



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 DEL PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "SANTA MARIA" COMPRENDENTE 4 PUA RELATIVI ALLA ZONA C2/17 ,C2/18,C2/19,C2/20, SITI IN VIA CAMARELE A SANTA MARIA DI NEGRAR, DI CUI LA P.E. N. 008A/2016 .

AREA DI LINE GESTIONE TERRITORIO - settore Urbanistica e Patrimonio



Responsabile del Procedimento
Geom. Elena Beraldini

Il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio
Arch. Giorgia Ortolani





COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

Proposta di Giunta Comunale n.261 del 23.12.2016

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.20 LR. 11/2004, E AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.106/2011 DEL PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "SANTA MARIA" COMPRENDENTE 4 PUA RELATIVI ALLA ZONA C2/17, C2/18, C2/19, C2/20 SITI IN VIA CAMARELE A SANTA MAIA DI NEGRAR, DI CUI ALLA P.E n.008A/2016.

UNICA OSSERVAZIONE, di cui il prot. 23255 del 24.10.2016, presentata dalle ditte Santa Maria 90, Cogese srl, Impresa di Costruzioni Resentera srl.

L'osservazione in argomento si riassume nei seguenti punti:

- 1) Nell'art.4 dello schema di convenzione, rubricato "Capacità insediativa dei piani di lotizzazione C2/17, C2/18, C2/19, 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 non collocato nell'ambito della zona C2/19 pari a mc.800.
- 3) Nell'art.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 la 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;

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede 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 lotizzazione 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.

ISTRUTTORIA e VALUTAZIONE TECNICA

In relazione a detta osservazione si evidenzia che la zona C2/19 ha un volume assegnato di mc.5147, in detta zona sono altresì individuati da piano attuativo 4 lotti per un totale complessivo di mc.4347. (Tavola 7.1).



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

Si evidenzia altresì che all'art.4 della convenzione, relativa alla capacità insediativa, così come indicato nella tavola 7.1, il dimensionamento degli standard primari e secondari complessivi riferiti a tutti gli ambiti territoriali delle zone C2/17, C2/18, C2/19 e C2/20 sono stati calcolati sul volume complessivo di mc. 22750, e in relazione alla zona C2/19 per mc. 5147, quindi comprensivi anche del volume di mc.800 non collocato nell'ambito C2/19.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI

Si ritiene accoglibile l'osservazione.

L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica dello schema di convenzione, con l'inserimento all'art.4 della seguente dicitura " **Gli standard primari e secondari relativi alla volumetria di mc.800 riconosciuta ma non collocata nell'ambito C2/19 risultano già assolti in quanto inseriti nel dimensionamento complessivo del piano di coordinamento urbanistico.**"