



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA DI VERONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 64 del 27/11/2017

OGGETTO: Atto di indirizzo per l'inserimento nel Piano degli Interventi di una Manifestazione di Interesse.

L'annoduemiladiciassette, il giorno ventisette del mese di novembre alle ore 18.00 nella sala consiliare, a seguito di regolari inviti, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sindaco **Graziella Manzato** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.ri:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1	MANZATO GRAZIELLA	X	10	TORTELLA MICHELE	X
2	PRINCIPE ELEONORA	X	11	CASSANO MAURIZIO GIUSEPPE	X
3	TRUNCALI ALESSANDRA	X	12	ADAMOLI GIANFRANCO	X
4	FASOL PAOLA	X	13	PIETROPOLI AUGUSTO	X
5	MONTRESOR MARCO	X	14	BIGHELLI ALBERTINA	X
6	BERTOLASO FABRIZIO	X	15	GOZZO FABIANO	X
7	ALLEGRI GIANDOMENICO	X	16	GIACOPUZZI WALTER	X
8	LEONCINI JACOPO	X	17	GALEOTO LUISA	X
9	GRANADOS ISABEL CRISTINA				
		X			

E' presente l'assessore esterno Sig. Nicola Trivellati.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale dott. STAGNOLI DANIELA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Proponente: ASSESSORE ALLEGRI

Oggetto: Atto di indirizzo per l'inserimento nel Piano degli Interventi di una Manifestazione di Interesse.

SINDACO

chiedo di anticipare il punto 13 per la presenza dell'arch. Sartori.

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli 11, astenuti 5 (Pietropoli, Giacopuzzi, Bighelli, Galeoto, Gozzo), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di anticipare il punto 13) posto all'ordine del giorno della seduta consiliare odierna.

E' presente il Responsabile Area Edilizia Privata/Urbanistica arch. Sartori per gli eventuali chiarimenti.

SINDACO

Punto n. 13 all'Ordine del Giorno: "Atto di indirizzo per inserimento nel P.I. di manifestazioni di interesse;

ALLEGRI

Questa sera come già fatto per le precedenti manifestazioni di interesse, poniamo all'attenzione del Consiglio comunale due manifestazioni di interesse che nel frattempo sono maturate, e saranno inserite nella redazione del piano degli interventi che è in fase di completamento e porteremo poi all'attenzione del Consiglio comunale, questa sera presentiamo queste due manifestazioni di interesse, così come modificate per proposta dei proprietari, e cerchiamo di dare risposta a tutta la nostra discussione precedente.

Infatti mi meravigliavo, perché avendo avuto voi la delibera in mano, credevo che vi fosse abbastanza chiaro perché si andava a togliere quei 200.000 euro, perché la soluzione a Caselle la diamo con questa delibera.

Se permettete vado veloce sulla parte normativa che abbiamo già vista in altre occasioni, avevo preparato qualche slide, ma credo che tutti siamo coscienti di cosa sia il PAT, il piano degli interventi e come le manifestazioni di interesse possono essere inserite.

Ricordo a tutti che erano state presentate 25 osservazioni e 40 manifestazioni di interesse, tutte sono state pubblicate, così sono disponibili a tutti ed è stato dato anche l'incarico per la redazione del piano a un raggruppamento temporaneo di professionisti che vede il lavoro dell'architetto Garollo e arch. S. Eliodoro.

Dicevamo che di queste 40 osservazioni alcune sono già state selezionate e valutate per l'inserimento del piano degli interventi, quello che facciamo stasera per queste nuove due, con le delibere del 18.7.16 del 21.9 e del 28.11.

Nel Consiglio comunale del 27 giugno ne abbiamo portate 8 in adozione, ora sta procedendo la parte delle osservazioni, la verifica di assoggettabilità ambientale che la Regione ci ha già dato e la stesura degli ultimi elaborati e poi avremo la approvazione definitiva di quella che abbiamo chiamato variante anticipatrice.

Nel frattempo come dicevo sono maturate le condizioni perché io stasera vi possa presentare altre due manifestazioni di interesse che sono in linea secondo noi con il progetto che avevamo presentato per il piano degli interventi.

L'obiettivo principale è il recupero delle aree da destinare a mitigazione ambientale dell'abitato di Caselle dalle azioni dirette di autostrada A4 e da quelle derivanti dall'aeroporto Catullo, quindi il piano c'è e abbiamo anche le azioni concrete per metterlo a regime, che sono quelle di stasera.

Qui vediamo le 15 manifestazioni di interesse che erano state già dichiarate eleggibili e sono state oggetto di commissione consiliare, e una delle due manifestazioni era già inserita in queste 15, era quella presentata da Immobiliare Alfa, Ruffo Giancarlo, Antonietta Patrizia e Turrini Luigina, e prevedeva la trasformazione in zona via Villa, via Tezze, di una previsione urbanistica precedente, del 1998, che in quel territorio vedeva insediabili 46.000 mc circa di attività commerciali direzionali, con una percentuale 25- 75%.

L'ipotesi che portiamo stasera è quella di trasferire buona parte di questo volume, liberare quell'area, nella zona industriale di Caselle, oggetto di altra manifestazione di interesse, la seconda di cui parlavo, ovviamente in una zona coerente con il PAT approvato, quindi andiamo a riorganizzare il borgo edificato esistente.

L'area oggetto di intervento è pari a 51.106 mq, dividendo per 3.000 si sa quanti sono i campi, e quindi un'area significativa, localizzata si può dire, nel centro di Caselle.

E' l'area n. 1, per indicazione di chi ha studiato il nostro territorio per andare a realizzare la mitigazione ambientale, questa è l'area più vocata a ricevere la mitigazione ambientale, credo per assenso comune.

Qui si è usata la norma 8X delle NTA del PAT, su quell'area c'è un sedime utilizzabile del 10-15% così è scritto nelle norme del piano, e l'obiettivo è a questo punto di mantenere solo una piccola parte dei mc già insediabili su quell'area, dal 1998, cioè 12.600 mc su quel territorio, i mc già insediabili proponiamo di trasferirli in altra localizzazione, mantenendo la destinazione commerciale, vedremo che sono gli stessi mc, anzi meno, industriale e quindi in linea con il PAT.

Considerando i 51.106 mq di terreno, il 15% è quantificabile in 7.666 approssimato a 7670, di intervento residenziale.

Ricordo che la precedente manifestazione prevedeva 24.000 mc e la manifestazione presentata nel 2013 metteva nell'area 24 000 mc, noi abbiamo ritenuto che 24.000 mc di residenziale in quella localizzazione non fossero congrui perché è un'area troppo vicina all'autostrada, il traffico va ad aumentare su quel territorio e quindi abbiamo ritenuto di tenere il minimo possibile per consentire la realizzazione dell'obiettivo, recuperare l'area per la mitigazione ambientale di Caselle, che andrà a vantaggio dei cittadini che si insedieranno lì e dell'intero abitato di Caselle.

Le superfici originarie erano 3.425 a destinazione commerciale, 10.275 a destinazione direzionale, il calcolo è la divisione dei mc che vedevamo prima per l'altezza e poi la ripartizione 25-75.

La proposta che arriva, e su cui c'è stato un lavoro che va avanti da 3 anni, da quando abbiamo iniziato a lavorare sul piano degli interventi, le richieste dei proponenti su cui c'è una ragionevole volontà della amministrazione di procedere sarebbe di trasferire in via dell'Artigianato 1452 mq a destinazione commerciale, inferiore al precedente, e 12.580 mq a destinazione industriale.

Su questo sono state fatte tutte le verifiche di congruità che sono molto complesse, io questa sera non vorrei farle qui, altrimenti diventa lunghissimo, però c'è una congruità di valori e ovviamente il PAT prevede nell'area una destinazione compatibile, come dicevo all'inizio.

Per riuscire a fare questa operazione, l'edificabilità che era stata data nel 1998, e che a volte ha limitato tutti i possibili interventi per la realizzazione della mitigazione ambientale, perché noi abbiamo sentito parlare una vita di mitigazione ambientale a Caselle, ormai è un mantra, un totem che abbiamo lì, ne sento parlare da quando ho iniziato a fare attività politica, però non si è mai vista realizzare, perché io non ho mai visto un campo di terra messo a bosco di pianura, però io 3.000 metri a Caselle di questa destinazione, in 25 anni che frequento, mai li ho visti.

Però il problema è sempre stato quello che cercavo di spiegare prima, se con le poche risorse che abbiamo a disposizione a Sommacampagna andiamo ad acquisire terreni a 100, 120, 150 euro /mq riusciamo a fare sicuramente una mitigazione ambientale estremamente limitata, i terreni vanno recuperati nella modalità che abbiamo cercato di adottare con queste manifestazioni di interesse, e portati a casa ad un prezzo che sia, essendo in centro a Caselle, un po' di più dell'agricolo, non 100, 120, 150 euro /mq altrimenti di mitigazione ambientale con le risorse a disposizione ne facciamo veramente poca.

Ecco su cosa abbiamo lavorato in questi 3 anni, nel cercare di trovare il giusto equilibrio tra chi ha la necessità di fare attività economica sul territorio e gli interessi dei cittadini e del Comune di Sommacampagna, in particolare di Caselle, che chiedono più verde, e un verde che separi in maniera diretta, le due entità che presumibilmente producono quell'inquinamento, in particolare A4 e aeroporto.

