

COMUNE DI MINERBE
Provincia di Verona



2° Piano Interventi

Elaborato

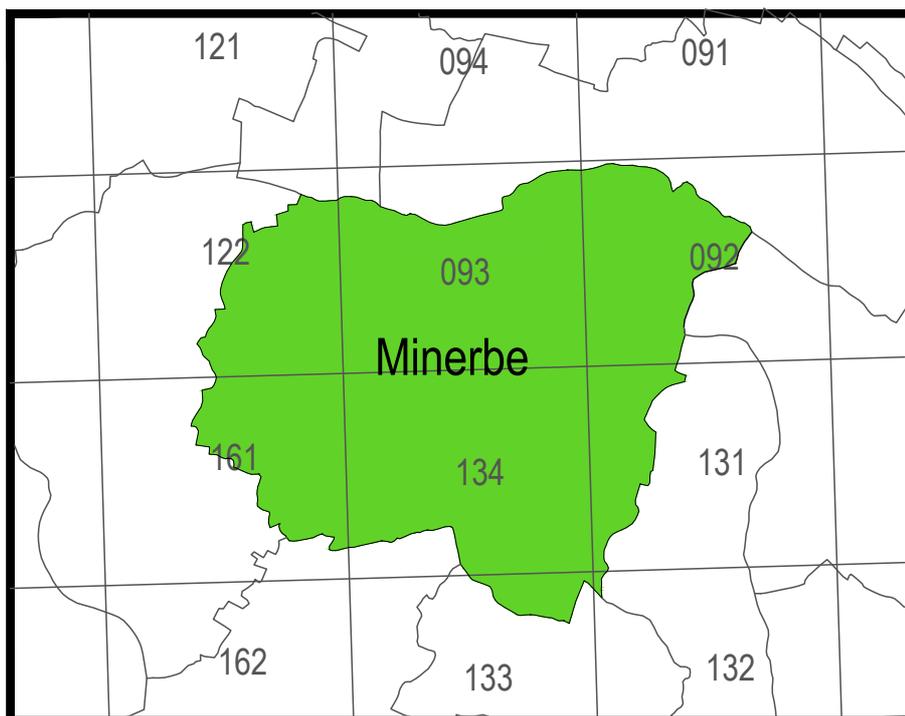
6

1

Progr.

8

Relazione Programmatica



Per l'Amministrazione Comunale:

Il Sindaco

Andrea Girardi

Responsabile Unico del Procedimento:

Dott. Paolo Rossi

Ufficio Comunale di Piano:

Geom. Maurizio Beltrame

Gruppo di Progettazione:

Società incaricata

PROJECT scarl

via Mure Ospedale, 21 Rovigo



Responsabile del progetto:

Arch. Paolo Cattozzo

NOVEMBRE 2018

 SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO Certificato n. 9293	17/18.PU	rev. n.	data	motivo
	RESPONSABILE PROGETTO			
	firma di controllo			

2° Piano degli Interventi**1. PREMESSA**

Il Comune di Minerbe ha già intrapreso il percorso di rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, in conformità con la nuova legge urbanistica regionale, con l'approvazione definitiva del Piano di Assetto del Territorio, concertato con la Regione Veneto. Il P.A.T. è stato definitivamente approvato a seguito di ratifica della Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1.407 del 06 Agosto 2013 pubblicata sul BUR n. 74 del 27.08.2013.

Il 1° Piano degli Interventi, sviluppato in due fasi operative, ha visto l'approvazione del Consiglio Comunale con deliberazione n° 14 del 31.07.2014 e n. 19 del 24.06.2015.

Il Documento Programmatico del Sindaco, previsto all'art. 18 della L.R. n° 11/2004, è stato presentato all'Assemblea Consiliare; con tale documento è stato illustrato il percorso di formazione del 2° Piano degli Interventi.

Il presente 2° Piano degli Interventi si sviluppa seguendo gli obiettivi di pianificazione ed il percorso delineato dal citato Documento Programmatico del Sindaco, e in conformità con le scelte strategiche di pianificazione delineate dal PAT.

