



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA  
PROVINCIA DI VERONA



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza del **03/04/2024**

Deliberazione n° **20**

OGGETTO: **Adozione della Variante n. 3 al Piano degli Interventi.**

L'Anno **duemilaventiquattro**, il giorno **tre** del mese di **aprile** alle ore **20:01** e seguenti nella Sala Consiliare di Sommacampagna, previ avvisi scritti inviati in tempo utile al domicilio di ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria di 1a convocazione per trattare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'ordine del giorno dell'adunanza odierna.

**All'appello risultano presenti:**

NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
FABRIZIO BERTOLASO	Presidente	Presente
ELEONORA PRINCIPE	Membro	Presente
GIANDOMENICO ALLEGRI	Membro	Presente
PAOLA FASOL	Membro	Presente
NICOLA TRIVELLATI	Membro	Presente
MARCO MONTRESOR	Membro	Presente
PAOLA PIGHI	Membro	Presente
MAURIZIO GIUSEPPE CASSANO	Membro	Presente
GIANFRANCO DAL FORNO	Membro	Presente
FRANCESCO PALUMBO	Membro	Presente
LUIGI BELLORIO	Membro	Presente
ALBERTINA BIGHELLI	Membro	Presente
ANNALISA POZZA	Membro	Assente
AUGUSTO PIETROPOLI	Membro	Assente
MATTEO MARCHI	Membro	Presente
GIOVANNA RIGOTTI	Membro	Assente
LUISA GALEOTO	Membro	Presente

Numero totale PRESENTI: **14** – ASSENTI: **3**

Presiede BERTOLASO FABRIZIO nella sua qualità di PRESIDENTE e partecipa il SEGRETARIO COMUNALE D'ACUNZO TOMMASO che cura la redazione del presente verbale.

Previo verifica che il numero degli invitati è sufficiente, si passa alla trattazione degli affari all'ordine del giorno.



## **SINDACO**

### **Punto 2 – " Adozione della Variante n. 3 al Piano degli Interventi ".**

Do la parola al vicesindaco. Prego, Allegri.

## **ALLEGRI**

Grazie Sindaco. Questa sera siamo a proporre l'adozione del punto relativo alla Variante n. 3 del Piano degli Interventi. Il comune di Sommacampagna è dotato di un PAT, adottato nel 2009 e approvato nel 2013, e con l'approvazione di questo strumento urbanistico è stata conclusa la prima parte della riforma che deriva dalla legge regionale 11/2004. Il P.I. invece è la parte attuativa: io chiederei agli architetti Saturni e Sartori se possono avvicinarsi così se nella parte della discussione c'è bisogno, ci sarà sicuramente una fase illustrativa da parte dell'Arch. Saturni, che è il progettista del Piano.

Dicevo, il P.I. è lo strumento attuativo: il PAT delinea le linee strategiche generali mentre il P.I. va ad attuare, infatti è anche denominato normalmente Piano del Sindaco. Noi abbiamo già approvato n. 2 Piani degli Interventi, nel 2017 e nel 2019. La normativa, come dicevo, prevede l'approvazione da parte del Consiglio comunale, del documento programmatico del Sindaco, quindi parte la fase di concertazione con il territorio, questa sera facciamo la fase di adozione, poi c'è la pubblicazione con la raccolta delle osservazioni, 30 gg più 30 gg, e poi la fase di approvazione. Il documento prevede, come sempre, di mettere sulla bilancia quello che è l'interesse pubblico e quindi l'accoglimento delle manifestazioni di interesse, è vincolato dal fatto che ci sia un vantaggio pubblico, che normalmente viene riconosciuto attraverso il cosiddetto Contributo di Sostenibilità. Quindi noi, avendo approvato un P.I. nel 2019, poi nel 2020 sappiamo tutti cosa è successo in Italia e nel mondo, abbiamo avuto il Covid quindi per un anno, un anno e mezzo c'è stato il blocco quasi amministrativo, si sono affrontate le problematiche relative alla pandemia, e il 15 aprile 2021 si è dato avvio al percorso di redazione della variante n. 3 al P.I. È stato individuato un tecnico estensore del Piano. L'Arch. Giulio Saturni e poi, con Delibera del Consiglio comunale del 25/11/2021, si è presentato il Documento Programmatico appunto come prevede la normativa. In data 16/12 si è attivata la concertazione e il confronto con tutti gli enti territoriali e tutte le associazioni economiche e sociali che hanno interesse sul nostro territorio; parallelamente è stato avviato anche un percorso tecnico per la definizione dei cosiddetti crediti edilizi da rinaturalizzazione, una nuova normativa Regionale che è stata approvata nel 2019, quindi non era rientrata nel precedente P.I., che però prevede una modalità per il riconoscimento dei crediti da rinaturalizzazione e il Registro Elettronico dei Crediti, il cosiddetto RECRE. Anche qui si è aperta una fase in cui era possibile presentare osservazioni e manifestazioni rispetto al progetto del Documento Programmatico del Sindaco; sono arrivate 29 fra osservazioni, istanze e manifestazioni di interesse, entro il termine previsto e ne sono pervenute 5 fuori termine previsto. Abbiamo comunque deciso, come Consiglio Comunale, di prendere in considerazione anche quelle pervenute fuori termine in quanto il termine non è perentorio. Tutte le osservazioni e le manifestazioni sono state pubblicate sul sito comunale in modo da dare massima visibilità.

Nel frattempo è arrivata un'altra normativa Regionale, relativa al cambio di zonazione per il Comune di Sommacampagna e altri Comuni del territorio, in quanto siamo passati da zona di rischio sismico 3 a zona di rischio sismico 2. Noi all'interno degli altri P.I. avevamo già fatto una microzonazione sismica di livello 1 che però non era più sufficiente essendo passati di livello. Quindi è stato dato incarico ad un geologo per la redazione dello studio di microzonazione relativamente ai livelli secondo e terzo. Con Delibera del Consiglio comunale n. 95 del 22/12/2022 sono state valutate e individuate le manifestazioni di interesse ritenute eleggibili, quelle che oggettivamente potevano andare all'interno della Variante n. 3 del P.I. e quindi si è attivata la valutazione tecnica da parte del professionista incaricato. Lo studio di microzonazione sismica è pervenuto nella propria formulazione definitiva, il 28 ottobre 2022, poi è stato visto dall'ufficio e si è preparata, perché poi c'è una parte urbanistica da allegare per mandarla in Regione, dopo l'approvazione da parte della Giunta è stato spedito in Regione il 30 gennaio 2023. Il riscontro da parte della Regione e del Genio Civile, è pervenuto con parere favorevole il 6 dicembre 2023, quindi a dicembre dello scorso anno, e quindi da lì si è potuto ricominciare tutta l'analisi di quelle che erano le manifestazioni di interesse che fossero in linea con il Documento Programmatico, con quella che era stata l'approvazione da parte del Consiglio comunale e anche con la relativa attivazione della microzonazione sismica. Quindi è partito il confronto con i proponenti, sia dal punto di vista tecnico che dal punto di vista economico in quanto, come

dicevo prima, la legge Regionale del Veneto prevede che a fronte di ogni domanda di interesse, venga riconosciuto un contributo di sostenibilità ambientale, che può essere riconosciuto tramite la cessione di aree, tramite la realizzazione di opere pubbliche o anche in mero denaro. Nel nostro comune, è stata sempre fissata in questi anni, a partire dal primo P.I. del 2013, una quantificazione corrispondente al 40% di quella che è la plusvalenza derivante dalla trasformazione urbanistica. Invece di fare come succede in altri comuni, una valutazione sul mero metro quadro o metro cubo, si è sempre adottato questo metodo, almeno qui a Sommacampagna nel P.I. 1 e 2 e anche nel 3, della valutazione di quello che era il valore del bene o del terreno precedente la trasformazione, di quello che sarà il valore successivo alla trasformazione e sulla differenza, calcolati anche gli oneri di costruzione, finanziari e di progettazione, sulla plusvalenza quindi sul vantaggio economico netto, viene chiesto che venga riconosciuto al comune il 40%, che viene utilizzato per la realizzazione di opere pubbliche e per il rinnovamento ambientale.

