



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA DI VERONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 38 del 26/06/2017

OGGETTO: Adozione variante n. 1 al Piano degli Interventi.

L'annoduemiladiciassette, il giorno ventisei del mese di giugno alle ore 17.30 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: Adozione variante n. 1 al Piano degli Interventi.

SINDACO

Punto n. 6 all'Ordine del Giorno: " Adozione variante n. 1 al Piano degli Interventi "

Arriviamo a questo punto, tanto atteso sia dalla maggioranza che dalla minoranza, che più volte ci ha chiesto a che punto eravamo, io lascio la parola a l'assessore, ringrazio veramente l'assessore Allegri, c'è l'architetto Sartori, ringrazio in particolare sia l'assessore che il tecnico, perché è stato un lavoro immane.

Lascio la parola a te per la presentazione.

Sono presenti il Responsabile dell'Area Edilizia Privata/Urbanistica arch. Sartori e gli estensori della variante ing. Carollo Lisa e arch. Simonetto Eliodoro.

ALLEGRI

Come diceva il sindaco siamo arrivati a presentare in Consiglio comunale l'adozione di una variante che abbiamo chiamato anticipatrice al piano degli interventi.

Io farò un piccolo excursus del processo che ci ha portato qui e che ci porta stasera ad approvare, mi auguro, questa variante.

Sono qui con noi i tecnici estensori della variante, che ringrazio per la loro presenza, ing. Carollo, e l'architetto Eliodoro, che come vedrete, sono stati incaricati l'anno scorso della estensione del piano degli interventi e della variante.

Mi associo al ringraziamento del sindaco all'architetto Sartori, nostra capoufficio del settore urbanistica, perché il lavoro che è stato fatto in questi 3 anni, è un lavoro notevole, poi lo sottolineerò nella presentazione anche perché per noi è una modalità nuova di modificare quello che prima era il piano regolatore, oggi abbiamo dovuto tracciare una strada nuova, e come sempre quando si traccia una strada nuova, il lavoro è più pesante che doverla solo percorrere.

Comunque partiamo illustrando il processo che ci ha portato qui, poi passerò la parola all'ingegner Carollo che ci illustrerà la parte ambientale della variante e all'architetto Eliodoro che ci presenterà la parte più tecnica e urbanistica, e i numeri e come si modificano, all'interno del nostro PI.

Con delibera di Giunta regionale n. 556 del 2013, è stato approvato il PAT del Comune di Sommacampagna e quindi con quella approvazione è stata conclusa la prima parte della riforma urbanistica conclusa dalla L.R. 11/2004.

Rimane poi da espletare, per completare il quadro urbanistico del nostro territorio, la parte operativa, che la legge a questo punto affida al cosiddetto piano degli interventi, è lo strumento di sola competenza comunale, che si muove quindi all'interno delle linee del PAT, e che attua e disciplina le strategie che il PAT stesso sottende, e quindi coordina le azioni di trasformazione private, pubbliche o di interesse pubblico attraverso il loro insediamento tra gli interventi.

Il piano degli interventi si chiama anche piano del sindaco, perché la normativa lo fa durare solitamente il tempo del mandato del sindaco, quindi i 5 anni.

Ogni amministrazione ha il compito di redarre le proprie linee programmatiche e un documento di programmazione, cosa che noi abbiamo fatto, le linee programmatiche sono state presentate ancora nel Consiglio comunale di insediamento, 10.6.14, e per l'attuazione del tutto viene anche previsto che essendo la urbanistica, la possibilità di modificare il territorio a vantaggio di iniziative che sono di privati, venga riconosciuto.

Durante il Consiglio comunale del 2.3.15, è stato presentato quindi il documento programmatico, che traeva fondamento dalle linee guida che avevamo presentato nel giugno 2014 e si è tracciata la modalità per il calcolo del contributo di sostenibilità ambientale, e qui, come vi dicevo, abbiamo cercato di percorrere una via nuova, diversa magari da altri Comuni, ne abbiamo discusso anche all'interno di quel Consiglio, che non facesse parti uguali tra diseguali, quindi abbiamo cercato di trovare una modalità che trattasse ogni intervento con le proprie peculiarità, anche nel calcolo del contributo di sostenibilità ambientale.

In quella data, era stato definito che entro il 17.4.15 sarebbero state raccolte le manifestazioni di interesse e le osservazioni, sono arrivate le osservazioni e 40 manifestazioni di interesse, ovviamente è partita la fase di approfondimento per ogni manifestazione per cercare di capire se era in linea con le linee programmatiche e se la proposta, dal punto di vista economico, aveva una propria sostenibilità sia in termini economici che in termini di contributo ambientale.

Tutte le osservazioni e manifestazioni sono state pubblicate, e sono diventate pubbliche, ho voluto sottolinearlo, perché essendo un procedimento nuovo mi piace mettere in evidenza quanto questo processo sia molto partecipato, perché tutto è reso pubblico, noi questa sera andiamo ad adottare alcune manifestazioni che hanno già visto un passaggio all'interno del Consiglio comunale, a luglio dello scorso anno, settembre, ottobre, sia nella sostanza, nei mc che vengono modificati, o concessi, sia nel contributo di sostenibilità ambientale, quindi nel momento in cui il Consiglio comunale ha visto quali sono le manifestazioni che la amministrazione intendeva inserire nel piano ad oggi, c'è stato tempo comunque per poterle approfondire e per vedere se effettivamente sono congrue per obiettivo, quindi un ritorno alla collettività anche dal punto di vista economico, di opere e degli interventi che vanno a toccare il territorio.

Parallelamente a questo tipo di attività è stato fatto un bando ad evidenza pubblica, quindi una gara a cui potevano partecipare tecnici estensori del piano, e in quel momento abbiamo individuato i tecnici qui presenti.

Come ho avuto modo di sottolineare, alcune sono state evidenziate, e discusse anche all'interno di due commissioni consiliari, abbiamo visto in quella occasione 15 manifestazioni che ci sembrava fossero in linea, sulle 40 fossero più in linea rispetto alle linee programmatiche, che il piano del sindaco tracciava, e di queste 9 sono state poi portate all'interno del Consiglio comunale e le altre sono ancora oggetto di studio e attraverso 3 diverse delibere, che vedete qui indicate, abbiamo appunto sottolineato quali erano le manifestazioni che in una prima fase si intendeva portare avanti.

Ovviamente questa è una parte della redazione del piano degli interventi, cioè quella di individuare le manifestazioni di interesse che sono in linea.

C'è tutta una parte normativa, di supervisione, che arriva in particolare dalle indicazioni del PAT, ma poi che si sostanzia anche con quelle che sono le linee che vengono tracciate dalla amministrazione, che comportano un lavoro significativo.

Ed è un lavoro di cesello, nel senso che bisogna andare a modificare la normativa che sottintende il vecchio piano regolatore, oggi piano degli interventi.

Questa parte rischiava di rallentare una parte che era già pronta, che è stata predisposta, quella delle manifestazioni di interesse, e allora assieme ai tecnici estensori del piano ci siamo chiesti se c'era una modalità che ci consentisse di portare avanti quello che era pronto, cioè le manifestazioni di interesse, e di disporre invece tutta la parte normativa, ed è stata trovata questa possibilità che è stata adottata anche dagli altri Comuni, di adottare una variante anticipatrice al piano degli interventi, che comunque mantiene nella sostanza le linee guida che ci siamo dati, ma che consente di fare partire, di dare risposta al territorio e quindi lo vedremo poi quando vedremo le tipologie di manifestazioni, ci sono tipologie che sono rilevanti anche da un punto di vista economico, e comunque di andare a risolvere qualche problema di degrado sul territorio, abbiamo ritenuto che prima possibile fosse giusto andare a definire queste manifestazioni, ecco il motivo per cui abbiamo deciso di adottare una variante anticipatrice.

In particolare, vedremo 8 manifestazioni, delle 15 che avevamo visto nelle varie commissioni tecniche che si erano susseguite, le altre sono oggetto ancora di analisi.

Se vogliamo tracciare due linee guida, due strade maestre che sottendono a tutte le manifestazioni che questa sera andiamo ad adottare, direi che le due linee sostanziali sono queste due: il recupero di ambiti dismessi o di degrado, e quindi come indica il PAT con relativa diminuzione dell'impatto urbanistico, perché in quel caso si va a ridurre la quantità di mc sul territorio; e la seconda è la valorizzazione delle attività produttive.

Qui abbiamo cercato di fare in modo, era una delle linee guida fondanti del nostro documento programmatico, fare in modo che chi ha voglia e possibilità di espandere sul territorio la propria attività, lo potesse fare qui senza andare a cercare in altri territori, quindi questa sono state le due linee che in particolare abbiamo cercato di portare avanti.

Con delibera di Giunta comunale sono stati approvati poi tutti gli accordi.

Ognuna delle 9 manifestazioni di interesse, ovviamente ha delle peculiarità, e quindi per ognuna di queste è stato redatto un accordo di programma pubblico – privato che andrà inserito nel piano degli interventi e che voi trovate allegato alla delibera di oggi.

A fronte di questo, il 16 giugno sono stati sottoscritti gli 8 accordi che sono quelli che vedete qui elencati e che poi vedremo nel dettaglio con la illustrazione dell'architetto Eliodoro.

Se li analizziamo, credo che ormai i consiglieri li conoscano, perché è un po' che ne parliamo, abbiamo visto in commissione, in Consiglio e poi ancora in commissione, effettivamente vedete che ci sono queste due linee guida, io qui ho elencato per ogni singolo intervento quale delle linee guida del recupero del degrado e valorizzazione delle attività produttive, secondo me la manifestazione si inserisce, ma credo che sia condivisibile da questo punto di vista, quindi ce n'è un certo numero che va in un verso, e le altre che si possono tranquillamente riconoscere nell'altro, qualcuna anche in tutte e due.

