

# COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona



Elaborato

# U

## Controdeduzioni - Parere tecnico - alle osservazioni pervenute

## Piano degli Interventi - Variante n.4



### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Verifiche Agronomiche -  
VAS - VINCA  
Studio Benincà

Progettazione Urbanistica  
Studio Arch. Roberto Sbrogìo

Quadro Conoscitivo  
Deimos Engineering

SINDACO  
Giovanni Ruta

RESPONSABILE AREA TECNICA  
Arch. Massimo Molinaroli

PROGETTISTA - URBANISTA  
Arch. Roberto Sbrogìo

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGI  
CONSERVATORI  
del provincia di  
VERONA

Roberto Sbrogìo  
n° 1136

- P.A.T. approvato in data 30/04/2013, ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n°11/2004 con D.G.R. Veneto n°928 del 18/06/2013;
- Primo Piano degli Interventi / 1° Fase - "allineamento cartografico e normativo P.R.G./P.A.T." approvato con Delib. Commissario Straord. n. 2 del 29.01.2015;
- Piano degli Interventi / 2° Fase - Variante n. 1 - approvata con D.C.C. n. 36 del 29.07.2016;
- Piano degli Interventi - Variante n. 2 "Variante Verde n. 1 - art 7 L.R. 4/2015" approvata con D.C.C. n. 2 del 25.01.2017;
- Piano degli Interventi - Variante n. 3 "Variante Verde n. 2 - art 7 L.R. 4/2015" approvata con D.C.C. n. ....
- Piano degli Interventi - Variante n. 4 approvata con D.C.C. n. ....

sezione A  
settore architettura  
A R C  
Dicembre 2018

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGÌO' - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona  
tel. 045 8014083 - fax 045 8035147 - info@studiosbrogio.it

Studio di  
architettura  
urbanistica  
progettazione  
urbana e  
territoriale



**CONTRODEDUZIONI – PARERE TECNICO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

A seguito della pubblicazione del Piano degli Interventi – variante n. 4 adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 01.10.2018, sono pervenute n. 2 osservazioni al protocollo Comunale:

<b>N. Progr.</b>	<b>PROT.</b>	<b>DATA</b>	<b>OSSERVANTE</b>
1	12604	06.12.2018	Resp Area Tecnica Arch. Molinaroli Massimo
2	12922	14.12.2018	Maroccolo Rino

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

**OSSERVAZIONE N. 1 - Resp. Area Tecnica Arch. Molinaroli Massimo**

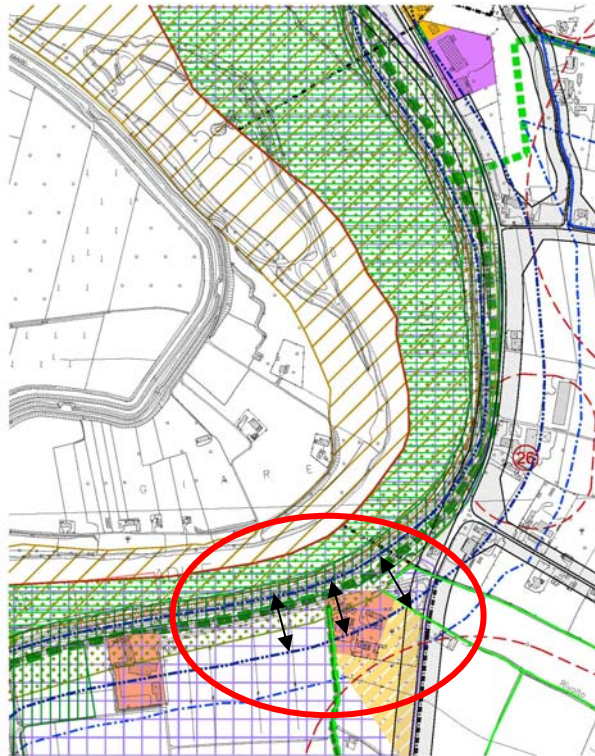
In riferimento all'individuazione cartografica della fascia di tutela di mt 100 ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004 (art. 6.6 ter delle NTO), **l'osservazione chiede** la correzione di tale individuazione prendendo come inizio il piede dell'argine anziché la sommità arginale del fiume Adige.

**In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:**

trattandosi di perfezionamento cartografico l'osservazione risulta accoglibile come da modifica esplicativa di seguito riportata (tale modifica andrà estesa all'intero corso fluviale in sede di adeguamento finale degli elaborati del PI – Var. n. 4)

**ACCOLTA**

**Stralcio P.I.  
ADOTTATO**



**Stralcio P.I.  
CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE**



**OSSERVAZIONE N. 2 - Maroccolo Rino**

In riferimento alle precedenti manifestazioni:

- n. 4 prot. 1656 del 10.02.2017 con cui è stata chiesta la riclassificazione dell'area di proprietà adiacente alla Corte rurale n. 8 di ca mq 7560 da zona agricola E a zona residenziale;
- n. 5 prot. 1657 e 10.02.20.17 richiedente la riclassificazione dell'area di proprietà adiacente alla Corte rurale n. 8 di ca mq 7560 da zona agricola E a zona artigianale

avendo avuto entrambe risposta NON AMMISSIBILE in quanto non conformi al PAT, **l'osservazione propone** una modifica al Piano degli Interventi affinché sulla porzione del mappale 574 - fg. 1 di mq 400, adiacente alla Corte rurale n. 8 – Corte Caneviera, ricadente all'interno dell'ambito individuato nel PAT come "pertinenze scoperte da tutelare" e nel P.I. come Zona agricola e fascia di rispetto stradale, sia consentita:

- una capacità edificatoria con destinazione produttiva/ commerciale comprensiva della volumetria riservata all'alloggio per il custode;
- la possibilità di costruire con intervento diretto senza PUA;
- la possibilità di sfruttare la procedura della perequazione urbanistica per l'aumento di volumetria

**In merito al contenuto di tale osservazione va sottolineato che:**

anche la nuova richiesta risulta NON AMMISSIBILE, sempre perché contrastante con sia con PAT che P.I. vigente in quanto la porzione del mappale 574 pari a ca mq 400 ricade:

- nel PAT all'interno dell'ambito individuato come "pertinenze scoperte da tutelare";
- nel P.I. – tav. Vincoli e tutele all'interno di "Zona di interesse archeologico" e "Coni visuali di protezione" e nella tav. ZTO – Quadrante nord all'interno di area classificata come "Zona agricola e fascia di rispetto stradale"

**RESPINTA**