

P.R.C. - Piano Regolatore Comunale art. 3, comma 4, lett. a - L.R. 11/2004



**COMUNE DI
BUTTAPIETRA**

Provincia di Verona

Elaborato

Controdeduzioni alle Osservazioni

Primo Piano degli Interventi

allineamento P.A./T/P.R.G con recepimento accordi pubblico - privato art. 6 L.R. 11/2004 e modifiche cartografiche / normative di interesse comunale



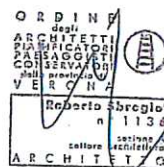
PROGETTISTA URBANISTA
Arch. R. Sbrogiò

SINDACO
Avv. Sara Moretto

RESPONSABILE U.T.C.
Arch. Alessandra Pravato

PROGETTISTA URBANISTA
Arch. Roberto Sbrogiò

ASSESSORE URBANISTICA
Geom. Luca Zonin



P.A.T. approvato in Conferenza dei Servizi del 06.10.2016 e del 07.11.2016

Gennaio 2021

Primo P.I. adottato con D.C.C. n. 36 del 28.09.2020 / approvato con D.C.C. n. ... del.....

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - via G. Della Casa, n. 9 - 37122 Verona
tel. 045-8014083 / fax 045-8035147 - info@studiosbrogio.it

STUDIO DI
architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale



- CON INTEGRAZIONE PROT. 5035 del 31/05/2021

CONTRODEDUZIONI – PARERE TECNICO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

A seguito della pubblicazione del Primo Piano degli Interventi "allineamento P.A.T/P.R.G. con recepimento accordi pubblico - privato art. 6 L.R. 11/2004 e modifiche cartografiche / normative di interesse comunale", adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28.09.2020, sono pervenute n. 3 osservazioni presentate da privati al protocollo Comunale e n. 2 osservazioni presentate dall'Ufficio per perfezionamenti al PI adottato:

N. Progr.	PROT.	DATA	OSSERVANTE
1	10675	23.11.2020	Fiorio Giordana
2	11261	09.12.2020	Ing. Dalla Valentina Cesare
3	11307	10.12.2020	Ing. Dalla Valentina Cesare
4	11381	11.12.2020	Ufficio Servizio Urbanistica/Settore Edilizia Privata
5	11720	21.12.2020	Ufficio Servizio Urbanistica/Settore Edilizia Privata
6	115	07.01.2021	Ufficio Servizio Urbanistica/Settore Edilizia Privata

In merito a tali osservazioni/ richieste pervenute può essere espresso il seguente parere di natura esclusivamente tecnica sulla base delle rivelazioni effettuate sul loro contenuto, ferma restando la facoltà del Consiglio Comunale di condividere o meno quanto sotto riportato.

OSSERVAZIONE N. 1 - Fiorio Giordana

In riferimento alla richiesta pervenuta, l'osservazione **chiede** che venga corretta l'individuazione / classificazione dell'area sul lato sud del lotto di proprietà e per tutta la striscia come individuata dalla variante al PRG del 2006, ripristinando cartograficamente quanto indicato negli strumenti urbanistici previgenti reinserendo quindi, in cartografia di PI, la zona B4 al di sotto dell'area individuante il PdL "Nuovo Marchesino".

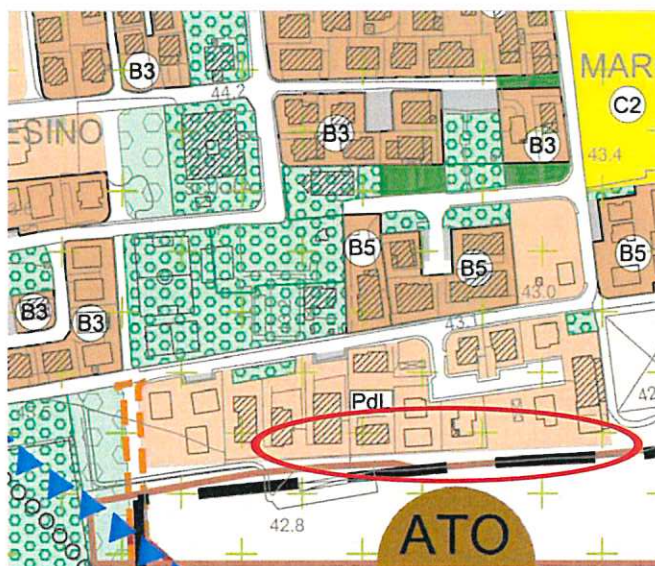
In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

trattandosi di lettura impercettibile dell'area in oggetto sul PRG previgente e recepito conseguentemente in cartografia di PI, l'osservazione risulta accoglibile reinserendo la zona B4 dell'area individuante il PdL "Nuovo Marchesino", come da stralcio cartografico di seguito allegato.

ACCOLTA

Osservazione n.1

ADOTTATO



Osservazione n. 1

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



OSSERVAZIONE N. 2 - Ing. Dalla Valentina Cesare

L'osservazione si articola nei seguenti 5 punti:

Osservazione 2.1

Si chiede di verificare e, se necessario, correggere nelle tavole grafiche del Piano degli Interventi adottato il posizionamento del vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – corsi d'acqua. In particolar modo quello relativo alle zone B di completamento edilizio residenziale (a titolo esemplificativo la zona B2 e B4 di via Galilei/Brognoligo/Artigianato, la zona B2 e B5 a nord delle ex-scuole medie).

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

la presente richiesta risulta accoglibile correggendo la delimitazione del Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 dei corsi d'acqua interessati, come da stralcio cartografico di seguito allegato.

ACCOLTA

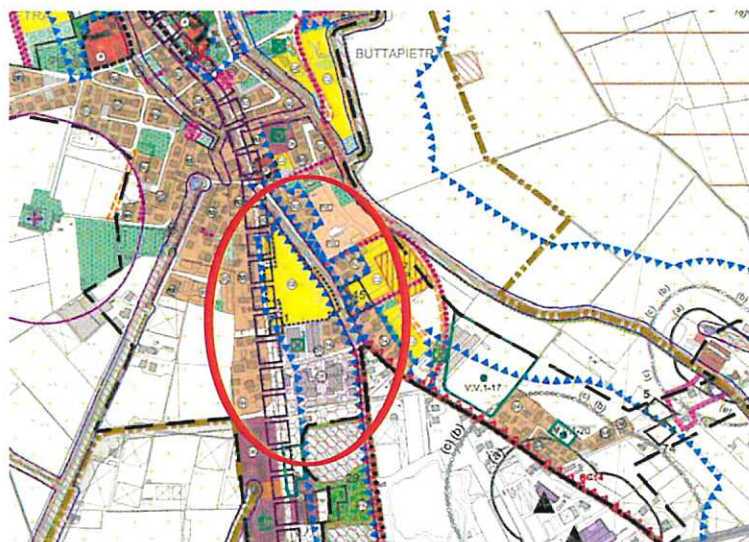
Osservazione n.2.1

ADOTTATO

VINCOLI		
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 24
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate	Art. 25
	Vincolo a destinazione forestale LR 52/78	
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali	Art. 26
	Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale	
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2006 - Zona 3	Art. 27
	Piano d'area Quadrante Europa	Art. 28
	Piano d'area Pianure e Valli Grandi Veronesi	Art. 29
	Ambiti Naturalistici di livello regionale - art. 19 P.T.R.C.	Art. 30
	Limite inferiore della fascia di ricarica degli acquiferi	Art. 31

Osservazione n.2.1

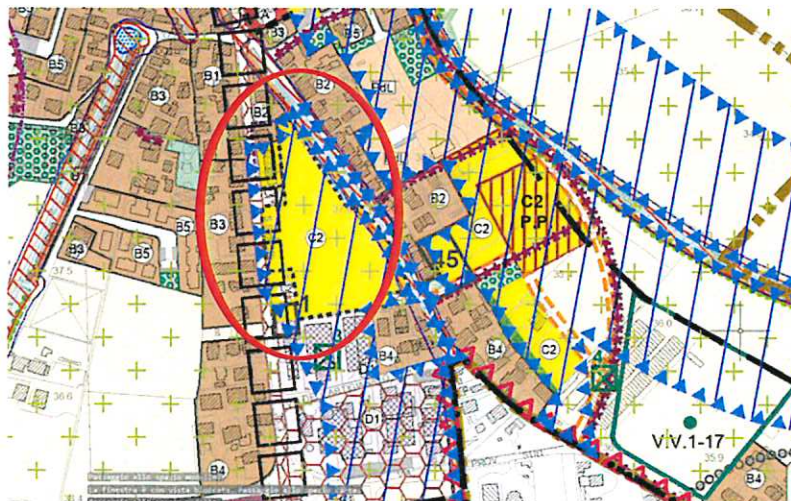
ADOTTATO



Osservazione n. 2.1
CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE

VINCOLI		
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 24
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate Vincolo a destinazione forestale LR 52/78	Art. 25
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali Edificio a valore monumentale, testimoniale, architettonico culturale	Art. 26
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2006 - Zona 3	Art. 27
	Piano d'area Quadrante Europa	Art. 28
	Piano d'area Pianure e Valli Grandi Veronesi	Art. 29
	Ambiti Naturalistici di livello regionale - art. 19 P.T.R.C.	Art. 30
	Limite inferiore della fascia di ricarica degli acquiferi	Art. 31

