PRG MARANO V.LLA

ULTIMO STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO

P.R.G. VARIANTE DEL 1995

NESSUN AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE/INDUSTRIALE

CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO

- CI SI E' SEMPRE VANTATI DELLA CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO (SU QUESTO BISOGNA DARE MERITO A CLEMENTI)
- AL PRG RIMANEVA UNA SOLA NUOVA AREA DI ESPANSIONE NON ANCORA CONSUMATA - A SAN ROCCO
- MANCAVA TUTTAVIA UNA PREVISIONE DELLA VIABILITA' ALTERNATIVA AGLI ATTRAVERSAMENTI DEI CENTRI STORICI – CHE PERO' DATA LA COSISTENZA DEL COMUNE POTEVA ESSERE ACCETTATA.

CARATTERISTICHE PRG

- CONSERVATIVO
- PARECCHIE ZONE A SERVIZI (AREE VERDI, PARCHI GIOCHI ECC. FIN TROPPE)
- ATTENZIONE ALLA AGRICOLTURA
- INDIVIDUATE ZONE DI PREGIO (TERRENI)
- INDIVIDUATE EDIFICI PREGIATE (VILLE)
- I MARANESI NEGLI ANNI HANNO COSTRUITO CON BUON SENSO (NON CI SONO “MONTERICCHI”)

CON VENTURINI CAMBIA TUTTO…….LA CONCERTAZIONE MANCA E SI APPROVA TUTTO IN UNA SEDUTA CONSILIARE……

IN UN CONSIGLIO COMUNALE DOVE SI DOVEVA GIA' DISCUTERE DI MOLTE COSE – TRA LE QUALI GLI EQUILIBRI DI BILANCIO – UNA VARIANTE AL PRG ECC.

SI INSERISCE IN MODO “LIGHT” UNA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL PAT

MA STIAMO SCHERZANDO….!!!!!!!!

SI SPENDONO MIGLIAIA DI EURO PER INFORMARE I CITTADINI MARANESI, CON LIBRETTO PATINATO DELL’ACQUISTO DI UNA MOTOSEGA E DELL’ASFALTATURA DI 23 MQ E NON SI DICE NULLA SU QUESTA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE (PAT) CHE AVRA' EFFETTI SUI PROSSIMI 30 ANNI E OLTRE SULLA VITA DI TUTTI I CITTADINI!!!!!!!!! A MARANO NESSUNO SA CHE SI STA APPROVANDO UN PAT, COME I SACCHI DI CEMENTO CHE SI DANNO AI SINGOLI.

COSA E’ SUCCESSO PRIMA.....

- CINQUE ANNI DI LAVORO
- CIRCA 10 INCARICHI TECNICI
- CIRCA € 90,000 DI SPESA

QUI SI IMMAGINA UN GRANDE LAVORO CHE DOVREBBE ESSERE CONDIVISO IL PIÙ POSSIBILE

MA VENTURINI...

ESCLUDE LA MINORANZA UNITAMENTE ALLA POPOLAZIONE E ALLE ASSOCIAZIONI

- LA MINORANZA CHIEDE I DOCUMENTI PRIMA DELLA SEDUTA CONVINTI CHE NON SI POSSA VALUTARE IL PAT IN UN'ORA – DAI VERBALI DELLE CONSULTAZIONI RISULTANO PRESENTI CIRCA 10 PERSONE A SEDUTA PER UN TOTALE DI 4 INCONTRI CON MOLTE DELLE STESSE PRESENTI ALLE STESSE RIUNIONI – VERGOGNA !!!!! SI MANDA IL BOLLETTINO PATINATO LUCIDO CHE COSTA UN OCCHIO DELLA TESTA PER INFORMARE I CITTADINI DELL'ACQUISTO DI UNA MOTOSEGA E NON SI MANDA PER TEMPO UN BOLLETTINO INFORMATIVO AI CITTADINI CHE PARLI DEL PAT E DELLA PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO E DEI SERVIZI PER I PROSSIMI 20 ANNI.
- E COSÌ:

1 SI CHIEDEVA RINVIO DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO CON RICHIESTA SCRITTA INVIATA VIA PEC
al Sig. Sindaco Ing. venturini Simone
e, p.c. al Prefetto di Verona - informatica.prefvr@pec.interno.it
Oggetto: notifica consiglio comunale
Il sottoscritto chiede il rinvio del consiglio comunale in quanto non è stato avvisato nei tempi e nei modi previsti dallo statuto (spedito a indirizzo diverso e con tempi ridotti a quelli previsti). La seduta è da ritenersi ordinaria e non straordinaria in quanto "vengono iscritte le proposte di deliberazione relative all'applicazione delle linee programmatiche del mandato, del bilancio di previsione e del rendiconto di gestione" tali tematiche dovrebbero avere un preavviso di addirittura 5 giorni.
In effetti è il D.L.gs 267/2000 che impone l'approvazione degli equilibri di bilancio entro il 30 settembre - quindi trattasi nella fattispecie di casi rientranti nell'ordinarietà.

PUBBLICAZIONI

- ABBIAMO GUARDATO SUL SITO ALLA VOCE PAT – PURTROPPO MAI IN HOME PAGE – VIENE DATA NOTIZIA DEL PAT
- INOLTRE SE SI GUARDA NEI DOC ON-LINE MANCANO PARTI ESSENZIALI DEL PAT:
  - RELAZIONE IDRAULICA (TENTATE IL DOWNLOAD MA NON FUNZIONERA')
  - ALLEGATI RELAZIONE AGRONOMICA
  - VAS (SI INVITA A LEGGERE IL DOCUMENTO PERCHE' ZEPPO DI ERRORI)

MA ENTRIAMO NELLA MATERIA

VINCOLO MINERARIO

COSA VUOL DIRE?

Nella voce:

Invarianti di natura ambientale e paesaggistica, aree a bassa trasformabilità.

Appare il VINCOLO MINERARIO

VINCOLO MINERARIO

NELLA STESSA ZONA DOVE INSISTE IL VINCOLO MINERARIO C'E' CONTESTUALMENTE:

- Vincolo idrogeologico
- Ambiti d’interesse paesaggistico – ambientale e forestale
- Beni paesistici di cui al D. Lgs. 42/2004 e successive modificazioni
- Zona parco

COSA SIGNIFICA AVERE IL VINCOLO MINERARIO?

CHE IL QUELLA ZONA SI DEVE

SCAVARE !

