

OGGETTO

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO PER LA COSTRUZIONE DI UN NUOVO SERBATOIO IN LOCALITÀ STALLAVENA NEL COMUNE DI GREZZANA (VR)

CODICE INTERVENTO PDI 2016-19: 25001800
 CODICE INTERVENTO PDI 2020-23: 30382000
 CODICE CUP: I46H19000140005 - CODICE AATO: C.1 - 05



N° ELABORATO

VPU_STALLAVENA

ELABORATO

Motivazioni della richiesta di **variante parziale urbanistica** al vigente Piano di Assetto del Territorio

COMMITTENTE

ACQUE VERONESI S.C. a R.L.
 Lungadige Galtarossa, 8
 37133 VERONA

IL R.U.P.
 ing. Umberto Anti



| REV | DATA | DESCRIZIONE | REDATTO | VERIFICATO |
|-----|------------|--------------------------------|---------|------------|
| 0 | 12.08.2020 | Prima emissione | E.L. | I.R. |
| 1 | 28.09.2020 | Revisione alla prima emissione | E.L. | I.R. |
| | | | | |

SOMMARIO

| | |
|--|----|
| PREMESSE..... | 2 |
| Il progetto in breve..... | 2 |
| Oggetto della variante parziale | 4 |
| Individuazione dell'area oggetto di variante..... | 4 |
| INQUADRAMENTO URBANISTICO E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE | 6 |
| PI del Comune di Grezzana: aspetti rilevati..... | 7 |
| Allegato 1 - Inquadramenti vari: CTR 1:25.000, estratto CTR 1:1.000, ortofoto 1:2.000, mappa catastale 1:2.000, carte del PAT e Piano degli Interventi | 8 |
| Allegato 2.1: Piano degli Interventi "ante operam" | 9 |
| Allegato 2.2: Piano degli Interventi "post-operam" | 10 |
| Allegato 3: visura catastale..... | 11 |

PREMESSE

Il presente documento costituisce la **relazione illustrativa** riportante le motivazioni della richiesta di variante parziale al vigente Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Grezzana formulata dalla Società Acque Veronesi S.C. a R.L. finalizzata alla realizzazione delle opere di cui al progetto denominato: “*Costruzione di un nuovo serbatoio in località Stallavena*”.

Il progetto in breve

L'intervento oggetto della presente relazione riguarda la nuova costruzione di un serbatoio parzialmente interrato situato in località Stallavena di Grezzana in via Betteloni.

Tale nuovo manufatto andrà a sostituire un esistente serbatoio che insiste su proprietà privata per la quale non risulta alcuna documentazione (si legga “un contratto di una qualche natura”) che abbia regolamentato, al tempo, la realizzazione del serbatoio stesso o che regolamenti, tuttora, le modalità di utilizzo dell'area in questione, né tantomeno risulta che l'attuale proprietà o le precedenti siano mai state indennizzate in conseguenza ad un esproprio coatto.

Dato che la Proprietà è, di fatto, penalizzata dall'impossibilità di chiudere l'accesso al lotto (l'accesso al personale tecnico di Acque Veronesi deve essere sempre garantito, tutti i giorni dell'anno - h24) e considerata anche la vetustà del manufatto, si è scelto di regolarizzare la situazione sopra descritta mediante la realizzazione di un nuovo manufatto a poca distanza dall'esistente in prossimità della Provinciale S.P. 12/A “di Fiamene”, in un'area ad oggi costituita dal versante della collina e adibita alla coltivazione di ulivi, a monte dell'abitato di Stallavena.

Il serbatoio esistente distribuisce la risorsa idrica in tre vie del centro abitato di Stallavena: via Prealpi, via Segai e via Cesare Betteloni; pertanto il bacino che giova dell'intervento è costituito da circa 300 abitanti.

La società Acque Veronesi S.C. a R.L. ha valutato l'opportunità di provvedere ad una sostituzione con un nuovo serbatoio in quanto la ristrutturazione dell'esistente risulterebbe poco conveniente, inoltre la nuova posizione, in prossimità della via pubblica, si rivela propizia per gli interventi emergenziali.

Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente PAT

Per quanto riguarda la struttura del nuovo serbatoio, il progetto prevede la realizzazione di un manufatto simile per caratteristiche tipologiche e formali in prossimità di quello esistente, con una capacità maggiorata rispetto all'attuale.



Individuazione della posizione dei serbatoi

Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente PAT

Oggetto della variante parziale

Allo stato attuale le aree del serbatoio esistente e di progetto ricadono, nel vigente Piano degli Interventi, all'interno delle **“Fasce e zone di rispetto e tutela – Coni visuali”** (disciplinata dall'art. 100 delle Norme Operative d'Intervento); in virtù del comma 4°, lettera h) dell'art. 50 della Legge Regionale 61 del 1985, **la richiesta di variante parziale prevedrebbe l'individuazione di detto terreno** (avente superficie inferiore ai 10.000 mq, di cui al D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444 come modificato dall'articolo 25) quale **“Area per impianti tecnologici”** (disciplinata dall'art. 89 delle Norme Operative d'Intervento).

Individuazione dell'area oggetto di variante

L'area oggetto di richiesta di variante è individuata come segue:

- Comune di Grezzana (VR)
- Frazione di Stallavena
- Via Betteloni

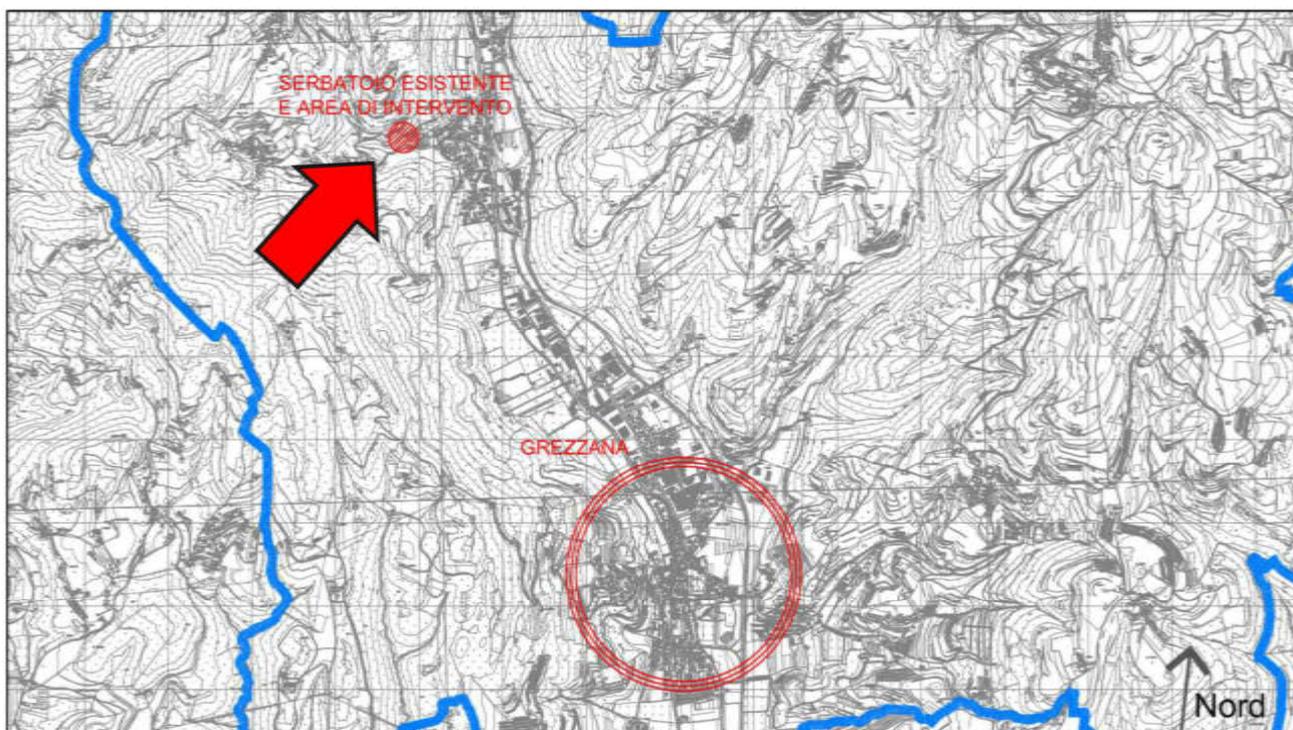


Figura 1 – Ubicazione del serbatoio Stallavena rispetto a Grezzana capoluogo su C.T.R.

Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente PAT

Dal punto di vista catastale le aree oggetto della richiesta di variante sono individuate come segue:

- Comune di Grezzana (VR)
- Particelle N.C.T. n° 873 del foglio n°23



Figura 2 – Ingrandimento particelle catastali coinvolte nel progetto

INQUADRAMENTO URBANISTICO E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

Il Piano degli Interventi (PI) costituisce, insieme al Piano di Assetto del Territorio (PAT) il Piano Regolatore Comunale (PRC). Ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 il Piano Regolatore Comunale, in seguito definito PRC, si articola in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio, in seguito definito PAT, e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi, in seguito definito PI.

Il PRC si applica a tutto il territorio comunale secondo le direttive e le prescrizioni di cui alle norme del PAT approvato e alle presenti norme e secondo le indicazioni delle tavole di progetto del PAT e del PI. Il campo di applicazione del PI è costituito dall'intero territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati delle Norme Tecniche Operative.

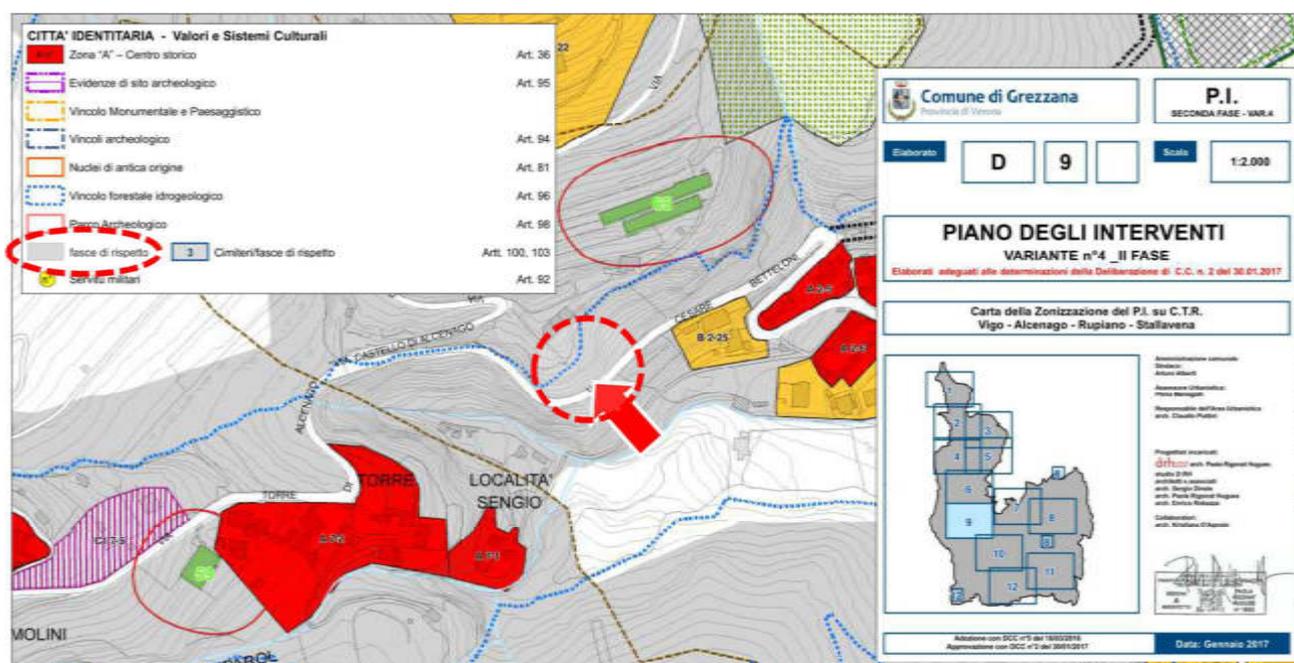


Figura 3 – Estratto planimetrico del Piano degli Interventi vigente nel Comune di Grezzana