Osservazione n. 2.1
CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



Osservazione 2.2

All'articolo 17 delle NTO, alla definizione di "superficie coperta", comma 1, si legge che "si intende la proiezione sull'orizzontale del filo esterno del massimo perimetro dell'edificio, compresi i corpi sporgenti porticati e simili, con esclusione solo di poggiali sporgenti e gronde purché aventi uno sbalzo non superiore a m lineari 1,40". All'articolo 18 delle NTO, al comma 1, si legge che "la distanza minima dei fabbricati dai confini va misurata radialmente con centro sugli angoli degli edifici stessi. I balconi aperti, le pensiline senza appoggi esterni e le gronde non vengono considerati quando la loro profondità non superi i ml 1,40." Ed allo stesso modo al comma 3 che tali aggetti/sporti non vengono computati ai fini della distanza tra fabbricati se di profondità non superiore a ml 1,40. In tabella A delle definizioni uniformi del regolamento edilizio approvato, al punto 8 "superficie coperta" si legge che trattasi della "superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m". Anche al punto 18 "sagoma" vengono esclusi gli aggetti e sporti se inferiori a 1,50 metri. **Considerato la discordanza tra NTO e regolamento edilizio, si chiede** se ai fini della superficie coperta, della distanza dai confini e della distanza tra fabbricati siano influenti gli aggetti/sporti non superiori a 1,40 metri o a 1,50 metri. **Si chiede** di definire la misura degli aggetti/sporti e quindi di eliminare la discordanza.

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

come evidenziato nel Regolamento Edilizio Comunale approvato, le definizioni uniformi di cui all'allegato A dell'Intesa Governo – Regioni – Comuni, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del Regolamento Edilizio. Pertanto le discordanze rilevate dovranno essere rimosse con successiva apposita Variante alle NTO del PI di adeguamento al REC.

ACCOLTA rinviando quanto richiesto a successiva apposita Variante alle NTO del PI di adeguamento al REC.

Osservazione 2.3

All'articolo 17 delle NTO, alla definizione di "altezza dei fabbricati e numero dei piani", al punto 10, si presume che venga richiamato l'articolo 70 del vecchio regolamento edilizio anziché di quello recentemente approvato. **Si chiede** di verificare ed in caso correggere.

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

come evidenziato nel Regolamento Edilizio Comunale approvato, le definizioni uniformi di cui all'allegato A dell'Intesa Governo – Regioni – Comuni, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del Regolamento Edilizio. Pertanto le discordanze rilevate dovranno essere rimosse con successiva apposita Variante alle NTO del PI di adeguamento al REC.

ACCOLTA rinviando quanto richiesto a successiva apposita Variante alle NTO del PI di adeguamento al REC.

Osservazione 2.4

Articolo 64 delle NTO, penultimo comma: non è chiaro se le domande potranno essere presentate all'Ufficio Tecnico Comunale in qualsiasi momento o se sarà necessario un bando comunale per apposito censimento e schedatura. **Si chiede** di esplicitare le modalità e le tempistiche di presentazione delle domande.

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

come riportato all'art. 64 delle NTO del PI penultimo comma "*Le domande che perverranno saranno raccolte dall'Ufficio Tecnico Comunale e saranno oggetto di specifica procedura di verifica ed approvazione secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004.*" Pertanto le richieste di individuazione "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" vanno rinviate ad apposita procedura di variante al PI.

ACCOLTA con precisazione della procedura di Variante al PI

Osservazione 2.5

All'articolo 18 delle NTA, al comma 3 si legge "le distanze tra fabbricati devono essere misurate come quelle dai confini. Nessun punto del fabbricato può distare da altro edificio meno delle misure minime prescritte, fatta eccezione per i balconi aperti, le pensiline e le gronde di profondità non superiore a ml 1,40, gli sporti ornamentali di modesta entità con funzione meramente decorativa o di rifinitura". Al comma 1 del medesimo articolo si legge che la distanza dei fabbricati dai confini va misurata radialmente. Il regolamento edilizio, in tabella A punto 30, definisce la distanza come la "lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta". Consapevole che l'Amministrazione Comunale può utilizzare gli strumenti urbanistici per definire le modalità di calcolo, si osserva come l'orientamento giurisprudenziale vada nella direzione di calcolo della distanza tra fabbricati con metodo lineare. **Si chiede** che venga presa in considerazione l'adozione del metodo lineare anziché quello radiale per il calcolo della distanza tra fabbricati.

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

come evidenziato nel Regolamento Edilizio Comunale approvato, le definizioni uniformi di cui all'allegato A dell'Intesa Governo – Regioni – Comuni, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del Regolamento Edilizio. Pertanto le discordanze rilevate dovranno essere rimosse con successiva apposita Variante alle NTO del PI di adeguamento al REC.

ACCOLTA rinviando quanto richiesto a successiva apposita Variante alle NTO del PI di adeguamento al REC.

OSSERVAZIONE N. 3 - Ing. Dalla Valentina Cesare

Relativamente alla manifestazione d'interesse n. 7, prot. 2086 del 03/03/2017, per la ridefinizione dell'ambito d'intervento di un'area C2, **si chiede** di verificare che lo stralcio dell'area a nord, a ridosso della zona B2, di circa 50 mq, sia stato correttamente fatto.

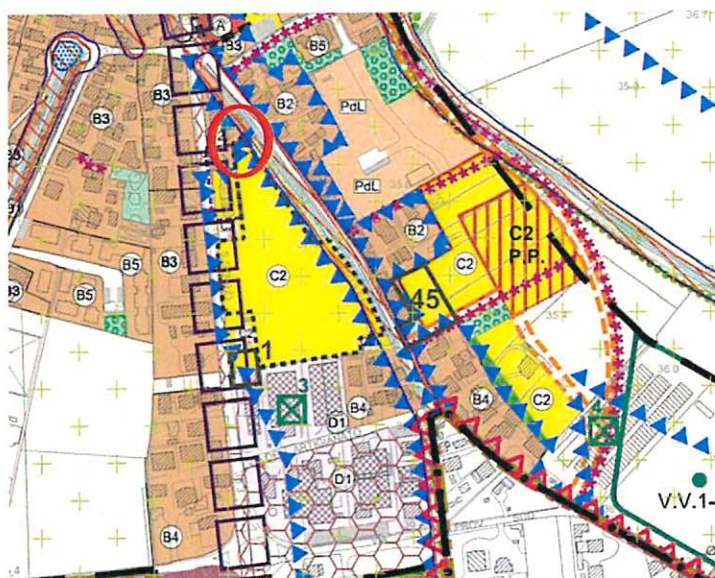
In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

le tavole del PI sono a sc 1.5000 e 1.2000 individuano lo stralcio dell'area a nord della zona C2 in oggetto ma trattandosi di una superficie irrisoria lo stralcio risulta di difficile lettura.

ACCOLTA cercando di rendere un po' più leggibile lo stralcio dell'area interessata.