Come abbiamo visto il processo di formazione e redazione del piano degli interventi, volendolo fare con una certa trasparenza, con una certa condivisione e con lo spirito di trattare tutti nello stesso modo, perché questo è lo spirito che abbiamo cercato di sottendere sin dall'inizio, il lavoro è stato notevole, e quindi anche il fatto di dover tracciare una strada nuova, è stato un po' complesso, questo lavoro dovrebbe aiutarci, e nella fase successiva quando andremo ad analizzare le altre osservazioni che ancora non sono inserite in questa variante.

Con questa sera, appunto concludiamo la prima fase, l'adozione della variante che si concretizzerà poi, perché la procedura prevede che ci sia la pubblicazione e il deposito di questo piano, che questo rimanga a disposizione dei cittadini per 30 giorni, e che quindi decorrano 30 giorni per la presentazione delle osservazioni, nei 60 giorni successivi, il Consiglio comunale approverà, se avrà la volontà, in maniera concreta la variante, quindi ormai siamo alla fase conclusiva, per queste prime 8 manifestazioni di interesse, questa sera le adottiamo, 30 + 30 giorni, e poi dopo avere visto le osservazioni, se non ci sono cose particolari, che oggi non riesco a immaginare, nei successivi 60 giorni andremo alla approvazione.

Noi stiamo già lavorando, per arrivare poi alla adozione del piano degli interventi che ci eravamo posti come obiettivo, della amministrazione, però questa ci sembrava, essendo maturate tutte le condizioni perché queste manifestazioni di interesse potessero procedere e dare anche un aiuto alla crisi economica che fino a questo momento, forse qualche anno fa di più, ma ancora oggi colpisce anche il nostro territorio, fosse un aiuto per dare la possibilità di lavoro rare meglio alle attività che già esistono, ma anche dare un piccolo rilancio al settore edilizio, che è notevolmente importante sul nostro territorio.

Io ho concluso, lascerei la parola all'ingegner Carollo, che ci parlerà della VAS sulla variante che questa sera viene proposta.

Ing. CAROLLO

Grazie e buonasera a tutti, io farò un veloce escursus sul processo valutativo ambientale strategico, più che altro vi darò delle nozioni sui ruoli contenuti e come si affianca il processo di valutazione e da dove parte l'obbligatorietà di questo processo.

Mi inserisco anche un attimo sulla parte finale che diceva l'assessore, pur qui noi in questo processo essendo sottoposti a una verifica di assoggettabilità, al processo di VAS, quindi non a una vera e propria VAS, ma adesso vi spiegherò meglio di cosa si tratta, in realtà poi saremo anche soggetti nei 30 giorni di pubblicazione, partirà subito la trasmissione infatti alla direzione regionale per la VAS, per avere la valutazione di processo ambientale, giusto per chiarire e inserirmi.

Di fatto, la VAS viene declinata nel T.U. Ambientale 152 con la legge 2006, art. 5 ce ne viene data la definizione.

Il processo comprende lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, è il nostro caso, prima casistica, piani e programmi che possono, anzi devono essere sottoposti sempre a un processo di verifica di assoggettabilità, qualora vi siano le condizioni, che poi vi spiego quali sono, questa verifica diventerà un vero e proprio rapporto ambientale, che poi si declinerà nello svolgimento di consultazioni e partecipazioni pubbliche, valutazioni, attraverso l'uso di indicatori che poi vedremo, e produrrà poi l'espressione di un parere motivato che ci darà risultanze della decisione finale e sarà seguito da un monitoraggio.

Questa definizione del 152/2006 viene anche mutuata e ripresa dalla legge 11/2004, art. 4, legge che di fatto regola la nostra urbanistica attuale.

A proposito, da sabato 24 giugno, l'altro giorno, è vigente la legge sul consumo di suolo.

Ho un magico librettino in borsa, me lo hanno consegnato questa mattina, giusto per... si riaggancerà anche questa normativa che ci sarà sia sulla normativa ambientale che stiamo vedendo adesso, che poi sulla legge 11, un po' a gamba tesa, non lo dico né in senso positivo, né negativo, però comunque andrà all'interno dell'articolato della legge 11 in maniera abbastanza pesante, dando anche delle indicazioni forti su come poi comportarsi con il calcolo SAO, dimensionamenti e quant'altro.

Abbiamo detto che all'art.4, legge 11/04 viene ripresa questa definizione di VAS, che ci dice di fatto come deve essere fatta questa valutazione deve di fatto sostenere la congruità delle scelte dello strumento di pianificazione, rispetto agli obiettivi di sostenibilità, sostenibilità, definizione molto semplice, è quello sviluppo che consente alla generazione presente di sostenere i propri bisogni, senza compromettere la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri.

Come viene svolto questo processo ? Comunque di fatto individuando alle proposte di piano anche delle alternative analizzate, pesate, valutate e vedendo se queste generano impatti più o meno positivi, dandone le misure di mitigazione, di compensazione e così via, fino ad arrivare a completare e rettificare continuamente nel processo la pianificazione che si sta svolgendo, di fatto.

Il processo di piano deve essere congruo nelle scelte, quindi ci dobbiamo sempre chiedere se siamo coerenti con gli obiettivi di sviluppo sostenibile, e valuta come vi dicevo le alternative, perché si è giunti a quella scelta di piano e non a un'altra scelta, si da gli impatti potenziali, in senso sia positivo che negativo, non una connotazione necessariamente negativa, quali sono gli atterraggi che ha questa pianificazione sul territorio, quali sono gli effetti, e quindi poi ci da anche a fronte degli effetti che ho nel territorio quali possono essere le misure di mitigazione compensazione necessarie o non necessarie, per compensare o avvalorare questi impatti, queste ricadute sul territorio. Come si procede, come vi dicevo prima, attraverso la produzione di un rapporto preliminare ambientale, e noi qui abbiamo usato un rapporto ambientale della VAS, per appoggiarci con le nostre valutazioni, perché come vi dicevo non è stato fatto tutto il processo di VAS, in questo caso, perché non necessario, in quanto noi non andiamo a modificare, con questa variante, la cornice entro cui ci muoviamo, il contenitore in cui il piano degli interventi si muove.

Mi spiego, la cornice è il PAT, gli obiettivi strategici sono quelli, il dimensionamento è quello, con questa variante noi abbiamo consolidato degli accordi, ma ci siamo sempre mossi all'interno di questa cornice, rispettandone strettamente i contenuti limiti senza stravolgerne le quantità.

Di conseguenza, la legge prevede che noi andiamo in verifica di assoggettabilità e non che facciamo un'analisi ambientale vera e propria, completa.

Qualora la Regione, al momento del deposito lo ritenesse necessario, ce lo imporrebbe comunque.

Quindi è ovvio che il nostro non è un azzardo, ma una operazione che andiamo a fare, ovviamente nei termini di legge, rispettando i passi che dobbiamo seguire.

In questo caso vi salto gli altri passaggi, che invece prevedono poi, e lo faremo all'interno dello strumento che andremo poi a completare successivamente, ovvero il piano degli interventi, andremo a produrre un rapporto ambientale vero e proprio, una dichiarazione di sintesi di questi temi affrontati nel rapporto ambientale, per arrivare poi a produrre anche un piano di monitoraggio che dovrà accompagnare il piano degli interventi nei 5 anni di durata che questo poi avrà.

(Mostra) questa slide vi voleva enunciare il processo circolare di pianificazione, e delle analisi ambientali. Di fatto la VAS non è un processo che viene dopo, la pianificazione e il processo di piano, ma che si fa in maniera circolare, in concomitanza e come vi dicevo prima, va a correggere continuamente a correggere il processo di piano, a valutarne le alternative, a dare le compensazioni che vengono recepite direttamente all'interno in questo caso delle schede di variante, non è cosa altra e a posteriori, non è un ex post, è un ex ante, parte con il processo di pianificazione.

Infatti è trasversale, come si vede schematicamente in questa slide.

Cosa valuta, abbiamo detto valuta delle componenti ambientali, e come le valuta queste componenti ambientali che rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che caratterizzano il territorio analizzato ? Dovete immaginare le punte di un triangolo, da un lato ho l'aspetto ambientale, più naturale, l'aspetto economico, l'aspetto sociale.

La sostenibilità è data dall' equilibrio di queste tre punte del triangolo, quanto più equilatero, tanto più io avrò raggiunto l'obiettivo di sostenibilità.

Quindi, componenti ambientali: come valuta queste componenti ? Attraverso degli indicatori, che rappresentano dei parametri fisici, quantitativi, qualche volta qualitativi attraverso i quali noi misuriamo le diverse opzioni in un'analisi valutativa che andiamo a fare.

(*Mostra*) queste sono le componenti ambientali che vengono date ex lege, di fatto nel decreto 152, quindi io devo rapportarmi con la componente aria, clima, acqua, sole, sottosuolo, diversità della fauna, paesaggio, patrimonio culturale architettonico archeologico, salute umana, popolazione beni materiali, pianificazione dei vincoli ogni volta che vado a fare una VAS su un territorio, dopo di che per ogni componente ambientale avrò degli indicatori, nell'aria misurerò la concentrazione degli inquinanti di quel territorio, come? attraverso PM10, piuttosto che percolato piuttosto che polveri sottili, avrò dei sotto- insiemi che mi permettono di valutare la componente ambientale in quel territorio.