Quali erano gli obiettivi del piano: la salvaguardia, la valorizzazione, il miglioramento della qualità della vita, perseverando nel cammino fin qui intrapreso a tutela della società e dell'ambiente. Determinanti per il raggiungimento, ed è una delle linee che abbiamo sempre mantenuto come comune di Sommacampagna, quello di una crescita misurata demografica, in modo da consentire a chi arriva a Sommacampagna, possa inserirsi in un nostro tessuto economico, sociale e associazionistico eccetera, senza che ci siano quegli effetti, che abbiamo vissuto soprattutto nella cintura di Verona, in cui arrivano tantissime persone ad abitare in un territorio e difficilmente il territorio riesce ad assorbirle perché sono troppe in un tempo ristretto.

L'altro obiettivo era la promozione delle attività economiche, in particolare ci siamo sempre concentrati in questi anni sul ricettivo, sul terziario avanzato e sul produttivo ad alto valore aggiunto. Ovviamente il terzo obiettivo è il risparmio del territorio, poi vedremo i numeri e credo che anche in questa Variante siamo riusciti ad ottenere delle trasformazioni urbanistiche consumando territorio limitato, e soprattutto il risparmio e il recupero quindi priorità alle ristrutturazioni e alle modifiche che non vanno a consumare suolo vergine, ma che vanno a trasformare quello che magari sul territorio già c'è. Quindi promuovere interventi di recupero e rigenerazione urbana, sostenere la crescita economica e tutelare il paesaggio e il territorio agricolo.

Con le delibere di Giunta del 29/02/2024 e del 07/03/2024, quindi la fase diciamo dal 06/12 al 29/02 è stata una fase molto intensa di rapporto con le persone che avevano presentato le manifestazioni di interesse, sono stati quindi approvati 9 accordi, che abbiamo visto anche in Commissione Tecnica più e più volte devo dire. I 9 accordi sono stati sottoscritti e sono parte integrante della Delibera di questa sera. Il 26 e 27 marzo, quindi qualche giorno fa, sono stati depositati, a fronte degli accordi sottoscritti, tutta la documentazione, tutti gli elaborati tecnici relativi alla Variante.

Andiamo a vedere adesso quali sono gli accordi in fase di adozione. Il primo, con proponenti Cipriani Elena e Cipriani Monica, vedete la trasformazione di un rustico agricolo in località Pantina, la trasformazione da rustico a residenziale; come abbiamo spiegato anche in Commissione, riteniamo interessante questo tipo di proposta perché il Piano delle Corti, che era stato approvato nel '98, in alcune realtà è riuscito effettivamente a fare delle trasformazioni importanti, tanto che è stata consumata tutta la premialità dal punto urbanistico che era stata messa, in altre corti non ha avuto il riscontro che ci si aspettava. In questo caso, essendo la Corte Pantina una delle corti più belle sul territorio che mantiene ancora proprio la vocazione agricola non dal punto di vista operativo ma proprio come struttura urbanistica, speriamo che questo intervento possa essere da volano per la sistemazione di quella corte. Un altro accordo poi approvato, quello di Grazian Vittorino e Perazzoni Elisa, anche questa è una trasformazione di un rustico, un cambio d'uso verso la residenza, in particolare veniva richiesto per i figli; un rustico che non è più funzionale alla gestione di un fondo agricolo e su cui si vogliono ricavare degli appartamenti per i figli. Il terzo accordo, proponenti Righetti Vilma e Righetti Silvana, questa invece è una trasformazione un po' particolare, comunque un'area già edificabile di tipo commerciale, è l'area oggi vicino al Centro Commerciale "Il Sole", dietro il centro commerciale, visto che l'attività dal punto di vista commerciale non ha mai avuto in questi anni riscontro, ne viene chiesta la modifica in residenza quindi la possibilità di realizzare delle residenze. Su questo c'è stato l'accordo con la proprietà per riuscire a mettere in sicurezza, tramite la cessione, la realizzazione di una piccola opera, l'uscita da scuola delle elementari: oggi c'è una commistione, soprattutto nel pomeriggio quando arrivano i pullman a raccogliere i bambini, quindi siamo costretti a chiudere via

Chiesolina nel periodo di uscita delle scuole. Si è trovata una soluzione tecnica, con la cessione di una parte di area da parte dei proponenti, in modo da mettere in sicurezza i pullman e dare la garanzia che i ragazzini possano salire in sicurezza. Il quarto accordo, proponente Fellini Margherita, siamo in località Rezzola, anche qui la trasformazione di un rustico non più funzionale alla gestione del fondo, in residenziale in particolare in 2 unità residenziali.

Il quinto accordo, proponenti Residori Maria Gabriella e Residori Paola, qui si tratta invece della zona industriale del capoluogo, sono 9.000 mq, è un'area industriale, era già previsto nel PAT, sapete che quell'area, ne abbiamo discusso in Consiglio comunale, è un'area prevista allo sviluppo industriale ma vincolata fino a 250 metri dalle abitazioni oggi presenti in via Ferraris, da una normativa sopraggiunta successivamente al nostro PAT, che impone una distanza di almeno 250 metri fra nuove abitazioni o nuovi edifici industriali. La proposta che arriva dalle signore Residori, consente di essere al di fuori dei 250 metri, crea un'altra area di disponibilità industriale, oggi aree industriali nel territorio di Sommacampagna non ce n'erano più, forse quella vecchia del dissenziente, un'area che abbiamo visto a completamento della precedente lottizzazione, oggi non c'era nuova possibilità di edificazione e con la volontà di attrarre nuove opportunità, ci è sembrato giusto accogliere questa manifestazione di interesse. Il sesto accordo, siamo nella zona di Custoza, subito dopo la Cantina sociale sulla destra, c'è una corte di proprietà dei signori Cetti, anche qui la trasformazione prevede una demolizione di una stalla non più utilizzata e la realizzazione di una residenza ad uso della custodia agricola e quindi del custode agricolo, anche qui è una modifica di qualcosa che oltretutto aveva un impatto dal punto di vista paesaggistico, parlo della stalla, abbastanza pesante, invece con la realizzazione della nuova struttura, potrà essere fatta secondo i criteri di nuova edificazione quindi passerà anche dalla commissione paesaggistica. Il settimo accordo non prevede edificazione, semplicemente una richiesta che arriva dai Caseifici Granterre, la cosiddetta ex Agriform, per la realizzazione di una strada esterna sul delimitare della proprietà, in modo da garantire una migliore fruibilità degli stabilimenti e di conseguenza garantire la sicurezza all'interno dei piazzali; qui ci è sembrato utile anche qui per favorire le attività già insediate sul territorio, andare a garantire questa possibilità. L'ottavo accordo è quello che vede proponente Fercam: si tratta di un allargamento, in linea con il PAT, di un pezzo di piazzale per movimento mezzi, anche qui non è previsto edificato. A fronte di questo accordo, è prevista la sistemazione dell'ingresso della Fercam; questo, grazie anche alla realizzazione della rotatoria, è in fase di conclusione manca solo il tappetino per cui si attende migliore temperatura per realizzare l'asfalto, fra via Pantina, via Molinara Vecchia e la strada Provinciale 26, questo ci dà modo di risolvere anche il problema di accesso alla proprietà Fercam, che verrà inibita nella svolta a sinistra e quindi i camion saranno obbligati, che arrivano dal casello di Sommacampagna, ad andare verso la rotatoria e accedere verso destra. Sappiamo tutti che lì quando un camion era fermo per l'accesso, si formavano colonne con pericolo importante, visto che la strada è molto trafficata. Si dà una risposta ad un'azienda sul territorio ma soprattutto, si va a mettere in sicurezza un potenziale ingresso che in questi anni ci ha preoccupato molto.