- L'area in esame è classificata nel vigente Piano degli Interventi (Variante n. 4 – II fase) come **fascia di rispetto** ed è disciplinata dall'art. 100 delle Norme Operative d'Intervento denominato in modo più ampio "Fasce e zone di rispetto e tutela – Coni visuali";

Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente PAT

PI del Comune di Grezzana: aspetti rilevati

La realizzazione del nuovo serbatoio dovrà rispettare i vincoli imposti dagli strumenti urbanistici vigenti. Si aggiunga che nell’ACCORDO PER L’ESECUZIONE SPONTANEA DI UN NUOVO SERBATOIO IN VIRTÙ DELLA SENTENZA N° 1724/2018 DEL TRIBUNALE DI VERONA è stabilito che:

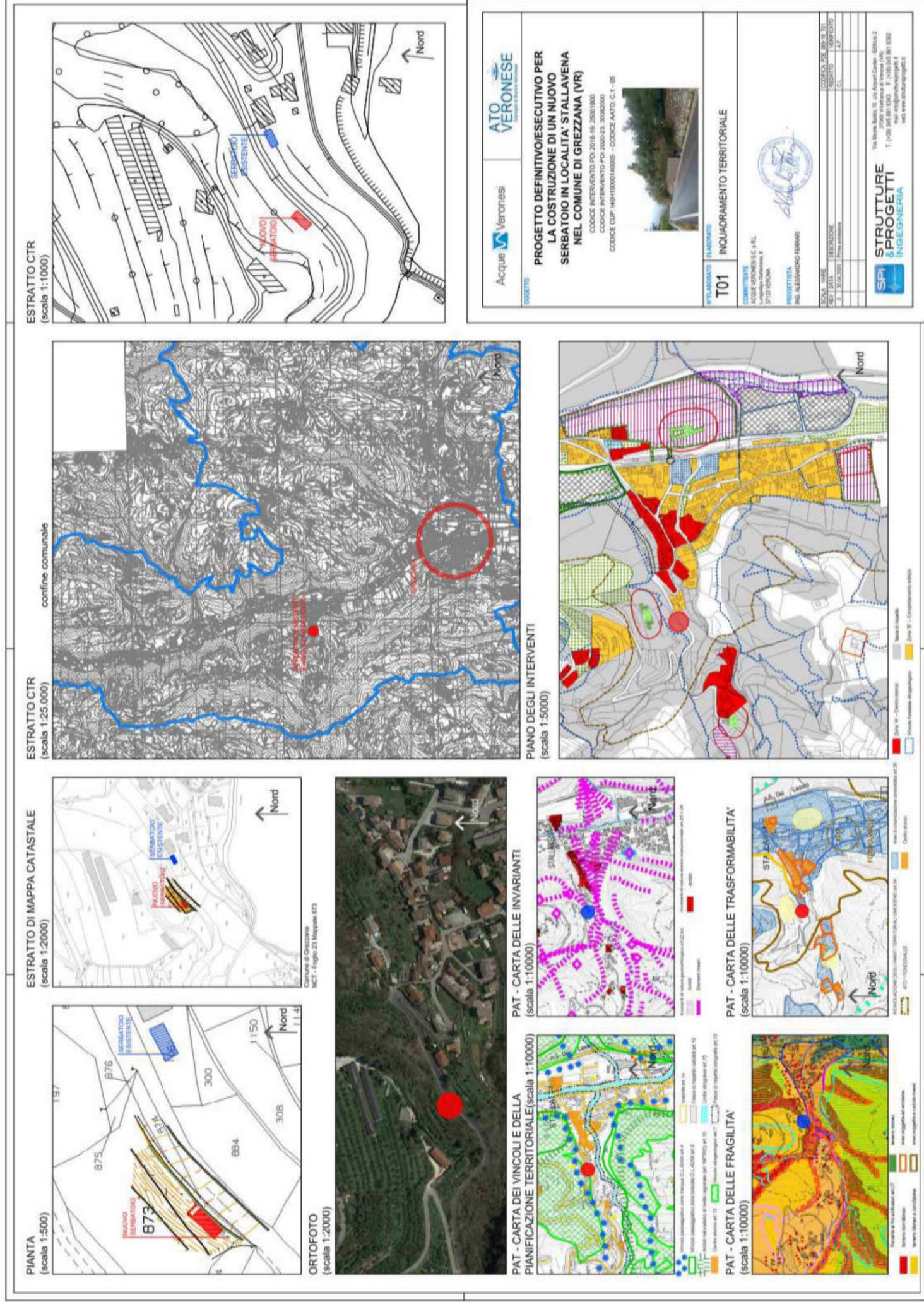
- entro 20 gg dall’attivazione del nuovo serbatoio, Acque Veronesi provvederà alla dismissione e rimozione delle tubazioni che attraversano il terreno di proprietà della Sig.ra Holbling;
- entro 30 gg dalla dismissione delle tubazioni suddette, Acque Veronesi provvederà ad effettuare i sondaggi e la perizia di stima necessari per la demolizione della parte fuori terra del serbatoio esistente sul terreno della Sig.ra Holbling e per il ripristino dello stato dei luoghi; all’esito degli stessi ed alla luce delle risultanze le parti valuteranno le possibili soluzioni per la demolizione dello stesso.

