



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA DI VERONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 65 del 21/09/2016

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

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

Presiede l'adunanza il Vice Sindaco **Fabrizio Bertolaso** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.ri:

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

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

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

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

Proponente: ASSESSORE ALLEGRI

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

BERTOLASO

Passo la parola all' assessore Allegri.

ALLEGRI

Proseguiamo il lavoro che abbiamo iniziato il 18 luglio, con l'approvazione di 7 manifestazioni di interesse. Questa sera ne presentiamo una che è arrivata in questo periodo, la avevamo già vista anche nelle commissioni consiliari di luglio e poi in quella del 12 settembre.

Si tratta del piano degli interventi, che come vi abbiamo illustrato in altre situazioni, rende operative le azioni strategiche individuate dal PAT, e in particolare noi abbiamo adottato un documento programmatico, che fissava alcuni criteri ben specificati, perché le manifestazioni potessero essere accoglibili, e questa sera riteniamo che una manifestazione che viene presentata questa sera, sia in linea con le 12 linee guida che avevamo tracciato.

Vado abbastanza veloce, perché le abbiamo più volte viste, adottando varie delibere.

La manifestazione presentata, che riteniamo accoglibile, è quella relativa alla cantina sociale di Custoza.

La cantina sociale, sapete tutti dove è ubicata, e ci pone richiesta di trasformazione di un'area di sua proprietà, che vedete illustrata in giallo, E9, agricola in zona D4, di tipo agro industriale.

Ovviamente, ce lo chiede perché ha prospettive di poter ampliare la propria attività industriale.

Rispetto a quello che avevamo visto in altre occasioni, manca la parte degli uffici, perché come ho avuto modo di spiegare in altra occasione, la cantina ritiene di poter procedere per quel tipo di richiesta, con una domanda di edilizia normale, con la classica attività.

In questo caso, la richiesta è più semplice, rispetto ad altre manifestazioni che abbiamo esaminato, il contributo di sostenibilità che viene proposto è di circa 200.000 euro, ora vi do il dettaglio preciso, ed è stato verificato essere congruo, da parte dell'ufficio, sono 198.000 euro.

Non mi dilungherei, perché del piano degli interventi abbiamo parlato in più occasioni, e sono a vostra disposizione per richieste di chiarimenti.

BERTOLASO

Ci sono richieste di chiarimenti? Dichiarazione di voto ?

BIGHELLI

Più che una dichiarazione di voto, torno come l'altra volta a chiedere la riduzione di questo contributo, che in questo momento di crisi, che non cessa, anzi peggiora, è difficile pagare questo contributo, forse non per società grosse, come in questo progetto, ma prima che vengano definite e pagate le prime manifestazioni, che poi non possono essere variate, chiedo che venga ridotto il contributo.

ALLEGRI

Allora faccio anche io una dichiarazione di voto.

Consigliere Bighelli, però arriva fuori tempo massimo, come altre volte, io capisco...faccio dichiarazione di voto come lei. Abbiamo spiegato più e più volte il meccanismo di calcolo, abbiamo spiegato che sull'utile che il proponente ha, al netto di tutti i costi e al netto di un utile di impresa del 15%, venga calcolato il 40% che viene lasciato al Comune per realizzare opere pubbliche.

Questa è l'urbanistica contrattata e decisa anche da Regione Veneto, non abbiamo deciso noi.

Le linee guida parlano di un contributo di sostenibilità in questo caso pari al 50%, quindi noi lo abbiamo ridotto, oltretutto nel nostro documento programmatico si parla di poterlo ridurre al 30%, in caso di particolare beneficio pubblico.

Capisco che si possa dire ciò che si vuole, ma noi non stiamo facendo qualcosa di diverso.

Le ricordo inoltre che lei è stata assessore in questo Comune, quando è stato riportato un documento programmatico del Sindaco, riportava le stesse percentuali del 40 30%.

Io capisco che quando si cambia posizione si possa dire tutto e il contrario di tutto, ma lei ha approvato un documento con il 40%, stasera, come altre volte ci dice che è troppo.

Le ho già spiegato che la crisi nel settore edilizio era più forte di ora, almeno tutti gli indicatori dicono questo.

Io voterò favorevole, sono anche il proponente, ma ogni volta siamo a discutere su delle cose che lei aveva deciso nello stesso modo, e ora dice che noi non possiamo decidere queste cifre.

BERTOLASO

Ci sono altre dichiarazioni di voto?

Passiamo alla votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli 13, contrari //, astenuti 2 (Galeoto e Pietrooli), espressi in forma palese,

DELIBERA

di esprimere valutazione positiva, con previsione di inserimento nel Piano di Interventi del Sindaco, della Manifestazione di Interesse n. 1 Tabella C, come sopra illustrata.

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 stato conclusa la prima fase di adeguamento delle strumentazione urbanistica generale comunale alla riforma urbanistica prevista dalla L.R. 11 del 2004.

