



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 30 del 17/05/2005

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN APPLICAZIONE ALLE PREVISIONI DEL VIGENTE PRG CONCERNENTE LE AREE DELL'AZIENDA AGRICOLA GIACOPUZZI MARIO E GRAZIANO S.S. SITE ALL'INTERNO DELL'AGGREGATO RURALE DELLA PANTINA. APPROVAZIONE

L'anno duemilacinque il giorno diciasette del mese di maggio alle ore 20.30, nell'apposita sala comunale, a seguito di regolari inviti, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza la Sig.ra **Graziella Manzato** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1	MANZATO GRAZIELLA	X	12	PRINCIPE ALFONSO	X
2	PEDRINI FRANCA	X	13	CERIANI MARIA CRISTINA	X
3	RIGO LARA	X	14	ADAMI STEFANO	X
4	CHIARAMONTE DAMIANO	X	15	DALLA BERNARDINA GIANNI	X
5	VINCENZI MASSIMO	X	16	GIACOPUZZI WALTER	X
6	TURATO PAOLO	X	17	PIETROPOLI AUGUSTO	X
7	RAMA MARINO	X	18	MARCHI MATTEO	X
8	GRANUZZO MASSIMO	X	19	STANGHELLINI STEFANO	X
9	MENGALLI GIANLUCA	X	20	BRAGGIO ROBERTO	X
10	SERPELLONI ALBERTO	X	21	GIACOPUZZI NICOLA	X
11	CAMPAGNOLA ATTILIO	X			

E' presente l'assessore esterno Sig.ra Castioni Agnese.

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale dott. FRANCESCO CORSARO .

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

Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN APPLICAZIONE ALLE PREVISIONI DEL VIGENTE PRG CONCERNENTE LE AREE DELL'AZIENDA AGRICOLA GIACOPUZZI MARIO E GRAZIANO S.S. SITE ALL'INTERNO DELL'AGGREGATO RURALE DELLA PANTINA. APPROVAZIONE

OGGETTO: Piano di recupero di iniziativa privata in applicazione alle previsioni del vigente PRG concernente aree dell'azienda agricola Giacopuzzi Mario e Graziano, site all'interno dell'aggregato rurale E4 della Pantina – esame eventuali osservazioni – Approvazione.

L'Assessore Turato, avuta la parola dal Sindaco, illustra la proposta di deliberazione.

Al termine, viene aperta la discussione.

Il Consigliere Vincenzi (SP) rileva che la proposta in approvazione dimostra l'interesse che l'Amministrazione Comunale ha per un settore importante come l'agricoltura. Auspica che questo tipo di impegno e questa sensibilità continuino, ed anzi aumentino, per mantenere il concetto di tutela del territorio e dell'imprenditoria agricola presente nel Comune di Sommacampagna.

Il Consigliere Dalla Bernardina (CI) preannuncia il voto di astensione del suo gruppo perché ancora una volta ci si trova davanti un argomento passato prima in Giunta Comunale. Non deve essere intesa come una posizione di contrasto nei confronti dell'agricoltura; si sa bene che certi tipi di allevamenti in questi ultimi tempi sono in grosse difficoltà ed hanno bisogno di sostegno. Apprezza l'intervento del Consigliere Vincenzi, ma crede che qualificare l'agricoltura vuol dire anche altre cose; non può esserci un'agricoltura da sostenere a macchie in un territorio che prende altre destinazioni. Ben venga quindi la battaglia per un'agricoltura di qualità, magari di prodotti biologici ed aziende certificate, ma non bisogna dimenticare che alcune infrastrutture provocano un'agricoltura non di pregio.

Il Sindaco conferma che l'attenzione al settore agricolo auspicato dal Consigliere Vincenzi è sicuramente anche nell'intenzione dell'Amministrazione Comunale; crede anche che questa attenzione ci sia sempre stata e il fatto che a volte si valuti di fare scelte che possono sembrare contraddittorie rientra nella complessità della gestione di un territorio; sicuramente non vanno a negare il valore che si intende dare all'agricoltura e alla tutela del territorio in generale.

Non essendovi altri interventi, si passa alla votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, illustrata dall'Assessore Turato;

Fatto proprio quanto esposto in premessa;

Con voti favorevoli 13, contrari ///, astenuti 5 (Dalla Bernardina, Giacopuzzi W., Marchi, Stanghellini, Pietropoli di CI)

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione allegata alla presente per farne parte integrante, formale e sostanziale.

Il Sindaco propone quindi di rendere la deliberazione immediatamente eseguibile:

La proposta, messa ai voti, viene approvata con voti favorevoli 13, contrari ///, astenuti 5 (Dalla Bernardina, Giacopuzzi W., Marchi, Stanghellini, Pietropoli di CI)

Proposta di deliberazione ad iniziativa dell'Assessore all'Edilizia Privata - Urbanistica arch. Turato Paolo ad oggetto:

Piano di recupero di iniziativa privata in applicazione alle previsioni del vigente P.R.G. concernente le aree dell'azienda agricola Giacomuzzi Mario e Graziano s.s., site all'interno dell'aggregato rurale E4 della Pantina – Approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 11/2004.