Come già riportato in precedenza, l’area di acquisizione, destinata alla realizzazione di un serbatoio per lo stoccaggio della risorsa idrica a scopo idropotabile, è attualmente classificata come **fascia di rispetto** disciplinata dall’art. 100 delle Norme Operative d’Intervento denominato in modo più ampio *“Fasce e zone di rispetto e tutela – Coni visuali”*.

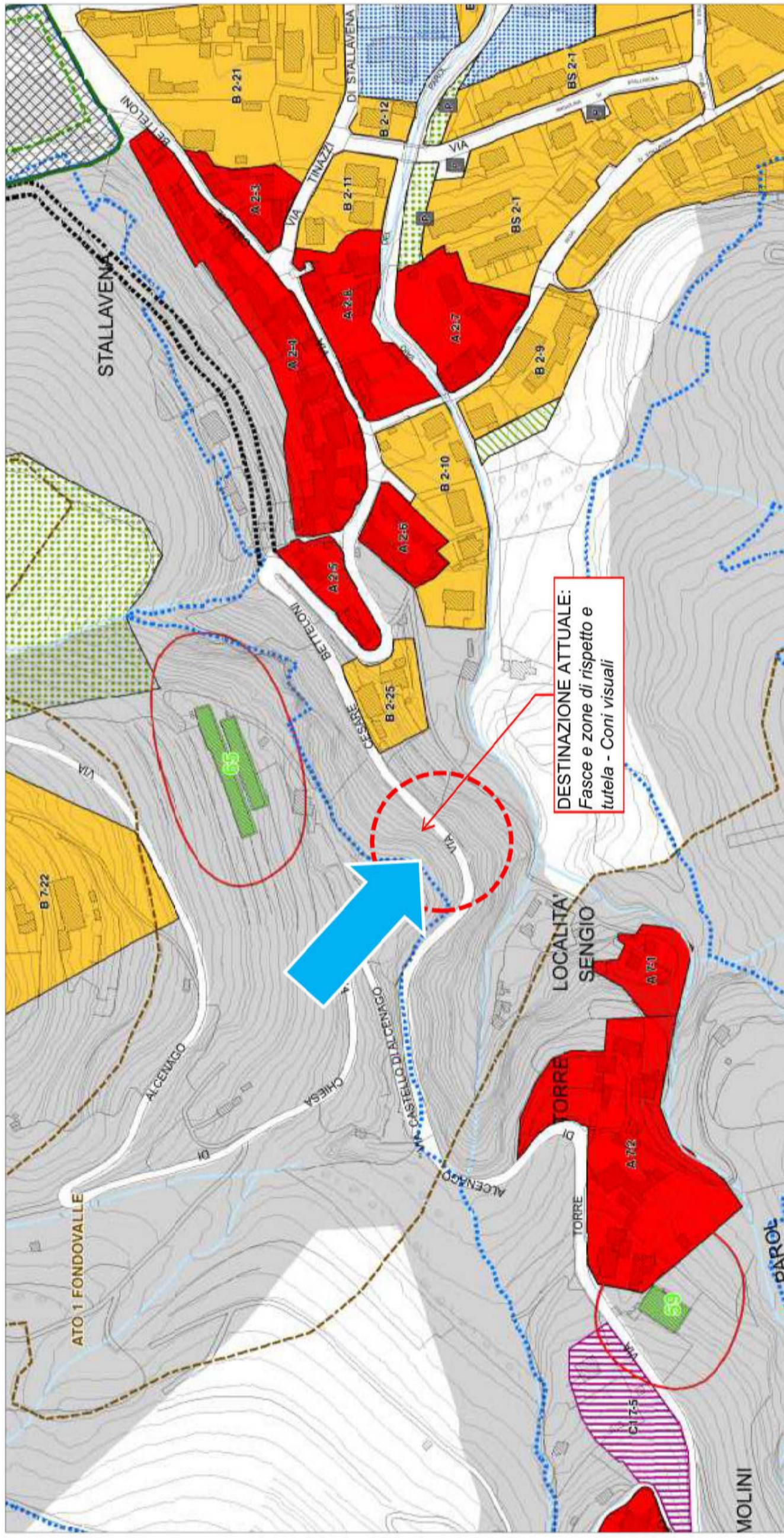
La destinazione per la quale dovrà essere predisposta variante urbanistica dovrà essere “Aree per impianti tecnologici” (Articolo 89 delle N.T.O.): si chiede a tale scopo che la variante urbanistica riguardi anche il testo delle Norme Operative d’Intervento, dovendo ricomprendere l’elenco degli impianti tecnologici ammessi di cui all’art. 89 anche la voce SERBATOI IDRICI (attualmente mancante).

