



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

RUP: ING. ISACCO RIGODANZE

N° ELABORATO

ELABORATO

VPU STALLAVENA

Motivazioni della richiesta di VARIANTE PARZIALE URBANISTICA al vigente Piano degli Interventi del Comune di Grezzana

COMMITTENTE

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

			CODIFICA:		
REV	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	
0	30.07.2024	Prima emissione	E.L.	A.C.	

IL RUP ing. Isacco Rigodanze

Signed by: RIGODANZE BACCO Issuer: National CA Firms Qualifician signing white State 1984 1884 1885 1885

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
Verifica di compatibilità del progetto con i piani sovraordinati (PTCP e PTRC)	12
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di Verona	12
Piano Territoriale Regionale di Coordinamento	18

Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi

PREMESSE

Il presente documento costituisce la **relazione illustrativa** riportante le motivazioni della richiesta di variante parziale al vigente Piano degli Interventi (PI) 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 nelle funzionalità un esistente serbatoio che insiste su

proprietà privata per la quale non risulta alcuna documentazione 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 lotto¹ 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 a monte dell'abitato di Stallavena ad oggi costituita

dal versante della collina e adibita alla coltivazione di ulivi.

Il serbatoio esistente distribuisce la risorsa idrica in tre vie del centro abitato di Stallavena: via

Prealpi, via Segai e via Cesare Betteloni: il bacino servito dal serbatolo e a cui gioverà l'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.

¹ l'accesso del personale tecnico di Acque Veronesi al serbatoio deve essere sempre garantito, tutti i giorni dell'anno, 24 ore su 24

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

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 e con alcune predisposizioni idrauliche che consentiranno di non interrompere il servizio nemmeno durante la manutenzione della vasca di accumulo.



Figura 1 - Individuazione della posizione dei serbatoi

Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi

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

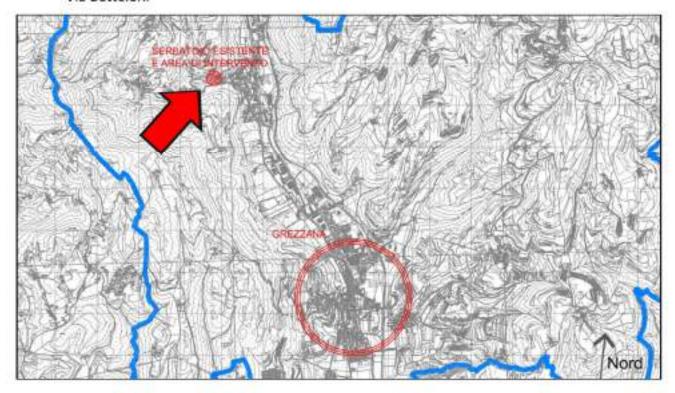


Figura 2 - Ubicazione del serbatolo Stallavena rispetto a Grezzana capoluogo su C.T.R.

Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi

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

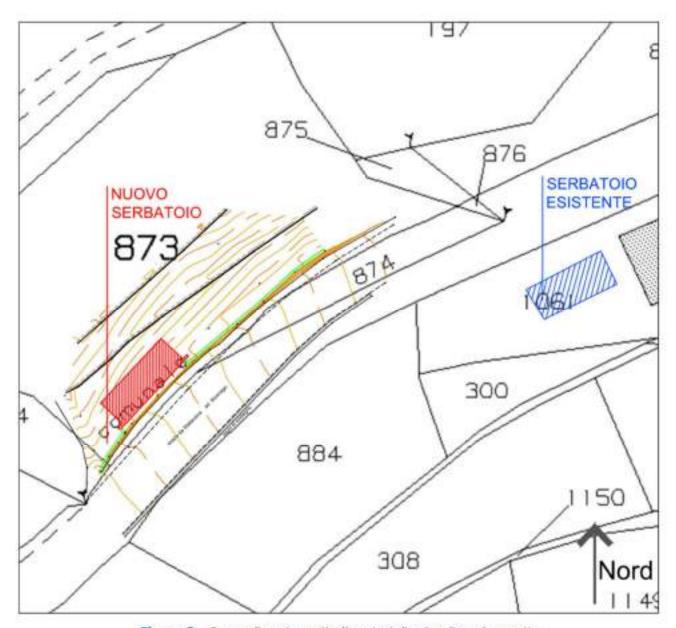


Figura 3 - Ingrandimento particelle catastali coinvolte nel progetto

Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi

INQUADRAMENTO URBANISTICO E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

Il Piano degli Interventi (PI) costituisce, con il 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.