L'acqua: avrò parametri sia quantitativi che qualitativi, che mi daranno la bontà dell'acqua che comunque andrò ad analizzare attraverso corsi d'acqua e anche attraverso bibliografia, perché non sempre si fanno misurazioni dirette sul territorio che mi darà la capacità di ragguagliare di fatto una fotografia con lo stato attuale e con lo stato pianificatorio e farne i confronti prima dopo e anche con eventuali alternative che potrò scegliere.

Questa era la parte un po' più che permetteva di inquadrare il processo.

Come si svolge l'iter procedurale amministrativo? Vedrà una fase preliminare di produzione del rapporto ambientale preliminare, che si esplica nel documento preliminare, che avete già fatto, quando abbiamo avviato lo abbiamo fatto, e abbiamo avviato durante il processo di piano degli interventi iniziale.

C'è stata una fase di consultazione iniziale, ci sarà poi una redazione del piano del rapporto ambientale della sintesi non tecnica, noi siamo in questa fase, con questa variante ma si è fatta la scelta di andare in verifica di assoggettabilità, di non produrre un vero e proprio rapporto ambientale tout court.

Per poi andare in fase di adozione, mandare tutto alla direzione VAS che valuterà questo processo valutativo, scusate la ripetizione, e poi ci sarà un momento per il deposito, quindi per eventuali osservazioni come lo è in parallelo anche per il piano, quindi le stesse osservazioni saranno di natura prettamente urbanistica che di natura ambientale e spesso e volentieri si compenetreranno e si arriverà ad avere l'espressione di un parere motivato da parte della commissione regionale, quindi si potrà andare alla approvazione finale.

I contenuti delle analisi esplicate nel vostro territorio, invece che discrezionali e disgiunte da quella che è la parte urbanistica abbiamo preferito metterle in un'unica presentazione, nella parte che vi illustrerà l'architetto Simonetto, proprio per coerenza con quello che abbiamo detto finora, che il processo di VAS è fortemente integrato nel processo di pianificazione urbanistica.

Cedo la parola al collega, e rimango a disposizione per domande. Grazie.

Arch. SIMONETTO

Buonasera, come è già stato anticipato si tratta di una variante anticipatrice, che riguarda 8 argomenti specifici, proprio per questo è stata organizzata per schede, non abbiamo una cartografia complessiva del territorio comunale, ma 8 schede di valutazione, 8 schede di modifica della zonizzazione del piano degli interventi, che non è altro che il PRG che dopo che è stato approvato il PAT è diventato esso stesso piano degli interventi, e anche 8 schede cosiddette normative specifiche, perché non tutte le norme che adesso regolano il piano degli interventi vigente erano idonee per normare queste varianti, perché la parte normativa è ancora in fase di studio, però per quanto riguarda questi 8 argomenti, sono già state anticipate alcune norme proprio con scheda che vale solo per questo tipo di norma.

Noi andiamo a vedere le singole modifiche.

n. 1 accordo ditta RFB srl

n. 2 accordo ditta Pedromo

n. 3 accordo ditta Albertini

n. 4 accordo ditta So.ne.se

n. 5 accordo ditta Miglioranzi Corrado via Tezze

- n. 6 immobiliare Cà del Pepe
- n. 7 cantine di Custoza, via Staffalo
- n. 8 Golf Club loc. Cà del Sale

Sono localizzate in questa posizione.

La n. 2 è suddivisa in due appezzamenti, unica modifica.

(*Mostra posizione su slide*) La n. 3 – la n. 4 - n. 5 – n. 6 – n. 7 – n. 8

N. 1 localizzazione della variante 1 loc. Cà del Pepe.

sopra il piano degli interventi vigente, con la normativa vigente è una zona E1.

Si chiede la riconversione in loco di un edificio produttivo dismesso e fuori zona, con recupero di parte della volumetria, per nuovi insediamenti residenziali.

Si tratta di un capannone artigianale, dismesso e in cattivo stato e localizzato in zona impropria.

La proposta progettuale, ora presentiamo una sintesi poi il dispositivo è un po' più ricco, che vi diamo alla fine i concetti sono questi.

La variante prevede attraverso il PUA (piano urbanistico attuativo) la demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione dei volumi attuali per una volumetria pari al 50% dell'esistente, e un totale di 2.350 mc. La superficie oggetto della trasformazione è 4.576 mq.

Date le particolari caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito si prescrive una verifica paesaggistica dell'intero intervento sia per quanto riguarda i singoli progetti edilizi che le opere di urbanizzazione, in particolare dovrà essere verificato l'impatto visivo, con foto inserimenti, rendering, rispetto ai punti panoramici limitrofi, individuati dal PAT e dalle zone a valle di cui sarà visibile... la zona è alle pendici delle colline ed è un paesaggio molto bello e molto delicato.

Il discorso del contributo di solidarietà concordato è di 120.000 euro.

Questa è la scheda normativa vera e propria, più ricca di contenuti, che sono però quelli che ho già enunciato, sostanzialmente.

Variante n. 2, è suddivisa in due parti, loc. Tamburino Sardo.

Questa è la localizzazione sul piano vigente, che comprende un'area che è parzialmente in zona F6 e parte in zona agricola.

Questa è la localizzazione sopra la foto area, anche questo ambiente è di particolare bellezza, in cima a una collina, e si chiede il trasferimento di una parte di volume per ampliare l'attività di ristorazione in essere.

Vedendo la seconda parte di osservazione, la capiamo meglio, sostanzialmente chiedono di trasferire 1000 mc di una parte di proprietà che è loro, da padre a figlio, di un'area a Custoza e poterla utilizzare in questa zona, quindi non si tratta di un ampliamento, ma di un trasferimento di 1000 mc che serviranno per ampliare l'attività di ristorazione già in essere.

La proposta progettuale, appunto come ho già anticipato, prevede la conferma della ristrutturazione dell'attività esistente, con possibilità di ampliamento e obbligo di riqualificazione complessiva dell'edificio e dell'area di pertinenza.

Inoltre è previsto che siano valorizzati i notevoli valori paesaggistici e la memoria storica del luogo, l'intervento non deve essere semplicemente la realizzazione di cubatura, ma deve anche portare una migliore qualità complessiva.

E' consentito l'ampliamento di 1000 mc da utilizzare ad uso commerciale, tale volumetria viene trasferita dall'ambito 2/2, è previsto lo stralcio da questo ambito di pari cubatura, che quindi va a compensazione del contributo di solidarietà.

Non è stato qui concesso un nuovo volume e non è stato neanche calcolato, o meglio il calcolo è stato compensato con questo trasferimento di cubatura, e con una riduzione di altri 1000 mc che adesso vediamo nella 2° parte di variante.

La seconda parte è questa a Custoza, tra via Erta e via del Combattente,(mostra localizzazione) e qui si chiede la riduzione di volume con parziale trasferimento, per ampliamento delle attività di ristorazione.

Questa prescrizione è contenuta nel PAT, in questa area non si riesce ad utilizzare in maniera adeguata la cubatura già prevista, perché l'area è già edificabile e oggetto di piano attuativo, cioè quest'area è il piano attuativo in cui è inserita anche questa.

Essendoci una linea elettrica di media tensione, che impone una fascia di rispetto, è difficile poter realizzare tutta la cubatura, e quindi è stato scelto di poter trasferire 1000 mc nell'area vista, e 1000 mc vengono restituita in disponibilità al piano degli interventi e quindi a compensazione del contributo di sostenibilità, in questo caso restituiscono cubature anziché pagare oneri.

La proposta è quella enunciata, è prevista la riduzione di 2000 mc, 1000 nell'ambito 2.1 che abbiamo appena visto e 1000 sono ceduti al Comune, art. 8 del PAT.

Inoltre si mantiene la previsione, che era già contenuta nella approvazione regionale del piano regolatore, il recupero del fabbricato storico esistente, che adesso è in cattive condizioni, nella scheda vengono date anche prescrizioni sulle modalità di recupero del fabbricato, ad esempio la facciata principale deve essere conservata, ecc, e la cubatura rimanente potrà anche essere in parte spostata, perché sarà difficile utilizzarla nell'ambito attuale.

Variante n. 3 – loc. Terrua –

questa è la localizzazione sul piano degli interventi esistente, è una zona E4 .

La richiesta è "riconversione in loco di un allevamento dismesso con recupero di parte della volumetria, per nuovi insediamenti residenziali.

La variante prevede attraverso PUA la demolizione dei volumi esistenti e la ricostruzione di edifici residenziali per una volumetria inferiore di 1/3 all'esistente per un totale di 2815 mc, la superficie complessiva dell'area di intervento è di 10.318.

E' prescritto che in sede di PUA vengano individuate soluzioni per ridurre l'impatto acustico generato dalla vicina autostrada, sarà il piano attuativo che individuerà una barriera alberata o di altro tipo e una disposizione particolare dei fabbricati.

Infine la attuazione è subordinata, nelle vicinanze ci sono ancora due stalle, alla verifica delle distanze dalle stalle, oppure ad un accordo con atto unilaterale d'obbligo che impegna in proprietario ad utilizzare gli immobili come annessi rustici e non più come stalle.

O questo vincolo d'uso, oppure bisogna rispettare le distanze.

Il contributo di solidarietà è stato determinato in complessivi 150.000 euro.

Questa la scheda che si va ad approvare.

Variante n. 4 Via Molinara Vecchia, via Tezze – ditta So.Ne.Se.

E' una zona agricola al di sotto dell'autostrada, nei pressi di Caselle, Via Molinara Vecchia.

La richiesta è di un nuovo insediamento produttivo, con riclassificazione della zona agricola in zona produttiva.