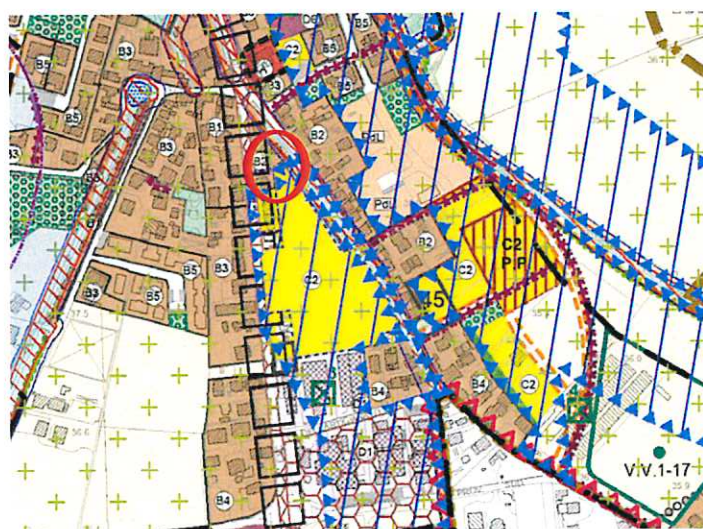
Osservazione n.3

ADOTTATO



Osservazione n. 3

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



OSSERVAZIONE N. 4 - Ufficio Servizio Urbanistica / Settore Edilizia Privata

L'osservazione segnala imperfezioni grafiche presenti negli elaborati del P.I. adottato per le quali ne viene chiesta la correzione, inoltre vengono avanzate richieste di perfezionamento/ integrazione di alcuni articoli delle NTO del PI. L'osservazione si articola nei seguenti 11 punti:

Nello specifico:

Osservazione 4.1

Si chiede di perfezionare il disegno della viabilità della lottizzazione "il Pioppeto"

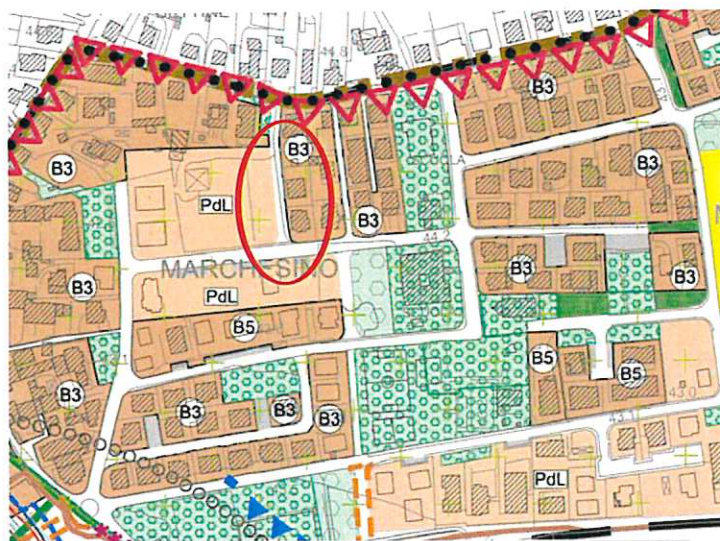
In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

trattandosi di riassetto della viabilità secondo Variante approvata al PUA in oggetto, i cui lavori sono in fase di realizzazione, come attestato dall'Ufficio, si ritiene di accogliere l'aggiornamento cartografico richiesto.

ACCOLTA

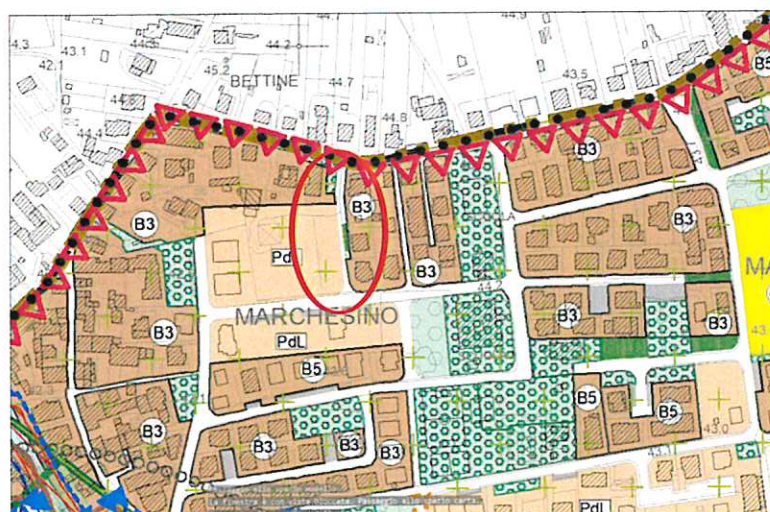
Osservazione 4.1

ADOTTATO



Osservazione 4.1

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



Osservazione 4.2

Si chiede di perfezionare il disegno della viabilità e le aree a standards della lottizzazione "Biasi" in loc. Settimo di Gallese a seguito variante al PdC 040/2006.

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

trattandosi di lottizzazione non ancora completata e realizzata nel suo complesso, si ritiene di non accogliere l'aggiornamento cartografico richiesto.

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO rinviato al completamento del PUA in oggetto.

Osservazioni 4.3 – 4.11

Si chiede di integrare/ perfezionare gli artt. 42/ 70/ 87 delle NTO come segue:

- art 42 lett d) pag. 40 correggere: d) è facoltà dell'Amministrazione Comunale, nelle aree con permanenza..”;
- art. 70. 4 pag. 89: dopo gr 3b riportare per intero art. pg 4 allegato B NT – PRG (corti rurali);
- art. 87 pag. 134: dopo “.....di interesse pubblico...” inserire.. pubblico..; va sottolineato che in presenza di cessione aree per standards o viabilità è sottointesa la loro realizzazione con eventuali sottoservizi”

In merito al contenuto di tali osservazioni va sottolineato che:

trattandosi di ulteriore affinamento degli artt. in oggetto, le osservazioni richieste risultano accoglibili come da stralci normativi di seguito allegati.

ACCOLTA

Osservazioni n.4.3 – 4.11

ADOTTATO

Art. 42

omissis..

d) è facoltà dell'amministrazione comunale che le aree con permanenza di persone inferiore a 4 ore consecutive, consentire valori di campo elettromagnetico superiori al limite indicato al punto precedente solo in una zona prossima all'antenna e per insuperabili e dimostrate ragioni tecniche, con comprovato beneficio nelle adiacenti aree abitate, dimostrato attraverso simulazioni modellistiche. È posta a carico del gestore l'obbligo di mantenere assolutamente interdetta l'accessibilità a detta zona da parte della popolazione;

omissis..

Osservazioni n.4.3 – 4.11

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE

Art. 42

omissis..

d) è facoltà dell'amministrazione comunale, ~~che le~~ **nelle** aree con permanenza di persone inferiore a 4 ore consecutive, consentire valori di campo elettromagnetico superiori al limite indicato al punto precedente solo in una zona prossima all'antenna e per insuperabili e dimostrate ragioni tecniche, con comprovato beneficio nelle adiacenti aree abitate, dimostrato attraverso simulazioni modellistiche. È posta a carico del gestore l'obbligo di mantenere assolutamente interdetta l'accessibilità a detta zona da parte della popolazione;

omissis..

Osservazioni n.4.3 – 4.11

ADOTTATO

Art. 70.4

omissis..

- Grado di protezione 3: edifici di valore storico ambientale di cui interessi:
3a) la conservazione di parte degli elementi esterni fatta la possibilità di intervento su quelli interni. In questi edifici sono ammessi interventi di tipo B e/o C e/o D, previsti dalla normativa;

3b) la conservazione dell'originario impianto tipologico non riconducibile per il degrado e la povertà dei materiali impiegati ad un intervento di recupero diretto.
- Grado di protezione 4: edifici di nessun carattere:

omissis..

Osservazioni n.4.3 – 4.11

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE

Art. 70.4

omissis..

- Grado di protezione 3: edifici di valore storico ambientale di cui interessi:
3a) la conservazione di parte degli elementi esterni fatta la possibilità di intervento su quelli interni. In questi edifici sono ammessi interventi di tipo B e/o C e/o D, previsti dalla normativa;

3b) la conservazione dell'originario impianto tipologico non riconducibile per il degrado e la povertà dei materiali impiegati ad un intervento di recupero diretto.

In questi edifici sono ammessi interventi di tipo C e/o D previsti dalla presente normativa.
- Grado di protezione 4: edifici di nessun carattere:

omissis..

Osservazioni n.4.3 – 4.11

ADOTTATO

Art. 87

omissis..

Nelle Schede Norma assumono valore prescrittivo i parametri urbanistici e le opere di mitigazione; la progettazione attuativa e/ o esecutiva dell'area interessata, può prevedere delle modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa scheda norma, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla verifica della viabilità di accesso in funzione dell'intervento edilizio ipotizzato e localizzazione delle funzioni di interesse pubblico. Le modifiche non possono comunque stravolgere i contenuti progettuali della "Schede norma" e devono in ogni modo rispettare il dimensionamento edilizio e le superfici per servizi eventualmente individuate

omissis..