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

Il Piano degli Interventi (P.I.) è lo “strumento”, di sola competenza comunale che, in coerenza ed attuazione del P.A.T., individua e disciplina le azioni strategiche per valorizzare, organizzare e trasformare il territorio, programmando e coordinando l'attuazione delle trasformazioni del territorio di iniziativa privata e/o pubblica e la realizzazione delle connesse infrastrutture generali finalizzate alla prestazione dei servizi ai cittadini e per la mobilità.

E' quindi con il Piano degli Interventi che vengono rese operative le azioni strategiche del P.A.T., attraverso il loro inserimento nella programmazione quinquennale che il piano disciplina degli interventi da attuare rapportandosi ... con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche ... attraverso interventi diretti o a mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

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

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

1) SPINTA ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI

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

2) PROGETTO “CUSTOZA MUSEO DIFFUSO”

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

3) TUTELA DELL'ABITATO di CASELLE

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

4) NUOVE ATTIVITA' PRODUTTIVE.

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

5) ATTIVITA PRODUTTIVE ESISTENTI.

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

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

- **individuazione attraverso le proposte // manifestazioni di interesse delle attività che necessitano di potenziamento – ampliamento e valutazione delle proposte stesse tenendo conto del rapporto tra il numero degli addetti e la superficie territoriale occupate, precisando che le quelle che risulteranno troppo generiche o incomplete o che comunque non dimostreranno di aver opportunamente documentato tali aspetto potranno essere non ritenute idonee;**
- verifica della compatibilità degli insediamenti “fuori zona” (art. 5.2.2 della Norme Tecniche del P.A.T. approvato);

- individuazione degli insediamenti produttivi esistenti che risultino non sufficientemente coordinati e/o attrezzati al fine di proporre modalità di riorganizzazione tipologica, funzionale ed ambientale anche attraverso la concessione di bonus edificatori.

6) POLITICHE ABITATIVE.

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

7) TERRITORIO DEL CUSTOZA.

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

8) NORME PER LE AREE di RICONVERSIONE

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

9) AREA TURISMO IN CAMPER

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

10) SCUOLE

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

11) REGOLAMENTO EDILIZIO - AMBIENTALE e MITIGAZIONE

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

12) REVISIONE PIANO DELLE CORTI

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

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

Nei tempi prescritti sono state depositate:

- a) n. 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;
- 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.

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

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

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

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

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

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

Tabella A

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

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

Le Manifestazioni di Interesse sulle quali è stato positivamente concluso il predetto confronto, come individuate nella Tabella B, sono stata portate all'esame del Consiglio Comunale, delibera n. 50 del 18.07.16, il quale ha espresso parere favorevole all’inserimento delle relative azioni urbanistiche nel redigendo Piano degli Interventi.

Tabella B

PIANO DEGLI INTERVENTI - AVVISO PUBBLICO del 06.03.2015 - Scadenza termini 07.04.2015									
Manifestazioni di Interesse Approvate dal Consiglio Comunale il 18.07.16 delibera n. 50									
n.	Intestatario - Proponente	prot.	del	Ubicazione	Tipologia della trasformazione	Oggetto	Dati Proposta		Tipologia Intervento
							mc/mq	Csa - €	
1	R.F.B. srl	5198	02.04.15	Loc. Cà del Pepe	Residenziale	Riconversione in loco di un edificio ad uso produttivo collocato in zona impropria, con edifici residenziali previa riduzione dei volumi esistenti	3.000	145.904	Recupero Urbanistico
		14042	12.07.16				2.350	120.000	
2	Predomo Graziano	5239	02.04.15	Loc. Tamburino Sardo	Commerciale	Trasferimento volumetria per ampliamento attività di ristorazione.	1.000	1.000 mc di residenza	Potenziamento attività di ristorazione
		13103	13.07.16						
3	Albertini Silvano - Leonello - Mario	5342	03.04.15	Loc. Terruia	Residenziale	Realizzazione di insediamento residenziale in Loc- Terruia con trasformazione di allevamenti esistenti	2.815	73.000	Riconversione allevamenti
		13914	11.07.16				2.815	157.000	
4	SONESE Srl	5344	03.04.15	Caselle	Produttivo	Trasformazione area agricola in Caselle in area per insediamenti produttivi	11.380	490.364	Espansione Produttiva
		14030	12.07.16				13.808	663.106	
5	Miglioranzi Corrado - Adami Olga	5400	07.04.15	Caselle	Produttivo	Conferma del prot. n. 11757 del 27.08.15 per trasformazione aree da agricola (inserita nel consolidato produttivo) a produttiva	4.070+3.300 esistenti	31.603	Espansione Produttiva con rimozione allevamento
		14027	12.07.16				6.967	238.755	
6	Immobiliare Ca' del Pepe - Orlandi Andrea	5431	07.04.15	Loc. Cà del Pepe	Commerciale	Riconversione di un insediamento agriturismo in attività commerciale di ristorazione - Loc. Pezzarara	400	=	Potenziamento attività
		14152	13.07.16				400	116.000	
7	Borgo Corradina srl	5448	07.04.15	Custoza	Residenziale - Commerciale	Trasformazione Area edificata a destinazione produttiva in Custoza, in insediamento misto residenziale - commerciale - turistico ricettivo. Conferma del prot. 11848 del 2013	13.373 mc - 1.857 mq	347.715	Recupero Urbanistico
		14067	12.07.16				13.322 mc - 1.857 mq	667.961	

