilascia il presente certificato in carta resa legale, ai sensi dell’art. 30 del D.P.R. n. 380/2001, per gli usi consentiti.

IL RESPONSABILE DI AREA TECNICA

Ing. Rocha da Silva Gilvane

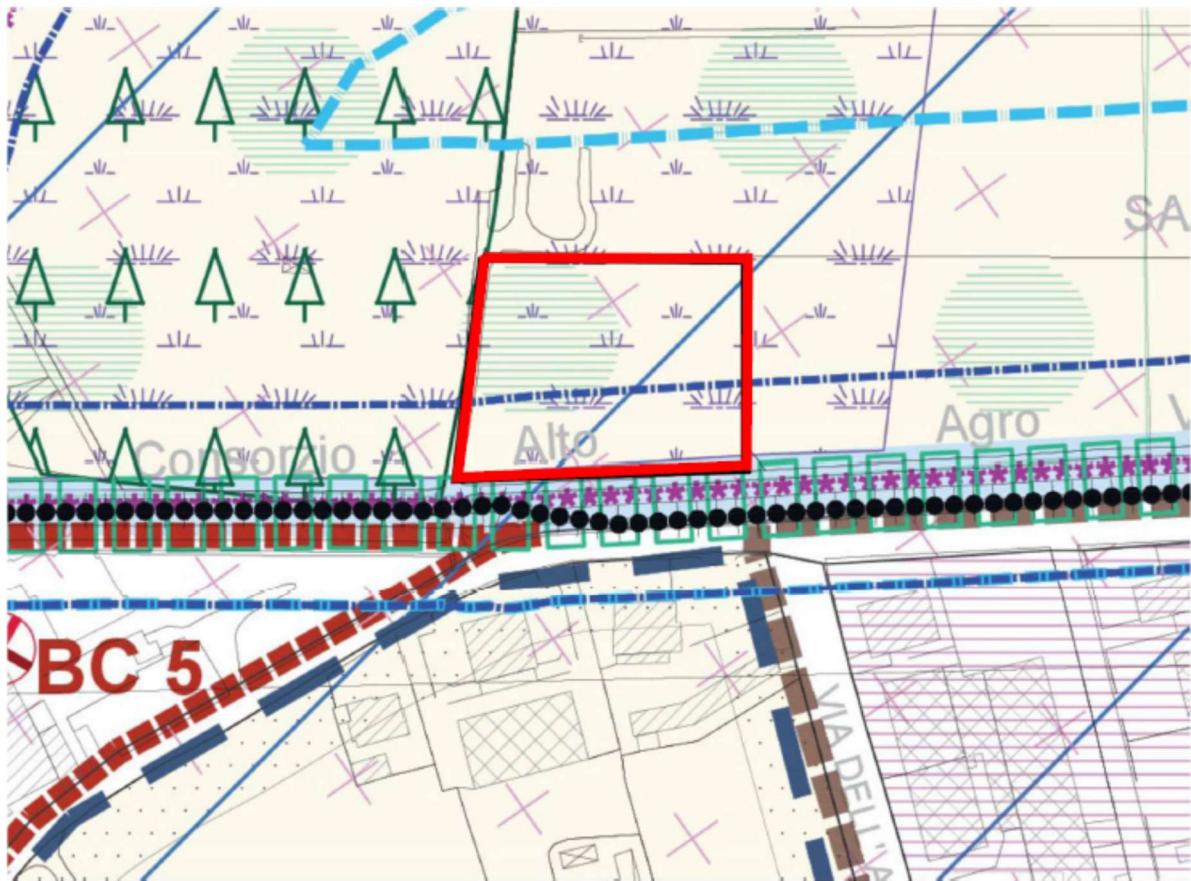
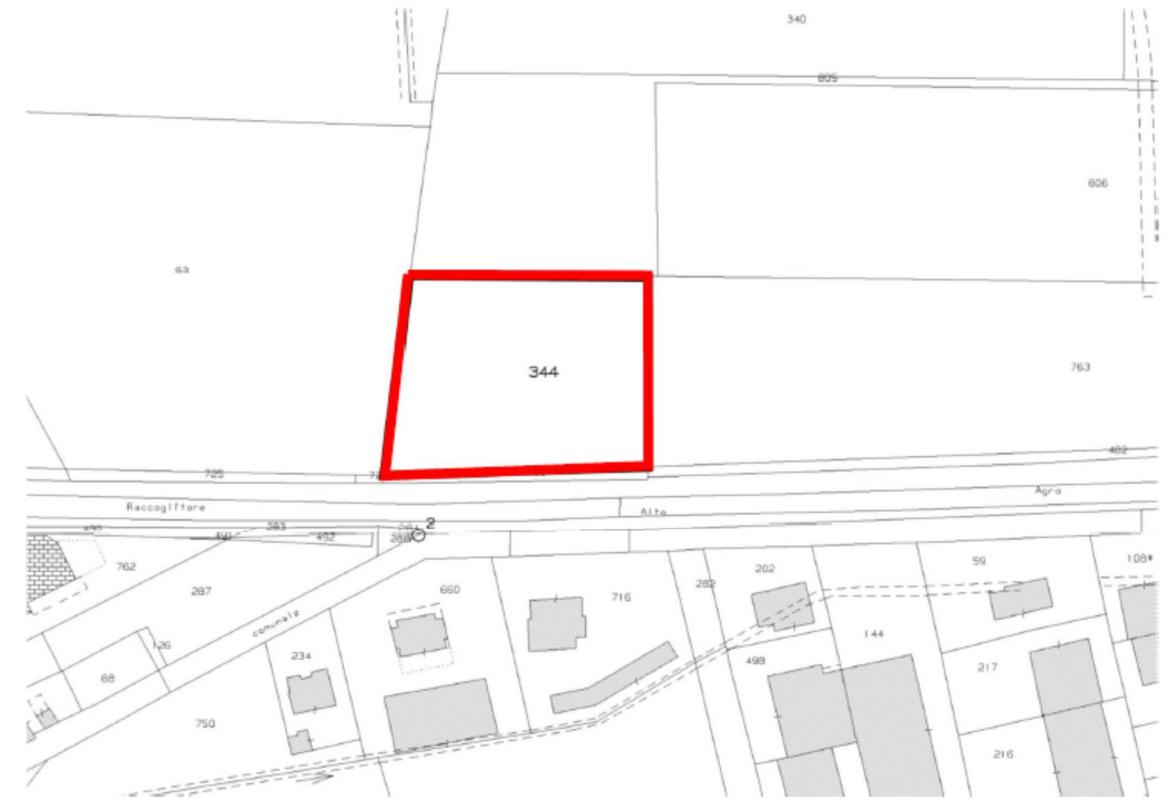
Allegati:

- Estratto mappa catastale
- Estratto elaborato grafico del Piano Interventi



COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Provincia di Verona



CITTA' DI CASTEL D'AZZANO - PROVINCIA DI VERONA

VIA CASTELLO 26 - CAP 37060 - Tel. 045/92 15 911 - Fax 045/92 15 913 - Codice Fiscale e Partita IVA 00659830236
url: www.comune.castel-d-azzano.vr.it email: info@comune.castel-d-azzano.vr.it