Per fare questo c'è sempre stata una difficoltà, perché quei mc messi in quel territorio con le indicazioni del PAT prevedono un cosiddetto sfrido, i 46.000 mc, per come il PAT ha dato indicazioni e quindi le ha date questo Consiglio comunale avvalorate dalla Regione, i 46.000 mc non ci stanno materialmente, quindi bisognava trovare un posto dove

potessero atterrare parte di quei 46.000 mc, il PAT prevede anche da questo punto di vista nelle norme, un meccanismo di compensazione per chi cede il terreno per fare atterrare i mc che vanno a vantaggio del recupero delle aree per la mitigazione ambientale, così si è fatto.

Siccome c'era un'altra manifestazione di interesse presentata da Autoparking Caselle, si è deciso di dare loro la possibilità di edificare 6.000 mq di attività industriale.

Oltre a questo, questo tipo di intervento realizzerebbe una zona (*mostra area di atterraggio e ulteriori 6000 mq*)

In mezzo rimane un'area non definita, oggetto di due condoni separati, che sono stati fatti sugli edifici e rimaneva esclusa l'area esterna agli edifici.

Un'area è condonata con accessorio commerciale e un'area industriale, ma che non ha accessorio, che è di tipo agricolo.

Abbiamo pensato nell'ottica del riordino complessivo, di mettere a posto anche questa area, che si trova a essere tra un'area totalmente industriale e un'area che diverrà probabilmente totalmente industriale, se il Consiglio lo vorrà e quindi abbiamo sistemato anche questo.

Riepilogando: L'azione urbanistica propone di edificare 12.600 mc in prossimità di via Tezze, c'è la sistemazione da parte dei proponenti della strada di via Tezze, con realizzazione dei parcheggi non solo per l'intervento che si va a fare, ma a vantaggio di tutti gli abitanti di via Tezze, il trasferimento del rimanente volume in 1252 mq di commerciale e 12.580 di industriale in via dell'Artigianato.

L'edificazione di ulteriori 6.000 mq in via dell'Artigianato, la sistemazione urbanistica delle aree intercluse con destinazioni incongrue, ma soprattutto l'acquisizione a patrimonio comunale di un'area pari a 41.000 mq, da destinare alla rete ecologica comunale per la mitigazione ambientale di Caselle.

Non è finita, c'è anche il quadro di riepilogo dei valori: nonostante fossero mc già esistenti, chiedendo la trasformazione, il Comune ha potuto agire, chiedendo che fossero comunque, usando il meccanismo illustrato in precedenza, che fosse calcolato il contributo di sostenibilità, questa è la proposta che ci arriva dai proprietari di un CSA di residenza pari a 513.317 del trasferimento riconversione da commercio area produttiva per 770 000, una nuova area produttiva che pagherà 308 000 di contributo di sostenibilità, un cambio d'area d'uso residuale, Autoparking per 27.000 euro.

Ovviamente tutto questo somma 1.630 .000 euro da cui vanno detratti l'area in cessione in via Villa di 40.916, per 28 euro/mq quindi non più i 120-130 di un'area che aveva capacità edificatoria, perché l'area la abbiamo pulita dalla capacità edificatoria, anche se facciamo comunque il calcolo del contributo di solidarietà, quindi andando a togliere sulla compensazione delle aree A e B, che è una proprietà Immobiliare Alfa, Ruffo Turini resta un margine per il Comune in cash opere pari a 145.228, e un CSA dovuto da Autoparking di nuovo capannone e cambio area residuale per 336 .000 euro Oltre a 40.916 mq di riequilibrio ecosistema di Caselle, noi portiamo a casa per il Comune in soldi o in opere, 471.336 euro, quindi riusciamo da questa operazione, ci avremo anche messo qualche giorno in più, può essere, riusciamo a portare a casa tutta l'area per la mitigazione ambientale nel luogo n. 1 vocato per la mitigazione ambientale a Caselle, la possibilità di realizzare una mitigazione di 41.000 mq e un bel po' di soldi per andare a fare quella mitigazione, che si aggiungono ai 200 .000 euro nel 2018, e ai 200 .000 euro messi in bilancio per il 2019.

Direi che l'assessore di Sommacampagna, ha lavorato in questo caso perché Caselle abbia finalmente... e sono cose concrete, perché non stiamo parlando di vi promettiamo, questa è la proposta dei proponenti, che se il Consiglio comunale vorrà approvare, avrà concretezza, entreremo in possesso del terreno e avremo i soldi per realizzare 41 000 mq di mitigazione ambientale.

Se l'arch. Sartori vuole intervenire... io rimango a disposizione per le vostre domande.

Questa è un'idea di massima di quello che può essere, i 7.000 mq di edificato, che si configurano con una 80ina di persone insediabili, in linea con i servizi che Caselle ha a disposizione, una delle nostre preoccupazioni era di non appesantire la zona, e per il traffico che comunque potrebbe non essere sostenibile con una soluzione viaria non adeguata, e per i servizi, quando parliamo di servizi parliamo di scuola materna ed elementare, e tutti gli altri servizi che si possono insediare.

Questa è una proposta, ma vedete quanto la parte a verde è rilevante, rispetto al resto. Questa potrebbe essere un'ipotesi di cosa avverrà in via dell'Artigianato, io parlo di ipotesi, le faccio vedere per rendersi conto degli spazi, le soluzioni progettuali le vedremo successivamente (*mostra*) la parte nuova dove verrebbe costruita,, la parte commerciale dovrebbe stare qui, c'è un vincolo dovuto a un capannone a vincolo presente dall'altra parte della strada, il commerciale non è compatibile con il vincolo, mentre lo sono gli impianti di tipo industriale.

Alle 21.11 esce il consigliere Cassano, per cui i presenti sono 15.

SINDACO

Ringrazio l'assessore Allegri e l'architetto Sartori, veramente tanto, perché la proposta che viene posta stasera all'attenzione del Consiglio comunale è uno di quei progetti, di quei risultati, credo che valgono una amministrazione, permettetemi di dirlo.

Sarà che io c'ero, da quando è partita questa storia e il percorso che ha fatto in questi anni questa area del centro abitato di Caselle, a ridosso dell'autostrada, credo che tutti i consiglieri conoscano la storia, e la complessità che era venuta a maturare in questa situazione per i mc che erano previsti, per l'articolata proprietà, non si tratta di un solo proprietario, ma di una società, più altri, per la crisi che nel frattempo è intervenuta, per cui l'appetibilità della realizzazione di queste strutture non era più così alta, come quando erano stati attribuiti questi volumi.

Non voglio farla lunga, ma vorrei che si avesse presente da quale situazione complessa e problematica si è partiti, quindi è vero che il percorso è stato lungo, che ci sono stati alti e bassi, che probabilmente hanno corrisposto a certe posizioni vaghe tenute in Consiglio comunale rispetto alla soluzione della mitigazione ambientale, perché a volte ci sembrava di essere vicini alla soluzione, ma poi non era a portata di mano.

Ad esempio, il famoso atterraggio di cui ha parlato prima l'assessore e che ora viene proposto nell'area di via Artigianato, questo atterraggio è stato tentato su varie aree, non è la prima pista su cui è atterrato l'aereo e sono stati fatti nel tempo vari passaggi da parte dei proprietari, ma non erano riusciti i proprietari di via Villa, ma non erano riusciti a trovare accordi con altri proprietari, in cui doveva essere prevista già la destinazione, non si poteva dire "Andate a prendervi un campo dove vi piace"

Quindi è una urbanistica, come quella che si sta facendo in questi tempi, ma in particolare in questo caso con 300.000 vincoli, l'obiettivo che noi amministrazione abbiamo sempre avuto più alto di tutti, di portare a casa l'area per la mitigazione ambientale, questo è stato sempre il faro che ha illuminato tutto, e che ha qualche volta anche dato coraggio e riscaldato gli animi, scusate questo linguaggio, poetico o patetico, ma ci sono stati anche dei momenti di sconforto, perché il tutto è molto complicato, magari ora ci direte che si poteva fare meglio, mc di qua o di là, ci può stare tutto, però si è arrivati a un risultato straordinario, dal mio punto di vista, grande risultato prima quello dell'area verde, seconda cosa avere ridotto di questa misura i volumi previsti lì, io ho sempre pensato che in quell'area, proprio perché vicina all'autostrada, non si dovesse andare a costruire, perché sennò dobbiamo dire andiamo a fare le barriere, e quindi il pensiero va fatto nel momento in cui si decide dove andare a costruire.

Quindi in questa soluzione che è riuscita a ridurre al minimo il residenziale, tra l'altro su via Tezze e protetto da tutta l'area che avrà alle spalle di 40.000 mq, mi pare anche questo un grande risultato, rispetto alla situazione di partenza.

Credo che alla fine anche.... lo ho detto ai consiglieri di maggioranza e anche qui: io non ho seguito tutti i passaggi, sono stata presente in alcune fasi e negli ultimi tempi di vedere i proponenti, e alla fine mi pare di cogliere in loro, nei privati anche una soddisfazione nel fatto di essere riusciti a trovare una soluzione per questo loro diritto di costruire ma nel contempo di essere riusciti a contribuire a realizzare questo sogno del bosco di pianura, lo chiamo all'antica, delle mitigazioni ambientale, come si chiamano adesso.

Mi pare un bel momento, mi pare un bel risultato.

GALEOTO

Grazie. Io non ho capito una cosa, spiegatemela: questo atto di indirizzo è per l'inserimento della variante unica al piano degli interventi o per il nuovo piano degli interventi che arriverà, e per la legge sul consumo di suolo?

GIACOPUZZI

Non perché ce l'abbia con lui, ma Autoparking con Tortella a che fare qualcosa? Non parteciperà al voto? Perché non sia invalidato tutto.