2. IL PERCORSO SEGUITO

Nel rispetto di quanto indicato all'art. 18 della L.R. n° 11/2004, il 2° Piano degli Interventi è stato redatto secondo la seguente procedura:

- Illustrazione del Documento del Sindaco al Consiglio Comunale (seduta del 13/07/2018);
- Avvio della fase di consultazione e concertazione (vedi capitolo specifico);
- Determinazione dei criteri per l'applicazione della perequazione con apposita deliberazione della Giunta Comunale (delibera della GC n. 82 del 19.12.2014);
- Esame delle richieste pervenute e individuazione di quelle coerenti con i contenuti del PAT;
- Selezione delle richieste puntuali e redazione di specifica scheda norma;
- Selezione delle proposte di formazione di Accordo di Pianificazione ex art. 6 della L.R. n° 11/2004 e redazione di specifica scheda-norma;

2° Piano degli Interventi

- Aggiornamento di tutti gli elaborati grafici e normativi;
- Verifica di incidenza ambientale degli interventi.

3. IL PROCESSO DI CONCERTAZIONE ATTUATO

Il processo di concertazione e consultazione previsto all'art. 18, comma 2 della L.R. n° 11/2004 è stato avviato con una prima Assemblea pubblica in data 18/09/2018 presso la Sala Civica Consiliare in P.zza IV Novembre alla quale sono stati invitati gli Enti competenti in materia e i cittadini interessati.

Con avviso pubblico prot. 5867 in data 06/09/2018 sono state definite le modalità di presentazione delle richieste da parte dei singoli cittadini allegando pure dei modelli tipo per facilitare la presentazione delle richieste.

A seguito dell'avviso sono pervenute all'Amministrazione Comunale, sino ad oggi, le seguenti richieste:

1-Soc. LA FORNACE	prot.n.	3896	in data 20/06/2017
2-MURARI Renzo	prot.n.	2041	in data 27/06/2017
3-ZANON Claudio	prot.n.	3211	in data 11/06/2018
4-APO SCALIGERA	prot.n.	3288	in data 14/06/2018
5-GAMBARIN Fabio	prot.n.	3311	in data 15/06/2018
6-PREARO Antonio	prot.n.	4335	in data 22/06/2018
7-DONIN Stefania	prot.n.	3899	in data 18/07/2018
8-FRIGO Fabrizio	prot.n.	4523	in data 20/07/2018
9-FARINAZZO Emanuele e Altri	prot.n.	5922	in data 07/09/2018
10-BOLLA Tiziano	prot.n.	6344	in data 28/09/2018
11-BERNAMONTE Matteo	prot.n.	7177	in data 02/11/2018
12-FERRARI Maria Paola	prot.n.	7203	in data 05/11/2018
13-CORTESE Silvino	prot.n.	7243	in data 06/11/2018

Delle richieste avanzate la n. 7 Donin Stefania non è procedibile in quanto l'area non è in diretto ampliamento del comparto B esistente e le n. 4, 10 e 13 sono state ritirate.

Sono stati effettuati quindi una serie di incontri ai quali sono state invitate le ditte che avevano avanzato richieste di interventi; gli incontri si sono svolti presso i locali del Comune di Minerbe.

2° Piano degli Interventi

Nell'ambito di tali incontri sono stati discussi gli elementi principali delle richieste avanzate e i conteggi relativi al contributo perequativo da riconoscere all'Amministrazione Comunale predisponendo per ciascuno una scheda di conferma che doveva essere restituita per accettazione all'Amministrazione Comunale.

Sono state sottoscritte e restituite all'Amministrazione n° 9 conferme di interesse di interventi per le quali sono state redatte altrettante Schede Norma allegate alla presente variante.