Osservazioni n.4.3 – 4.11

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE

Art. 87

omissis..

Nelle Schede Norma assumono valore prescrittivo i parametri urbanistici e le opere di mitigazione; la progettazione attuativa e/ o esecutiva dell'area interessata, può prevedere delle modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa scheda norma, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla verifica della viabilità di accesso in funzione dell'intervento edilizio ipotizzato e localizzazione delle funzioni di interesse pubblico; **va sottolineato che in presenza di cessione aree per standards e/o viabilità è sottintesa la loro realizzazione con eventuali sottoservizi.** Le modifiche non possono comunque stravolgere i contenuti progettuali della "Schede norma" e devono in ogni modo rispettare il dimensionamento edilizio e le superfici per servizi eventualmente individuate

omissis..

Osservazione 4.4.

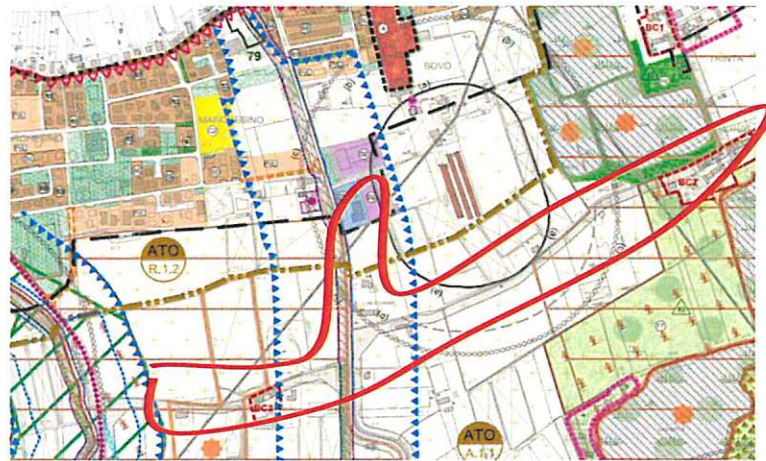
Si chiede di perfezionare graficamente la fascia di rispetto stradale di alcune strade a sud di Bovo – Marchesino, indicate in stralcio cartografico allegato.

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

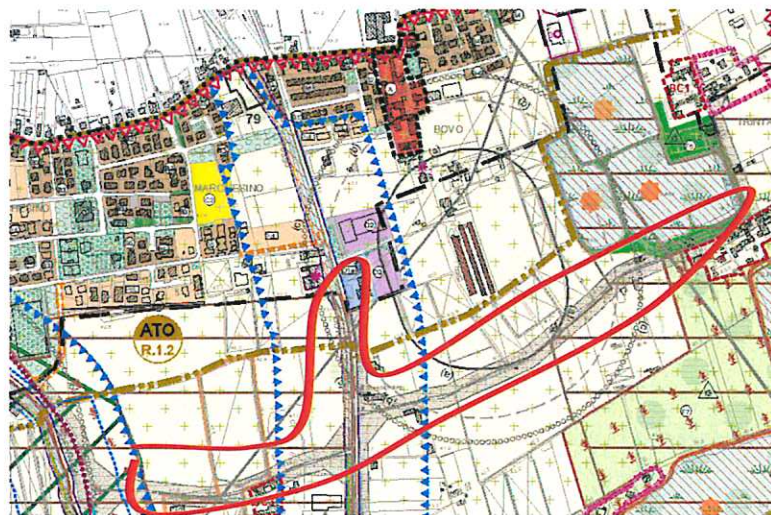
trattandosi di perfezionamento grafico, l'osservazione risulta accoglibile come da stralcio cartografico di seguito allegato.

ACCOLTA

Osservazione n.4.4
ADOTTATO



Osservazione n.4.4
CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



Osservazione 4.5

Si chiede la verifica della fascia di rispetto cimiteriale situata nel Capoluogo, in quanto sembra che la delimitazione riportata in cartografia di PI non corrisponda alla delimitazione di cui alla precedente variante al PRG approvata con D.C.C. n. 26 del 11.06.2008, che a sua volta non è stata correttamente recepita nella cartografia del PRG 2015 e nella cartografia della variante al PRG "aggiornamento zona F approvata con DCC n. 03 del 05.03.2016".

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

come già più volte ribadito e come evidenziato nell'art. 41 delle NTO, il PI riporta la delimitazione della fascia di rispetto cimiteriale con al suo interno la zona F1 esistente conformemente alla delimitazione riportata in cartografia di PRG "Variante per ampliamento Zona F1 – Campo Sportivo" approvata con DCC n. 26 del 11.06.2008 e "Variante aggiornamento Zona F" approvata con DCC n. 03 del 05.03.2016. Qualora tale delimitazione non fosse conforme alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale precedentemente approvata dal Comune, si ritiene opportuno che la verifica richiesta sia definitivamente chiarita dall'Ufficio e Consiglio Comunale in sede di esame delle controdeduzioni alle osservazioni al PI.

RINVIATA a verifica puntuale in sede di esame delle controdeduzioni alle osservazioni

Edilizia Privata

Prot. 5035 del 31/05/2021

Da: Studio Sbrogiò Roberto [info@studiosbrogio.it]
Inviato: lunedì 31 maggio 2021 12:24
A: 'Edilizia Privata'
Oggetto: R: Invio relazione UT prot. 4720 del 20.05.2021

Buongiorno,

in riferimento alla mail in data odierna con allegato protocollato con n. 4720 del 25.05.2021 relativa alla ridelimitazione alla fascia di rispetto cimiteriale con oggetto "verifica della fascia di rispetto cimiteriale del Capoluogo – come richiesto dall'elaborato "Controdeduzioni – parere tecnico alle osservazioni pervenute prot. 273 del 11.01.2021 – osservazione n. 4.5" si riferisce quanto segue:

- Stante la verifica effettuata dall' Ufficio l'osservazione 4.5 si ritiene accoglibile.

Cordiali saluti,
Arch. Roberto Sbrogiò
Studio Arch. Roberto Sbrogiò
tel: 045 8014083
e-mail: info@studiosbrogio.it



Osservazione 4.6

Secondo l'osservazione in cartografia di PI il Vincolo monumentale del Bene Culturale BC 17 "Mezzo Palazzo" è stato riportato con delimitazione troppo estesa **chiedendone implicitamente una verifica** e allegando a tal proposito stralci PAT tav. 1 e tav. 4 e stralcio PRG.

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

in cartografia di PI è stato riportato/ recepito il Vincolo monumentale come da tav. 1 del PAT. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile, segnalando l'opportunità di una verifica di tale vincolo con la Soprintendenza competente e che, come riportato nell'art. 23 delle NTO, eventuali modifiche allo stesso prevalgono automaticamente sulla disciplina del PI.

RESPINTA

Osservazione 4.7

Si chiede di verificare, come da precedente osservazione 2.1 e, se necessario, correggere nelle tavole grafiche del Piano degli Interventi adottato il posizionamento del vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – corsi d'acqua. In particolar modo quello relativo alle zone B di completamento edilizio residenziale (a titolo esemplificativo la zona B2 e B4 di via Galilei/Brognoligo/Artigianato, la zona B2 e B5 a nord delle ex-scuole medie).

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

la presente richiesta risulta accoglibile correggendo la delimitazione del Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 dei corsi d'acqua interessati, come da stralcio cartografico di seguito allegato.