Chiedo sulla linea della consigliera Galeoto se sul piano degli interventi già adottato, si possa avere appunto una manifestazione di interesse, e se questa manifestazione di interesse è conforme al PAT.

Tutta questa operazione verrà attuata quando? Nel 2020? 2022? I tempi come possibilità, se questo sarà procrastinato nel tempo, vorrà dire che le mitigazioni ambientali di Caselle saranno operate nel 2020, 2022 sono domande che mi nascono spontanee, anche se come impatto è buono, voglio dire è un'idea che non è riuscita a realizzare ma come idea

c'era già stata nella amministrazione che vedo anche come impatto visivo, dalla slide, è un impatto buono, anche come numeri, però su queste difficoltà vorrei delle risposte possibili.

Alle 21.24 il consigliere Tortella si allontana. I presenti sono 14.

Alle 21.25 il consigliere Cassano rientra. I presenti 15.

PIETROPOLI

Intendevo a fronte di questa integrazione alle manifestazioni di interesse, visto che è una integrazione piuttosto corposa, mi chiedevo come mai non fosse stata convocata una commissione, affinché i consiglieri di maggioranza e minoranza potessero analizzare nel dettaglio i coefficienti e gli indicatori, tutte le valutazioni inerenti questo mastodontico progetto, perché abbiamo avuto l'occasione di analizzare i documenti 4 giorni fa.

Andare adesso come consiglieri di minoranza, che non hanno seguito tutto il percorso, ad approvare un documento così importante, in soli 4 giorni di visione, senza l'aiuto di tecnici, quando c'era sicuramente la possibilità, come è stato fatto in passato, sulle cose importanti, che vanno a stravolgere nel bene o nel male, il nostro territorio, si poteva tranquillamente convocare una commissione e con il supporto tecnico dell'architetto Sartori andare ad analizzare in dettaglio le modifiche della integrazione proposta, rispetto alla precedente manifestazione di interesse, perché ci sembra che le integrazioni non siano di poca consistenza.

ALLEGRI

Sulla procedura della nuova manifestazione di interesse, questa è una manifestazione di interesse già presentata, noi avevamo detto che la variante anticipatrice portava a compimento, la abbiamo adottata e la andremo ad approvare nel mese di dicembre quelle 8 che erano maturate nel frattempo e quindi quella era stata la procedura. Questa manifestazione, e se ne matureranno altre, verranno portate in approvazione nel piano degli interventi, quindi lo prevede la norma di fare varianti sul piano degli interventi per andare a inserire gli interventi che si ritengono congrui, con il tempo che si ritiene congruo, non è più la metodologia del PRG in cui si andava a intervenire una tantum, qualcuno mi citava che altri Comuni ne hanno già fatte tantissime, il consigliere Galeoto lo diceva in altra ... noi abbiamo preferito tenerle tutte assieme e poi portare quelle che avevano un senso e che erano maturate.

Io avrei voluto portarla a giugno, questa manifestazione, se ci fosse stata la possibilità le avremmo viste tutte assieme, non è un problema, però non posso sottovalutare il fatto che questa è una manifestazione di interesse rilevante, per tutte le cose che abbiamo detto qui dentro, non più tardi della discussione al punto precedente, e comunque diciamo che è quella che segue la prassi normale, cioè quella di essere approvata nel nuovo piano degli interventi, quindi l'altra è stata una variante anticipatrice, questa è la normale procedura, all'interno del piano degli interventi approveremo questa manifestazione e altre che dovessero maturare nel senso...

GIACOPUZZI

Un piano degli interventi globale deve essere (3:20:30) adottato.

ALLEGRI

No assolutamente, questo almeno è quello che ci dicono gli estensori del piano che sono i nostri consulenti, e sono gli esperti.

Su questo risponderà magari l'architetto Sartori.

GIACOPUZZI

Per la minoranza non so se questo sia... se debba essere riadottato l'intero piano degli interventi.

ALLEGRI

La conformità al PAT, lo dirà l'architetto Sartori, la ho illustrata man mano che esponevo, tutto il trasferimento che viene effettuato sarà conforme al PAT.

Quando sarà effettuato è stato uno dei temi fondamentali della discussione, anche io voglio ringraziare i proponenti perché c'è stato un lavoro serrato in questi mesi, posso dire anche quotidiano in senso di incontri e alla fine io voglio dire che sono convinto che un po' di interesse pubblico, nonostante questa sia una operazione che muove sul territorio 35 milioni di euro, questo è l'entità complessiva che andiamo a movimentare dal punto di vista economico è una stima che facciamo, però possono essere questi i numeri, che come avevamo detto nella discussione iniziale, eravamo ancora in un periodo di crisi abbastanza significativa, il piano degli interventi dicevamo, deve anche riuscire ad attivare quelle

risorse che oggi sono ferme, ecco io però al di là del lato economico, ho visto nei proponenti anche la comprensione dell'operazione politica, nel senso alto del termine, che si voleva portare a casa, quella del recupero delle aree per migliorare la vita nell'abitato di Caselle.

Quindi li voglio ringraziare per questa maturazione che è arrivata e quindi il fatto che oggi si arriva a questa proposta, il quando sarà attuato per noi era fattore fondamentale.

Quando l'area diventerà di proprietà del Comune? alla approvazione del piano degli interventi, il meccanismo di approvazione sapete quale è: si fa prima l'adozione, il tempo per le osservazioni e si può tornare in Consiglio con la risposta alle osservazioni e l'approvazione, quindi possiamo dire che se andiamo con il piano degli interventi ci saranno i classici 4, 5 6 mesi, la analisi delle osservazioni, la verifica da parte di Regione della assoggettabilità a VAS, quindi il voto del Consiglio comunale che rimane sempre sovrano.

Però l'accordo che abbiamo ottenuto è che l'area diventi in disponibilità del Comune, e qui stiamo studiando i meccanismi tecnici nel più breve tempo possibile e quindi non ci bastano i 6 mesi, lei parlava di 2020-2022, noi non vogliamo che arrivino neppure ai 6 mesi dopo i quali arriverà la disponibilità piena del Comune, ma motivarla prima, e quindi noi puntiamo ad averla con i primi mesi del prossimo anno, ad avere l'area a disposizione per iniziare, qui è stato fatto uno studio da parte de l'assessorato ai Lavori Pubblici il quale senza emettere lo studio su il sesto di impianto per ottenere il massimo risultato che vogliamo tutti, che è la mitigazione ambientale e quindi noi puntiamo che il prossimo anno si vedano già delle piante a dimora e che quindi possa esserci da subito l'effetto.

SINDACO

Dobbiamo solo decidere quanto alte queste piante, perché c'è una discussione su questo.

ALLEGRI

C'è una discussione perché è giusto decidere anche quello, il quanto si comprano alte da vivaio e le si fanno crescere in loco, ovviamente questa è una questione che anche voi capite, economica

Sulla richiesta di commissione che faceva il consigliere Pietropoli, questa manifestazione di interesse nelle linee guida era stata già vista in commissione, perché fa parte delle 15 eleggibili, la manifestazione di via Villa, per il meccanismo complessivo dicendo che si sarebbe dovuto fermare solo una parte di residenziale in loco e che dovevamo trovare il luogo in cui dovevano atterrare i restanti mc in questa entità è stata vista all'interno delle commissioni dove sono state viste le 15 manifestazioni di interesse.

Il deposito le 15 sono state viste, quelle che ho illustrato prima, poi ha ragione che i dettagli forse li vediamo solo questa sera, però faccio presente che la manifestazione è stata protocollata martedì pomeriggio, scorso, perché la trattativa nel frattempo si è modificata molte e molte volte, per esigenze nostre, e per arrivare a contemperare le nostre esigenze con quelle dei proponenti, è stato un lavoro di mediazione abbastanza lungo, però nelle linee guida essenziali, all'interno della commissione questa manifestazione era già stata vista.

Manteniamo una quota minimale di residenziale, le sto dando ragione, è arrivata martedì, la cosa si è concretizzata settimana scorsa, nei termini che vediamo adesso, con i numeri.

Però nelle linee generali, sui numeri, anche io non è che metto molta parola, nel senso che la congruità la danno i tecnici, io devo dire che è congrua, rispetto alle attività che abbiamo messo nel piano degli interventi e alle modalità con cui abbiamo trattato le altre 8 che abbiamo già adottato, i valori a mq e a mc la conversione da direzionale a industriale ha senso? E' in linea con quello ... il punto di caduta è all'interno del PAT come chiedeva prima il consigliere Giacomuzzi? Queste cose non le faccio io come assessore e neanche la commissione, le fa il tecnico.

Il tecnico ha ritenuto di dire che la manifestazione in questi termini era congrua, le linee generali erano già state viste in commissione, abbiamo ritenuto giusto questa sera presentarla all'interno del Consiglio comunale, che dice solamente questa sera che è una manifestazione eleggibile, non la adotta, non la approva, i termini concreti di approvazione e adozione saranno oggetto di ulteriore Consiglio comunale quindi manifesto al consigliere Pietropoli tutta la piena disponibilità da qui al Consiglio comunale per l'adozione, al consigliere Pietropoli e a tutto il Consiglio comunale la disponibilità ad approfondire anche i singoli elementi.

SINDACO

Ci sono altri interventi? Deve rispondere Sartori.

SARTORI

Devo rispondere sul consumo di suolo? La legge sul consumo di suolo prevede espressamente che tutti i procedimenti di piano degli interventi avviati prima della sua approvazione possono essere portati a termine con le norme previgenti.

Da una limitazione esclusivamente sulla capacità edificatoria che può essere utilizzata, mi pare che è pari a 1/3.

