

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
PIANO DEGLI INTERVENTI - CONTRODEDUZIONI
 alla Variante n. 4 adottata con DCC n. 33 del 17/07/2021

N.	Data	Prot.	Proponente	Sintesi osservazione	Parere tecnico	Parere valutatore VAS
1	11.08.2021	21866		Si propone di: 1. Eliminare il grado di tutela del fabbricato come da relazione filologica allegata 2. Ampliare la zona artigianale	1. Eseguito il sopralluogo e vista la relazione filologica allegata alla domanda si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi della variante di promuovere la riqualificazione dell'edificato esistente. 2. Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione in quanto trattasi di modifica sostanziale alla Variante adottata.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
2	16.08.2021	22236		Si propone di confermare la potenzialità edificatoria del previgente PI (800 mc) attualmente decaduta.	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto trattasi di area già consolidata dal PAT. Si ritiene tuttavia di assoggettare la domanda a perequazione, assimilandone il valore alla quota prevista per l'atterraggio di crediti edilizi pari a 10 € a mc.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
3	24.08.2021	22860		Si propone il cambio d'uso di edifici non più funzionali al fondo agricolo confermando l'edificio già inserito nella variante 3.	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione confermando l'edificio già inserito nella variante 3 come non più funzionale al fondo agricolo. I proponenti dovranno, successivamente all'approvazione del PI presentare pratica edilizia di cambio d'uso ai sensi dell'art.42 con pagamento della perequazione pari ad € 13,5 al mc	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
4	02.09.2021	23616		Si propone una rettifica cartografica della zona artigianale in loc. Schioppo	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto in ambito consolidato. A fronte di un ampliamento della zona D funzionale all'azienda in essere di propone di riclassificare l'area adiacente, attualmente classificata come zona D, per una superficie pari o superiore dell'ampliamento a zona agricola anziché a verde privato (VP).	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
5	03.09.2021	23757		Si propone di eliminare grado di tutela del fabbricato come da relazione filologica allegata.	Eseguito il sopralluogo e vista la relazione filologica allegata alla domanda si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi della variante di promuovere la riqualificazione dell'edificato esistente.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
6	03.09.2021	23758		Si propone di eliminare il grado di tutela del fabbricato come da relazione filologica allegata.	Eseguito il sopralluogo e vista la relazione filologica allegata alla domanda si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi della variante di promuovere la riqualificazione dell'edificato esistente.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
7	07.09.2021	23951		Si propone il cambio d'uso di edifici non più funzionale al fondo agricolo per un volume complessivo di 233 mc	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione classificando l'edificio come non più funzionale al fondo agricolo. I proponenti dovranno, successivamente all'approvazione del PI presentare pratica edilizia di cambio d'uso ai sensi dell'art.42 con pagamento della perequazione pari ad € 22 al mc	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
8	07.09.2021	23958		Si propone di aggiornare la cartografia di PI così come da proposta della manifestazione n.117 adottata.	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto trattasi di mero errore cartografico.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
9	08.09.2021	24080		Si propone di aggiornare la cartografia di PI così come da variante verde approvata.	Osservazione archiviata dal richiedente con prot. 14339 del 13/05/2022	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
10	08.09.2021	24082		Si propone di aggiornare la cartografia di PI così come da proposta della manifestazione n.87 (fascia di rispetto)	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto trattasi di mero errore cartografico.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
11	08.09.2021	24085		Si chiede di riclassificare una nuova area come non edificabile/variante verde	Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione in quanto la richiesta di riclassificazione dell'area a verde prot.7362 del 14.03.2020 non comprendeva il mappale 105 che dovrà quindi essere inserito in una successiva variante verde.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
12	08.09.2021	24166		Si propone di aggiornare il parere tecnico ed il repertorio normativo del PI così come da proposta della manifestazione n.20.	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto trattasi di mero errore di inserimento e il riferimento alla fascia verde alberata di mitigazione lungo via Zamboni è riferita esclusivamente alla manifestazione 67 come riportato nelle note del Repertorio normativo (sez. 1 zona D1/3).	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