Questo tipo di previsione è già previsto dal PAT, questo è un ambito in cui espandere gli insediamenti produttivi. La proposta progettuale:

"La variante prevede che una importante azienda del territorio possa realizzare un nuovo stabilimento per potenziare e adeguare la propria attività produttiva, tale proposta è conforme alle previsioni del PAT"

Questo consente all'azienda di rimanere nel territorio comunale, altrimenti doveva trovare altra disponibilità in altro territorio.

La zona di 31.949 mq viene classificata come D1E, qui si applica la normativa delle zone produttive che avete già nel vostro piano degli interventi con la stessa normativa. Come contributo di sostenibilità ambientale, nell'accordo è

previsto la disponibilità di accesso all'area, indicata nell'elaborato grafico, con: realizzazione di una rotatoria, all'intersezione tra Via Molinara Vecchia e via Tezze.

E' previsto inoltre l'allargamento di Via Molinara Vecchia, via Tezze, portandola a m. 7, oltre al marciapiede di 1,5 metri, l'allargamento di Via Molinara Vecchia, tra via Tezze e S.P 26, portandola a m. 7 di larghezza.

Il contributo di sostenibilità è stato determinato in complessivi 663.166 euro che poi verranno concessi con la realizzazione delle opere, in parte.

Variante n. 5 via Tezze, anche qui in zona agricola.

Qui si tratta di insediamento rurale, che ha caratteristiche di contrasto con l'ambiente.

Richiesta: conversione in loco di un allevamento con riclassificazione di zona agricola in produttiva.

Anche questo è compatibile con il PAT perché rientra nell'ambito di espansione di attività produttiva.

Proposta progettuale "L'area di intervento è caratterizzata dalla presenza di allevamenti agricoli degradati, dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato, ai sensi art. 6, che prevede: la demolizione dei fabbricati agricoli, la riqualificazione dell'area con realizzazione di nuovo fabbricato destinato a attività produttiva, la zona è di 18.446 mq viene classificata come D1, quindi come zona produttiva.

Il contributo di solidarietà è stato determinato in complessivi 238.755 euro.

Variante n. 6 – Loc. Cà del Pepe (vicino variante n. 1)

E' una zona sostanzialmente tutta agricola, è un agriturismo (*mostra*)

Si chiede la riconversione di attività turistica in attività commerciale, senza variazione di volume, sostanzialmente è un cambio di uso.

La proposta progettuale: la variante prevede la trasformazione da attività agrituristica a attività di ristorazione, con possibilità di utilizzo a disposizione dell'attività stessa dell'area di pertinenza.

La trasformazione, che è conforme al PAT non prevede trasferimento di volume.

L'area di pertinenza individuata potrà essere trasformata in parcheggio a servizio dell'area di ristorazione, la superficie dovrà comunque rimanere permeabile.

L'organizzazione e la sistemazione dell'area di pertinenza a parcheggio e verde dovrà prevedere materiali e modelli realizzativi compatibili con l'ambiente circostante.

Il contributo di solidarietà è stato determinato in complessivi 116.000 euro.

Qui viene ribadito che il fabbricato rimane in zona agricola, viene concesso il cambio d'uso e l'uso del parcheggio, pur rimanendo tutto in zona agricola, abbiamo dato anche indicazioni per la realizzazione dei parcheggi in modo che siano compatibili con questo ambiente di particolare pregio.

Variante n. 7 – Via Staffalo

E' praticamente l'ampliamento della cantina sociale, si tratta di un'area classificata in zona E2, anche se di fatto è di proprietà della cantina.

(*mostra localizzazione*)

Si prevede l'ampliamento della zona produttiva con riclassificazione della zona agricola adiacente.

Proposta progettuale: la variante conformemente alle previsioni del PAT consente alla coop. Soc. Agr. Cantina di Custoza di ampliare e ristrutturare gli impianti, utilizzando anche l'area adiacente al lotto, attualmente classificata come zona agricola E, la zona è di 9.600 mq e classificata come D4.

Si prevede una adeguata cortina arborea, con funzione di mascheramento e riduzione dell'impatto visivo lungo il perimetro, queste sono norme aggiuntive, perché anche qui siamo di fronte a un paesaggio di notevole interesse ambientale.

Il contributo di solidarietà è stato determinato in complessivi 197.906 euro.

Variante n. 8 Loc. Cà del Sale -

A ovest dell'attuale golf. E' una zona agricola, si chiede l'ampliamento del campo da golf esistente.

Proposta progettuale: si prevede in accordo con il PAT l'ampliamento delle strutture del campo da golf esistente, utilizzando il terreno in esame. La zona è di circa 18.798 mq viene classificata come verde sportivo F3, stessa classificazione del golf attuale.

Si prescrive che l'utilizzo dell'area per ampliare il campo da golf esistente, dovrà prevedere la conservazione delle aree boscate esistenti, tuttavia al fine di creare percorsi e collegamenti delle aree di gioco, previo piano boschivo di reinserimento ambientale, approvato dalle preposte autorità, potrà essere previsto l'abbattimento di limitate zone boscate, altrimenti non si potrebbe utilizzare come campo da golf.

Il contributo di solidarietà è stato determinato in complessivi 11.850 euro.

Questo è il riepilogo delle quantità di quanto illustrato, riguarda la verifica dei conteggi atto per atto. Questo è il riepilogo inserito nelle tabelle del PAT, il PAT prevede il riepilogo di tutte le quantità inserite, per residenza, queste nuove costruzioni e altri interventi di ristrutturazione, altri... produttivo, terziario, ecc.

In questa casella abbiamo inserito i dati di questa variante, per cui il carico insediativo residuo, che è nuovo è questa colonna con i valori in blu (*mostra*)

E' del tutto compatibile perché ampliamento all'interno delle disponibilità già previste dal PAT.

Il PAT prevede che debbano essere realizzate 43.495 mq di nuova area standard, con queste singole modifiche dovranno esserne previste altre 3.999, per cui il totale sarà un pochino inferiore.

Un altro discorso riguarda la SAU, che è una verifica che bisogna sempre fare, che dovrà essere integrata con le norme sul consumo di suolo per la prossima variante, però avendo già il vostro PAT previsto un consumo di suolo limite, calcolato con la legge vigente, noi dobbiamo dimostrare che il consumo previsto con questa variante sia all'interno dei limiti consentiti.

Non tutte queste varianti prevedono consumo di suolo, perché dove non c'è trasformazione di zona a superficie agricola non c'è consumo di suolo, per cui è solo la 5.1, la 4, 6 ,2, 1, 8 che prevedono consumo di suolo, queste sono le superfici e questo il totale.

Abbiamo una riduzione totale di 54.702 mq, tenendo presente che la SAU trasformabile del PAT è di 320.000, questo rappresenta il 14,4%.

Alle 19.29 esce il consigliere Cassano. I presenti sono 12.

ALLEGRI

Ringrazio sia l'architetto Simonetto che l'architetto Eliodoro, per l'illustrazione.

Le diverse varianti sono già state viste all'interno di questo Consiglio comunale sia a luglio che a settembre ottobre, le diverse manifestazioni di interesse con i diversi contributi di solidarietà, e non cambiamo rispetto alla illustrazione, questo era il tema che volevo sottolineare, quello che era stato portato allora è stato portato negli accordi di programma che sono stati sottoscritti in data 16 giugno, direi che la illustrazione della variante si è conclusa, parola al sindaco.

SINDACO

Ringrazio anche io lo studio, sia l'ingegnere che l'architetto per il lavoro che hanno fatto e anche per la presentazione chiara che ci ha permesso di capire come stiamo tentando di realizzare quelle scelte che avevamo fatto precedentemente.

Credo che avrete notato che rispetto alle manifestazioni di interesse che avevamo accolto in Consiglio comunale, ne manca una, che era particolarmente significativa, quella di Borgo Corradina, sia per la dimensione che per il significato di recupero ambientale importante.

Credo, l'assessore potrà essere più preciso, che a causa della complessità di questa trasformazione siano necessari dei tempi un po' più lunghi, mi pare di avere capito, noi ci eravamo dati l'obiettivo di portare questa variante in Consiglio comunale e quindi non è stato possibile concedere altro tempo, ma se successivamente matureranno le condizioni, sappiamo che è una scelta che questo Consiglio comunale ha già fatto e sarà portata avanti, dipende dai proprietari.

Non ho altro da aggiungere, apriamo la discussione, per dichiarazione di voto.

BIGHELLI

Volevo sapere se gli accordi economici sono vincolanti, non riesco a capire se, adesso hanno fatto un acconto, se non dovessero pagare le successive rate, decade l'accordo o sono comunque impegnati, vincolati.

SINDACO

C'è una fideiussione.

ALLEGRI

Gli accordi, come ha visto, sono stati allegati alla delibera, sono vincolanti, sia per la amministrazione sia per i proponenti, nei termini che l'accordo stesso sottoscrive, e quindi è stato chiesto il versamento di un acconto prima della sottoscrizione dell'accordo, quindi è stato già versato dai proponenti un acconto del 5% del contributo di sostenibilità, a garanzia della conclusione dell'accordo, viene sottoscritta dai manifestanti una fideiussione pari al restante 95% del contributo di sostenibilità ambientale, da questo punto di vista l'accordo diventa vincolante e dovrebbe essere sufficientemente tutelato per il Comune.

SINDACO

Mi pare di capire che il lavoro di questi ultimi giorni è stato piuttosto intenso, anche per arrivare ad avere la sottoscrizione di queste fideiussioni che garantiscono il Comune rispetto all'adozione che andiamo a fare stasera.