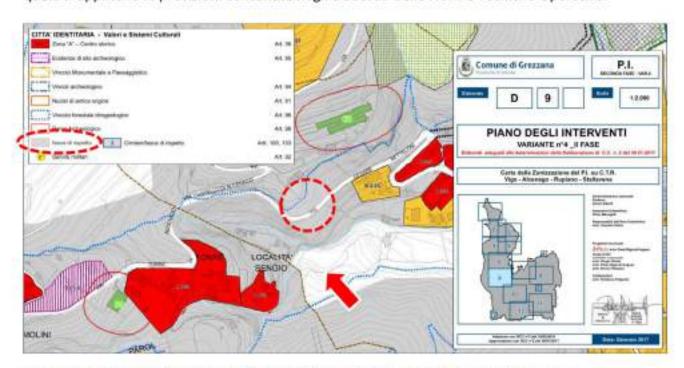


Figura 4 – Estratto planimetrico del Piano degli Interventi vigente nel Comune di Grezzana

 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 Piano degli Interventi

PI del Comune di Grezzana: aspetti rilevati

La realizzazione del nuovo serbatolo 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.

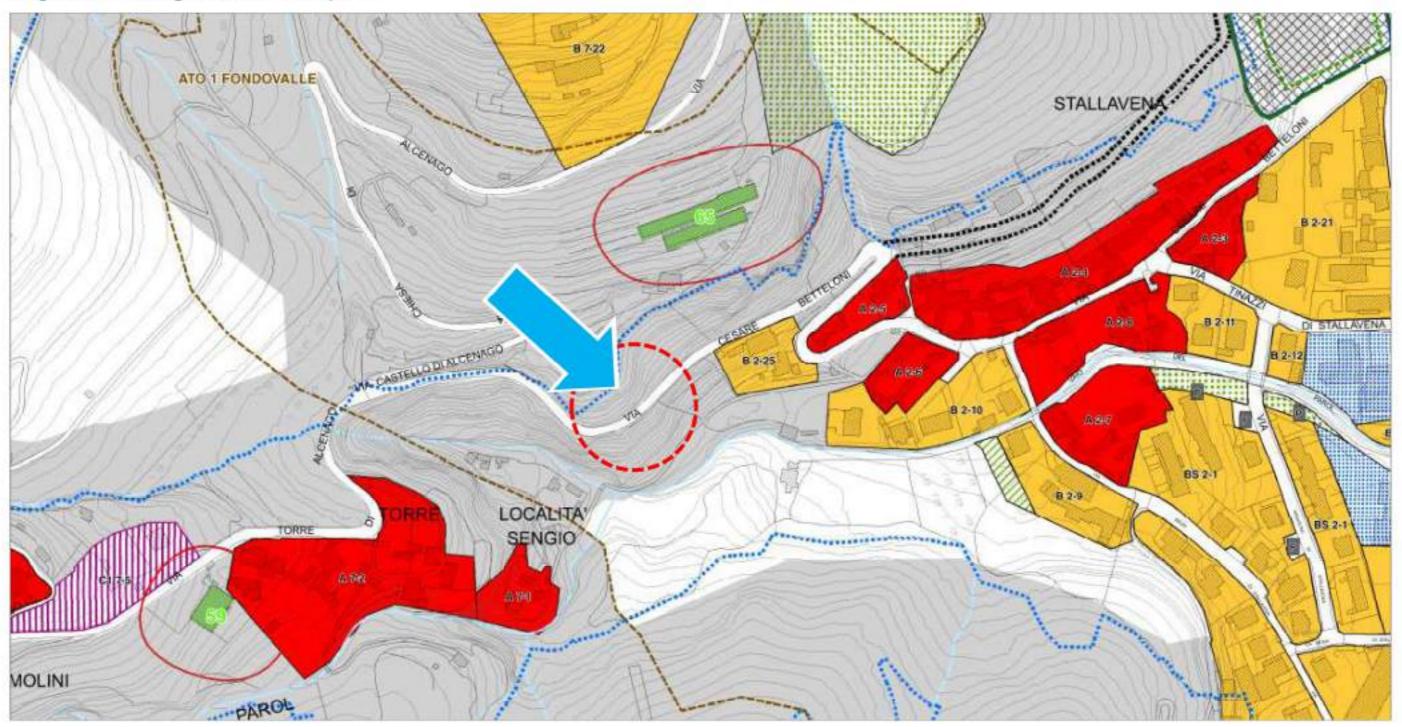
Come già riportato in precedenza, l'area di acquisizione, destinata alla <u>realizzazione di un</u> <u>serbatoio per lo stoccaggio della risorsa idrica a scopo idropotabile</u>, è attualmente classificata come **fascia di rispetto** disciplinata dall'art. 100 delle Norme Operative d'Intervento denominato 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).

