



Comune di Caldiero

PROVINCIA DI VERONA

Piazza Marcolungo, 19

37042 - C.F. e P. IVA 00252060231 - Tel. 045 7650023 Internet: www.comune.caldiero.vr.it
e-mail : protocollo generale@comune.caldiero.vr.it - pec: protocollo generale@pec.comune.caldiero.vr.it

ORIGINALE

N. 9
Reg. delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	URBANISTICA: PIANO DEGLI INTERVENTI N.11- VARIANTE TEMATICA E PUNTUALE. ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. 11/04
---------	--

Oggi **trenta** del mese di **marzo** dell'anno **duemilaventuno** alle ore **19:00**, nella sala delle adunanze consiliari, presso l'Ex Residenza Municipale, di Piazza Vittorio Veneto, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Lovato Marcello	Presente	Bonamini Elisa	Presente
Fasoli Francesco	Presente	Lavagnoli Cristina	Presente
Dal Sasso Andrea	Presente	Tomba Carmen	Assente
Stizzoli Laura	Presente	Sgreva Fabio	Presente
Franchi Fabio	Presente	Maschi Giampaolo	Assente
Martinato Melania	Presente	Bonomi Annalisa	Presente
Santi Federico	Presente		

Presenti 11 Assenti 2

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Generale Dott. Fraccarollo Nicola.

Constatato legale il numero degli intervenuti, Lovato Marcello nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	URBANISTICA: PIANO DEGLI INTERVENTI N.11- VARIANTE TEMATICA E PUNTUALE. ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. 11/04
----------------	---

Proposta di deliberazione su iniziativa di Lovato Marcello

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano - Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) ed in disposizioni operative da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del P.A.T.I., contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- che il PAT è redatto sulla base di previsioni decennali e costituisce il primo obbligo normativo a cui il Comune si adegua al fine della futura attuazione del proprio Piano Regolatore Comunale;
- che il Piano degli Interventi (P.I.) costituisce il secondo livello della pianificazione comunale ed individua e disciplina le azioni previste dal P.A.T. per valorizzare, organizzare e trasformare il territorio, programmando e coordinando l'attuazione degli interventi privati, pubblici o di interesse pubblico e delle infrastrutture per la mobilità. E' quindi con il Piano degli Interventi che vengono rese operative le azioni strategiche del P.A.T., attraverso il loro inserimento graduale e mirato tra gli interventi da attuare.
- che la legge regionale n. 11/2004 prevede che l'iter di avvio della revisione del piano degli interventi avvenga con la predisposizione da parte del Sindaco di un documento programmatico preliminare da presentare al Consiglio Comunale la cui finalità è di fissare gli obiettivi della nuova pianificazione delineando gli interventi e le realizzazioni previste nel Piano degli Interventi in attuazione e coerenza al PAT e ai suoi principi di sostenibilità;
- che il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, è pertanto il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti da parte dei professionisti incaricati all'amministrazione e per consentire la partecipazione ai Cittadini, agli Enti Pubblici e alle Associazioni economiche e sociali, ai "portatori di interesse" in generale, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza;

Preso atto che il PRC del Comune di Caldiero è composto da :

