



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

## COMMISSIONE CONSILIARE TECNICA

Verbale della seduta svoltasi in data 27/10/2025 ore 17:00

Il giorno 27 ottobre 2025 alle ore 17:00, presso la C.O.C. ubicata nella sede degli uffici tecnici del Comune si è riunita, in seduta pubblica, la Commissione Consiliare Permanente Tecnica, convocata ai sensi dell'art. 11 del Regolamento del Consiglio Comunale, così composta:

Membri della commissione	Rappresentante	Presente	Assente
Caprara Silvia	Presidente - Maggioranza	X	
Giacopuzzi Davide	Maggioranza	X	
Montresor Marco	Maggioranza	X	
Panarese Domenico (esce alle ore 17,45)	Maggioranza	X	
Allegri Giandomenico	Minoranza	X	
Dal Forno Gianfranco	Minoranza	X	

per discutere il seguente Ordine del Giorno:

1. **“APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO PER LA PROROGA DEI TERMINI PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE PREVISTE NEL PDC CONVENZIONATO N.44/2022”;**
2. **“Approvazione del testo definitivo della Convenzione Urbanistica del P.U.A. denominato Sonese”.**

Presenziano il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata ed Urbanistica, Arch. Sartori Paolo, anche in qualità di Segretario verbalizzante e il Geom. Rigo Luca assistente per la presentazione degli elaborati grafici.

**La seduta viene aperta, constatato il numero legale dei presenti, alle ore 18,15.**

Con riferimento agli argomenti all'O.d.g. il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata ed Urbanistica - Arch. Paolo Sartori, procede all'illustrazione – presentazione dei punti 1 e 2 all'O.d.g..

La Commissione chiede che la presentazione degli argomenti inizi dal Punto 2.

### **Punto 2.**

L'Arch. Sartori illustra l'argomento.

Trattasi dell'approvazione in Consiglio Comunale della Convenzione Urbanistica del PUA Sonese, già approvato dalla Giunta ai sensi di legge (Art. 20 della L.R. n. 11 del 2004) relativo ad una Scheda Progetto (n. 4), a sua volta già approvata dal Consiglio all'interno della Variante n.1 al Piano degli Interventi.

Dopo aver ricordato le problematiche tecnico burocratiche che hanno rallentato l'iter di approvazione del PUA (Parere Sismico e Sdemanializzazione Acque Pubbliche) il tecnico ripercorre i contenuti della deliberazione di approvazione del PUA illustrandone gli obiettivi in relazione alle opere di interesse pubblico in esso previste, come richiedente nella bozza convenzionale già inviata ai componenti della Commissione.

Interviene il Consigliere Dal Forno osservando che la documentazione trasmessa risulta troppo scarna per comprendere chiaramente i contenuti della convenzione anche in ragione della presenza di aree demaniali e di proprietà terze.

Sartori osserva che il PUA è stato approvato dalla Giunta e risulta pubblicato nel sito internet del Comune.

Si conviene che, per il futuro, siano allegati alla convocazione anche gli allegati tecnici utili a chiarire gli aspetti tecnici principali degli interventi in esame.

Seguono interventi di commento.

A conclusione dalla presentazione non vengono fatte osservazioni o richieste di chiarimenti.

Esce il Consigliere Panarese.

**Punto 1.**

L'Arch. Sartori illustra l'argomento.

Trattasi dell'approvazione in Consiglio Comunale dell'Atto Unilaterale d'obbligo con il quale la Ditta SVAI si propone di assumere a proprio carico gli impegni assunti dalla Ditta De Angelis Food nella Convenzione allegata al Permesso di Costruzione Convenzionato n. 44 /2022, in relazione ad una variante al progetto approvato.

Ricorda che la relativa pratica, a suo tempo portata all'esame del Consiglio Comunale (delibera 37/2021), prevedeva tra gli impegni /obblighi assunti dal proponente (Immobiliare Caselle) la realizzazione della strada di collegamento prevista dal P.I. ai sensi dell'Art. 28bis del DPR 380/01.

Va poi segnalato che il progetto di variante al citato P.I., in fase di istruttoria, prevede (in luogo dei due volumi urbanistici originariamente previsti) la realizzazione di un solo edificio, da realizzarsi in due stralci di cui il secondo entro 10 anni dalla rilascio del Permesso di variante richiesto.

Poiché la strada risulta essere stata realizzata, collaudata e ceduta al Comune, rimangono vigenti solo gli obblighi di natura edilizia, che vanno integrati in ragione dell'ingresso nell'operazione immobiliare di SVAI e della necessità aziendali della stessa.

Tali obblighi (che saranno ribaditi con apposite prescrizioni in sede di approvazione) consistono nella conferma dell'uso industriale quale RAMO aziendale di SVAI e destinato all'attività logistica dell'azienda, nonché nella concessione della proroga temporale suddetta in relazione alle previsioni degli artt. 15 e 28bis del DPR 380/01.

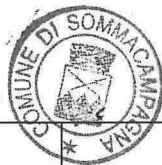
Seguono interventi di commento.

A conclusione della presentazione non vengono fatte osservazioni o richieste di chiarimenti.

\*\*\*\*\*

A conclusione della riunione viene ricordato che, come da prassi normalmente utilizzata, 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.

**Alle ore 18,15 viene dichiarata conclusa la seduta.**



Il Presidente	Il Segretario
Silvia Caprara	Paolo Sartori