L'ultimo accordo, forse quello un po' più complesso, è quello relativo alla proposta arrivata dalla Service Center Catullo e che riguarda la Corte Pezzarara. Sappiamo che, chi ha vissuto questo Consiglio comunale sa tutte le traversie che ci sono state relative a corsi e ricorsi al Tar, al Consiglio di Stato, sulla Corte Pezzarara, in particolare una possibilità edificatoria di 12.000 metri cubi, che in generale il Comune di Sommacampagna, tutte le Amministrazioni che si sono succedute, non vedevano di buon occhio perché è una delle parti più belle del nostro territorio, perché se sviluppate in altezza avrebbe creato un impatto visivo importante, se sviluppato non in altezza ma in larghezza altrettanto avrebbe rovinato il territorio, che oggi è vocato a coltivazione di vite. A fronte di una proposta di spostamento di parte della cubatura in quel di Caselle, a fianco al Service Center Catullo, ci è sembrato utile cercare di approfondire la questione e siamo arrivati ad un accordo che prevede anche l'accordo dei signori Sozzi, infatti l'accordo è firmato sia dal Service Center Catullo che dalla proprietà di una parte di Corte Pezzarara, questo ci darà modo di chiudere il contenzioso presente da anni con i signori Sozzi. Quindi lo spostamento di 10.600 metri cubi, anzi l'eliminazione di 10.600 metri cubi dal lato di collina e 10.600 metri cubi che vengono concessi nel lato di pianura, la realizzazione a fronte di un accordo, di una parte di parcheggio perché l'area su cui andranno ad atterrare questi 10.600 metri cubi è utilizzata a parcheggio e quindi veniva richiesto nella manifestazione di spostarli lateralmente, e la realizzazione di alloggi per chi lavora oggi al Service Center Catullo. Questa è una iniziativa nuova rispetto alla classica gestione della guardiania che abbiamo sempre avuto nel territorio di Sommacampagna, ma è una richiesta molto forte che arriva da tutto il settore industriale, sempre di più a

Verona c'è la difficoltà a trovare personale dipendente in varie categorie, anche nella ristorazione e non solo, e sempre di più su questa incide la possibilità di trovare alloggio ad una cifra adeguata a quello che è poi lo stipendio corrisposto, perché chi si deve spostare trova sempre difficoltà nel nostro territorio, a trovare sistemazioni in affitto. Quindi la richiesta che ci è stata fatta è di riservare una parte della cubatura che viene spostata dalla collina alla pianura, anche con questo scopo quindi lo scopo di una residenza vincolata però alla fase lavorativa all'interno della struttura.

*Nel frattempo, alle ore 20:25 esce Marchi. I presenti sono 13.*

*Alle ore 20:26 rientra Marchi. I presenti sono 14.*

Passiamo anche alla parte più venale, la parte economica. Da questo P.I. il Comune porterà nelle proprie casse un CSA pari 872.752,00 euro, quindi 872.572,00 euro che possono essere utilizzati per opere pubbliche. Qui trovate il dettaglio e come vedete, la maggior parte sono cambi d'uso, c'è invece un parte di nuovo parcheggio che viene quotata in maniera importante e anche la parte che da agricola passa a produttiva, l'accordo 53 di Residori vedete che l'importo è il più importante perché qui c'è consumo di suolo quindi il meccanismo di calcolo che viene utilizzato per il CSA, premia la ristrutturazione e quindi vedete che gli importi dove c'è cambio d'uso sono limitati e invece sfavorisce il consumo di suolo, che deve essere limitato, in questo caso solo due delle manifestazioni hanno consumo diretto. Quelle relative ad Agriform e Fercam, hanno consumo di suolo ma non hanno edificabilità.

Io ho illustrato un po' credo tutte le linee strategiche sia pratiche, che hanno guidato questa Variante n. 3 al P.I., quindi passerei la parola all'Arch. Saturni per illustrarci la parte più normativa che ha contraddistinto il lavoro.

**Arch. SATURNI** (con l'ausilio di proiezione slide)

Per completare la parte relativa agli accordi e quindi al nuovo carico urbanistico che viene introdotto con la Variante n. 3, oltre alla verifica del contributo straordinario che ha appena illustrato l'Assessore, completiamo con la verifica del carico urbanistico aggiuntivo, che come vedete è un carico urbanistico di modeste dimensioni, stiamo parlando per quanto riguarda la parte residenziale di un aumento di 6.870 metri cubi, per la parte di produttivo di 17.200 mq, per il turistico c'è una lieve diminuzione legata a questo trasferimento di cubatura da Pezzarara al Catullo Center, e poi ovviamente questo lo abbiamo rapportato anche al consumo di suolo che dal 2017 la Regione Veneto ha introdotto questa nuova disciplina per arrivare al 2050 al consumo di suolo zero. Il contributo in terre di consumo di suolo, è molto ridotto siamo a 2,47 ettari, dopo lo vediamo rapportato al residuo totale. Sempre nella relazione trovate poi la suddivisione del nuovo carico urbanistico rapportato al dimensionamento residuo che deriva dall'ultima variante P.I. e che deriva dal dimensionamento che era stato identificato dal PAT originariamente. Come potete vedere dai numeri, abbiamo ancora un carico residuo del PAT molto importante, quindi vuol dire che i prossimi interventi hanno il margine per andare ad attuare e completare le strategie che avevate impostato con il Piano di Assetto del Territorio. Trovate le suddivisioni per singoli ambiti territoriali omogenei. A questo abbiamo anche fatto la verifica degli standard, altro obbligo di legge richiesto dall'art. 31 della legge 11/2004, anche qui devo dire che il vostro comune ha una dotazione pro capite molto importante, sappiamo che il fabbisogno minimo è di 30 mq ad abitante, voi ad oggi avete una dotazione pro capite di 35 mq ad abitante per un totale di 506.565 mq di aree a standard, qui poi vedete anche uno spaccato delle zone a servizi che poi sono meglio identificate anche nelle tavole del P.I.

