

**COMUNE DI GARDA**

Provincia di Verona

**P.I.**

Art. 17 L.R. 11/2004

**CONTRODEDUZIONI ALLE  
OSSERVAZIONI AL P.I.**



**Progettista**  
Arch. Pierluigi Polimeni

**Studio agronomico**  
ALIAS a.t.p.  
Dott. For. Giuseppe Paleschi

**Rapporto ambientale per la V.A.S.  
e V.Inc.A.**  
Dott. Alessandro Rigoni

**Compatibilità idraulica**  
Ing. Carlo Tagliaro

**Quadro Conoscitivo**  
Geom. Edoardo Nolo

**Informatizzazione cartografica**  
Urbacom Srl

**ADOTTATO:**

**APPROVATO:**



**SETTEMBRE 2014**

## PIANO DEGLI INTERVENTI – COMUNE DI GARDA CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Con la definizione del parere finale sulle osservazioni pervenute si chiude il Piano degli Interventi adottato con D.C.C. n°20 del 26 giugno 2014.

Le osservazioni pervenute, complessivamente n°24, sono state valutate dall'Amministrazione Comunale sulla scorta della loro condivisibilità riferita al complessivo impianto normativo derivante dalle Norme Tecniche del PAT e da quelle del Piano degli Interventi.

Delle n°24 osservazioni pervenute n°7 sono considerate condivisibili e quindi accolte, altre n°2 sono considerate condivisibili solo in parte e quindi parzialmente accolte, mentre le altre n°15, per diversi motivi, non hanno ottenuto il medesimo parere e quindi non accolte.

Tra questi, gli aspetti negativi, fanno sostanzialmente riferimento in massima parte all'insieme dell'impianto normativo che non ne consentiva l'accoglimento o alla potenziale condivisione che però non trova collocazione per volontà amministrativa nel presente Piano degli Interventi.

Con l'accoglimento di alcune osservazioni sono emerse problematiche che l'Amministrazione intende affrontare in un successivo Piano degli Interventi. Questo anche per il fatto che molte sono state le variazioni sia nel sistema economico che in quello normativo.

Per quest'ultimo, aspetto normativo, con la L.R. 11/2004 sono venute meno, abrogate, le L.R. 61/1985 e L.R. 24/1985.

Con la L.R. 24/1985 si sono perse, perché senza norma di riferimento, la schedatura delle Corti Rurali, con l'esclusione di quelle vincolate dall'art. 11 della medesima legge.

Per altri versi anche la schedatura dei Centri Storici necessitano di una rivisitazione, specialmente ai gradi di protezione e alla funzione dei prospetti lungo la viabilità interna ed esterna degli stessi.

Segue tabella con elenco: Valutazioni su Osservazioni al Piano degli Interventi.

## OSSERVAZIONI AL PIANO INTERVENTI

n.	DITTA	PROT.	DATA	A. T. O	TIPOLOGIA	ESITO	MOTIVAZIONE
1	VERONESI ALDO LEARDINI MORENA	10157	17.07.2014	2	RIMODULAZIONE DELL'AREA A PARCHEGGIO CON TRASFORMAZIONE URBANISTICA A VERDE PRIVATO	NON ACCOGLIBILE	Trattasi di riproposizione di osservazione non accolta nel P.A.T., si riconferma quindi quanto previsto nel P.A.T. e nel P.I. adottato in quanto l'osservazione non è condivisibile con gli obiettivi del P.I..
2	GRIGOLI DANIELE	10230	18.07.2014		MODIFICA N.T.O PER MONETIZZAZIONI AREA PARCHEGGI NELLE RISTRUTTURAZIONI	NON ACCOGLIBILE	Quanto richiesto è già previsto nelle N.T.O. del P.I. adottate.
3	ZENI ZENO	10515	24.07.2014	2	RICHIESTA EDIFICAZIONE PROPRIA AREA	NON ACCOGLIBILE	La richiesta non rientra nelle priorità dell'Amministrazione e potrà essere valutata in un prossimo P.I.
4	DI CANOSSA GUIDALBERTO	10833	31.07.2014	1	ELIMINAZIONE PERIMETRAZIONE CORTE RURALE	ACCOGLIBILE	E' volontà dell'Amministrazione rivisitare completamente i Centri Storici e i vincoli delle Corti Rurali che in alcuni casi non hanno più necessità di esistere, non rivestendo alcuna importanza dal punto di vista storico- architettonico, pertanto l'osservazione è condivisibile.