ALLEGRI

Nota dolens, purtroppo una azienda non è riuscita a produrre la fideiussione entro la data di oggi, nonostante abbia assicurato la volontà di proseguire, per problematiche che sono strettamente legate a un passaggio di proprietà che è intercorso, c'è stato un acquisto del bene negli ultimi periodi e quindi una difficoltà oggettiva di poter fare arrivare la fideiussione del 95% a garanzia dell'accordo, questa sera uno dei proponenti non ha presentato la fideiussione.

Io volevo sottoporre la tematica al Consiglio comunale, perché siamo arrivati a definire tutto e sia solo una questione di tempi, mancherà qualche giorno perché questo cambio di proprietà in corsa ha determinato che la assicurazione ha avuto qualche difficoltà ad arrivare questa sera con la fideiussione.

Propongo al Consiglio comunale, avrei preferito trovarmi in una situazione diversa, abbiamo lavorato per quello, ma a volte nella vita succedono fatti imprevisti, indipendenti dalla nostra volontà o da quella del proponente, io proporrei per questa specifica manifestazione di trovare una modalità di analizzare e adottare anche quella manifestazione, di dare tempo, io propongo 15 giorni, che possono essere meno, era proprio per non metterci nella difficoltà magari più ampia, pena la decadenza dell'adozione, dare la possibilità di presentare nei prossimi giorni la fideiussione.

Lo facciamo nell'ottica che l'intervento è stato illustrato, gli accordi sono stati firmati, c'è solo questa postilla che non può essere rispettata per volontà non dipendente né dalla amministrazione né dal contraente.

L'azienda è l'agriturismo Cà del Pea, Sambugaro, c'è stato un passaggio di proprietà, e quindi è insorta questa difficoltà, e quindi la mia proposta, che faccio al Consiglio è se possiamo comunque non rallentare tutto l'iter, ma poter fare questo sforzo e lasciare ancora una 15na di giorni per l'adesione e la consegna della fideiussione.

Il parere dell'architetto Sartori ce lo darà, io lo ho chiesto prima, mi sembrava favorevole, ho chiesto anche al Segretario, loro mi dicevano che il Consiglio comunale da questo punto di vista è sovrano, quindi al di là di tutto può deliberare nei termini previsti, quello che faremo sarà inserire un emendamento che consente questa dilazione della presentazione.

Mi faceva notare l'architetto Simonetto che siamo in fase di adozione, non di approvazione, c'è tutto il tempo poi per le osservazioni e così via, oggi non diamo approvazione definitiva, c'è la possibilità di salvaguardare l'ente.

Come sanno gli altri proponenti non avrei voluto arrivare a questo, su tutti ho fatto una pressione notevole per arrivare ad avere tutto a norma e regola, però questa sera ci troviamo in questa difficoltà dovuta a questa problematica che è insorta.

L'ingegnere mi fa notare che è giusto fare un emendamento e scriverlo in delibera, perché gli altri giustamente hanno rispettato la richiesta.

GOZZO

Solo due piccole curiosità, lei diceva assessore Allegri, il 5% a titolo di acconto, acconto o è prevista invece una formula tipo caparra confirmatoria.

Seconda domanda: ho sentito prima parlare di fideiussione assicurativa, avete chiesto solo assicurativa, o qualcuno ha fornito anche bancaria.

ALLEGRI

Parto dalla seconda, che è più semplice, come è scritto negli accordi, che erano allegati alla delibera abbiamo chiesto sia fideiussione assicurativa che bancaria, c'è poi chi ha prodotto fideiussione assicurativa e chi fideiussione bancaria.

Però ci sembrava giusto le due possibilità, se si tratta di acconto o di caparra confirmatoria.... è una rata.

Se volete specifico anche, perché lo ho detto anche in commissione, perché ne avevamo parlato, come avevamo cadenzato il contributo di sostenibilità ambientale, ci sono alcuni Comuni che richiedono il 100% alla firma dell'accordo, quindi noi oggi dovremmo avere incassato il 100% del contributo di sostenibilità, ma già in questa sala ci era stato fatto notare che c'era necessità di fare partire gli interventi e che quindi la modalità che dovevamo adottare era di cercare di favorire gli accordi, e in particolare di fare in modo che il tutto avesse una propria sostenibilità, quindi abbiamo modulato il versamento del 5% alla firma dell'accordo, quindi uno almeno ci deve mettere un piccolo segnale che l'accordo lo vuole fare, un 25% a 60 giorni da questa sera, se approveremo l'adozione, un altro 25% a 60 giorni dalla approvazione, quindi qui dipende dai tempi... i 60 giorni, le osservazioni, ma anche dalla parte della valutazione che è prevista entro 90 giorni, questi sono i tempi che ci vedono per approvazione.

Un altro 25% a 60 giorni dalla approvazione e un ulteriore 45% a 90 giorni dalla presentazione del progetto, questi sono i termini che crediamo vadano a rappresentare un fattore positivo in più perché le iniziative vadano a concretizzarsi, un modo per non essere eccessivamente esoso dal punto di vista finanziario da parte del Comune, non chiediamo il 100% subito, ma diamo modo di poter avere una rateizzazione, che va incontro al fatto che le iniziative possano avere successo, è una prima rata del 5%.

GOZZO

Faccio un'ulteriore specifica, sto ragionando a voce alta, ma se noi non introduciamo nessuna garanzia vincolante e nemmeno una previsione di caparra confirmatoria, faccio un esempio, un soggetto proponente potrebbe dire a metà percorso " Mi ritiro" o dopo avere firmato tutto, ci sono delle penali o .. se è acconto giuridicamente siamo obbligati a restituire quanto percepito.

ALLEGRI

Queste cose sono tutte in delibera, è tutto scritto, capisco leggere tutti e 8 gli accordi, era abbastanza complesso, lo è stato per me e per l'architetto Sartori, però in ogni accordo è previsto anche qui c'è stato un dibattito significativo, perché noi prevedevamo su questo termine la possibilità di trattenere il 30% del contributo di solidarietà, con i proponenti abbiamo concordato per il 20%; chi si ritira può ritirarsi, perché qui.. tutti ci si può ritirare, ma abbiamo previsto che il Comune venga ristorato di tutto l'impegno che ha messo e del lavoro che è stato fatto, con una penale del 20%.

Poi le assicuro che la distinzione sui termini, per cui era da applicare la penale o non era da applicare, ci ha portato avanti qualche giorno di discussione, per non dire qualche mese, perché avendo 9 persone dall'altra parte, 9 avvocati, ognuno aveva una propria impostazione, e abbiamo dovuto trovare il giusto equilibrio, perché tutti gli accordi sono uguali, nel senso che sono diversi nei numeri e nella applicazione dove intervengono le opere pubbliche, ma per il resto: il modo in cui si versano i contributi, le modalità con cui si può uscire dall'accordo, e tutto il resto è uguale per tutti, e abbiamo trovato una sintesi che è andata bene a tutti i proponenti, ecco.

Su questo devo ringraziare l'architetto Sartori che è riuscito insieme ai proponenti a trovare una mediazione che ha portato a 8 firme, e quindi direi con reciproca soddisfazione.

GOZZO

Un'ultima osservazione: 15 giorni di tempo per ottenere il rilascio di fideiussione a chi non ce lo ha fatto, io sono favorevole anche ad estenderlo ulteriormente, perché purtroppo la burocrazia, negli ultimi anni è penosa, e potrebbe essere anche per involontà delle parti i tempi si allungano, quindi io favorevole anche a qualcosa in più.

SINDACO

Io accetterei i 15 proposti dall'assessore, ma non per creare ulteriori difficoltà a chi si sta dando da fare in questo momento, ma per rispetto a chi ha fatto le corse, scusate il bisticcio di parole, oggi l'assessore ha mal di testa, e non lo ho mai visto così in tre anni, tutta questa tensione, queste corse, per arrivare, il tema fideiussione, è stato veramente in questi 15 giorni l'ansia e l'angoscia de l'assessore e del tecnico, ma soprattutto di chi doveva sottoscrivere queste fideiussioni, considerando la fatica che hanno fatto tutti, non è una scusa dire che è un problema che c'è una burocrazia, c'è stato un cambio di proprietà che ha complicato le cose, e anche dire che accettiamo una eccezione, l'idea era quella di arrivare in questa sede con tutto completo, perché è stato fatto un grande lavoro, passo passo, in maniera seria e concordata, non volevamo portare al Consiglio comunale delle situazioni che domani o fra qualche giorno qualcuno potesse dire " ho cambiato idea" volevamo essere sicuri di quello che portavamo qui per rispetto del Consiglio, poi è successa questa cosa, dico va bene, se è questione di qualche giorno, 15 giorni sembrano sufficienti, se poi decade ci sarà un'altra occasione.

L'alternativa era quella di decidere stasera di stralciare e rinviare a una seconda adozione, oppure provare a vedere questa soluzione di deroga, di tolleranza, che proponiamo come maggioranza questo, siamo sicuri che è, come ha detto l'assessore, indipendente dalla volontà di chi sta proponendo.

ALLEGRI

C'era stata la richiesta in commissione di votare le singole proposte, in modo da lasciare ognuno in modo più tranquillo se potersi esprimere in maniera favorevole su alcuni o su altre, proporrei la votazione delle 8 proposte, e quando arriviamo a quella voteremo l'emendamento relativo all'accordo che hanno già sottoscritto.

Arch. SARTORI

Siccome gli accordi sono parte integrante dell'accordo a norma di legge sulla variante, vanno votati anche gli accordi.

SINDACO

Quando noi votiamo contestualizziamo, votiamo variante e accordo.

Prima le 8 singole, e poi la complessiva.