Qui abbiamo poi introdotto la verifica del consumo di suolo, prima nella tabella precedente l'avevamo parametrato sui singoli accordi, qui invece trovate il valore sommario; abbiamo un consumo di suolo da oggi al 2050, definito dalla Regione, pari a 25,51 ettari e questa variante introduce 2,47 ettari, quindi diciamo circa il 10%; quindi avete ancora una quantità di suolo consumabile di 23,04 ettari. Quadro programmatico, l'ha già illustrato l'Assessore, è il contributo straordinario che come vedete rispetto al calcolo urbanistico molto modesto, abbiamo un contributo sostanzioso, sicuramente più altro della media dei comuni della Provincia e in fondo, l'elenco degli elaborati che questa variante è andata ad aggiornare: gli elaborati canonici sono formati dalla relazione, che vi ho appena illustrato, dagli elaborati grafici, dalle tavole quindi 1 e 2, dalle norme tecnico-operative, dal prontuario, dal registro crediti edilizi che adesso si chiama RECRED, dal quadro conoscitivo che è la parte diciamo informatica, la banca dati che viene

aggiornata ad ogni Variante e poi dalla verifica di assoggettabilità a VAS e VINCA e quella di compatibilità idraulica. Mentre la restante documentazione resta invariata.

Adesso le principali modifiche che introduce questa Variante, oltre ad aver introdotto i 9 accordi, sono le seguenti: c'è un tema che è l'aggiornamento della tavola 1 e 2, che è emerso dal confronto appunto con l'ufficio tecnico che aveva man mano catalogato tutti gli errori e comunque gli aggiornamenti, che derivavano dall'approvazione delle opere pubbliche, e abbiamo valutato appunto opportuno inserire in questa Variante; nella tavola 2 abbiamo sostituito il vecchio consolidato con il nuovo introdotto con la Variante specifica al PAT in adeguamento alla legge sul consumo di suolo, in modo tale poi da non creare più confusione tra i vari perimetri del consolidato e poi invece il punto 4, il punto più importante oltre gli accordi, è l'aggiornamento dell'apparato normativo, che in parte è frutto anche del lavoro di concertazione e dei contributi che sono pervenuti durante la fase di concertazione, e in parte sono pervenuti dall'introduzione di nuove disposizioni legislative soprattutto quelle regionali, che ci hanno portato appunto ad aggiornare il testo. Allora, adesso qui vedete l'elenco, poi entriamo nel testo normativo. Da un lato ovviamente l'adeguamento ai contributi accolti con la Delibera consiliare n. 95 del 22/12/2022 citata in precedenza, l'introduzione del RECRED, del registro elettronico, che si porta dopo con sé anche l'aggiornamento dei crediti edilizi, credito edilizio da rinaturalizzazione perché appunto questo credito edilizio trova questa nuova definizione da parte della Regione. La specificazione che la deroga ammessa con aumento un tantum del 50% per alloggio riguarda le zone B e C1, dopo lo spieghiamo, l'introduzione delle norme sismiche in virtù della nuova classificazione sismica e dell'elaborato di microzonazione sismica predisposto, l'adeguamento al nuovo articolo 21bis della legge 50/2012 che introduce le nuove disposizioni per parcheggi per attività di vendita esclusiva e di merce ingombrante e consegna differita, la possibilità di realizzare piscine pertinenziali alle unità immobiliari nel centro storico, il richiamo alle norme regionali in merito alle caratteristiche tecnico costruttive di box e recinzioni per il ricovero di equidi, l'introduzione della disciplina regionale in merito alle strutture ricettive negli ambienti naturali, il richiamo al regolamento comunale per la disciplina delle procedure finalizzate alla localizzazione sul territorio degli impianti per la telefonia mobile e per le telecomunicazioni radiotelevisive. Ecco queste in sostanza sono le principali novità normative. Adesso chiedo all'Assessore se può proiettare le norme.

Il testo normativo che è allegato alla Delibera è un testo normativo in modalità visione, quindi in azzurro barrato trovate le parti stralciate.

### **BELLORIO**

La parte che interessa la realizzazione delle piscine pertinenziali alle unità immobiliari all'interno del centro storico, hanno una definizione particolare? Queste piscine sono a libera interpretazione oppure hanno dei vincoli particolari essendo in centro storico?

L'altro punto che voglio chiarire è il penultimo, l'introduzione della disciplina Regionale in merito alle strutture ricettive in ambienti naturali, questo cosa vuol dire? Grazie.

*Nel frattempo, alle ore 20:50 esce Galeoto. I presenti sono 13.*

*Alle ore 20:55 rientra Galeoto. I presenti sono 14.*

### **Arch. SATURNI**

Se vuole andiamo vedere subito, perché entriamo nel merito della... sulle piscine in centro storico, le abbiamo disciplinate e normate...

### **SINDACO**

Scusate, posso fare una proposta, se siamo d'accordo? Andiamo avanti con la presentazione, quando arriviamo al punto mettiamo l'accento per sottolineare la risposta. Se siete d'accordo, facciamo così, così evitiamo di saltare avanti e indietro sulla relazione.

### **Arch. SATURNI**

Allora, questo è stato un contributo che era stato accolto, questo è l'articolo 4, abbiamo introdotto questa forma di flessibilità "in fase di progettazione è ammessa la possibilità di aumentare la quota di superficie accessoria, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi stabiliti in sede di Accordo e/o PUA

*(volume urbanistico, superficie coperta, superficie interrata e superficie permeabile), con adeguamento dei valori di CSA vigenti al momento della richiesta.” Allora questo è perché in sede di accordo si stabiliscono precisamente quali sono le quote poi in sede di progetto edilizio può essere che ci siano degli spostamenti allora abbiamo introdotto in accordo con l’ufficio tecnica questa forma di flessibilità, in cui è possibile, fermo restando il rispetto dei parametri, rivedere la quota accessoria.*

### **ALLEGRI**

Sì, perché ci siamo accorti, anche relativi ai precedenti P.I., che in fase di approvazione della variante viene richiesto ovviamente quella che è la parte edilizia, poi in fase di fase progettualità può succedere che c’è bisogno di qualche accessorio in più, quindi per l’accessorio viene data la possibilità all’ufficio di poterlo ammettere, senza ripassare dal Consiglio comunale, riconoscendo la quota di CSA prevista adesso e non allora. È una forma di flessibilità per non tornare ancora in Consiglio comunale per cose magari minime.

### **SATURNI**

Credito edilizio, l’art. 36 della LR 11/2004, disciplina le quattro tipologie di credito; su una che è la a) *demolizione di manufatti incongrui*, in quel caso si applica questa nuova procedura che sono i CER, che sono i crediti edilizi da rinaturalizzazione, lo avevate già visto, perché avete approvato il regolamento, diciamo che la Regione ha introdotto una modalità di calcolo per il riconoscimento di crediti da demolizione senza ricostruzione. E quindi diciamo che per la casistica a) si applica il CER e questo lo abbiamo chiarito, quindi poi da lì a cascata richiamiamo l’introduzione dei CER.