In ogni caso la Regione ha stabilito che gli interventi sono bloccati, nella loro attuazione per un periodo che va fino a un massimo di 180 giorni dalla adozione della legge, entro i quali la Regione stessa, dovrebbe, speriamo, dare i parametri di consumo di suolo agricolo previsti territorio per territorio.

I 180 giorni scadono a metà dicembre e trascorsi questi 180 giorni il Comune può liberamente utilizzare 1/3 delle proprie risorse edificatorie e la capacità edificatoria e di consumo di suolo prevista dal PAT, che allora non era consumo di suolo ma si chiamava superficie agraria utilizzata. SAU.

Noi stiamo facendo una verifica sulle 8 varianti che dovrebbero arrivare in approvazione a breve e faremo una verifica anche su questo, a occhio ci dovremmo stare, ma stiamo facendo una valutazione.

Per quanto riguarda invece la congruità, la proposta è congrua, perché la indicazione prevista nel PAT adottato nel 2009, prevedeva che quell'area industriale doveva essere tolta da lì, c'era un divieto di attuazione... zona industriale commerciale, e poi all'interno del percorso complicato della approvazione, dell'analisi e approvazione delle osservazioni in Regione del PAT, si è ritenuto di accogliere le osservazioni dei privati che proponeva di togliere l'impossibilità edificatoria, ai fini di consentire di arrivare a un accordo, ed è stato in quella sede che è stato stabilito con una convenzione approvata, che poteva essere utilizzato ai fini edificatori una quota che va dal 10 al 15% della superficie di quell'ambito di via Villa, che deve essere utilizzato per la mitigazione ambientale.

Quella zona è sicuramente conforme, è un'area di riqualificazione, che possono essere collocati volumi di qualunque tipo, per norma di PAT.

Mentre invece le aree dove va ad atterrare la capacità edificatoria che viene traslata sono le aree che hanno indirizzo di natura produttiva, e quindi sono aree vocate alla collocazione di insediamenti anche commerciali, anche direzionali, ma anche produttivi, senza nessun tipo di problema.

Resta da fare un discorso, forse opportuno sulla compatibilità ambientale, e devo dire che la VAS del PAT prevedeva una serie di analisi che sconsigliavano l'edificazione lungo l'autostrada, però in sede di verifica di VAS regionale, sulla proposta di utilizzare il 15% dell'area anche come insediamento residenziale, è stato fatto uno specifico focus, sottoposto alla commissione regionale VAS, la quale alla fine ha approvato il PAT con quella indicazione, ciò non toglie che per espressa prescrizione regionale, tutti gli interventi da fare lì saranno assoggettati a VAS, questo non so quanto sia congruo rispetto alla indicazione iniziale, sicuramente rallenterà i tempi di approvazione dei progetti, questo però fa parte di verifiche di natura ambientale che per norma di legge sono sopra l'urbanistica.

PIETROPOLI

L'assessore Allegri ha dichiarato che avevamo già analizzato e visto questa manifestazione di interesse all'interno delle 15 manifestazioni di interesse all'interno della commissione tecnica, forse allargata a tutti i consiglieri, l'unico dubbio che ho è che ricordo benissimo che tra le 15 manifestazioni ricordo che ci fosse la manifestazione di Immobiliare Alfa, ho il dubbio sul fatto che fosse presente quella dell'Autoparking Caselle, e chiedevo appunto vista l'affermazione dell'assessore se era un dubbio mio o se è vero quello che ha detto l'assessore.

ALLEGRI

Scusate se prima sorridevo, ma quando sento la VAS del PAT ...

L'immobiliare Alfa, quello ho affermato, anche nella presentazione che ho fatto nella slide, immobiliare Alfa era stata inserita, ed era stata analizzata nei termini di cui dicevamo prima, cerchiamo di mettere un po' di residenziale su via Tezze, perché questa è la previsione del PAT, in linea con la osservazione presentata a suo tempo nel 2012, che prima prevedeva l'inedificabilità in quella zona, e quindi il trasferimento dell'intero volume, poi nel 2012 si è deciso di lasciare lì il 10-15% e in questi termini la avevamo vista, lasciamo un po' di residenziale, il resto cerchiamo di spostare da un'altra parte e infatti questa era stata ritenuta eleggibile, perché dava la risposta al fatto di poter recuperare il terreno per la mitigazione ambientale.

Come dicevo prima, nella operazione economica, abbiamo dovuto recuperare una manifestazione di interesse che non era tra quelle eleggibili, per noi, perché non era in linea strettamente con le indicazioni che avevamo dato, le strette priorità che ci eravamo dati per consentire l'operazione complessiva, perché se in questi 20 anni l'area è rimasta ferma

e non è riuscita ad avere una risposta, è perché mancava il punto in cui fare atterrare i mc rimanenti non oggetto di edificato su via Villa via Tezze.

Come diceva bene il sindaco in questi 3 anni, di proposte ne sono arrivate tante, ci è stato chiesto di spostarle a Sommacampagna, in vari punti di Sommacampagna, in vari altri punti di Caselle, cosa è sempre mancata? La possibilità di arrivare da parte dei proponenti a una soluzione che fosse economicamente sostenibile perché riuscissero a recuperare i terreni oggetto del trasferimento di mc.

Questa cosa è arrivata con l'ultima proposta che ci è arrivata non più tardi di 6 mesi fa, è iniziato questo ragionamento, perché immagini tecniche dei proponenti hanno individuato quali erano le manifestazioni di interesse già attive, che non erano già state inserite nelle 15, e che quindi potevano essere ravvivate dal fatto di rientrare all'interno dell' interesse generale per il recupero delle aree di mitigazione ambientale di Caselle.

Questo è stato fatto ed è per questo che quella manifestazione viene recuperata e si dà soddisfazione a quella manifestazione, ma l'obiettivo centrale è quello di recuperare i 41.000 mq per la mitigazione ambientale di Caselle.

GOZZO

Tre cose in ordine di importanza: la prima, mi congratulo con voi, con l'assessore, ovviamente ma non solo perché è stato gioco di squadra, immagino che ci sono altri che hanno contribuito, i proponenti stessi immagino abbiano contribuito a fare portare a casa un risultato effettivamente rilevante e importante, quindi grazie.

L'altro, scusate la cattiveria, lo devo dire, quando sento l'assessore Allegri che dice: lo sapevamo già era già nel programma, bravi, questa è una coincidenza che cade effettivamente con lo stralcio dei 200 .000 euro per Caselle ... questo è il mio pensiero, è una coincidenza e non cancella l'esito negativo della lamentela che ho fatto nella precedente discussione, dicendo che comunque vi portate a casa la vostra responsabilità di avere fatto una scelta di priorità diverse, indipendentemente da questa operazione.

L'ultima, che è solo di forma, ma anche qui non so stare zitto, lei assessore è l'unico che continua a fare propaganda elettorale in ogni cosa che scrive, meno male che questa volta non c'è la frasetta nella proposta di deliberazione che diamo per accettato tutte le premesse, perché lei nelle premesse continua a scrivere cose che fanno parte del suo programma elettorale che non c'entrano nulla con la delibera stessa, se non fosse per una voce di rimando, parliamo del museo diffuso, parliamo di un sacco di cose, mi spiega perché continua a mettere questi richiami al programma elettorale anche quando sono fuori luogo? Grazie.

ALLEGRI

Accolgo le congratulazioni, la coincidenza è lo stesso, ognuno ha le proprie convinzioni, sulla forma le ho già detto una volta che io non scrivo le delibere, ma nessuno di noi, perché normalmente le delibere, lo può dire anche il consigliere Giacomuzzi, che si occupa professionalmente di queste cose in altro Comune, le scrivono i tecnici.

Io controllo che ci sia congruità e coerenza, per me congruità e coerenza c'è perché viene ricostruito in delibera l'iter che ha portato questa sera a portare in Consiglio comunale questa manifestazione.

Questo iter prevede che è stato presentato un documento programmatico del sindaco urbanistico sulla formazione del piano degli interventi che riportava al proprio interno quel tipo di scelte strategiche che la amministrazione faceva.

Quel tipo di scelte strategiche non sono nulle, rispetto all'oggetto di approvazione di questa sera, perché le 15 manifestazioni delle 40 presentate, che sono entrate in discussione, sono state filtrate attraverso quegli indirizzi programmatici ben precisi.

Non abbiamo fatto la scelta di approvare quello che arrivava, o quello che ci stava più simpatico, abbiamo fatto una scelta diversa, probabilmente innovativa, rispetto alla urbanistica classica.

Abbiamo detto " Cari signori, queste sono le nostre linee programmatiche per il paese, ve le diciamo prima che voi presentiate le manifestazioni di interesse, sappiate che queste sono le linee strategiche che useremo per selezionare quelle che andranno avanti, rispetto a quelle che non andranno avanti " quindi il fatto di rimettere in delibera quelle linee strategiche è parte del procedimento di approvazione perché rendono in maniera palese il perché si sceglie una rispetto all'altra.

Guardate che è una operazione di trasparenza eccezionale, perché qualsiasi cittadino domani mattina può venire qui e dire, ma scusa, la mia manifestazione di interesse non è stata approvata, perché ? Io credo di avere le stesse cose che tu hai messo nella griglia di valutazione, mi devi spiegare perché non la hai inserita.

Allora io devo dare la spiegazione perché dico quali sono i criteri, e non è la riunione nella taverna, non è l'amico de l'assessore o altre cose che abbiamo visto magari in altre situazioni, anche non lontano da noi in passato, in altri territori, non a Sommacampagna per fortuna.

Questa è una operazione di trasparenza, che viene riportata all'interno della delibera, non è una richiesta di approvazione di quello che lei dice.