Relativamente agli accordi di pianificazione 2 schede norma sono relative a interventi da assoggettare ad Accordo (schede norma 18-01 e 18-04):

4. OGGETTO DEL 2° PIANO DEGLI INTERVENTI

In particolare il 2° Piano degli Interventi contiene:

- Modifiche alla cartografia relative a interventi di carattere generale;
- Aggiornamento delle Norme Tecniche Operative.
- Modifiche alla cartografia relative a interventi puntuali riassunti nelle schede norma;

Modifiche alla cartografia di carattere generale

Nella zona sud del capoluogo, a completamento degli interventi previsti con la scheda 18-01, si prevede la realizzazione di una bretella di collegamento con via R. Sanzio.



PI vigente



Variante

2° Piano degli Interventi

Viene stralciata la bretella di collegamento nella zona est del capoluogo tra via Ronchi e via dell'Industria che non è presente in alcun documento di programmazione economica comunale.



PI vigente



Variante

Modifiche alle Norme Tecniche Operative

E' stato aggiunto l'art. 5.23. - ZONA EV – AGRICOLA CON ATTIVITÀ FLOROVIVAISTICHE per regolare l'insediamento delle attività previste dalla scheda 18-09;

E' stato aggiunto l'art. 5.31. – PIAZZALI E PARCHEGGI PRIVATI per regolare la realizzazione dei piazzali e parcheggi previsti dalla scheda 18-04;

E' stato aggiunto l'art. 5.33. - ZONA VM – VERDE DI MITIGAZIONE per regolare la realizzazione delle opere di mitigazione previsti nelle varie schede;

E' stato modificato l'art. 5.34. - VERDE PRIVATO VINCOLATO per meglio regolare la realizzazione degli interventi all'interno di tali zone.

Schede Norma interventi puntuali

Di seguito sono descritte le modifiche apportate con le singole schede.

- **Scheda norma 18-01:** è relativa all'individuazione di un ambito per consolidamento di attività produttiva esistente fuori zona con una nuova superficie destinata a piazzali pari a mq. 5.950 e un volume in ampliamento con una superficie coperta massima di mq. 2.000 e altezza massima del nuovo fabbricato pari a ml. 6,00. Contestualmente all'intervento, da assoggettare preventivamente a Piano Urbanistico Attuativo, verranno realizzati interventi sulla viabilità per garantire l'accesso a nord e l'allargamento del sedime stradale e dell'incrocio con via Pasubio. Inoltre sulle restanti aree di proprietà si

