

Spett.le  
COMUNE DI SOMMACAMPAGNA  
Servizio Urbanistica,  
Sede comunale  
37066, SOMMACAMPAGNA (VR)

**CONFERMA ED INTEGRAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI  
INTERESSE/PROPOSTA DI ACCORDO EX ARTICOLO 5 DELLA LEGGE  
REGIONALE 11/04 PRESENTATA IN DATA 28 AGOSTO 2013**

Il sottoscritto **Sig. Graziano Predono**,

**IN RELAZIONE**

- 1) al Piano degli interventi del Comune di Sommacampagna e del Documento Programmatico del Sindaco (Consultazione – Partecipazione – Concertazione / Osservazioni //Proposte // Manifestazioni di Interesse) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°3 del 02.3.2015;
- 2) alla Manifestazione d'interesse presentata in data 28.08.2013;
- 3) alla necessità di confermare, entro il 07.04.2015, la Manifestazione di Interesse, già presentata in data 28.08.2013;

### PREMESSO CHE

Il Sig. Predomo Graziano è proprietario di un compendio immobiliare, sito in località Tamburino Sardo individuato nel catasto al Foglio n. 37 mapp n. 2/338/389 ( vedasi **Area 1** nella Relazione Illustrativa allegata);

Sul sito in oggetto si trova il ristorante "Tamburino Sardo", un'abitazione ed un altro edificio a destinazione magazzino/deposito;

Sul sito in oggetto sono attive le indicazioni dell'art. 8f delle Norme Tecniche del P.A.T. "*Aree di riqualificazione e di riconversione*" che, oltre a prevedere interventi di riordino e miglioramento ambientale, e/o trasformazione della destinazione d'uso con possibilità di incremento di volume e di s.l.p. nei limiti previsti sugli insediamenti individuati, stabilisce che: *"... nel caso di adeguamento di attività di ristorazione esistenti alla data di adozione del P.A.T., il Piano degli interventi può prevedere, anche in deroga alle invarianti e/o fragilità, il trasferimento "una tantum" di volumi, fino ad un massimo di 1.000,00 mc, da "previsioni di P.R.G. incompatibili con vincoli o indirizzi strategici", di cui al punto precedente, nell'ambito di un accordo che deve prevedere la cessione al comune di una equivalente (anche in valore) quota del volume incompatibile."*

La proprietà, con la "Manifestazione di interesse" protocollata il 28.08.2013, ha espresso la volontà e la necessità di procedere ad

interventi di riqualificazione, adeguamento ed ampliamento dell'attività di ristorazione che attualmente viene svolta all'interno dell'ambito descritto;

Ai fini di realizzare l'ampliamento e gli interventi riqualificativi brevemente descritti, appare necessario acquisire una nuova volumetria seguendo le indicazioni dell'art. 8f *"Aree di riqualificazione e riconversione"*;

La nuova volumetria, necessaria per realizzare l'ampliamento e gli interventi riqualificativi di cui sopra, potrebbe essere acquisita (ai sensi dell'art. 8f) nella frazione di Custoza, in loc. Casella all'angolo tra Via Erta e Via del Combattente, dove il signor. Franco Predomo, figlio del signor Graziano Predomo, è proprietario di un terreno, (vedasi **Area 2** all'interno della Relazione Illustrativa), individuato dal Catasto Terreni al foglio n°33 mappale n°123/125/204 e dal Catasto Fabbricati al foglio n°33 mappale n°691;

La "Carta della Trasformabilità", infatti, individua nell'ambito dell'area dell' **Area 2** l'azione strategica *"Previsioni di PRG incompatibili con vincoli o indirizzi strategici"* di cui all'art. 8.e;

L'art 8.e prevede la possibilità di trasferire e/o trasformare la destinazione d'uso dei volumi (esistenti e previsti) verso le [...] aree di



riqualificazione e riconversione di cui al punto 8.f (tra le quali appare ricompresa l' **Area 1** precedentemente descritta);

Appare quindi possibile riqualificare ed adeguare l'attività di ristorazione svolta all'interno dell'**Area 1** mediante il trasferimento di volumetria dall'**Area 2** (loc. Casella) all'**Area 1** (loc. Tamburino Sardo), secondo quanto indicato dagli art.8.f e 8.e delle Norme Tecniche del P.A.T.;

Il signor. Franco Predomo, proprietario del terreno di cui all' **Area 2** si dichiara disponibile alla cessione delle volumetrie necessarie cedendole al Sig. Graziano Predomo (1000 mc) ed al Comune di Sommacampagna (1000 mc);

Gli interventi previsti, come descritto nella Relazione illustrativa allegata, sono conformi agli obiettivi della pianificazione descritti ed elencati a p.25 della Relazione Tecnica del Piano di Assetto del Territorio e riportati a pag. 14 del Documento programmatico del Sindaco;

Gli interventi previsti, come descritto nella Relazione Tecnica allegata, sono, inoltre, pienamente in linea ed in perfetta sintonia con le **12 AZIONI** individuate con Delibera n°15/2014 (vedasi la nuova relazione integrata alla presente conferma di Manifestazione d'interesse) ed in particolare ai punti: 1) Spinta alle attività commerciali, 2) Progetto

“Custoza Museo Diffuso”, 5) Attività produttive esistenti, 7) Territorio del Custoza.

Gli interventi previsti sono inoltre conformi ai criteri indicati a pag. 19 del Documento Programmatico del Sindaco del 02.03.2015: a) Rilevante interesse pubblico, b) Coerenza con il PAT, c) Localizzazione degli interventi;

#### **RITENUTO ALTRESI' CHE**

Il Contributo di Sostenibilità Ambientale, come specificato nella Relazione illustrativa allegata, possa essere ampiamente soddisfatto con la cessione al Comune di Sommacampagna di una volumetria di 1000 mc proveniente dall'Area 2 così come previsto dall'art 8f, vedasi relazione integrativa allegata alla presente “Conferma ed integrazione della manifestazione di interesse/proposta di accordo ex art.5 della LR 11/04 presentata in data 28.08.2013”;

#### **CONFERMA ED INTEGRA**

la manifestazione di interesse/proposta di accordo presentata il 28.08.2013.

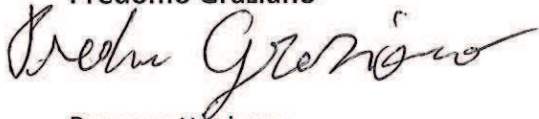
Si allega nuova relazione illustrativa integrativa da sostituirsi alla precedente.

Il Sig. Predomo Graziano dichiara inoltre la sua disponibilità a valutare fin da subito, congiuntamente con l'Amministrazione Comunale, la proposta presentata, anche in un'ottica di veloce eseguibilità.

Custoza lì 07.04.2015

Con osservanza.

**Predomo Graziano**



Per accettazione

**Predomo Franco**