- P.A.T.I. (Piano Assetto Territorio Intercomunale) adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 09 del 22.03.2007, approvato con Conferenza dei Servivi in data 06.12.2007 e ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004, con D.G.R. n. 4152 del 18.12.2007 (pubblicato sul BURV n. 7 del 22.01.2008) vigente dal 06.02.2008;
- Variante n. 3[^] al P.A.T.I. di adeguamento al P.T.C.P. limitatamente al territorio del Comune di Caldiero ai sensi della L.R. n. 11/2004 e sm.i. adottata con D.C.C. n. 35 del 27/11/2020;
- P.I. (Piano degli Interventi) per il "Centro Storico e per il Sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna al Centro Storico" approvato con DCC n. 12 del 13.05.20101 e DCC n. 28 del 29.07.2010;
- 2[^] Variante al Piano degli Interventi per la Ricomposizione Cartografica e Normativa – adottata ai sensi dell'art.18 della L.R. n.11/2004 e s.m.i. con DCC n. 28 del 25.10.2011 – approvata con DCC n. 5 del 14.02.2012, vigente dal 14.03.2012;
- 3[^] Variante al Piano degli Interventi per il recepimento degli accordi di programma ex art. 6 L.R. n.11/2004, adeguamento cartografico e normativa – adottata ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. con DCC n.33 del 15.12.2011 – approvata con DCC n. 9 del 20.03.2012, vigente dal 06.05.2012;
- le seguenti varianti puntuali al Piano degli Interventi a seguito di procedimenti SUAP:
 - "Variante n. 4[^] al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/10 inerente il cambio d'uso da agricolo a commerciale di parte di fabbricato sito in località "I Caloseni" approvata con D.C.C.n. 40 del 12.09.2013;
 - Variante n. 5[^] al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/10 inerente il cambio d'uso da agricolo/spaccio aziendale a commerciale di parte di fabbricato, sito nel Comune di Caldiero (VR) in via Musi, 26, approvata con D.C.C. n° 6 del 15.04.2014;

- Variante n. 6^ al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/10 per la realizzazione di una struttura agricola produttiva per lo stoccaggio e la lavorazione della frutta ai sensi della Legge Regionale n. 11/2004" approvata con D.C.C.n.31 del 05.08.2014;
- Variante n. 7^ al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/10 inerente il cambio d'uso per la realizzazione di una casa funeraria e sala del commiato", in un fabbricato sito in via dell'industria 33/35 Comune di Caldiero ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 55/12 approvata con D.C.C. n.9 del 18.06.2015;

- Variante 8^: "Variante al Piano degli Interventi per il recepimento degli accordi di programma ex art. 6 L.R. 11/2004, e modifiche puntuali" ai sensi dell'art. 18 della L.R. n°11/2004 e s.m.i., adottata con D.C.C. n. 24 del 31.05.2016 e approvata con D.C.C. n. 50 del 29.11.2016;

- Variante 9^:"Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n°11/2004 e s.m.i.", adottata con D.C.C. n. 28 del 05.10.2018 e approvata con D.C.C. n. 53 del 17.12.2018;

- Variante 10^: "LAVORI PUBBLICI: PERCORSO CICLABILE DI CONNESSIONE TRA CALDIERO E CALDIERINO APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA AGGIORNATO E CONTESTUALE ADOZIONE DELLA VARIANTE N.10 AL P.I." approvata e dichiarata efficace con DCC n. 13 del 09.07.2019;

Preso atto che l'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. attribuisce ai Comuni la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico; Preso atto che è pervenuta una richiesta puntuale da privati prot. 9278/2020 relativa alla trasformazione del territorio con la ridefinizione di una pianificazione attuativa di un comparto residenziale già previsto dalla pianificazione precedente;

Considerato che, ai sensi dell'art. 18, comma 1 della L.R. n. 11/2004, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 27.11.2020 si è preso atto dell'illustrazione da parte del Documento del Sindaco relativo al Piano degli Interventi n. 11 di Variante Puntuale per l'accoglimento della sopracitata richiesta;

Preso atto che la fase di concertazione, propedeutica alla formazione del Piano stesso è avvenuta in seduta pubblica in videoconferenza il giorno 08.01.2021;

Preso atto che la fase di concertazione è stata conclusa con Deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 02.02.2021;

Visto lo schema di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 e s.m.i. condiviso e trasmesso dal richiedente prot. 3426/2021 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 16.03.2021;

Precisato che il proponente si impegna a sostenere tutti gli obblighi e spese conseguenti alla sottoscrizione dell'Accordo pubblico privato e alla redazione della variante puntuale tematica n. 11 al Piano degli Interventi;

