



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

## COMMISSIONE CONSILIARE TECNICA

Verbale della seduta svoltasi in data 16/10/2023 ore 18:00

Il giorno 16 ottobre 2023 alle ore 18:00, 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 (entra 18.07)	
Fasol Paola	Maggioranza	X	
Pietropoli Augusto	Minoranza	X	
Bighelli Albertina	Minoranza	X	
Rigotti Giovanna	Minoranza	X	

per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1. Proroga dei termini di attuazione degli interventi approvato con la Variante n. 1 al Piano degli Interventi – Art. 18 comma 7 e 7bis della Legge Urbanistica regionale n. 11 del 2004 e Art. 10 degli Accordi di Pianificazione delle relative Schede Progetto del P.I.;**
- 2. Determinazione del contributo previsto dall'art. 7 bis della Legge Urbanistica regionale n. 11 del 2004.**

Presenza il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, Arch. Sartori Paolo, in qualità di Segretario verbalizzante, supportato dalla Geom. Anna Capra.

La seduta viene aperta dal Presidente, constatato il numero legale dei presenti, alle ore 18.05.

Con riferimento agli argomenti all'O.d.g. il Presidente invita l'Assessore all'Urbanistica Allegri a illustrare il punto 1.

Allegri introduce l'argomento richiamando all'attenzione della Commissione le disposizioni di legge in materia con riferimento all'art. 18 commi 7 e 7bis della LR 11 del 2004 relativi alla decadenza delle previsioni urbanistiche non approvate / realizzate nel termine quinquennale di validità del Piano degli Interventi (PI) che le ha rese operative.

Ricorda che gli interventi in esame sono quelli approvati con la Variante n. 1 al PI e che le tempistiche operative per la loro approvazione si sono dilungate a causa degli eventi esterni indipendenti dalla volontà dei proponenti con particolare riferimento alle problematiche del Covid-19 e delle sua incidenza sul mercato immobiliare, nonché della nuova classificazione sismica del territorio di Sommacampagna intervenuta con apposita DGR nel 2021, come per altro illustrato ed argomentato nello schema di deliberazione già trasmesso ai componenti della commissione.

Ricorda poi che le disposizioni in parola prevedono che, al fine di concedere la proroga, la norma regionale citata, prevede il versamento di un "contributo" economico annuo quantificato in percentuale fino ad un massimo dell'1% del valore delle aree ai fini dell'IMU, da versarsi entro il 31.12, ma senza stabilire un minimo, lasciando quindi spazio alla valutazione degli enti locali interessati in ragione delle specificità socio economiche del territorio amministrato.

Chiede quindi all'Arch. Sartori, presente in sala, quale estensore della bozza di provvedimento in esame, di illustrare gli aspetti puramente tecnici della stessa.

Sartori ricorda che gli interventi della Variante 1 oggetto di proroga sono quelli a suo tempo regolati con specifici Accordi (L.241/90 - per i quali è previsto il versamento al Comune del cosiddetto Csa - Contributo di Sostenibilità Ambientale - ai sensi del DPR 380/01 art. 16) che prevedono all'art. 10 i termini di attuazione e le modalità di rinnovo, tra cui la verifica di congruità del Csa a suo tempo determinato che, per i casi in esame, non risulta oggetto di revisione alla luce della conferma dei valori a suo tempo stabiliti per la sua determinazione, come stabilito con specifica delibera consiliare in sede di avvio del procedimento di formazione della Variante n. 3. Evidenzia quindi che la proposta formulata prevede anche il rinnovo di detti termini temporali.

Precisa poi che le norme regionali sono unicamente riferibili alle previsioni progettuali del PI soggette a PUA (Piani di Lottizzazione) e quindi solo alle stesse va riferito il versamento del contributo ivi previsto, come evidenziato nell'Allegato 1 alla proposta di delibera predisposta.

Ricorda altresì che dette disposizioni regionali sono entrate in vigore successivamente alla stipula degli Accordi, che pertanto non potevano tenerne conto, ma che risultano applicabili pena decadenza della classificazione urbanistica assegnata alle aree, che diventano quindi "zone bianche" con obbligo del Comune di rideterminarsi in materia.

Segnala infine che, ai sensi degli indirizzi regionali in materia (citati nella proposta di delibera) il rinnovo va effettuato per lo stesso arco temporale precedentemente concesso e quindi è proposta per anni 5, con relativa quantificazione del contributo dovuto per l'intero periodo di efficacia della proroga.

Seguono vari interventi di commento.

Pietropoli e Bighelli evidenziano che la quantificazione del contributo, non essendoci parametri tecnici di riferimento, risulta del tutto discrezionale ed è basata unicamente su considerazioni di natura amministrativa.

Allegri precisa che gli interventi da prorogare sono tutti riferiti ad attività operanti sul territorio e che, come illustrato nella proposta di delibera inviata, la mancata approvazione dei PUA non ascrivibile alla mancanza di volontà dei proponenti, bensì ad oggettivi fattori esterni (già richiamati) che hanno di fatto impedito che le iniziative approvate venissero portate a termine. È per questo motivo che l'Amministrazione propone una percentuale applicativa dello 0,1% a fronte di una previsione normativa che rende possibile arrivare fino all'1% con valori del contributo oggettivamente diversi, come desumibile dall'Allegato 1. Ciò comporterebbe però una pesante penalizzazione dei proponenti non dipendente dalla loro volontà di attivarsi in merito (nei colloqui intercorsi tutti hanno segnalato l'intenzione di attuare gli interventi a suo tempo approvati) bensì dai citati fattori esterni che ne hanno rallentato l'operatività.

Seguono vari interventi di commento.

Rigotti evidenzia che in base a quanto proposto risulta un importo oggettivamente alto.

Cassano ritiene che quanto proposto sia ragionevole e tenga conto dell'attuale oggettiva situazione socio economica.

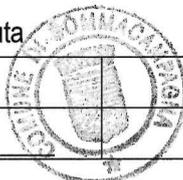
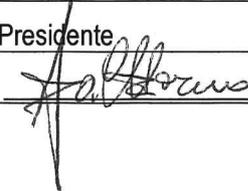
Pietropoli chiede poi se il termine quinquennale sia vincolante, nel senso che si potrebbe prevedere la proroga per 5 anni con versamento annuale del contributo al fine di ripartire la somma in maniera più sostenibile.

Sartori segnala che la proposta di proroga segue gli indirizzi regionali in materia (vedasi quanto indicato nel testo) e che i termini possono variare (non risultano vincolanti) potendo quindi essere annuale, ma non ritiene possibile prorogare per 5 anni con versamento annuale del contributo.

Il Presidente, preso atto che non ci sono ulteriori interventi ed evidenziato come la discussione abbia di fatto comportato anche l'esame del punto 2 all'O.d.g. deve concludere la presentazione e discussione dell'O.d.g. medesimo.

Viene dato atto che come da prassi normalmente utilizzata in passato, la Commissione procede all'analisi e discussione degli argomenti all'O.d.g., rimandando, come nel caso in esame, al Consiglio la votazione sugli stessi. Concordemente si decide di procedere in tal senso.

Alle ore 19.05 il Presidente dichiara chiusa la seduta

Il Presidente		Il Segretario
Gianfranco Dal Forno 		Paolo Sartori 