



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

COMMISSIONE CONSILIARE TECNICA

Verbale della seduta svoltasi in data 18/03/2024 ore 18:00

Il giorno 18 marzo 2024 alle ore 18:00, presso la sala consiliare si è riunita la Commissione Consiliare Tecnica, convocata ai sensi dell'art. 11 del Regolamento del Consiglio Comunale, così composta:

Membri della commissione	Rappresentante	Presente	Assente
Dal Forno Gianfranco	Presidente - Maggioranza	X	
Cassano Maurizio Giuseppe	Maggioranza		X
Allegri Giandomenico	Maggioranza	X	
Palumbo Francesco	Maggioranza	X	
Fasol Paola	Maggioranza	X	
Pietropoli Augusto	Minoranza	X	
Bighelli Albertina	Minoranza	X	
Rigotti Giovanna	Minoranza		Assente Giustificato

per discutere il seguente Ordine del Giorno:

1. Presentazione della Variante n. 3 al Piano degli Interventi.

Presenziano l'Urb. Arch. Giulio Saturni in qualità di progettista della Variante ed il Responsabile dell'Area Edilizia Privata – Urbanistica e SIT, Arch. Sartori Paolo, con funzioni di Segretario verbalizzante.

La seduta viene aperta dal Presidente, constatato il numero legale dei presenti, alle ore 18,10.

Con riferimento all'argomenti all'O.d.g. il Presidente chiede l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica Allegri per la presentazione dell'argomento all'Odg.

L'Assessore richiama alla memoria dei consiglieri presenti i vari passaggi amministrativi che hanno sin qui caratterizzato il percorso amministrativo di approvazione della Variante la P.I., oggi in esame.

Ricorda in particolare che, dopo la presentazione del Documento Programmatico e la raccolta delle Manifestazioni di Interesse ed Osservazioni (consultazione – concertazione), il Consiglio è stato chiamato (Delibera n. 95/2022) a valutare le proposte pervenute e ad individuare quelle ritenute coerenti con le linee programmatiche sulle quali procedere alla fase di confronto per la quantificazione del Contributo straordinario (Csa) da versare, la definizione dei contenuti tecnici delle proposte depositate e (infine) alla stesura degli Accordi Pubblico Privato da allegarsi alla Variante stessa.

Vengono chiesti chiarimenti in merito al n. Accordi messi a disposizione della Commissione in relazione alle Manifestazioni di Interesse ritenute ammissibili e sulla tempistica amministrativa della Variante in fase di adozione.

Viene segnalato che gli Accordi messi a disposizione della Commissione sono quelli effettivamente sottoscritti alla data di convocazione, mentre uno (già approvato con DGC 33/2024) è in fase di firma e va ritenuto inserito nella Variante

Viene poi ricordato che per tre delle manifestazioni di Interesse o non è stato raggiunto l'Accordo Pubblico privato o a seguito del confronto con i proponenti è stata dagli stessi depositata la rinuncia alla trasformazione urbanistica proposta. Per quanto riguarda la tempistica amministrativa viene evidenziato che la procedura della Variante 3 è stata di fatto bloccata dalla intervenuta modificazione della classificazione sismica del territorio comunale (da Zona 3 a Zona 2) che ha reso necessario l'acquisizione di un preliminare parere del Genio Civile sulla stessa, rilasciabile dallo stesso solo dopo la redazione da parte del Comune ed approvazione da parte del Genio Civile medesimo, di uno specifico Studio di Microzonazione Sismica. Tale Studio (considerato il tempo necessario per il conferimento dell'incarico esterno, la redazione delle analisi tecniche necessarie e la stesura degli elaborati tecnici) è stato trasmesso alla Regione – Genio Civile – nel gennaio 2023 ed è stato approvato (pur con prescrizioni oggi in fase di definizione finale) nel dicembre 2023. Quindi le attività di definizione degli Accordi si sono necessariamente interrotte in attesa della suddetta approvazione e sono riprese nel gennaio 2024 ad accertata compatibilità degli interventi proposti con le problematiche sismiche.

Alle 18,20 prede la parola l'Urbanista Saturni che illustra contenuti tecnici della Variante con riferimento a:

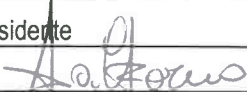
- complessità ed articolazione della fase concertativa in relazione a quanto sopra (sismica) e in relazione alla quantificazione del Csa;
- carico urbanistico previsto in relazione alla dotazione dimensionale del PAT vigente; (nel merito si sono dati chiarimenti sui termini di validità del PAT e sulla Variante allo stesso apportate)
- dotazione attuale e futura di aree per standard urbanistici;
- consumo di suolo previsto nella Variante 3 rispetto al massimo consentito;
- registro elettronico dei crediti edilizi ivi compreso l'utilizzo degli stessi in relazione anche alla nuova previsione dei "Crediti di Rinaturalizzazione" – individuazione delle aree di atterraggio
- norme per il recupero degli edifici esistenti (max. di 50 mc alloggio);
- norme sugli equidi;
- modifica normativa per gli impianti di comunicazione elettronica (stralcio di parte delle NTO in adeguamento alla recente nuova regolamentazione in materia);
- recepimento della normativa relativa alla "case emozionali";
- stralcio previsione "aree del Mirabilia" in sintonia il PAT come da richiesta dei privati;
- correzione errori cartografici;
- richiamo alle Osservazioni accolte dal Consiglio Comunale con la citata Delibera n. 95/2022.

Viene poi evidenziato che la documentazione tecnica allegata alla convocazione non è quella definitiva che verrà redatta a seguito della presentazione del progetto e allegata alla delibera di adozione.

Durante la presentazione sono stati richiesti precisazioni e chiarimenti sulle previsioni della Variante cui l'incaricato ha dato riscontro.

Alle ore 19,30 il Presidente, concluso l'esame dei punti all'O.d.g. rileva che non vi sono ulteriori richieste di intervento.

La seduta viene chiusa alle ore 19,35.

Il Presidente	Il Segretario
Gianfranco Dal Forno 	Paolo Sartori 