

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 4013 del 10 dicembre 2004

Comune di Caldiero (VR). Piano Regolatore Generale _ Variante parziale Trasformazione di un'area da agricola a produttiva per le attività del Consorzio Agrario Approvazione definitiva Art. 46 - L.R. 27/6/1985, n. 61
[Urbanistica]

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, riferisce: "Il Comune di Caldiero (VR), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4945 del 26.09.1995, successivamente modificato. Con deliberazione di Consiglio n. 12 del 07.03.2002, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 5802 del 11.05.2003. La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi non sono pervenute osservazioni entro i termini, di cui il Consiglio Comunale ha preso atto con Deliberazione n. 5 del 27.02.2003. La variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa con parere n. 313 del 26.11.2003. Tale parere è stato fatto proprio nelle considerazioni e conclusioni dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 117 in data 23.01.2004, con la quale si riteneva meritevole di approvazione la variante al Piano Regolatore Generale, previa introduzione di proposte di modifica. In data 29.03.2004 con deliberazione n. 15 il Consiglio Comunale controdeduceva alla proposte di modifica, accogliendo le modifiche richieste. Le controdeduzioni sono state sottoposte all'esame del Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa con parere n. 285 del 03.11.2004, con 10 voti favorevoli, 2 voti contrari ed 1 astenuto dei 13 presenti aventi diritto al voto, ed il voto consultivo favorevole del Rappresentante del Comune." L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, il seguente provvedimento.

La Giunta regionale

UDITO il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica; VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e le loro modifiche ed integrazioni;

delibera

A) di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Caldiero (VR), facendo proprie le motivazioni e conclusioni contenute nel citato parere della Commissione Tecnica Regionale n. 285 del 03.11.2004, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, come composta da: 1-Fascicolo: RELAZIONE _ "Variante ai sensi della L.R. 61/85. Per la trasformazione di un'area da agricola a produttiva per le attività del Consorzio Agrario", limitatamente al paragrafo "NORMA", alla planimetria "STATO DI VARIANTE" Scala 1:2000 ed alla planimetria "INDIVIDUAZIONE VARIANTE PUNTUALE" Scala 1:5000.

Allegato alla DGR n. 4013 del 10 dicembre 2004 Regione del Veneto Commissione Tecnica Regionale "Sezione Urbanistica" Argomento n. 285 in data 03.11.2004 (omissis) parere Comune di Caldiero (VR) Piano Regolatore Generale - Variante Parziale Trasformazione di un'area da agricola a produttiva per le attività del Consorzio Agrario Controdeduzioni PREMESSO CHE: - Il Comune di Caldiero (VR), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 4945 in data 26.09.1995 e successivamente modificato. ¿ Con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 07.03.2002, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 5802 del 11.05.2003 e acquisita agli atti della Regione in data 22.05.2003 Prot. n. 3349. ¿ Il parere di competenza dell'Unità Periferica del Genio Civile di Verona relativo alla Asseverazione per la verifica di compatibilità idraulica trasmesso con nota 14702 del 29.09.2003 è stato acquisito agli atti della Regione in data 09.10.2003 Prot. n. 6724. ¿ La procedura di pubblicazione e deposito del progetto è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa non sono pervenute osservazioni entro i termini, di cui il Comune ha preso atto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 in data 27.02.2003. ¿ La variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa con parere n. 313 del 26.11.2003 con 12 voti favorevoli ed 1 voto contrario dei 13 presenti aventi diritto al voto ed il voto consultivo favorevole del Rappresentante del Comune. Tale parere è stato fatto proprio nelle considerazioni e conclusioni della Giunta Regionale con deliberazione n. 117 in data 23.01.2004, con la quale si riteneva meritevole di approvazione la Variante Parziale al Piano Regolatore, con introduzione di proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R.

