



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

## COMMISSIONE CONSILIARE TECNICA

Verbale della seduta svoltasi in data 14/06/2017 ore 18,00

Il giorno 14 giugno 2017 alle ore 18,00 presso la sede municipale (Sala Giunta) si è riunita la Commissione Consiliare Tecnica, convocata ai sensi dell'art. 11 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale, così composta:

Membri della commissione	Presente	Assente
Principe Eleonora           Presidente	X	
Adamoli Gianfranco       Rappr. Magg.   (Assente giustificato)		X
Cassano Maurizio Giuseppe   “               (Esce alle ore 18,45 durante illustrazione della Variante n. 7)	X	
Tortella Michele               “	X	
Giacopuzzi Walter           Rappr. Min.     (Assente giustificato)		X
Pietropoli Augusto           “               (Entra alle ore 18,25 durante illustrazione della Variante n. 2)	X	
Galeoto Luisa                 “	X	

per discutere il seguente ordine del giorno:

**1. Adozione variante n. 1 al Piano degli Interventi – Variante anticipatrice adeguamento del P.I. vigente (ex P.R.G.) alle previsioni del P.A.T..**

Le funzioni di Segretario sono svolte dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata Urbanistica e Sit, arch. Paolo Sartori.

Presenziano l'Assessore delegato all'Urbanistica Giandomenico Allegri e l'arch. Eliodoro Simonetto quale tecnico incaricato della redazione del progetto.

Alle ore 18,05 constatata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la riunione.

Con riferimento alle disposizioni dell'art. 12 comma 1 del Regolamento Comunale come da prassi consolidata, la Commissione procede all'analisi ed eventuale discussione degli argomenti all'O.d.G..

E' rimandata al Consiglio la votazione sugli stessi.

Si riportano in sintesi gli interventi dei presenti.

**Allegri** : illustra brevemente il percorso tecnico amministrativo del Piano degli Interventi a partire dal documento del Sindaco del 2015 fino alle delibere consiliari del 2016 con le quali sono state presentate ed accolte dal consiglio le Manifestazioni di Interesse selezionate da inserire nel Piano stesso. Ricorda che si sta concludendo la delicata ed articolata fase di confronto e discussione con i proponenti per addivenire alla firma degli Accordi pubblico – privato conseguenti alle Manifestazioni di Interesse citate, per la cui firma (che avverrà venerdì 16.06) è stato prima predisposto uno schema generale, quale base di confronto con i proponenti che poi a seguito delle osservazioni richieste di modifica // integrazione presentate, è stato tradotto in un testo finale condiviso.

Il testo, approvato recentemente con delibera di Giunta, verrà allegato alla delibera di adozione del P.I. e prevede, in particolare, le modalità e le azioni conseguenti ai casi di risoluzione (per volontà del proponente e/o per intervenute norme sovra comunali che rendano irrealizzabili gli

interventi previsti e/o per mancata esecuzione degli stessi nei tempi previsti) nonché quelle della concordata rateizzazione del Csa (omogenea per tutti) connessa a termini precisi derivanti dal procedimento di formazione del P.I. (una quota alla firma dell'Accordo, una dopo l'adozione e l'approvazione della variante urbanistica e, quella finale, entro 90 gg. dalla presentazione del progetto (pari al 45% del totale concordato).

Ricorda che sono state confermate le opere previste e presentate al consiglio con le Manifestazioni di Interesse e che gli interventi sono quasi tutti "recuperi" di insediamenti esistenti dismessi o impattanti.

Infine comunica che, in mattinata, ha incontrato i proponenti dalla variante n. 7 (Accordo Borgo Corradina) che gli hanno comunicato che, per ragioni connesse a loro problematiche interne, non aderiranno (in questa fase) alla firma dell'Accordo.

Pertanto tale intervento ancorché già esaminato dal Consiglio, non farà parte degli interventi previsti nella variante.

**Sartori** : interviene solo per precisare che la variante che sarà portata all'esame del Consiglio è una anticipazione del più complessivo Piano degli Interventi in fase di redazione, attiene al solo inserimento delle azioni urbanistiche conseguenti alle Manifestazioni di Interesse accolte. Successivamente sarà completata ed approvata la parte "regolativa" del piano comprendente le norme ed i regolamenti previsti in attuazione del P.A.T..

