



Verona, 13 AGO. 2019

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER
LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

Alla Ditta Impresa di Costruzioni Resenterra
c/o Renzo Banterle
pierolorenzo.banterle@archiworldpec.it

Al Comune di Negrar (Vr)
protocollo@pec.comunenegrar.it

Allo Sportello Suap del Comune di Negrar
suap.vr@cert.camcom.it

Lettere inviate solo tramite posta elettronica D.Lgs 7/3/2005 n.82, art.47

Prot. N. 19373 Allegati

Class. 34-10-02

Fascicolo Negrar

Risposta al foglio del	14-03-2019	N.	P.E. N. 043A/18_B BAA 7014 A
	18-03-2019		
Prot. Sabap del	18-04-2019	N.	10050 P
	02-05-2019		10763 A

Sottofascicolo Impresa di Costruzione Resenterra

OGGETTO: Comune di Negrar (Verona) – Ditta: Impresa di Costruzione Resenterra. Realizzazione opere di urbanizzazione primaria relative al progetto di coordinamento urbano denominato Santa Maria sito Via Camarele. Parere ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150/1942 ; Pratica Edilizia n. 043A/18_BBAA.

Con riferimento alla richiesta pervenuta il 15-03-2019 e acquisita a protocollo in data 18-03-2019 al n. 7014, inoltrata da parte di codesta Amministrazione a seguito dell'attivazione delle procedure relative all'acquisizione del parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i. di compatibilità paesaggistica del progettato intervento, da realizzarsi in immobile sottoposto alle disposizioni della Parte Terza - Beni paesaggistici del citato D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i.;

VISTA la comunicazione motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ex art. 10 bis della legge n. 241/90 e s.m. e i. prot. n. 10050 del 18-04-2019, emessa rispetto alle fattispecie dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150/1942 e quindi riguardante il piano urbanistico attuativo così come predisposto dalla ditta in oggetto;

VISTE le osservazioni alla comunicazione predetta degli architetti Renzo e Piero Banterle, pervenute a questo Ufficio il 29-04-2019 e acquisite al prot. n. 10763 del 02-05-2019;

VISTO l'art.16 della Legge 17.08.1942, n.1150 Legge urbanistica e s. m. e i.;

VISTO l'art. 33 del D.P.C.M: 29 agosto 2014 n.171 e il D.M. 23 gennaio 2016 n. 44;

VISTA la documentazione descrittiva del piano urbanistico attuativo;

Si comunica la verifica positiva con prescrizioni ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150/1942.

CONSIDERATO che le caratteristiche del piano, così come desumibili dall'esame della documentazione pervenuta alla richiesta in esame, sono da ritenersi ammissibili in rapporto alle vigenti norme sulla tutela del paesaggio;

Tutto ciò richiamato questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza ai sensi dell'art. 16 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica" e s.m. e i., premesso che sarebbe auspicabile una concentrazione dell'edificato nell'area più distante dal Vajo del Ghetto e dai corsi d'acqua in generale, esprime parere favorevole alla variante del piano urbanistico attuativo in oggetto con le seguenti prescrizioni:

- lungo via Camarele, non dovrà essere realizzato il previsto muro di divisione fra l'ambito di lottizzazione e la pubblica via, raccordando pertanto i dislivelli, come avviene ora, tramite realizzazione di scarpate verdi. Inoltre, sempre lungo via Camarele, con l'allargamento della strada carrabile e la realizzazione della prevista pista ciclo-pedonale, dovrà essere piantumato per tutta l'estensione dell'area d'intervento un filare



alberato composto da esemplari arborei di essenze autoctone a chioma larga (ad es. tigli), già sviluppati sia in altezza che in ampiezza;

- riguardo l'ambito di lottizzazione, dovrà prevedersi l'eliminazione della rotatoria interna allo stesso e la creazione lungo il lato nord, a confine con la zona degli impianti sportivi, di un'ulteriore fascia verde alberata ampia m 3,00 circa, in cui dovranno essere piantumati esemplari arborei e arbustivi di essenze autoctone varia ma sempre caratterizzati da una chioma ampia e già sviluppati sia in altezza che in ampiezza;

- le strade interne all'ambito di lottizzazione nonché i marciapiedi dovranno essere realizzati con una colorazione simile a quella delle capezzagne sterrate, utilizzando per il manto di usura superficiale materiali drenanti compatibili con l'ambito rurale;

- tutti i parcheggi interni al medesimo ambito dovranno essere realizzati con superfici drenanti a verde e, in corrispondenza degli stessi parcheggi, dovranno essere messi a dimora ulteriori esemplari arborei al fine di mitigare il più possibile l'impatto della nuova edificazione;

- per garantire l'intervisibilità dei luoghi, le recinzioni degli edifici dovranno essere di disegno semplice e di altezza pari a max 1,50: se poste su muretti, questi ultimi dovranno essere di altezza max pari a m 0,50 e rivestiti in pietra locale, mentre le recinzioni metalliche non dovranno a quel punto superare m 1,00. Dovranno inoltre essere evitate le recinzioni composte di pannellature cieche.

- riguardo la creazione di un limite di non edificabilità fissato ad una distanza pari m 20,00 dal Vajo del Ghetto, tale limite è da intendersi valido anche per qualsiasi altro tipo di costruzione fissa, ivi comprese recinzioni, piscine, pavimentazioni, ecc., ad esclusione delle sole recinzioni leggere in rete metallica o staccionata lignea. Rimane salva la previsione di progetto riguardo il trattamento a verde con presenza di alberature dell'intera area entro il limite dei m 20,00 dal Vajo, nonché la creazione di una fascia di rispetto di m 4,00 dal medesimo Vajo per consentirne le operazioni di manutenzione.

Restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistiche vigenti. Sono fatti altresì salvi gli obblighi derivanti dal D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e dalle altre disposizioni di legge in ordine ai beni interessati dall'intervento in questione.

È possibile, per le amministrazioni statali, regionali o locali coinvolte nel procedimento, attivare le procedure di cui all'art. 39 comma 3 lettera a) del D.P.C.M. n. 171 del 29/08/2014.

II SOPRINTENDENTE

Fabrizio Magani



Il responsabile del procedimento e dell'istruttoria

Funzionario architetto Marco Cofani



MC/PB12/08/19 - 7014- NEGRAR IMPRESA DI COSTRUZIONI RESENTERRA parere favorevole dopo m.o.