61/85. Il Comune di Caldiero (VR), con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 29.03.2004, controdeduceva alle proposte di modifica, fornendo le integrazioni richieste con queste ultime, conseguentemente trasmesse per la superiore approvazione con nota n. 5113 del 10.05.2004, e acquisita agli atti della Regione in data 31.05.2004 Prot. n. 378326. Successivamente con nota n. 9216 del 24.08.2004, prot. Regione n. 575076 del 31.08.2004, il Comune ha trasmesso ad integrazione gli elaborati di progetto; Le modifiche proposte ai sensi dell'art. 46 L.R. 61/85 sono le seguenti: che venga predisposto un adeguato studio che preveda: una qualità architettonica dei nuovi edifici, tenendo conto dell'ambito nel quale si inserisce la variante in argomento; l'edificazione, della nuova area individuata come D/5, localizzandola nel rispetto della normativa vigente relativa alla prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici, la quale non consente all'interno della fascia di rispetto dei medesimi elettrodotti, la presenza di abitazioni e di altri luoghi di abituale prolungata permanenza, e nel rispetto della L.R. 27/93; il mantenimento della fascia di rispetto stradale, della nuova zona D/5, lungo la Strada Provinciale Porcilana; la superficie a servizi pari al 10% della zona per opere di urbanizzazione primaria e pari al 10% per opere di urbanizzazione secondaria, in ottemperanza all'art. 25 della L.R. 61/85. che gli elaborati di variante vengano adeguati recependo le indicazioni di cui alla delibera di Consiglio Regionale n. 23 del 27.06.2001 avente per oggetto "Determinazione dei corsi d'acqua da escludere dal vincolo paesaggistico....Adempimenti relativi alle Province di Verona e Rovigo. Art. 146 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490." Dovrà altresì essere chiarito quali sono le viabilità alternative che consentiranno di arrivare alla nuova area D/5 senza transitare sulla S.P. Porcilana, nonché dovrà essere predisposto lo studio degli accessi, concordato con la Provincia di Verona, competente territorialmente. Inoltre con riferimento alle **NORME DI ATTUAZIONE**: - All'inizio del testo, dopo il Titolo posto tra virgolette, va aggiunto il seguente testo: "Trattasi di una zona destinata esclusivamente al Consorzio Agrario e conseguentemente a tutte le attività destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o al servizio dell'agricoltura e dei relativi servizi di supporto, secondo le finalità cooperativistiche dello statuto del Consorzio stesso."; - Al 2° comma dopo la parola "attività" va aggiunto "e comunque dovrà essere collocata fuori della fascia di rispetto dell'elettrodotto."; - Alla fine del 2° comma va aggiunto il seguente testo: "Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso funzionali all'attività del Consorzio purchè non moleste né inquinanti."; - Al 3° comma va aggiunto il seguente testo: "Fasce di rispetto fluviale. Per i corsi d'acqua non vincolati, ma di proprietà demaniale, è vietato qualsiasi intervento di nuova costruzione o ampliamento edilizio entro la fascia di rispetto idraulico di 10 metri dall'unghia esterna degli argini, ove esistono e dal ciglio."; - Il 4° comma va stralciato e così sostituito: "ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI ml. 8, salvo maggiori altezze ammesse per volumi tecnici (quali silos ecc.)"; - In calce alla norma, dopo il 5° comma, va aggiunto il seguente 6° comma, in ottemperanza al parere di compatibilità idraulica sotto riportato: "In sede di progettazione esecutiva dell'intervento al fine di evitare eventuali aumenti di afflusso di acque meteoriche alla rete idraulica naturale o artificiale, siano previste la realizzazione di adeguati volumi di invaso ovvero adottando misure ed accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (condotte e pozzi drenanti), e che tutte le parti di superficie dell'area non occupata dalla realizzazione dei volumi consentiti sia lasciata a verde o pavimentata con elementi grigliati.". - dopo il 6° comma va aggiunto il 7° comma, in ottemperanza al parere geologico sotto riportato: "Ogni intervento edificatorio va preceduto da puntuali e specifiche verifiche geotecniche ed idrogeologiche che ne accertino la fattibilità e suggeriscano la tipologia costruttiva più idonea.". **CONSIDERATO CHE:** l'Amministrazione Comunale ha controdedotto, alle proposte di modifica espresse dalla Commissione Tecnica Regionale, introdotte con D.G.R. n° 117 del 23.01.2004, recependo integralmente quelle relative alle Norme Tecniche di Attuazione ed inserendo nelle medesime le seguenti modifiche, ad integrazione della normativa: 1 - in sede di progettazione sarà prevista una qualità architettonica dei nuovi edifici che terrà conto dell'ambito nel quale si inserisce la variante in argomento. 