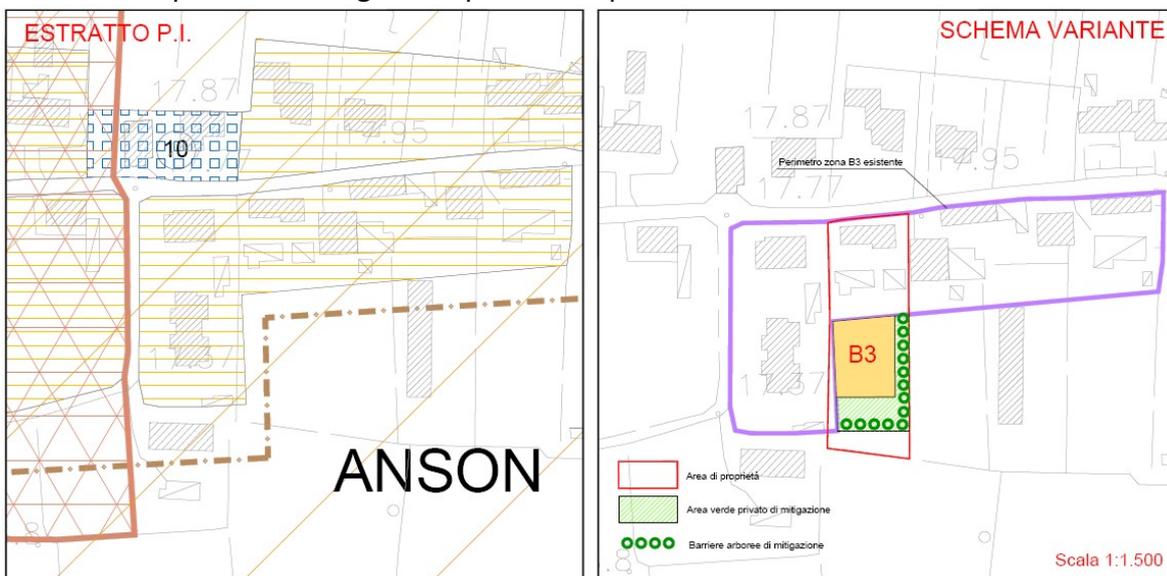
2° Piano degli Interventi

prevede un importante intervento di mitigazione ambientale su un'area da 8.550 mq. da realizzarsi con le modalità dell'art. 5.4 del Prontuario di mitigazione.

Con il PUA verranno sviluppate le opportune mitigazioni idrauliche previste dall'art. 7.4 delle NTO.



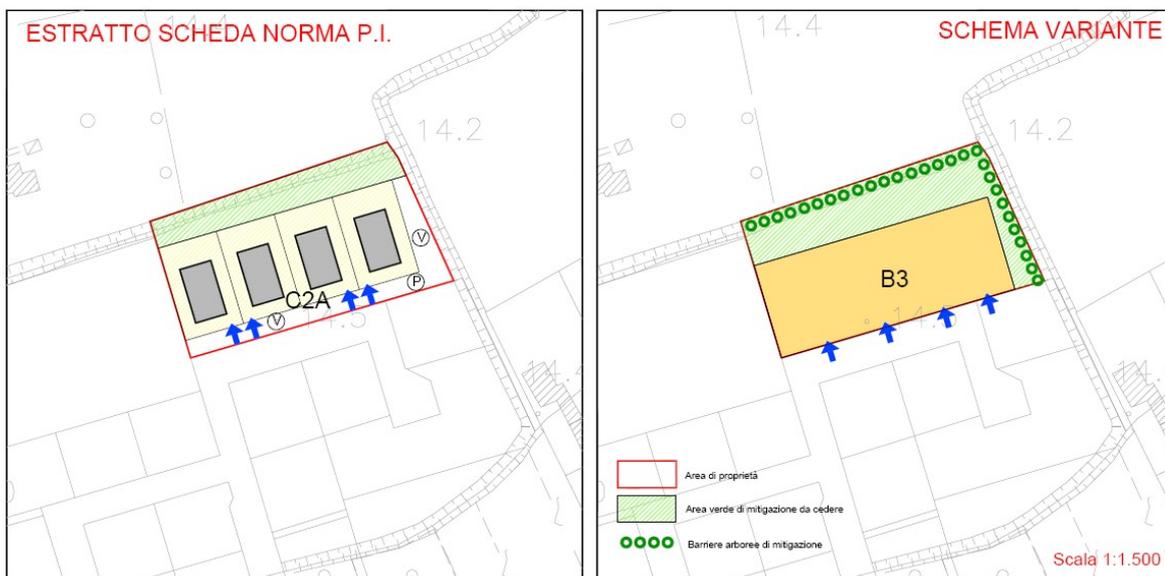
- **Scheda norma 18-02:** è relativa all'ampliamento della zona residenziale di completamento B3 nella frazione di Anson con ricavo di un nuovo lotto di 600 mq. e aree a verde privato di mitigazione per 450 mq..