GALEOTO

Grazie anche ai professionisti che ci hanno illustrato chiaramente tutto l'iter, già sentito in commissione, e molto chiaramente sentendolo da loro, perché per chi non è un tecnico addentrarsi in questi discorsi, io non sono un tecnico, lo ammetto come sempre faccio, quando non è il mio ambito, si fa fatica.

Ho speso tempo, ho consultato anche io dei tecnici, da non tecnico ho trovato degli errori nella relazione tecnica, che poi sono stati aggiustati, la relazione è stata rimandata a tutti i membri del Consiglio, questo mi ha fatto sorgere qualche riserva, però bisogna stare bene attenti a quello che stiamo guardando e votando.

Faccio una unica dichiarazione di voto, perché quello che penso è comune a tutte le 8 manifestazioni di interesse.

Vedo che in alcune vi è consumo di suolo, e andiamo contro la prossima normativa che è stata approvata in Regione, vorrei vedere come evolve con le varie osservazioni, come diceva prima l'architetto Simonetto, ci sarà una fase successiva in cui le varie manifestazioni verranno sviscerate, e potremo anche approfondire di più grazie alle osservazioni che verranno proposte.

Io al momento non voglio, anche per forma di onestà intellettuale, votare contro a priori perché sono della minoranza, dichiaro il mio voto di astensione per tutte le manifestazioni per questi motivi, e poi quando ci ritroviamo tra 60 giorni, quando avremo seguito tutto l'iter, avrò anche delle osservazioni più specifiche da fare, attualmente non mi sento di votare contro e quindi mi astengo, grazie.

BIGHELLI

Anche io darò un voto di astensione, anche se sono d'accordo di favorire al massimo, e in ritardo dopo 3 anni, avere queste 7 manifestazioni.. siete in ritardo.

Gli imprenditori sono degli eroi, perché pagare questi importi, oltre a fare un intervento edilizio che adesso è molto e questo è quello che ho sostenuto anche se l'assessore Allegri mi ha detto che anche noi avevamo fatto... ma proprio perché avevamo fatto la stessa valutazione del contributo ci siamo resi conto che era abbastanza, ma questo lo abbiamo già ecco io mi astengo perché non sono in grado di stabilire se gli importi sono corretti, adesso vediamo dopo le osservazioni se e comunque sono d'accordissimo di dare la massima velocità alla approvazione del tutto, grazie.

SINDACO

Visto che non c'è Cassano, a nome della maggioranza invece, esprimo un voto convintamente favorevole, proprio perché il risultato che portiamo questa sera all'attenzione del Consiglio comunale è perfettamente in linea con la scelta che abbiamo fatto all'inizio, e cioè quella di andare a privilegiare quelle manifestazioni di interesse che favorivano recuperi di strutture presenti sul territorio non più utilizzate, e possibilità di lavoro, attività commerciale, attività produttive, quindi avendole riviste anche stasera abbiamo potuto renderci conto che qua non si tratta di andare a fare lottizzazioni, per costruire case, consumando campagne, ma in quella occasione, nella situazione in cui andiamo a utilizzare aree agricole, è per consentire la realizzazione di una struttura produttiva molto importante, che siamo orgogliosi di avere sul nostro territorio e che vogliamo resti qui, quindi è un sacrificio diciamo sicuramente, dal punto di vista del nostro orientamento, giustificato.

E poi gli altri sono dei recuperi, trasformazioni, ottimizzazioni, e quindi direi che il prodotto risponde e soddisfa pienamente le scelte politiche che sono alla base dell'orientamento di questa amministrazione.

Alle 20.02 entra il consigliere Leoncini, per cui i presenti passano a 13.

SINDACO

Se non ci sono altre dichiarazioni di voto, mettiamo in votazione:

Variante 1 al Piano degli Interventi - Scheda normativa n. 1 - riconversione edificio produttivo in volume residenziale, loc. Cà del Pepe - accordo di pianificazione ditta R.F.B. srl, firmato il 16.6.17.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 11, astenuti 2 (Galeoto e Bighelli), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di adottare la variante relativa alla Scheda normativa n. 1 inerente la riconversione di un edificio produttivo in volumi residenziali in Loc. Ca' del Pepe, con relativo accordo di pianificazione della ditta R.F.B.srl, firmato in data 16.06.2017.

Variante 1 al Piano degli Interventi - Scheda normativa n. 2.1 - ampliamento attività di ristorazione in loc. Tamburino Sardo - accordo di pianificazione ditta Predomo, firmato in data 16.6.17.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 11, astenuti 2 (Galeoto e Bighelli), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di adottare la variante relativa alla Scheda normativa n. 2.1 inerente l'ampliamento attività di ristorazione in loc. Tamburino Sardo, con relativo accordo di pianificazione della ditta Predomo, firmato in data 16.6.17.

Variante 1 al Piano degli Interventi - Scheda normativa n. 2.2 - Tamburino Sardo revisione della capacità insediativa dell'area C3 2 in Custoza accordo pianificazione ditta Predomo - firmato il 16.6.17.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 11, astenuti 2 (Galeoto e Bighelli), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di adottare la variante relativa alla Scheda normativa n. 2.2 inerente la revisione della capacità insediativa dell'area C3 2 in Custoza, con relativo accordo di pianificazione della ditta Predomo, firmato in data 16.6.17.

Variante 1 al Piano degli Interventi - Scheda normativa n. 3 – Riconversione allevamenti esistenti in residenza, loc. Teruia - accordo pianificazione ditta Albertini, firmato in data 16.6.17.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 11, astenuti 2 (Galeoto e Bighelli), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di adottare la variante relativa alla Scheda normativa n. 3 inerente la riconversione allevamenti esistenti in residenza, loc. Teruia, con relativo accordo pianificazione della ditta Albertini, firmato in data 16.6.17.

Variante 1 al Piano degli Interventi - Scheda normativa n. 4 – Nuovo insediamento produttivo via Tezze – Caselle - accordo pianificazione ditta Sonese, firmato in data 16.6.17.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 11, astenuti 2 (Galeoto e Bighelli), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di adottare la variante relativa alla Scheda normativa n. 4 inerente il nuovo insediamento produttivo via Tezze – Caselle, con relativo accordo pianificazione della ditta Sonese, firmato in data 16.6.17.

Nel frattempo, si allontana il consigliere Montresor, per cui i presenti risultano essere 12.

Variante 1 al Piano degli Interventi - Scheda normativa n. 5 – riconversione di allevamenti esistenti in area ad uso produttivo via Tezze Caselle - accordo pianificazione ditta Miglioranzi firmato in data 16.6.17 e relativo accordo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 10, astenuti 2 (Galeoto e Bighelli), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di adottare la variante relativa alla Scheda normativa n. 5 inerente la riconversione di allevamenti esistenti in area ad uso produttivo via Tezze Caselle, con relativo accordo pianificazione della ditta Miglioranzi, firmato in data 16.6.17.

Successivamente rientra il consigliere Montresor, per cui i presenti passano a 13.

Variante 1 al Piano degli Interventi - Scheda normativa n. 6 - Trasformazione insediamento agrituristico in attività di ristorazione - Loc. Ca del Pepe, con relativo accordo di Pianificazione Ditta Azienda Sambugaro, firmato in data 16.06.2017.

SINDACO

Adesso abbiamo la scheda n. 6. Leggo l' emendamento.

“Preso atto che relativamente alla variazione urbanistica individuata dalla modifica scheda di progetto n. 6, relativa all'accordo di pianificazione sottoscritto in data 16.6.17, con la ditta Sambugaro, non risulta essere stata depositata entro i termini concordati, art. 7 dell'accordo, la richiesta polizza fideiussoria, a garanzia del versamento del CSA previsto.

Considerato che la ditta proponente non è riuscita a depositare quanto richiesto per problematiche inerenti ai rapporti intercorsi con la società garante, accertato in base alle informazioni assunte dalla proponente che tali difficoltà possano risolversi entro pochi giorni, ancorché successivamente all'adozione della variante, si propone di concedere alla azienda Agricola Sambugaro, ulteriori 15 giorni dalla data di adozione della variante per il deposito della garanzia fideiussoria previsto all'articolo 7 dell'accordo 16.6.17, pena decadenza dell'accordo stesso.”

L' arch. Sartori, responsabile dell'Area Edilizia Privata/Urbanistica, si esprime favorevolmente rispetto all'emendamento presentato.

Si vota per l'approvazione dell'emendamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

di approvare il seguente emendamento all'accordo di pianificazione della Ditta Azienda Sambugaro, firmato in data 16.06.2017:

"Preso atto che relativamente alla variazione urbanistica individuata dalla modifica scheda di progetto n. 6, relativa all'accordo di pianificazione sottoscritto in data 16.6.17, con la ditta Sambugaro, non risulta essere stata depositata entro i termini concordati, art. 7 dell'accordo, la richiesta polizza fideiussoria, a garanzia del versamento del CSA previsto.

Considerato che la ditta proponente non è riuscita a depositare quanto richiesto per problematiche inerenti ai rapporti intercorsi con la società garante, accertato in base alle informazioni assunte dalla proponente che tali difficoltà possano risolversi entro pochi giorni, ancorché successivamente all'adozione della variante, si propone di concedere alla azienda Agricola Sambugaro, ulteriori 15 giorni dalla data di adozione della variante per il deposito della garanzia fideiussoria previsto all'articolo 7 dell'accordo 16.6.17, pena decadenza dell'accordo stesso."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 11, astenuti 2 (Galeoto e Bighelli), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di adottare la variante relativa alla Scheda normativa n. 6 inerente la trasformazione di insediamento agrituristico in attività di ristorazione loc. Cà del Pepe, con relativo accordo pianificazione della ditta Sambugaro, firmato in data 16.6.17, come emendato nella presente seduta consiliare.

