



**Comune di Monteforte d'Alpone**

Provincia di Verona

Regione del Veneto

## **PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) VARIANTE N. 1**

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"

### **RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Sindaco

dott. Gabriele Marini

Segretario Comunale

dott. Giorgio Consolaro

Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

dott. Giorgio Consolaro

Luglio 2014



CALMAGGIORE, 18 – 31100 TREVISO (TV)  
TEL. 0422545338 – CELL. 337519113



## INDICE

1. Premessa.....	4
2. Prospetto delle modifiche apportate a seguito dell'esame delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale di Monteforte d'Alpone .....	4



## 1. Premessa

Il Comune di Monteforte d'Alpone (VR) ha adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28 marzo 2014 la Prima Variante al Piano degli Interventi (PI).

In seguito, con pubblico avviso del 4 aprile 2014 , prot. n. 4434 è stato dato avvio alla fase della pubblicazione degli elaborati della Variante ed alla successiva fase di raccolta delle osservazioni, ai sensi dell'articolo 18 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio".

Sono pervenute complessivamente n. 5 osservazioni, per un totale di 13 oggetti, che sono stati catalogati e sottoposti a verifica tecnica, come da Quadro riepilogativo allegato.

## 2. Prospetto delle modifiche apportate a seguito dell'esame delle Osservazioni pervenute

Di seguito si riportano le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute.

Sono stati oggetto di modifica, rispetto alla versione adottata, i seguenti elaborati:

### 1) Elaborati grafici:

- TAV. b.1.1. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONIZZAZIONE: INTERO TERRITORIO COMUNALE. PARTE NORD. SCALA 1:5.000.
- TAV. b.1.2. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONIZZAZIONE: INTERO TERRITORIO COMUNALE. PARTE SUD. SCALA 1:5.000.
- TAV. b.2.1. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONE SIGNIFICATIVE: BROGNOLIGO-COSTALUNGA. SCALA 1:2.000.
- TAV. b.2.2. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONE SIGNIFICATIVE: MONTEFORTE CAPOLUOGO NORD. SCALA 1:2.000.

### 2) Norme Tecniche Operative.

3) Banca dati alfanumerica e vettoriale. In particolare, sono stati aggiornati i temi "c1104061\_Zone", "V1\_AreeDaDisciplinare" e "FasceRispettoStradale".

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE  
 Provincia di Verona - Regione del Veneto  
 Piano degli Interventi (PI). Variante n. 1  
 OSSERVAZIONI PERVENUTE  
 VALUTAZIONE TECNICA

Tipo documento	n.	Data	N° protocollo	Osservante	Sintesi dell'osservazione	Valutazione
Osservazione	O.1	05/05/2014	5745/2014	Bogoni Giuliana Micheletti Angelo	Ripristino della ZTO F5 del PRG previgente ed eliminazione della ZTO C1as	Meritevole di accoglimento mediante aggiornamento degli elaborati grafici del PI
Osservazione	O.2	30/05/2014	6979/2014	Signorato Pierino	Recepimento del parere tecnico allegato alla Convenzione sottoscritta il 19 maggio 2014 tra l'osservante ed il Comune di Monteforte	Meritevole di accoglimento mediante aggiornamento degli elaborati grafici del PI
Osservazione	O.3	04/06/2014	7074/2014	Pace Emanuela	Classificazione dei terreni come ZTO E anziché ZTO D1	Meritevole di accoglimento mediante aggiornamento degli elaborati grafici del PI
Osservazione	O.4	11/07/2014	8853/2014	Marchetto Giuseppe	Classificazione dei terreni contraddistinti al foglio n. 9, mappali 50, 113, 159, 160, 345, 855, 857 come ZTO E anziché D2a e C1b	Meritevole di accoglimento mediante aggiornamento degli elaborati grafici del PI con l'introduzione della destinazione d'uso a "Verde privato"

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE  
 Provincia di Verona - Regione del Veneto  
 Piano degli Interventi (PI). Variante n. 1  
 OSSERVAZIONI PERVENUTE  
 VALUTAZIONE TECNICA

Osservazione	O.5			Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Monteforte d'Alpone	1. Area C2d sita in località Costalunga, tra rio delle Carbonare e via della Conciliazione da disciplinare in successive Varianti al PI, a seguito di maggiori approfondimenti tecnici	Meritevole di accoglimento mediante aggiornamento degli elaborati grafici e delle NTO del PI
					2. Area C2d sita in località Costalunga, a Sud di via Molinetto, da disciplinare in successive Varianti al PI a seguito di maggiori approfondimenti tecnici	Meritevole di accoglimento mediante aggiornamento degli elaborati grafici e delle NTO del PI
					Viene rilevata un'incongruenza nelle NTO nella metodologia di calcolo della distanza tra fabbricati	Meritevole di accoglimento mediante correzione delle NTO, recependo il metodo radiale
					4. Inserimento della norma sulle distanze tra pareti cieche	Meritevole di accoglimento mediante integrazione delle NTO
					5.1. Inserimento di parametri edificatori (altezze, distanze, numero di piani) per le ZTO Bs.	Meritevole di accoglimento mediante integrazione delle NTO
					5.2. Si chiede lo stralcio delle Schede non convenzionate	Non appare meritevole di accoglimento lo stralcio delle Schede non Convenzionate, le quali seguono i termini di vigenza della Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI)
					6. Abbassamento della superficie minima del lotto da 800 mq. a 500 mq.	Meritevole di accoglimento mediante l'eliminazione di questo parametro edificatorio
					7. Inserimento di una norma sull'ammissibilità delle costruzioni accessorie interrato.	Meritevole di accoglimento mediante integrazione delle NTO, diversificando in relazione ai siti in cui si collocano le costruzioni accessorie: se in collina si consentono; in pianura no.
8. Verificare l'incompletezza dell'art. 23, comma 2.7 delle NTO sui centri storici, da integrare mediante: "secondo la schedatura del centro storico"	Meritevole di accoglimento mediante integrazione delle NTO					

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE  
Provincia di Verona - Regione del Veneto  
Piano degli Interventi (PI). Variante n. 1  
OSSERVAZIONI PERVENUTE  
VALUTAZIONE TECNICA

					9. Inserimento nelle ZTO D delle destinazioni complementari come palestre, piscine, attività ricreative, ecc.	Meritevole di accoglimento mediante integrazione delle NTO
					10. Integrare con una lettera la classificazione della zona C2 relativa al quartiere "Ilio Chiarotto"	Non meritevole di accoglimento in quanto la definizione della Zona nel Piano Regolatore Generale (PRG) comunale risulta essere la medesima di quella rappresentata