

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Provincia di Verona

P.I.
art. 17 L.R. 11/2004

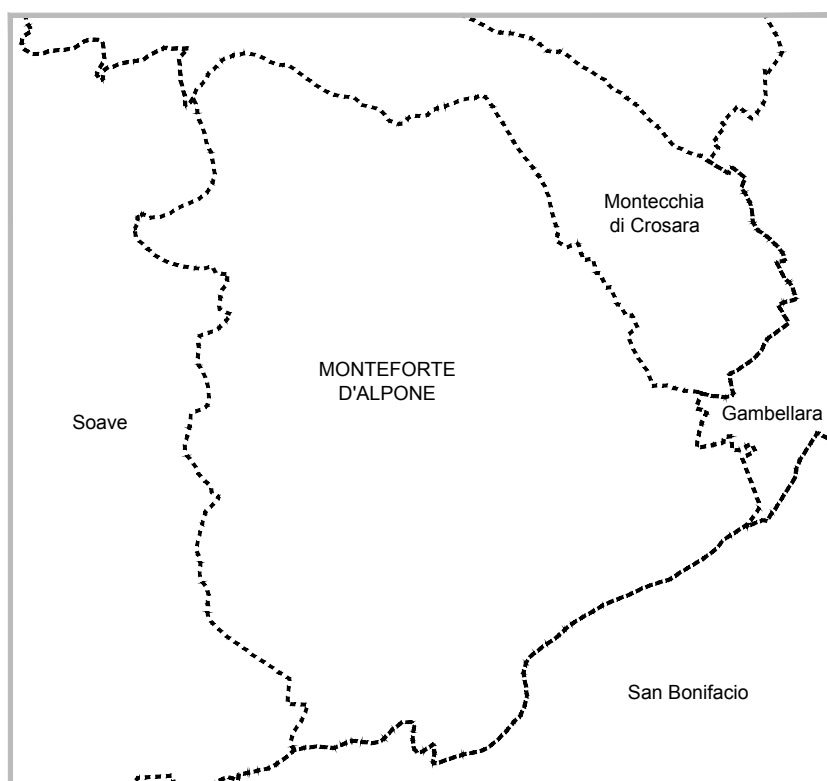
elaborato

**ASSEVERAMENTO DI NON
NECESSITÀ DI COMPATIBILITÀ
IDRAULICA**

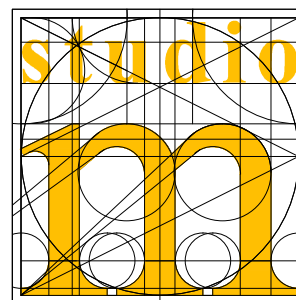
n. progr.

11

P.I. VARIANTE N.2
AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO E
VERIFICA DELLE ZONE F A SERVIZI



PROGETTAZIONE



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA
E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**ANDREA E DANIEL MANTOVANI
ARCHITETTI**

COLLABORATORI
pian. terr. Katia Brunelli
arch. iunior Valentina Mantovani
arch. Mattia Filippini

Via Valpolicella, 58 - 37029 S. Pietro in Cariano - VR
tel 045/6801542

www.mantovanistudio.com mail: a.matovani@awn.it
PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

Sindaco

Dott. Gabriele Marini

**Responsabile Settore Tecnico
e Territorio**

Ing. Felice Renato Pontalto

Progettista

Arch. Andrea Mantovani

Approvato con D.C.C. n.27 del 10.06.2016

giugno 2016

ASSEVERAMENTO DI NON NECESSITÀ DELLA COMPATIBILITÀ IDRAULICA PER LE MODIFICHE DELLA VARIANTE N.2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Vista la Delibera della Giunta Regionale del Veneto n.3637 del 13.12.2002 “L. 3 agosto 1998, n.267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico. Indicazione per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici”, come aggiornata con D.G.R.V. n. 1841 del 19.06.2007;

Visti i contenuti della Variante n.2 al Piano degli Interventi “Aggiornamento cartografico e verifica delle zone F a servizi” che interviene sullo strumento urbanistico operando unicamente la sostituzione della base cartografica e il censimento delle Zone F a Servizi, senza prevedere alcuna nuova pianificazione che comporti alterazioni del regime idraulico. Di seguito si elenca si descrivono le modifiche apportate:

MODIFICHE ALLE TAVOLE GRAFICHE

MODIFICA N.1 - Si provvede in località Brognoligo nell'ambito del Quartiere Fra' Claudio Granzotto ad evidenziare le aree a servizi a verde e parcheggio, nonché classificare in zona “ Fa Interesse Comune” il lotto della baita degli alpini ora in zona B.