PIANO DEGLI INTERVENTI - CONTRODEDUZIONI
alla Variante n. 4 adottata con DCC n. 33 del 17/07/2021

N.	Data	Prot.	Proponente	Sintesi osservazione	Parere tecnico	Parere valutatore VAS
13	09.09.2021	24183		Si propone una rettifica cartografica per la zona C1.1/6 sezione 12.	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto trattasi di area già consolidata dal PAT.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
14	10.09.2021	24297		Si propone di eliminare l'intera fascia di rispetto in quanto trattasi di ambito consolidato	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione esclusivamente per quanto riguarda l'eliminazione della fascia di rispetto sulla strada privata in quanto coerente con lo stato dei luoghi e il Codice della strada. Deve essere mantenuta invece la fascia di rispetto generata dalla Strada Provinciale, categoria C, fuori dai centri abitati.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
15	10.09.2021	24310		Si propone di precisare meglio i dati di sintesi della manifestazione di interesse n.126 accolta con l'adozione della Variante n. 4 al PI.	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto coerente con la manifestazione n.126 recepita in sede di adozione della Variante in oggetto. Nello specifico si precisa quanto segue: <ul style="list-style-type: none"> • superficie utile da destinare ad alloggi turistici 45mqx3=135 mq (<i>totale superficie utile ed accessoria</i>) • volume urbanistico 30mqx3mx3= 270 mc. <i>Il volume viene calcolato dal piano di calpestio dell'alloggio fino all'intradosso della copertura con esclusione di porticati, logge, tettoie, pergole e verande.</i> • h. massima dell'alloggio 3 m (non viene considerata l'altezza da terra) <i>calcolata quale differenza tra la quota di pavimento e la quota dell'intradosso di copertura dell'alloggio;</i> Dovrà essere inserito quanto sopra all'interno dell'Accordo pubblico/privato approvato. Ai fini di una migliore comprensione della norma viene integrato l'art. 44 delle NTO precisando le modalità di calcolo del volume urbanistico e dell'altezza massima per le case sugli alberi.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
16	10.09.2021	24316		Si chiede di ripristinare la capacità edificatoria decaduta a seguito della richiesta di variante verde presentata con prot. 23209/2020	Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione in quanto l'area è stata già riclassificata in verde privato con Varianti urbanistiche approvate con D.C.C. n. 9/2016 e DCC n. 60/2018. Si demanda al Consiglio Comunale la possibilità di rivalutare la posizione, riconsiderando le proprie scelte urbanistiche puntualmente motivata sotto il profilo urbanistico e riferibile a mutate situazioni dello stato di fatto che giustifichino l'eventuale riclassificazione, evidenziando che non vi sono elementi di incompatibilità urbanistica nell'area oggetto di revisione.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
17	11.09.2021	24423		Si propone di integrare gli elaborati del PI specificando quanto prescritto per la manifestazione di interesse n.41	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto coerente con la variante adottata.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
18	10.09.2021	24296		Si propone di eliminare il grado di tutela del fabbricato come da relazione filologica allegata.	Vista la relazione filologica prot.2584 del 27.01.2022 collegata all'osservazione si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi della variante di promuovere la riqualificazione dell'edificato esistente.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
19	13.09.2021	24478		Si propone un lieve aumento della volumetria (+100 mc) rispetto a quella assentita in adozione (800 mc) mediante l'accoglimento della manifestazione di interesse n.103	Si propone di ACCOGLIERE in quanto l'aumento del volume richiesto rispetto a quello già assentito è ininfluente dal punto di vista urbanistico, ambientale e idraulico. Si precisa che l'ampliamento è soggetto a perequazione, in coerenza con le quote perequative già stabilite nella delibera di adozione, pari ad € 16,20 al mc.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
20	15.09.2021	24728		Si propone di integrare la manifestazione n.67 accolta in sede di adozione della presente Variante con le seguenti proposte puntuali: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un marciapiede lungo Via del Lavoro prevedendo inoltre un'adeguata mitigazione ambientale, - l'accesso all'ecocentro avvenga unicamente dalla nuova viabilità proposta in concomitanza con la nuova rotonda 	Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione proponendo di demandare al PUA la valutazione dell'osservazione in quanto gli interventi proposti risultano correlati ad opere di urbanizzazione, così come previsto dall'art. 19 della LR 11/2004.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
PIANO DEGLI INTERVENTI - CONTRODEDUZIONI
 alla Variante n. 4 adottata con DCC n. 33 del 17/07/2021

N.	Data	Prot.	Proponente	Sintesi osservazione	Parere tecnico	Parere valutatore VAS
				- prestare particolare attenzione all'impatto paesaggistico degli interventi.		