ACCOLTA

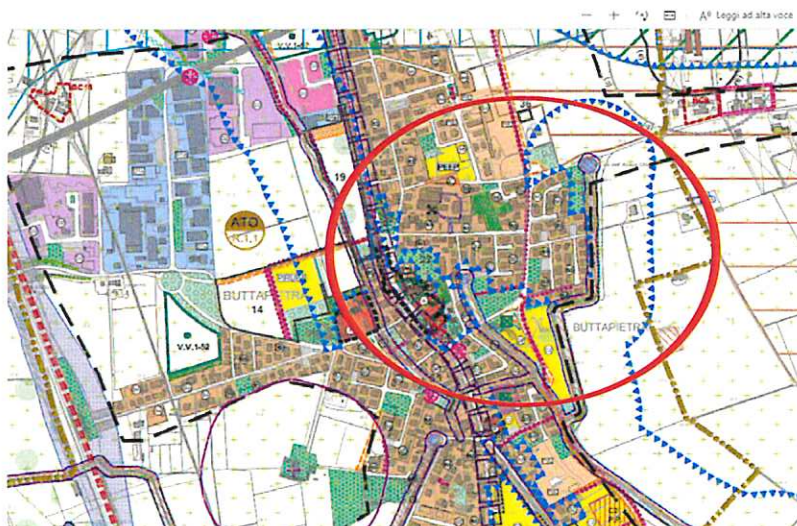
Osservazione n.4.7

ADOTTATO

VINCOLI		
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 24
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate	Art. 25
	Vincolo a destinazione forestale LR 52/78	
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale	Art. 26
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2006 - Zona 3	Art. 27
	Piano d'area Quadrante Europa	Art. 28
	Piano d'area Pianure e Valli Grandi Veronesi	Art. 29
	Ambiti Naturalistici di livello regionale - art. 19 P.T.R.C.	Art. 30
	Limite inferiore della fascia di ricarica degli acquiferi	Art. 31

Osservazione n.4.7

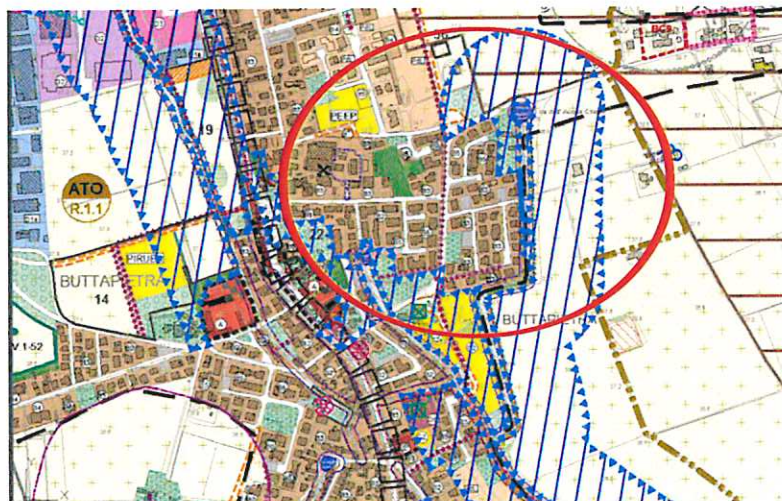
ADOTTATO



Osservazione n. 4.7 CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE

VINCOLI		
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 24
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate	Art. 25
	Vincolo a destinazione forestale LR 52/78	Art. 26
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali Edificio a valore monumentale, testimonianza, architettura culturale	Art. 27
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2006 - Zona 3	Art. 28
	Piano d'area Quadrante Europa	Art. 29
	Piano d'area Pianure e Valli Grandi Veronesi	Art. 30
	Ambiti Naturalistici di livello regionale - art. 19 P.T.R.C.	Art. 31
	Limite inferiore della fascia di ricarica degli acquiferi	

Osservazione n. 4.7 CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



Osservazione 4.8

Si chiede di correggere errore cartografico relativo all'individuazione di un'area che anziché come ZTO B1 è individuata come ZTO B3.

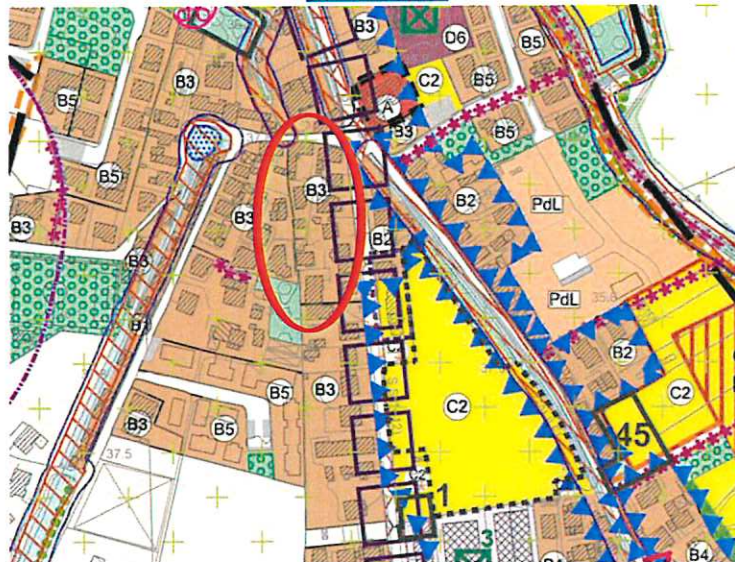
In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

la richiesta risulta accoglibile correggendo la classificazione della zona interessata, da ZTO B3 a ZTO B1, come da stralcio cartografico di seguito allegato.

ACCOLTA

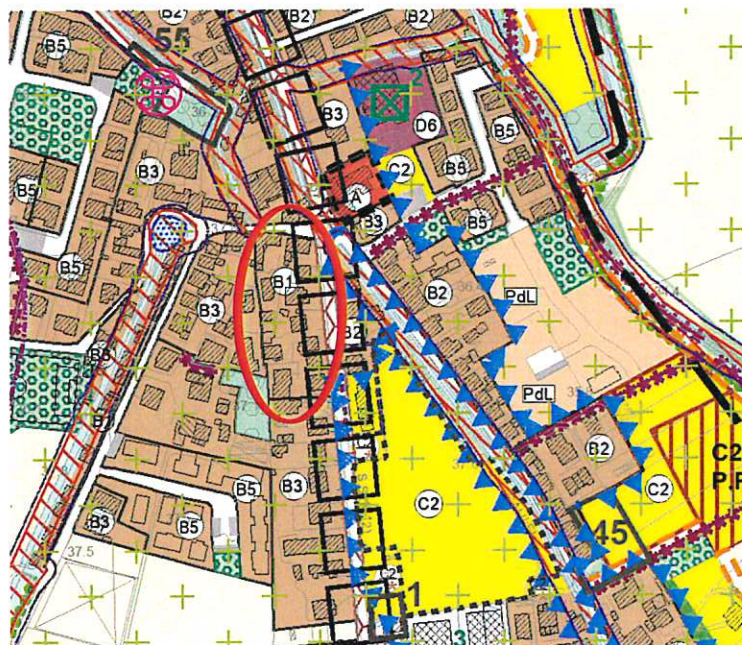
Osservazione n.4.8

ADOTTATO



Osservazione n. 4.8

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



Osservazione 4.9

Si chiede di modificare la simbologia della legenda alla voce ferrovia e di adeguarla alla tavola.

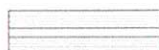
In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

la richiesta risulta accoglibile correggendo la voce di legenda interessata, come da stralcio cartografico di seguito allegato.

ACCOLTA

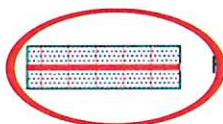
Osservazione n.4.9

ADOTTATO

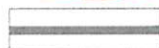


Viabilità D.Lgs. 285/1992 / Fascia di rispetto

- Strade Statali (TIPO B)
- Strade Provinciali (TIPO C)
- Strade Locali (TIPO F)



Ferrovia / Fascia di rispetto



Elettrodotti / Fasce di rispetto - D.P.C.M. 08/07/2003



Gasdotti / Fasce di rispetto - D.M. 24/11/1984



Cimiteri / Fasce di rispetto

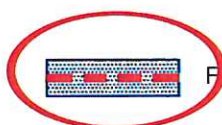
Osservazione n. 4.9

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



Viabilità D.Lgs. 285/1992 / Fascia di rispetto

- Strade Statali (TIPO B)
- Strade Provinciali (TIPO C)
- Strade Locali (TIPO F)



Ferrovia / Fascia di rispetto



Elettrodotti / Fasce di rispetto - D.P.C.M. 08/07/2003



Gasdotti / Fasce di rispetto - D.M. 24/11/1984



Cimiteri / Fasce di rispetto



Impianti di Telecomunicazione elettronica ad uso pubblico



Osservazione 4.10

Si chiede di verificare i riferimenti alla LR 32/2012 riportate all'art. 64 delle NTO del PI.

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

in effetti il riferimento alla LR 32/2012 nell'art. 64 delle NTO del PI va corretto con LR 28/2012, come da stralcio normativo di seguito allegato.

ACCOLTA

Osservazione n.4.10

ADOTTATO

Art. 64

Omissis ...

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e/o quelle comunque compatibili con la residenza. Per tali fabbricati sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del DPR380/2001 e smi, nonché l'ampliamento degli edifici fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente con mantenimento della destinazione d'uso residenziale. Sono ammesse, inoltre, attività e strutture ricettive complementari di cui alla LR 32/2012 con reperimento degli standard urbanistici minimi corrispondenti.