### **Arch. SARTORI**

Scusate se intervengo. Questa norma dei RECREDES si va a sovrapporre con la norma generale che la Regione aveva istituito con la legge regionale 11, ovviamente noi quando abbiamo fatto il PAT abbiamo individuato sul territorio tutta una serie di edifici, di elementi diciamo incongrui, parlo per esempio degli allevamenti dismessi, tanto per fare un esempio molto chiaro e molto pratico, che noi avevamo individuato e per questi tipi di insediamenti avevamo previsto una nostra forma di compensazione affinché venissero eliminati, purtroppo però con l’introduzione di questa norma regionale questi elementi che sono oggetto di trasformazione non potranno più usufruire della norma del PAT, e quindi delle previsioni del PAT, ma dovranno seguire la formulazione dei RECREDES e quindi dei crediti di rinaturalizzazione. Questo vuol dire, in maniera molto pratica, che molto probabilmente le nuove trasformazioni di questi insediamenti, che sono posti in posizioni di conflitto con le previsioni urbanistiche, daranno titolo ad una capacità edificatoria di trasformazione inferiore a quella che si era già data per gli accordi fatti a suo tempo. Questo purtroppo fa parte delle “incongruenze” che accadono con l’evoluzione della normativa, la normativa è diventata restrittiva e conseguentemente le previsioni del PAT si modificano.

### **Arch. SATURNI**

Andiamo avanti con le definizioni e con le fasi operative di come si applicano i RECREDES, il cui riconoscimento avviene sempre con variante al Piano degli Interventi. Viene poi introdotto l’art. 8 bis - *Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica*. Questo nasce appunto dal parere favorevole che abbiamo avuto sulla variante rilasciato dalla Regione e dal Genio Civile. Questo è un articolo molto tecnico, che recepisce appunto il progetto. I parametri, questa è una parte di articolato che è ereditato dal PAT, vi leggo come era scritto prima *“In deroga al limite volumetrico previsto per le singole zone territoriali omogenee del PI individuate ...”* già qui il primo equivoco su chi deve individuare queste aree? Non l’aveva fatto. Si prevede appunto questa volumetria massima di 5.000 mc e si ammette appunto l’edificazione “una tantum” di mc 50 per alloggio esistente, alla data di adozione del PAT, realizzati da almeno 30 anni e pertanto antecedenti al 1978, qui abbiamo semplificato perché comunque antecedente al 1978 anno di prima redazione del PRG. Qui c’era una volontà nel PAT di prevedere questa norma di flessibilità di volume una tantum di 50 mc per alloggio, quello che non aveva mai fatto il P.I. era dove si potevano spendere questi 50 mc, quindi questa è stata l’occasione di andare a definire le aree, che sono state individuate nelle zone B e C1, che sono le zone appunto di più antica edificazione, ante 1978, su cui appunto andare ad applicare questa norma che era già stata prevista dal PAT, ma mai recepita. Quando è che i cittadini possono chiedere? Allora abbiamo inserito questo capoverso: *“Periodicamente l’Amministrazione pubblicherà un avviso per l’attribuzione della suddetta volumetria secondo i criteri di priorità che verranno eventualmente stabiliti dalla Giunta comunale*



*fino all'esaurimento della volumetria prevista. Il volume attribuito verrà iscritto nel Repertorio normativo allegato alle presenti norme, senza che ciò costituisca variante al PI." Anche questa cosa, abbiamo dato valore ad una cosa che fino ad oggi non è mai stata usata, che è il repertorio normativo, che è allegato alle norme e che sostanzialmente è l'elenco di tutte le zone, quindi di volta in volta che verrà rilasciata l'autorizzazione a spendere questo volume una tantum, essendo una tantum bisogna tenere memoria se è stato speso o no questo volume, era già vigente ma non era stato utilizzato, su questa colonna verrà inserito di volta in volta, verrà aggiornato in base alle richieste che perverranno e che verranno approvate da parte del Comune.*

*Alle ore 21:00 esce Dal Forno. I presenti sono 13.*

*Alle ore 21:02 rientra Dal Forno. I presenti sono 14.*

### **ALLEGRI**

Questa introduzione rispetto a quello che aveva previsto il PAT, il PAT aveva già assegnato questi 5.000 metri cubi, però poi non aveva mai trovato le modalità attuative. Serve a tutte quelle abitazioni ante 78 che magari oggi sono in difficoltà di essere a norma per le dimensioni di particolari spazi abitativi. Sono 50 mc per alloggio che possono essere chiesti, che non creano problemi, non vanno a togliere dimensionamenti nel PAT perché erano già previsti nel PAT, oggi andiamo a dire come si potranno utilizzare per la ristrutturazione, per la sistemazione in particolare di case, di abitazioni sul territorio che appunto con la legge 78 avevano qualche difficoltà a sistemarsi, a mettersi a norma.

### **SATURNI**

Bene, la successiva modifica art. 12 parcheggi, è stato introdotto di recente il nuovo articolo 21bis che introduce una dotazione di parcheggi per attività di vendita esclusiva di merci ingombranti a consegna differita, non abbiamo fatto altro che recepire quanto già disposto dall'art. 21 bis della legge 50. Qui, così rispondiamo anche al consigliere, art. 17 centro storico *"Ad integrazione delle disposizioni normative e degli elaborati grafici dei Piani Particolareggiati vigenti, è ammessa la realizzazione di piscine ad uso privato aventi la dimensione massima 50 mq che risultino catastalmente pertinenti degli edifici esistenti o di progetto e urbanisticamente ubicate in aree già funzionalmente connesse con le unità immobiliari."* Ecco qui, oltre alla dimensione abbiamo voluto anche dare valore rafforzativo al fatto che la piscina deve essere pertinente, strettamente collegata al fabbricato residenziale. Poi, ovviamente, ho fatto un richiamo al piano particolareggiato, che è un po' datato, la stragrande maggioranza dei Comuni ha piani particolareggiati che risalgono agli anni 90, con l'auspicio magari che nel prossimo mandato si possa rinnovare il piano particolareggiato, che è un piano a sé rispetto al piano degli interventi, anche in quel caso visto che entra nel dettaglio, si potrà anche andare ad affinare questa tematica. Qui c'è un richiamo, siamo nell'art. 31 - norme generali per le zone agricole, qui richiamiamo appunto la legge regionale che con questa DGR 1222/2021 disciplina le caratteristiche tecnico costruttive dei box e recinzioni per il ricovero degli equidi. Poi introduciamo sempre all'articolo, e qui affrontiamo l'altro tema della domanda, introduciamo il comma 8, in particolare parliamo di strutture ricettive in ambienti naturali. La Regione di recente ha introdotto appunto le strutture in ambienti naturali, demandando ai Comuni l'individuazione degli ambienti naturali, questo è il compito del Piano degli Interventi. Allora anche in questo caso non abbiamo inventato nulla di nuovo, anche per non andare ad appesantire una disciplina urbanistica oltre ai tematismi presenti sul territorio e quindi siamo andati a selezionare a partire dal PAT quelli che erano i tematismi che sono stati individuati come ambienti naturali e sono stati selezionati quattro tematismi: 1) ambiti naturalistici individuati dal PTRC, 2) aree boscate e vegetazione ripariale, 3) ambienti di riconnessione naturalista e 4) ambiente di riequilibrio dell'ecosistema, *"A tale scopo il P.I. il PI consente la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali ovvero attività ricettive in edifici o manufatti, anche adattati con elementi facilmente rimovibili, aventi particolari aspetti costruttivi e collocati in ambienti naturali del paesaggio, con capacità ricettiva non superiore a otto posti letto e non riconducibili ad una delle tipologie ricettive di..."* Questo diciamo è ripreso tout court dalla legge regionale, che disciplina il numero massimo in 8 posti letto, richiamiamo poi la DGR, ci sono vari allegati, noi richiamiamo in particolare l'allegato B, ma poi facciamo un richiamo più generale, anche perché magari queste DGR possono anche cambiare nel tempo, in cui vengono definiti i requisiti igienico sanitarie, di sicurezza, costruttivi di queste strutture.