Preso atto che il soggetti proponente hanno sottoscritto l'accordo e ha provveduto a depositare garanzia fideiussoria quale impegno per la corresponsione del contributo di perequazione;

Visti gli elaborati depositati dall'arch. Emanuela Volta che costituiscono il Piano degli Interventi n.11 di Variante in data 13.03.2021, prot. 3448:

- R01_ Fascicolo relazione Programmatica
- R02_ Dichiarazione non necessità Vinca DGRV 1400/2017 – Allegato E
- Studio Compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.G. 2948/2009 a cura Ing. Silvano Rossato

Dato atto che il Piano degli Interventi n. 11 di Variante del Comune di Caldiero risulta meritevole di adozione, in quanto rappresentativo della volontà dell'Ente ed idoneo a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale in funzione anche delle esigenze della comunità locale;

Ricordato che all'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000 è previsto che gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o loro parenti o affini, fino al quarto grado di parentela, e che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale quali i piani urbanistici, a meno che non sussista una correlazione immediata e diretta a specifici interessi dell'amministratore o dei suoi parenti o affini fino al quarto grado;

Udito il Presidente, il quale introduce la trattazione della proposta di deliberazione, presentandola riassuntivamente;

Rimandando per quanto riguarda la discussione e gli interventi dei Consiglieri in merito al punto n. 3 "Urbanistica: Piano degli Interventi n. 11 - Variante tematica e puntuale. Adozione ai sensi della L.R. 11/04" al "Dibattito Consiliare - Tascrizione Audio della Seduta" riportato in calce alla seguente deliberazione;

Uditi gli interventi dei Consiglieri così come riportati in allegato;

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione in oggetto;

Preso atto della proclamazione della votazione:

Con voti favorevoli	n. 9 espressi con alzata di mano in quanto presenti in aula,
Con voti contrari	n. nessuno
Astenuti	n. 2 (Bonomi e Sgreva) espressi verbalmente e singolarmente in quanto presenti in videoconferenza,

su nr. 11 Consiglieri presenti, nr. 9 Consiglieri votanti e nr. 13 Consiglieri assegnati e in carica (Tomba e Maschi assenti);

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sul ruolo e competenze del Consiglio Comunale;

DELIBERA

1. Di confermare quanto riportato in narrativa, che costituisce il presupposto logico, di diritto e di fatto del presente provvedimento oltre che parte integrante dello stesso

2. di adottare ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, il Piano degli Interventi n. 11 di Variante tematica e puntuale costituito dai seguenti elaborati progettuali:

- o R01_Fascicolo relazione Programmatica
- o R02_Dichiarazione non necessità Vinca DGRV 1400/2017 – Allegato E
- o Studio Compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.G. 2948/2009 a cura Ing. Silvano Rossato
- o Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04

3. di recepire, con il presente provvedimento di adozione, le previsioni contenute nell'Accordo pubblico-privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, sottoscritto con i privati e di riconoscerne l'evidenza del rilevante interesse pubblico che acquisterà definitiva efficacia soltanto con la deliberazione di approvazione del P.I. che lo contiene;

4. di prendere atto che, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004, entro 8 (otto) giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per 30 (trenta) giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 (trenta) giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale;

5. di dare atto altresì che dovrà essere predisposta, successivamente all'adozione, la Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. (art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale") nel rispetto di quanto dettato dalla normativa regionale vigente che dovrà essere trasmessa alla Autorità competente regionale unitamente alla delibera di adozione

6. di dare atto che alla data di adozione del Piano degli interventi si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

7. di demandare al Responsabile dell'Area Urbanistica- Edilizia Privata di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento;

8. di dichiarare con votazione unanime, separata, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del decreto legislativo n. 267/00.