E QUESTO E' UN VICOLO POSTO IN ESSERE EX NOVO DALL'AMMINISTRAZIONE VENTURINI

QUINDI SIGNIFICA ANCHE CHE ALTRE ATTIVITA' NON SI POSSONO FARE

ZONA A VINCOLO MINERARIO

L’AREA MINERARIA E’ ANCHE IN UNA ZONA DI PREGIO, COME DICHIARATO NELLO STESSO PAT, ORA ATTIVITA' DIVERSE DALLA MINIERA, SICURAMENTE PIU' COMPATIBILI (AGRICOLE, TURISTICHE ECC) NON SI POSSANO PIU’ FARE

- STONA IL PONTE TIBETANO FORSE SERVIRA’ A VEDERE LA MINIERA DALL'ALTO!!!!!

MA APPROFONDIAMO ANCORA…..!!!

IL VINCOLO NASCE DA DUE RIGHE DELLE NORME TECNICHE CHE RECITANO:

23.01 Trattasi di una zona **ove è in atto** la concessione mineraria “Monte Noroni”, alla data del presente documento intestata alla ditta Cementi Giovanni Rossi spa, che ha il suo stabilimento nel comune di Fumane ed i terreni di coltivazione delle materie prime (calcare e, in misura minore, marna) nel territorio di Marano. Nello specifico, il bacino minerario “Monte Noroni” ha un’estensione pari a 406 ha.

E' vero?

BUGIA????

E INOLTRE….

NELLA V.A.S. SI SCRIVE:

Nel territorio destinato a parco agro silvo pastorale è tuttavia rilevabile una problematica che è localizzata nella cosiddetta oasi di Marezzane. Infatti, in questa zona **è in corso di valutazione la richiesta di rinnovo della concessione mineraria della Cementi Giovanni Rossi spa,** che ha il suo stabilimento nel comune di Fumane ed i terreni di coltivazione delle materie prime (calcare e, in misura minore, marna) nel territorio di Marano.
Nello specifico, il bacino minerario "Monte Noroni" ha un'estensione pari a **590 ha** e, nel suo interno dovrebbero, nell'ambito del rinnovo della concessione, esseri aperti nuovi lotti di scavo.

NELLE NORME TECNICHE INVECE SI SCRIVE:

Trattasi di una zona **ove è in atto** la concessione mineraria "Monte Noroni", alla data del presente documento intestata alla ditta Cementi Giovanni Rossi spa, che ha il suo stabilimento nel comune di Fumane ed i terreni di coltivazione delle materie prime (calcare e, in misura minore, marna) nel territorio di Marano. Nello specifico, il bacino minerario "Monte Noroni" ha un'estensione pari a **406 ha**.

qui nascono due osservazioni:
la concessione mineraie è in corso di valutazione o è in atto?
il bacino minerario è di 460 ha o di 590 ?

IN QUALE DOCUMENTO STA' LA VERITA'?

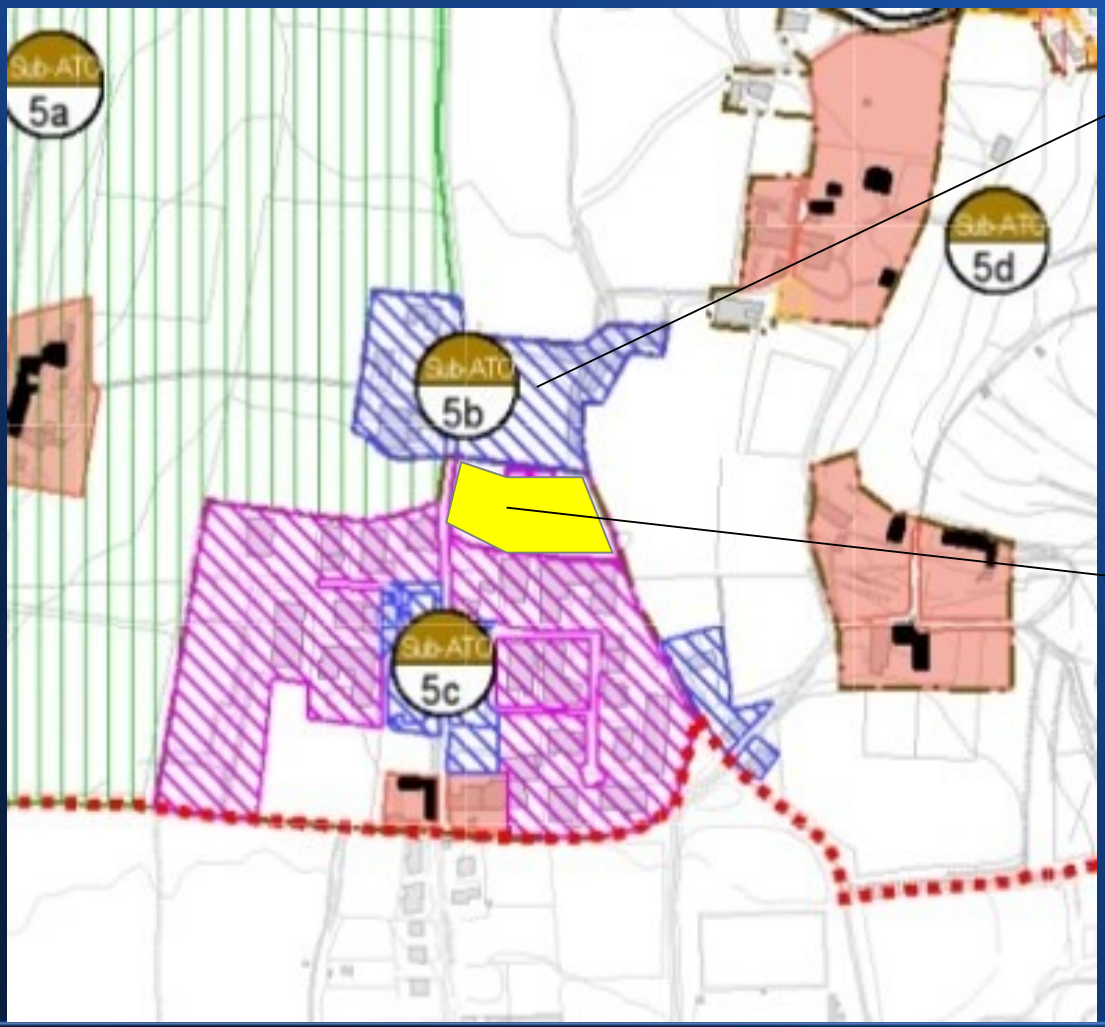
PASSIAMO ORA ALLE AREE INDUSTRIALI

- vengono previste n. 4 zone di DI ESPANSIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE ATTIVITA' INDUSTRIALI/ARTIGIANALI:
- una a rugolin a ridosso di quella esistente
- una **NUOVA GRANDE** quasi come tutta quella di rugolin a ridosso del centro abitato di valgatara
- una NUOVA a prognol in sostituzione ad una zona destinata PER SERVIZI ALLA COLLETTIVITÀ e all'interno del centro storico
- una NUOVA a pezza nelle vicinanze della chiesa di santa maria valverde e il tempio di minerva