Dice " la operazione è questa, la abbiamo fatta così, e abbiamo usato questi criteri di valutazione " lo mettiamo all'interno della delibera, per noi è una operazione di trasparenza, però su questo, come detto, io mi limito a dire se va bene o no, ma la redazione della delibera la fa l'architetto Sartori, che adesso spiegherà.

SARTORI

E' una delle cose che io sono spesso... i miei colleghi di solito dicono che io scrivo i poemi, tanto per essere chiari, io invece penso che la motivazione di un provvedimento è quella che alla fine supporta la firma di regolarità tecnica, perché non è solo questione di vedere se c'è il numero, la distanza, se il parametro è giusto, è questione di coerenza perché bisogna sempre avere su certe valutazioni, sono scelte molto delicate, bisogna avere una coerenza che deve essere non attaccabile, irreprensibile, e quindi in questo senso vengono fatti i provvedimenti che faccio io, ripetono le cose, ma dirle una volta in più non fa male, una volta era faticoso scrivere, ma con il copia-incolla del computer si recupera velocemente ma quelle sono le motivazioni che stanno alla base di una scelta amministrativa che non faccio io e sulla quale esprimo un parere tecnico e se questa cosa non avesse avuto coerenza con le scelte stabilite in origine avrei dovuto dire " guarda che non sei coerente " quindi possono sembrare a volte ridondanti, ma io ritengo che non lo siano.

GOZZO

L'ultima battuta: capisco il prendere dei principi che sono effettivamente quelli e che hanno portato a una scelta coerente, lo capisco, ma elencarmi 12 o 15, non capisco il nesso tra la proposta di delibera e il museo diffuso.

Quindi la ridondanza va bene quando sta nel tema.

SINDACO

Se l'assessore Allegri vuole fare propaganda tramite le delibere penso che abbia sbagliato strumento, perché non so quanti leggano le delibere.

PIETROPOLI

Vista la presenza del funzionario e de l'assessore in contemporanea, un chiarimento: nelle 15 manifestazioni selezionate, che abbiamo analizzato abbiamo visto che c'era la manifestazione di Alfa srl Turini Ruffo, adesso non è il caso di inserire, visto che viene accorpata la manifestazione di Autoparking con la n. 10, già selezionata ? La 16?

ALLEGRI

E' quello che facciamo stasera.....

PIETROPOLI

Viene stralciata la 10 e viene inserita..

ALLEGRI

Si fa una operazione in cui si dice che le due manifestazioni diventano un'unica manifestazione perché anche l'accordo che faremo che abbiamo visto l'altra volta per le 8 manifestazioni saranno un accordo unico che mette insieme le due manifestazioni di interesse che a suo tempo erano state presentate, questa sera facciamo questa operazione, inglobiamo una manifestazione all'interno di un'altra, la preponderante è quella di via Villa ..

PIETROPOLI

Mi scusi assessore, immaginavo gli altri 20 o 30 che hanno presentato manifestazioni di interesse che non sono state inserite tra le 15 eleggibili o di interesse della Giunta, potrebbero sentirsi penalizzati da una operazione di questo genere, e potrebbero fare ricorso al TAR o.. ci potrebbe essere un'azione di questo tipo, perché se 15 sono state selezionate, ne ripesciamo una diventa la 16° mi sarebbe piaciuto farlo in commissione ...

ALLEGRI

Noi confondiamo i ruoli in questo caso, non la recuperiamo noi, sono i proponenti che la recuperano e il Comune dice che nell'interesse complessivo dice che va bene che sia recuperata, ma non siamo noi a selezionare tra le altre 25 che erano rimaste fuori, quella che mette d'accordo loro, sono loro che si mettono d'accordo prima.

Hanno provato con altri che avevano manifestazioni di interesse, questo è risaputo, e non hanno trovato l'accordo economico, che soddisfacesse loro e il Comune, quindi non siamo noi a fare la scelta, noi diamo solo atto questa sera che attraverso quella già inserita nelle 15 se ne recupera una che va a potenziare quella iniziativa, la rende possibile e quindi stasera, se leggiamo la delibera c'è scritto quello che andiamo ad effettuare, facciamo questa operazione di chiarezza, perché il Consiglio comunale prima di trovarsi l'adozione del piano degli interventi può già rendersi conto di che tipo di operazione si va a trattare, però non siamo noi a scegliere quale manifestazioni di interesse tra quelle non selezionate sono i proponenti che dicono " Va bene se ci mettiamo assieme? "

PIETROPOLI

Questo vuole dire che anche tra le altre 14 ci potrebbe essere una operazione simile?

ALLEGRI

Quando parlo di eleggibili, lei ha toccato un punto utile... sono sintetico, delle 15 le altre 6 sono sempre dichiarate eleggibili, approvabili, se si trova l'accordo da un punto di vista economico, perché non dobbiamo sottovalutare che la nuova urbanistica prevede il contributo di sostenibilità ambientale e quindi può essere eleggibile ma non ci troviamo d'accordo che il valore sia congruo rispetto alle manifestazioni adottate secondo quel criterio.

Come può essere che se ne recuperano altre, se viene a rilevarsi un valore pubblico importante per altre manifestazioni di interesse che oggi sono escluse, non è detto che non si possano recuperare anche le altre 25, comunque le altre 25 in fase di adozione del piano degli interventi avranno la risposta.

Ci sarà una delibera di Giunta di chiusura della consultazione, quindi riceveranno risposta del perché le loro non sono state inserite tra le 15 eleggibili.

SINDACO

Dichiarazione di voto, Pietropoli.

PIETROPOLI

Essendo la integrazione proposta è molto rilevante, corposa, e meritava un passaggio in commissione tecnica, essendo che con questa delibera andiamo ad approvare dei coefficienti, dei coordinatori, delle valutazioni, una serie di argomenti che andrebbero trattati preventivamente in commissione tecnica, non avendo tutti gli elementi a disposizione per esprimere un voto convinto e tecnicamente analizzato, io esco dall'aula e non partecipo alla votazione.

Pietropoli si allontana dall'aula. I presenti sono 14.

GIACOPUZZI

L'impatto è stato positivo, rispetto all'idea, però ho ancora delle domande non risolte, soprattutto da un punto di vista procedurale, non perché non creda al tecnico, ma devo ancora digerire questa cosa, quindi mi asterrò.

BIGHELLI

Anche io per le stesse ragioni, non sono convinta, o comunque non è del tutto chiara tutta la operazione, e quindi sono costretta ad astenermi.

GALEOTO

Anche io, pur apprezzando le grandi linee che sono riuscita a percepire, leggendo per conto mio la documentazione, non sono un tecnico, anche io mi astengo, ma voglio comunque dire che il progetto mi piace, dall'idea che mi sono fatta è una bella cosa e va nel verso di quello che chiedevamo tutti. Per adesso però mi astengo.

CASSANO

Io volevo complimentarmi per il grosso lavoro fatto, da parte degli assessori coinvolti, e sia dal tecnico comunale.

Questo progetto va incontro a quelle che sono le esigenze, e a quello che era stato chiesto dall'opposizione prima stavamo affrontando un punto parecchio discusso, forse per distrazione non ci si è accorti che quei 200.000 euro che erano stati tolti, erano stati tolti perché c'era questo progetto e si riusciva con questa operazione a utilizzare quei 200.000 euro che è a salvaguardia di chi transita in quel tratto di strada.

Noi voteremo sì convinti, perché siamo convinti che questa fascia di mitigazione per quanto riguarda i cittadini di Caselle, sia una grande opera, è stato difficile, ma con un grande lavoro si è riusciti a farle, e quindi voteremo sì convinti.

BERTOLASO

Volevo fare i complimenti a l'assessore Allegri, perché ogni volta che c'era un muro davanti a questa trattativa, veramente ha trovato degli spiragli di passaggio che non erano a tutti visibili, e quindi ha fatto veramente un grossissimo lavoro.

Io ritengo che questa sia una risposta che si inizia a dare a Caselle, perché effettivamente si inizia a dare a Caselle, che la delibera contenga tutti gli elementi necessari per poterla votare a favore, che ci sia scritto dentro chiaro tutto quello che ci deve essere, apprezzando quindi il lavoro del tecnico che la ha preparata, voterò favorevole.

ALLEGRI

La mia non è una dichiarazione di voto, perché il mio voto è scontato, volevo approfittare di parte della dichiarazione di voto, che sarà favorevole, per ringraziare in maniera sentita e umana lo sforzo fatto dall'architetto Sartori, perché in questo tipo di trattativa, in generale sul lavoro del piano degli interventi ma in particolare su questa trattativa, è andato ben oltre a quelli che sono i doveri del bravo funzionario che abbiamo a disposizione nel Comune di Sommacampagna, e quindi da assessore mi sento di riconoscere questa cosa in Consiglio comunale.

TRUNCALI

Io che sono in Giunta, so quanto si è penato per questa cosa, e quanto lungo è stato il cammino, quindi mi sento di dire come vicesindaco e porto i complimenti da parte di tutta la Giunta a tutti e due, e soprattutto ringrazio anche da parte dei cittadini di Caselle, visto che sono una cittadina di Caselle sulla mitigazione ambientale.

SINDACO

Mettiamo in votazione l'atto di indirizzo per l'inserimento nel piano degli interventi della manifestazione di interesse presentata:

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli 10, astenuti 4 (Giacopuzzi, Galeoto, Bighelli, Gozzo), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione allegata al presente provvedimento, per costituire parte integrante, formale e sostanziale, esprimendo valutazione positiva sulla Manifestazione di Interesse in esame, che sarà inserita nel Piano degli Interventi.