21	15.09.2021	24785		Si chiede che venga esplicitata, al fine di non limitare la possibilità edificatoria già assegnata, la prevalenza della normativa relativa alla zonizzazione (zone A-B-C-D) rispetto alle limitazioni poste in tal senso dalla rete ecologica indicata, che limitano gli interventi a quelli consentiti in zona agricola.	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto già il PAT prevedere l'individuazione barriere in corrispondenza dei centri abitati e delle infrastrutture. Pertanto si rettifica gli elabori grafici del PI adeguandoli alla tavola 4 del PAT.</p> <p>Integrare l'art.58 delle NTO come segue: "Qualora gli ambiti definiti dal Piano come "aree di pregio naturalistico ambientale" siano sovrapposti alle zone urbanisticamente già classificate dal piano quali A B C D F VP, la classificazione e la normativa delle relative zone urbanistiche prevale sulle indicazioni ambientali, senza che ciò determini variante al PI."</p>	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
22	15.09.2021	24787		Si richiama la manifestazione di interesse 79 (non accolto in sede di adozione della Variante in oggetto) al fine di poter costruire una piscina interrata in fascia di rispetto	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi del PI di riqualificazione del tessuto edilizio esistente. La piscina dovrà essere a servizio dell'immobile residenziale, di ridotte dimensioni e non dovrà determinare una modificazione permanente e duratura dei luoghi. A tal proposito i proprietari dovranno fornire atto d'obbligo registrato e trascritto con la rinuncia al plusvalore e il ripristino dello stato dei luoghi, in caso di richiesta della Pubblica Amministrazione. <i>A tale proposito viene modificato l'art.53 delle NTO, aggiungendo al punto B) dell'elenco la lettera d):</i></p> <p><i>B - Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita, nel rispetto del Nuovo Codice della Strada:</i></p> <p>(...)</p> <p><i>d) La realizzazione di laghetti artificiale per balneazione interrati rispetto all'andamento naturale del terreno, con le seguenti caratteristiche:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. esclusione di qualsiasi opera o intervento in muratura o altro materiale con funzione strutturale;</i> <i>2. dimensione della vasca di balneazione contenuta entro i 40 mq;</i> <i>3. eventuali pavimentazioni dovranno essere facilmente movibili;</i> <i>4. dovrà inoltre essere stipulato atto, registrato e trascritto, a favore del Comune di rinuncia del plusvalore e disponibilità al ripristino delle aree nel caso di allargamento stradale;</i> <p>Inoltre, visto il tema sollevato dall'osservazione egli approfondimenti tecnici svolti, si propone di modificare anche l'art.20 lettera a) al fine di evitare la formazione di piani attuativi per la realizzazione di piscine. Il testo viene così rettificato:</p> <p>Destinazioni d'uso: Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, purché compatibili con i valori da tutelare, assicurando alle abitazioni almeno il 60% della volumetria residenziale esistente. <i>Potranno essere realizzate con intervento diretto le piscine pertinenziali private nei limiti massimi di 50 mq di vasca di balneazione.</i></p> <p><i>Così come viene chiarito, all'articolo 51, ultimo capoverso, quanto già inserito sul tema in fase di adozione della presente variante:</i></p> <p>(...)</p> <p>È prescritta la sistemazione e la manutenzione delle aree verdi, sono ammesse le sistemazioni esterne eventualmente necessarie alle costruzioni, esistenti o previste, all'interno di tali ambiti. All'interno di tali aree sono inoltre ammesse attrezzature associate alla residenza quali piscine, campi da tennis e altre strutture ludico/sportive senza aumento di volume <i>fuori terra</i> nonché opere complementari all'intervento edilizio residenziale (camminamenti, muretti, recinzioni...), nei limiti delle distanze di cui al precedente ART: 13.</p>	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
PIANO DEGLI INTERVENTI - CONTRODEDUZIONI
 alla Variante n. 4 adottata con DCC n. 33 del 17/07/2021

N.	Data	Prot.	Proponente	Sintesi osservazione	Parere tecnico	Parere valutatore VAS
23	16.09.2021	24827		Si propone l'eliminazione del grado di tutela per il fabbricato in oggetto.	Vista la relazione filologica prot.2608 del 27.01.2022 collegata all'osservazione si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi della variante di promuovere la riqualificazione dell'edificato esistente.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