MODIFICA N.2 – Nei pressi del cimitero di Brognoligo vengono graficizzati, ed adeguatamente inseriti, gli ambiti dei Comparti 1 e 2 della Lottizzazione residenziale convenzionata Fontana Nuova individuando la viabilità e le aree a servizi a verde e parcheggio.

MODIFICA N.3 – Si disegna il vincolo di rispetto cimiteriale di Brognoligo secondo le dimensioni contenute nel Decreto prot. n.106798 del 04.03.1965 del Medico Provinciale di Verona modificato a seguito dell'ampliamento del cimitero con parere dell'ULLS prot. n.886 del 07.04.1993.

MODIFICA N.4 – Sono disegnate a Costalunga le Lottizzazioni residenziali collaudate Rio le Carbonare e Valle del Rio con la viabilità e le aree a servizi a verde e parcheggio.

MODIFICA N.5 – Le zone D5a e D5b classificate ancora dal PRG, oramai attuate, sono riclassificate come C1d e Bd in adeguamento alla normativa di PI vigente.

MODIFICA N.6 – Nel centro di Costalunga, su via Lazzaretto, vengono graficizzate le aree pubbliche a parcheggio esistenti tra le strutture scolastiche e la chiesa.

MODIFICA N.7 – Sono perimetrati i tre comparti della Zona D2a2 produttiva, soggetta PUA, alla Pergola disegnando la viabilità e le aree a servizi a verde e parcheggio.

MODIFICA N.8 – Viene ridisegnato l'impianto della lottizzazione produttiva Le Chiarelle con le infrastrutture viarie ed aree a servizi a verde e parcheggio.

MODIFICA N.9 – Sono stati disegnati i tre ambiti della Lottizzazione residenziale collaudata “Tamagni” con la viabilità e le aree a servizi a verde e parcheggi.

MODIFICA N.10 – Nell'ambito delle zone urbanizzate attorno alla zona sportiva dello stadio V. Mazzola vengono riordinate alcune aree a servizi con destinazione parcheggio e verde.

MODIFICA N.11 – Si correggono le aree a servizi della zona C2d2 area già edificata e collaudata.

MODIFICA N.12 – Si riporta il perimetro del Piano Di Recupero Cà del Vento con la viabilità e le aree a servizi verde e parcheggio;

MODIFICA N.13 – E' rivista, in capoluogo, la perimetrazione dell'area a servizi della casa di riposo ricomprendendo il lotto su cui è stato realizzato l'ampliamento e nel contempo aggiornati gli immobili soggetti a notifica di vincolo monumentale;

MODIFICA N.14 – Si classifica secondo la normativa vigente l'area del colle S.Antonio come zona agricola E1 definendolo Ambito Naturale di Tutela e Valorizzazione.

MODIFICA N.15 – E' stato ridisegnato il perimetro del vincolo cimiteriale in capoluogo secondo il parere espresso dall'USSL procedendo a classificare le aree.

MODIFICA N.16 – Si aggiornano la viabilità e le aree a servizi della lottizzazione Zoppega con alcune collimazioni di perimetri delle zone omogenee;

MODIFICA N.17 – Si procede a correggere i perimetri e la grafia delle aree interessate dal PUA attuato “la Madonnina” e dal Verde Privato speciale secondo lo stato di fatto.

MODIFICA N.18 – Si procede a definire la viabilità e le aree a servizi verde e parcheggio della lottizzazione residenziale Alpone già collaudata;

MODIFICA N.19 – Le aree a servizi ad est del Capoluogo, destinate al Polo Scolastico sono stralciate secondo il parere della Provincia n.91/2013 emesso in sede di Conferenza di Servizi di approvazione del PAT, a cui il comune doveva adeguarsi, e riclassificate come zona agricola.

MODIFICA N.20 – Gli edifici schedati ma non completamente rientranti in Centro Storico o in zona A vengono classificati secondo la zona omogenea di appartenenza.

MODIFICA N.21 – Si riportano gli ambiti delle aree a pericolosità Idraulica del PAI secondo l'ultima variante approvata eliminando le Zone di Attenzione in quanto non presenti sugli elaborati.

MODIFICA N.22 – La zona D2 produttiva, a seguito di specifica richiesta ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 4/2015 viene privata della potenzialità edificatoria ed i perimetri delle due zone C1as si collimano con le effettive proprietà.