Successivamente, in virtù dell'urgenza di provvedere;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli	n. 9 espressi con alzata di mano in quanto presenti in aula
Con voti contrari	n. nessuno

Astenuti

n. 2 (Bonomi e Sgreva) espressi verbalmente e singolarmente in quanto presenti in videoconferenza

su nr. 11 Consiglieri presenti, nr. 9 Consiglieri votanti e nr. 13 Consiglieri assegnati e in carica (Tomba e Maschi assenti);

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di procedere ai necessari e conseguenti adempimenti.

Si dà atto che al termine della trattazione del seguente punto, la seduta consiliare si chiude alle ore 19,45.

DIBATTITO CONSILIARE (TRASCRIZIONE AUDIO DELLA SEDUTA)

TRATTAZIONE DEL PUNTO N. 3 DELL'ODG E' RIPORTATO IN CALCE - DELIBERAZIONE C.C. N. 9/2021 "Urbanistica: Piano degli Interventi N. 11 - Variante tematica e puntuale . Adozione ai sensi della L.R. 11/04".

Sindaco LOVATO

Faccio una piccola introduzione, poi lascio la parola ai tecnici, che ringrazio per la loro presenza. Questa variante è la n. 11, è di iniziativa privata, è susseguente proprio all'iniziativa da parte di un gruppo privato che ha intenzione di riqualificare una zona, una lottizzazione abbandonata ed incompleta. Scusate, ci sono delle interferenze per lo streaming.

A seguito della proposta della proprietà in questo Consiglio è stato presentato il documento del Sindaco. Abbiamo concluso la fase di concertazione dopo aver fatto a gennaio la videoconferenza di presentazione della iniziativa da parte privata...

È stata quindi conclusa la fase consultiva con la concertazione. Viene proposto di rimodulare la volumetria del lotto andando incontro a quelle che sono le esigenze dell'Amministrazione di creare una zona residenziale a basso impatto, riducendo le altezze che erano previste nel piano precedente.

Darei la parola ai tecnici qui presenti, che ringrazio, per poter illustrare la variante.

Architetto VOLTA

Io seguo per i privati la variante tematica che è stata impostata e che si innesta su una procedura già in corso della variante al Piano degli interventi, che si concluderà più avanti.

È stato scelto di accogliere l'istanza di un privato che aveva necessità di chiudere velocemente una procedura e quindi è stata estrapolata dalla procedura ordinaria ed è stata fatta una variante tematica che è la variante n. 11, che corrisponde anche all'accordo n. 11.

L'area è quella della ex Berti, ha un PIRUEA che poi è scaduto, aveva una volumetria ammissibile di undicimila metri cubi, la volumetria rimane e viene allargata l'area della zona residenziale dove spalmare il volume già utilizzato. Non viene chiesto un metro cubo in più, viene chiesta la possibilità di riorganizzare diversamente gli spazi, fare delle abitazioni a più basso impatto, come diceva il Sindaco, quindi più basse, a risparmio energetico.

Il documento del Sindaco ha spiegato bene quello che il Comune si aspetta dalla futura lottizzazione, per cui questa è la prima parte. Viene inserita l'area com'era inserita precedentemente, viene calcolata la perequazione, viene calcolata un'opera pubblica che è una parte di pista ciclabile che poi si collegherà con gli impianti sportivi per un quantitativo perequativo che è stato definito in 109 mila euro, per cui i privati concorreranno alla spesa per 109 mila euro per la realizzazione di questa pista ciclabile. In più c'è un piccolo contributo di circa 23 mila euro, che corrisponde ad una superficie a standard che non viene realizzata all'interno dell'ambito.

Come da precedenti normative praticamente c'è una superficie di novemila metri quadri che rimane standard pubblico a verde, che viene ceduta all'Amministrazione. Quindi è un po' meno lo standard rispetto al precedente PIRUEA per la parte ceduta, ma viene integrata la parte perequativa in termini di opere e di soldi.