24	16.09.2021	24863		Si propone di confermare le previsioni inserite nel piano Interventi del 2013 (scheda 75) in quanto il contributo di perequazione è già stato pagato al comune.	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi del PI di promuovere la riqualificazione del tessuto consolidato esistente ed in quanto già inserita nel PI approvato nel 2013 con contributo perequativo già pagato.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
25	16.09.2012	24926		Si propone l'eliminazione del grado di tutela per il fabbricato in oggetto.	Vista la relazione filologica prot.1965 del 20.01.2022 collegata all'osservazione si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi della variante di promuovere la riqualificazione dell'edificato esistente.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
26	17.09.2021	24951		Si chiede il riesame manifestazione di interesse n. 14 non recepita in sede di adozione della Variante in oggetto.	Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione in quanto l'area è stata già riclassificata in verde privato con Varianti urbanistiche approvate con D.C.C. n. 9/2016 e DCC n. 60/2018. Si demanda al Consiglio Comunale la possibilità di rivalutare la posizione, riconsiderando le proprie scelte urbanistiche puntualmente motivata sotto il profilo urbanistico e riferibile a mutate situazioni dello stato di fatto che giustifichino l'eventuale riclassificazione, evidenziando che non vi sono elementi di incompatibilità urbanistica nell'area oggetto di revisione.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
27	17.09.2021	24998		Si propone di aggiornare la cartografia di PI così come da variante verde approvata.	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto trattasi di mero errore cartografico.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
28	17.09.2021	25032		Ad integrazione della manifestazione n. 66 (sospesa in sede di adozione della Variante in oggetto) si propone di riclassificare la zona da VP a C1 senza aumento volumetrico.	Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione in quanto trattasi di modifica sostanziale alla Variante adottata.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
29.1	18.09.2021	25078		Si propone una rettifica cartografica del centro storico di Fane.	Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione in quanto la modifica del perimetro del centro storico in oggetto è di competenza del PAT.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
29.2	18.09.2021	25078		Si propone di eliminare il grado di tutela dell'immobile in oggetto.	Vista la relazione filologica prot.2656 del 28.01.2022 collegata all'osservazione si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi della variante di promuovere la riqualificazione dell'edificato esistente.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
30	18.09.2021	25079		Si propone una modifica della zona non idonea ai fini edificatori	Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione in quanto si confermano le condizioni di non idoneità dell'area. Dovrà inoltre essere integrata la cartografia inserendo l'area di frana già individuata dalla carta delle fragilità della variante 1 al PAT	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
31	18.09.2021	25081		Si chiede il riesame manifestazione di interesse n. 122 non accolta in sede di adozione della Variante in oggetto nonostante il parer tecnico favorevole.	In fase di adozione, DCC n. 33/2021 era stato assegnato un parere tecnico favorevole in quanto non vi sono motivi ostativi di natura tecnico urbanistica sulla proposta presentata. Tuttavia la rivalutazione in fase di approvazione della presente manifestazione di interesse comporta la valutazione all'interno della compatibilità idraulica e la valutazione ambientale per cui si rende necessario riadottare il piano stesso. Si rimette pertanto la decisione al Consiglio Comunale in merito all'eventuale ripubblicazione a seguito di ACCOGLIMENTO prescrivendo (qualora si accogliesse l'osservazione) l'acquisizione di un credito edilizio pari al volume richiesto. Viene calcolata la	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
PIANO DEGLI INTERVENTI - CONTRODEDUZIONI
 alla Variante n. 4 adottata con DCC n. 33 del 17/07/2021