Alle ore 22.08 rientrano Pietropoli e Tortella, per cui i presenti risultano essere 16.

Premessa.

Con delibera della Giunta Regionale n. 556 del 03.05.2013, pubblicata sul B.U.R. veneto n. 42 del 17.05.2013, è stato ratificato e pubblicato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04, il Piano di assetto del Territorio (PAT) già adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 19.01.2009.

Con l'approvazione di detto strumento, avente funzione strategico – programmatica per il futuro assetto urbanistico del territorio, ivi connessa la valutazione di compatibilità ambientale ai sensi del D.Lgs 152/06 (procedura di VAS), è stata conclusa la prima fase di adeguamento della strumentazione urbanistica generale comunale alla riforma urbanistica prevista dalla L.R. 11 del 2004.

Si ricorda, infatti, che le disposizioni normative regionali prevedono il passaggio dal Piano Regolatore Generale (P.R.G. – L.R. 61/85) al Piano Regolatore Comunale (P.R.C. – L.R. 11/04) composto dal P.A.T. (come sopra richiamato) e dal Piano degli Interventi la cui formazione è disciplinata agli artt. art. 17 e 18 della citata L.R. 11/04.

Il Piano degli Interventi (P.I.) è lo “strumento”, di sola competenza comunale che, in coerenza ed attuazione del P.A.T., individua e disciplina le azioni strategiche per valorizzare, organizzare e trasformare il territorio, programmando e coordinando l'attuazione delle trasformazioni del territorio di iniziativa privata e/o pubblica e la realizzazione delle connesse infrastrutture generali finalizzate alla prestazione dei servizi ai cittadini e 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 nella programmazione quinquennale che il piano disciplina degli interventi da attuare rapportandosi ... con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche ... attraverso interventi diretti o a mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

La normativa regionale assegna quindi al Piano degli Interventi una funzione di programmazione temporale connessa, di fatto, al mandato amministrativo del Sindaco.

Durante il Consiglio Comunale del 2 marzo 2015 è stato presentato ed illustrato, in applicazione delle norme di legge (art. 18 comma 1° - L.R. 11/04), il documento programmatico preliminare quale riferimento ed indirizzo alla cittadinanza per la stesura del nuovo Piano degli Interventi ivi evidenziando le linee guida generali del Piano di Assetto del Territorio, gli adeguamenti tecnico normativi necessari per il passaggio dal P.R.G. al P.I. e identificando le seguenti 12 specifiche AZIONI strategiche derivanti dalle “linee programmatiche” poste alla base del mandato amministrativo approvate con delibera consiliare n. 4 del 10.06.2014:

1) SPINTA ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI

(dare una marcata spinta alle attività commerciali nel centro storico del Capoluogo e di Custoza e nel centro di Caselle con specifiche iniziative di rivitalizzazione dello stesso attraverso politiche di incentivazione delle piccole botteghe anche attraverso la ridefinizione della viabilità e delle aree di parcheggio)

2) PROGETTO “CUSTOZA MUSEO DIFFUSO”

(fare sistema con le altre attività imprenditoriali di Custoza ed in particolare il SETTORE RICETTIVO E RISTORATIVO DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE, puntando con forza sulla VALORIZZAZIONE TURISTICA dell'abitato di Custoza, concepito come “museo a cielo aperto” su cui incardinare le azioni di piano, anche attraverso la revisione del Piano Particolareggiato del relativo Centro Storico)

3) TUTELA DELL'ABITATO di CASELLE

(individuazione e realizzazione aree cuscinetto a mitigazione degli impatti ambientali sull'abitato di Caselle in riferimento all'Aeroporto Valerio Catullo, al Quadrante Europa ed alle infrastrutture autostradali e della viabilità sovra comunale; individuazione di specifiche azioni volte alla limitazione del traffico veicolare di attraversamento)

4) NUOVE ATTIVITA' PRODUTTIVE.

(si intende puntare sull'insediamento di nuove attività che pongano alla base del proprio processo produttivo INNOVAZIONE e RICERCA, che occupino la minor superficie territoriale possibile pur con il massimo numero dei addetti possibile, al fine di minimizzare il consumo del territorio agricolo)

5) ATTIVITA PRODUTTIVE ESISTENTI.

(si punta all'incentivazione, anche tramite ampliamento, delle attività esistenti sul territorio con limitato impatto ambientale (paesaggistico e di traffico veicolare), purché l'ampliamento comporti un ottimale rapporto tra l'incremento del consumo di suolo ed il numero dei nuovi addetti previsti)

Tale AZIONE sarà attuata con il P.I. attraverso:

- individuazione attraverso le proposte // manifestazioni di interesse delle attività che necessitano di potenziamento – ampliamento e valutazione delle proposte stesse tenendo conto del rapporto tra il numero degli addetti e la superficie territoriale occupate, precisando che le quelle che risulteranno troppo generiche o incomplete o che comunque non dimostreranno di aver opportunamente documentato tali aspetti potranno essere non ritenute idonee;
- verifica della compatibilità degli insediamenti “fuori zona” (art. 5.2.2 della Norme Tecniche del P.A.T. approvato);
- individuazione degli insediamenti produttivi esistenti che risultino non sufficientemente coordinati e/o attrezzati al fine di proporre modalità di riorganizzazione tipologica, funzionale ed ambientale anche attraverso la concessione di bonus edificatori.

6) POLITICHE ABITATIVE.

(realizzazione di nuovi insediamenti residenziali opportunamente attrezzati con AREE GIOCO ed applicazione dell'art. 8k delle Norme Tecniche ove si prevede che : “Deve essere sempre destinata a edilizia residenziale pubblica o convenzionata una quota almeno pari al 20% della nuova residenza introdotta con ogni P.I., escludendo la parte destinata al credito o alla compensazione”; si porrà particolare attenzione alla dimensione degli insediamenti cercando di favorire quelli di recupero, rivitalizzazione e completamento delle aree esistenti)

7) TERRITORIO DEL CUSTOZA.

(favorire fortemente lo sviluppo del territorio interessato dalla coltivazione della vite e commercializzazione del vino, attraverso l'incentivazione delle attività economiche connesse, quali le cantine vinicole e le strutture ristorative / ricettive, anche attraverso l'inserimento nel P.I. di specifiche azioni progettuali (vedi punto 2) e/o la stesura di un "master plan" che individui le forme di incentivazione edilizia ed urbanistica delle attività stesse)

8) **NORME PER LE AREE di RICONVERSIONE**

(normative che consentano l'attuazione delle azioni strategiche volte alla riconversione delle aree produttive poste a ridosso delle residenze)

9) **AREA TURISMO IN CAMPER**

(stesura di un'area camper, coerente con gli indirizzi del P.A.T., per incentivare la fruizione "non massiva" del turismo collinare a supporto dell'economia agricola locale)

10) **SCUOLE**

(riconoscimento del rilievo sociale di tutte le scuole dell'infanzia paritarie e sostegno alle iniziative per il loro adeguamento strutturale)

11) **REGOLAMENTO EDILIZIO - AMBIENTALE e MITIGAZIONE**

(stesura di nuova regolamentazione con scomputi volumetrici e premialità riferibili alle mitigazioni proposte o da attuare all'interno di un prontuario comunale di riferimento)

12) **REVISIONE PIANO DELLE CORTI**

(aggiornamento del Piano con possibilità di inserimento di attività economiche compatibili con il contesto)

Il percorso tecnico amministrativo per la redazione ed approvazione del Piano degli Interventi è quindi stato avviato con la pubblicazione di un Avviso Pubblico e con l'invio del Documento programmatico ad Enti ed Associazioni, per attivare i canali di ascolto e concertazione con la cittadinanza previsti dalla normativa.

Nei tempi prescritti sono state depositate:

- a) n. 26 Osservazioni, cioè di richieste di precisazioni // modifica a normative o regolamenti, proposte di assetto generale del Piano e di rettifiche di incongruenze grafiche, attualmente in fase di valutazione;
- b) n. 39 Manifestazioni di Interesse per inserimento nel P.I. di azioni di trasformazione urbanistica del territorio, cioè di richieste per l'assegnazione di nuove volumetrie edificabili e cambi d'uso.

Tutte le Osservazioni e Manifestazioni di Interesse depositate sono state pubblicate sul sito internet del Comune in data 01.06.2016 in applicazione delle disposizioni dell'art. 39 del D.Lgs 33/13.

Va ricordato che il Documento Programmatico prevedeva espressamente che ogni trasformazione urbanistica proposta dovesse essere accompagnata dal calcolo // dalla proposta di un Contributo di Sostenibilità (Csa – pag. 19), predisposto secondo le modalità ivi previste e quantificato nel 40% della plusvalenza derivante dall'intervento, da corrispondere al Comune o sotto forma di opere compensative o in valuta.