La variante è semplice nel senso che si chiude un'annosa questione che era rimasta aperta per tanti anni, mi dicono. Sono stati ricalcolati gli standard rispetto a quelli precedenti utilizzando la normativa vigente, che quindi è l'articolo 31 della legge n. 11, per cui sono stati tutti ricalibrati con questo obiettivo che diceva il Sindaco di avere un'edificazione di qualità a più basso impatto, utilizzando di fatto una lottizzazione che c'era già e che era già stata prevista al PRG, che viene soltanto ripristinata e ricalibrata.

È stata fatta in aggiunta la parte di specialistica, quindi la compatibilità idraulica che è stata mandata al consorzio per il discorso della regimazione delle acque, è stata fatta la dichiarazione di non necessità a VINCA, verrà fatta da quando viene adottata questa variante la procedura di VAS, che avrà i suoi novanta giorni. Quindi noi abbiamo i trenta più trenta per l'adozione e l'approvazione, la pubblicazione delle osservazioni, dobbiamo aspettare altri trenta giorni perché la Regione ci mette un mese in più a risponderci.

Sindaco LOVATO

Se l'architetto Strazza vuole aggiungere qualcosa.

Architetto STRAZZA

Ringrazio l'architetto Volta per la collaborazione che abbiamo avuto, anche se è stata di iniziativa privata, però è stata fatta in collaborazione. Questa variante è molto importante per l'Amministrazione, per il territorio perché è stata recuperata un'area che altrimenti probabilmente non avrebbe avuto modo di essere completata.

Preciso il fatto della zona F che comunque da vecchio PIRUEA sarebbe stata dovuta come cessione, come area senza opere, pertanto il Comune recupera quest'area, in più recupera la possibilità di realizzare questa pista ciclabile e avremo sicuramente degli edifici di miglior qualità e con gli standard adeguati alla vigente normativa. L'iter purtroppo è stato un po' più complicato, un po' più complesso perché ha richiesto di fare una variante al Piano degli interventi, quindi anche per il privato è un iter oneroso che noi stiamo affrontando da una parte come variante generale, che sarà adottata a breve.

Ricordo che verrà pubblicato entro otto giorni, ci saranno trenta giorni di deposito e trenta giorni per le osservazioni necessarie. Nel frattempo faremo la trasmissione alla Regione per la verifica di assoggettabilità a VAS.

Sindaco LOVATO

Ci sono interventi? Prego, consigliere Franchi.

Consigliere FRANCHI

Non so se in questa fase sia già possibile saperlo: si può già sapere quante unità abitative verranno in questa zona?

Architetto STRAZZA

Sono circa settantatré abitanti insediabili. Quindi non è aumentata la volumetria, è la volumetria che era già stata assegnata dal Piano urbanistico precedente, quindi non c'è né aumento di consumo del suolo né aumento di volumetria per il Comune. È stato semplicemente spalmato in quattromila metri quadrati in più di area.

Architetto VOLTA

È rimasto un rapporto di copertura che abbiamo calcolato al 35 per cento, poi per la suddivisione dei lotti, c'è già una strada che era stata impostata che poi non è stata conclusa, si è chiusa con un cul-de-sac, quella verrà riprogettata dall'architetto, che tra l'altro è qui, e successivamente utilizzeremo, utilizzeranno questi tre mesi di tempo, intanto che aspettiamo il parere della Regione, per portarci avanti con il piano attuativo che viene chiaramente concordato per la parte standard e di cessioni interne al piano con l'Ufficio tecnico, in modo che poi cerchiamo di avere una procedura chiusa, ma senza perdere ancora tempo perché il privato chiaramente ha dei tempi che non sono quelli delle amministrazioni e soprattutto degli enti regionali.