N.	Data	Prot.	Proponente	Sintesi osservazione	Parere tecnico	Parere valutatore VAS
					perequazione secondo il documento approvato con D.C.C.n.44 del 25.06.2018 così come segue: 800 mcx10€ al mc= 8.000,00 euro	
32	20.09.2021 e 7.03.2022	25162 e 6605		Si chiede il riesame manifestazione di interesse n. 17 non accolta in sede di adozione della Variante in oggetto.	Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione in quanto, trattandosi di richiesta di credito edilizio derivante da una previsione di PRG non attuata la quale non appare coerente con l'art. 36 della LR 11/2004 e con l'art. 12 del PAT. Secondo quanto disposto dalla legge regionale e dal PAT il credito edilizio si configura come l'acquisizione del diritto ad esprimere volumetrie edificatorie, conseguente all'attuazione di determinati interventi di riqualificazione ambientale o a causa dell'imposizione vincoli di inedificabilità prodotti dalla realizzazione di opere pubbliche, da esercitarsi nella medesima area di esecuzione dell'intervento o altra area indicata. I principali interventi di riqualificazione ambientale che possono generare credito edilizio, ai sensi dell'art. 12 del PAT, sono: demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale. In relazione alla proposta di apposizione di vincolo di tutela sul paesaggio agrario e tradizionale si rimanda ad una successiva variante al Piano Interventi che possa valutare tale obiettivo previa accurata relazione paesaggistica del contesto eventualmente da vincolare.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
33	20.09.2021	25174		Si chiede il riesame manifestazione di interesse n. 60 non accolta in sede di adozione della Variante in oggetto.	Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione. Si precisa che sono stati assimilati agli ambienti naturali di cui alla citata LR 11/2013, le "matrici naturali primarie" in quanto invariati di natura ambientale e "le aree boscate" in quanto invariati di natura paesaggistica. L'area in oggetto ricade all'interno del centro storico di Villa e pertanto l'intervento proposto è incompatibile con quanto previsto dalle disposizioni regionali in materia (art.27bis L.R.11/2013)	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
34	20.09.2021	25175		Si chiede il riesame manifestazione di interesse n. 59 non accolta in sede di adozione della Variante in oggetto.	Si riconferma il parere precedente e pertanto si ritiene di NON ACCOGLIERE l'osservazione in quanto la volumetria assegnata al lotto è stata oggetto di atto di compravendita ed utilizzata per la realizzazione della P.E.156A/06.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
35	21.09.2021	25315		Si richiede di poter incrementare il volume già assentito alla manifestazione di interesse n.110 (300 mc) di ulteriori 300 mc.	Si propone di ACCOGLIERE in quanto l'aumento del volume richiesto rispetto a quello già assentito è ininfluente dal punto di vista urbanistico, ambientale e idraulico. Si precisa che, in coerenza con le quote perequative già stabilite nella delibera di adozione, l'ampliamento è soggetto a perequazione pari ad € 15,00 a mc	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
36	21.09.2021	25321		In riferimento all'art. 15 delle NTO del PI si chiede: 1. di specificare l'art.15 punto e) cambi d'uso a quali cambi d'uso si tratta, se ogni cambio d'uso o solo residenziali; 2. visto l'art. 15.2, che questo articolo sia inserito in un nuovo articolo in quanto art. 15 parla di dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico; 3. che il punto b) dell'art. 15 sia modificato come segue: <i>per le destinazioni direzionali, commerciali ed artigianato di servizio devono essere previste aree a parcheggio con superfici non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento. Per le nuove destinazioni d'uso commerciali superiori ai 400 mq di superficie di vendita, gli spazi di parcheggio dovranno essere in rapporto 1 a 1 rispetto alla superficie di vendita e in rapporto 1 a 0,5 rispetto alla rimanente superficie.</i> (si chiede di rimuovere 1 mq ogni 10 mc di volume in quanto per esempio su un edificio di 500 mq alto 7,00 m si ottiene un volume di 2800 mc e quindi bisognerebbe recuperare 280 mq di parcheggio per il volume e altri 250 mq di parcheggio per la rimanente norma e quindi 530 mq di parcheggio privato complessivo considerando che l'edificabilità dei lotti prevede normalmente il 50 % vuol dire che su un lotto di 1000 mq posso costruire 500 mq di edificio e ne servono 530 mq di parcheggio quindi 500+530=1030 mq risulta una superficie maggiore della superficie del lotto); 4. di correggere il comma in cui si dice:	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione così come segue: 1. accoglimento modificando l'art.15.1 e specificando che trattasi di cambi d'uso verso residenziale; <i>inoltre al fine di razionalizzare la norma e la sua applicabilità si modifica il testo alla lettera e) come segue:</i> <i>Per i cambi d'uso verso la residenza valgono le disposizioni di cui ai commi precedenti, limitatamente alle quote a parcheggio. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi prescritti è ammessa la monetizzazione.</i> 2. accoglimento e modifica dell'articolo in relazione al titolo del paragrafo 3. parziale accoglimento del punto 3 dell'osservazione, rimodulando la norma (art.15.2) al fine di prevedere una suddivisione dei fabbisogni di parcheggio a seconda delle varie tipologie di attività come segue:	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
PIANO DEGLI INTERVENTI - CONTRODEDUZIONI
 alla Variante n. 4 adottata con DCC n. 33 del 17/07/2021

N.	Data	Prot.	Proponente	Sintesi osservazione	Parere tecnico	Parere valutatore VAS
				<p>Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare parcheggi, di cui alle lettere a) e b) si deve anche comprendere la lettera c)</p> <p>5. di aumentare la possibilità di monetizzazione dei parcheggi per le zone urbanistiche B, C e D ora al 20 %, almeno fino al 50 %;</p> <p>6. di introdurre al pari della monetizzazione dei parcheggi pertinenziali privati, la monetizzazione del verde privato nelle zone urbanistiche D in coerenza con la possibilità di monetizzazione dei parcheggi.</p>	<p>Al comma 1: <i>"Per interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia e cambi d'uso anche senza opere, salvo diverse prescrizioni date nei successivi articoli, valgono le seguenti disposizioni</i></p> <p>a) <i>per le destinazioni residenziali</i> deve essere prevista una superficie di parcheggio privato non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di volume di costruzione, assicurando alla residenza almeno un posto macchina per alloggio. Negli interventi che prevedono la creazione di nuove unità abitative dovranno comunque essere assicurati almeno un posto auto per alloggio. <i>Potrà essere scomputato il volume di eventuali autorimesse fuori terra.</i></p> <p>b) per le destinazioni commerciali direzionali, e artigianali di servizio, oltre alla superficie di cui sopra devono essere previste aree a parcheggio con superfici non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento. Per le nuove destinazioni d'uso commerciali superiori ai 400 mq di superficie di vendita, gli spazi a parcheggio dovranno essere in rapporto 1 a 1 rispetto alla superficie di vendita e in rapporto 1 a 0,5 rispetto alla rimanente superficie.</p> <p>c) Per le destinazioni artigianale-industriale, la superficie a parcheggio non dovrà essere inferiore al 20% della superficie coperta, <i>per le destinazioni direzionali la superficie a parcheggio non dovrà essere inferiore al 30% della superficie lorda di pavimento.</i></p> <p>d) <i>Per le destinazioni turistico-ricettive devono essere previste aree a parcheggio con superfici non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento.</i></p> <p>4. Accoglimento modificando l'articolo 15 aggiungendo tra le possibilità di monetizzazione anche il caso previsto dalla lettera c) e d) (di nuova formulazione)</p> <p>5. Parziale accoglimento elevando la percentuale di monetizzazione al 30% ed introducendo la possibilità di monetizzazione anche nelle zone E e VP;</p> <p>6. Parziale accoglimento modificando la norma e prevedendo, la possibilità di monetizzazione a condizione che, per ogni pratica di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento delle attività artigianali e industriali, sia predisposta una relazione idraulica che assicuri l'invarianza idraulica. Nei casi in cui permanga l'obbligo di spazi sistemati a verde è necessario assicurare la presenza di essenze arboree. Si propone pertanto di integrare l'art.15.2 come segue: <i>"Potranno essere monetizzate, nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzarle, le aree verdi private in zona D, fino ad un massimo del 50% del totale, previa predisposizione di idonea relazione idraulica che assicuri l'invarianza prima e dopo l'intervento I restanti spazi sistemati a verde devono necessariamente assicurare la presenza di essenze arboree."</i></p>	