Omissis..

Osservazione n.4.10

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE

Art. 64

Omissis ...

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e/o quelle comunque compatibili con la residenza. Per tali fabbricati sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del DPR380/2001 e smi, nonché l'ampliamento degli edifici fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente con mantenimento della destinazione d'uso residenziale. Sono ammesse, inoltre, attività e strutture ricettive complementari di cui alla ~~LR 32/2012~~ **LR 28/2012** con reperimento degli standard urbanistici minimi corrispondenti.

Omissis..

OSSERVAZIONE N. 5 - Ufficio Servizio Urbanistica / Settore Edilizia Privata

Ad integrazione della precedente osservazione n. 4, l'Ufficio segnala imperfezioni grafiche presenti negli elaborati del P.I. adottato per le quali ne viene chiesta la correzione. L'osservazione si articola nei seguenti 3 punti:

Nello specifico:

Osservazione 5.1

chiede di rendere più evidente il perimetro del Bene Culturale BC 14.

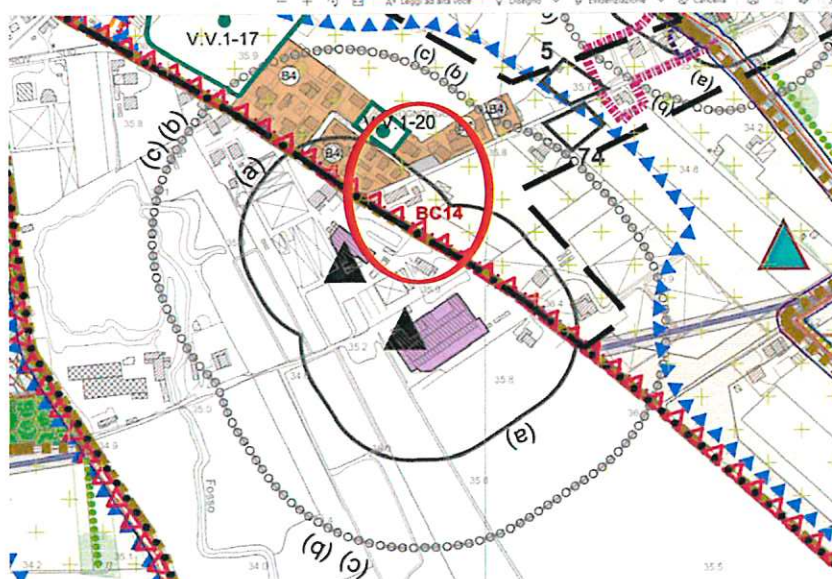
In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

la richiesta risulta accoglibile rendendo più evidente quanto richiesto, come da stralcio cartografico di seguito allegato.

ACCOLTA

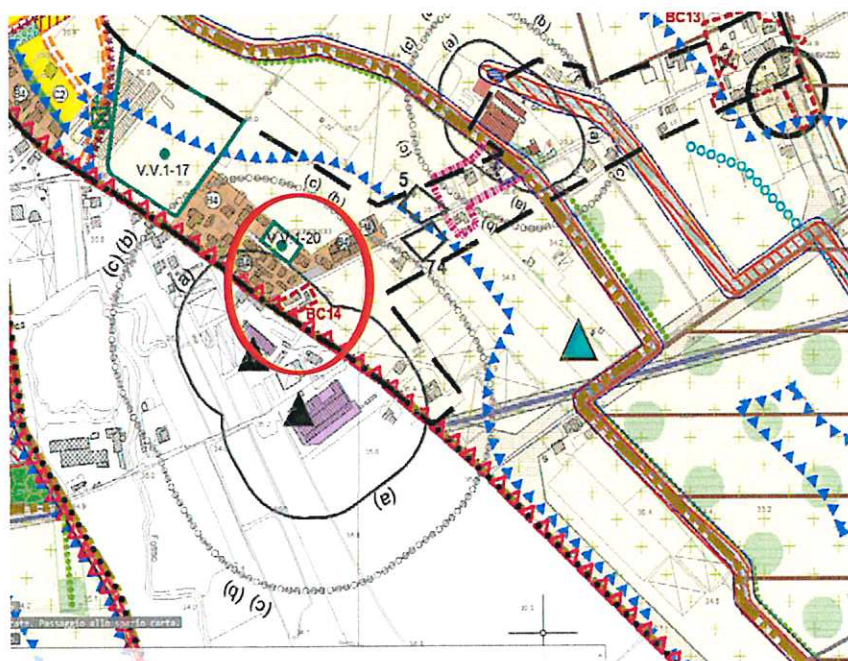
Osservazione n.5.1

ADOTTATO



Osservazione n.5.1

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



Osservazione 5.2

si chiede la verifica delle indicazioni grafiche riportate in legenda degli elaborati in quanto non omogenei con la scala 1:5000 degli elaborati.

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

la legenda è stata costruita in modo da rendere il più possibile leggibile le indicazioni grafiche riportate, comunque verrà fatta ulteriore verifica per un suo miglioramento di lettura.

ACCOLTA

Osservazione 5.3

come da precedente osservazione 2.1 e 4.7, **viene chiesto nuovamente** di verificare, e, se necessario, correggere nelle tavole grafiche del Piano degli Interventi adottato il posizionamento del vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – corsi d'acqua.

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

la presente richiesta risulta accoglibile correggendo la delimitazione del Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 dei corsi d'acqua interessati, come da stralcio cartografico di seguito allegato.

ACCOLTA

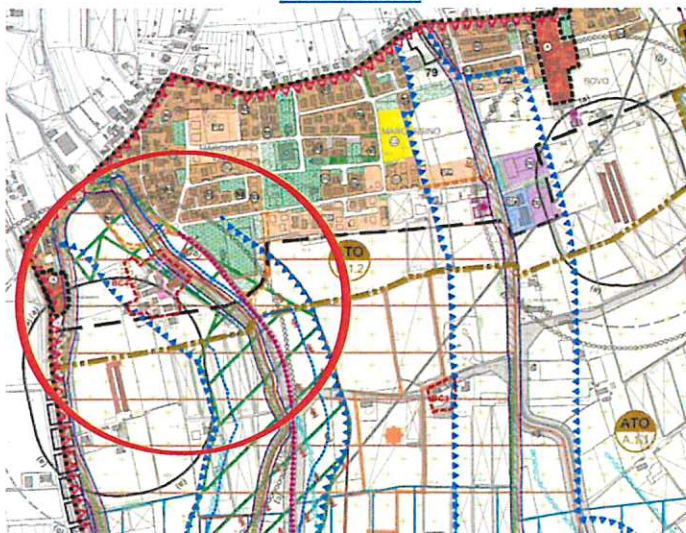
Osservazione n.5.3

ADOTTATO

VINCOLI		
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 24
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate	Art. 25
	Vincolo a destinazione forestale LR 52/78	
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali Edificio a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale	Art. 26
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2006 - Zona 3	Art. 27
	Piano d'area Quadrante Europa	Art. 28
	Piano d'area Pianure e Valli Grandi Veronesi	Art. 29
	Ambiti Naturalistici di livello regionale - art. 19 P.T.R.C.	Art. 30
	Limite inferiore della fascia di ricarica degli acquiferi	Art. 31

Osservazione n.5.3

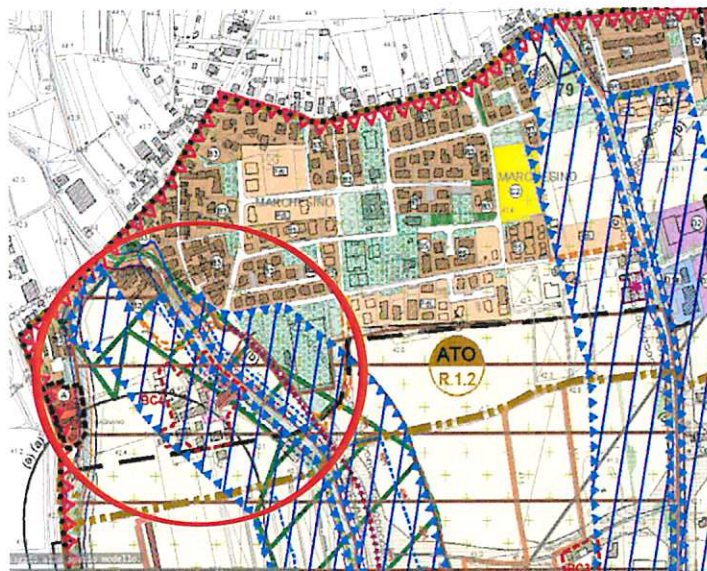
ADOTTATO



Osservazione n. 5.3 CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE

VINCOLI		
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 24
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate Vincolo a destinazione forestale LR 52/78	Art. 25
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali Edificio a valore monumentale, testimoniale, architettonico culturale	Art. 26
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2006 - Zona 3	Art. 27
	Piano d'area Quadrante Europa	Art. 28
	Piano d'area Pianure e Valli Grandi Veronesi	Art. 29
	Ambiti Naturalistici di livello regionale - art. 19 P.T.R.C.	Art. 30
	Limite inferiore della fascia di ricarica degli acquiferi	Art. 31