### **BELLORIO**

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 20/2024

Quindi si possono realizzare anche le case sugli alberi?

#### **Arch. SATURNI**

E' la Regione Veneto, tramite la legge regionale n. 11 del 2013, aggiornata a più riprese, poi seguono le varie DGR come atti attuativi, che va a disciplinare questo tipo di strutture. Nel nostro caso, perché ovviamente si parla anche di case galleggianti ma non è il nostro caso, abbiamo selezionato le case sugli alberi e botti di legno tra le quattro/cinque tipologie presenti.

#### **ALLEGRI**

La perplessità che colgo nell'intervento di Bellorio è una perplessità che abbiamo tutti e l'abbiamo espressa anche in Commissione. Il problema era che la Regione ha deliberato in tal senso e noi non potevamo non individuare gli ambiti dove possono eventualmente andarsi ad inserire queste nuove strutture che la Regione prevede dal punto di vista dell'integrazione del reddito, in particolare in ambito agricolo e non solo. Quindi abbiamo individuato le zone dove questa normativa può essere applicata, ma la normativa è completamente regionale. Avete visto le polemiche in questi giorni sui rifugi alpini, sulle case sulle vette. La linea è sempre quella, è nata con le case botte per le cantine vinicole e le case sugli alberi, la Regione però le ha approvate, è una normativa regionale, il problema è che il Comune di Sommacampagna non aveva individuato gli ambiti dove questi potevano inserirsi.

#### **BIGHELLI**

Non riesco a capire, 8 posti letto non riconducibili ad una delle seguenti tipologie... Deve farlo l'agricoltore, e quindi non il settore alberghiero, non riesco a capire chi è che può fare case sugli alberi. Solo gli agricoltori?

#### **Arch. SATURNI**

Lei ha una DGR, lei va a vedere, è pubblicata sul sito della Regione e lì trova tutte le varie casistiche di chi può presentare questo progetto. Una cosa che ci tengo a precisare: ogni Comune, come per la pubblicazione del bando delle varianti verdi, è tenuto a pubblicare, non è una facoltà, va applicata perché è una norma regionale. Non è edilizia puramente libera perché questa casa sugli alberi necessita del permesso di costruire, noi ci siamo permessi di andare a disciplinare un po' puntualmente cos'è ambiente naturale, perché nella definizione di ambiente naturale in giro per il Veneto ho visto definizioni un po' variegate, un po' ampie, perché qualcuno intende ambiente naturale anche il territorio agricolo, la Regione su questo non ha puntualizzato. Qui ci siamo permessi di precisare un po', perché poi le case sugli alberi, siamo andati anche a definire o è bosco o la casa sugli alberi non la puoi fare. Dopo di che c'è tutta una procedura da seguire, bisognerà capire se sarà un tema da attenzionare oppure ... a noi sembra che questo possa per questo territorio...

#### **BIGHELLI**

Non so, mi sembra che dia la possibilità di un sacco di contestazioni, perché se dobbiamo attenerci alla Regione ed invece voi avete individuato dei perimetri...

#### **Arch. SATURNI**

La Regione dice tu Comune devi indicare nel tuo Piano di Interventi quali sono le aree naturali, questa è facoltà del Comune e questo è quello che ha fatto. Poi invece la Regione dà una serie di indicazioni su come vanno realizzate queste strutture e su questo il Comune può dire poco. Però invece il Comune è tenuto identificare quali sono gli ambienti naturali.

#### **BIGHELLI**

Ma devono pagare un contributo anche queste costruzioni?

#### **Arch. SATURNI**

Quello che spetta quando si presenta il permesso di costruire.

#### **ALLEGRI**

Non potevamo non deliberare, anche perché c'era, se vi ricordate in commissione, una specifica manifestazione di interesse che prevede questo tipo di attività, quindi l'interesse sul territorio esisteva. E' facoltà invece del Consiglio Comunale definire in quali zone si può fare e quali no. Non ottemperare ad una legge regionale era un problema per il Comune e c'era già una manifestazione di interesse specifica.

#### **Arch. SATURNI**

Qui questa modifica nasce da una richiesta, da un'osservazione analizzata sempre il 22 dicembre 2022, *"In coerenza con quanto previsto dal PQAMA è consenta la realizzazione di coperture verdi in alternativa al tetto a falda, previo parere della commissione edilizia"*, *"Per le caratteristiche costruttive di serre tunnel a campata singola o multipla"*, si richiama ad una DGR, la DGR 315/2014, che disciplina appunto questo tipo di strutture.

*Alle ore 21:10 esce Marchi. I presenti sono 13.*

#### **Arch. SATURNI**

Poi, per l'art 45 – *Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico* abbiamo sudato perché nel mentre avete approvato un regolamento specifico e quindi demandiamo al regolamento.

Sui vincoli viene aggiornato il vincolo sismico, lo abbiamo detto prima, richiamiamo la DGR 244/2021 che riclassifica il vostro Comune in classe 2 anziché in classe 3. La parte normativa è completata. A questo punto, passiamo a quella grafica. A corredo della variante è stato prodotto questo documento perché così riuscite a capire in modo rapido quali sono le principali modifiche cartografiche, oltre agli accordi, introdotte a seguito delle segnalazioni che ci sono state comunicate e condivise con l'ufficio tecnico. Qui in realtà ci sono più modifiche: la prima era legata tra l'altro ad un'osservazione che avevano posto in merito al progetto previsto dal PAQE denominato "Mirabilia". Già nel PAT viene a più riprese viene specificato che questo ambito deve essere disciplinato da una specifica variante puntuale. Nel PAT era stato individuato il perimetro, nel piano degli interventi viene di molto ampliato rispetto a quello già individuato nel PAT, ma poi viene detto che questo è indicativo perché poi deve essere definito tramite una variante puntuale. Allora, in virtù anche dell'osservazione pervenuta agli uffici, abbiamo convenuto di togliere il perimetro del piano degli interventi ed indicare il progetto come semplice variante puntuale in quest'area, che poi va a richiamare ovviamente l'articolo collegato al piano d'area che poi si ricollega all'articolo del PAT, che va individuato con una puntuale variante. Ovviamente questo porta con sé l'aggiornamento della fascia di rispetto, perché come vedete la fascia di rispetto stradale mentre a sinistra è sui 30 metri, a destra viene ridotta e poi viene ampliata, quindi la fascia viene aggiornata ai 30 metri, che poi lo riducono l'autostrada e poi viene ripermetrato come da PAT anche il verde ambientale. Questa è invece una modifica che nel P.I. vigente la parte continua per 60 metri mentre questo perimetro nero che abbiamo rapportato è lo stesso perimetro che vedete qui sulla sinistra, che è la recinzione del centro abitato perché come sapete centro abitato le fasce di rispetto vengono ridotte e quindi abbiamo apportato questa modifica.

#### **ALLEGRI**

Questo è al casello dell'autostrada, giusto? Sulla strada per Bussolengo a destra, dove c'era Roldo, anzi prima dove c'era l'ex fiori.

