



# 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 3 DEL 28/01/2019**

OGGETTO:

**ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.), AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 14/2017. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **ventotto** del mese di **Gennaio** alle ore **20:00** 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	A
6	SOAVE PATRIZIA	A	15	FACCHIN ALBERTO	P
7	GOZZI GINO	P	16	ROSSI SIMONE	A
8	TEBALDI MARIA ROSA	P	17	FIROLLI ANNA	P
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. 3 DEL 28/01/2019

**OGGETTO:** ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.), AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 14/2017. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.

Il Presidente informa che la proposta di deliberazione verrà illustrata dall'arch.Valentino Gomitolo.

## 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;

la Regione Veneto con legge regionale 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”*, ha operato una complessiva riforma per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informatori, contenuti all'art. 1, comma 2, *“la programmazione del consumo di suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale attraverso la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'art. 2, comma 1, lett. d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”*;

la legge regionale n. 14/2017, all'art. 13 *“Disposizioni transitorie”*, comma 9, stabilisce che i Comuni provvedano alla individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata entro 60 gg. dall'entrata in vigore della legge, ovvero entro il 24 agosto 2017. Gli ambiti della *“urbanizzazione consolidata”*, sono definiti all'art. 2, comma 1, lett e) della legge, come *“insieme delle parti di territorio già edificate, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola*. Nel medesimo comma è precisato inoltre che gli ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT);

la Regione Veneto ha inviato in data 26.6.2017, prot. n. 21984, scheda informativa contenente i dati territoriali richiesti ai Comuni, utili alla emanazione del provvedimento di Giunta Regionale, di cui all'art. 4, comma 2, lett. a), con il quale stabilire il consumo di suolo ammesso nel territorio regionale;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 99 del 3.8.2017 è stata approvata la Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, e trasmessa la documentazione alla Regione Veneto in data 9.8.2017, prot. n. 27252;

il primo Piano degli Interventi è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 24.3.2018, a cui è seguita l'approvazione del Piano degli Interventi tematico n. 2 a destinazione produttiva approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 24.3.2018;

con deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15.5.2018, allegato C, la Regione Veneto ha approvato la definizione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei;

Tutto ciò premesso,



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Richiamato l'art. 13, comma 10, della L.R. n. 14/2017, con cui si dispone che entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta Regionale che individua la quantità massima del consumo del suolo, i Comuni devono approvare la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all'art. 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia alla Regione;

Accertato che con determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica n. 395 del 9.7.2018 è stato conferito incarico tecnico all'arch. Valentino Gomitolo di Verona per la redazione della variante al P.A.T. di adeguamento alla L.R. n. 14/17;

Preso atto del procedimento semplificato di adeguamento del PAT, ai sensi dell'art. 14 della LR 14/17, che testualmente recita:

*"1. Per le finalità di cui al comma 10 dell'articolo 13:*

*a) i comuni non dotati di piano di assetto del territorio (PAT), in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, approvano la variante al piano regolatore generale secondo la procedura di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61;*

*b) i comuni dotati di PAT, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", approvano la variante urbanistica secondo la procedura di cui ai commi 2, 3, 4 e 5.*

*2. Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*

*3. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.*

*4. Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*

*5. La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune".*

Accertata la necessità di adeguare il PAT alle previsioni della citata LR 14/17, precisando che la quantità massima di consumo del suolo ammessa per il Comune di San Bonifacio risulta inferiore a quanto assegnato con delibera della DGRV n. 668/18, in quanto tale valore non può superare la Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile del PAT approvato;

Ritenuto, quindi, di accedere secondo le procedure semplificate all'adeguamento del PAT alla LR14/2017 - disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, con l'adozione della variante al PAT costituita dai seguenti elaborati, prot. n. 39955 del 28.11.2018, redatti dall'arch. Valentino Gomitolo:

- Norme Tecniche
- Relazione di progetto
- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di incidenza
- Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA
- Allegato 1 – aggiornamento perimetrazione ambiti di urbanizzazione consolidata – TAV. UC1, TAV. UC2, TAV. UC3
- Quadro Conoscitivo