La fase di confronto pubblico privato sulle proposte ritenute idonee individuate nella Tabella A, che non si è tuttavia esaurita dopo l'approvazione della delibera del 18 luglio, ma come anche espressamente reso noto, è proseguita ed ha portato alla definizione di una ulteriore proposta / manifestazione, quella afferente all'ampliamento delle aree produttive della Cantina di Custoza (n. 9 in Tabella A), come riportato nella Tabella C.

Tabella C

PIANO DEGLI INTERVENTI - AVVISO PUBBLICO del 06.03.2015 - Scadenza termini 07.04.2015									
Manifestazioni di Interesse definite									
n.	Intestatario - Proponente	prot.	del	Ubicazione	Tipologia della trasformazione	Oggetto	Dati Proposta		Tipologia Intervento
							mc/mq	Csa - €	
1	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	3.400	17.900	Potenziamento attività esistente
		17272	08.09.16						
		17474	12.09.16				9.599	190.716	
		17606	14.09.16				9.599	197.906	

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

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

contrattuale // convenzionale, ivi comprese (ovviamente) le relative garanzie tecnico finanziarie e gli eventuali casi di annullamento, decadenza e rinuncia all'accordo;

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

Tutto ciò premesso e considerato;

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

vista la **Tabella C** di riepilogo di dati e valori concernenti la Manifestazione di Interesse depositata dalla Cantina di Custoza, come integrata dopo il confronto illustrato, per la quale si sono creati i presupposti tecnico - amministrativi ed urbanistici per l'inserimento nel Piano degli Interventi, ivi compresa la quantificazione dell'importo del Csa;

dato atto che per tale proposta sarà quindi possibile procedere alla stesura e sottoscrizione dell'accordo pubblico privato previsto dall'art. 6 della L.R. 11/04, fatte salve le verifiche ed accertamenti tecnico amministrativi da effettuarsi sulla base dei più approfonditi elaborati tecnici esecutivi da allegare all'accordo stesso;

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

ritenuto pertanto di sottoporre, con il presente Atto di Indirizzo, al giudizio del Consiglio Comunale la Manifestazione di Interesse indicata nella Tabella C, in esecuzione di quanto previsto nel Documento Programmatico del 2015;

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

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

visto il D.Lgs 33/13;

visto il D.Lgs 267/00;

SI PROPONE

- ✓ di approvare tutto quanto in premessa illustrato a motivazione e supporto del presente Atto di Indirizzo finalizzato alla formazione del Piano degli Interventi di cui all'art. 17 e 28 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23.04.2004 e successive modificazioni;
- ✓ di esprimere sulla singola Manifestazione di Interesse in esame il seguente giudizio di merito:
Manifestazione n 1 Tabella C: valutazione positiva : da inserire nel P.I.
valutazione negativa : da rielaborare
motivazione :
- ✓ di confermare alla Giunta Comunale ed al Responsabile del Servizio competente per materia, in mandato, ai sensi del D.Lgs 267/2000, per procedere alla:
 - a) definizione di uno schema tipo di Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 e della relativa normativa di settore, che contenga anche i termini per il versamento al Comune del previsto Contributo di Sostenibilità Ambientale (Csa);
 - b) all'acquisizione di tutti gli elaborati tecnici ed amministrativi (anche di dettaglio) necessari per la definizione dei predetti accordi per le Manifestazioni di Interesse esaminate e valutate positivamente, fermo restando che non potranno riscontrarsi diminuzioni degli importi del Csa dichiarati nella documentazione portata all'esame di questo Consiglio Comunale e che qualora tali valori dovesse per insuperabili motivazioni essere rivisto al ribasso, si dovrà ottenere il preventivo assenso consiliare;
- ✓ di dare atto che i termini per l'attuazione dei relativi interventi saranno sanciti negli accordi convenzionali previsti dalla normativa urbanistica e/o specificamente precisati dal Piano degli Interventi.

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

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

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

PARERE PER REGOLARITA' TECNICA

Parere: FAVOREVOLE

Data: 15/09/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to PAOLO SARTORI

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 21/09/2016

Letto e sottoscritto.

IL VICE SINDACO
F.to Fabrizio Bertolaso

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Daniela Stagnoli

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 29/09/2016 come prescritto dall'art. 124, comma 1°, del D. Lgs. 18.8.2000 n.267.

L'INCARICATO COMUNALE
F.to 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
F.to Daniela Stagnoli

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA AD USO AMMINISTRATIVO