

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

COMMISSIONE CONSILIARE TECNICA

Verbale della seduta svoltasi in data 20/11/2023 ore 18:30
Relativa ai punti 1.-2.

Il giorno 20 novembre 2023 alle ore 18:30, presso la sala COC ubicata presso gli uffici dell'Area Tecnica si è riunita la Commissione Consiliare Tecnica, convocata ai sensi dell'art. 11 del Regolamento del Consiglio Comunale, così composta:

Membri della commissione	Rappresentante	Presente	Assente
Dal Forno Gianfranco	Presidente - Maggioranza	x	
Cassano Maurizio Giuseppe	Maggioranza	x	
Allegri Giandomenico	Maggioranza	x	
Palumbo Francesco	Maggioranza	x	
Fasol Paola	Maggioranza	x	
Pietropoli Augusto	Minoranza	x	
Bighelli Albertina	Minoranza		x
Rigotti Giovanna	Minoranza	x	

per discutere il seguente ordine del giorno:

1. **Accettazione delle integrazioni alla Manifestazione di Interesse – Variante 3 al PI prot. 2996/22 (Accolta – punto 14 Allegato B della DCC 95/22) per l’inserimento nella Variante 3 anche di parte delle aree già oggetto della Manifestazione di Interesse 3020/2022 (Non accolta – punto 20 Allegato B della DCC 95/22) e ridefinizione degli interventi ammessi nella Scheda progetto n. 27 – Pezzarara, del P.I. vigente;**
2. **Variante puntuale al P.I. vigente per l’ampliamento dell’attività della ditta SAVIT srl (realizzazione di nuovo piazzate di sosta / stoccaggio cassoni e mezzi aziendali) ai sensi del DPR 160/2010 e della L.R. 55/2012. Presentazione del progetto e parere per la conferenza dei servizi convocata per il giorno 04.12.2023;**
3. **Analisi e presentazione del progetto “Via Rampa e Via Siberie” approvazione e contestuale adozione di variante urbanistica conformativa – espressione parere;**
4. **Parere ambientale scarica rifiuti pericolosi contenenti amianto Comune di Villafranca località Caluri.**

Presenzia il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, Arch. Sartori Paolo, in qualità di Segretario verbalizzante, relativamente ai punti 1 e 2, supportato dalla Geom. Anna Capra; sono presenti l'Ing. Lonardi Luca in riferimento all'argomento di cui al punto 3. ed il Geom. Paolo Franchini in riferimento al punto 4 ed è inoltre presente il Sindaco Fabrizio Bertolaso.

La seduta viene aperta dal Presidente, constatato il numero legale dei presenti, alle ore 18.40.

Con riferimento agli argomenti all'O.d.g., viene dapprima illustrato da parte dal Servizio Edilizia-Urbanistica l'ordine del giorno di cui al punto 2.

Vengono ricordate le disposizioni di legge in materia e che trattandosi di Sportello Unico – SUAP la procedura prevede che sia convocata una Conferenza dei Servivi (presente l'Amministrazione) che coinvolge tutti i soggetti interessati (interni ed esterni al Comune) che si esprime in presenza dei soggetti convocati: in caso di parere positivo il relativo verbale costituisce adozione della Variante e consente l'avvio a tutte le procedure connesse (Vas – Compatibilità Idraulica ecc.).

La procedura si chiude con il parere finale del Consiglio Comunale chiamato ad approvare o non approvare il progetto.

Tale seconda evenienza, che comporta la non approvazione dell'intervento, con ogni conseguenza sulle spese sostenute, ha suggerito di consultare la Commissione Tecnica prima dell'avvio delle procedure (la Conferenza si terrà il 04.12.2023).

Con successivo intervento l'Assessore Allegri chiarisce l'aspetto relativo alle altezze massime dei cassoni che potranno essere posizionati nel piazzale, in particolare i cassoni non sono impilabili in quanto l'apertura è sulla parte alta del cassone, quindi come assicurato dalla ditta e come indicazione da prevedersi nella convenzione l'altezza massima sarà pari a mt. 3.00, dovrà essere inoltre verificato il traffico veicolare al fine di accertare l'incremento dello stesso a seguito della creazione del piazzale.

La realizzazione dell'intervento previsto è subordinata al pagamento del contributo di sostenibilità che, come illustrato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, è stato già calcolato dall'ufficio e comunicato alla Ditta proponente l'intervento: il valore potrà comunque essere oggetto di negoziato.

Il Responsabile del Servizio ha fornito ai tecnici del proponente tutte le spiegazioni sul calcolo eseguito: in detto calcolo è stato applicato il valore al mq. dell'area al piazzale già concordato in caso simile (Variante 3 al P.I. Ditta Fercam) che presenta caratteristiche analoghe, decurtando dei costi per realizzazione in l'applicazione dei parametri già previsti nella Delibera D.C.C. n. 86/2021.

Il Consigliere Pietropoli Augusto chiede quale sia la posizione dell'Amministrazione Comunale in merito a quanto proposto, poiché ricorda che la possibilità di ampliare un'azienda la cui attività è legata alle spedizioni e alla logistica, non è mai stata fra gli obiettivi delle Amministrazioni che si sono avvicinate sul territorio di Sommacampagna, che hanno sempre scoraggiato tali insediamenti per evitare che il nostro territorio divenisse un polo logistico con tutte le inevitabili conseguenze.