Premesso che:

- Il Comune di Sommacampagna è dotato di un Piano Regolatore Generale, la cui Variante Generale è stata approvata dalla Giunta Regionale Veneto con deliberazione n. 3541 del 16/06/1992;
- Con provvedimento n. 171 del 26/01/2001 la Giunta Regionale Veneto ha approvato con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 61/85, la Variante n. 17 al P.R.G. denominata "Variante Ambientale" ponendo, tra gli obiettivi della pianificazione, il riordino degli aggregati edilizi rurali esistenti nel rispetto delle disposizioni della L.R. 24/85, attraverso la predisposizione di opportuni Piani di Recupero del patrimonio edilizio (L. 457/78), prevedendo l'eliminazione delle superfetazioni e l'accorpamento e razionalizzazione dei volumi esistenti e di nuova edificazione;
- I Sigg.ri Giacomuzzi Mario e Graziano, titolari dell'omonima azienda agricola, i cui terreni risultano inseriti nell'aggregato rurale E4 della Pantina, intendendo procedere alla riorganizzazione urbanistica ed edilizia dell'azienda medesima, con realizzazione di un nuovo edificio da destinare a stalla per bovini ed annessi locale magazzino e concimaia, presentavano in data 25/03/2005 prot n. 4688 il progetto di Piano di Recupero di iniziativa privata previsto dalla normativa vigente;
- Il piano presentato prevede, inoltre, la realizzazione di interventi di razionalizzazione e riordino urbanistico degli edifici esistenti mediante interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, nonché demolizione di un'area pavimentata ad uso deposito cereali a cielo aperto, riqualificazione ambientale del sito con messa a dimora di quinte arboree atte a mitigare gli impatti visivi provocati dall'insediamento esistente e da quello di nuova previsione;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n° 110 del 07/04/2005, esecutiva, è stato adottato ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 11/2004 ed in applicazione delle previsioni del vigente P.R.G. il sopraccitato P.d.R. presentato dai Sigg. Giacomuzzi Mario e Graziano, secondo il progetto a firma dell'arch. Luigi Rivetti con studio tecnico in Vicolo Gidino n. 6 – Sommacampagna, composto dai seguenti elaborati:
 - o Relazione tecnica Illustrativa;
 - o Tavola Unica - Planimetria catastale del fondo; estratto del P.R.G. vigente; schema planimetrico di progetto scala 1:1000; planimetria generale attuale e di progetto scala 1:500;
 - o Schedatura fabbricati e manufatti esistenti - Unità da 1 ad 11 - comprensiva di documentazione fotografica, rilievo alla scala 1:200 e previsione progettuale dei nuovi manufatti.

In merito a quanto sopra va fatto presente che:

- Le disposizioni urbanistiche vigenti in materia di Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente prevedono l'individuazione e la realizzazione di aree da destinare a standard (verde e parcheggi), al fine di sopperire ad eventuali carenze rilevate nel tessuto edilizio oggetto di trasformazione ;
- Gli interventi proposti rientrano nella fattispecie già regolamentata dalla L.R. n. 24/85, per cui non pare debbano essere previste particolari dotazioni di standard in quanto non si rilevano modificazioni sostanziali all'assetto generale del territorio che rendano indispensabile l'incremento di aree ad uso pubblico;
- Gli obiettivi della variante ambientale possono e devono essere conseguiti anche con interventi edilizi ed urbanistici di durata pluriennale (10 anni) attraverso la stipula di un apposito atto convenzionale cui può tener luogo, per il caso in esame data l'assenza di interventi finalizzati alla realizzazione di opere di urbanizzazione, un atto unilaterale d'obbligo di validità decennale, con il quale i richiedenti si impegnino all'attuazione del piano presentato, fatte salve le successive varianti.

Con provvedimento di adozione è stato previsto quanto segue:

- è stato stabilito che il P.d.R. avrà durata decennale e che per le motivazioni in premessa esposte, in luogo della convenzione, i richiedenti dovranno sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo

debitamente registrato e trascritto, con il quale si impegnano a portare a compimento nell'arco di un decennio le opere previste nel piano attuativo medesimo, fatte salve le modifiche da introdursi con eventuali successive varianti;

- è stato prescritto che la messa a dimora delle alberature e cespugli, con essenze autoctone, secondo le previsioni progettuali, dovrà avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità del fabbricato uso stalla – magazzino (dimostrando ciò mediante contestuale deposito di idonea documentazione fotografica) e che tale impegno dovrà essere inserito nell'atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere;
- si è dato atto che lo schema di atto unilaterale d'obbligo dovrà essere allegato, quale parte integrante e sostanziale, al provvedimento consiliare di approvazione del P.d.R.;