PASSIAMO ORA ALLE AREE INDUSTRIALI

- vengono previste n. 4 zone di DI ESPANSIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE ATTIVITA' INDUSTRIALI/ARTIGIANALI:
- una a rugolin a ridosso di quella esistente
- una **NUOVA GRANDE** quasi come tutta quella di rugolin a ridosso del centro abitato di valgatara
- una NUOVA a prognol in sostituzione ad una zona destinata PER SERVIZI ALLA COLLETTIVITÀ e all'interno del centro storico
- una NUOVA a pezza nelle vicinanze della chiesa di santa maria valverde e il tempio di minerva

1- ZONA RUGOLIN

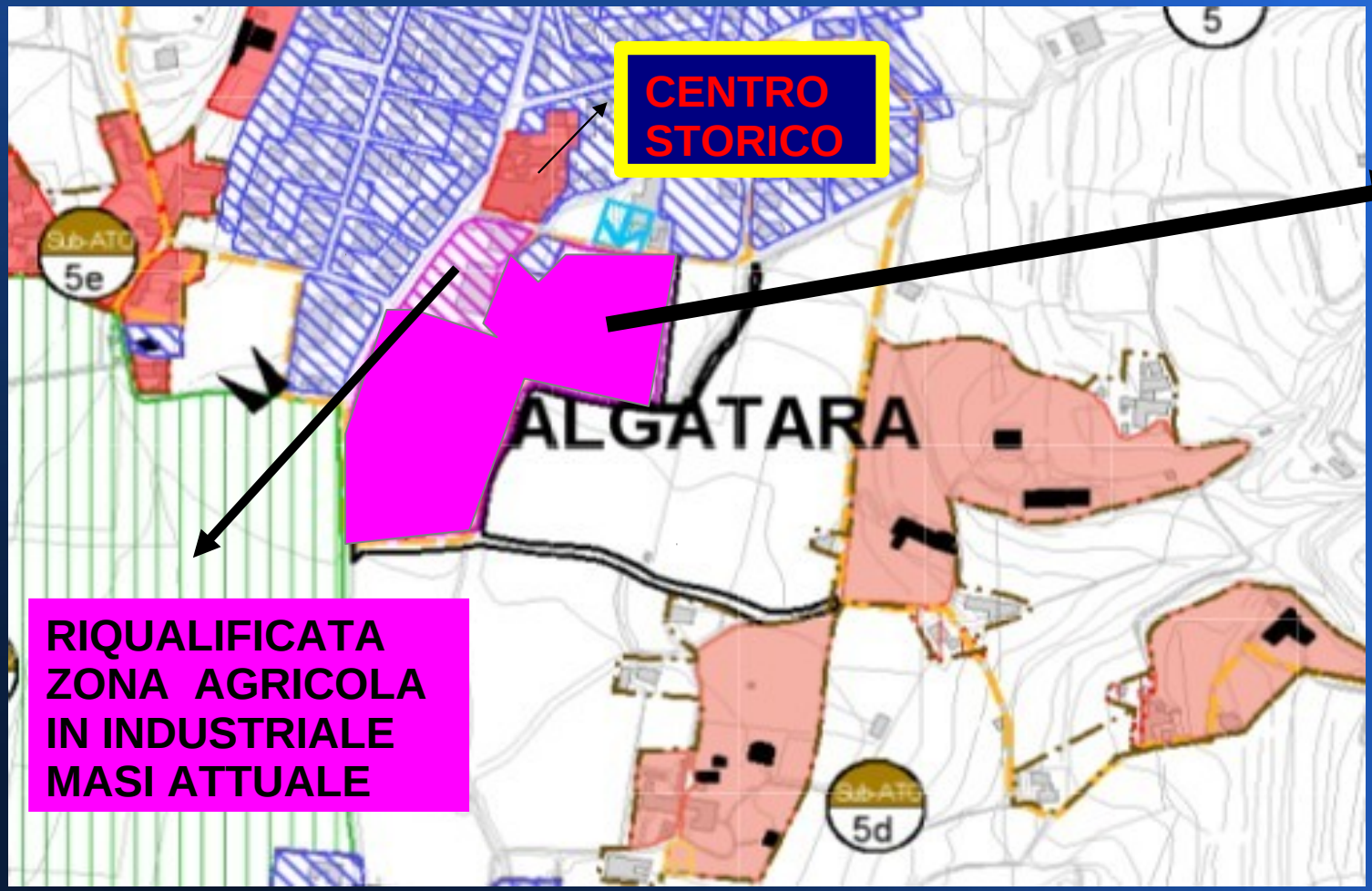


QUI INVECE SI MASCHERA UNA NUOVA AREA RESIDENZIALE

AMPLIAMENTO AREA INDUSTRIALE, FORSE L'UNICA CHE PUO' ANDARE!

MA CI SICHIEDE: QUANDO SI E' SPESO € 1.000.000,00 PER MODIFICARE LA VIABILITA' DI RUGOLIN, E SI AVAVA GIA' INTENZIONE DI AMPLIARE LA ZONA INDUSTRIALE NON CONVENIVA PREVEDERE ANCHE UNA VIABILITA'? ORA QUESTA NUOVA ZONA DOVRA' AVERE ACCESSO DALLA PROVINCIALE COME ACCADEVA PER LE ALTRE PRIMA DELLA ROTATRORIA, POI SI DIRA' CHE E PERICOLOSO E SI DOVRANNO SPENDERE ALTRI SOLDI PUBBLICI

2 - AREA INDUSTRIALE MEGA A VALGATARA!!!!!!