37	21.09.2021	25361		<p>Si chiede di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. diminuire il volume residenziale da assegnare da 1.000 mc a 800 mc; 2. eliminare la quota aggiuntiva perequativa di € 5.000 e vincolare la perequazione e gli oneri per la realizzazione di opere di manutenzione/sistemazione e miglioramento della viabilità della loc. Jago 	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione nei punti 1 e 2, indicando gli obblighi di cui al punto 2 nell'accordo pubblico privato da stipulare successivamente l'approvazione della variante al Piano Interventi</p>	<p>L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE</p>

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
PIANO DEGLI INTERVENTI - CONTRODEDUZIONI
 alla Variante n. 4 adottata con DCC n. 33 del 17/07/2021

N.	Data	Prot.	Proponente	Sintesi osservazione	Parere tecnico	Parere valutatore VAS
38	21.09.2021	25368		<p>Si chiede il riesame manifestazione di interesse n. 20 e 67 non accolta in sede di adozione della Variante in oggetto.</p> <ol style="list-style-type: none"> Nel dettaglio si chiede che <u>nello sviluppo delle successive fasi progettuali</u> si ponga particolare attenzione ad aspetti di carattere ambientale con particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> emissioni odorigene correlate sia all'attività aziendale che al funzionamento del depuratore aziendale; rumori correlati sia all'attività aziendale che ai mezzi in arrivo ed uscita dallo stabilimento; scarico del depuratore aziendale. Si richiede che da un punto di vista logistico vi sia attenzione a: <ul style="list-style-type: none"> presenza di stalli per lo stazionamento dei camion da e verso l'azienda presenza di parcheggi aziendali dedicati allo stazionamento dei mezzi in sosta di dipendenti, clienti e fornitori. Si richiede che su aspetti di carattere sociale vi sia la presenza di una adeguata mensa aziendale. Si richiede che le richieste dei punti precedenti sia dato puntuale riscontro nelle fasi successive progettuali e che la convenzione da sottoscrivere tra proponente e Comune sia approvata mediante delibera di Consiglio Comunale. 	<p>Si prende atto dell'osservazione i cui contenuti in relazione al punto 1, sono in parte già oggetto di esame e valutazioni in sede di Rapporto Ambientale. Per quanto riguarda l'osservazione sul futuro depuratore e sugli odori nelle successive fasi progettuali verranno ulteriormente approfonditi tali spunti anche in sede di VIA se dovuta per la fattispecie. Per quanto riguarda i punti 2-3-4 si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione in quanto trattasi di aspetti progettuali che dovranno essere affrontati nella fase successiva di presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che avrà comunque una fase di evidenza pubblica (possibilità di formulare osservazioni post adozione).</p>	<p>CONTRODEDUZIONE COERENTE CON QUANTO VALUTATO ED ESPRESSO NEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS</p>
1FT	21.09.2021	25388		<p>Si chiede di poter realizzare interrati in zona agricola</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione integrando l'art. 42 delle NTO come segue: <i>"È ammessa la realizzazione di volumi interrati, fuori dal sedime del fabbricato, con il limite del 30% rispetto al volumi fuori terra."</i></p>	<p>L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE</p>
2FT	22.09.2021	25565		<p>Si chiede il riesame manifestazione di interesse n. 114 non accolta in sede di adozione della Variante in oggetto.</p> <p>Nello specifico si chiede una correzione cartografica al fine di adeguare la domanda così come adottata in sede di variante</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto trattasi di mero errore cartografico.</p>	<p>L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE</p>
3FT	24.09.2021	25826		<p>Si chiede di reinserire la scheda puntuale dell'edificio come da PI previgente.</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto, per puro errore cartografico, non è stato riportato l'edificio in oggetto come non più funzionale, così come invece deliberato in Consiglio Comunale 74 del 06/12/2001</p>	<p>L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE</p>
