

# COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona  
- SETTORE ATTIVITA' ECONOMICHE/EDILIZIA PRIVATA -  
UFFICIO URBANISTICA

## VARIANTE N. 24 AL P.R.G. - ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017

### ADOZIONE D.C.C N. 46 DEL 31/10/2019

#### CONTRODEDUZIONI TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Progettista Incaricato  
*arch. Daniel Mantovani*





| N.         | Dati Richiesta           |  | Parere tecnico   |  |
|------------|--------------------------|--|--|--|
| <b>'01</b> | Pratica                  |  | <b>CONTENUTO SINTETICO</b><br><br>Si riporta dall'osservazione: <i>“chiede il recepimento della presente osservazione, tramite l'inserimento, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 14/2017, dell'area descritta in una tavola apposita del PRG, come ambito urbano degradato da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana e la redazione di una apposita scheda che, precisando i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, permetta una flessibilità rispetto ai parametri urbanistico – edilizi previsti dalla scheda attuale del PRG, TAV 61 , dando al possibilità di un intervento di ristrutturazione urbanistica e di riqualificazione urbana sostenibile dal punto di vista funzionale ed economico”.</i><br><b>NON ACCOGLIBILE</b><br>Premesso che la richiesta è considerata pertinente alle tematiche della variante al PRG in quanto tratta argomento specifico determinato dalla L.R. n. 14/2017, si contro-deduce quanto segue:<br>- la variante in oggetto tratta esclusivamente la tematica prevista dall'art. 13, comma 9 della LR n. 14/2017, e quindi il recepimento della quantità di consumo di suolo come definita dall'art. 4, comma 2 della medesima legge oltre che l'individuazione degli “ambiti di urbanizzazione consolidata”;<br>- la LR n. 14/2017 ammette l'individuazione di quanto richiesto attraverso l'art. 13, comma 13, per le finalità di cui agli artt. 5 e 6 ma trattasi di variante “opportuna” che tratta la tematica puntuale in deroga al divieto come richiamato dall'articolo stesso;<br>- verificato che la procedura di variante urbanistica è la medesima (LR n. 61/85 art. 50, commi 6,7,8), ma richiamata da due articoli diversi della LR. n. 14/2017, l'accoglimento comporterebbe il riavvio del procedimento dall'inizio, in quanto si andrebbe a riformulare anche aspetti di carattere normativo ed applicativo.<br>Per quanto sopra esposto si ritiene l'osservazione pertinente ma <b>NON ACCOGLIBILE</b> . |  |
|            | n. protocollo e data     | n. 22587 del 10/12/2019  |  |  |
|            | richiedente              | <b>Sig. Emiliano Erbisti – legale rappr. GBC srl</b>               |  |  |
|            | ubicazione area          | Loc. Stazione – Corte Franchini – Stoppa - Conati                  |  |  |
|            | Individuazione catastale | Foglio 27 mapp. 51, 53, 56, 132, 180, 181, 182, 290, 292, 294, 378 |  |  |
| <b>'02</b> | Pratica                  |  | <b>CONTENUTO SINTETICO</b><br><br>Si riporta dall'osservazione:<br>- <i>“Che l'elaborato cartografico Tav. n. 64 file "023077_Tavola_64", venga opportunamente corretto in modo tale che la suddetta area, attualmente in Z.T.O. Zona agricola – sottozona E2, venga esclusa dagli "ambiti di urbanizzazione consolidata",</i><br>- <i>Che venga verificata, per tutto il territorio comunale, l'esatta corrispondenza tra gli “ambiti di urbanizzazione consolidata”, rappresentati negli elaborati progettuali costituenti la Variante n. 24 del P.R.G del Comune di Sant’Ambrogio di Valpolicella ed in particolare gli elaborati cartografici Tav. n. 64 file "023077_Tavola_64" e Tav. n. 65 file "023077_Tavola_65", e le rispettive aree classificate dallo strumento urbanistico generale vigente come: o Centro storico (ZTO A) o Zona di completamento residenziale, commerciale, direzionale, produttiva, mista, ecc. (ZTO B, C.1, D.1) o Zona di espansione residenziale, commerciale, direzionale, produttiva, mista, ecc., (ZTO C.2, D.2), ove sia già stato approvato il corrispondente PUA (piano urbanistico attuativo) o Aree destinate a servizi ed attrezzature collettive (ZTO F) o Aree destinate ad infrastrutture e a viabilità già attuate o in fase di attuazione o Nuclei insediativi in zona agricola (ZTO E4) o Aree “libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa”.</i>  |  |
|            | n. protocollo e data     | n. 22729 del 11/12/2019  |  |  |
|            | richiedente              | <b>Arch. Paiola Livio</b>  |  |  |
|            | ubicazione area          | ---  |  |  |
|            | Individuazione catastale | ---  |  |  |

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

Premesso che la richiesta è considerata pertinente alle tematiche della variante al PRG in quanto tratta argomento specifico determinato dalla LR n. 14/2017, si contro-deduce quanto segue:

- il primo punto della richiesta si considera AMMISSIBILE in quanto trattasi di un mero errore nel riportare l'elemento viabilistico dalla cartografia regionale pertanto si demanda alla corretta riproduzione cartografica con lo stralcio dell'area privata come da individuazione dell'osservazione;
- il secondo punto si considera NON AMMISSIBILE in quanto generico e non individua puntualmente alcuna incongruenza sulla cartografia oggetto di variante. La ricognizione richiesta è stata effettuata in fase di redazione della variante attraverso le verifiche cartografiche e in collaborazione con l'Ufficio Tecnico.

Per quanto sopra esposto si ritiene l'osservazione pertinente e **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE** .