AREA ORA A VIGNETO (PREGIATO SECONDO TAV. N. 2 DEL PAT E PRG)

CIRCA 60,000 MQ CON QUELLA RIQUALIFICATA

DA VIGNETO A CAPANNONE

A RIDOSSO DEL CENTRO STORICO

SAN PIETRO Vs MARANO

SAN PIETRO VS MARANO

- CI SI E' SEMPRE VANTATI DELLA CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO vediamo il confronto:

area Valgatara

130x150+310x135
circa 60.000 mq
quasi 20 campi di terreno

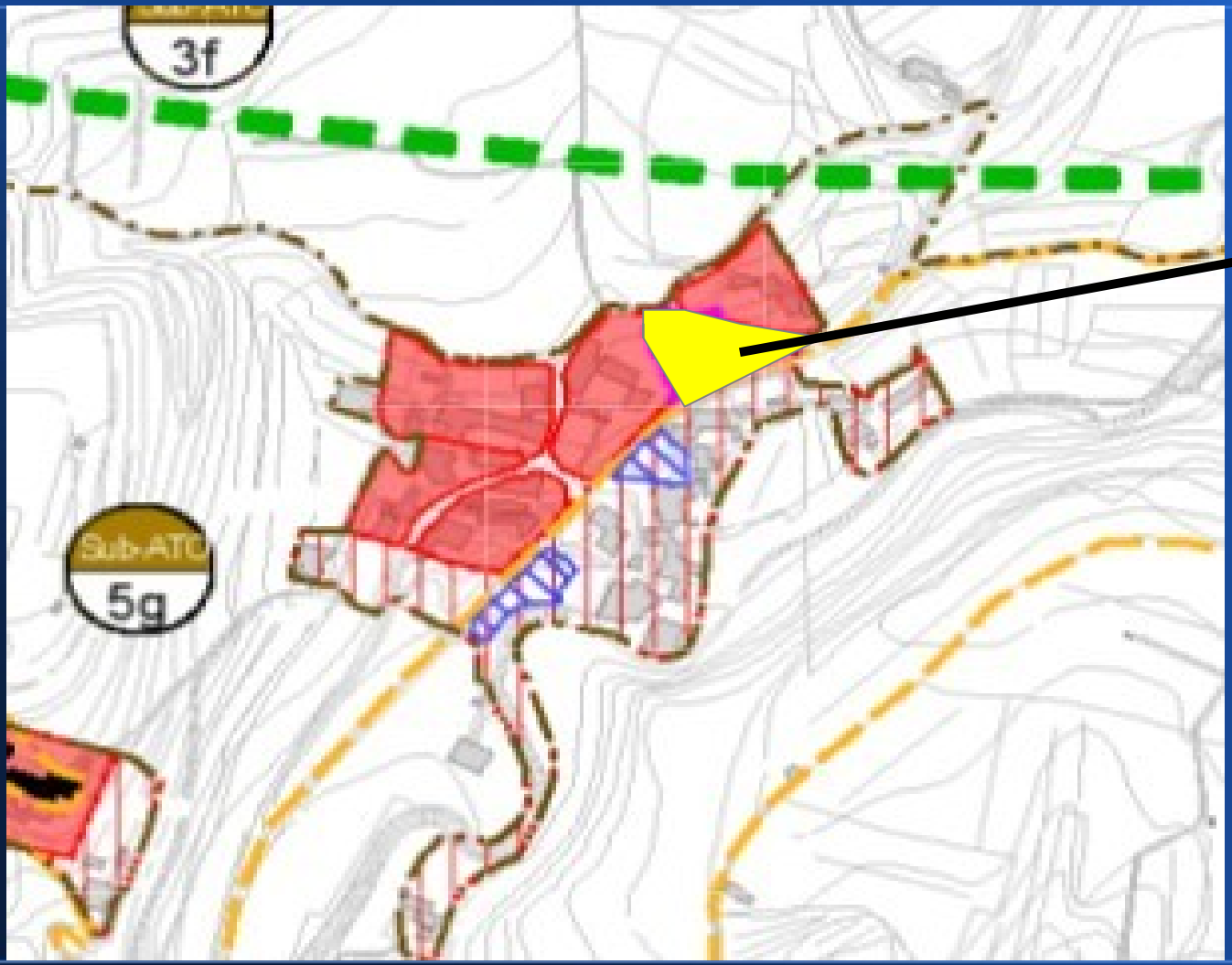
con un indice normale si possono realizzare 30.000 mq di capannoni

area Ionardi

280x280+110x120
circa 90.000 mq
di capannoni realizzati

56x120 + 56x220 + 120x155 = 37.750 mq

3 - PROGNOL
VILLA BORGHETTI

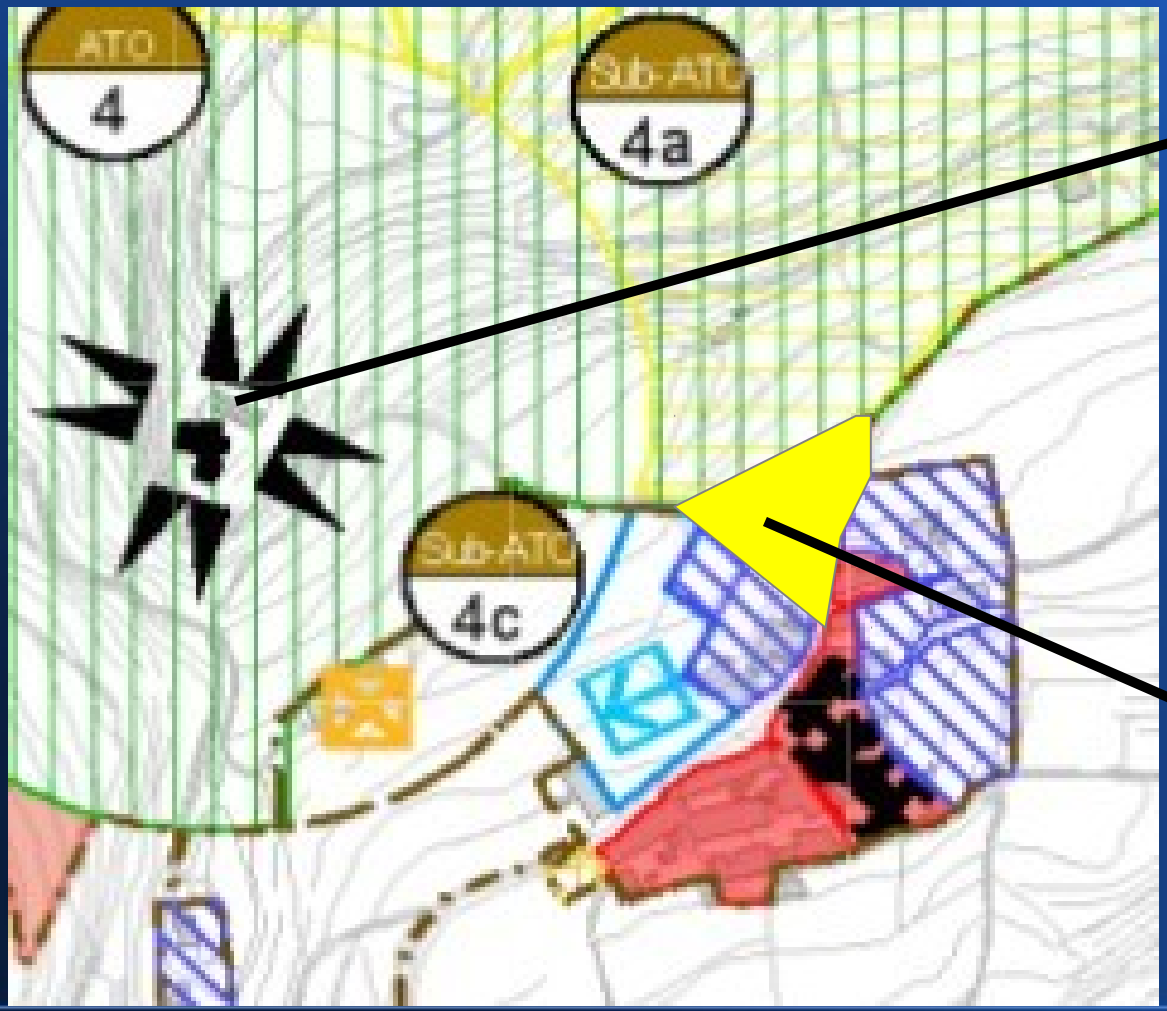


DA CILIEGI A INDISTRIA

TRA DUE CENTRI STORICI

BUONA SCELTA?

4 - PEZZA – AREA FASOLI



CHIESA SANTA MARIA

TEMPIO DI MINERVA

CONI DI VEDURA INDIVIDUATI DAL PAT COME DI PREGIO

NUOVA ZONA INDUSRIALE FASOLI

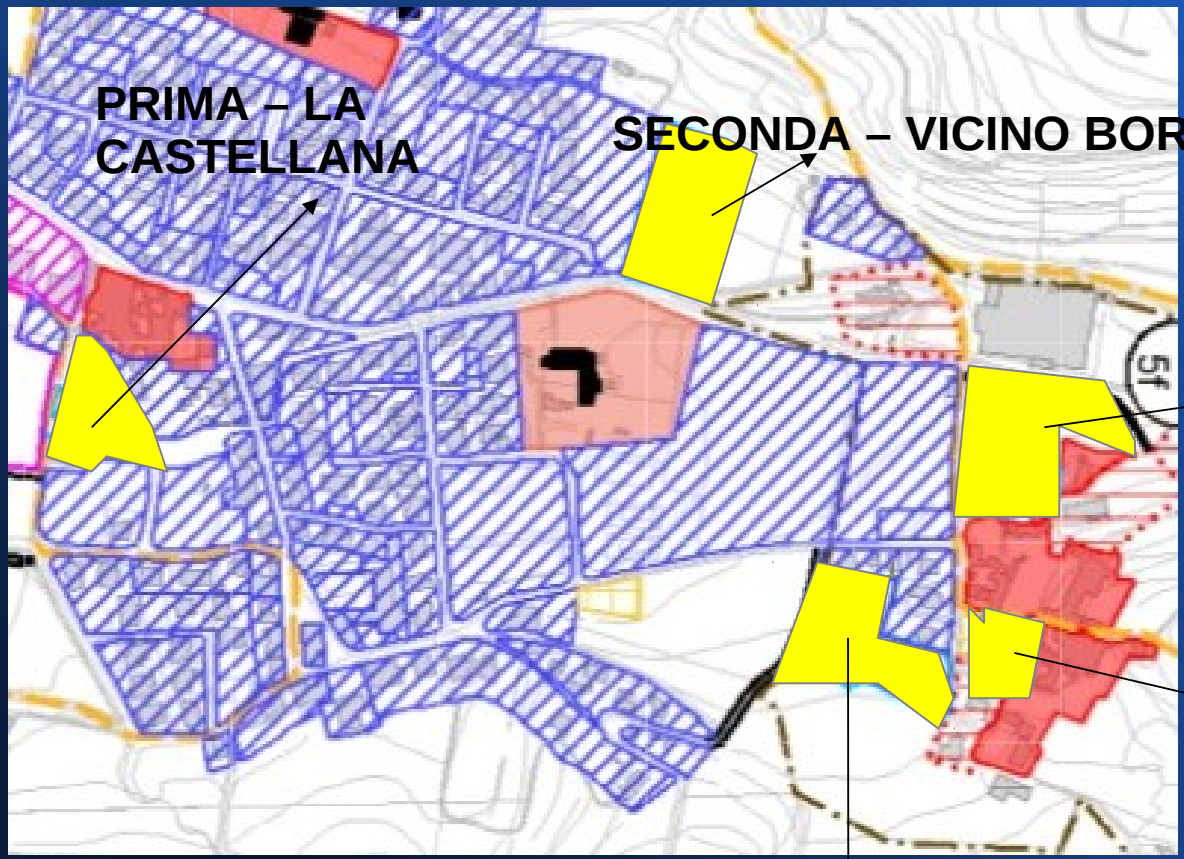
SEMPRE IN FREGIO A CENTRI STORICI

AREE RESIDENZIALI

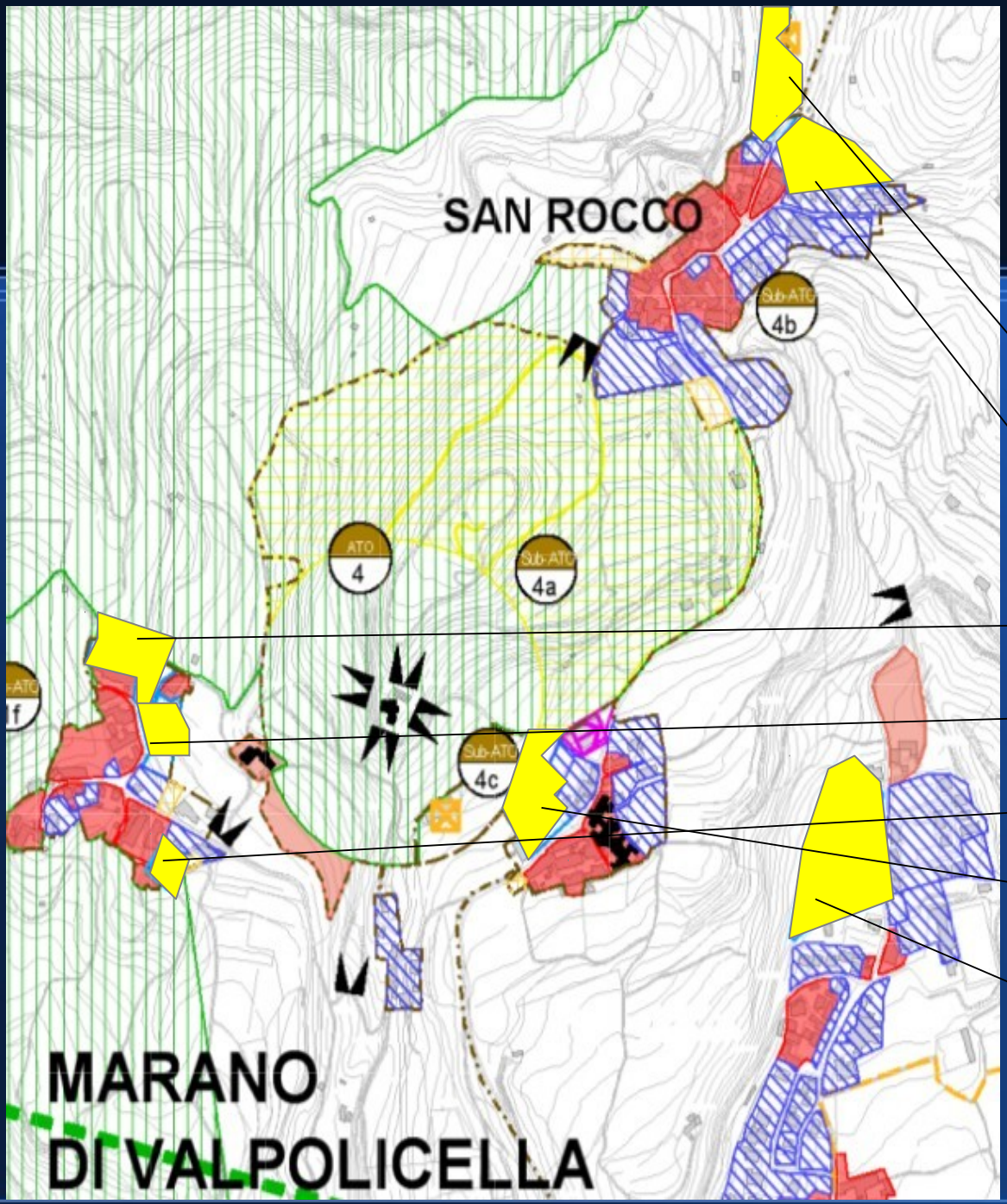
SI PREVEDE NEL PAT NUOVE AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE:

- CINQUE A VALGATARA
- SETTE IN COLLINA
  - -TRE A PURANO
  - - UNA A MARANO (UNICA CONDIVISA)
  - - UNA A PEZZA
  - - DUE A SAN ROCCO

VALGATARA SI ESPANDE CINQUE NUOVE AREE RESIDENZIALI



7 NUOVE AREE RESIDENZIALI IN COLLINA



UNA – LOC. S. ROCCO

DUE – LOC.SAN ROCCO

TRE – LOC. PURANO

QUATTRO – LOC. PURANO

CINQUE – LOC. PURANO

SEI – LOC.PEZZA

SETTE – LOC.. CAMPEL

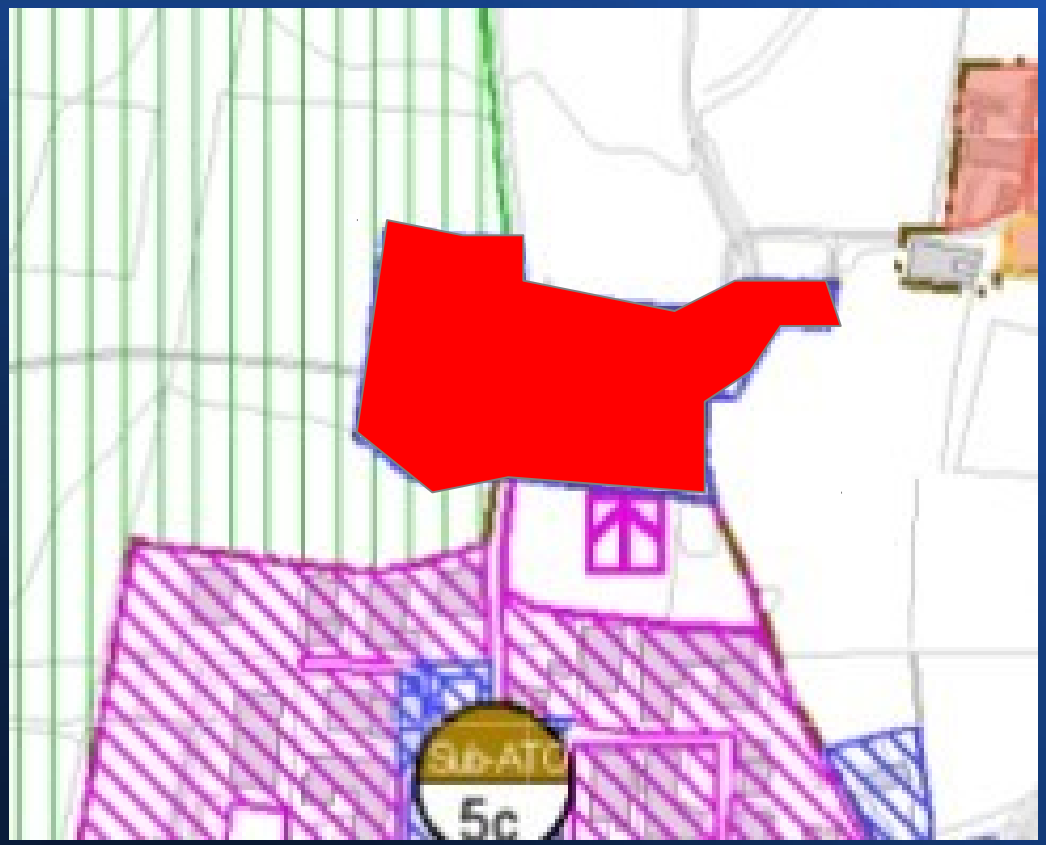
ORA……ARRIVANO LE NASCONTE… MA NOI LE ABBIAMO IDENTIFICATE!!!!!