MODIFICHE NORME TECNICHE OPERATIVE

ARTICOLO 2 “ELABORATI DI PI “- Si è provveduto nell'elenco della documentazione ad una nuova modulazione delle tavole grafiche ed inserito l'elaborato “Definizione e Parametri” estrapolandolo dalle vecchie norme;

ARTICOLO 3 “MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PI “– L'articolo è stato integrato con l'elenco completo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché adeguato secondo le disposizioni di Legge in ordine alle modalità di monetizzazione e in relazione ai valori minimi dei parcheggi da prevedere per gli interventi commerciali.

ARTICOLO 5 “INTERVENTI MEDIANTE PUA “– Si rendono diverse le simbologie riferite alle zone soggette all'obbligo di PUA da quelle in cui il PUA è già in essere e le relative normative.

ARTICOLO 6 “ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI “– E' stato completato con l'elenco degli Accordi sottoscritti che sono disciplinati dalle Schede Tecniche di PI vigente.

PARTE TERZA. VINCOLI E NORME DI TUTELA – E' stato specificato il valore ricognitivo non esaustivo e non probante della rappresentazione grafica dei vincoli.

ARTICOLO 11 “ VINCOLO MONUMENTALE “– Sono stati elencati i beni e gli immobili soggetti a vincolo secondo notifica della MBCA.

ARTICOLO 12 “ AMBITI NATURALI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE “– E' stato definitivamente individuato l'Ambito Naturale di Tutela e Valorizzazione come l'area del colle di S.Antonio invertendo la descrizione del primo capoverso con l'articolo 52 “Ambiti di Tutela Paesaggistica” .

ARTICOLO 14 “ POZZI PUBBLICI “– I punti evidenziati sugli elaborati come Pozzi Pubblici in realtà sono solo pozzi privati, perciò viene chiarita la normativa e si evita di graficizzare il limite del vincolo.

ARTICOLO 15 “ INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA' “– Viene chiarito che l'oggetto che genera la fascia di rispetto è il limite della proprietà.

ARTICOLO 18 “ CIMITERI “– La normativa relativa agli interventi in fascia di rispetto cimiteriale nonché le funzioni ammesse nell'ambito delle strutture cimiteriali è stata adeguata secondo la Legge Regionale 4/2015.

ARTICOLO 21 “ AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA ED IDROGEOLOGICA DEL PAI “– la normativa relativa alle aree a pericolosità del PAI è stata controllata secondo la Variante al PAI n.2 del Ottobre 2014 riscontrando la mancanza di Zone di Attenzione e completata con il capitolo relativo al rispetto del parere della Compatibilità Idraulica del PAT.

ARTICOLO 23 “ DESTINAZIONI DEL TESSUTO RESIDENZIALE “– Viene introdotto l'articolo 23 definendo le destinazioni d'uso ammesse in zona residenziale.

ARTICOLO 43 “ ZONE D5 “– L'articolo è stato eliminato in quanto le aree D5 sono state attuate.

ARTICOLO 44 “ ZONE E. DISPOSIZIONI GENERALI “– Per le zone agricole è stato previsto quanto consentito dalla legge in ordine ai modesti manufatti per la vendita dei prodotti ed il ricovero degli attrezzi e degli animali da cortile, fissando il limite in 8mq.

ARTICOLO 48 “ CORTI E MANUFATTI DI ANTICA ORIGINE “- Sono state indicate le due corti schedate e graficizzate sugli elaborati.

ARTICOLO 49 “ ZONE F “- La indicazione delle aree a servizi è stata corretta secondo la suddivisione di Legge.

ARTICOLO 52 “ AMBITI DI TUTELA PAESAGGISTICA “- Analogamente all'intervento sull'articolo 12 si è provveduto ad invertire il primo capoverso per identificare l'area.

Visto il Piano di Assetto Idrogeologico dell'Adige;

Verificato che le aree oggetto di modifica della Variante n.2 al Piano degli Interventi, anche se ricadono in zone classificate di pericolosità dal sopra citato Piano di Assetto Idrogeologico, consistono in meri aggiornamenti ed adeguamenti cartografici;

Visto che le Norme Tecniche Operative del P.I. sono state adeguate, all'articolo n. 21, secondo il parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta sulla Compatibilità Idraulica del P.A.T.

Il sottoscritto Arch. Andrea Mantovani, nato a Castelnuovo Bariano (RO) l'11.11.1956, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Verona n. 993 in qualità di tecnico estensore dello strumento urbanistico del Comune di Monteforte d'Alpone

ASSEVERA

che le modifiche previste dalla Variante n.2 al Piano degli Interventi del Comune di Monteforte d'Alpone redatto ai sensi della L.R. 11/2004 non comportano trasformazioni che possano modificare il regime idraulico e pertanto non ritiene necessaria la predisposizione di uno specifico studio di Compatibilità Idraulica.

arch. Andrea Mantovani