Osservazione n.5.3 CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



OSSERVAZIONE N.6 - Ufficio Servizio Urbanistica / Settore Edilizia Privata

Ad integrazione delle precedenti osservazioni al Piano degli Interventi, per i piani di lottizzazione collaudati, le cui aree relative alle opere di urbanizzazione sono state cedute al Comune, **si chiede** la riclassificazione di tali aree:

- PdL il Boschetto – Marchesino (osservazione 6.1)
- PdL Adamello 1 e PdL Consorzio Adamello - Marchesino (osservazione 6.2)
- PdL Monte Bondone – Marchesino (osservazione 6.3)
- PdL Punto – Buttapietra (osservazione 6.4)
- PdL Galilei e Piruea Galilei – Buttapietra (osservazione 6.5)

In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:

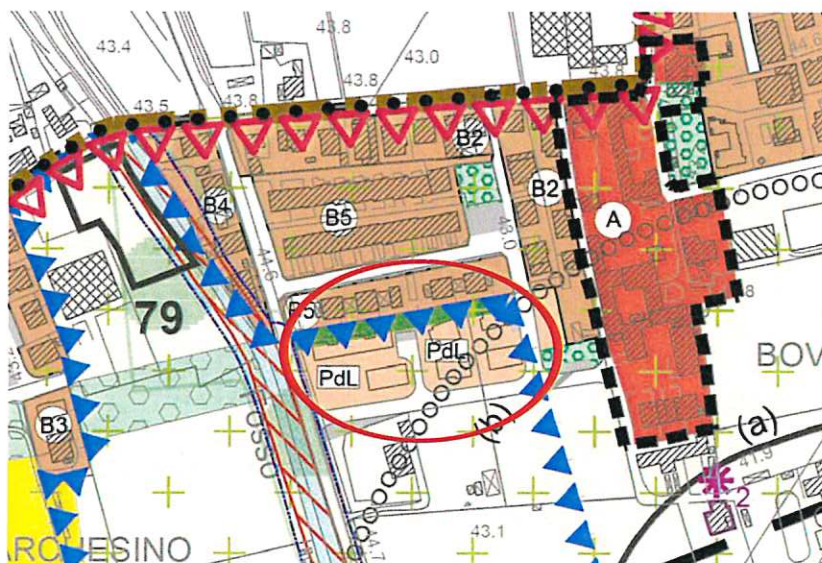
la richiesta risulta accoglibile riclassificando le aree dei PdL in oggetto come zona B5 (completamento edilizio con parametri ex PdL attuati) come riportato nell'art. 72 delle NTO, come da stralci cartografici di seguito allegati.

