



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

n. 110 del 07/04/2005

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN APPLICAZIONE ALLE PREVISIONI DEL VIGENTE P.R.G. CONCERNENTE LE AREE DELL'AZIENDA AGRICOLA GIACOPUZZI MARIO E GRAZIANO SS, SITE ALL'INTERNO DELL'AGGREGATO RURALE E4 DELLA PANTINA.

L'anno duemilacinque il giorno sette del mese di aprile nell'apposita sala comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. **MANZATO GRAZIELLA** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.ri:

1 - MANZATO GRAZIELLA	- Sindaco	
2 - MENGALLI GIANLUCA	- Assessore	
3 - CHIARAMONTE DAMIANO	- Assessore	
4 - TURATO PAOLO	- Assessore	
5 - RAMA MARINO	- Assessore	
6 - GRANUZZO MASSIMO	- Assessore	
7 - ADAMI STEFANO	- Assessore	
8 - CASTIONI AGNESE	- Assessore	Esterno

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
	X
X	
	X
	X

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott. **CORSARO FRANCESCO**

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

n. 110 del 07/04/2005

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN APPLICAZIONE ALLE PREVISIONI DEL VIGENTE P.R.G. CONCERNENTE LE AREE DELL'AZIENDA AGRICOLA GIACOPUZZI MARIO E GRAZIANO SS, SITE ALL'INTERNO DELL'AGGREGATO RURALE E4 DELLA PANTINA.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione riguardante l'oggetto, corredata dei prescritti pareri a norma dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

Ritenuto che la proposta suddetta sia meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che per relationem si ritengono recepite nel presente provvedimento.

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del citato Decreto Legislativo n. 267/2000.

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di deliberazione di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN APPLICAZIONE ALLE PREVISIONI DEL VIGENTE P.R.G. CONCERNENTE LE AREE DELL'AZIENDA AGRICOLA GIACOPUZZI MARIO E GRAZIANO SS, SITE ALL'INTERNO DELL'AGGREGATO RURALE E4 DELLA PANTINA.

Proposta di deliberazione ad iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica Turato Paolo.

Premesso che:

- Il Comune di Sommacampagna è dotato di un Piano Regolatore Generale, la cui Variante Generale è stata approvata dalla Giunta Regionale Veneto con deliberazione n. 3541 del 16/06/1992;
- Con provvedimento n. 171 del 26/01/2001 la Giunta Regionale Veneto ha approvato con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 61/85, la Variante n. 17 al P.R.G. denominata "Variante Ambientale" ponendo, tra gli obiettivi della pianificazione, il riordino degli aggregati edilizi rurali esistenti nel rispetto delle disposizioni della L.R. 24/85, attraverso la predisposizione di opportuni Piani di Recupero del patrimonio edilizio (L. 457/78), prevedendo l'eliminazione delle superfetazioni e l'accorpamento e razionalizzazione dei volumi esistenti e di nuova edificazione;
- I Sigg.ri Giacopuzzi Mario e Graziano, titolari dell'omonima azienda agricola, i cui terreni risultano inseriti nell'aggregato rurale E4 della Pantina, intendendo procedere alla riorganizzazione urbanistica ed edilizia dell'azienda medesima, con realizzazione di un nuovo edificio da destinare a stalla per bovini ed annessi locale magazzino e concimaia, presentavano in data 25/03/2005 prot n. 4688 il progetto di Piano di Recupero di iniziativa privata previsto dalla normativa vigente;
- Il piano presentato prevede, inoltre, la realizzazione di interventi di razionalizzazione e riordino urbanistico degli edifici esistenti mediante interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, nonché demolizione di un'area pavimentata ad uso deposito cereali a cielo aperto, riqualificazione ambientale del sito con messa a dimora di quinte arboree atte a mitigare gli impatti visivi provocati dell'insediamento esistente e da quello di nuova previsione;
- Il predetto progetto veniva sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, nella seduta del 31/03/2005, ove veniva espresso parere favorevole con prescrizioni, consistenti nella correzione di alcune incongruenze ed errori rilevati negli elaborati progettuali;
- In data 05/04/2005 sono stati, quindi, depositati i seguenti elaborati progettuali definitivi, in adeguamento alle richieste formulate dalla Commissione Edilizia:
 - o Relazione tecnica Illustrativa;
 - o Tavola Unica - Planimetria catastale del fondo; estratto del P.R.G. vigente; schema planimetrico di progetto scala 1:1000; planimetria generale attuale e di progetto scala 1:500;

- Schedatura fabbricati e manufatti esistenti - Unità da 1 ad 11 - comprensiva di documentazione fotografica, rilievo alla scala 1:200 e previsione progettuale dei nuovi manufatti.