#### **Arch. SATURNI**

Questo invece è un errore di trasposizione cartografica, qui abbiamo adeguato la zona e quindi di conseguenza anche il perimetro del centro abitato. Qui invece è stato eliminato un allevamento intensivo con relativa fascia di rispetto, in quanto è stata presentata la pratica di condono per la trasformazione dell'allevamento (*zona Rezzola*). Qui siamo andati ad inserire il tracciato della ciclabile Verona - Firenze, qui abbiamo invece eliminato un allevamento in località Poiane, con la relativa fascia di rispetto in quanto l'allevamento non è più attivo; qui abbiamo aggiornato il tracciato SNAM e relativa fascia di rispetto, qui abbiamo corretto un errore di trasposizione perché non è D2c ma D2s, qui abbiamo aggiornato il progetto di viabilità che non è previsto e quindi abbiamo tolto questa nuova previsione e quindi di conseguenza abbiamo anche aggiornato la fascia di rispetto stradale, qui a seguito di un progetto è stata rivista la sede della strada pubblica e quindi la conseguente modifica anche della sua fascia di rispetto stradale, idem anche questa modifica che non è stata modificata ma tolta perché questo tratto di viabilità non è comunale,

è stato venduto (*A Custoza sulla strada per i Coronini*), quindi è stata tolta anche la fascia di rispetto; qui (*Betlemme*) è stato modificato il sedime ferroviario per il progetto TAV; questo errore è un errore di trasposizione perché non è D2c ma D2cs21, correzione; qui è stato ridotto il perimetro perché è stato richiesto il mantenimento attività agricola (*località Pantina*); qui da strada di progetto a strada esistente (*completamento via Ciro Ferrari*); qui invece troviamo la modifica che ha portato all'introduzione di nuovi accordi, i Cetti, scheda 48 (*dopo la cantina sociale sulla destra*), questa è Grazian, scheda 49 (*strada per il Tamburino Sardo sulla destra*), questa è Righetti, scheda 51, che da commerciale viene fatta a residenziale (*vicino al centro commerciale Il Sole*), Fellini (*Rezzola*), cambio d'uso per 700 mc; poi nuovo ambito produttivo in ampliamento, scheda 53 (*di fronte ad Eurochef*); questa è la nuova scheda 50 puntuale sul fabbricato con cambio d'uso; questo invece è Agriform, che è come vedete un leggero ampliamento di questa parte di sito produttivo che si amplia, senza aumento volumetrico per realizzare questa strada e migliorare l'accesso al sito produttivo, abbiamo anche colto l'occasione per modificare la fascia alberata, nel senso che abbiamo confermato, e sarà vincolato con la realizzazione della nuova strada, la fascia alberata sul fronte Ovest e sul fronte Sud, abbiamo valutato l'eliminazione del fronte strada Sud Est in quanto impraticabile; questo è il nuovo accordo 54 FERCAM che va ad ampliare di 5.000 mq il sito produttivo, anch'esso senza aumento del carico urbanistico perché si amplia solo il piazzale e non aumenta la possibilità di cubatura, anche qui abbiamo colto l'occasione per rivedere la fascia alberata, l'abbiamo aggiornata sul fronte dell'ampliamento però abbiamo selezionato i fronti est ed ovest perché sono i due fronti di maggiore impatto rispetto alla strada pubblica; questo è l'accordo più articolato perché si trascina anche l'accordo di Pezzarara, a cui viene tolta questa volumetria importante, il sito come sapete è molto delicato e viene atterrato a ridosso tra la scheda 19 e la scheda 19.1, previa acquisizione di tutti i dovuti pareri, dove sorgerà una nuova struttura turistico ricettiva, con annesso nuovo parcheggio e riorganizzazione del parcheggio esistente che non sarà più nel sedime attuale ma viene trasferito più a ridosso della strada provinciale; questo è l'accordo precedente, Pezzarara scheda 27, che viene ridotta sensibilmente che era lo sviluppo di questi famosi 10.000 mc. Queste sono le principali modifiche alla tavola 1. Abbiamo anche aggiornato i colori per una migliore lettura. Tavola 2 invece abbiamo aggiornato il consolidato, questa era anche una richiesta puntuale che derivava da un piano casa.

#### **ALLEGRI**

No è un errore, non era inserito nel consolidato, è sulla strada per Villafranca.

#### **Arch. SARTORI**

Un'area dove sono stati fatti degli insediamenti del piano casa.

#### **Arch. SATURNI**

Ok. Poi qua viene aggiornato sul consolidato in virtù appunto nel nuovo accordo del Catullo Center. Queste sono in sostanza le principali modifiche, che sono di tre tipologie: il tema degli accordi, il tema normativo ed il tema cartografico. Io mi sento intanto di ringraziare per la presenza, perché era da anni che non vedevo così tante persone tra il pubblico a parlare del Piano degli Interventi, ovviamente ringrazio l'Amministrazione che mi ha dato la possibilità di poter concorrere alla pianificazione del vostro territorio e poi volevo ringraziare in particolare l'arch. Sartori, perché non mi capita spesso di trovare funzionari che non sono solo preparati ma così sul pezzo e volevo dire che personalmente è stato molto stimolante lavorare con lui a questo Piano degli Interventi. Grazie.

#### **ALLEGRI**

Grazie, anch'io volevo associarmi nel ringraziamento all'arch. Saturni per il lavoro fatto ed anche per l'illustrazione di questa sera ed ovviamente tutto all'ufficio urbanistica ed in particolare all'arch. Sartori che hanno condiviso questo percorso anche difficoltoso, che come dicevo è partito nel 2021, poi è stata introdotta questa novità della legge regionale sulla microzonazione sismica e quindi tutto è stato notevolmente appesantito. Poi come sempre quando ci sono da fare degli accordi di pianificazione, è sempre molto difficile però con soddisfazione questa sera portiamo in approvazione ben 9 accordi, che come avete visto ben si sposano con quelle che erano le linee programmatiche. Nel contempo ringrazio ovviamente tutti i consiglieri perché in ogni occasione in cui ho portato i temi dell'urbanistica, non sempre facili e leggeri, anche durante le commissioni consiliari, hanno avuto la pazienza di ascoltare il sottoscritto.

Siccome queste cose le abbiamo viste, riviste straviste, credo che ormai i consiglieri effettivamente potrebbero ripeterle tranquillamente a memoria, quindi il mio ringraziamento ovviamente anche a loro.

#### **SINDACO**

Ai ringraziamenti già fatti, aggiungo un ringraziamento al vicesindaco, che ha risolto questioni anche spinose nell'ambito di alcuni accordi che erano lì e che si protraevano da anni.

*Alle ore 21:15 esce Cassano. I presenti sono 12.*

*Alle ore 21:15 rientra Marchi. I presenti sono 13.*

*Alle ore 21:16 rientra Cassano. I presenti sono 14.*

#### **SINDACO**

Chiedo se ci sono richieste di chiarimenti e richieste di interventi. Se non ci sono richieste di interventi, spiego un attimo come faremo le votazioni. Le votazioni le faremo per singoli accordi. Sul singolo accordo ci saranno dichiarazioni di voto e votazione. Io leggo il nome dell'accordo e do il tempo a qualche consigliere, se ci sono conflitti di interesse, di uscire. Quindi l'obbligo di uscire c'è sui conflitti di interesse legati al singolo accordo. Fatti i nove accordi con questa modalità, ci sarà poi l'approvazione del documento completo, che prevede tutti gli accordi, tutti gli allegati e anche di fatto la conferma della validità degli altri elaborati tecnici che non vengono modificati. In seguito alla pubblicazione ci sono 30 giorni di tempo di deposito per la consultazione, dopo ci sono 30 giorni di tempo per fare eventuali osservazioni e poi ci sono 15 giorni di tempo per il recepimento da parte del Consiglio Comunale.