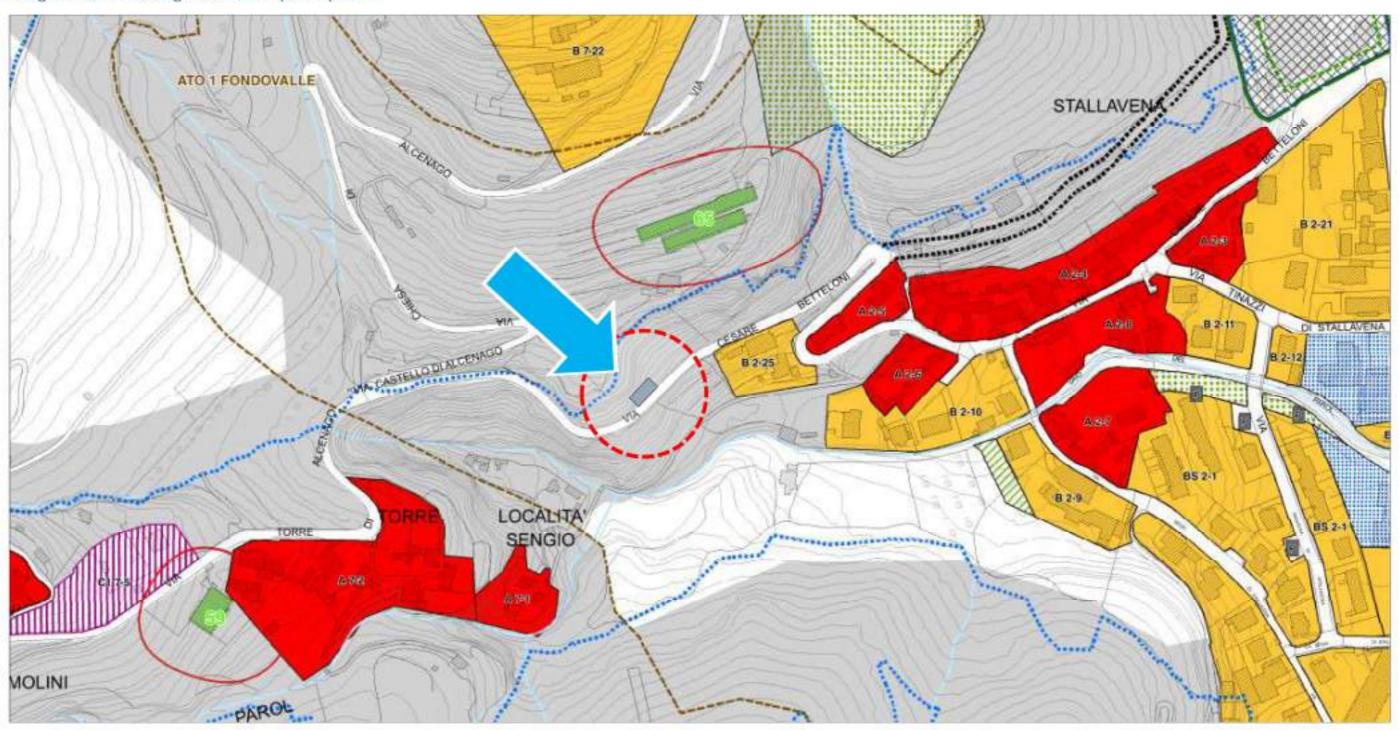
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE PIANTA ESTRATTO CTR (scala 1:500) (scala 1:2000) (scala 1:25.000) confine comunale (scala 1:1000) Comune di Gressania NCT - Paglio 23 Nappase 873 ORTOFOTO (scala 1:2000) Nord VERONESE Acque Veronesi PAT - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PAT - CARTA DELLE INVARIANTI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE(scala 1:10000) PIANO DEGLI INTERVENTI (scala 1:5000) PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO PER LA COSTRUZIONE DI UN NUOVO SERBATOIO IN LOCALITA' STALLAVENA NEL COMUNE DI GREZZANA (VR) G00408 INTERVENTO POI 2016-19: 25001600 CODICE OUP HEN-18001HOSS - CODICE ANTO C. 1-05 Ruff: NO. 18A000 RIGODANZE

