

Verona, 3 aprile 2015

**Spettabile  
Comune di Sommacampagna  
Signor Sindaco  
A MEZZO PEC**

***Service Center Catullo S.r.l. // Comune di Sommacampagna – proposta all'Amministrazione da valutare in sede di redazione di Piano degli Interventi***

La sottoscritta Service Center Catullo S.r.l., in persona del legale rappresentante pro-tempore, Dott. Marcello Dalla Bernardina, nel termine assegnato da Questa Amministrazione, ritiene utile sottoporre alcune proposte, inerenti le aree di proprietà, da valutare in sede di redazione del prossimo Piano degli Interventi.

Le proposte riguardano in particolare le aree destinate alla sosta attrezzata, site in Località Caselle, contraddistinte in catasto al foglio 19, particelle 1320, 1321, 1435, 1436, 1318, 1418 foglio 27, mappali 278, 280, 282-284.

Com'è noto lo strumento attuativo, approvato con delibera consiliare del 2 luglio 2002 n° 39, di cui alla convenzione del successivo 5 settembre 2002 n° 4509, è stato integralmente eseguito e regolarmente collaudato.

Detto strumento ha previsto che la scrivente Società vincolasse all'uso pubblico un'area di sosta di complessivi 4800 mq così suddiviso:

- Area per la sosta degli autotrasportatori locali per una superficie di 3.936,46, contrassegnata graficamente con la sigla P1a;
- Area per la sosta ed il parcheggio dei campers e delle roulotte per la superficie di 863,54 mq, contrassegnata con le sigle C1 e C2.

Detta area deve ancora formare oggetto d'una convenzione che ne disciplini l'utilizzo, benché pronta all'uso da parecchio tempo. A ciò osta non solo la mancata stipula dell'atto convenzionale, ma anche e soprattutto la mancanza di una domanda coerente con l'uso pubblico previsto in convenzione.

Detta area peraltro, trovandosi all'interno dell'intervento imprenditoriale compiuto, lo finisce per ostacolare e comunque determina ingenti costi, connessi alla manutenzione ed alla vigilanza.

Per questa ragione, la scrivente Società propone:

1. di localizzare detta area ad uso pubblico, anche mantenendo la destinazione prevista, fuori dal perimetro del PUA già collaudato, su un'area sempre di proprietà della scrivente, limitrofa all'intervento; si tratta dell'area, individuata catastalmente al foglio 19 mappali 1479, 1497, 1553 e foglio 27 mappali 316,

355 e 357, oggi urbanisticamente classificato dal PAT vigente come zona "Interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali". Detta destinazione, come è evidente, non osta con la proposta area di sosta ad uso pubblico, dovendo solo il Piano degli Interventi specificare che detto ulteriore uso, da realizzarsi mediante parcheggi a raso, dovrà essere realizzato mantenendo comunque la funzione originaria;

2. in alternativa a quanto sopra proposto, di accedere ad una monetizzazione della predetta area di 4800 mq, che verrebbe così sottratta al vincolo ad uso pubblico, pur mantenendo la destinazione a parcheggio. Ciò consentirebbe ad un tempo, di mantenere lo standard previsto e di consentire all'Amministrazione di incassare una somma importante, in cambio dell'uso anche a fini privati di un'area oggi non utilizzata e certamente sovrastimata rispetto alla domanda locale.

Detta seconda proposta, a ben vedere, potrebbe essere fatta propria dall'Amministrazione anche al di fuori del Piano degli Interventi, atteso che – come detto - non modificherebbe la destinazione urbanistica. Ciononostante, la società ha ritenuto opportuno proporla in questa sede, per consentire all'Amministrazione un esame contestuale a quello inerente la prima ipotesi.

In conclusione, se l'Amministrazione ritenesse di dovere mantenere la predetta destinazione ad uso pubblico, benchè fabbisogno e richiesta dei servizi originariamente previsti, siano venuti meno, si chiede di localizzare detta area, fuori dal perimetro del PUA originario, già collaudato. Se viceversa l'Amministrazione ritenesse non più attuale e/o funzionale all'interesse pubblico il mantenimento della predetta area ad uso pubblico, ferma la destinazione a parcheggio, si propone la monetizzazione della stessa. Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento tecnico ed economico relativo alle due predette ipotesi.

Cordiali saluti.

Service Center Catullo s.r.l.  
Il legale rappresentante  
Dott. Marcello Dalla Bernardina

  
**SERVICE CENTER CATULLO S.R.L.**  
CON UNICO SOCIO