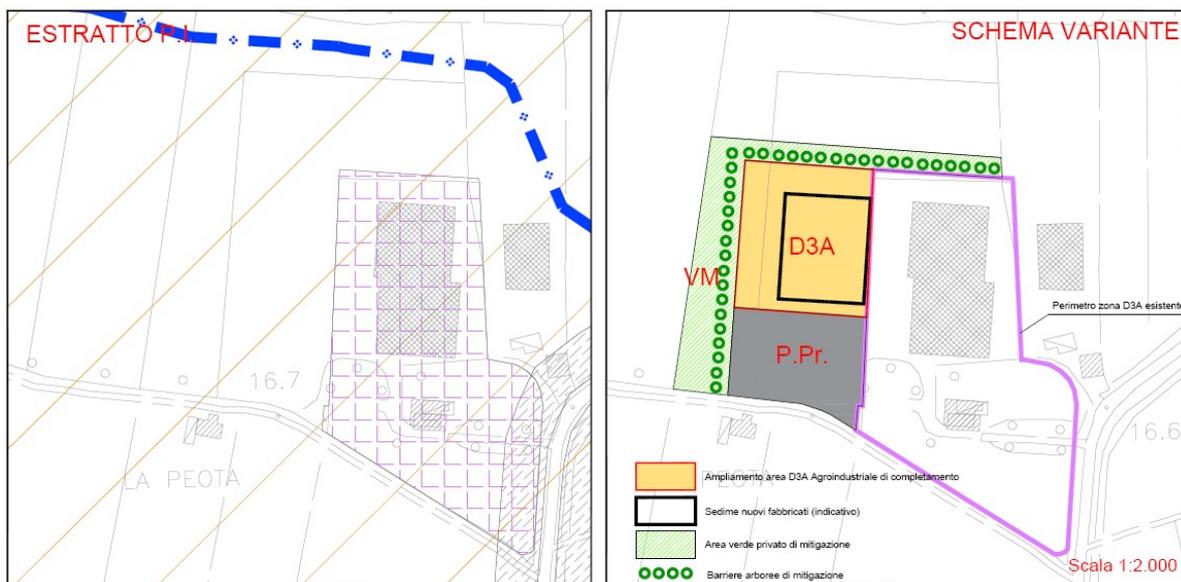
- **Scheda norma 18-03:** è relativa alla modifica della scheda norma 14-11 del 1° Piano degli Interventi con la riclassificazione dell'area da zona C2A a B3 residenziale di completamento a intervento diretto per 3.376 mq. e spostamento dei lotti edificabili sul

2° Piano degli Interventi

fronte strada. Le aree di mitigazione sono concentrate sul margine nord e est del nuovo insediamento.



- **Scheda norma 18-04:** è relativa all'ampliamento di un'attività agroindustriale esistente che il PAT classifica come "Interventi di riordino in zona agricola). L'ampliamento, previa predisposizione di PUA esteso all'intera proprietà, è relativo a un lotto di 4.280 mq. con aree a piazzali privati per 2.800 mq.. Inoltre sulle restanti aree di proprietà si prevede un importante intervento di mitigazione ambientale su un'area da 3.750 mq. da realizzarsi con le modalità dell'art. 5.4 del Prontuario di mitigazione. Con il PUA verranno sviluppate le opportune mitigazioni idrauliche previste dall'art. 7.4 delle NTO.



2° Piano degli Interventi

- **Scheda norma 18-05:** è relativa all'individuazione di un edificio non censito all'interno del centro storico della frazione di San Zenone con assegnazione del grado di protezione GP5.