**Simonetto** : procede con l'illustrazione delle parte progettuale con riferimento alle seguenti variazioni urbanistiche che fanno riferimento ad altrettanti Accordi in fase di firma:

- Variante n. 1 – Ditta RFB – Loc. Cà del Pepe: riconversione edificio produttivo esistente in residenza;
- Variante n. 2 – Ditta Predomo – Loc. Tamburino Sardo e Centro abitato di Custoza: trasferimento di cubatura (mc. 1.000) per potenziamento attività ristorativa esistente e riduzione (1.000 mc ) della volumetria in zona residenziale interessata da elettrodotto esistente;

(Entra il Consigliere Pietropoli – Ore 18,25)

- Variante n. 3 – Ditta Albertini – Loc. Terraia : riconversione edifici uso allevamento in residenza;
- Variante n. 4 – Ditta So.Ne.Se – via Tezze Caselle : trasformazione area agricola in ambito per insediamenti produttivi a potenziamento di attività esistente sul territorio;
- Variante n. 5 – Ditta Miglioranzani – via Tezze Caselle : riconversione edifici uso allevamento in ambito per insediamenti produttivi;
- Variante n. 6 – Ditta Sambugaro Maria Teresa – Loc. Ca del Pepe : cambio d'uso attività esistente da agriturismo a ristorazione;
- Variante n. 7 – Ditta Borgo Corradina – Custoza : riconversione insediamento esistente in ambito residenziale e commerciale – si precisa che tale variante verrà stralciata in quanto non sottoscriverà l'Accordo Pubblico – Privato;

(Esce il Consigliere Cassano – Ore 18,45)

- Variante n. 8 – Ditta Cantina di Custoza – Loc. Staffalo : ampliamento dell'area produttiva di pertinenza (D4);
- Variante n. 9 – Ditta Golf Club Verona – Loc. Ca del Sale : ampliamento del campo da golf.

Terminata l'illustrazione del progetto (ore 18,55) viene data la parola ai consiglieri presenti per eventuali chiarimenti o osservazioni in merito.

**Galeoto** : chiede chiarimenti nel merito della definizione della variante in relazione alla proposta progettuale.

**Allegri** : chiarisce che è stata definita "variante anticipatrice" in quanto anticipa il più ampio progetto del P.I. con inserimento delle azioni urbanistiche accolte ed in attesa che (a breve) venga completato anche il progetto tecnico normativo che prevede anche la revisione grafica degli elaborati tecnici e l'adeguamento normativo. Si tratta quindi di una variante al PI in vigore (il vecchio PRG) che con l'approvazione del PAT è divenuto PI a tutti gli effetti. Gli interventi previsti nella variante, comunque, tengono conto già delle indicazioni del PAT e del documento programmatico alla base del nuovo PI.

**Pietropoli** : chiede quali sono gli elementi di base degli accordi in fase di stesura.

**Allegri** : precisa che il testo elaborato dei singoli accordi (come allegato alla relativa delibera di Giunta) è stato elaborato sulla base di uno schema unitario adattato alle esigenze dei singoli interventi che, per le parti generali rimane unitario, come per esempio per la rateizzazione del Csa, come precedentemente illustrato. Inoltre specifica che le linee guida che sottintendono alle varie manifestazioni oggetto della presente variante si possono elencare nel recupero di edifici non più attivi o non più in linea con le esigenze della proprietà (divenendo quindi potenziale elemento di degrado). Fra queste si possono elencare le manifestazioni presentate dalle ditte R.F.B., Albertini, Miglioranzani e Corte Corradina (anche se al momento sospesa). La seconda linea guida invece è riconoscibile nel potenziamento o miglioramento dell'attività di aziende già insediate sul territorio. In questa linea si possono riconoscere le manifestazioni presentate dalla ditta Sonese, dalla Cantina Sociale di Custoza, dalla sig.ra Sambugaro Maria Teresa, dalla ditta Predomo e dal Golf Club Verona.

L'assessore Allegri aggiunge che la possibilità di dilazione dei versamenti del CSA come illustrato in precedenza è stata concessa per poter garantire ai proponenti un più alta probabilità di riuscita dei singoli interventi preservando comunque il Comune, attraverso la stipula di apposita fidejussione, nella raccolta del CSA stabilito.

**Galeoto** : chiede di ricapitolare gli incassi previsti.

**Allegri** : segnala che tra valore in opere e versamenti monetari, il Csa assomma a circa 1.800.000 – 1.900.000 € che vanno ridotti di circa 660.000 € connessi alla proposta "Borgo Corradina" (che per il momento non avrà seguito) e quindi per un importo complessivo di circa 1.200.000 €, di cui il 45% sarà incassato in sede di presentazione del progetto edilizio e quindi entro un massimo di 5 anni dall'approvazione della variante.

**Alle ore 19,20**

constatato che non vi sono più interventi il Presidente dichiara conclusa la riunione.

IL SEGRETARIO

Arch. Paolo Sartori

IL PRESIDENTE

Arch. Eleonora Principe