



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **Pubblica** di **PRIMA** Convocazione
NUMERO 19 DEL 09/04/2019

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 3 TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA NOGAROLE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. DITTE: FRANZOSO-SORIOLO-BRUN, BRENDOLAN, FERRARETTO-SACCOMANI, MASTELLA-SORIOLO.

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **nove** del mese di **Aprile** alle ore **20:30** nella sala consiliare convocato dal suo Presidente, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunito il Consiglio Comunale presieduto dalla Signora Cristina Zorzanello. Partecipa il Segretario Comunale Gabriella Zampicinini.

Fatto l'appello risulta quanto segue

N.	Nominativo	A/P	N.	Nominativo	A/P
1	PROVOLI GIAMPAOLO	P	10	ZAFFAINA LUCA	P
2	ZORZANELLO CRISTINA	P	11	GASPARI GIULIANO	P
3	FIORIO LUCIANO	P	12	SOMMAGGIO BARBARA	A
4	RACCONTO PALMA	P	13	SIGNORATO ALESSANDRO	A
5	PIMAZZONI ADRIANO	P	14	PASETTO FEDERICO	P
6	SOAVE PATRIZIA	A	15	FACCHIN ALBERTO	P
7	GOZZI GINO	P	16	ROSSI SIMONE	A
8	TEBALDI MARIA ROSA	P	17	FIROLLI ANNA	A
9	LUNARDI ANGELO GIORGIO	P			

Partecipano inoltre alla seduta i seguenti Assessori

NOGARA MARIO, STORARI GIANNI, DE LUCA SIMONA, TEMELLIN MARTA, VERONA ANTONIO
CAMILLO CLAUDIO

Constatato legale il numero dei presenti, il Presidente dichiara aperti i lavori del Consiglio ed invita a discutere sull'oggetto suindicato.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 09/04/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 3 TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA NOGAROLE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. DITTE: FRANZOSO-SORIOLO-BRUN, BRENDOLAN, FERRARETTO-SACCOMANI, MASTELLA-SORIOLO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che,

Il Comune di San Bonifacio è dotato di PAT ratificato dalla Provincia di Verona con deliberazione n. 172 del 30.11.2016 e divenuto efficace quindici giorni dopo la pubblicazione sul B.U.R. n. 121 del 16.12.2016;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 24.3.2018, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvato il Piano degli Interventi n. 1 di allineamento conformativo PRG/PI al Piano di Assetto del Territorio e azioni di trasformazione di carattere modesto;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 24.3.2018, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvato il Piano degli Interventi n. 2 tematico a destinazione produttiva;

In data 6.6.2018, prot. n. 19036, successivamente integrata in data 9.8.2018, prot. n. 26985, i signori Sorio Roberto e Mastella Maria, i signori Franzoso Andrea, Franzoso Roberto, Sorio Augusta e Brun Amalia, le signore Ferraretto Federica, Ferraretto Valeria e Saccomani Gabriella, il signor Brendolan Luca, hanno depositato la documentazione per l'attivazione di un Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale, di ispessimento del tessuto edilizio consolidato esistente lungo via Nogarole, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, a firma dell'Arch. Andrea Mantovani, tecnico incaricato dalle ditte proponenti;

In data 4.7.2018, la commissione urbanistica consiliare, con verbale n. 24, ha espresso parere favorevole alla proposta di Accordi pubblico/privato per l'attivazione di P.I. tematico a destinazione residenziale;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27.7.2018 è stato illustrato il Documento del Sindaco con il quale è stata avviata la procedura ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, per la formazione del Piano degli Interventi tematico;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 131 del 4.9.2018 sono state approvate le manifestazioni di interesse delle ditte sopra richiamate e in data 15.11.2018, rep. n. 7181, sono stati rubricati gli Accordi pubblico-privati, di cui al prot. n. 26985 del 9.8.2018, e depositate le polizze fidejussorie per l'attivazione di un Piano degli Interventi Tematico a destinazione residenziale al quale i suddetti Accordi accedono;

In data 22.11.2018, prot. n. 39301, l'Arch. Andrea Mantovani ha depositato i documenti del Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale al quale i sopra richiamati accordi accedono;

In data 27.12.2018, la commissione urbanistica consiliare, con verbale n. 28, ha espresso parere favorevole agli elaborati per l'attivazione di P.I. tematico a destinazione residenziale di ispessimento del tessuto edilizio consolidato esistente lungo via Nogarole;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28.1.2019, è stato adottato il Piano degli Interventi tematico n. 3, a destinazione residenziale in via Nogarole e il relativo accordo al quale il Piano accede;

Il Piano degli Interventi n. 3 adottato è stato depositato a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi e precisamente dal 31.1.2019 fino al 2.3.2019, e dell'avvenuto deposito è stata data notizia tramite avviso pubblicato all'Albo Pretorio e reso consultabile accedendo al sito istituzionale del Comune alla sezione Amministrazione trasparente;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito e precisamente entro il 1.4.2019 non sono pervenute osservazioni;

La procedura di deposito e pubblicazione degli atti si è svolta regolarmente come da attestazione del 2.4.2019 a firma del Segretario Generale;

Ai sensi dell'art.18, comma 4, della L. R. n. 11/2004, nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;

Tutto ciò premesso,

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 131 del 4.9.2018, di approvazione degli Accordi pubblico privati rubricati al rep. n. 7181 del 15.11.2018, rep. n. 7183 del 17.11.2018, rep. n. 7184 del 17.11.2018 e rep. n. 7185 del 17.11.2018, e relative polizze fidejussorie depositate in atti all'ufficio contratti, per l'attivazione del Piano degli Interventi Tematico n. 3 a destinazione residenziale al quale i suddetti Accordi accedono;

Preso Atto che la L.R. 11/2004, all'art. 6, attribuisce un contenuto concreto al principio della concertazione delle scelte strategiche di pianificazione ammettendo espressamente la possibilità di concludere accordi tra gli enti locali e i soggetti privati;

Visto l'Accordo di pianificazione pubblico/privato del 9.8.2018, prot. n. 26985, con il quale ai signori Sorio Roberto e Mastella Maria, si riconosce un volume complessivo pari a mc. 1200, per la costruzione di edifici a carattere unifamiliare o bifamiliare con l'applicazione del beneficio pubblico pari ad €. 15.000 (Euro quindicimila/00), a favore del Comune di San Bonifacio, con l'impegno da parte dei privati a sostenere tutte le spese, imposte e tasse conseguenti alla presentazione del presente Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale, oltre alla cessione gratuita di area lungo via Nogarole;

Visto l'Accordo di pianificazione pubblico/privato del 9.8.2018, prot. n. 26985, con il quale ai signori Franzoso Andrea, Franzoso Roberto, Sorio Augusta e Brun Amalia, si riconosce un volume complessivo pari a mc. 1200, per la costruzione di edifici a carattere unifamiliare o bifamiliare con l'applicazione del beneficio pubblico pari ad €. 15.000 (Euro quindicimila/00), a favore del Comune di San Bonifacio, con l'impegno da parte dei privati a sostenere tutte le spese, imposte e tasse conseguenti alla presentazione del presente Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale, oltre alla cessione gratuita di area lungo via Nogarole;

Visto l'Accordo di pianificazione pubblico/privato del 9.8.2018, prot. n. 26985, con la quale alle signore Ferraretto Federica, Ferraretto Valeria e Saccomani Gabriella, si riconosce un volume complessivo pari a mc. 150, per l'ampliamento dell'edificio esistente con l'applicazione del beneficio pubblico pari ad €. 1.500 (Euro millecinquecento/00), a favore del Comune di San Bonifacio, con l'impegno da parte dei privati a sostenere tutte le spese, imposte e tasse conseguenti alla presentazione del presente Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale, oltre alla cessione gratuita di area lungo via Nogarole;

Visto l'Accordo di pianificazione pubblico/privato del 9.8.2018, prot. n. 26985, con la quale al signor Brendolan Luca, si riconosce un volume complessivo pari a mc. 2000, per la costruzione di edifici a carattere unifamiliare con l'applicazione del beneficio pubblico pari ad €. 63.000 (Euro sessantatremila/00), a favore del Comune di San Bonifacio, con l'impegno da parte del privato a sostenere tutte le spese, imposte e tasse conseguenti alla presentazione del presente Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale, oltre alla cessione gratuita di area lungo via Nogarole;

Visti gli elaborati trasmessi in data 22.11.2018, prot. n. 39301, dal tecnico incaricato dalle ditte proponenti gli Accordi pubblico privati, Arch. Andrea Mantovani, per l'adozione del Piano degli Interventi tematico, depositati in atti presso il Servizio Urbanistica, di seguito elencati:

- Relazione Programmatica – Dimensionamento
- Estratto Norme Tecniche Operative



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

- Stralcio Tavole 1:5000 P.I. vigente e variante
- Schede progetto accordi Pubblici-privati
- Valutazione di compatibilità idraulica
- Relazione di non incidenza ambientale ed allegato E
- Quadro Conoscitivo

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28.1.2019 di adozione del Piano degli Interventi n. 3 tematico a destinazione residenziale;

Preso atto dei seguenti pareri in relazione alla compatibilità idraulica degli interventi:

- Parere Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta prot. n. 3195 del 28.3.2019;
- Parere Genio Civile Regionale prot. n. 135761 del 4.4.2019;

Dato atto che l'art. 18, comma 5bis, della L.R. n. 11/2004, dispone che il Comune trasmetta alla Regione l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo in concomitanza della pubblicazione del Piano degli Interventi approvato nell'Albo Pretorio;

Dato atto che l'art. 18, comma 6, della L.R. n. 11/2004, dispone che il Piano degli Interventi approvato diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune;

Visto il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Bonifacio, approvato con delibera di del Presidente della Provincia di Verona n. 172 del 30.11.2016, che individua per la ATO R1.1., in cui ricadono le aree oggetto del presente P.I. tematico, le azioni strategiche di cui all'art. 57.1, punto 8, delle NTO e più precisamente: *“Completamento, ispessimento e ampliamento del sistema insediativo esistente da localizzare in adiacenza alle aree residenziali consolidate. Il PI stabilirà le modalità di intervento e i parametri quantitativi e le prescrizioni e le indicazioni affinché tali interventi si relazionino alla viabilità locale esistente. Il PI potrà prevedere, altresì, luoghi di centralità e adeguati servizi.”*

Vista la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il Governo del Territorio”, e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli Atti di Indirizzo, ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004, e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.R.C.) approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 26 luglio 2016 di individuazione dei criteri per l'individuazione degli accordi pubblico/privato;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 131 del 4.9.2018 di approvazione delle richieste di accordo pubblico/privato e dichiarazione di pubblica utilità;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 28.1.2019, di adozione della Variante al P.A.T. ai sensi dell'art.14 della L.R. 14/2017 di adeguamento alle disposizioni sul consumo di suolo;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della Variante al P.A.T. ai sensi dell'art.14 della L.R. 14/2017 di adeguamento alle disposizioni sul consumo di suolo;

Visti gli artt. 42 e 78 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e s.m.i., e in particolare i commi 2 e 4 dell'art. 78: *“comma 2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si*



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”; “comma 4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.”

Ritenuto di procedere alla approvazione del Piano degli Interventi n. 3 tematico a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11;

Visto il parere, in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Il Presidente dichiara aperta la discussione. Gli interventi dei Consiglieri sono riportati integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione.

Dichiarata chiusa la discussione, il Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori nominati all'inizio della seduta è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno

VOTI FAVOREVOLI N. 12 (Facchin, Pasetto, Zaffaina, Gaspari, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata all'unanimità la deliberazione.

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di dare atto che non sono pervenute osservazioni al Piano degli Interventi n. 3 tematico a destinazione residenziale in Via Nogarole;
3. Di approvare il Piano degli Interventi n. 3 tematico a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004 e s.m.i., formata dagli elaborati prot. n. 39301 del 22.11.2018, allegati alla presente deliberazione, di seguito riportati e depositati in atti presso il Servizio Urbanistica:
 - Relazione Programmatica – Dimensionamento
 - Estratto Norme Tecniche Operative
 - Stralcio Tavole 1:5000 P.I. vigente e variante
 - Schede progetto accordi Pubblici-privati
 - Valutazione di compatibilità idraulica
 - Relazione di non incidenza ambientale ed allegato E
 - Quadro conoscitivo – depositato in atti presso l'UTC
4. Di demandare al competente Dirigente la trasmissione di copia integrale del Piano degli Interventi n. 3 alla Provincia, ai sensi dell'art. 18, comma 5 della L.R. n. 11/2004;
5. Di trasmettere alla Giunta Regionale del Veneto, ai sensi dell'art. 18, comma 5bis, l'aggiornamento del Quadro conoscitivo, dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'Albo pretorio. La trasmissione del Quadro conoscitivo è condizione per la pubblicazione del Piano;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

6. Di provvedere alla diffusione della presente deliberazione con la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale e in amministrazione Trasparente alla sezione Pianificazione e Governo del territorio;
7. Di precisare che il Piano degli Interventi n. 3 acquista efficacia quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune;
8. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con separata votazione, così come segue:
CONSIGLIERI PRESENTI N. 12
CONSIGLIERI VOTANTI N. 12
CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno
VOTI FAVOREVOLI N. 12 (Facchin, Pasetto, Zaffaina, Gaspari, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)
VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara immediatamente eseguibile la deliberazione.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

PUNTO 4) APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N.3 TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA NOGAROLE, AI SENSI DELL'ART.18 DELLA LR N.11/2004. DITTE: FRANZOSO-SORIOLO-BRUN, BRENDOLAN, FERRARETTO-SACCOMANI, MASTELLA-SORIOLO.

PRESIDENTE

Anche questa è già stata adottata il 28 gennaio, non sono pervenute osservazioni di nessun genere.

La parola al Sindaco.

SINDACO

Anche questa fa parte del pacchetto e seguiranno anche tutte le altre che sono già state ampiamente dibattute e presentate, poi è stato necessario rispettare il tempo delle osservazioni, non sono intervenute osservazioni. Ricordo che questo è uno dei primi esempi del cosiddetto ispessimento, cioè attività per cui case residenziali con dei lotti di terreno cosiddetti interclusi ormai, considerati nel tessuto urbano perché già provvisti di acquedotto, fognature, sottoservizi significa praticamente che sono dei lotti facilmente edificabili, le cosiddette case dei figli, case del figlio che uno si fa vicino alla propria casa, vicino magari a dove prima la casa aveva uno spazio libero.

È questo il senso anche di questo piano di intervento che andiamo a proporre nella sua approvazione definitiva, sottolineo che anche in questo caso non sono pervenute osservazioni.

PRESIDENTE

Se non ci sono osservazioni mettiamo in votazione.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

12 favorevoli.

Votiamo l'immediata eseguibilità.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

12 favorevoli.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
CRISTINA ZORZANELLO**

*Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*

**IL SEGRETARIO COMUNALE
GABRIELLA ZAMPICININI**

*Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".