L'Assessore Allegri e la Consigliera Paola Fasol intervengono evidenziando la non contrarietà dell'Amministrazione all'intervento in quanto trattasi di una realtà già presente sul territorio e tenuto conto che l'ampliamento previsto consentirebbe il mantenimento nel nostro comune dell'attività in atto che altrimenti dovrebbe trovare una differente collocazione.

In merito interviene anche il Sindaco il quale afferma che lo stesso trattamento è stato riservato alla Ditta Fercam (Variante 3) e che perciò potrebbe essere discriminante non applicarlo alla Ditta Savit.

Il Consigliere Pietropoli esprime dubbi sulla proposta in quanto la possibilità, di avere a disposizione un'area con tali caratteristiche, potrebbe consentire vantaggi futuri per eventuali trasformabilità urbanistiche più consone al sito.

Interviene l'Arch. Sartori richiamando in merito le norme attualmente in vigore ed in particolare all'art. 23-ter del DPR. 380/01, applicabili alla riconversione di siti a destinazione produttiva.

Interviene il consigliere Cassano Maurizio Giuseppe il quale richiede se la potenzialità dell'impianto di lavaggio attualmente esistente sia adeguata alla quantità dei nuovi cassoni da stoccarsi nell'area in ampliamento, in merito l'ufficio procederà nell'inoltrare la richiesta alla Ditta stessa.

Conclusa la presentazione del punto 2 si passa alla presentazione del punto 1.

L'Assessore Allegri presenta quindi l'integrazione della Manifestazione d'Interesse – Variante 3 – presentata in modo congiunti dalla ditta Service Center Catullo, dal Sig. Mazzi e dai Sig.ri Sozzi Raffo, per la regolazione dei rapporti relativi alla Scheda Progetto n. 27 della Pezzarara, ove il volume turistico previsto viene azzerato e, delle aree in Caselle limitrofe all'attuale Zona D6 (dove tali volumi sono invece previsti) in buona parte di proprietà Mazzi che aveva già presentato un'analogha Manifestazione non accolta in quanto non supportata da un'attività esistente.

L'assessore specifica che è prevista anche una capacità residenziale finalizzata ad assicurare le abitazioni ai lavoratori addetti alla gestione delle previste ed esistente nella zona: in merito verrà posto specifico vincolo nella convenzione.

Interviene l'Arch. Sartori spiegando che il contributo di sostenibilità da applicarsi non è stato calcolato e che come previsto nell'ordine del giorno il presente argomento rappresenta una integrazione alla manifestazione di interesse accolta con DCC n. 95/22.

Alle ore 20,10 concluso l'esame degli argomenti presentati dal Servizio Urbanistica il Presidente e la Commissione danno atto che, come da prassi normalmente utilizzata in passato, la Commissione procede all'analisi e discussione degli argomenti all'O.d.g., rimandando al Consiglio la votazione sugli stessi. Concordemente si decide di procedere in tal senso.

In riferimento al punto 4. il Sindaco propone di rimandare tale punto a data da destinarsi, stante la necessità di documentazione integrativa da parte della Regione.

Il Presidente quindi propone di passare al punto 3 e cede la parola all'Assessore Allegri per una premessa descrittiva degli accordi intercorsi tra i soggetti coinvolti e propedeutici alla realizzazione della linea ferroviaria ad AV/AC e delle opere di compensazione a beneficio del Comune, financo alle due ciclabili in argomento.

La parola passa quindi al geom. P. Franchini per la descrizione tecnica del progetto.

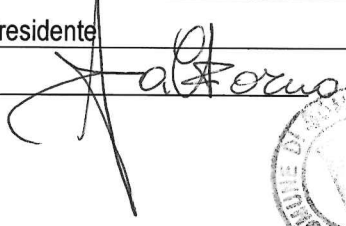
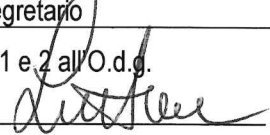
Interviene il consigliere Pietropoli per ottenere chiarimenti in ordine alla ciclabile di via Rampa ed in particolare alla scelta del sedime di realizzazione e al conseguente posizionamento dell'attraversamento della stessa via Rampa per collegarsi al tronco già realizzato a Nord da CEPVDUE.

Riscontrano l'ass. Allegri ed il Geom. P. Franchini spiegando le ragioni della scelta ritenuta preferibile alla collocazione ad Est di via Rampa a motivo di maggiori costi espropriativi per l'invasione di aree edificate, necessità di demolire e ricostruire recinzioni private; comunque portatrice di situazione di conflitto all'attraversamento di via Lugagnano, per non dimenticare i passaggi davanti ai passi carrai ed infine la necessità di spostare l'asse stradale ad interessare una condotta irrigua interrata che si sarebbe dovuta rifare completamente.

L'attraversamento dove previsto sarà regolato da sistema semaforico, specificatamente previsto in progetto.

Alle 20.15 esce Rigotti

Alle ore 20.30 il Presidente dichiara chiusa la seduta

Il Presidente	Il Segretario
Gianfranco Dal Forno 	Per i punti 1 e 2 all'O.d.g. Arch. Paolo Sartori  Per il punto 3 Arch. Paolo Franchini 