4FT	30.09.2021	26317		<ol style="list-style-type: none"> Si chiede di verificare la possibilità di modifica delle norme con particolare riguardo alla: <ol style="list-style-type: none"> rimozione di vincolo relativo al collegamento tra unità residenziali e artigianali/commerciali e relativo alla superficie delle unità artigianali/commerciali; rimozione della fascia di rispetto stradale; Si chiede inoltre di verificare la possibilità di ammettere gli interventi presentati per l'ATO di Montericco, con la sola sospensione degli interventi che presentano effettivamente aspetti di criticità. 	<p>Si propone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> NON ACCOGLIERE il punto 1a dell'osservazione in quanto si tratta di modifica sostanziale del Piano che necessiterebbe di riadozione perché modificativa degli indirizzi finora espressi. ACCOGLIERE il punto 1b dell'osservazione riformulando l'articolo 13 lettera c) proponendo la deroga esclusivamente per situazioni che non determinano il peggioramento delle condizioni di sicurezza e visibilità delle strade e nei centri storici. Si propone pertanto di modificare la norma come segue: <i>"Fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada, la Giunta Comunale può autorizzare l'edificazione a confine degli spazi pedonali, piazze, strade, aree verdi e marciapiedi pubblici o di uso pubblico nei centri storici e/o se la copertura di tale manufatto privato è a quota inferiore rispetto all'area pubblica o completamente interrata rispetto all'andamento naturale del terreno."</i> NON ACCOGLIERE il punto 2 dell'osservazione in quanto si tratta di modifica sostanziale del Piano che necessiterebbe di riadozione per permettere la partecipazione dei cittadini e l'aggiornamento degli strumenti di valutazione (VAS e compatibilità idraulica). 	<p>L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE</p>

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
PIANO DEGLI INTERVENTI - CONTRODEDUZIONI
 alla Variante n. 4 adottata con DCC n. 33 del 17/07/2021

N.	Data	Prot.	Proponente	Sintesi osservazione	Parere tecnico	Parere valutatore VAS
5FT	8.10.2021	27143		Si chiede di poter costruire sul proprio fondo un nuovo fabbricato della superficie di circa 180 mq (pari a circa 600 mc) da adibire ad abitazione a servizio del figlio.	Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione in quanto si tratta di modifica sostanziale del Piano. Tuttavia essendo l'intervento proposto all'interno del tessuto consolidato potrà essere valutato in una successiva variante.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
6FT	13.10.2021	27520		Si chiede la possibilità di allargare una strada vicinale che ricade in zona non idonea.	<p>Alla luce delle evidenze esposte, si ritiene che non risulti necessaria alcuna modifica delle NTO del PI, in quanto l'intervento proposto rientra fra quelli ammessi, in generale, dalle "Prescrizioni per le aree non idonee" dell'art. 56 delle NTO PI, laddove ci si riferisce agli "interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente edificato e alla stabilizzazione di eventuali forme di dissesto". L'intervento, infatti, è volto alla riparazione e al consolidamento del lato di valle della viabilità esistente, con risoluzione del potenziale danno e dissesto; esso dovrà essere supportato da preventive e puntuali elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione in sicurezza delle opere progettate, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.</p> <p>Si propone pertanto di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione non modificando la norma generale ma permettendo puntualmente l'intervento proposto in quanto riguardante viabilità esistente, modificando altresì la norma prevista all'articolo 14, ultimo capoverso, così come segue: "I muri di sostegno a monte e a valle delle strade pubbliche o di uso pubblico possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza ivi compresi i riporti necessari."</p>	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE
7FT	13.10.2021	27525		Si chiede di poter inserire il fabbricato in oggetto all'interno del centro storico.	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione in quanto coerente con lo stato dei luoghi.	L'OSSERVAZIONE NON E' RIFERITA AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE NE' PRESENTA VALENZA AMBIENTALE

Verona 24/06/2022

IL PROGETTISTA
 Giulio Saturni
