



**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO – sub A2
ELENCO OSSERVAZIONI – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE**

allegato alla delibera di approvazione
ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004

ISTANZA DELL' 08.03.2013, PG 75330

DENOMINAZIONE: PUA "MATTARANA", in località San Michele, sito in Via Mattarana – Via Monti Lessini, ATO 6, per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e approvazione del progetto definitivo della relativa opera perequativa di cui alla scheda norma n. 147.

DITTA RICHIEDENTE: Legnaghese Real Estate

LOCALITA': San Michele, sito in Via Mattarana – Via Monti Lessini – Via R. Olivieri

ATO: 06 est

CIRCOSCRIZIONE: 7^a

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Sonia Braggio

ISTRUTTORE: Arch. Alessandra Pravato

PROGETTISTA: Dott. Ing. Ilario Rossi

Premessa

- In data 29.05.2013 con delibera di Giunta Comunale n. 164 è stato adottato il P.U.A./PdL denominato "Mattarana", sito in Via Mattarana – Via Monti Lessini, ATO 6, per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e approvazione del progetto preliminare della relativa opera perequativa di cui alla scheda norma n. 147, presentato dalla Ditta Legnaghese Real Estate.
- In data 27.06.2013 il PUA è stato pubblicato e il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il 26.07.2013.
- A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione è pervenuta n. 1 osservazione entro il termine del 26.07.2013, ed 1 osservazione fuori termine. I dati delle stesse così pervenute sono i seguenti:

N.	PG	Data	MITTENTE
1	201810	24 luglio 2013	Presidente 7 ^a Circoscrizione – Sig. Riccardo Delfanti
2	217342	08 agosto 2013	Sig. Bianconi Agostino

Ai sensi dell'art. 20 comma 4 della LR 11/2004, entro 75 giorni dal decorso termine di pubblicazione, ovvero l'8.10.2013, la Giunta Comunale approva il Piano e decide sulle osservazioni presentate

Di tali osservazioni si fornisce quindi un sintetico resoconto e la relativa proposta di controdeduzione da parte degli Uffici, da sottoporre alla valutazione della Giunta Comunale in sede di approvazione del PUA in oggetto e del progetto definitivo dell'opera perequativa.

CONTENUTO OSSERVAZIONI	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI
OSSERVAZIONE N. 1: Il Presidente della 7^a Circoscrizione, insediandosi successivamente alla data della Conferenza dei Servizi, segnala l'opportunità di prevedere all'interno del progetto dell'opera pubblica per la realizzazione di una rotatoria su via Mattarana all'incrocio con via Monti Lessini, (progetto che prevede anche la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale su via Monti Lessini fino al collegamento con la pista ciclabile di via Banquette), l'estensione del percorso ciclo-pedonale su tutto il lato nord del lotto in questione, lungo via Mattarana, in modo da realizzare un collegamento con il tratto di pista ciclabile che nel prossimo futuro potrà essere realizzato su via Mattarana stessa.	L'osservazione non attiene al progetto di PUA, ma al progetto preliminare/definitivo dell'opera pubblica. Atteso che, il percorso ciclopedonale su via Mattarana oggetto di richiesta di realizzazione non è stato inserito tra le opere pubbliche elencate nella relazione programmatica del PI e pertanto non è stato inserito nell'accordo di pianificazione, si ritiene di accogliere l'osservazione per quanto riguarda la larghezza del tratto prospiciente la rotonda all'incrocio di via Mattarana, il quale dovrà avere la larghezza di (2,50 ml anziché 1,50 ml) tale da consentire il prolungamento della pista ciclabile come richiesto. Tale prolungamento dovrà essere oggetto di successivo studio di fattibilità con l'eventuale utilizzo degli importi derivanti dal minore costo dell'opera a contributo di sostenibilità che viene realizzata nell'ambito del PUA in oggetto, rispetto all'importo del contributo di sostenibilità stabilito con l'accordo di pianificazione (€ 600.860). Il progetto preliminare/definitivo dell'opera pubblica va modificato quindi nel tratto prospiciente la rotatoria con l'allargamento del tratto ivi previsto da 1,50 ml a 2,50 ml, ed adeguati conseguentemente gli elaborati del PUA. Tale osservazione si propone pertanto venga "Accolta parzialmente".
OSSERVAZIONE N. 2 - PERVENUTA FUORI TERMINE Con l'osservazione si evidenzia che nel Parere tecnico istruttorio, al punto 10 "Opera pubblica perequativa" di pag. 7/9 viene indicato il contributo di sostenibilità dell'opera pubblica perequativa pari a €. 600.860 ed un preventivo a base d'asta di €. 474.719 e si chiede anziché l'individuazione di ulteriori opere pubbliche programmate da realizzare, la previsione della realizzazione dell'anelo ciclabile tra Via Monti Lessini - Via Olivieri - Via Mattarana fino al complesso residenziale della Telecom posto su via Mattarana, con la cifra in esubero.	L'osservazione non attiene al progetto di PUA ma alla programmazione delle opere pubbliche. Si richiama quanto argomentato nella proposta di controdeduzione all'osservazione N. 1 in merito alla nuova opera pubblica proposta, la quale non rientra tra le opere pubbliche elencate nella relazione programmatica del PI. Come argomentato nella controdeduzione all'osservazione N. 1, con le modifiche al progetto preliminare/definitivo richieste, vengono preservati gli spazi per la successiva realizzazione di detta opera pubblica. Con un successivo provvedimento di programmazione delle opere pubbliche si andrà ad individuare l'utilizzo degli avanzi del contributo di sostenibilità previsto nell'accordo in oggetto. Tale osservazione si propone pertanto venga "Accolta parzialmente".

L'osservazione N. 1 si ritiene pertanto:

- PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

L'osservazione N. 2 si ritiene pertanto:

- PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Visti i contenuti dell'intervento, la verifica degli standard e la compatibilità rispetto al PAT ed al PI/PRG, riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera di Adozione DGC n. 9 del 15 gennaio 2013, che si richiamano integralmente;

Visto che a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione è pervenuta una osservazione nei termini ed una osservazione fuori termine esaminate nel presente parere istruttorio con proposta di controdeduzione;

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti. Si ritiene pertanto che il PUA denominato "Mattarana" ed il progetto preliminare relativo all'opera pubblica perequativa di cui al contributo di sostenibilità della scheda norma 147, siano meritevoli di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, con le modifiche conseguenti all'Accoglimento delle osservazioni presentate.

Data Settembre 2013

Il tecnico istruttore
Arch. Alessandra Pravato

Il responsabile del procedimento
Dott.ssa Sonia Braggio

Il dirigente del CdR Pianificazione
Arch. Mauro Grison

