



REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **379** in data **26.11.2009**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Lazise (VR)
Piano Regolatore Generale Comunale – Variante ai sensi dell'art. 48, comma 1, L.R. 11/2004, per area da destinare a parcheggio ad uso del parco termale di Villa dei Cedri – DCC n. 15 del 28.02.2005

PREMESSE:

- Il Comune di Lazise (VR), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1068 in data 27.02.1980, successivamente modificato.
- Con deliberazione di Consiglio n. 15 in data 28.02.2005, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 11020 in data 28.05.2009, acquisita agli atti della Regione in data 04.06.2009 al n. 308494.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa è pervenuta n. 1 osservazione, sulla quale il Comune ha controdedotto con DCC n. 17 del 09.03.2009.
- Direttamente in Regione non sono pervenute osservazioni.
- Il Genio Civile, con nota n. 602659 in data 30.10.2009, ha espresso parere positivo con la prescrizione di adottare le misure compensative individuate nella relazione di compatibilità idraulica predisposta dal Comune, demandando al Consorzio di Bonifica la verifica del volume d'invaso in sede di progetto esecutivo.
- Con verbale n. 102 del 16.11.2009, il gruppo di esperti incaricati della Valutazione di Incidenza Ambientale, ha preso atto della dichiarazione del professionista incaricato dello

screening, secondo la quale si può ritenere che con ragionevole certezza scientifica è possibile escludere il verificarsi di effetti negativi significativi sui siti della Rete Natura 2000.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

- n. 2 copie del progetto in variante.

CONSISTENZA DELLA VARIANTE

La variante al PRGC per l'utilizzo di un'area a parcheggio richiesta dalla proprietà di Villa dei Cedri SpA a servizio del parco, si riferisce ad un ambito di Zona E con superficie di circa 15.000 mq. Tale area è inoltre vincolata per arterie stradali principali e rettifiche di allineamento, oltretutto a zona di rispetto assoluto. La variante consiste nella riclassificazione a parcheggio a servizio del parco termale Villa dei Cedri (Zona P6), secondo la norma tecnica di attuazione contenuta nell'elaborato grafico tavola n. 1.

Dalla relazione appare che il dimensionamento complessivo dei posti macchina in grado di soddisfare l'offerta di parcheggi per i frequentatori della struttura termale nei giorni di massimo afflusso, è di circa 26.000 mq. Tale quantità è stata ottenuta partendo da una stima dei giorni di punta massima in cui la carenza di posti macchina è critica e che corrisponde ad una media di 3250 persone, le quali, con una capienza di 2,5 persone/auto, fanno sì che gli autoveicoli che raggiungono il parco sono circa 1300. Se moltiplichiamo questo dato per 20 mq. di area necessaria per ogni autoveicolo, otteniamo 26.000 mq. che corrisponde all'incirca al parcheggio attuale (mq. 10.652) più quello della presente variante (mq 14.696).

La proposta progettuale, prevede oltre all'utilizzo e sistemazione dell'area a parcheggio, la sistemazione delle strade in prossimità e precisamente:

1. asfaltatura di Via Possoi dall'incrocio con Via Sernighe fino all'incrocio con il vicolo Possoi mediante la realizzazione di un marciapiede con pubblica illuminazione per un tratto di mt. 365;
2. allargamento e asfaltatura della strada comunale delle Sernighe con realizzazione di un marciapiede e relativa illuminazione su tutto il fronte prospiciente il parcheggio e dall'incrocio con via Possoi fino all'incrocio con la SP n. 30 con larghezza complessiva di mt. 7,50 di cui 1,50 mt. per marciapiede per un tratto di mt. 400.

Il tutto come meglio rappresentato nell'elaborato integrativo in data 30.09.2009 che tiene conto di quanto stabilito dalla delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 09.03.2009.

VALUTAZIONI E PROPOSTE:

Si prende atto che la rotatoria sulla SP n. 30 di Colà, proposta con l'osservazione, viene demandata a successivo e specifico provvedimento, mentre per quanto riguarda la pavimentazione del parcheggio, essa dovrà consentire il più possibile assorbimento delle piogge evitando così il dilavamento con conseguente tracimazione.

Dal punto di vista urbanistico la variante si ritiene condivisibile in quanto non prevede urbanizzazione del suolo con conseguente edificazione, ma si limita semplicemente a recintare il parcheggio e a dotarlo al suo interno di siepi arboree d'alto fusto al fine di un migliore inserimento ambientale e di una mitigazione accettabile.

OSSERVAZIONI PERVENUTE IN COMUNE

Si concorda con quanto deciso e controdedotto dal comune per quanto riguarda la osservazione in data 10.11.2008 prot. n. 24083.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con quattro voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Lazise (VR), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985 e come composta da:

- Relazione tecnico illustrativa;
- Tavola n. 1 del PRGC vigente e di variante scala 1:5000;
- Tavola n. 2 con particolare area a parcheggio scala 1:1000;
- Tavola integrativa scala 1:2000.

Vanno visti n. 4 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale
Consta di n. 2 fogli
Venezia, li 26.11.2009

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS