



Comune di
MEZZANE DI SOTTO
Provincia di VERONA



VARIANTE PARZIALE AI SENSI DELL'ART. 50 LETTERA a,
DELLA L.R. 61/85

per modifica in località Castagnè dei perimetri dei piani urbanistici,
nonchè del tipo di strumento attuativo

RELAZIONE TECNICA

Il Sindaco
Antonio Domenico Sella

Progettista
Arch. Alessio Pasetto

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 4° LETT. A) DELLA L.R. 61/85 RELATIVA ALLA MODIFICA, IN LOCALITA' CASTAGNE' DEI PERIMETRI DI ALCUNE ZONE DI ESPANSIONE NONCHE' DEL TIPO DI STRUMENTO ATTUATIVO.

Premesso che il Comune di Mezzane di Sotto è dotato di PRG approvato con DGR del Veneto n. 1678 del 19.05.1998 successivamente oggetto di varianti parziali in merito a:

- definizione dei possibili interventi in Centro storico, sia in attuazione diretta, sia attraverso Piani di Recupero;
- assunzione di una nuova base cartografica;
- ridefinizione delle fasce di rispetto cimiteriale.

Atteso che tali modifiche hanno direttamente o indirettamente inciso alcune zone di espansione con particolare riferimento all'abitato di Castagnè.

L'amministrazione comunale ha ritenuto di dare incarico al sottoscritto della predisposizione della variante parziale di cui all'oggetto al fine di meglio individuare e coordinare gli interventi ricadenti all'interno di tre aree assoggettate a strumento urbanistico attuativo.

La presente variante parziale al P.R.G. è possibile in quanto rientra nei limiti previsti dall' art. 48 "Norme transitorie" della L.R. 11/2004 e dagli artt. 11 e 50 della L.R. 61/1985 in quanto prevede la modifica dei perimetri di tre aree di espansione individuate quali modifica 1, 2 e 3 nell'elaborato grafico nonché delle modalità attuative.

Più specificatamente la modifica 1 è finalizzata al completamento della nuova strada di piano, seguendo lo sviluppo delle curve di livello; tale modifica è necessaria anche in virtù della revisione del vincolo cimiteriale.

Al fine di creare le condizioni per una più corretta progettazione dei futuri volumi la modifica 2 riguarda la individuazione precisa delle proprietà ricadenti nella zona di espansione seguendo in tal senso anche la stessa morfologia del territorio, in particolare le balze del terreno.

Per quanto riguarda la modifica 3 si sottolinea che si resa necessaria per includere all'interno del futuro strumento attuativo anche il passaggio pedonale, lungo il quale creare una zona verde protetta, sviluppando pertanto il perimetro della zona di espansione sino alla strada provinciale.

Dato l'interesse pubblico sottointeso alla variante parziale si è inoltre concordemente ritenuto con l'amministrazione che l'attuazione degli interventi all'interno delle tre zone debba avvenire tramite piano particolareggiato e che in tal senso le norme tecniche di attuazione siano aggiornate secondo tale indirizzo.

Infine in considerazione delle modeste modifiche introdotte dalla presente variante parziale che non comportano significative variazioni al regime idraulico delle aree oggetto di futura trasformazione si ritiene di asseverare la non necessità della verifica di compatibilità idraulica.

Il Progettista
Dott. Arch. Alessio Pasetto