Zona preferenziale di riqualificazione dell'ambito agricolo
(avente caratteristiche di edificazione diffusa)

CON QUESTA CAMPITURA SI NASCONDONO AREE EDIFICABILI
OVVERO ZONE ATTUALMENTE CON EDIFICI E SUPERFICI AGRICOLE CHE SARANNO TRASFORMATE CON PICCOLE SCELTE DEL P.I. IN EDIFICABILE

ULTIMA ATTENZIONE ALLE ZONE CONSOLIDATE
QUI SI ALLARGANO A PIACIMENTO PER SODDISFARE INTERESSI VARI
(TRA TUTTE COSTITUISCONO UNA NUOVA LOTTIZZAZINE)

LE NASCONTE IDENTIFICATE
UN CASO FRA TANTI “LA GRANDA”



QUI SI DICE CHE E' GIA' TUTO COSTRUITO

MA NON E' COSI'

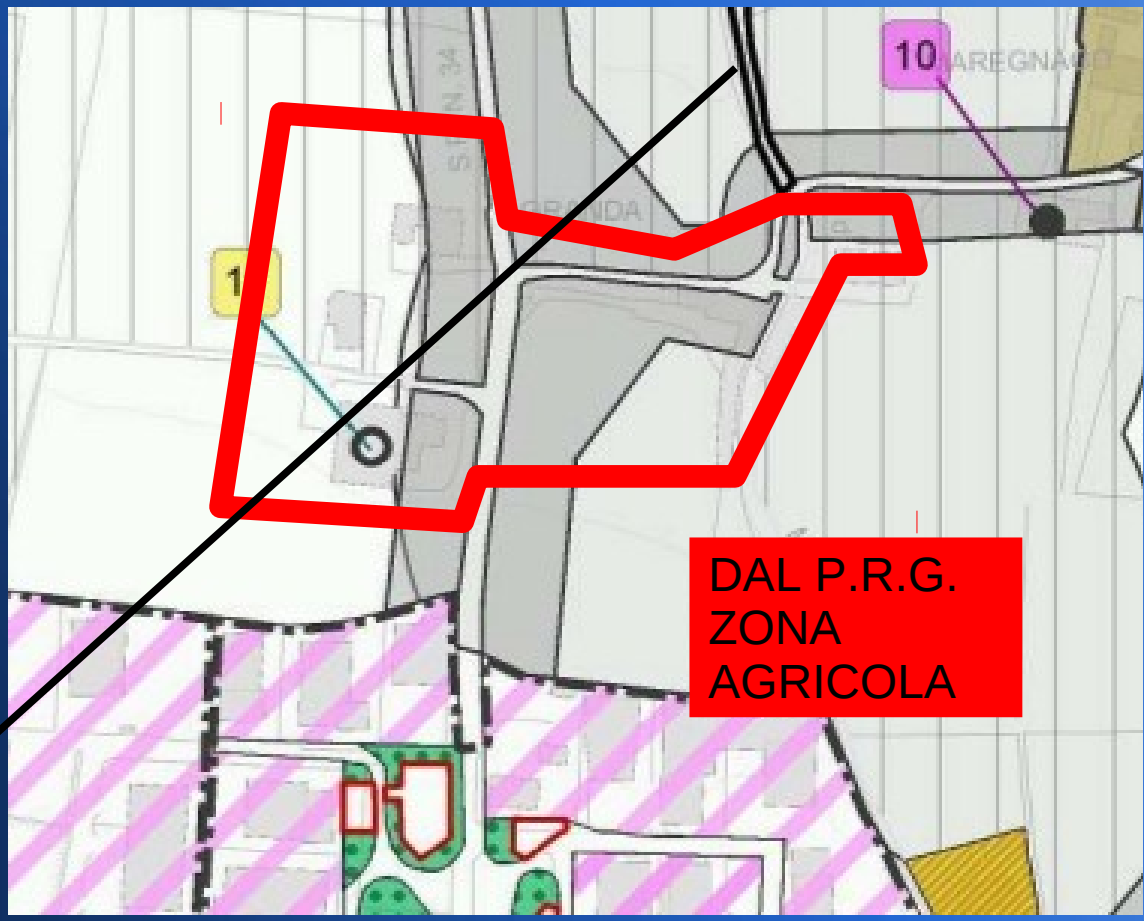
-NELLA AREO FOTOGRAMMETRIA SI VEDONO VIGNETI E CASE SPARSE

- NEL PRG SI VEDE CHE LA ZONA AVEVA DESTINAZIONE AGRICOLA

VORSE SI VUOLE DIRE HE SI COSTRUIRA' ANCHE QUI AL POSTO DEI VIGNETI !

LE NASCONTE IDENTIFICATE
UN CASO FRA TANTI “LA GRANDA”

ICOSA C'E'?
VIGNETI, CANTINA E CASE SPARSE



DAL P.R.G.
ZONA AGRICOLA

QUI SPARISCE ANCHE LA PISTA CICLABILE VALGATARA-RUGOLIN APPENA PREVISTA NELL'ULTIMA VARIANTE PARZIALE FATTA DA VENTURINI

COSA FARE……?

- OSSERVAZIONI
- OSSERVAZIONI
- E ANCORA
- OSSERVAZIONI ..entro il 18/12/2012

- E MASSICCIA PRESENZA NEL PROSSIMO CONSIGLIO COMUNALE DOVE QUESTE OSSERVAZIONI SI DISCUTERANNO……

COME FARE ?

Il Consiglio Comunale nella seduta del 27.09.2012 con deliberazione n°15 ha adottato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23.4.2004, n°11, il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica di cui alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.). Ai sensi della L.R. citata e della Delibera della Giunta Regionale del Veneto n°791 del 31.03.2009 - allegato B1, gli elaborati del P.A.T., la proposta di Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica di cui alla V.A.S., sono depositati presso l'ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Marano di Valpolicella - per 30 giorni per quanto riguarda gli elaborati del P.A.T. e per 60 giorni per quanto riguarda gli elaborati relativi alla V.A.S., con decorrenza dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, ovvero dal 19.10.2012.

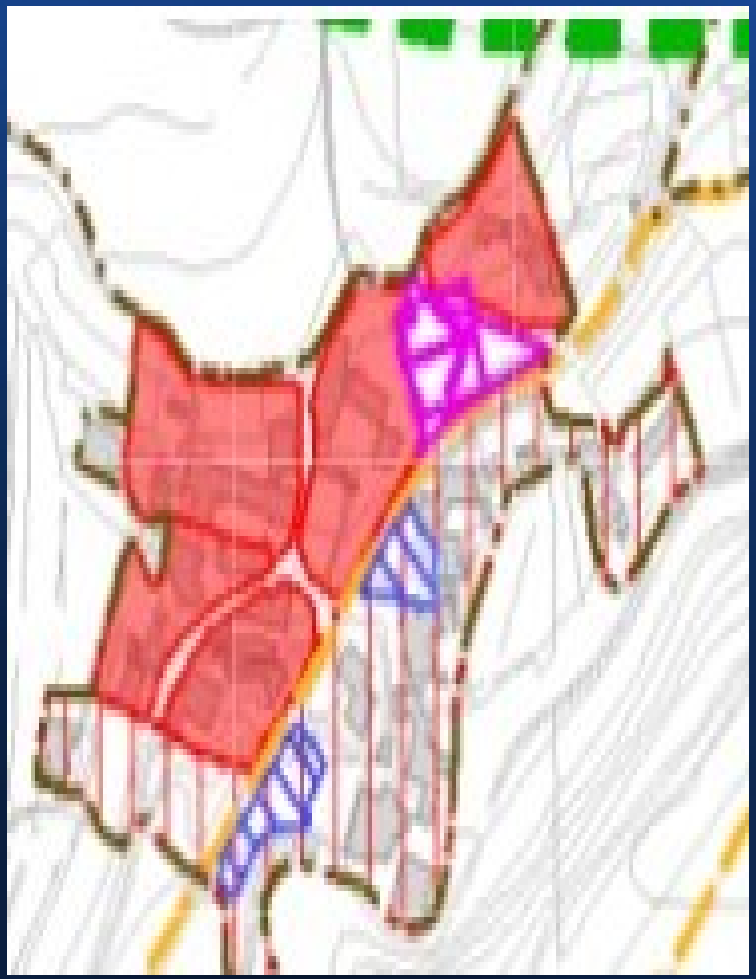
- Nel periodo di cui sopra i documenti sono inoltre depositati e consultabili presso gli uffici della Provincia di Verona - Via delle Franceschine n. 10 - 37122 Verona, e della Regione Veneto - Direzione Valutazione Progetti e Investimenti - Via Baseggio n°5 - 30174 Mestre Venezia.

- Entro i successivi 30 giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito (ovvero dal 18.11.2012 e fino al **18.12.2012**) chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.).

- Le osservazioni e/o contributi conoscitivi e valutativi relativamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) possono essere presentate entro il termine di 60 giorni dal 19.10.2012, data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul B.U.R., ovvero fino al 18.12.2012.

- Sia le osservazioni relative al P.A.T. che quelle relative alla V.A.S. devono essere presentate/inviate presso il Comune di Marano di Valpolicella Via Porta n. 1 - 37020 Marano di Valpolicella (VR), in TRE COPIE in carta semplice.

UN ESEMPIO
ALCUNI CITTADINI HANNO GIA' PRESENTATO UNA OSSERVAZIONE PER L'AREA INDUSTRIALE DI PROGNOL



Alla c.a Sig. Sindaco del Comune di Marano di valpolicella
Via Porta n. 1
37020 Marano di Valpolicella

OSSERVAZIONI AL P.A.T. E V.A.S.

Noi Sottoscritti residente e non del Comune di Marano di Valpolicella riteniamo che la "linea preferenziale di sviluppo produttivo", proposta nel P.A.T. e sotto riportata non sia in linea con quanto da Lei esposto nelle sedute pubbliche.

Come potrà notare la zona (IN VIOLA) è inglobata nel CENTRO STORICO (IN ROSSO) di Prognol e in un terreno con conformazione altimetrica non certo adatta allo sviluppo di attività produttive.

UN ESEMPIO
ALCUNI CITTADINI HANNO GIA' PRESENTATO UNA OSSERVAZIONE PER L'AREA INDUSTRIALE DI PROGNOL

Come si nota dall'estratto del PRG qui di fianco, tale zona (IN AZZURRO) era destinata a “aree per attrezzature di interesse comune” destinazione certamente più compatibile.

Dalla aerofotogrammetria si può notare che tale area (EVIDENZIATA IN ROSSO) poco si presta una “espansione di zona produttiva” (la realtà è residenziale ed agricola).

UN ESEMPIO
ALCUNI CITTADINI HANNO GIA' PRESENTATO UNA OSSERVAZIONE PER L'AREA INDUSTRIALE DI PROGNOL

Si chiede invece che nel PAT vengano previste maggiori aree a servizi (non tolte) e che vengano riservate alla Loc. Prognol maggiori attenzioni per infrastrutture e viabilità (forse in tutti questi anni di grandi opere pubbliche è stata la frazione meno beneficiata) – qui esiste il problema della velocità dei mezzi sulla provinciale.

La nuova zona individuata per lo sviluppo industriale viene contesta perché:
- poco compatibile con la conformazione del terreno;
- è inglobata nel centro storico;
- è all'interno del centro abitato;
- toglie una zona destinata a servizi pubblici alla collettività

quindi in contrasto:
- con il piano del rumore;
- con le previsioni del documento preliminare presentato (stralcio in copia).
- con la VAS che prevede zone di "filtro tra le zone produttive e gli insediamenti residenziali";
- con il PAT dove si dichiara che vengano previste maggiori aree a servizi (non tolte)

UN ESEMPIO
ALCUNI CITTADINI HANNO GIA' PRESENTATO UNA OSSERVAZIONE PER L'AREA INDUSTRIALE DI PROGNOL

CONSEGNATA IN TRE COPIE PRESSO LA SEDE DEL COMUNE DI MARANO V.LLA

Il capofila per comunicazioni e altro è il

Sig. _____ Via _____ n. __ Comune _____

I firmatari:
(NOME, COGNOME, NUMERO DI CARTA D'IDENTITA' PATENTE O ALTRO)

_____ _____ n. doc. _____

_____ _____ n. doc. _____