In esecuzione a quanto previsto dall'art. 20 della L.R. n° 11/2004 il P.d.R. in oggetto è stato depositato in data 12/04/2005 presso la Segreteria Comunale in libera visione e a disposizione del pubblico per la durata di dieci giorni;

Di tale deposito inoltre è stata data notizia in data 12/04/2005, mediante affissione di manifesti nel territorio Comunale, nonché nelle bacheche degli edifici comunali;

Nei successivi venti giorni era possibile per chiunque presentare osservazioni e per i proprietari degli immobili presentare opposizioni, che dovevano pervenire entro il 12/05/2005;

Durante il sopraccitato periodo non risultano essere pervenute né osservazioni né opposizioni e, pertanto, è possibile procedere all'approvazione da parte del Consiglio Comunale del P.d.R., come previsto dall'art. 20 comma 4 della L.R. n° 11/2004;

Ai sensi dell'art. 20, comma 5, della medesima legge regionale, il Piano urbanistico attuativo approvato va quindi depositato presso la Segreteria del Comune.

In data 13/05/2005 i sigg.ri Giacomuzzi hanno prodotto uno schema di atto unilaterale d'obbligo debitamente sottoscritto, in adempimento alle prescrizioni dettate dalla Giunta Comunale con il provvedimento di adozione n° 110/2005.

Tutto ciò premesso e considerato;

Ribadito e confermato quanto previsto nella deliberazione giuntale di adozione come in premessa esposto;

Visto lo schema d'atto unilaterale d'obbligo prodotto dai sigg.ri Giacomuzzi e ritenuto che lo stesso corrisponda alle prescrizioni dettate dalla Giunta Comunale con la citata delibera di adozione;

Visto il vigente P.R.G. Comunale;

Visto il D.P.R 380/2001;

Vista la L. 457/1978;

Vista la L.R. 11/2004;

Vista la L.R. 24/1985;

PROPONE

- 1) di dare atto che nel periodo previsto dall'art. 20, comma 3, della L.R. 11/2004 non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni concernenti il Piano di Recupero di iniziativa privata dell'area dell'Azienda Agricola Giacomuzzi Mario e Graziano ss, sita all'interno dell'aggregato rurale E4 della Pantina, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n° 110 del 07/04/2005;
- 2) di approvare conseguentemente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 4 della L.R. n° 11/2004 il Piano di Recupero di iniziativa privata depositato dai sigg.ri Giacomuzzi Mario e Graziano, secondo il progetto a firma dell'arch. Luigi Rivetti, con studio tecnico in Vicolo Gidino n. 6, Sommacampagna, composto dai seguenti elaborati che si allegano alla presente quale parte integrante e sostanziale:

- o Relazione tecnica Illustrativa;
 - o Tavola Unica - Planimetria catastale del fondo; estratto del P.R.G. vigente; schema planimetrico di progetto scala 1:1000; planimetria generale attuale e di progetto scala 1:500;
 - o Schedatura fabbricati e manufatti esistenti - Unità da 1 ad 11 - comprensiva di documentazione fotografica, rilievo alla scala 1:200 e previsione progettuale dei nuovi manufatti;
- 3) di stabilire, in riferimento a quanto previsto nella delibera di adozione, che il P.d.R. approvato avrà durata decennale e che in luogo della convenzione verrà sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo per le motivazioni in premessa illustrate, secondo lo schema allegato alla presente proposta di delibera quale parte integrante e sostanziale;
 - 4) di dare atto che il testo dello schema di atto unilaterale d'obbligo potrà essere oggetto di modifiche formali che non alterino il significato ed i contenuti, che saranno eventualmente valutate ed inserite in sede di approvazione del testo definitivo predisposto dal notaio rogante, dando alla Giunta Comunale opportuno mandato in merito;
 - 5) di dare atto, che ai sensi dell'art. 20, comma 5, della L.R. n° 11/2004, il piano urbanistico attuativo approvato va depositato presso la Segreteria del Comune;
 - 6) di dare atto che, data la natura dell'intervento in progetto, consistente nella realizzazione di nuovi edifici da adibire ad insediamento zootecnico intensivo, il rilascio dei permessi di costruzione è comunque vincolato all'avvenuta acquisizione del nulla osta igienico sanitario ad opera della Asl competente per territorio;
 - 7) di ribadire che la relazione geologica - geotecnica, prevista dal D.M. 11.03.88, dovrà essere presentata prima del rilascio dei relativi permessi di costruzione, con particolare riferimento ai nuovi edifici in progetto;

ed inoltre

PROPONE

di rendere la deliberazione di approvazione della presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. L.vo n° 267/2000, in quanto il progetto rientra in un'istanza presentata alla Regione per quanto attiene al Piano di Sviluppo Rurale Veneto 2000 – 2006, per l'accesso alle provvidenze previste dal relativo bando.

Sulla presente proposta di deliberazione vengono espressi i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Favorevole

Data, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Paolo Sartori