



Comune di  
**ARCOLE**

Provincia di  
Verona

**P.I.**  
**IX Variante**

Elaborato



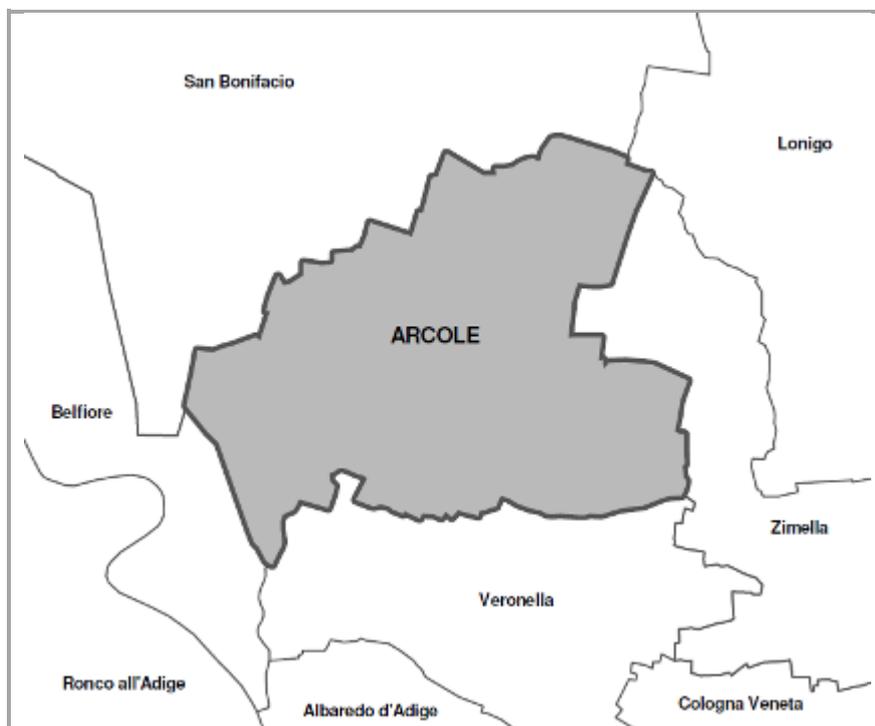
Scala



## Relazione Programmatica

*APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELL'OPERA DENOMINATA "AMPLIAMENTO DEL CIMITERO DI GAZZOLO D'ARCOLE" CHE COSTITUISCE ADOZIONE DI VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DI QUANTO DISPOSTO DALLA L.R. 11/2004 E SS.M. ED I. E COSÌ COME DISPOSTO DALL'ART. 19, COMMA 2, DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001, N. 327 E SS.M. ED I.*

Estratti elaborati progettuali tavole grafiche  
Estratti normativi di progetto



### GRUPPO DI LAVORO

**Progettista Opera Pubblica**  
Studio Tecnico ing. Guido Simiele

**Progettista incaricato Variante PI**  
Arch. Emanuela Volta

**Aggiornamento Quadro Conoscitivo**  
Dott. Arcangelo Condomitti

Comune di Arcole

Sindaco Alessandro Ceretta



**Progettista incaricato**

Arch. Emanuela Volta

## Sommario

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 – LA PROCEDURA .....</b>	<b>3</b>
<b>1. IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO .....</b>	<b>4</b>
<b>2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....</b>	<b>5</b>
<b>3. OGGETTO DELLO STUDIO DI FATTIBILITA'.....</b>	<b>6</b>
<b>4. ESTRATTI COERENZA STRUMENTAZIONE URBANISTICA PAT .....</b>	<b>9</b>
<b>5. MODALITA' DI ATTUAZIONE E PROCEDURA.....</b>	<b>11</b>
<b>6. IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.....</b>	<b>12</b>
<b>7. VARIANTE PIANO DEGLI INTERVENTI: STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO.....</b>	<b>14</b>

## **PREMESSA**

La pianificazione comunale si attua attraverso il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (PRC). Il PRC permette di rispondere alle problematiche presenti sul territorio, attraverso la riformulazione complessiva dello strumento urbanistico e della disciplina delle trasformazioni.

Il Piano di Assetto del Territorio è stato approvato con Conferenza di Servizi in data 10.08.2011 ai sensi dell'articolo 15, comma 6, della L.R. 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1402 del 06.09.2011 con pubblicazione nel BUR n. 71 del 20.09.2011;

• il Primo Piano degli Interventi è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 08.03.2013 ai sensi dell'art. 18, comma 2 e 6, della L.R. n° 11/2004;

• la **Variante Parziale n° 1** al Piano degli Interventi è stata approvata, ai sensi dell'art. 18, comma 2, e 6, della L.R. n° 11/2004, con delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 04.04.2014;

• la **Variante Parziale n° 2** al Piano degli Interventi avente per oggetto "l'adeguamento dello strumento urbanistico alla legge regionale n° 50/2012 ed al Regolamento Regionale n° 1 del 21/06/2013" è stata approvata, ai sensi dell'art. 18, comma 2-6, della L.R. n° 11/2004, con delibera di Consiglio Comunale n° 58 del 17.12.2014;

• la **Variante Parziale n° 3** al Piano degli Interventi, relativa "all'adempimento a quanto previsto dall'art. 30, comma 1, lettera "F" della legge n° 98/2013" è stata approvata, ai sensi dell'art. 18, comma 2-6, della L.R. n° 11/2004, con delibera di Consiglio Comunale n° 59 del 17.12.2014;

• la **Variante Parziale n° 4** al Piano degli Interventi riguardante l'approvazione del progetto preliminare dell'opera denominata "ampliamento e adeguamento del Museo Napoleonico" redatta ai sensi dell'art. 18, comma 2-6, della L.R. n° 11/2004 e dell'art. 19, comma 2, del D.P.R. n° 327 del 08.06.2001, è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 60 del 17.12.2014;

• la **Variante Parziale n° 5** al Piano degli Interventi, riguardante l'individuazione di nuove piste ciclopedonali sul territorio comunale – approvazione progetto preliminare- è stata adottata, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. n° 11/2004 e dell'art. 19, comma 2, del D.P.R. n° 327 del 08.06.2001, con delibera di Consiglio Comunale n° 56 del 01.12.2014. Approvazione con DCC n° 8/2015.