Dato atto che, con la sola esclusione degli elaborati di progetto di Variante al PAT, rimangono fermi tutti i contenuti del Piano di Assetto del Territorio approvato e, conseguentemente, i relativi elaborati;

Precisato che i Piani degli Interventi che saranno adottati successivamente alla presente Variante al PAT dovranno effettuare attività ricognitiva e di monitoraggio sul consumo di suolo in riferimento al valore di superficie trasformabile approvata, e ai disposti della LR n. 14/2017 e della DGR n. 668 del 15 maggio 2018.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Visto il parere favorevole della Commissione urbanistica Consiliare espresso in data 27.12.2018, verbale n. 28;

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

Vista la L.R. 14 del 6 giugno 2017, recante “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”;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 “Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. a), della Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14 - Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017”;

Verificato l'art. 78 del Dlgs n. 267/2000 e dato atto che l'adeguamento del PAT alla L.R. 14/2017 è un obbligo di legge che non apporta alcun mutamento alla destinazione dei suoli, l'obbligo di astensione, di cui al citato articolo di legge, per i consiglieri comunali non si applica in quanto provvedimento a carattere generale;

Dato atto che il presente provvedimento non necessita di parere contabile, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Vista l'istruttoria del Servizio Urbanistica agli atti dello stesso;

Visto il parere, in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, allegato al presente provvedimento;

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

Il Consigliere Simone Rossi entra in aula alle ore 20:35, i Consiglieri presenti sono n.13 (Facchin, Rossi, Firolli, Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli) i Consiglieri assenti sono n.4 (Signorato, Pasetto, Sommaggio, Soave).

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

CONSIGLIERI PRESENTI N. 13

CONSIGLIERI VOTANTI N. 13

CONSIGLIERI ASTENUTI nessuno

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

VOTI CONTRARI N. 1 (Firolli)

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

## DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di adottare la variante al PAT di adeguamento alla Legge Regionale 14 del 6 giugno 2017, recante “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”, composta dai seguenti elaborati, prot. n. 39955 del 28.11.2018:
  - Norme Tecniche
  - Relazione di progetto



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di incidenza
  - Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA
  - Allegato 1 – aggiornamento perimetrazione ambiti di urbanizzazione consolidata - TAV. UC1, TAV. UC2, TAV. UC3
  - Quadro Conoscitivo (depositato in atti presso l'UTC).
3. Di dare atto che, per effetto del presente provvedimento, gli elaborati del PAT del Comune di San Bonifacio vengono integrati con gli elaborati di cui al precedente punto 2.
  4. Di disporre la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune secondo quanto previsto dall'art. 14 della L.R. n. 14/2017 e di provvedere ai successivi adempimenti previsti ai commi 2, 3, 4 e 5 del medesimo articolo.
  5. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica – finanziaria dell'Ente.
  6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000 stante l'urgenza di adottare i relativi Piani degli Interventi, con separata votazione così come segue:  
CONSIGLIERI PRESENTI N. 13  
CONSIGLIERI VOTANTI N. 13  
CONSIGLIERI ASTENUTI nessuno  
VOTI FAVOREVOLI N. 12 (Facchin, Rossi, Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)  
VOTI CONTRARI N. 1 (Firolli)

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 2) ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) AI SENSI DELL'ART.14 DELLA LR N.14/2017. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.**

### **PRESIDENTE**

Per la spiegazione di questa proposta di delibera ci avvaliamo della consulenza dell'arch. Gomitolo il quale ci spiegherà cosa significa adottare o comunque andare a prendere e adottare in questa variante la Legge Regionale, che va a dare delle disposizioni specifiche proprio sul consumo di suolo.

### **ARCH. GOMITOLO**

La variante all'esame del Consiglio Comunale la variante al Pat riguarda l'adeguamento alle nuove disposizioni regionali sul consumo del suolo, è qualche anno che vi è un dibattito sull'introduzione di queste nuove disposizioni in quanto ormai si è visto con il grado di civiltà che abbiamo ora naturalmente dopo gli sviluppi forse smodati degli anni 60 e 70, che il suolo è una risorsa importante, non riproducibile e quindi deve essere l'urbanizzazione del territorio e quindi in questo senso che va a leggere il consumo del suolo, deve essere attenta e contenuta.