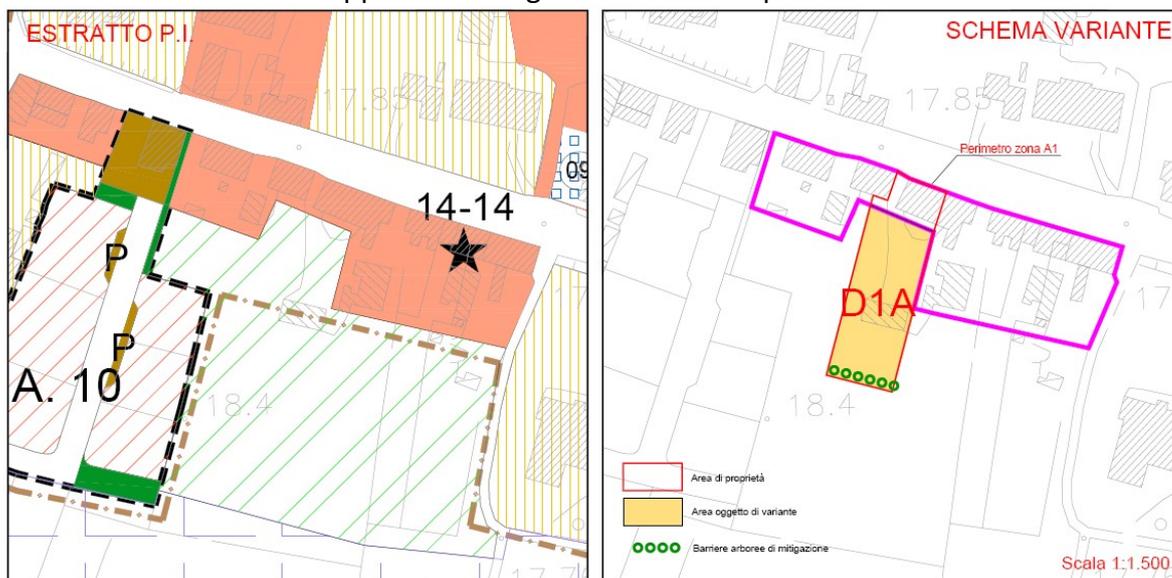
- **Scheda norma 18-06:** è relativa all'individuazione di un edificio in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo di volumetria pari a 500 mc. da destinare a residenza con ampliamento della volumetria per ulteriori 350 mc..



- **Scheda norma 18-07:** è relativa Individuazione di un nuovo comparto D1A Produttivo di completamento in adiacenza al tessuto consolidato esistente per una superficie di 1.460 mq.. Trattandosi di nuovo insediamento a ridosso del tessuto residenziale, sono ammesse solo destinazioni d'uso di magazzino e/o deposito escludendo qualsiasi attività

2° Piano degli Interventi

produttiva molesta. Si prevede un intervento di mitigazione ambientale con barriere arboree sul lato sud e le opportune mitigazioni idrauliche previste dall'art. 7.4 delle NTO



- **Scheda norma 18-08:** E' relativo all'ampliamento del comparto esistente B2 Residenziale semiestensiva di completamento situato in via Palazzina a ridosso della nuova rotatoria. L'ampliamento si estende su una superficie di 660 mq..



- **Scheda norma 18-09:** è relativa all'individuazione di nuovo comparto EV - Zona agricola con attività florovivaistiche per 54.000 mq. nella zona agricola lungo via Previera; l'area è vocata alla realizzazione di nuove serre senza strutture murarie (vedi art. 5.23 NTO). Inoltre si realizzerà parte del corridoio ecologico secondario previsto dalla rete ecologica del PI mediante un importante intervento di mitigazione ambientale su

2° Piano degli Interventi

un'area da 5.500 mq. da realizzarsi con le modalità dell'art. 5.4 del Prontuario di mitigazione.



5. VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO

La nuova legge regionale n. 14/2017 “*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 Aprile 2004, n. 11*” si basa sui seguenti principi generali:

- Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche a una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.
- La programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale;
- la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata;
- la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato;
- la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

L'obiettivo dichiarato è quello di ridurre gradualmente il consumo del suolo nel corso del tempo in coerenza dell'obiettivo Comunitario di azzerarlo entro il 2050.

2° Piano degli Interventi

A tal fine la Giunta Regionale del Veneto ha stabilito con DGR n. 668 del 15.05.2018 la quantità massima di consumo di suolo ammesso che per il Comune di Minerbe risulta pari a 22,04 ha.

Con il presente 2° Piano degli Interventi si propongono le seguenti riduzioni parziali di suolo agricolo e naturale:

- Scheda 18-01	mq. 5.950
- Scheda 18-02	mq. 600
- Scheda 18-04	mq. 7.080
- Scheda 18-07	mq. 1.460
- <u>Scheda 18-07</u>	<u>mq. 660</u>
Sommano	mq. 15.750

Il dato complessivo di 15.750 mq. di consumo di suolo del presente 2° Piano degli Interventi è pari al 7,15% della disponibilità determinata dalla DGRV n. 668 del 15.05.2018.