"COSTRUZIONE DI UN NUOVO SERBATOIO IN LOCALITÀ STALLAVENA" - Grezzana (VR)
Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente PAT

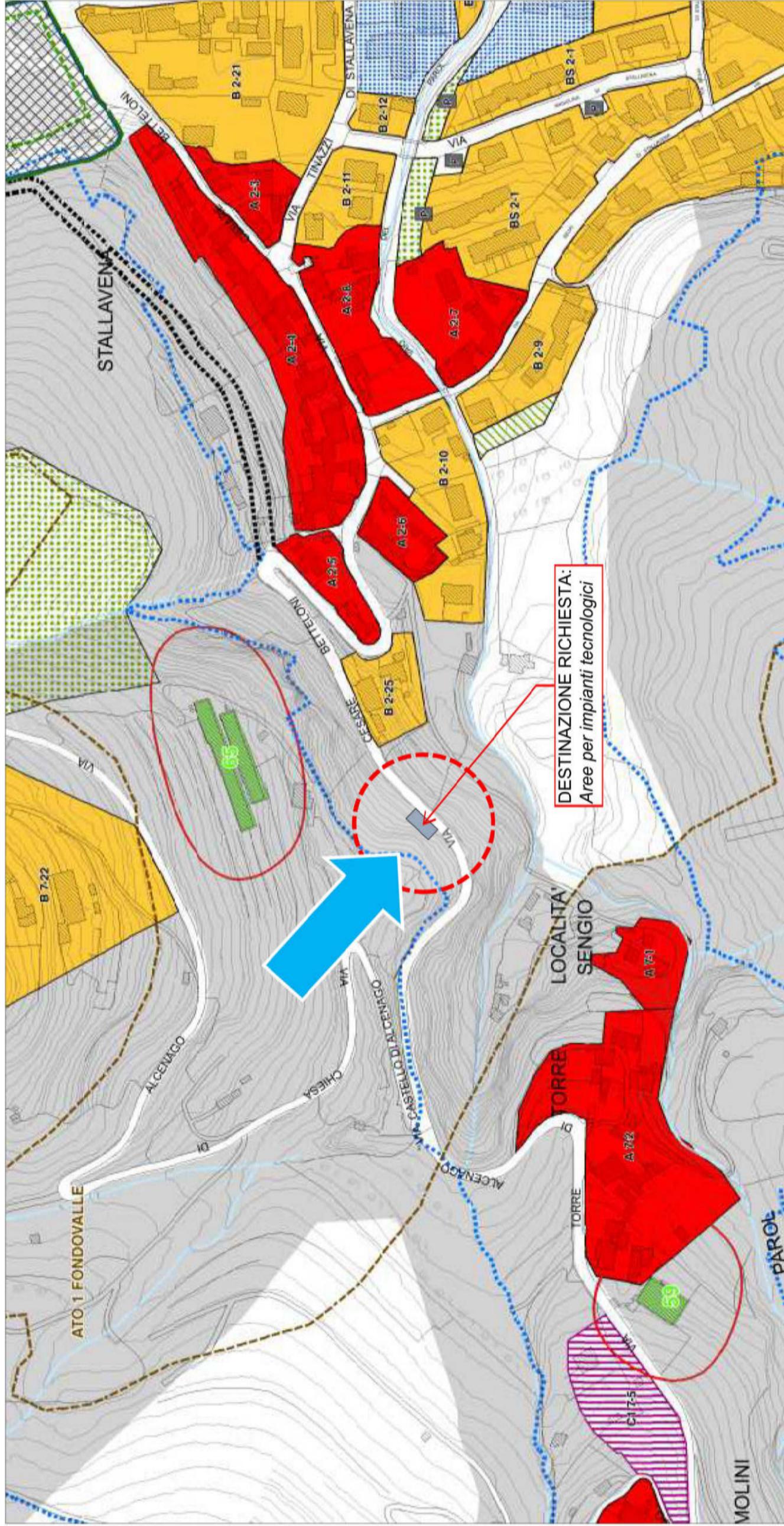
Allegato 1 - Inquadramenti vari: CTR 1:25.000, estratto CTR 1:1.000, ortofoto 1:2.000, mappa catastale 1:2.000, carte del PAT e Piano degli Interventi



Allegato 2.1: Piano degli Interventi "ante operam"



Allegato 2.2: Piano degli Interventi "post-operam"



Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente PAT

Allegato 3: visura catastale

|  | | Data: 23/04/2020 - Ora: 14,12,04 Fine Visura n.: T111672 Pag: 1 | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|--|-----|---|--|----------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali | | Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2020 | | | | | | | | | | |
| Dati della richiesta | | Comune di GREZZANA (Codice: E171) | | | | | | | | | | |
| Catasto Terreni | | Provincia di VERONA | | | | | | | | | | |
| | | Foglio: 23 Particella: 873 | | | | | | | | | | |
| Immobile | | | | | | | | | | | | |
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
| | Foglio | Particella | Sub | Part | Qualità Classe | Superficie(m²) | Dedaz | Reddito | | | | |
| 1 | 23 | 873 | | - | SEMIN ARBOR | 5 | ha are ca 19 57 | Dominicale Euro 5,56 L. 10,764 | Agrario Euro 4,55 L. 8,807 | FRAZIONAMENTO del 07/04/1990 in atti dal 09/12/1998 G 882 (n. 604.L/1990) | | |
| Notifica | | | | Partita | | | | | | | | |
| INTESTATO | | | | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | | |
| N. | 1 | | | | NICOLIS Domenico nato a GREZZANA il 23/11/1944 | | | | NCLDNC44S25E171S* | | (1) Proprietà per 1/1 bene personale | |
| DATI DERIVANTI DA | | | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/04/2019 Repertorio n.: 69960 Rogante: SARTORI MARIO Sede: GREZZANA | | | | | | | | |
| | | | | Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 10654.L/2019) | | | | | | | | |
| Unità immobiliari n. 1 | | | | Tributi erariali: Euro 0,90 | | | | | | | | |
| Visura telematica | | | | | | | | | | | | |
| * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria | | | | | | | | | | | | |