

**RELAZIONE ALLA VARIANTE PARZIALE N.2/2008 AL P.R.G. DEL  
COMUNE DI ERBE' IN ADEGUAMENTO AL PIANO D'AREA QUADRANTE  
EUROPA E ALLO SCHEMA STRUTTURALE DEL PIANO  
SOVRACOMUNALE "UNIONE VERONASE TARTARO TIONE".**

**Quadro pianificatorio di riferimento.**

Il territorio del Comune di Erbè rientra nell'ambito interessato dal Piano d'area Quadrante Europa che lo inserisce all'interno della definizione ed organizzazione del sistema delle aree produttive (titolo III art. 13). Il Piano d'Area prevede che le proprie previsioni, relative agli ambiti di sviluppo individuati, avvenga previa stesura di un unico progetto urbanistico che definisca le funzioni produttive e residenziali di servizio. E' il piano stesso che al medesimo articolo, comma 1 lettere g ed h, prevede che il sopra citato progetto urbanistico unitario attribuisca adeguato dimensionamento ai servizi alla popolazione residente all'interno dell'ambito produttivo, da localizzare nei Comuni di Erbè e Vigasio nei quali collocare anche le "direttrici di espansione ottimali da attribuire alla necessaria residenzialità".

Al Piano d'Area a fatto seguito, come previsto, un progetto unitario sovracomunale, redatto dall'Unione Veronese Tartaro Tione, che allo schema direttore n. 4 individua "il sistema dello sviluppo e della qualità urbana di Erbè". Nell'ambito della complessità di tale sistema sono previsti al punto 9 "i luoghi della nuova accoglienza" che, citando il progetto stesso, "sono costituiti da modesti ambiti di espansione residenziale che la citata normativa del Piano d'Area assegna ad Erbè e Vigasio (...) per soddisfare le esigenze residenziali derivanti dal nuovo processo produttivo.(...) Le aree di espansione di Erbè saranno soprattutto finalizzate al servizio delle necessità fisiologiche di assetto e consolidamento degli equilibri comunali (...)" .

## I contenuti della variante.

La variante parziale al PRG di Erbè sviluppa la vocazione, riconosciuta al territorio comunale dalla pianificazione sovraordinata, ad ospitare le esigenze residenziali necessarie a soddisfare la domanda indotte dallo sviluppo del sistema delle aree produttive come sopra descritto.

A tal fine prevede infatti la classificazione di un'area a destinazione agricola, posta lungo la direttrice est che collega il capoluogo del Comune di Erbè con la frazione Pellegrina, a zona di espansione C2 speciale, di seguito denominata C2S.

L'area individuata comprende una superficie di mq 40.000 sulla quale, applicando l'indice territoriale assegnato dal PRG alle ZTO C2S, a seguito della presente variante, pari ha 1,32 mc/mq, permette la realizzazione massima di mc 52.800 e l'insediamento di una popolazione pari a 352 abitanti teorici.

Da ciò deriva la seguente quantificazione di standard necessari all'insediamento previsto che trova disponibilità nella dotazione prevista nel PRG vigente.

Nuovo volume realizzabile mc	Abitanti teorici insediabili	Aree per l'istruzione 4,5 mq/ab	Aree per attrezzatur e di interesse comune 4,5 mq/ab	Aree attrezzat e a parco, gioco e sport 10mq/ab	Aree a parcheggio 3,5 mq/ab
52.800	352	1584	1584	3520	1232

L'ubicazione dell'area è stata scelta in continuità con la parte edificata del centro abitato posta a sud, servita dalla direttrice di collegamento con la frazione Pellegrina, ponendo attenzione alla configurazione morfologica finale che realizza un disegno urbano ordinato e contenuto, evitando sfrangiature invadenti il territorio agricolo circostante.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di approntare un'ulteriore variante la n.1/2008, in fase di approvazione, con la quale permette la realizzazione di una strada posta a est del centro abitato. Il primo tratto che verrà realizzato collegherà la SP 50 con la Strada Comunale esistente in direzione Pellegrina, lambendo la zona industriale alla quale si potrà accedere senza passare dal centro abitato. In seguito tale arteria verrà completata con il tratto verso sud-est, il cui percorso verrà concordato con l'Amministrazione Comunale di Sorgà. La dotazione infrastrutturale prevista è stata ritenuta necessaria al fine di supportare il futuro sviluppo del Comune a seguito della realizzazione delle previsioni del Piano d'Area ed in particolare della vocazione residenziale, riconosciuta al Comune stesso, con il conseguente insediamento di nuova popolazione.

Il tracciato previsto è rappresentato nella tavola allegata.

Per l'area identificata quale C2S vale quanto previsto dalle NTA vigenti per le zone classificate C2 ad eccezione dell'indice territoriale consentito pari a 1,32 mc/mq e della distanza minima dalle strade pari a m.10; pertanto viene introdotto un art. 25bis alle NTA "modalità d'intervento all'interno della Z.T.O. "C2S".

## NORMA TECNICA DI ATTUAZIONE

Art. 25bis) Modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "C2S"

1. All'interno della Z.T.O. "C2S" vale quanto prescritto ai commi 1 e 2 dell'art. 25.
2. Gli indici urbanistici, geometrici e stereometrici massimi ammissibili riferiti alla Z.T.O."C2" sono i seguenti:

Zona Territoriali Omogenea C2S (espansione edilizia – speciale)							
sottozona	lt mc/mq	Rc %	N° max piani	h. max m.	Distanza minima tra i fabbricati m.	Distanza minima dai confini e dall'ambito m.	Sup. coperta a verde
C2S	1,32	35%	3	10,0	10,0	10,0	35%

3. La distanza dalle strade deve rispettare un minimo di m. 10.