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 this reduced in the representation of 1977(1) and the monocont to the management of the contract of TO1.4 INQUADRAMENTO TERRITORIALE PAT - CARTA DELLE FRAGILITA' PAT - CARTA DELLE TRASFORMABILITA' (scala 1:10000) Vallette fields, 15 o's histori Carear - Fathers I 2556 Valletters of Variations 1, - con pay and 16, - con pain are since and analysis of property of and analysis of property of the STRUTTURE *PROGETTI

Allegato 2.1: Piano degli Interventi "ante operam"



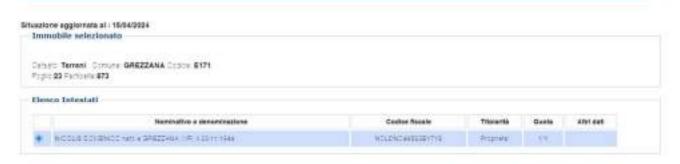
Allegato 2.2: Piano degli Interventi "post-operam"



Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi



Ufficio provinciale di: VERONA Territorio



Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi

Verifica di compatibilità del progetto con i piani sovraordinati (PTCP e PTRC)

Tale verifica è già stata condotta dal progettista all'interno del documento "R14 – STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE" del PD/PE e sarà riportata concisamente nel seguito del presente documento.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di Verona

Il PTCP è uno strumento di pianificazione di area vasta, a livello intermedio tra i piani regionali e quelli comunali. La legge regionale di governo del territorio e del paesaggio (L.R. 11/2004) definisce puntualmente il PTCP come lo strumento di pianificazione che "delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socioeconomico provinciale con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche paesaggistiche ed ambientali." Il PTCP della Provincia di Verona è stato approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015; a partire dal 4 marzo 2015 le competenze in materia urbanistica sono state quindi trasferite dalla Regione alla Provincia. La deliberazione regionale è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 26 del 17 marzo 2015 e il PTCP è quindi divenuto efficace in data 1° aprile 2015.

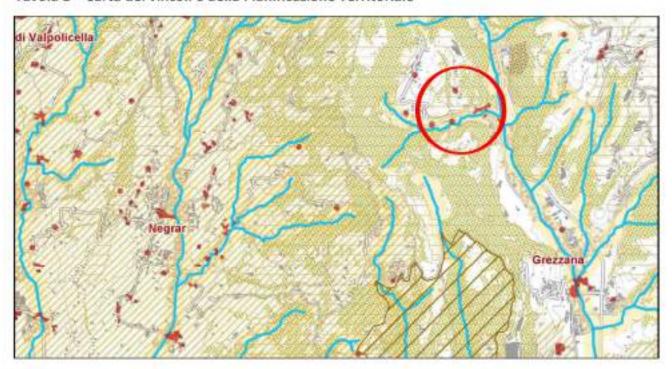
Verifica di compatibilità del progetto con il PTCP

Nella pagina seguente vengono riportati gli estratti delle tavole grafiche facenti parte del PTCP:

non sono state riscontrate criticità in relazione al progetto in esame, in quanto il nuovo manufatto non influisce sullo stato di conservazione dei luoghi, rispetta la tutela della rete ecologica e non costituisce elemento di disturbo per la preservazione dell'ambiente naturale circostante.

Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi

Tavola 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale



AREE SEDGETTE A TUTELA

Asso di sobornite intervana occidina (D.Lag. 41/94 art. 116 - 41 / 140/23) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)

Asso subditis per Logge (D.Lag. 43/04 art. 140 - as i., 43/165):

Territorio conformes di logra 300 m (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)

Horosopra eccademe 1000 m s.L.m. (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)

Territorio coperto de fanesse e boochi (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)

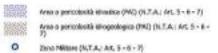
Venado dei casu d'acque (N.T.A.: Art. 5 - 8 - 7)

Zena di Intervace archeologico (N.T.A.: Art. 5 - 8 - 7)

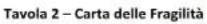
Ilmu di intervace archeologico (N.T.A.: Art. 5 - 8 - 7)

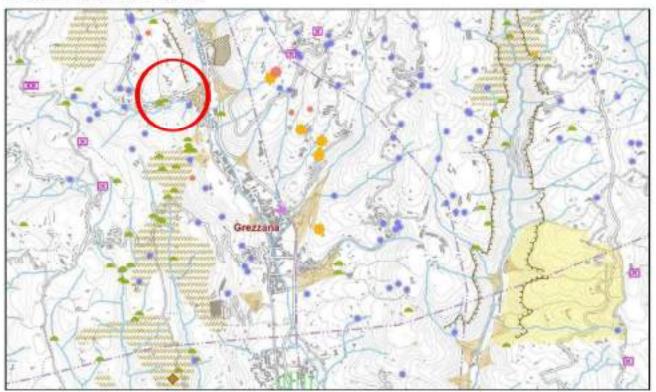
Fourse, torrente e cosso d'acque persistenente vincaldo (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)

Asso soggetta a vincalo chapsologica (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)



Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi

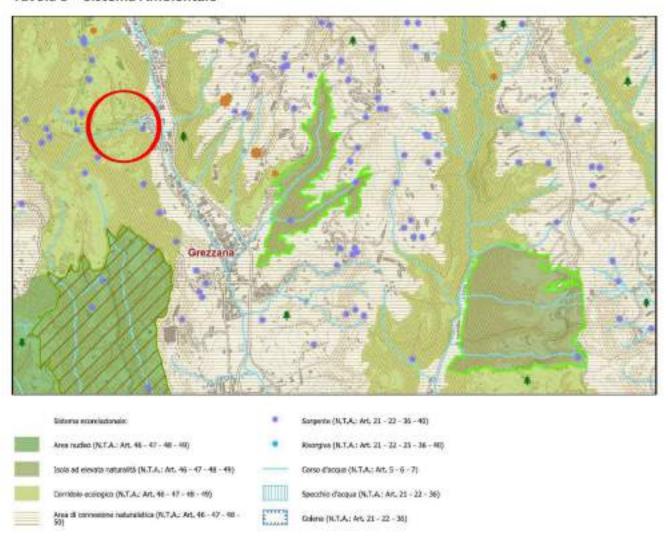




- Sorgenie (N.T.A.: Art. 21 22 36 97)
- Risorgive (N.T.A.: Art. 21 22 36 40)

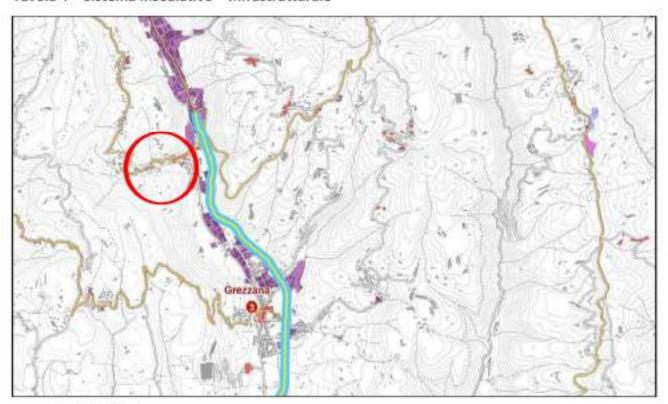
Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi

Tavola 3 - Sistema Ambientale



Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi

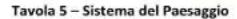


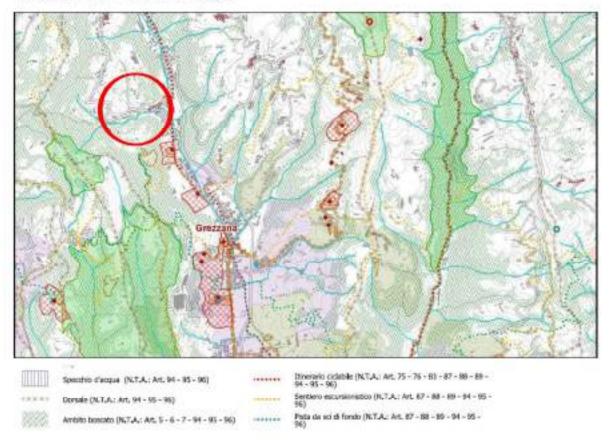


SISTEMA RESIDENZIALE

- Centro etorico (N.T.A.: Art. 8 9 10)
- Centro storico di notovole importanza
- Centro storico di grande interesse
- Centro storico di medio interesse

Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi





Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) rappresenta lo strumento regionale di governo del territorio. Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 11/04, "il piano territoriale regionale di coordinamento, in coerenza con il programma regionale di sviluppo (PRS), indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione".

L'intervento in oggetto si inserisce in un contesto individuato dal PTRC fortemente orientato alla conservazione della naturalità del paesaggio, che favorisce le interconnessioni fra i territori grazie ai corridoi della rete ecologica. Il PTRC, nell'ambito delle aree di agricoltura mista a naturalità diffusa, prescrive di:

- a) migliorare l'utilizzazione di dette aree in ragione degli elementi che le caratterizzano;
- favorire l'applicazione di metodi, criteri e iniziative da intraprendere al fine di valorizzare il ruolo dell'agricoltura nel mantenimento delle diverse specificità territoriali e della conservazione del paesaggio agrario;
- favorire la fruizione a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale delle aree di agricoltura mista a naturalità diffusa, individuando una rete di percorsi;
- d) limitare le sistemazioni agrarie che comportino rimodellazioni del terreno;
- e) garantire la compatibilità degli interventi di agricoltura intensiva con quelli di agricoltura specializzata biologica.

Al fine di tutelare e accrescere la biodiversità il PTRC individua la Rete ecologica quale matrice del sistema delle aree ecologicamente rilevanti della Regione Veneto.

La Rete ecologica regionale è costituita da:

- a) aree nucleo quali aree che presentano i maggiori valori di biodiversità regionale;
- b) corridoi ecologici quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione;
- c) cavità naturali meritevoli di tutela e di particolare valenza ecologica.

Motivazioni della richiesta di Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi

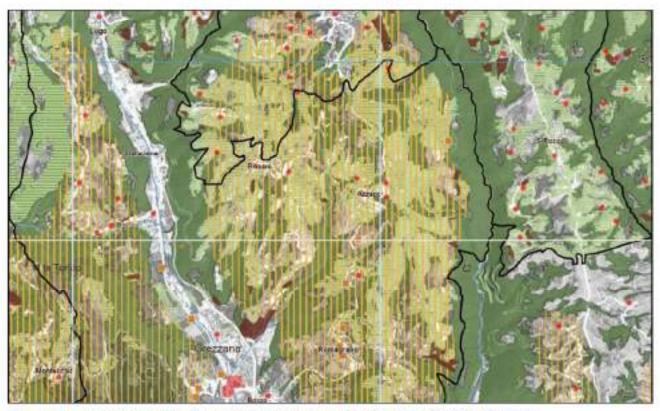


Figura 5 - Estratto tav. 09 - Sistema del territorio rurale e della rete ecologica del PTRC



Verifica di compatibilità del progetto con il PTRC

Dall'analisi del PTRC non sono state riscontrate criticità in relazione al progetto in esame, in quanto il nuovo manufatto non influisce sullo stato di conservazione dei luoghi e rispetta la tutela della rete ecologica.