• la **Variante Parziale n° 6** al Piano degli Interventi relativa a Individuazione di un "Ambito di riqualificazione e riconversione da assoggettare ad Accordo Pubblico/Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 e s.m.i." è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 26 del 11.07.2015.

• la **Variante Parziale n° 7** al Piano degli Interventi è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 17.02.2016.

□ la **Variante Parziale n° 8** al Piano degli Interventi è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 28 del 27/7/2018.

### **1.1 – LA PROCEDURA**

La Variante al Piano degli Interventi è concomitante all' approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica per il progetto di ampliamento del cimitero della frazione di Gazzolo comune di Arcole provincia di Verona

il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua la soluzione che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Il progetto di fattibilità comprende:

1. indagini e gli studi preliminari;
2. schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, funzionali dei lavori da realizzare;
3. stime economiche.

Il progetto di fattibilità consente nel caso in esame l'avvio della procedura espropriativa.

Difatti, nel procedimento di scelta della localizzazione di un'opera pubblica lo strumento fondamentale è lo strumento urbanistico, in quanto è il momento della pianificazione strategico anche per individuare e localizzazione delle scelte infrastrutturali.

**1. IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO**



## 2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



*Vista dell'area di ampliamento*

### **3. OGGETTO DELLO STUDIO DI FATTIBILITA'**

L'Amministrazione Comunale di Arcole intende realizzare un ampliamento del Cimitero di Gazzolo d'Arcole, alla luce del fabbisogno registrato a seguito delle numerose istanze di sepoltura e della difficoltà emersa di offrire una decorosa, giusta e degna risposta a tali legittime istanze;

#### **a. Caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare**

L'attuale area cimiteriale della frazione di Gazzolo è posta a est del centro abitato e vi si accede da un viale alberato che conduce ad una zona parcheggio antistante l'ingresso.

Il cimitero è attualmente costituito da due distinte zone di inumazione. La prima, appena oltre l'ingresso, è posta a quota circa uguale al piano campagna, risulta perimetrata da un portico in muratura e suddivisa in quattro campi di sepoltura a terra; essa costituisce il nucleo primitivo della struttura. La seconda zona di sepoltura è costituita da un primo ampliamento verso est del nucleo originario, realizzato ad una quota superiore di circa 1.5 m attraverso un ricarico di terreno sul piano campagna originale. Anch'essa è costituita da quattro campi di inumazione a terra perimetrata da costruzioni prefabbricate per l'alloggiamento dei loculi.

A quest'ultima si accede superando uno scalone di collegamento centrale rispetto all'asse maggiore della struttura.

Tutta l'attuale area cimiteriale, costituita dall'unione delle due zone di sepoltura a quote diverse, risulta perimetrato da un muro di recinzione, ad eccezione del muro sud, nel quale un varco consente, attraverso un piano inclinato ed una cancellata, di accedere con mezzi d'opera, all'area interna. Il muro di recinzione perimetrale, per la parte nuova realizzato in calcestruzzo, delimita l'area cimiteriale rispetto alle aree verdi circostanti.

Dal punto di vista funzionale, il progetto prevede il raddoppio dell'attuale area cimiteriale della frazione per soddisfare la richiesta di nuove aree di sepoltura da parte dei residenti.

L'ampliamento è previsto in continuità con il cimitero attuale, sviluppandosi in direzione est, oltre l'attuale muro di recinzione del primo ampliamento.

Tale scelta di sviluppo rispetta l'impianto logistico originale evitando quindi di modificare i percorsi di accesso dall'esterno o quelli di attraversamento interno; inoltre si pone in continuità urbanistica con la struttura esistente nei confronti dell'urbanizzazione e dello sviluppo futuro delle zone circostanti.

Dal punto di vista prettamente tecnico l'intervento si tradurrà nel prolungamento verso est dei muri perimetrali dei lati nord e sud di recinzione.

Allo stato attuale non sono previsti altri interventi.

L'opera verrà quindi realizzata mediante lavori di demolizione di parte del muro est esistente, lo scavo a sezione ristretta per le nuove fondazioni, il getto di sottofondazioni, fondazioni e muri in elevazione in calcestruzzo armato antisismico a norma del DM 14.01.2008 e successivo 17.01.2018. In relazione alle caratteristiche economico-finanziarie si precisa che l'intervento sarà soggetto al finanziamento per le opere pubbliche.

#### **b. Analisi di possibili alternative**

In senso puramente teorico l'ampliamento avrebbe potuto essere sviluppato sui lati est e ovest dell'attuale cimitero. Tuttavia tale ipotesi progettuale è stata scartata in sede di fattibilità in quanto tale soluzione avrebbe comportato maggiori oneri di demolizione, in rapporto all'area disponibile creata. Inoltre avrebbe comportato la necessità di riallocare parte delle strutture prefabbricate esistenti già in uso e, non ultimo, avrebbe richiesto la creazione di nuovi percorsi di trasferimento interno a scapito dell'area delle nuove superfici disponibili.

Quindi l'ipotesi progettuale di sviluppo in direzione est con la giustapposizione di una nuova area di sepoltura comunicante con le precedenti attraverso il semplice prolungamento dei vialetti interni, oltre a rispettare l'impianto originario, rende minimo l'impatto sull'esistente, usufruendo dello stesso sistema infrastrutturale interno.

#### **c. Verifica delle possibilità di realizzazione mediante contratti di partenariato pubblico-privato**

Allo stato non risulta alcun interessamento da parte di privati per la realizzazione di contratti partenariato.

**d. analisi dello stato di fatto, nelle sue eventuali componenti architettoniche , geologiche, socioeconomiche , amministrative**

Dal punto di vista dello stato di fatto della struttura esistente analizzata attraverso le sue componenti architettoniche si riscontra la presenza di due zone distinte per caratteri tipologici.

Una prima zona , posta subito oltre l'ingresso , che presenta strutture in muratura ed elementi tipici del periodo prebellico , ed una zona di ampliamento successivo che invece presenta caratteristiche tipologiche risalenti agli anni 70 .

Per quanto riguarda le caratteristiche geologiche si segnala che la carta geologica del Veneto classifica la zona come costituita da "Depositi alluvionali e fluvioglaciali con limi e argille prevalenti " e dal punto di vista idrogeologico definita come "Area di falde profonde in pressione, a potenzialità variabile " appena al di fuori di una vasta area idrotermale.

Per quanto riguarda la realtà socioeconomica della zona essa ha matrice di prevalente vocazione agricola .

e. descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce, con particolare riferimento alla verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento, nonché l'individuazione delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale ed i valori culturali e paesaggistici.

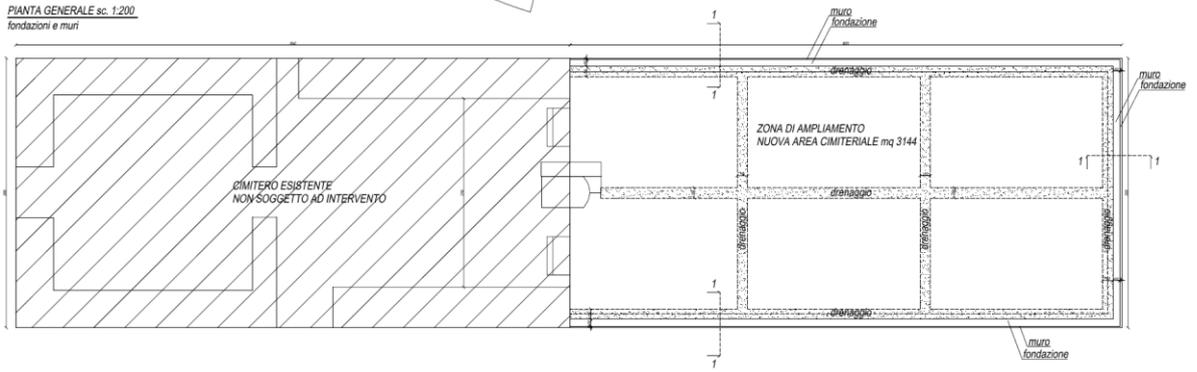
In rapporto alla sostenibilità ambientale e compatibilità paesaggistica si ritiene che l'ampliamento progettato per il cimitero esistente , che sarà realizzato con strutture in continuità con quelle esistenti e senza differenziazioni in termini di tipologie o materiali , si possa ritenere ampiamente compatibile con l'esistente proprio in ragione della continuità tipologica e materica delle nuove strutture.

Inoltre non si ritiene che essa possa costituire elemento di conflitto nei riguardi di vincoli ambientali , storici o archeologici in ragione della continuità costruttiva fornita al progetto.

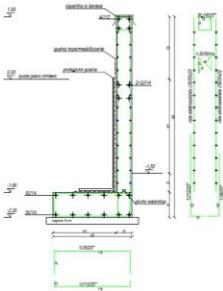
La nuova ala del cimitero sarà infatti solo la naturale continuazione degli elementi costruttivi già in loco e potrà avvalersi dell'impianto infrastrutturale già in loco fin dalla creazione del primo nucleo cimiteriale.

Per quanto riguarda la possibile interferenza del manufatto sul contesto circostante, anche in rapporto alla tipologia ed alle dimensioni dei lavori da realizzare, si segnala che trattandosi di contesto rurale a destinazione agricola , e in ragione della scelta tipologica e materica del manufatto di progetto, si deve ritenere che , non venendosi a modificare la tipologia del paesaggio prima e dopo l'intervento, esso non costituisca interferenza sensibile sulle aree e sugli immobili presenti.

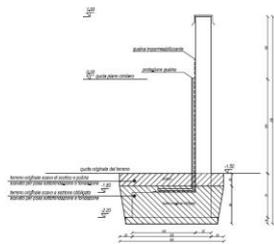
PIANTA GENERALE sc. 1:200  
fondazioni e muri



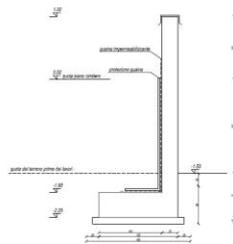
SEZIONE 1-1 MURO PERIMETRALE sc. 1:20



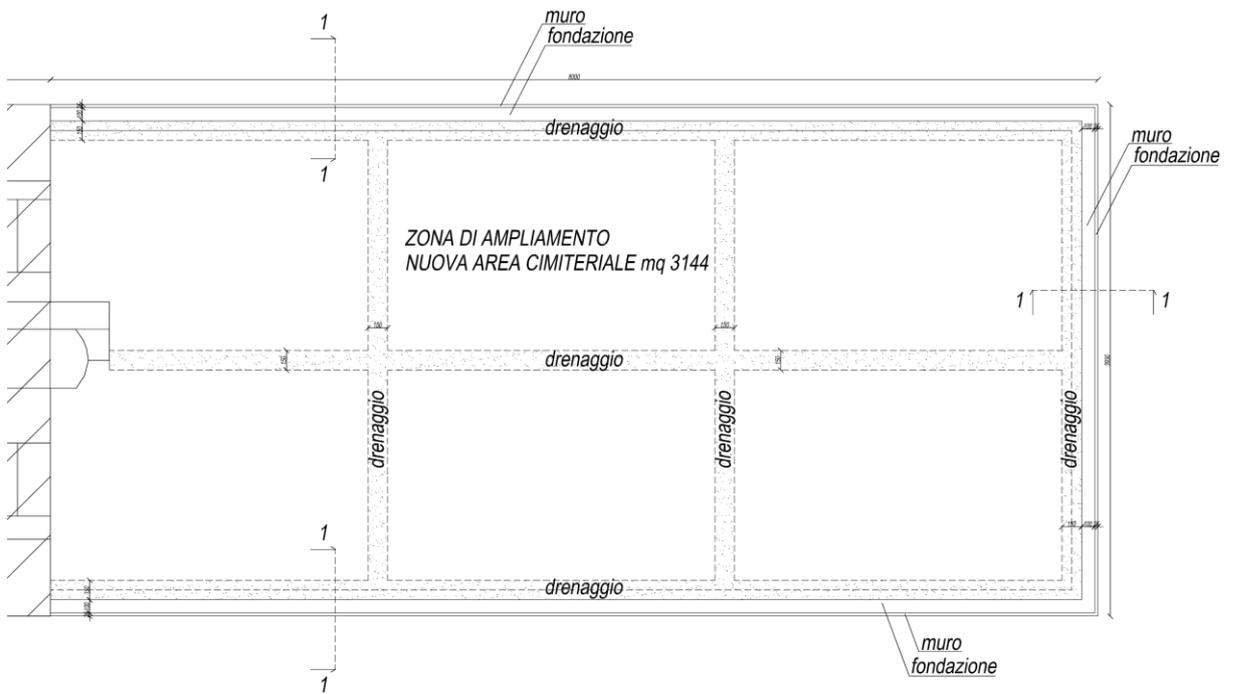
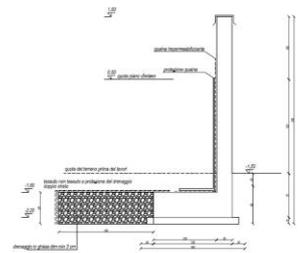
SEZIONE 1-1 MURO PERIMETRALE sc. 1:20  
SPECIFICA VOLUME DI STERRO



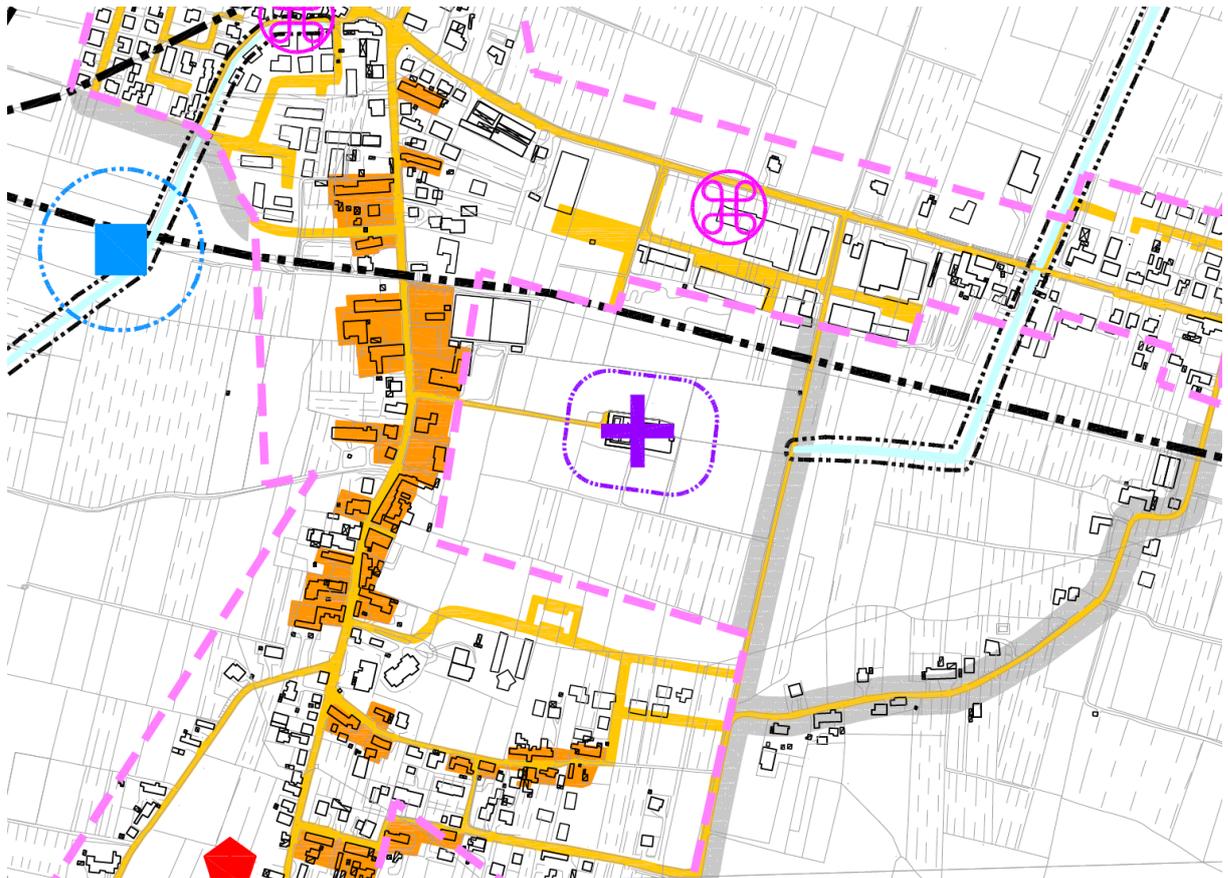
SEZIONE 1-1 MURO PERIMETRALE sc. 1:20  
VOLUME DI RIEMPIMENTO



SEZIONE 1-1 MURO PERIMETRALE sc. 1:20  
PARTICOLARE DEL DRENAGGIO PERIMETRALE



#### 4. ESTRATTI COERENZA STRUMENTAZIONE URBANISTICA PAT

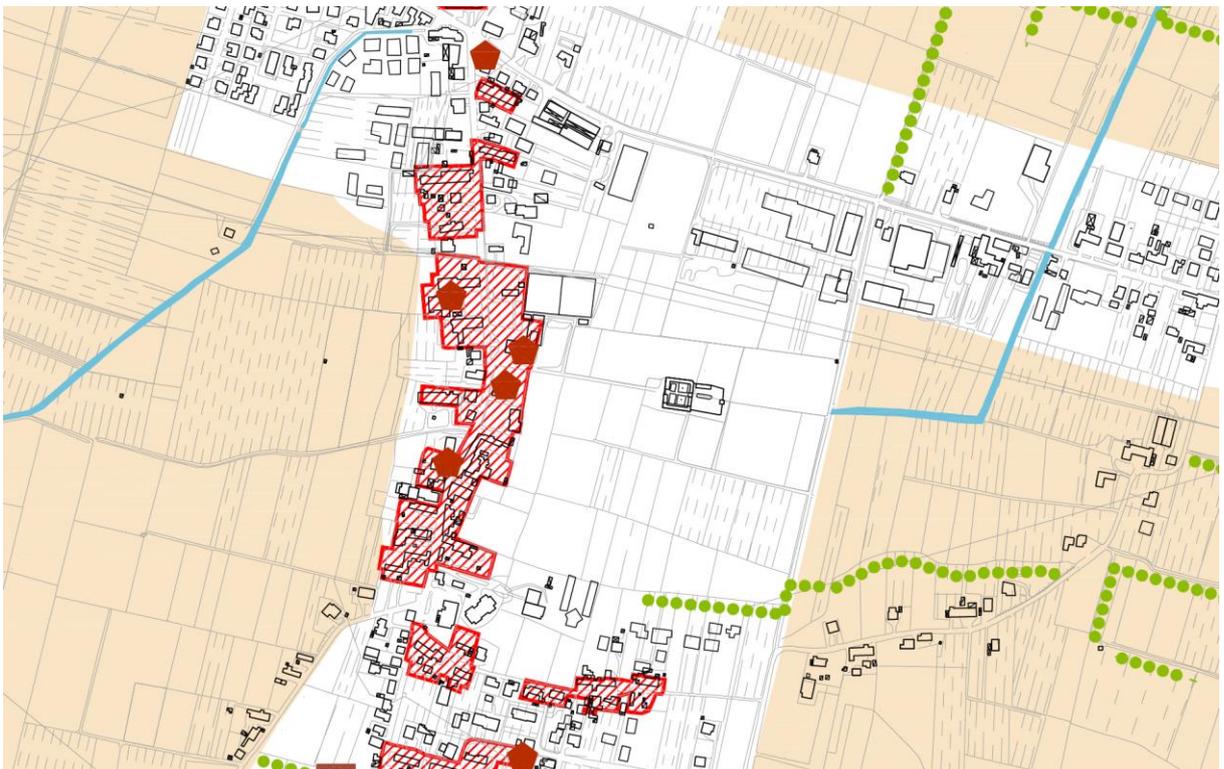


Estratto Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale

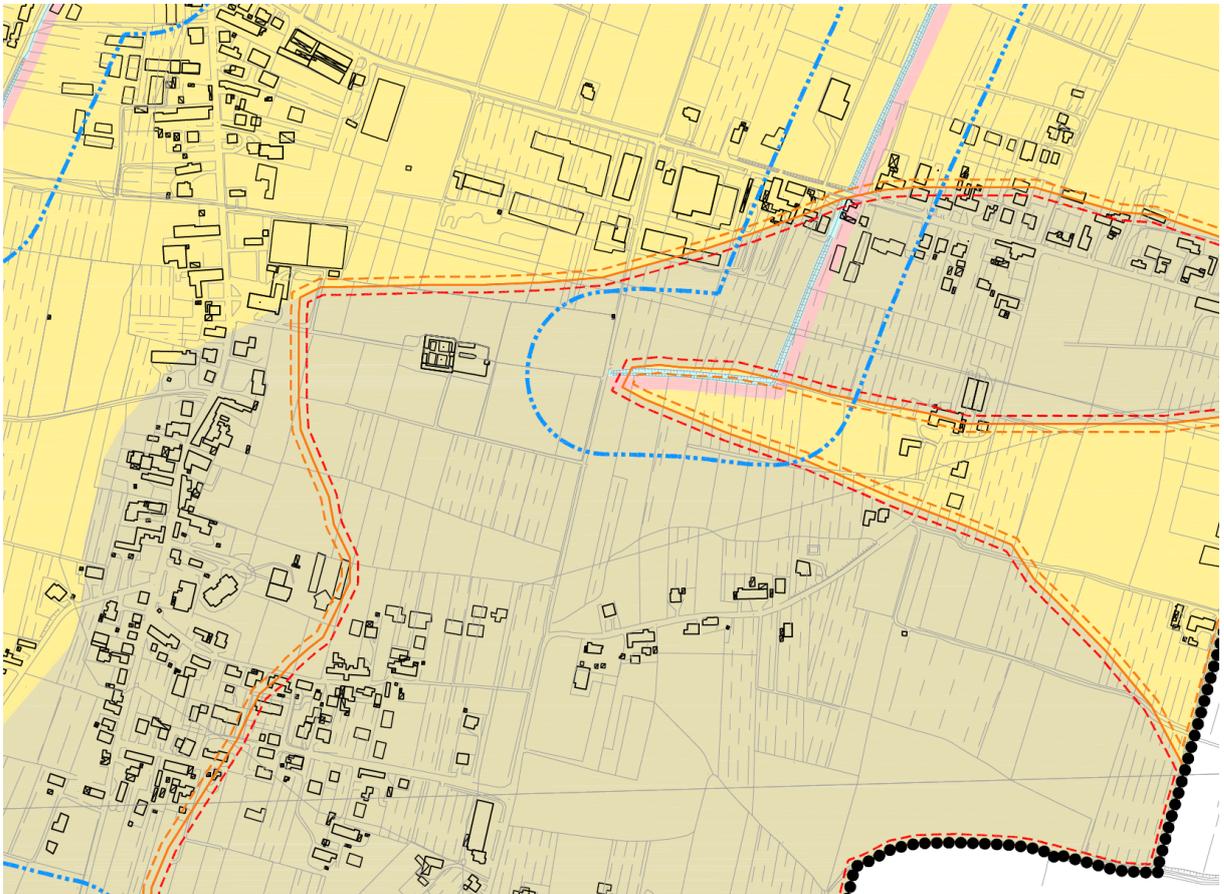


CIMITERI / FASCE DI RISPETTO  
T.U. Leggi sanitarie - R.D. 1265/1934

Art. 6.12



Estratto tav. 2 - Carta delle Invarianti

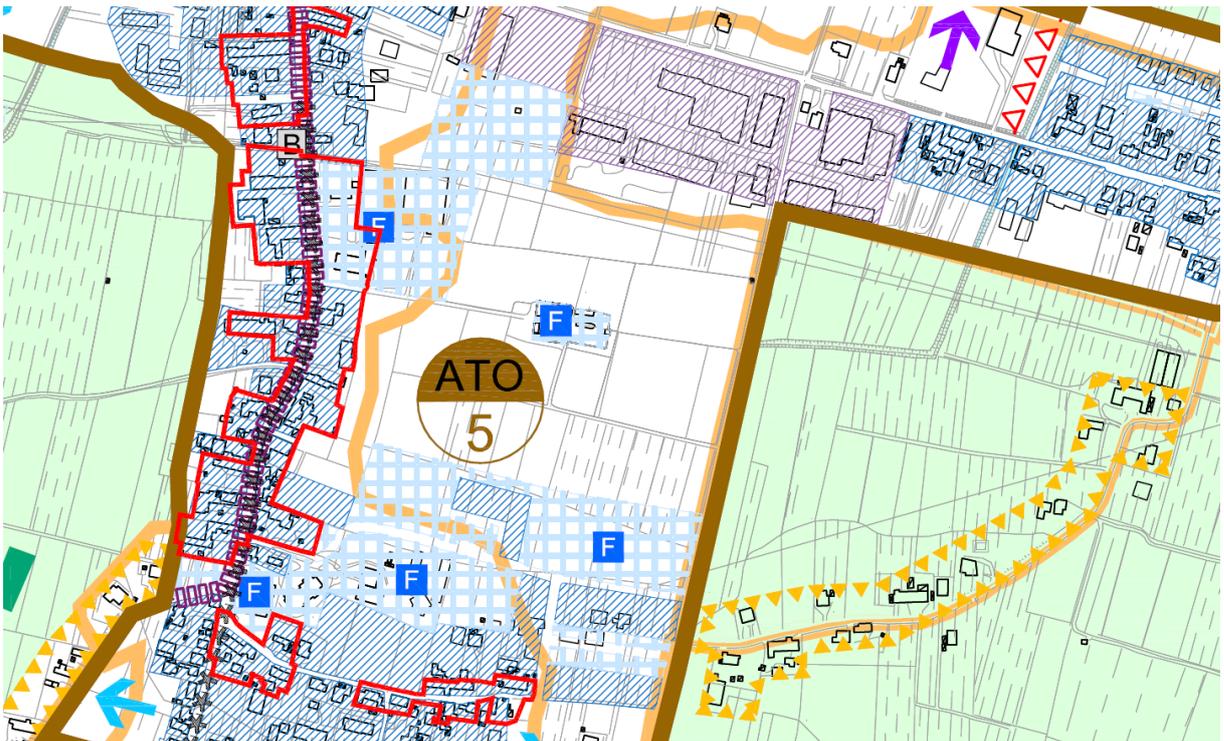


Estratto Tav. 3 – Carta delle Fragilità



Area Idonea a Condizione  
per ridotta soggiacenza della falda freatica

art.8.2.2



Estratto Tav. 4 – Carta della Trasformabilità



Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza

art.9.8

## **5. MODALITA' DI ATTUAZIONE E PROCEDURA**

L'area interessata dall'ampliamento del cimitero ricade in zona Agricola del vigente P.I., pertanto risulta necessario applicare il procedimento di variante disciplinato dall'art. 19 comma 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i., specifico per le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche, quali la realizzazione e/o ampliamento di un civico cimitero, qualificate quali opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 26 bis del Decreto-Legge 28 dicembre 1989, n. 415.

Si richiama inoltre la normativa aggiornata nello specifico l'art. 23 del Nuovo Codice Appalti Dlgs 50/2016 e s.m.i.

**L'approvazione** da parte del Consiglio Comunale del progetto preliminare (oggi progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'art. 23 comma 1 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50), andrà a configurarsi quale adozione di variante al vigente Piano degli Interventi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 comma 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché quale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, come previsto al comma 2 dell'articolo 10 e quale dichiarazione di pubblica utilità, come precisato al comma 3 dell'articolo 12 del medesimo T.U...".

**Si richiama la** delibera di Giunta Comunale n. 44 del 15.09.2018 ad oggetto *"Istituzione ufficio espropri ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 2, D.p.r. n.327/01."*;

Occorre apporre sull'area interessata il vincolo preordinato all'esproprio passando all'esame del Consiglio Comunale.

**Il progetto preliminare dell'opera** denominato "Ampliamento del Cimitero di Gazzolo d'Arcole" redatto dall'ing. Guido Simiele,:

- Relazione tecnico-descrittiva
- Tavole progettuali
- Quadro economico di spesa
- Computo metrico estimativo
- Elenco prezzi unitari
- Piano particellare
- Prime indicazioni sulla sicurezza del cantiere

Si aggiunge il presente elaborato relativo alla variante al P.I.:

- Relazione Programmatica, composta da Estratti elaborati progettuali tavole grafiche ed Estratti normativi di progetto

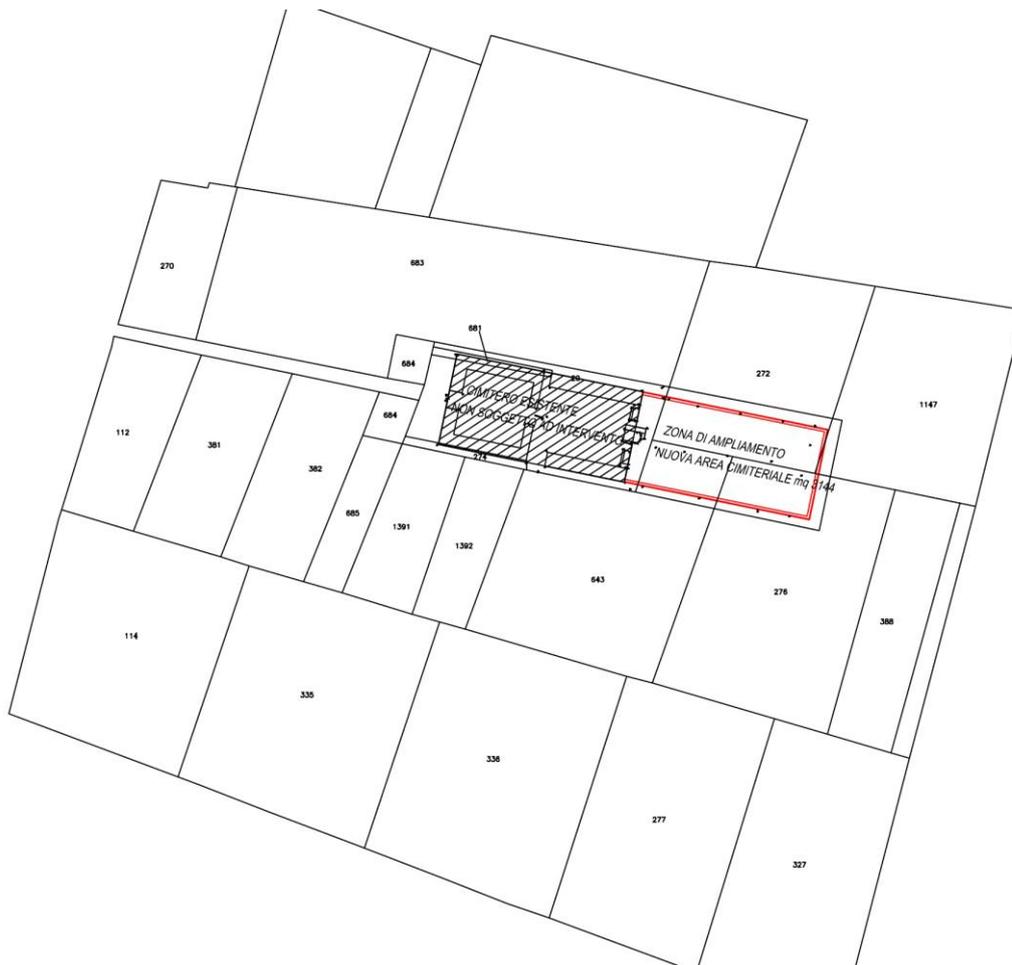
## 6. IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

Con l'entrata in vigore del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 («Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità»), il vincolo preordinato all'esproprio è divenuto un elemento imprescindibile della procedura espropriativa: esso rappresenta, infatti, l'atto con il quale si dà avvio al procedimento ablatorio.

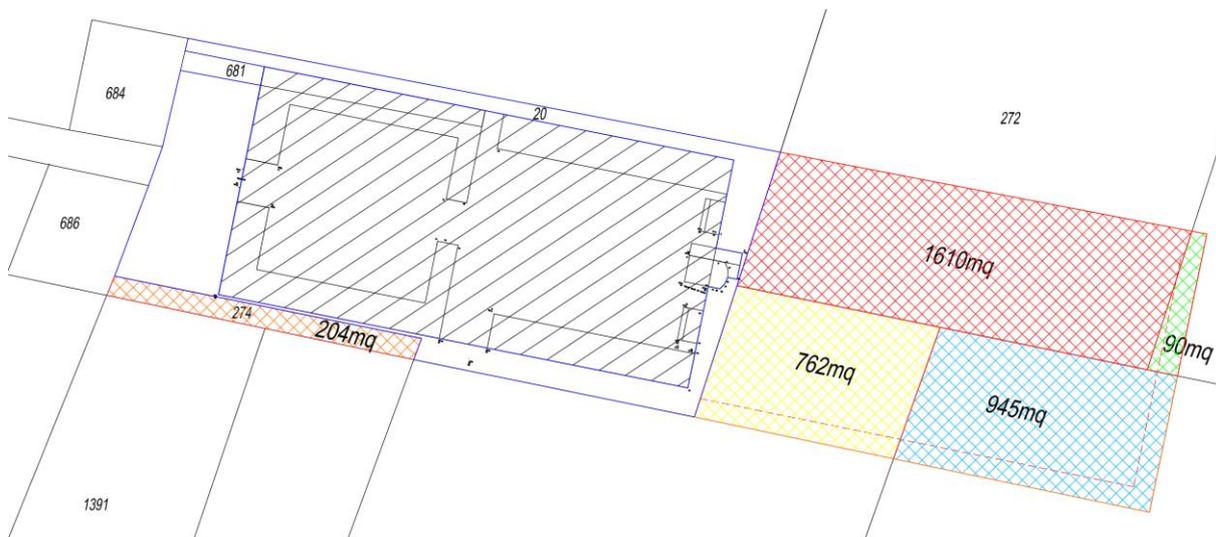
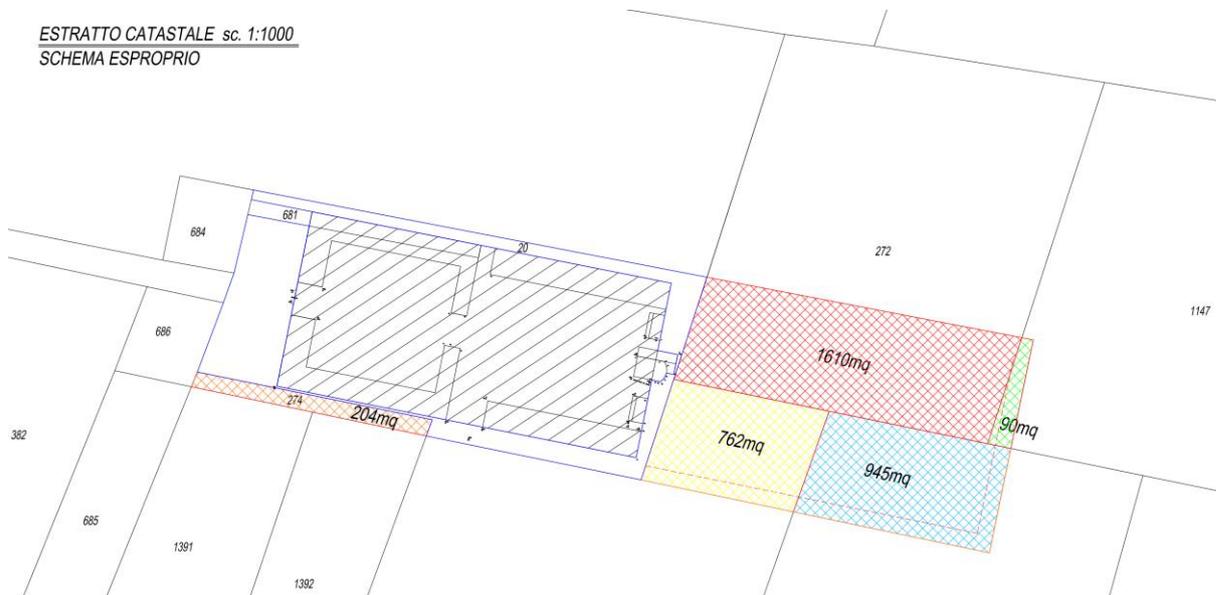
L'art. 8 T.u. espr. sancisce che «il decreto di esproprio può essere emanato qualora:

- l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale, o in un atto di natura ed efficacia equivalente, e sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio;
- vi sia stata la dichiarazione di pubblica utilità;
- sia stata determinata, anche se in via provvisoria, l'indennità di esproprio».

Alla luce del nuovo ruolo assunto dal vincolo espropriativo, il legislatore ha previsto, inoltre, l'obbligo per l'Amministrazione procedente di comunicare l'avvio del procedimento di apposizione del vincolo al fine di consentire al proprietario dell'area da vincolare di opporsi a quest'ultimo.



*ESTRATTO CATASTALE COMUNE DI ARCOLE FOGLIO N. 4  
MAPPALI nn. 274,275,661,662,20,8,274,684,686,  
MAPPALI nn. 272,275,643*



**RIEPILOGO SUPERFICI DEL PROGETTO DI ESPROPRIO**  
**REGIONE AGRARIA 7 COMUNE DI ARCOLE**

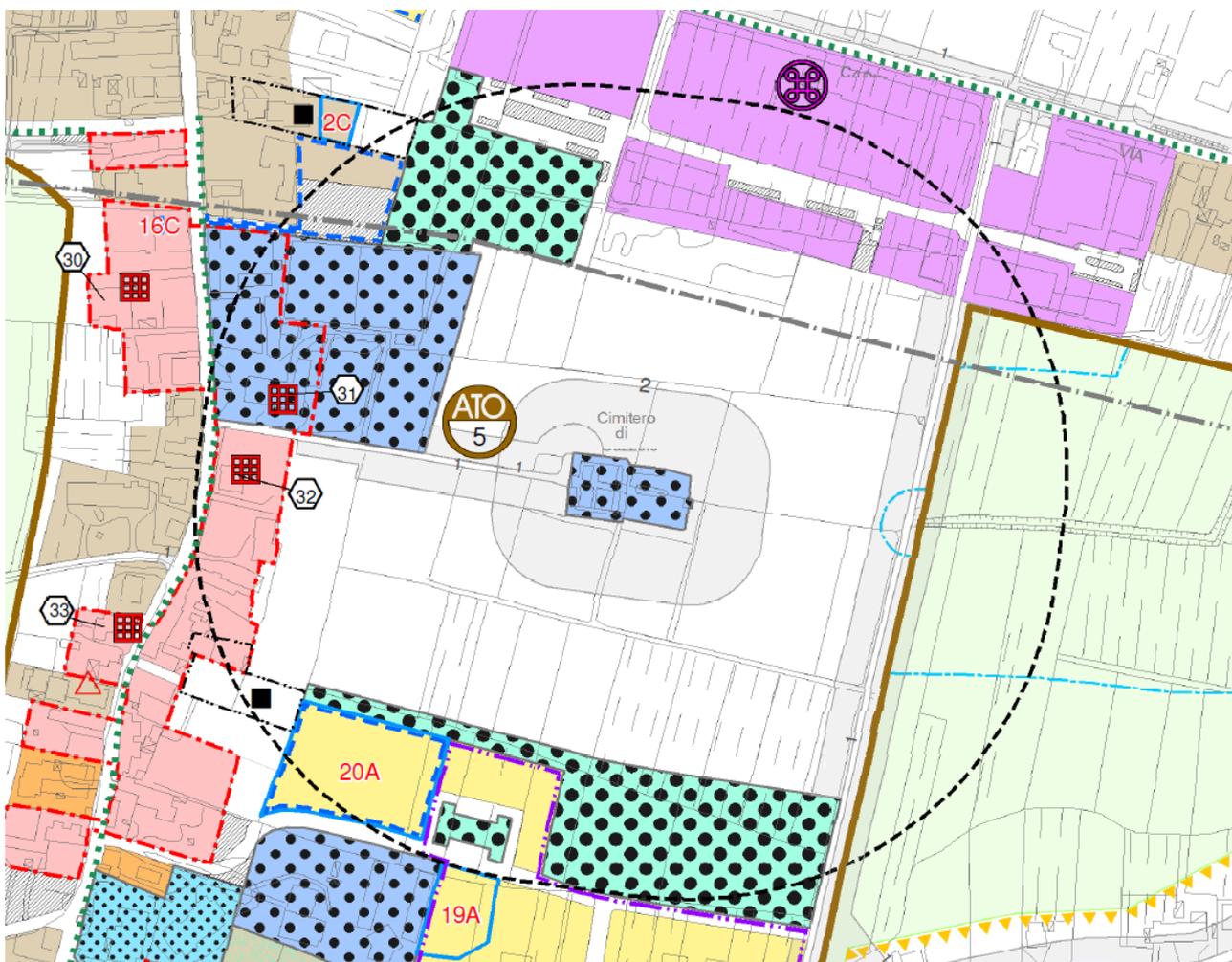
FOGLIO	MAPPALE	COLTURA TIPOLOGIA	SUPERFICIE ESPROPRIATA DI PROGETTO	
4	272	FRUTTETO IRRIGUO	1610 mq	Renato dal Cero - Graziella Leaso
4	1147	FRUTTETO IRRIGUO	90 mq	Renato dal Cero - Graziella Leaso
4	276	FRUTTETO IRRIGUO	945 mq	Renato dal Cero - Graziella Leaso
4	643	SEMINATIVO	762 mq	Renato dal Cero - Graziella Leaso
4	274	SEMINATIVO	204 mq	Castagnaro Domenico ed altri

## 7. VARIANTE PIANO DEGLI INTERVENTI: STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO

Ampliamento del cimitero di Gazzolo:

- Viene risagomata la ZTO F2 – Interesse comune
- Viene ricalcolato il buffer 50 m alla zona F2 della fascia di rispetto cimiteriale
- Viene ricalcolato e corretto il buffer 200 m dalla zona F2 della zona di attenzione cimiteriale

### Estratto PI 5000 STATO VIGENTE



## Estratto PI 5000 STATO IN VARIANTE