Si procede con la votazione dei singoli accordi;

**Prima Votazione - Accordo n. 526 del 2024 del Registro Comunale scritture private – proponenti Cipriani Elena e Cipriani Monica**

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 14 (quattordici) consiglieri,

Con voti favorevoli unanimi, espressi mediante votazione palese per alzata di mano,

#### **DELIBERA**

Di approvare e recepire l'Accordo nella variante n. 3 al P.I. n. 526 del 2024 del Registro Comunale scritture private – proponenti Cipriani Elena e Cipriani Monica.

-----  
**Seconda Votazione - Accordo n. 527 del 2024 del Registro Comunale scritture private – proponenti Grazian Vittorino e Peranzoni Elisa**

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 14 (quattordici) consiglieri,

Con voti favorevoli unanimi, espressi mediante votazione palese per alzata di mano,

#### **DELIBERA**

Di approvare e recepire l'Accordo nella variante n. 3 al P.I. n. 527 del 2024 del Registro Comunale scritture private – proponenti Grazian Vittorino e Peranzoni Elisa.

-----  
**Terza Votazione - Accordo n. 528 del 2024 del Registro Comunale scritture private – proponenti Righetti Vilma e Righetti Silvana**

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 14 (quattordici) consiglieri,

Con voti favorevoli unanimi, espressi mediante votazione palese per alzata di mano,

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 20/2024

**DELIBERA**

Di approvare e recepire l'Accordo nella variante n. 3 al P.I. n. 528 del 2024 del Registro Comunale scritte private – proponenti Righetti Vilma e Righetti Silvana.

Quarta Votazione - Accordo n. 529 del 2024 del Registro Comunale scritte private – proponente Fellini Margherita

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 14 (quattordici) consiglieri,

Con voti favorevoli unanimi, espressi mediante votazione palese per alzata di mano,

**DELIBERA**

Di approvare e recepire l'Accordo nella variante n. 3 al P.I. n. 529 del 2024 del Registro Comunale scritte private – proponente Fellini Margherita.

-----  
Quinta Votazione - Accordo n. 530 del 2024 del Registro Comunale scritte private – proponente Residori Maria Gabriella e Residori Paola

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 14 (quattordici) consiglieri,

Con voti favorevoli unanimi, espressi mediante votazione palese per alzata di mano,

**DELIBERA**

Di approvare e recepire l'Accordo nella variante n. 3 al P.I. n. 530 del 2024 del Registro Comunale scritte private – proponente Residori Maria Gabriella e Residori Paola.

-----  
Sesta Votazione - Accordo n. 531 del 2024 del Registro Comunale scritte private – proponenti Cetti Bruno, Cetti Giuseppe e UNIFID srl trustee del Trust Cetti rappresentata dal Sig. Marco Schelotto

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 14 (quattordici) consiglieri,

Con voti favorevoli unanimi, espressi mediante votazione palese per alzata di mano,

**DELIBERA**

Di approvare e recepire l'Accordo nella variante n. 3 al P.I. n. 531 del 2024 del Registro Comunale scritte private – proponenti Cetti Bruno, Cetti Giuseppe e UNIFID srl trustee del Trust Cetti rappresentata dal Sig. Marco Schelotto.

-----  
Settima Votazione - Accordo n. 532 del 2024 del Registro Comunale scritte private – proponente Caseifici Granterre spa rappresentata dal Sig. Michele Casarotti

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 14 (quattordici) consiglieri,

Con voti favorevoli unanimi, espressi mediante votazione palese per alzata di mano,

**DELIBERA**

Di approvare e recepire l'Accordo nella variante n. 3 al P.I. n. 532 del 2024 del Registro Comunale scritte private – proponente Caseifici Granterre spa rappresentata dal Sig. Michele Casarotti

.....  
-  
Ottava votazione - Accordo n. 533 del 2024 del Registro Comunale scritte private – proponenti UNICREDIT LEASING spa rappresentata dal Sig. Georg Kastlunger – Fercam spa e Fercam Ventures srl entrambe rappresentate dal Sig. Thomas Baumgartner

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 14 (quattordici) consiglieri,

Con voti favorevoli unanimi, espressi mediante votazione palese per alzata di mano,

**DELIBERA**

Di approvare e recepire l'Accordo nella variante n. 3 al P.I. n. 533 del 2024 del Registro Comunale scritte private – proponenti UNICREDIT LEASING spa rappresentata dal Sig. Georg Kastlunger – Fercam spa e Fercam Ventures srl entrambe rappresentate dal Sig. Thomas Baumgartner.

.....  
Nona votazione - Accordo n. 537 del 2024 del Registro Comunale scritte private – proponenti Service Center Catullo srl rappresentata dal Sig. Marcello Dalla Bernardina e Sig.ri Gianangelo Sozzi e Cristina Raffo

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 14 (quattordici) consiglieri,

Con voti favorevoli unanimi, espressi mediante votazione palese per alzata di mano,

**DELIBERA**

Di approvare e recepire l'Accordo nella variante n. 3 al P.I. n. 537 del 2024 del Registro Comunale scritte private – proponenti Service Center Catullo srl rappresentata dal Sig. Marcello Dalla Bernardina e Sig.ri Gianangelo Sozzi e Cristina Raffo.

.....  
**SINDACO**

Adesso passiamo alla votazione dell'impianto totale della delibera, con gli allegati, tavole e relazioni e con la conferma di validità degli elaborati tecnici che sono all'interno del Piano degli Interventi vigente e che non sono stati oggetto di variazione.

**BELLORIO**

Dopo un'attenta valutazione da parte del nostro gruppo di minoranza del Piano degli Interventi già discusso nel 2022, e visto il lungo trascorrere del tempo passato dalla presentazione ad oggi, dovuto in gran parte anche alla pandemia, questo lo sappiamo perfettamente, non possiamo che essere favorevoli all'approvazione.

**CASSANO**

Un Piano di Interventi lungo e complesso, non è stato un lavoro semplice. Per questo, come gruppo di maggioranza vogliamo ringraziare chi ha preso parte, l'arch. Sartori ed il tecnico che ha stilato il Piano degli Interventi, nonché tutto l'ufficio e l'Amministrazione, nondimeno l'assessore che ha preso parte a questa mole di lavoro. E' un Piano degli Interventi che porterà a recuperare immobili che erano lì ed i cittadini usufruiranno di questo. Quindi noi voteremo positivamente al Piano degli Interventi per la bontà del lavoro che è stato fatto.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 14 (quattordici) consiglieri,

Con voti favorevoli unanimi, espressi mediante votazione palese per alzata di mano,

**DELIBERA**

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 20/2024

Di approvare la proposta di deliberazione allegata al presente provvedimento per costituirne parte integrante, formale e sostanziale e quindi l'adozione della Variante n. 3 al Piano degli Interventi e i suoi allegati.

Il consigliere Dal Forno invita i consiglieri comunali a partecipare alla camminata "Andiamo Oltre" prevista per sabato prossimo.

*La seduta consiliare viene chiusa alle ore 21:40.*



Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

II SINDACO

II SEGRETARIO

=====

*Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.*

II SEGRETARIO

=====

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Sommacampagna ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.*