2 - l'edificazione sarà localizzata nel rispetto della normativa vigente relativa alla prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici, la quale non consente all'interno della fascia di rispetto dei medesimi elettrodotti, la presenza di abitazioni e di altri luoghi di abituale prolungata permanenza, e nel rispetto della L.R. 27/93; 3 - verrà mantenuta la fascia di rispetto stradale, della nuova zona D/5, lungo la Strada Provinciale Porcilana; 4 - la superficie a servizi sarà pari al 10% della zona per opere di urbanizzazione primaria e pari al 10% per opere di urbanizzazione secondaria, in ottemperanza all'art. 25 della L.R. 61/85. 5 - gli elaborati vengono adeguati recependo le indicazioni di cui alla delibera di Consiglio Regionale n. 23 del 27.06.2001 avente per oggetto "Determinazione dei corsi d'acqua da escludere dal vincolo paesaggistico....Adempimenti relativi alle Province di Verona e Rovigo. Art. 146 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490." In relazione ai due elaborati progettuali, esplicativi ed integrativi, presentati da parte dell'Amministrazione Comunale in data 31.08.2004, come in premessa citato, ancorchè non adottati dal Consiglio Comunale, uno delinea lo studio planivolumetrico del futuro insediamento, il secondo meglio specifica lo studio di accessibilità al lotto, individuando anche il sottopasso, già realizzato, che permetterebbe il collegamento territoriale nord-sud senza compromissioni con la Strada Provinciale medesima. Inoltre, pur non essendo acquisito uno specifico accordo con la Provincia di Verona in relazione agli accessi alla S.P. Porcilana, il medesimo Ente ha inviato una comunicazione in data 07.09.2004, della quale si prende atto, precisando che le controstrade ricadenti nel comune di Caldiero, verranno cedute a quest'ultimo, non appena concluso l'iter amministrativo e frazionamento catastale, come già previsto peraltro in sede di conferenza di servizio del 10.11.1998. Non si condivide, altresì, in quanto si ritiene pleonastico, l'inserimento nelle N.T.A. del succitato punto 5 relativo all'adeguamento degli elaborati recependo le indicazioni di cui alla delibera di Consiglio Regionale n. 23 del 27.06.2001 avente per oggetto "Determinazione dei corsi d'acqua da escludere dal vincolo paesaggistico....Adempimenti relativi alle Province di Verona e Rovigo. Art. 146 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, ritenendo necessario e corretto solo l'adeguamento cartografico, pertanto se ne prescrive lo stralcio. Tutto ciò premesso e considerato, visti anche i chiarimenti intervenuti in sede di discussione, la Commissione Tecnica Regionale, con 10 voti favorevoli, 2 voti contrari ed 1 astenuto dei 13 presenti aventi diritto al voto, ed il voto consultivo favorevole del Rappresentante del Comune È DEL **PARERE** che la Variante Parziale "Trasformazione di un'area da agricola a produttiva per le attività del Consorzio Agrario" -

Controdeduzioni, al Piano Regolatore Generale del Comune di Caldiero (VR), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione definitiva, con la prescrizione sopra esposta ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27.06.1985 n. 61, come composta da:
1- Fascicolo: RELAZIONE _"Variante ai sensi della L.R. 61/85. Per la trasformazione di un'area da agricola a produttiva per le attività del Consorzio Agrario" limitatamente al paragrafo "NORMA", alla planimetria "STATO DI VARIANTE" Scala 1:2000 ed alla planimetria "INDIVIDUAZIONE VARIANTE PUNTUALE" Scala 1:5000. Vanno visti n. 1 elaborati. Il Segretario Giuseppe Manoli Il Presidente Paolo Lombroso