

4/2

Allegati: Osservazione PG 301237 del 16-10-2015 con allegato  
SUB 1 – testo convenzione integrato

Oggetto: Variante n. 17 al Piano degli Interventi per l'adeguamento formale ai sensi della LR 50/2012 dell'area sita in viale Del Lavoro per la conferma della localizzazione di una grande struttura di vendita, come da DCC n 66/2013 efficace nelle forme di legge.

**ELENCO OSSERVAZIONI – VALUTAZIONE DEGLI UFFICI**

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO**  
allegato alla delibera di approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 23.04.2004.

ATO : 4  
CIRCOSCRIZIONE : 5

**PREMESSE**

In data 30-07-2015 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 è stata adottata la Variante n. 17 al Piano degli Interventi per l'adeguamento formale ai sensi della LR 50/2012 dell'area sita in viale Del Lavoro per la conferma della localizzazione di una grande struttura di vendita da attuarsi mediante comparto edilizio convenzionato.

Per una più completa descrizione dei contenuti relativi alle motivazioni che hanno portato alla richiesta di variante, si rimanda a quanto evidenziato nella citata delibera di Adozione.

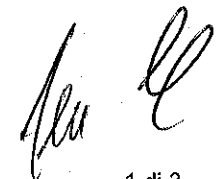
**Considerato che:**

- ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04, la Variante n.17 è stata depositata presso la Segreteria del Comune per la durata di 30 giorni consecutivi dal 18 agosto 2015 e del deposito è stata data notizia mediante affissione di manifesti e di avviso su due quotidiani; nei successivi trenta giorni chiunque al fine di un apporto collaborativo al perfezionamento della Variante ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione è pervenuta n. 1 osservazione corredata di allegato, entro il termine del 17-10-2015, come di seguito riportato:

N.	data deposito	Protocollo n.	Osservante
1	16-10-2015	301237	POLO FIERISTICO VERONESE SPA

Di tale osservazione, si fornisce un sintetico resoconto e le valutazioni dell'ufficio, da sottoporre alla valutazione del Consiglio in sede di approvazione della Variante in oggetto.

Sintesi contenuto osservazione n. 1 p.g. 301237 del 16-10-2015 presentata da POLO FIERISTICO VERONESE SPA	Proposta di <b>Controdeduzione dell'Ufficio</b>
L'osservante premette che : <i>-il Consiglio comunale ha adottato la Variante</i>	La Variante n.17, come esposto nella DCC 42/2015 di adozione conferma la localizzazione di una grande



17 che ha recepito la documentazione e le tavole significative del PUA approvato con DGC nn. 53/2015 e 215/2015.

-gli elaborati del PUA per i loro contenuti e le concrete condizioni e modalità previste per l'attuazione dell'intervento urbanistico, consente la realizzazione dell'intervento mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2011;

-il Consiglio Comunale con propria delibera n.34/2015 ha approvato lo schema di convenzione tipo da utilizzare per il rilascio del permesso di costruire convenzionato. Detto schema può essere integrato con i contenuti della convenzione urbanistica del PUA approvato.

osserva quindi chiedendo

l'integrazione della deliberazione di adozione n.42/2015 della Variante n.17 mediante:

**1) prevedere la realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi oggetto della Variante n.17 al P.I. mediante rilascio di permesso di costruzione convenzionato ai sensi dell'art.28 bis del DPR 380/2001, intendendosi così integrate le relative Norme di Attuazione;**

**2\_ approvare il testo allegato dello schema di convenzione da utilizzare per il rilascio del predetto permesso di costruire convenzionato, elaborato sulla base della convenzione tipo approvata con deliberazione C.C. n. 34/2015, con facoltà per il legale rappresentante del Comune di apportarvi tutte le integrazioni e modifiche di carattere formale finalizzate alla migliore esecuzione degli obblighi convenzionali;**

**3\_ autorizzare il Dirigente della Pianificazione Territoriale a stipulare gli atti di trasferimento delle aree di proprietà comunale costituenti parte dell'ambito territoriale del PUA originariamente approvato .**

struttura di vendita ai sensi dell'art. 21/c.2 della LR 50/2012 e dell'art. 2/c.1 del Regolamento n.1/2013.

La variante prevede la localizzazione di una grande struttura di vendita nelle tavole costituenti cartografia del vigente piano e nel Repertorio Normativo del PI – Sez.13, disciplina l'attuazione della stessa mediante Comparto urbanistico convenzionato.