ACCOLTA

Osservazione 6.1

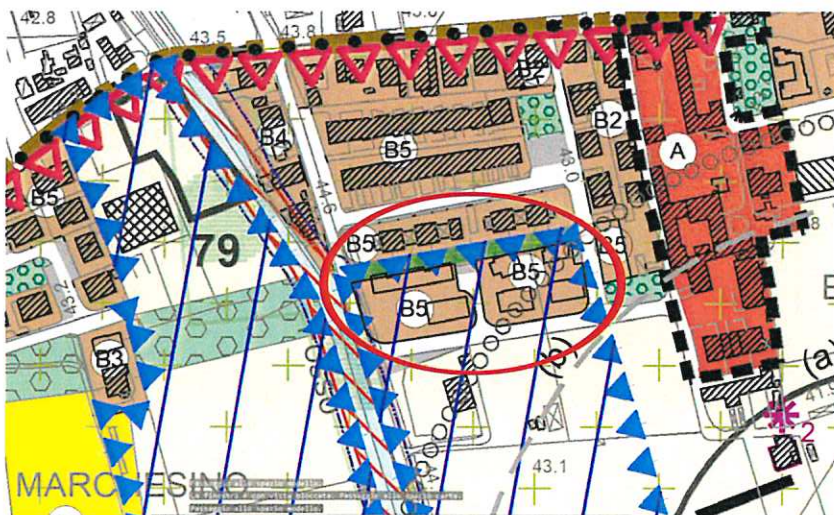
Osservazione n.6.1

ADOTTATO



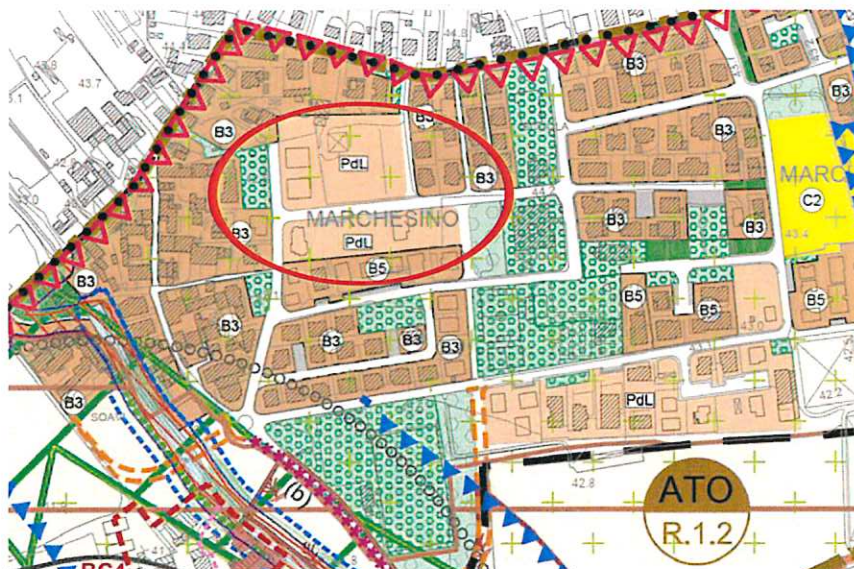
Osservazione n. 6.1

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



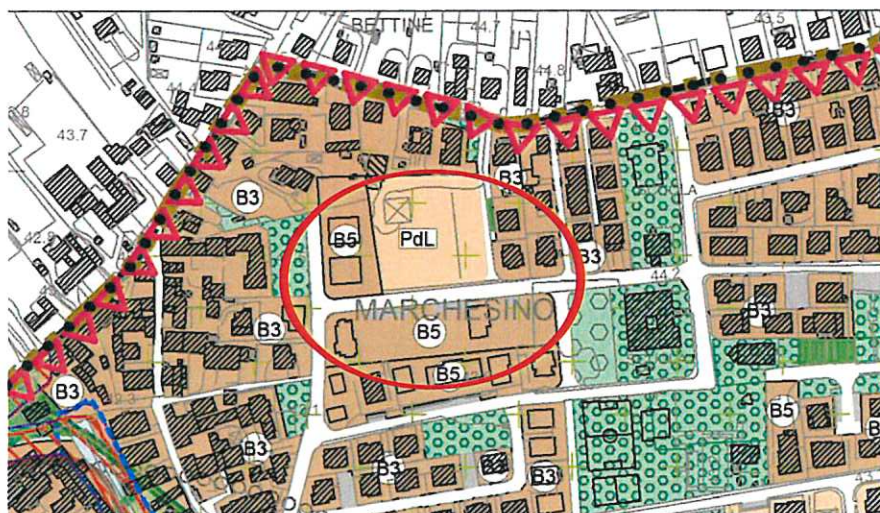
Osservazione n.6.2

ADOTTATO



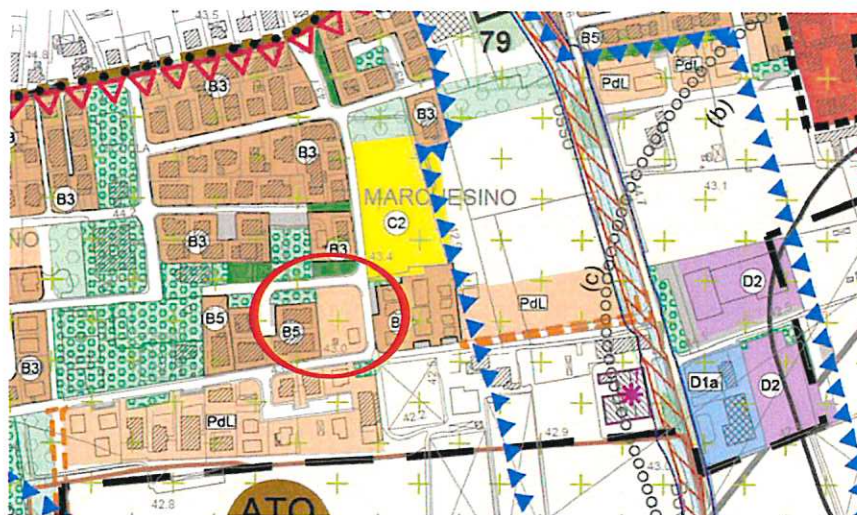
Osservazione n. 6.2

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



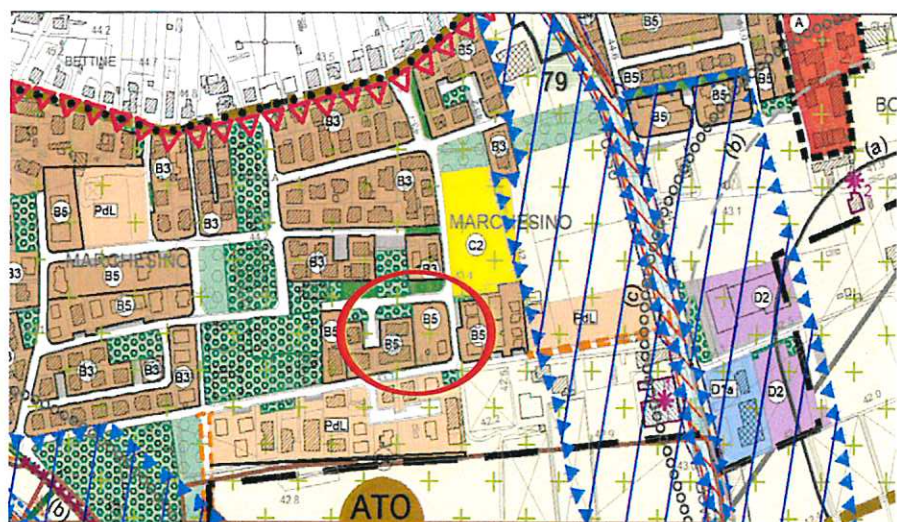
Osservazione n.6.3

ADOTTATO



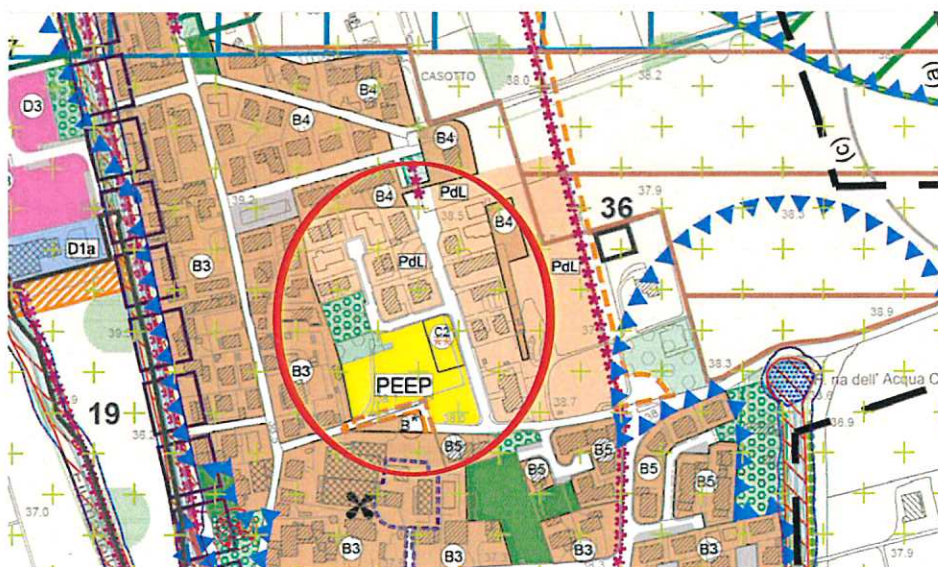
Osservazione n. 6.3

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



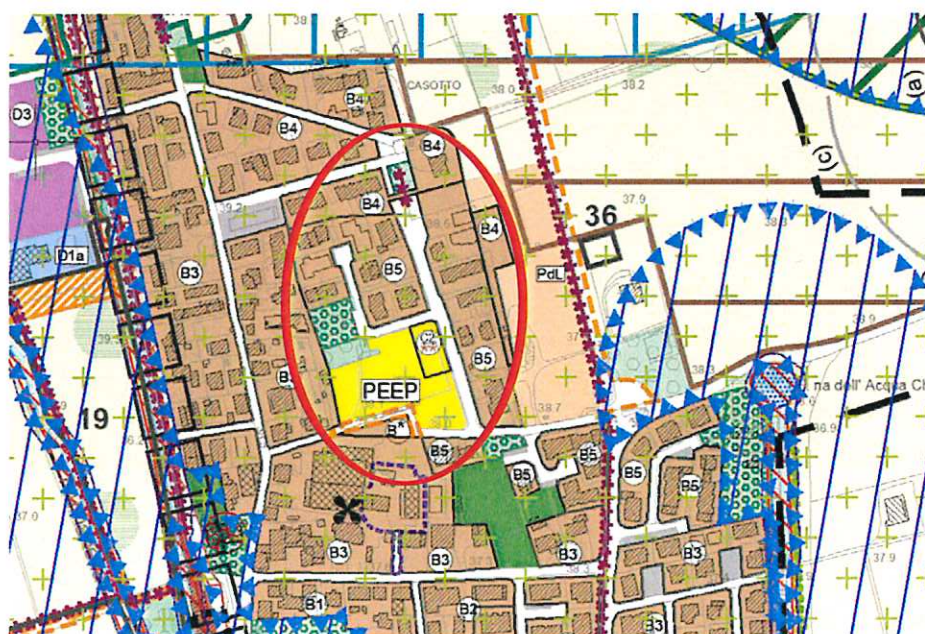
Osservazione n.6.4

ADOTTATO

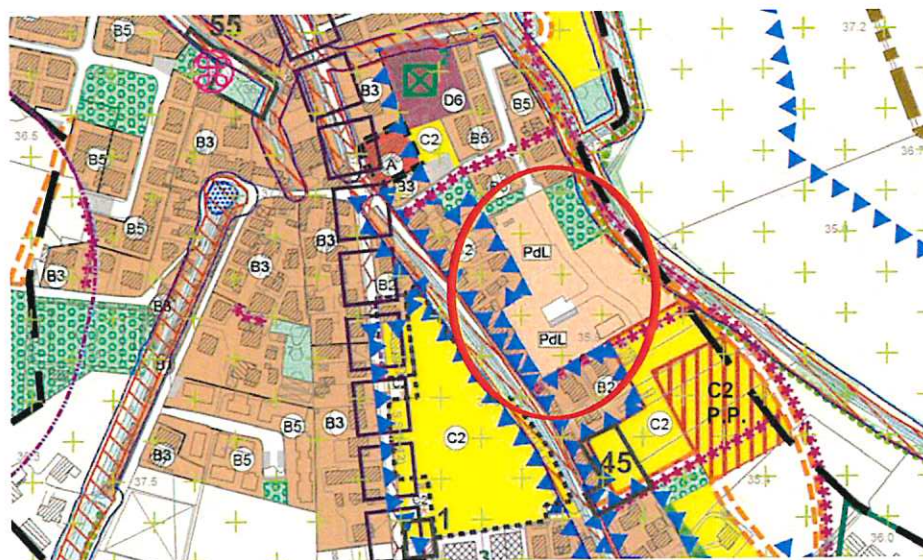


Osservazione n. 6.4

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE



Osservazione n.6.5
ADOTTATO



Osservazione n. 6.5
CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE

