



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –  
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -  
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 27.04.2015**

---

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	JESIAMO – Presidente Consiglio Comunale
MAGAGNINI MAURO	JESIAMO – PRESIDENTE
TESEI GRAZIANO	JESIAMO
D'ONOFRIO MARCO	PATTOXJESI
PUNZO ALFREDO	PATTOXJESI
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
MARASCA MATTEO	P.D.
BORNIGIA STEFANO	P.D. (delegato dal Capogruppo Marasca per Rossetti F.)
OLIVI DANIELE	P.D.
SPACCIA ROSSANO	I.D.V.

Sono inoltre presenti:

BUCCI MARIO	ASSESSORE
ARCH. SORBATTI FRANCESCA	DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI
ING. MESSERSI' SIMONE	AREA SERVIZI TECNICI

Alle ore 19.25 il Presidente della Commissione Magagnini Mauro, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

**AMBITO DI NUOVA URBANIZZAZIONE TT1.10 VERZIERE, PROPOSTA DI FRAZIONAMENTO DELL'AMBITO E VALUTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE**

PRESIDENTE – MAGAGNINI MAURO JESIAMO: Ordine del Giorno: Ambito di nuova urbanizzazione TT1.10 Verziere, proposta di frazionamento dell'ambito e valutazione ai sensi dell'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore. Illustra la pratica l'Ingegnere Messersì.

INGEGNERE MESSERSI' SIMONE: Allora, parliamo di una proposta di frazionamento di un ambito di nuova urbanizzazione previsto dal Piano Regolatore Generale lungo via del Verziere. Per intenderci è quell'ambito, quell'area libera che attualmente si trova - diciamo - dopo la ditta TERMO FORGIA, andando in direzione via Marconi, sul lato sinistro tra via del Verziere e la Ferrovia appunto troviamo quest'area, un'area di circa 30.000 metri quadri. Diciamo che tre sono le proprietà principali, i proprietari principali di questo ambito e uno di questi tre proprietari, che ha appunto una quota pari al 42% dell'ambito ha chiesto di poter attivare la procedura di frazionamento. Questa procedura è stata già utilizzata in altre situazioni, in altri due ambiti, da ultimo ad esempio quello della zona diciamo ospedale, via Togliatti, consente appunto - previa una valutazione favorevole del Consiglio Comunale - fa sì che questi proprietari che propongono il frazionamento possano - a seguito di questa valutazione favorevole - presentare un autonomo Piano di Lottizzazione e quindi senza presentare un Piano unico

che riguardi tutto l'ambito. La parte diciamo frazionata, per cui si chiede la valutazione, il frazionamento, è la parte che si trova più a ridosso, diciamo in direzione... l'ultima parte, la parte terminale dell'ambito, direzione verso via Marconi..... Sì, esatto. Quindi diciamo che è una porzione di questo ambito per il quale la ditta comunque - come previsto dal Piano Regolatore - ha presentato una proposta appunto complessiva di sistemazione. Adesso al riguardo c'era l'altra planimetria. Ecco, quindi diciamo che alla ditta che presenta il frazionamento è richiesta una ipotesi di sistemazione complessiva dell'ambito, dalla quale si evinca naturalmente che anche la parte frazionata ha un suo funzionamento e non pregiudica l'attuazione della restante parte dell'ambito. In questo caso è evidente appunto che la parte frazionata più a valle, diciamo, rispetto... più in direzione via Marconi ovviamente non inficia la trasformazione e il resto dell'ambito, e in questa soluzione presentata che è puramente indicativa, quindi un po' in fase di presentazione del Piano di Lottizzazione avere anche lievi modifiche migliorative sicuramente, prevede appunto la dislocazione dei lotti destinati a edificazione residenziale nella parte centrale, lascia una fascia di rispetto a verde privato, diciamo lato Ferrovia, e prevede invece la distribuzione degli spazi pubblici lungo la via del Verziere. Per la via del Verziere è previsto anche un ampliamento ovviamente lungo il tratto di competenza dei lottizzanti e la sistemazione dei parcheggi lungo strada. Questo ambito, la parte frazionata poi – come è previsto anche dal Piano Regolatore Generale – dovrebbe partecipare in quota parte, una quota molto ridotta in questo caso, però quota parte della proprietà ai costi per la realizzazione dell'asse, del nuovo asse sud di via del Verziere. La quota in questo caso è del 4% poiché, appunto, è calcolata tenendo conto della superficie di proprietà sia in rapporto all'ambito TT1.10 che all'altro ambito del Verziere, primo ambito del Verziere TT1.3, i quali entrambi partecipano complessivamente per una quota del 28% dei costi.

PRESIDENTE – MAGAGNINI MAURO JESIAMO: Allora, quindi praticamente non c'è uno spostamento delle aree a standard, non ci sono variazioni delle volumetrie e quindi, in teoria, qualora... cioè, questo intervento parziale va avanti da solo e non c'è niente di pregiudicato qualora gli altri due non dovessero esserci quantomeno in tempi brevi. E' questa la situazione?

INGEGNERE MESSERSI' SIMONE: Sì.

PRESIDENTE – MAGAGNINI MAURO JESIAMO: Benissimo. Ci sono altri? Deve intervenire? Ma credo che... magari ci fossero tutte situazioni così, che cercano di superare secondo me un'impostazione sbagliata del Piano Regolatore, che prevedeva questi grandi ambiti e che tutti si mettessero d'accordo, con l'aria che tira... Quindi, se c'è qualcuno? Se no, andiamo avanti. Allora, la pratica va in Consiglio, così come presentata. Ringrazio l'Ufficio, anche perché gli abbiamo fatto saltare gli straordinari stasera. Ore 19.35, la Commissione si chiude.

La seduta è tolta alle ore 19.35

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3  
Mauro Magagnini

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE  
Marina Vichi