Variante 1 al Piano degli Interventi - Scheda normativa n. 7 - ampliamento aree ad uso produttivo, loc. Staffalo, con relativo accordo di Pianificazione Ditta Cantina di Custoza, firmato in data 16.06.2017.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 11, astenuti 2 (Galeoto e Bighelli), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di adottare la variante relativa alla Scheda normativa n. 7 inerente l'ampliamento di aree ad uso produttivo, loc. Staffalo Custoza, con relativo accordo pianificazione della ditta Cantina di Custoza, firmato in data 16.6.17.

Variante 1 al Piano degli Interventi - Scheda normativa n. 8 - ampliamento aree sportive, loc. Cà del Sale, con relativo accordo di Pianificazione Ditta Golf Club Verona, firmato in data 16.06.2017.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 11, astenuti 2 (Galeoto e Bighelli), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di adottare la variante relativa alla Scheda normativa n. 8 inerente l'ampliamento di aree sportive, loc. Cà del Sale, con relativo accordo pianificazione della ditta Golf Club Verona, firmato in data 16.6.17.

Si allontana il consigliere Montresor, per cui i presenti passano a 12.

SINDACO

Mettiamo in votazione la proposta complessiva, sulla base delle votazioni che abbiamo fatto delle singole proposte, e di tutto quello che il deliberato propone: approviamo la proposta complessiva:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 10, astenuti 2 (Galeoto e Bighelli), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione allegata al presente provvedimento, costituente parte integrante, formale e sostanziale, come integrata con l'emendamento votato all'accordo di pianificazione n. 6.

Ed inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 10, astenuti 2 (Galeoto e Bighelli), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4 D.Lgs. 267/2000.

SINDACO

Grazie mille a tutti, buona serata.

La seduta si chiude alle ore 20:16.

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 – programmatoria 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.

Le disposizioni normative regionali in materia prevedono infatti che il Piano Regolatore Generale (P.R.G. – L.R. 61/85) sia sostituito dal 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).*

Con l'entrata in vigore del P.A.T., fatte salve le “incompatibilità urbanistiche” nello stesso indicate, al fine di non interrompere la continuità dell'azione di governo del territorio ed in attesa della stesura ed approvazione del Piano degli Interventi, l'attuale Piano Regolatore Generale (P.R.G.), ai sensi della legge regionale 11 del 2004 - art. 48 comma 5bis, ne ha assunto le funzioni in attesa dell'approvazione del nuovo strumento urbanistico.

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 12 specifiche AZIONI strategiche derivanti dalle “linee programmatiche” poste alla base del mandato amministrativo approvate con delibera consiliare n. 4 del 10.06.2014.

Il percorso tecnico amministrativo per la redazione ed approvazione del Piano degli Interventi si è quindi di fatto avviato con la pubblicazione all'Albo Comunale dell'Avviso Pubblico previsto nel Documento Programmatico e con l'invio dello stesso agli Enti ed alle Associazioni ivi individuate, per attivare i canali di ascolto e concertazione con la cittadinanza previsti dalla normativa.

Nei tempi prescritti sono state depositate:

- a) n. 25 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 per un'eventuale accoglimento nel P.I.;
- b) n. 40 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.

Parallelamente a tali attività, in coerenza con gli indirizzi stabiliti dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 42 del 07.03.2013, erano state attivate le procedure ad evidenza pubblica (raccolta dei curriculum professionali) per l'individuazione di professionisti esterni cui conferire l'incarico di progettazione del P.I. tramite “procedura negoziata” (DU n. 7 - 19.05.2015) e lettera di invito prot. 8415 del 20.05.2015.

Il procedimento si è concluso con l'assegnazione dell'incarico al Raggruppamento Temporaneo tra professionisti costituito dall'ing. Carollo Lisa e dall'arch. Simonetto Eliodoro Antonio e la sottoscrizione del Disciplinare di Incarico qui trasmesso (digitalmente firmato) dai predetti professionisti in data 04.02.2016 prot. 1872.

A seguito dell'esame del complesso delle Manifestazioni di Interesse depositate ed in relazione alle AZIONI pianificatorie individuate nel Documento Programmatico del Sindaco, sono state selezionate alcune proposte di pianificazione, poi

positivamente valutate al fine dell'inserimento nel P.I. con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 18.07.2016 e con le successive delibera consiliari n. 65 del 21.09.2016 e 93 del 28.11.2016.

Parallelamente il lavoro di revisione del P.R.G. – P.I. vigente al fine di renderlo coerente con le previsioni tecnico - normative del P.A.T. approvato, si è rivelato non solo particolarmente complesso, ma anche particolarmente delicato in ragione della necessità di rivedere tutti o “perimetri” urbanistici delle aree edificate esistenti nel P.R.G..

Anche la revisione della Normativa di Attuazione vigente, che sarà trasformata in Norme Operative, connessa al prontuario ambientale degli interventi, che obbligatoriamente il P.I. prevede, ha innescato una serie di valutazioni e di verifiche tecniche che hanno prolungato oltre alle aspettative la operazioni tecniche necessarie a fine di delineare compiutamente la parte cosiddetta REGOLATIVA del futuro Piano degli Interventi.

Parallelamente il maturare delle condizioni per la sottoscrizione degli Accordi di Pianificazione Pubblico Privato (ex art. 6 della L.R. 11/04) con possibilità di far partire in tempi rapidi le iniziative già valutate ed accolte, ha consigliato di attivare le procedure di approvazione del P.I. in due distinte ma collegate fasi:

- 1) la prima finalizzata all'adozione ed approvazione di una variante anticipatrice, finalizzata all'inserimento nel P.I. vigente (ex P.R.G.) delle proposte conseguenti alle Manifestazioni di Interesse giunte a conclusione del loro percorso amministrativo con la firma del relativo Accordo;
- 2) la seconda finalizzata all'adozione ed approvazione di una variante "regolativa" di adeguamento normativo del P.I. vigente al P.A.T., con possibilità di inserimento di quelle proposte conseguenti alle Manifestazioni di Interesse che nel frattempo fossero giunte alla conclusione del loro percorso amministrativo con la firma del relativo Accordo.

A tal fine con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 149 del 08.03.2017 è stato conferito apposito incarico integrativo ai predetti tecnici già individuati per la redazione del P.I..

Contestualmente con Determinazione n. 185 del 20.03.2017 è stato conferito l'incarico per al stesura della Relazione di Compatibilità Idraulica, prevista dalla normativa vigente, ma non compresa nell'incarico iniziale in quanto andavano prima verificate e valutate le proposte di pianificazione che sarebbero state oggetto di variante ed i corpus normativo da adottare, corpus normativo ad oggi ancora in fase di definizione.

Con delibera della Giunta Comunale n. 105 del 07.06.2017 sono stati, a seguito del mandato consiliare ricevuto, approvati i testi degli Accordi da inserire nel P.I., cui è seguita in data 16.06.2017 la sottoscrizione dei seguenti Accordi:

PIANO DEGLI INTERVENTI - AVVISO PUBBLICO del 06.03.2015 - Scadenza termini 07.04.2015										
Elenco degli Accordi sottoscritti in data 16.06.2017										
n.	Instestatario - Proponente	prot.	del	Ubicazione	Tipologia della trasformazione	Oggetto	Rif.	Dati Proposta accolta		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	Del. C.C. n. 50/2016	2.350	120.000	Recupero Urbanistico
		14042	12.07.16							
2	Predomo Graziano	5239	02.04.15	Loc. Tamburino Sardo	Commerciale	Trasferimento volumetria per ampliamento attività di ristorazione.	Del. C.C. n. 50/2016	1.000	rinuncia a 1.000 mc residenziali	Potenziamento attività di ristorazione
		13103	13.07.16							
3	Albertini Silvano - Leonello - Mario	5342	03.04.15	Loc. Terraia	Residenziale	Realizzazione di insediamento residenziale in Loc. Terraia con trasformazioni di allevamenti esistenti	Del. C.C. n. 50/2016	2.815	157.000	Riconversione allevamenti in residenza
		13914	11.07.16							
4	SONESE Srl	5344	03.04.15	Caselle	Produttivo	Trasformazione area agricola in Caselle in area per insediamenti produttivi	Del. C.C. n. 50/2016	13.808	663.106	Espansione Produttiva
		14030	12.07.16							
5	Miglioranzì 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) a produttiva	Del. C.C. n. 50/2016	6.967	238.755	Espansione Produttiva con rimozione allevamento
		14027	12.07.16							
6	Immobiliare Ca' del Pepe - Oriandi Andrea - Subentro Soc. Agricola Sambugaro Teresa - DCG 27/17	5431	07.04.15	Loc. Cà del Pepe	Commerciale	Riconversione di un insediamento agriturismo in attività commerciale di ristorazione - Loc. Pezzarara	Del. C.C. n. 50/2016	400	116.000	Potenziamento attività
		14152	13.07.16							
7	Cantina di Custoza Società Agricola Cooperativa	5198	02.04.15	Loc. Staffalo - Custoza	Produttivo Agro-Industriale	Ampliamento delle aree produttive di pertinenza dell'insediamento esistente	Del. C.C. n. 65/2016	9.599	197.906	Potenziamento attività esistente
		17272	08.09.16							
		17474	12.09.16							
		17606	14.09.16							
8	Golf Club verona spa	5338	03.04.15	Aree in Loc. Ca del Sale	cambio d'uso da agricolo a sportivo	Ampliamento del campo da golf	Del. C.C. n. 93/2016	18.698	11.850	Ampliamento aree campo golf
		22611	21.11.16							

Per quanto riguarda gli adempimenti in materia di consultazione, partecipazione e concertazione, va dato atto che la variante anticipatrice è fatto il risultato di tali attività e che con le citate deliberazioni consiliari e di giunta il percorso previsto dall'art. 18 c. 2 della L.R. 11/04 deve ritenersi, limitatamente all'oggetto della presente variante, concluso.