Visti i contenuti della Variante, in relazione all'osservazione pervenuta, si precisa quanto di seguito riportato:

1\_ Rispetto all'osservazione riportata al punto 1 si segnala che la modalità di realizzazione richiesta è già stata recepita nella Variante mediante apposita previsione nel Repertorio normativo sezione 13 che precisa la modalità di attuazione mediante intervento diretto soggetto a comparto edilizio convenzionato

Si ritiene, che per le motivazioni sopra indicate, che la stessa sia Accoglibile integrando l'indicazione contenuta nel Repertorio Normativo sez. 13 nr. 2 colonna "Altre indicazioni progettuali" punto 2, dopo le parole "apposita convenzione" le parole: "ai sensi dell'art. 28 – bis DPR 380/2001".

2\_ il testo della convenzione allegato all'osservazione è conforme all'art.28 bis del DPR 380/2001 e strutturato sullo schema tipo approvato dall'Amministrazione con DCC 34/2015, ed è implementato con le modalità per la regolamentazione e gestione delle aree standard a parcheggio poste su aree di proprietà privata, ma con vincolo di uso pubblico. Al fine di meglio definire, anche in relazione alle disposizioni contenute nel disposto di cui all'art. 16 delle vigenti NTO e delle disposizioni in materia di paternariato pubblico-privato, si ritiene che la stessa debba essere integrata come da testo ivi allegato sub 1).

Le integrazioni sono finalizzate a:

- 1) vincolare gli standard a parcheggio all'uso pubblico;
- 2) disciplinare mediante apposite previsioni l'utilizzo degli stessi ai fini di garantire la sicurezza degli stessi nei periodi di non utilizzo da parte degli utenti.

Si ritiene Accoglibile con le integrazioni da riportarsi sul testo proposto come da allegato sub 1) .

	<p>3_ La richiesta è finalizzata al perfezionamento della cessione di una piccola porzione di area di proprietà del Comune in fregio alla realizzanda Tramvia.</p> <p>L'area di che trattasi necessaria per la realizzazione dell'intervento è stata oggetto di apposita stima da parte del competente Servizio Comunale e il perfezionamento della stessa avverrà mediante stipula della convenzione accessiva al permesso di costruire il cui contenuto è riportato all'art. 2 della convenzione ivi allegata sub. 1)</p> <p>Si ritiene Accoglibile con le integrazioni sopra indicate</p> <p><b>Pertanto, l'osservazione corredata dell'allegato si ritiene accoglibile con integrazione della convenzione nel testo riportato sub. 1.</b></p>
--	---

Visto:

- la delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 30 luglio 2015 di adozione della Variante n.17, i cui contenuti si richiamano integralmente;
- che a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione è pervenuta in data 16-10-2015 PG 301237 un'unica osservazione corredata di allegato;
- il presente parere istruttorio, con proposta di controdeduzione in merito all'osservazione con riferimento ai contenuti della variante n.17 adottata;

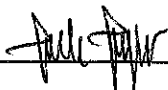
TUTTO CIÒ PREMESSO,

si ritiene accoglibile l'osservazione pervenuta, con le integrazioni e modifiche di cui all'allegato sub. 1 esprimendo parere favorevole al proseguimento dell'iter di approvazione.

Si ritiene pertanto che la Variante n.17 al PI costituendo puntuale adeguamento dei vigenti strumenti Urbanistici ai disposti della LR n. 50/2012 per la localizzazione di una grande struttura di vendita sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, decidendo anche sull'osservazione pervenuta in conformità alla proposta di controdeduzione sopraesposta.

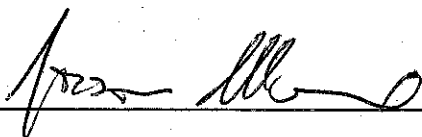
Data 23-10-2015

Il Tecnico Istruttore arch. Paola Prospero



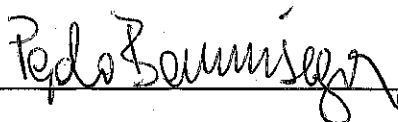

---

Il Responsabile del Procedimento e Progettista  
Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale  
arch. Mauro Grison




---

Il Progettista  
Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica  
arch. Paolo Boninsegna




---