In merito a quanto sopra va fatto presente che:

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

Preso atto che il progetto prevede la messa a dimora di alberature e cespugli con essenze autoctone, senza tuttavia specificare i tempi di realizzazione di tale equipaggiamento di tutela paesaggistica/ambientale, pare necessario in questa sede dettare specifiche indicazioni in merito, prevedendo l'opportuno inserimento delle stesse all'interno del predetto atto unilaterale d'obbligo;

In particolare si reputa opportuno prescrivere che la messa a dimora delle predette alberature e cespugli debba avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità del fabbricato uso stalla - magazzino, attraverso il contestuale deposito di idonea documentazione, fotografica e che tale impegno venga inserito nell'atto unilaterale d'obbligo;

Osservato che, data la natura dell'intervento in progetto, consistente nella realizzazione di nuovi edifici da adibire ad insediamento zootecnico intensivo, pare opportuno e doveroso ribadire che il rilascio dei permessi di costruzione è comunque vincolato all'avvenuta acquisizione del nulla osta igienico sanitario ad opera della Asl competente per territorio;

Ritenuto inoltre di prescrivere che lo schema dell'atto d'obbligo, sopra richiamato, venga depositato prima dell'approvazione del P.d.R. da parte del Consiglio Comunale, dando atto che esso dovrà costituire parte essenziale e sostanziale del progetto che verrà approvato;

Ribadito che in questa fase progettuale non si reputa necessaria la presentazione della relazione geologica - geotecnica, ai sensi del D.M. 11.03.88, ricordando comunque che tale adempimento dovrà essere attuato prima del rilascio dei relativi permessi di costruzione, con particolare riferimento ai nuovi edifici in progetto;

Visto il vigente P.R.G. Comunale;

Visto il D.P.R. 380/2001;

Vista la L. 457/1978;

Vista la L.R. 11/2004;

Vista la L.R. 24/1985;

PROPONE

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 ed in applicazione delle previsioni del vigente P.R.G., il Piano di Recupero di iniziativa privata sulle aree dell'Azienda Agricola Giacomuzzi Mario e Graziano ss, ubicate all'interno dell'aggregato rurale E4 della Pantina, composto dai seguenti elaborati, che ne formano parte integrante e sostanziale:
 - o Relazione tecnica Illustrativa;
 - o Tavola Unica - Planimetria catastale del fondo; estratto del P.R.G. vigente; schema planimetrico di progetto scala 1:1000; planimetria generale attuale e di progetto scala 1:500;
 - o Schedatura fabbricati e manufatti esistenti - Unità da 1 ad 11 - comprensiva di documentazione fotografica, rilievo alla scala 1:200 e previsione progettuale dei nuovi manufatti;
- 2) di stabilire che il predetto Piano Attuativo avrà durata decennale e che per le motivazioni in premessa esposte, in luogo della convenzione i richiedenti dovranno sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, debitamente registrato e trascritto, con il quale si impegnano a portare a compimento nell'arco di un decennio le opere previste, come riportate nella relazione tecnica esplicativa e negli elaborati progettuali, fatte salve le modifiche da introdursi con eventuali successive varianti;
- 3) di prescrivere che la messa a dimora delle alberature e dei cespugli, con essenze autoctone, come previsto in progetto, dovrà avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità del fabbricato uso stalla magazzino (dimostrando ciò mediante contestuale deposito di idonea documentazione fotografica) e che tale impegno dovrà essere inserito nell'atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente punto 2);
- 4) di dare atto che lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere allegato, quale parte integrante e sostanziale, al provvedimento consiliare di approvazione del P.d.R. previsto ai sensi della L.R. 11/2004.

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

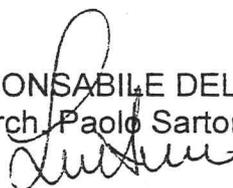
Parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Favorevole

Data, 06/04/05

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Paolo Sartori



Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Graziella Manzato

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Francesco Corsaro

Il sottoscritto Segretario Generale

ATTESTA

che la presente deliberazione è conforme all'originale e sarà affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 11 APR. 2005 come prescritto dall'art. 124, comma 1°, del D. Lgs. 18.8.2000 n.267.

Visto: IL SINDACO





IL SEGRETARIO GENERALE



La presente deliberazione è stata comunicata ai capigruppo consiliari, come prescritto dall'art. 125 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n° 267, con lettera prot. n. _____ in data _____.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta inoltre che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione all'Albo del Comune (ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267).

IL SEGRETARIO GENERALE

Sommacampagna, li _____