Quindi si concluderà, come diceva l'architetto, con trenta giorni di pubblicazione e trenta giorni di osservazioni, poi trenta giorni in cui la Regione ci chiede se sono arrivate osservazioni, se hanno rilevanza ambientale o no. Noi risponderemo. Tutta la procedura ambientale si chiuderà. Se la Regione avrà delle mitigazioni da suggerire, ma già noi le mettiamo nella nostra valutazione, poi pubblicherà un parere motivato e con il parere motivato in pratica andremo ad approvare la variante definitivamente. Sarà efficace dopo quindici giorni. Quindi ci sono quattro mesi di tempo in cui la parte progettuale intanto va avanti, appena viene approvata la variante si può presentare il PUA che ha il suo iter di Giunta trenta giorni tra adozione e approvazione, per cui diventa più semplice perché è già stato tutto concordato in questi mesi.

Sindaco LOVATO

Prego, Vicesindaco.

Assessore FASOLI

Innanzitutto vorrei ringraziare l'architetto Strazza: dobbiamo ringraziarla, come Amministrazione, perché ha trovato un accordo con la proprietà e credo che questo accordo vada nella giusta direzione perché, sottolineando l'importanza dei collegamenti ciclopedonali che stiamo portando avanti da quattro anni come Amministrazione, fra qualche giorno sarà pronto la pista ciclabile che collega Caldiero a Caldierino. Questo va proprio nella giusta direzione sia per dare più qualità al costruito nell'ottica delle nuove costruzioni che si fanno oggi rispetto a quelle che si pensavano anni fa nel vecchio PUA, ma soprattutto perché doterà l'area, di questo importante collegamento ciclopedonale che andrà verso le aree sportive dal centro del paese. Deve passare come cosa molto importante di questa variante, stasera.

Consigliera BONOMI

Vorrei chiedere per il discorso spazio verde nella lottizzazione, che non è considerato.

Sindaco LOVATO

Prego, architetto.

Architetto VOLTA

Certo che è considerato, perché con i settantatré abitanti di cui parlava l'architetto Strazza per ogni abitante sono calcolati trenta metri quadrati, che sono di più di quelli che erano calcolati nel vecchio PRG. Per cui ogni abitante nuovo avrà dieci standard primari che possono essere verde, parcheggio o tutti e due e venti metri quadri secondari, che sono anche qua verde o parcheggio o secondario. Per cui sono stati aumentati gli standard rispetto a quello che era stato precedentemente approvato come PIRUEA per ogni abitante. Non da noi, diciamo dalla normativa regionale. Noi li abbiamo soltanto ricalibrati sulla volumetria.

In più c'è tutta la parte dei novemila metri quadri che sono ceduti al Comune, che sono vengono ceduti extra ambito. Mentre prima era obbligatorio cederli all'interno del PIRUEA, però non venivano attuati con opere, quindi veniva ceduto il prato per capirci, anche in questo caso verrà ceduto come extra opera, quindi ci sarà una convenzione allegata al piano attuativo che dirà che questa cessione viene data completamente al Comune e poi il Comune opererà come meglio crede: farà un parco, diventa un'area pubblica che potrà utilizzare anche in base al fatto che c'è l'impianto sportivo lì attaccato, che c'è una nuova pista ciclabile di collegamento, quindi potrà essere un parco o qualcosa in funzione delle aree sportive. Non viene vincolato all'interno del PUA. Credo che questo liberi sia il Comune, quindi un vantaggio per il Comune, sia il privato che ha i suoi standard interni alla lottizzazione.

Consigliera BONOMI

Quindi uno spazio verde che esiste e poi viene gestito dal Comune?

Architetto VOLTA

Certo.

Sindaco LOVATO

Per chiarire: rispetto alla precedente pianificazione che non definiva, la destinazione delle aree, anzi lasciava molti dubbi, con questa pianificazione, - ringrazio i progettisti, - abbiamo definito quello che sarà di competenza del Comune e quelli che sono gli standard ceduti. Tutta l'area poi verrà ceduta al Comune, quindi il Comune in una parte interverrà direttamente come in tutti i parchi gioco del Comune. In più abbiamo un'area che resterà sempre del Comune che sarà zona F, nella quale l'intenzione sarebbe quella, un domani, di realizzare la palestra, vedremo. Comunque è una zona a disposizione del Comune. In questo momento resterà a zona verde, anche se è zona F.