Nel capitolo "Le procedure" (pag. 9 e 10) si prevede inoltre che *"... ai sensi dell'art. 17 - comma 4 della legge regionale ... (la) ... fase di evidenza pubblica risulta sostanziale ai fini della corretta applicazione del dettato normativo e del legittimo inserimento nel piano degli "accordi pubblico privato" che potranno essere proposti, **qualora ritenuti coerenti con gli obiettivi del piano ed idonei sotto il profilo della qualità urbana ed ambientale. A tal fine l'Amministrazione si esprimerà sugli stessi prima dell'adozione del piano, tenuto conto della compatibilità di quanto proposto con gli obiettivi del piano e modalità di determinazione del contributo ambientale successivamente definite. ... Nell'ottica di garantire il raggiungimento degli obiettivi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere ai proponenti, che abbiano presentato iniziative ritenute di effettivo e/o rilevante interesse pubblico, le integrazioni e/o modifiche opportune e necessarie al fine di renderle coerenti ed accoglibili. **Tutte le istanze // manifestazioni di interesse ed il relativo testo degli accordi ai sensi dell'art. 6 della legge regionale, ritenute coerenti e congrue, saranno portate all'esame del Consiglio Comunale, per un giudizio di merito prima dell'inserimento nel P.I.**"***

Va, infine, ricordato che il citato CONTRIBUTO di SOSTENIBILITA' è parte essenziale dei futuri possibili accordi pubblico privato in quanto finalizzato a perequare gli interessi pubblici e privati in gioco, attraverso la compartecipazione dei privati alla realizzazione degli interventi pubblici e di pubblico interesse, finalizzati alla creazione della "città pubblica".

La trasformazione di un tale "programma" in interventi urbanistici – edilizie ha richiesto fin dalla prima fase di analisi preliminare delle proposte depositate un'approfondita riflessione tecnico – operativa ed amministrativa sfociata nell'individuazione delle Manifestazioni di Interesse ritenute coerenti con gli obiettivi nella stesura di una scheda tipo di analisi tecnico urbanistica finalizzata alla verifica della compatibilità della proposta medesima con i documenti e gli indirizzi sopra richiamati.

La predetta analisi preliminare ha consentito di individuare, tra tutte le Manifestazioni di Interesse depositate (vedi documentazione pubblicata sul sito internet), quelle afferenti ad interventi oggettivamente riconducibili ad interventi di riqualificazione del territorio, oppure ad azioni mirate ad incentivare e potenziare anche tramite ampliamenti edilizi ed urbanistici attività produttive esistenti, nonché a privilegiare (per quanto possibile e tecnicamente coerente con le azioni strategiche previste) gli insediamenti che interessavano la maggior quantità possibile di cittadini.

Da tale selezione sono emerse le proposte / manifestazioni indicate nella Tabella A:

Tabella A

PIANO DEGLI INTERVENTI - AVVISO PUBBLICO del 06.03.2015 - Scadenza termini 07.04.2015									
Manifestazioni di Interesse selezionate									
n.	Intestatario - Proponente	prot.	del	Ubicazione	Tipologia della trasformazione	Oggetto	Dati Proposta		Tipologia intervento
							mc/mq	Csa - €	
1	R.F.B. srl	5198	02.04.15	Loc. Cà del Pepe	Residenziale	Riconversione in loco di un edificio ad uso produttivo collocato in zona impropria, con edifici residenziali previa riduzione dei volumi esistenti	3.000	145.904	Recupero Urbanistico
2	Predomo Graziano	5239	02.04.15	Loc. Tamburino Sardo	Commerciale	Trasferimento volumetria per ampliamento attività di ristorazione.	1.000	1.000 mc di residenza	Potenziamento attività di ristorazione
3	Rolli Giampietro - Gianvittorio - Giampaolo - Maria Luisa	5323	03.04.15	Sommacampagna	Residenziale	Rinnovo del prot. 11674/13 per trasformazione area agricola in lotto residenziale - Via Guastalla	2.000	24.418	Completamento edificio
4	Pettenon Giuseppe - Fasol Luigi e Nereo - Menon Paolo	5325	03.04.15	Sommacampagna	Residenziale	Trasformazione area verde privato vincolato (F6) in area residenziale	13.753	214.194	Espansione con rimozione allevamento
5	Golf Club Verona spa	5338	03.04.15	Loc. Cà del Sale	Turistico	Conferma ed integrazione del prot. n. 11846 del 28.08.13 per ampliamento e potenziamento delle strutture sportive del Golf. Sostituisce l'istanza del 2013	900	26.961	Potenziamento attività
6	Albertini Silvano - Leonello - Mario	5342	03.04.15	Loc. Terraia	Residenziale	Realizzazione di insediamento residenziale in Loc. Terraia con trasformazione di allevamenti esistenti	2.815	73.000	Riconversione allevamenti
7	SONESE Srl	5344	03.04.15	Caselle	Produttivo	Trasformazione area agricola in Caselle in area per insediamenti produttivi	11.380	490.364	Espansione
8	Miglioranzi Corrado - Adami Olga	5400	07.04.15	Caselle	Produttivo	Conferma del prot. n. 11757 del 27.08.15 per trasformazione aree da agricola (inserita nel consolidato produttivo) e produttiva	4070+3.300 esistenti	31.603	Espansione con rimozione allevamento
9	Cantina Sociale di Custoza	5405	07.04.15	Loc. Staffato	Produttivo	Ampliamento delle strutture esistenti	3.400	17.901	Ampliamento
10	Immobiliare Alfa srl - Ruffo Giancarlo, Antonietta, Patrizia - Turrini Luigina	5422	07.04.15	Caselle	Residenziale	Trasformazione area da commerciale / direzionale a residenziale / verde pubblico - Caselle (rif. Prot. 11801/2013)	35.210	=	Espansione
11	Residori Maria Irma - Mistral	5425	07.04.15	Loc. Madonna Monte	Commerciale	Cambio d'uso in commerciale (ed aree di pertinenza) di annesso rustico. Strada Madonna di Monte Capoluogo - Mistral	3.100	7.228	Potenziamento attività
12	Caceffo Marco	5428	07.04.15	Loc. Montegodi	Commerciale	Trasformazione compendio immobiliare di proprietà da agricolo a turistico ricettivo e ampliamento ricettività	1.677	42.352	Potenziamento attività
13	Menozzi Edoardo	5429	07.04.15	Loc. Bagolina	Commerciale - Turistico	Trasformazione compendio immobiliare di proprietà da agricolo a turistico ricettivo	1.648	44.754	Potenziamento attività
14	Immobiliare Ca' del Pepe - Orlandi Andrea	5431	07.04.15	Loc. Cà del Pepe	Commerciale	Riconversione di un insediamento agriturismo in attività commerciale di ristorazione - Loc. Pezzarara	400	=	Potenziamento attività
15	Borgo Corradina srl	5448	07.04.15	Custoza	Residenziale - Commerciale	Trasformazione Area edificata a destinazione produttiva in Custoza, in insediamento misto residenziale - commerciale - turistico ricettivo. Conferma del prot. 11848 del 2013	13.373 mc - 1.857 mq	347.715	Recupero Urbanistico

Per ognuna di esse è stata quindi attivata una specifica fase di approfondimento tecnico che ha comportato la verifica di coerenza con il P.A.T. e di legittimità dello stato dei luoghi, nonché del Contributo di Sostenibilità (Csa) proposto sulla base del Documento Programmatico, cui ha fatto seguito una fase di confronto in contraddittorio con i proponenti sulle proposte avanzate e sui valori previsti, con successivo deposito, ad integrazione, di dati e documenti (in atti).

Le Manifestazioni di Interesse sulle quali è stato positivamente concluso il predetto confronto, sono state oggetto di specifica valutazione consiliare (delibere n. 50 del 18.07.16 - n. 65 del 21.09.16 e n. 93 del 28.11.2016), che ha espresso parere favorevole all'inserimento delle relative azioni urbanistiche nel redigendo Piano degli Interventi.

Successivamente con Delibera della Giunta Comunale n. 105 del 07.06.2016 sono stati approvati i testi degli Accordi ex 6 della L.R. 11 del 2004 cui è seguita in data 16.06.2017 la sottoscrizione nella forma prevista dall'art. 11 della L. 241/90, e successivamente, sulla base degli stessi, è stata adottata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi vigente (DCC n. 38 del 26.06.2017, che ha recentemente superato positivamente la verifica di assoggettabilità a VAS e per la quale è in iter il percorso di approvazione finale.

Nel giugno 2017 il quadro normativo di riferimento è stato parzialmente mutato dall'approvazione della Legge Regionale n. 14 del 06.06.2017, relativa al contenimento del consumo di suolo agricolo, che ha di fatto bloccato, fino all'emanazione del provvedimento previsto dall'art. 4 – comma 2 della stessa (... la Giunta Regionale ... stabilisce entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge ... la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ... – termine in scadenza nel dicembre 2017) il consumo edificatorio di suolo agricolo naturale e/o semi-naturale, fermo restando che nel frattempo, ed in deroga a tale divieto ... sono consentiti gli interventi negli ambiti ineditati nella misura del 30 per cento della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di assetto del territorio (PAT – art. 13 comma 2).

Il provvedimento legislativo ha per altro tenuto conto della possibilità che, alla data della sua entrata in vigore, fossero già state avviate procedure di variante urbanistica (art. 13 comma 3) relativa a Piani degli Interventi che, come nel ns. caso, risultassero avviati (art. 18 comma 1 della L.R. 11/04 - Documento Programmatico del Sindaco) per i quali è concessa la possibilità di concludere il procedimento in deroga alla limitazione citata.

Tra le 15 Manifestazioni di Interesse selezionate la n. 10, relativa alle aree oggi produttive ancorché non edificate ubicate in via Villa di Caselle, costituisce per espressa previsione del PAT approvato, un ambito prioritario per la realizzazione della rete ecologica comunale ed in particolare per l'insediamento di un'area di mitigazione degli effetti ambientali negativi provocati dalla A4 e dal vicino Aeroporto civile Valerio Catullo.

Progressivamente è venuta maturando nella proprietà la convinzione che l'intervento di carattere commerciale e direzionale ivi previsto fin dal 1998, non rispondesse più ad alcuna effettiva richiesta del mercato immobiliare, rendendo quindi possibile intavolare una "trattativa" finalizzata all'acquisizione dell'area al patrimonio pubblico per il raggiungimento degli obiettivi fissati dal P.A.T..