Per quanto riguarda la Verifica di Compatibilità Idraulica (VCI) la Relazione di Valutazione acquisita agli atti dovrà, durante il periodo di tempo intercorrente tra la fase di adozione e la fase di approvazione finale, essere trasmessa agli enti competenti al fine di acquisire il relativo parere.

Parallelamente la variante sarà sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS prevista dal D.Lgs 152/06.

Tutto ciò premesso:

visti gli elaborati tecnici che formano la Variante n. 1 al vigente Piano degli Interventi, parte firmati digitalmente dai progettisti e depositati via Pec in data 21.06.2017, e parte in atti d'ufficio, così composti:

- Tav. 1 Stralcio del PI vigente con individuazione delle aree oggetto di variante (file : LocalizzazioneTutto);
- Tav. 2 Variante 1/2017 alla zonizzazione del PI (file : Variante_PI);
- Tav. 3 Variante n. 1 al PI – Schede normative relative ai seguenti interventi (file : Schede_Variante06_02):
 - Scheda n 1 - Riconversione edificio produttivo in volumi residenziali - Loc. Ca del Pepe - Accordo di Pianificazione Ditta R.F.B. srl firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n. 2.1 - Ampliamento attività di ristorazione in Loc. tamburino Sardo - Accordo di Pianificazione Ditta Predomo firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n. 2.2 - Revisione della capacità insediativa dell'area C3*2 in Custoza - Accordo di Pianificazione Ditta Predomo firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n 3 - Riconversione allevamenti esistenti in residenza - Loc. Terruia - Accordo di Pianificazione Ditta Albertini firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n 4 - Nuovo insediamento produttivo - via Tezze Caselle - Accordo di Pianificazione Ditta So.Ne.Se. firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n 5 - Riconversione di allevamenti esistenti in aree ad uso produttivo - via Tezze Caselle - Accordo di Pianificazione Ditta Miglioranzi firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n 6 - Trasformazione insediamento agrituristico in attività di ristorazione - Loc. Ca del Pepe - Accordo di Pianificazione Ditta Azienda Sambugaro firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n 7 - Ampliamento aree ad uso produttive - Loc. Staffalo - Accordo di Pianificazione Ditta Cantina di Custoza firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n 8 - Ampliamento aree sportive – Loc. Cà del Sale - Accordo di Pianificazione Ditta Golf Club Verona firmato in data 16.06.2017;
- Variante n. 1/2017 al PI – Relazione tecnica (file : RelazioneTecnica_VarianteAnticipatrice2017-05);
- Accordi di Pianificazione sottoscritti in data 16.06.2017:
 - a) Accordo di Pianificazione Ditta R.F.B. srl rif. Scheda Normativa n. 1; (file : a_Accordo_RFB)
 - b) Accordo di Pianificazione Ditta Predomo srl rif. Scheda Normativa n. 2; (file : b_Accordo_Predomo)
 - c) Accordo di Pianificazione Ditta Albertini rif. Scheda Normativa n. 3; (file : c_Accordo_Albertini)
 - d) Accordo di Pianificazione Ditta So.Ne.Se rif. Scheda Normativa n. 4; (file : d_Accordo_SoNeSe)
 - e) Accordo di Pianificazione Ditta Miglioranzi rif. Scheda Normativa n. 5; (file : e_Accordo_Miglioranzi)
 - f) Accordo di Pianificazione Ditta Azienda Sambugaro rif. Scheda Normativa n. 6; (file : f_Accordo_AziendaSambugaro)
 - g) Accordo di Pianificazione Ditta Cantina di Custoza rif. Scheda Normativa n. 7; (file : g_Accordo_CantinadiCustoza)
 - h) Accordo di Pianificazione Ditta Golf Club Verona rif. Scheda Normativa n. 8; (file : h_Accordo_GolfClub)
- Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale (Vi.N.Ca); (file : Dichiarazione di non necessità Vinca)
- Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) (file : Copertina_assoggettabilità e ASS_VAR_1_VAR_SOMMA).

come allegati, in forma digitale, alla presente proposta di delibera a formarne parte integrante formale e sostanziale; ritenuto di dover procedere all'Adozione del progetto di Piano come sopra illustrato a sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04;

richiamate le disposizioni degli artt. 18 comma 7 e 34 della L.R. 11 /04 in merito alla validità delle prescrizioni urbanistiche, anche ad effetto espropriativo, in esso contenute;
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 152/06 e la D.G.R. 791/09 in materia di assoggettabilità a VAS e Vi.N.Ca;
visto il D.Lgs 33/13
visto il D.Lgs 267/00;

SI PROPONE

- ✓ di adottare, per le motivazioni espresse in premessa, a sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004, la Variante n. 1 al Piano degli Interventi, composto dai seguenti elaborati tecnici allegati in forma digitale, come in premessa individuati, alla presente proposta di delibera a formarne parte integrante formale e sostanziale:
 - Tav. 1 Stralcio del PI vigente con individuazione delle aree oggetto di variante;
 - Tav. 2 Variante 1/2017 alla zonizzazione del PI;
 - Tav. 3 Variante n. 1 al PI – Schede normative relative ai seguenti interventi:
 - Scheda n 1 - Riconversione edificio produttivo in volumi residenziali - Loc. Ca del Pepe - Accordo di Pianificazione Ditta R.F.B. srl firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n. 2.1 - Ampliamento attività di ristorazione in Loc. Tamburino Sardo - Accordo di Pianificazione Ditta Predomo firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n. 2.2 - Revisione della capacità insediativa dell'area C3*2 in Custoza - Accordo di Pianificazione Ditta Predomo firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n 3 - Riconversione allevamenti esistenti in residenza - Loc. Terrua - Accordo di Pianificazione Ditta Albertini firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n 4 - Nuovo insediamento produttivo - via Tezze Caselle - Accordo di Pianificazione Ditta So.Ne.Se. firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n 5 - Riconversione di allevamenti esistenti in aree ad uso produttivo - via Tezze Caselle - Accordo di Pianificazione Ditta Miglioranzi firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n 6 - Trasformazione insediamento agriturismo in attività di ristorazione - Loc. Ca del Pepe - Accordo di Pianificazione Ditta Azienda Sambugaro firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n 7 - Ampliamento aree ad uso produttive - Loc. Staffalo - Accordo di Pianificazione Ditta Cantina di Custoza firmato in data 16.06.2017;
 - Scheda n 8 - Ampliamento aree sportive – Loc. Cà del Sale - Accordo di Pianificazione Ditta Golf Club Verona firmato in data 16.06.2017;
 - Variante n. 1/2017 al PI – Relazione tecnica;
 - Accordi di Pianificazione sottoscritti in data 16.06.2017:

a) Accordo di Pianificazione Ditta R.F.B. srl	rif. Scheda Normativa n. 1;
b) Accordo di Pianificazione Ditta Predomo srl	rif. Scheda Normativa n. 2;
c) Accordo di Pianificazione Ditta Albertini	rif. Scheda Normativa n. 3;
d) Accordo di Pianificazione Ditta So.Ne.Se	rif. Scheda Normativa n. 4
e) Accordo di Pianificazione Ditta Miglioranzi	rif. Scheda Normativa n. 5
f) Accordo di Pianificazione Ditta Azienda Sambugaro	rif. Scheda Normativa n. 6
g) Accordo di Pianificazione Ditta Cantina di Custoza	rif. Scheda Normativa n. 7
h) Accordo di Pianificazione Ditta Golf Club Verona	rif. Scheda Normativa n. 8
 - Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale (Vi.N.Ca);
 - Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- ✓ di dare atto che:
 - la documentazione inerente alla Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI), acquisita agli atti dell'ufficio, finalizzata all'acquisizione dei relativi pareri, verrà inoltrata presso gli enti competenti e preposti durante il

- periodo di tempo intercorrente tra la fase di adozione e l'approvazione finale, al fine di acquisirne il relativo parere del quale verrà dato conto in sede di delibera di approvazione;
- entro 8 giorni dall'adozione il Piano sarà depositato presso la sede comunale – Servizio Edilizia Privata Urbanistica e Sit, a disposizione del pubblico per 30 gg. consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 gg.;
 - si prevede quale ulteriore forma di pubblicità l'affissione del suddetto avviso nel territorio comunale (sotto forma di manifesti) e sul portale web del comune;
 - si prevede di comunicare via Pec l'avvenuta adozione della variante alla Regione ed alla Provincia;
 - dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo comunale on-line e su almeno 2 quotidiani a diffusione locale;
 - tutta la documentazione adottata ed un elenco di autorità competenti in materia ambientale dovrà essere trasmessa alla Commissione Regionale VAS al fine di seguire la procedura di "verifica di assoggettabilità Vas e Vinca" di cui all'Allegato F) della D.G.R. 791/09;
 - nei 60 gg. successivi alla scadenza dei predetti termini per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
 - la variante al P.I. approvata diverrà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo comunale on-line, che copia dello stesso sarà trasmessa alla Provincia di Verona e pubblicata sul sito web per la consultazione.

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

ALLEGATO A) alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto Adozione variante n. 1 al Piano degli Interventi.

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

PARERE PER REGOLARITA' TECNICA

Parere: Favorevole

Data: 22/06/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to PAOLO SARTORI

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 26/06/2017

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 12/07/2017 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

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate