

Negrar, 21.10.2016

Comune di Negrar
C.A. Responsabile del Settore
Urbanistica e Patrimonio
Arch. Giorgia Ortolani

C.A. Responsabile del Procedimento
Pratica edilizia 008A/16 – PUA Santa Maria
Geom. Elena Beraldini

Oggetto: Deliberazione **G. C. n.150 del 22.09.2016** di adozione del progetto di coordinamento urbanistico di iniziativa privata denominato "Santa Maria" e contestuale adozione, ai sensi dell'art.20 L.R.11/2004, dei PUA relativi alle zone C2/17, C2/18, C2/19, C2/20 siti in via Camarele a Santa Maria di Negrar. - **Osservazioni ai sensi dell'art.20, comma 3, L.R.V.2004 n.11 -**

I sottoscritti Tommasi Danilo, legale rappresentante della SANTA MARIA 90 SRL, con sede in Arbizzano di Negrar (VR), via Meucci n.3, Morandini Orazio, legale rappresentante della CO.GE.SE.SRL, con sede in Fane di Negrar (VR), via Pezze n.25, Resentera Vittorio, legale rappresentante della IMPRESA DI COSTRUZIONI RESENTERRA SRL, con sede in Negrar (Vr), Arbizzano, via dell'Abaco n.2,

Presa visione

A) Della delibera di G.C. n.150 del 22.09.2016 di adozione ex art. 20, comma 1, L.R.V. 11/2004 del progetto di coordinamento urbanistico di iniziativa privata denominato "Santa Maria" comprendente i relativi 4 PUA;

B) Della documentazione tecnica relativa al progetto di coordinamento urbanistico e PUA relativi alle zone C2/17, C2/18, C2/19, C2/20 (Allegato A alla predetta delibera);

C) Dello schema di *"convenzione urbanistica per l'attuazione tramite progetto di coordinamento urbanistico, dei piani di lottizzazione residenziali di iniziativa privata di cui agli ambiti C2/20- C2/17- C2/19 e C2/18 in Loc. Arbizzano e cessione al Comune di Negrar delle aree oggetto di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e standard urbanistici"* sottoscritto dalle ditte interessate (Allegato B alla detta delibera),

il tutto depositato presso la Segreteria del Comune di Negrar per dieci giorni a decorrere dal giorno 28.09.2016, con termine per opposizioni/osservazioni nei successivi 20 giorni,

con la presente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.20, comma 3, della L.R.V. 2004 n.11, formulano le seguenti

OSSERVAZIONI

1. Nell'articolo 4 del succitato schema di convenzione, rubricato *"CAPACITA' INSEDIATIVA DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE C2/17, C2/18, C2/19 E C2/20"*, con riferimento all'ambito territoriale della zona **C2/19** risulta assegnato un volume urbanistico massimo pari a **mc 5147**, laddove il volume collocato da piano attuativo per la medesima zona risulta pari a **mc 4347**;

2. Nello stesso articolo 4 dello schema di convenzione è previsto che il dimensionamento degli standard primari e secondari complessivi riferiti a tutti e quattro gli ambiti territoriali delle zone C2/17, C2/18, C2/19 E C2/20 è comprensivo anche del **volume con collocato** nell'ambito della zona C2/19, **pari a mc 800**;

3. Nell'articolo 10 dello schema di convenzione, rubricato *"SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PREVISTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI*

COSTRUIRE PER ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E CESSIONE AREE PER STANDARD SECONDARI” pur disponendosi che la ditta lottizzante ha diritto allo scomputo di cui alla esposta Tabella 1) in relazione al volume edificabile indicato al precedente articolo 4, **non è stato specificato lo scomputo** ad assegnarsi in caso di utilizzo del volume di mc 800 non collocato nell’ambito della zona C2/19;

4. Nel documento 10.1- “Relazione illustrativa” della documentazione tecnica relativa al progetto di coordinamento predisposta dal tecnico di parte e riferita alla quantificazione di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, probabilmente per un refuso, è stata omessa l’indicazione dello scomputo riferibile al volume di mc 800 non collocato nell’ambito della zona C2/19;

Tutto ciò osservato,

CHIEDONO

Che - a parziale rettifica degli articoli dello schema di convenzione succitati nonché del documento di parte 10.1-Relazione Illustrativa - **nel testo definitivo della “convenzione urbanistica per l’attuazione tramite progetto di coordinamento urbanistico, dei piani di lottizzazione residenziali di iniziativa privata di cui agli ambiti C2/20- C2/17- C2/19 e C2/18 in Loc. Arbizzano e cessione al Comune di Negrar delle aree oggetto di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e standard urbanistici”** l’amministrazione procedente **provveda a specificare**, nelle apposite disposizioni, **che gli standard primari e secondari relativi alla volumetria di mc 800 riconosciuta ma non collocata** nell’ambito della zona C2/19 **risultano già assolti** in quanto inseriti nel dimensionamento complessivo del piano di coordinamento urbanistico così come adottato.

Si auspica l’accoglimento integrale delle presenti osservazioni e conseguente richiesta ed il loro recepimento ai sensi e per gli effetti di cui

all'art.20, comma 4, L.R.V. 2004 n.11, nella delibera di Giunta Comunale di approvazione del progetto di coordinamento urbanistico di iniziativa privata denominato "Santa Maria" e contestuale approvazione dei PUA relativi alle zone C2/17, C2/18, C2/19, C2/20 siti in via Camarele a Santa Maria di Negrar.

Distinti saluti.

Per Santa Maria 90 srl

Danilo Tommasi

SANTA MARIA 90 s.r.l.
Via A. Meucci, 3
37024 ARBIZZANO di NEGRAR (VR)
Cod. Fisc./Partita IVA: 02035590237

Per Cogese srl

Morandini Orazio

Per Impresa di Costruzioni Resentera srl

Resentera Vittorio