Tale "trattativa" si è conclusa con l'integrazione della originaria Manifestazione di Interesse (n. 5422 del 2015) con una sostanziale integrazione documentale, pervenuta il 20.11.2017 giusto prot. 25691, che si allega alle presente proposta di delibera a formarne parte integrante, nella quale è delineato il seguente scenario urbanistico programmatico:

- 1) l'attuale previsione urbanistica (P.I. vigente) che individua nella aree interessate della superficie totale di mq 45.884 (indice di edificabilità pari 1 mc/mq - volumi previsti mc 45.884) un ambito di edificabilità per fini commerciali (25%) – direzionali (35%) viene in parte convertita in un limitato ambito di edificabilità residenziale posto lungo via Tezze (per mc 12.600) e per la rimanente parte volumetrica trasferito sulle aree ad indirizzo programmatico "produttivo" ubicate lungo via dell'Industria attualmente in proprietà della ditta Autoparking Caselle;
- 2) il nuovo ambito edificatorio, da realizzarsi tramite P.U.A., di via Tezze avrà una superficie complessiva di circa mq 7.670, in sintonia con le indicazioni della normativa tecnica del P.A.T. ad esso relativa (art. 8x delle N.T. approvate) al quale sarà accorpata un'area di circa mq 1.800 finalizzata (quale opere di interesse pubblico oggetto di convenzione attuativa con i proponenti) destinata al potenziamento ed ampliamento di via Tezze;
- 3) l'area retrostante e fino al confine autostradale, per complessivi mq 41.636 (720 mq circa a compensazione standard del PUA e 40.916 a compensazione del Csa – salvo più precisi in fase di frazionamento) sarà acquisita al patrimonio comunale, all'interno della convenzione urbanistica per il predetto P.U.A. e/o con atto separato da effettuarsi a tempo debito, e verrà destinata alla realizzazione di un'area verde di mitigazione degli impatti ambientali sull'abitato di Caselle;
- 4) la restante capacità edificatoria, prevista conversione della quota direzionale in produttivo, viene trasferita nelle aree di via dell'Artigianato con previsione di un'area produttiva di circa 32.200 mq all'interno della quale troveranno ubicazione 12.580 mq coperti di attività artigianali ed industriali (senza abitazione connesse) e mq 1.952 di superficie commerciale ubicata in modo compatibile con i vincoli derivanti dagli allevamenti intensivi esistenti nella zona;
- 5) il Csa derivante da tali trasformazioni sarà destinato in parte all'acquisizione delle aree di verde richiamate ed in parte, per € 145.228, verrà versato in forma monetaria con e modalità stabilite nell'Accordo ex art 6 della L.R. 11/04, che sarà sottoscritto prima dell'inserimento della proposta nel progetto del P.I. in fase di redazione;
- 6) al fine di compensare poi la disponibilità della ditta Autoparking Caselle al "ricevimento" sulle proprie aree delle capacità edificatorie trasferite, viene concessa, in relazione alla propria Manifestazione di Interesse (n. 54'09 del 2015), una capacità edificatoria di natura "produttiva" (industriale ed artigianale) pari a mq coperti 6.000 (area di mm 13.800 circa), e la riconversione delle rimanenti aree di proprietà (residuali), sulle quale insistono edifici già oggetto di condono edilizio (definito) per il cambio d'uso in parcheggi autovetture a pagamento, in un ambito destinato alla sosta attrezzata sulla scorta di quanto già esistente sul territorio comunale e previsto nel P.I. vigente (Zona D6);
- 7) tali ultime trasformazioni sono subordinate al versamento al Comune di un Csa calcolato in € 308.756 per la nuove aree produttive ed € 27.352 per quanto riguarda la trasformazione delle aree residuali.

Per tali ragioni, alla luce dell'integrazione depositata in data 20.11.2017 prot. 25691 comprenda anche la ditta Autoparking Caselle (in relazione alla propria Manifestazione di interesse n. 5409 del 2015) che viene quindi compresa nell'elenco di quelle ritenute ammissibili ad integrazione della originaria citata Tabella A.

Si ricorda che per quanto attiene ai valori del Csa proposto, che i conteggi sono stati effettuati sulla base di documentazione tecnica preliminare o (se vogliamo) di massima e che pertanto potranno emergere, nella fase di stesura definitiva degli elaborati tecnico – progettuali, che andranno a comporre gli accordi pubblico privato preliminari all'inserimento nel P.I., delle differenze dovute o alla sopravvalutazione o alla sottovalutazione tecnico - economica di particolari aspetti esecutivi preliminarmente considerati.

Va infatti ricordato che con la sottoscrizione degli accordi pubblico privato previsti dalla normativa (art. 6 delle L.R. 11/04) verranno regolamentate nello specifico le modalità di utilizzo delle dotazioni urbanistiche previste (volumi, superfici cambi d'uso ecc.) in relazione all'arco temporale di validità del Piano degli Interventi, di cui costituiranno parte integrante e sostanziale, le modalità e i tempi di versamento del Contributo di Sostenibilità ed ogni altro aspetto avente natura contrattuale // convenzionale, ivi comprese (ovviamente) le relative garanzie tecnico finanziarie e gli eventuali casi di annullamento, decadenza e rinuncia all'accordo.

Tali attività, di carattere operativo – esecutivo, saranno oggetto di appositi provvedimenti della Giunta Comunale e del Responsabile del Servizio competente per materia, cui sono demandate dal D.Lgs 267/2000, come già stabilito con la delibera consiliare n. 50 sopra richiamata.

Tutto ciò premesso e considerato;

richiamati i contenuti del Documento Programmatico preliminare alla redazione del Piano degli Interventi e dato atto che nello stesso si prevede specificamente (pag. 10) che le istanze e le Manifestazioni di Interesse siano portate all'esame del Consiglio Comunale per un giudizio di merito, prima dell'inserimento nel Piano degli Interventi stesso;

viste le integrazioni alla Manifestazioni di Interesse depositate dalle ditte Immobiliare Alfa – Ruffo – Turrini (n. 5422/15) ed Autoparking Caselle (n. 5409/15) pervenute il 20.11.17 prot. 25691, allegate alle presente proposta di delibera;

dato atto che tutta la documentazione originaria e quella integrativa sono state pubblicate sul sito internet del Comune ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/13 a garanzia della massima trasparenza dell'attività condotta;

ritenuto pertanto di sottoporre, con il presente Atto di Indirizzo, al giudizio del Consiglio Comunale la Manifestazione di Interesse depositata in data 20.11.2017 n. 25691, in esecuzione di quanto previsto nel Documento Programmatico del 2015;

dato atto che l'ufficio urbanistica ha predisposto in merito un relazione istruttoria che trovasi agli atti del relativo fascicolo documentale;

vista la legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

vista la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modifiche ed integrazioni;

visto il D.Lgs 33/13;

visto il D.Lgs 267/00;

SI PROPONE

- ✓ di dare atto che quanto in premessa costituisce motivazione e supporto del presente Atto di Indirizzo finalizzato alla formazione del Piano degli Interventi di cui all'art. 17 e 28 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23.04.2004 e successive modificazioni;
- ✓ di esprimere sulla Manifestazione di Interesse come risultante dalla documentazione depositata in data 20.11.2017 prot. 25691, in esame, il seguente giudizio di merito:
 - valutazione positiva : da inserire nel P.I.
 - valutazione negativa : da rielaborare
 - motivazione :
- ✓ di autorizzare fin d'ora, successivamente alla stesura e firma degli atti convenzionali previsti dalla normativa vigente e/o con atti specifici, l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree previste per la realizzazione della Rete Ecologica Comunale, quantificate in mq 41.636 (salvo più precisi in sede di frazionamento);
- ✓ di confermare alla Giunta Comunale ed al Responsabile del Servizio competente per materia, in mandato, ai sensi del D.Lgs 267/2000, per procedere alla:
 - a) definizione di uno schema tipo di Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 e della relativa normativa di settore, che contenga anche i termini per il versamento al Comune del previsto Contributo di Sostenibilità Ambientale (Csa);
 - b) all'acquisizione di tutti gli elaborati tecnici ed amministrativi (anche di dettaglio) necessari per la definizione dei predetti accordi per le Manifestazioni di Interesse esaminate e valutate positivamente, fermo restando che non potranno riscontrarsi diminuzioni degli importi del Csa dichiarati nella documentazione portata all'esame di questo Consiglio Comunale e che qualora tali valori dovessero per insuperabili motivazioni essere rivisti al ribasso, si dovrà ottenere il preventivo assenso consiliare;
- ✓ di dare atto che i termini per l'attuazione dei relativi interventi saranno sanciti negli accordi convenzionali previsti dalla normativa urbanistica e/o specificamente precisati dal Piano degli Interventi.

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

ALLEGATO A) alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto Atto di indirizzo per l'inserimento nel Piano degli Interventi di una Manifestazione di Interesse.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. 267/2000

PARERE PER REGOLARITA' TECNICA

Parere: Favorevole

Data: 22/11/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to PAOLO SARTORI

PARERE PER REGOLARITA' CONTABILE

Parere:

Data:

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA
F.to

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 27/11/2017

Letto e sottoscritto.

IL SINDACO
Graziella Manzato

IL SEGRETARIO COMUNALE
Daniela Stagnoli

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 07/12/2017 come prescritto dall'art. 124, comma 1°, del D. Lgs. 18.8.2000 n.267.

L'INCARICATO COMUNALE
Laura Melchiori

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.
- ⊗ Diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Daniela Stagnoli