5	VICENTINI ATTILIO	10909	01.08.2014	1	MODIFICA SCHEDATURA CENTRO STORICO	ACCOGLIBILE	E' volontà dell'Amministrazione rivisitare completamente i Centri Storici e i vincoli delle Corti Rurali che in alcuni casi non hanno più necessità di esistere, non rivestendo alcuna importanza dal punto di vista storico-architettonico, pertanto l'osservazione è condivisibile.
6	ZENI PAOLO E ANNA ROSA	11768	20.08.2014		PROPOSTA DI REALIZZAZIONE STRUTTURA TIPO RESIDENZA ASSISTITA	NON ACCOGLIBILE	Dati i presupposti normativi, infrastrutturali e paesaggisti dell'area in oggetto si ritiene l'osservazione non condivisibile con le indicazioni e gli obiettivi del P.I..
7	FERRI FABIO	12029	27.08.2014	1	MODIFICA NORMATIVA STRADELLO A CONFINE CON HOTEL REGINA ADELAIDE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Dei complessivi 9 punti si condividono solo i punti 4 e 5 che sono accoglibili mentre i restanti, dall'1 al 3 e dal 6 al 9, non sono accoglibili perché non condivisibili con gli obiettivi del P.I..
8	Arch. PACE MARCO	12031	27.08.2014	3	CHIEDE INSERIMENTO NELLE NORME DI TECNICHE OPERATIVE LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE SERRESOLARI COSI' COME PREVISTO DELLA L.R. n. 32/2013 (Piano Casa)	NON ACCOGLIBILE	Si riconfermano le previsioni delle N.T.O. del P.I. adottato in quanto l'osservazione non è condivisibile con gli obiettivi del P.I..

9	<b>LORENZINI GUERRINO</b>	12059	28.08.2014	2	SEGNALE ERRORE NELLA RETINATURA DELL'AREA, NELLA NUMERAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, LA PRESENZA DÌ UN REFUSO NELLA PAGINA DELLA COMPATIBILITA' IDRAULICA NONCHE' DEL COEFFICIENTE DI DEFLUSSO RELATIVAMENTE ALLE AREE PAVIMENTATE	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>	Si ritengono condivisibili i punti 1), 2) e 3), parte del 4) dove si sostituisce la parola "deve" con "consiglia", mentre non sono condivisibili le altre correzioni del punto 4) e del punto 5) che quindi non sono accoglibili.
10	<b>SIMONELLI ELISABETTA, EVA, EMMA, OMAR, IVAN, ANTHONY, CRISTINI FEDERICA, CONFORTI ALBERTO</b>	12062	28.08.2014	4	RICHIESTA DI COSTRUZIONE DI ANNESSO RUSTICO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	La richiesta non rientra nell'iter procedurale del P.I., pertanto la richiesta non è condivisibile.
11	<b>DEGLI ALBERTINI PIERALBERTO AMM. POIANO S.P.A E PORTELLE S.R.L.</b>	12078	28.08.2014	2	RIDIMENSIONAMENTO DELLA VOLUMETRIA DA DESTINARE A CLUB HOUSE , VENGA TOLTO IL VINCOLO PERTINENZIALE DELL'AREA A SERVIZI CON POSSIBILITA' DÌ ALIENAZIONE DELLE STESSE UNITA' EDILIZIE , CHE VENGA INSERITO NELLA ZONA F7 OLTRE CHE ALLA REALIZZAZIONE DEL GOLF ANCHE: LA REALIZZAZIONE DI CAMPI DA CALCIO, TENNIS, VOLLEY ,NONCHE' RESIDENZE PER LO SPORT E TEMPO LIBERO ADEGUATE ALLE DISPOSIZIONE TECNICHE DI CUI ALL'ART. 34 DELLE NORME TECNICHE	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	Trattasi di riproposizione di osservazione non accolta nel P.A.T., si riconferma quindi quanto previsto nel P.A.T. e nel P.I. adottato in quanto l'osservazione non è condivisibile con gli obiettivi del P.I..

12	<b>DELAJ BARBARA SOC. BA.RO.NA- DEGLI ALBERTINI PIERALBERTO SOC. POIANO S.P.A, FRANCA SERGIO STRUTTURA ALBERGHIERA CORTE CAMALDOLI</b>	12110	29.08.2014	2	ELIMINAZIONE DELLA ZONIZZAZIONE D6, CON PREVISIONE , PER I SOLI VOLUMI IN AMPLIAMENTO CONCESSI NELLE PREDETTE SCHEDE , DÌ TRASFORMARLI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE RINUNCIANDO AL 10% DEL VOLUME.	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	Tale tema viene trattato dalla successiva Osservazione n. 20 da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
13	<b>DALL'ORA PIERLUIGI E TIZIANO S.A.S.</b>	12111	29.08.2014	2	CHIEDE CHE L'AREA INSERITA IN "PREFERENZIALE DÌ SVILUPPO RESIDENZIALE" SIA CLASSIFICATA C1-a CON INDICE FONDIARIO PARI A 0,6 MC/MQ	<b>ACCOGLIBILE</b>	Si ritiene l'osservazione condivisibile con le previsioni del P.I..
14	<b>ALBERGHINI FRANCO - CAMPAGNARI DINA</b>	12112	29.08.2014	4	RICHIESTA STRALCIO ACCORDO N. 46/A E TRASLATA LA VOLUMETRIA SU ACCORDO N. 49 ANCHE ATTRAVERSO P.U.A	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	Viene confermato quanto previsto nella manifestazione adottata dal P.I., l'osservazione non è condivisibile con gli obiettivi del P.I..
15	<b>Arch. FRANCA STEFANO - Geom. FRANCA SERGIO</b>	12113	29.08.2014	2 E 5	AMPLIAMENTO ZONIZZAZIONE AREA D/6	<b>ACCOGLIBILE</b>	Si ritiene l'osservazione condivisibile con le previsioni del P.I..

