


Comune di Sommacampagna-VR			
	9/1/2015		
	Nr. 0000276		
	Titolario		
	2	1	S

Sl. ASSUR. *scavri guolo*
1 foglio

Spett.le

Comune di Sommacampagna

Piazza C. Alberto, 1

37066 Sommacampagna (VR)

c.a. Sindaco Graziella Manzato

→ *c.a. Assessore Giandomenico Allegri*

Verona 9 gennaio 2015

Oggetto: trasmissione del documento di sintesi della proposta progettuale per il comparto Corte Palazzina per l'espressione del Comune sulla disponibilità alla nuova presentazione e successivi approfondimenti per un accordo di programma dedicato

Pregiatissimo Sindaco, Egregio Assessore,

facciamo seguito agli incontri avuti sin dalla scorsa estate per presentare il frutto del lavoro messo a punto in questi mesi sulla base di quanto convenuto nel dialogo avviato.

Allegato alla presente troverete un documento di sintesi in cui viene preliminarmente presentato il progetto, le richieste e le procedure urbanistiche necessarie all'attuazione, le opere e i contributi perequativi e di interesse pubblico proposti, gli impatti tecnici e socioeconomici sul territorio e un possibile *concept* di attuazione con esempi tipologici indicativi delle ipotesi descritte.

Il documento, sebbene sia ancora a livello preliminare, affronta con attenzione e puntualità alcuni aspetti rilevanti della proposta a cominciare dalla viabilità, per cui si propongono interventi e modifiche di circolazione che consentano non solo di non appesantire la situazione attuale, ma anche di migliorare alcune criticità oramai consolidate. Si è poi fatta una mappatura del territorio della località di Caselle per verificare e determinare gli impatti che effettivamente la struttura proposta potrebbe portare, rilevando la marginalità degli effetti e, soprattutto, proponendo delle nuove opportunità di interesse per il territorio.

Sono state valutate adeguate misure di mitigazione con effetti anche sulle esternalità già preesistenti, andando ad avviare l'attuazione di una parte del piano ambientale comunale sviluppato per il Comune negli anni passati dalla società Land.

Per completezza di rappresentazione, è stato allegato nel documento un conto economico che, in maniera trasparente, dia evidenza dei parametri necessari per la

sostenibilità dell'intervento. Su queste basi sono stati determinati i contributi perequativi.

Tutti gli approfondimenti utili allo sviluppo più puntuale del progetto urbanistico potranno essere svolti in sede di discussione tecnica nelle conferenze dei servizi necessarie per la valutazione della proposta.

Come chiaramente detto negli incontri avuti, chi scrive è sin d'ora disponibile ad approfondire gli aspetti progettuali, tecnici e socio economici dell'iniziativa proposta, purché queste attività siano inserite all'interno di un accordo di programma avviato dalla Regione e su cui il Comune abbia indicato formalmente l'interesse preliminare allo studio. Interesse che, si ribadisce, non è evidentemente un'approvazione del progetto. Solo in questo modo potranno essere effettivamente convocati i tavoli tecnici di approfondimento e soprattutto potrà essere verificato con Enac il delicato aspetto dei vincoli aeroportuali.

In mancanza della volontà espressa e formalizzata dell'Amministrazione Comunale a dare seguito alle varie fasi dell'iter per l'Accordo di Programma, si otterrebbe la medesima situazione vissuta negli ultimi 3 anni giungendo all'inevitabile archiviazione dell'istanza da parte della Regione (proprio come avvenuto nel secondo semestre del 2014).

In ultimo, come probabilmente noto, nei territori dei Comuni contermini si stanno valutando ipotesi di insediamenti commerciali di impatto superiore alla proposta formulata, con il conseguente inevitabile aggravamento della situazione della viabilità circostante, quindi anche dell'abitato di Sommacampagna, senza, per converso, avere alcuna opera perequativa o di mitigazione. L'avvio dell'approfondimento di questa iniziativa porterebbe a riconsiderare le altre operazioni per l'interferenza sui bacini di attrazione di riferimento, con il vantaggio per il Comune di Sommacampagna, di avere un controllo diretto sulla pianificazione del territorio e della viabilità, oltreché godere delle opere e contributi perequativi spettanti.

Auspichiamo quindi di poter avere dall'Amministrazione nei prossimi 30 giorni un chiaro segnale sull'interesse ad approfondire l'iniziativa e, laddove ritenuto utile, siamo disponibili a illustrare il documento in una seduta di Giunta.

Si porgono distinti saluti.

Le Corti S.r.l.
Il Presidente
Luca Fantin

Immobiliare Caselle S.p.A.
Il legale rappresentante
Giovanni Viganò