Consigliera BONOMI

Un'altra cosa. La strada è solo una?

Architetto VOLTA

C'è un accesso unico al momento e poi la strada viene a distribuire i lotti che ci sono all'interno della lottizzazione.

Consigliera BONOMI

Pensate di farne una seconda?

Sindaco LOVATO

Purtroppo abbiamo preso una pianificazione preesistente, dove sappiamo tutti ci sono state anche delle vicende non felici, molto tristi proprio per alcune scellerate scelte che sono state fatte in quell'area. La strada di accesso è una sola per i veicoli, mentre ci sarà una strada di accesso pedonale secondaria o la possibilità di aprire una strada di accesso nella extraprovinciale, successivamente. Però la strada della lottizzazione, ci teniamo a precisare, sarà quella del quartiere dei Fiori per tenere interclusa, e quindi non creare della viabilità di passaggio tra il quartiere e la strada di collegamento con Belfiore.

Architetto VOLTA

Un'ultima cosa. Se guarda la planimetria di progetto, in pratica c'è una strada di accesso alla lottizzazione che poi verrà sviluppata triangolare alla lottizzazione, praticamente verrà sviluppata in base ai lotti che verranno realizzati, più una strada di accesso all'area verde separata dalla lottizzazione. Per cui sarà il Comune che si gestisce il suo accesso in base poi a quello che intenderà fare.

Consigliera BONOMI

Quella strada lì è privata?

Architetto VOLTA

No, sarà una strada di accesso pubblico, perché la zona diventerà pubblica. Quella di cessione dei novemila metri quadri.

Consigliera BONOMI

Quindi anche la strada diventerà pubblica.

Architetto VOLTA

Sì. È legata all'area ceduta.

Consigliera BONOMI

Un'ultima domanda. Scusate l'ignoranza, ma di solito questi documenti non vengono presentati con una perizia giurata? Dell'architetto.

Architetto VOLTA

In che senso? No.

Consigliera BONOMI

Non è necessario?

Architetto VOLTA

Dice per la perequazione?

Consigliera BONOMI

Diciamo per la presentazione del tutto.

Architetto VOLTA

L'unica volta in cui si presenta una perizia è se il Comune non ha deliberato dei valori di perequazione. Ma in questo caso il Comune li ha deliberati, sono stati anche ricalcolati sulla base di questa zona specifica che ha dei valori particolari, perché chiaramente non chiediamo metri cubi in più, abbiamo anche dovuto un po' interpretare il valore che potrebbe acquistare quest'area perché facciamo meno piani, lo stesso volume, più costi di urbanizzazione, per cui...

Assessore FASOLI

Probabilmente Annalisa chiedeva, non considerando che questa è una variante urbanistica. Poi il successivo step è quello che il progettista della proprietà presenterà un PUA, che è il progetto firmato, ma oggi non c'è ancora un progetto. Non c'entra la perizia.

Architetto VOLTA

La perizia giurata non serve per le varianti urbanistiche, perché serve soltanto se bisogna ricalcolare una perequazione non avendo dei dati già deliberati dal Comune. Ma in questo caso li avevamo, per cui non serve.

Sindaco LOVATO

Ci sono altri interventi?

Chi è favorevole?

Chi è contrario?

Chi è astenuto?

C'è da fare l'immediata eseguibilità.

Chi è favorevole?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

I pareri previsti dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge (D.Lgs. n. 82/2005) sulla proposta numero 8 del 23-03-2021 ed allegati alla presente deliberazione.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
Lovato Marcello

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Generale
Dott. Fraccarollo Nicola

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.