16	Arch. FRANCA STEFANO - Geom. FRANCA SERGIO	12114	29.08.2014	2	CHIEDONO CHE NELLE NORME TECNICHE VENGA PREVISTO PER I CAMBI D'USO IN RESIDENZIALE DIANNESSI NON PIU'FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO LA POSSIBILITA' DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL MEDESIMO VOLUME E LO SPOSTAMENTO ALL'INTERNO DELL'AZIENDA	<b>ACCOGLIBILE</b>	Si ritiene l'osservazione condivisibile con le previsioni del P.I..
17	Ing. DALL'AGNOLA GIANLUIGI	12121	29.08.2014	2	OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, LA CARTOGRAFIA DI PIANO NON APPARE CORRISPONDERE ALLA SITUAZIONE REALE ESSENDO INDICATI COME FOSSI DELLE SCOLINE ORMAI ELIMINATE, PROPONE LA MODIFICA DELLA RETE IDRAULICA	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	Viene confermato quanto previsto nella compatibilità idraulica del P.I. adottato pertanto l'osservazione non è condivisibile.
18	TAGETTO IVO presidente MONTE BALDO SOC. COOP. A R.L.	12130	29.08.2014	4	CHIEDE CHE I TERRENI DI PROPRIETA' SIANO CLASSIFICATI COME ZONE E SPECIALE "ORTI COLLETTIVI" CON LA POSSIBILITA' DI PARCHEGGIARE ROULOTTE PER IL DEPOSITO ATTREZZI E RIPOSO DEGLI ASSOCIATI	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	La richiesta non rientra nelle priorità dell'Amministrazione e non è condivisibile con gli obiettivi del P.I..

19	<b>ZAFFARONI SILVANA</b> rappresentante Soc. "IL ROCCOLO S.a.s." Impresa Agricola	12141	29.08.2014	5	RICHIESTA DI MC. 400 PER GESTIONE PRESIDIO DEL TERRITORIO AGRICOLO DI PROPRIETA' DI CIRCA 10 ETTARI E CESSIONE AREA	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	La richiesta non rientra nelle priorità dell'Amministrazione e potrà essere valutata in un prossimo P.I..
20	<b>Ufficio Tecnico Comunale</b>	12154	29.08.2014		PROPOSTA MODIFICA ARTICOLI NTO DEL P.I.	<b>ACCOGLIBILE</b>	Si ritiene l'osservazione condivisibile con le previsioni del P.I..
21	<b>Arch. PINAMONTE MICHELA</b>	12194	01.09.2014 PERVENUTA PEC IL 29.08.2014		OSSERVAZIONI DA ALLEGARE ALLE NORME TECNICHE	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	Si riconfermano le previsioni delle N.T.O. del P.I., eventuali modifiche sono state prese in considerazione all'interno dell'osservazione n. 20 da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
22	<b>Ing. LORENZINI ENRICO</b>	12200	01.09.2014 PERVENUTA PEC IL 29.08.2014		PROPOSTA MODIFICA ARTICOLI NTO DEL P.I.	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	Si riconfermano le previsioni delle N.T.O. del P.I., eventuali modifiche sono state prese in considerazione all'interno dell'osservazione n. 20 da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.



23	<b>Arch. GUGOLE FLAVIO</b>	12204	01.09.2014 PERVENUTA PEC IL 29.08.2014	2	PROPONE ESTENSIONE PIU' A NORD DELLA LINEA DELLA NUOVA DELIMITAZIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA PREVISTA NELLA CARTOGRAFIA DEL P.I.	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	Si riconfermano le previsioni delle N.T.O. del P.I., eventuali modifiche sono state prese in considerazione all'interno dell'osservazione n. 20 da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
24	<b>SALAORNI GABRIELE</b>	12443	04.09.2014	2	OSSERVAZIONI AL PARERE DEL CONSIGLIO COMUNALE	<b>ACCOGLIBILE</b>	Si ritiene l'osservazione condivisibile con le previsioni del P.I..