Chiaramente l'idea e la filosofia che ha ispirato questa Legge Regionale è che è più importante ristrutturare, riqualificare i tessuti edilizi esistenti che si presentano spesso anche nelle nostre città particolarmente degradati rispetto al consumo del suolo, quindi all'espansione periferica delle nostre città e quindi con la ulteriore urbanizzazione di aree alle quali viene sottratta la naturalità.

Ovviamente quando questo sarà necessario potrà essere fatto entro i limiti che vedremo poi ma la filosofia di pensiero è quella di farlo effettivamente quando è assolutamente necessario oppure fare come ha fatto il Comune di San Bonifacio, con piccoli ispessimenti e ampliamenti della città esistente.

Naturalmente la Legge Regionale ha introdotto questa nuova legge alla quale tutti i comuni sono tenuti a adeguarsi con una variante al Pat che è lo strumento strategico comunale, mentre i piani di interventi sono lo strumento operativo. Per fare questo oltre tutto la Regione Veneto ha dato ai comuni la possibilità di adottare delle vie brevi e di fatti questa variante che è un mero adeguamento alla Legge Regionale viene adottata dal Consiglio Comunale, pubblicata e entro 60 giorni sarà approvata dal Consiglio Comunale. Diversamente da altre modifiche e varianti al Pat invece per le quali necessitano anche approvazioni di organi superiori tra cui la provincia o con la valutazione di assetto ambientale la Vas che è un organo presso la Regione Veneto. Quindi procedure brevi perché è un mero adeguamento alla Legge Regionale.

Sono cambiate le norme di attuazione del piano, la cosiddetta Sau (Superficie agricola utilizzata) che è stata calcolata nell'ambito della redazione del Pat viene messa da una parte e viene introdotto il consumo di suolo, il suolo che viene sottratto alla naturalizzazione. Precisiamo che proprio a livello di Sau il Comune di San Bonifacio è stato virtuoso nell'ambito della approvazione del piano di assetto del territorio, in quanto rispetto alla quantità massima ammissibile di consumo di Sau del territorio che era stata stabilita in base alla



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Legge Regionale, la 11 del 2004 in 300 mila metri quadrati, si è fatta una autoriduzione del 10 per cento portando questa capacità di consumo suolo sui 270 mila metri.

Teniamo presente che il piano di assetto del territorio precedentemente approvato oltre che a prevedere eventuali nuove azioni aveva anche dei residui della pianificazione previgente che di fatto erano superiori alle azioni nuove previste dall'Amministrazione comunale, che ripeto in tempi non sospetti e quindi prima della approvazione della legge sul consumo del suolo questa Amministrazione comunale, questo Consiglio Comunale aveva approvato un piano di assetto del territorio in cui l'obiettivo fondamentale era quella di ristrutturare, riqualificare, riordinare i tessuti edilizi esistenti rispetto alle espansioni periferiche e il consumo del suolo.

Bisogna dare dei numeri stasera. Come funziona questo adeguamento alla nuova Legge Regionale? La regione con una Dgr del maggio di quest'anno ha stabilito per ogni comune la quantità massima di suolo che questo comune può consumare da qui al 2050, anno in cui in riferimento anche a una direttiva europea il consumo di suolo dovrà essere zero. Oppure l'equilibrio tra le aree che verranno rinaturalizzate e quelle che verranno urbanizzate sarà comunque pari a zero.

Quindi nel frattempo la Regione Veneto ha stabilito per ogni comune la quantità di consumo di suolo massimo ammessa, al Comune di San Bonifacio è stato attribuito un valore di circa 40 ettari corrispondenti a 400.800 metri quadrati. Un altro articolo però di questa delibera recita puntualmente che rispetto a questo valore si dovrà fare il conto della Superficie agricola utilizzabile prevista a livello di Pat che corrispondeva a circa 300 mila metri quadrati, da cui sono stati detratti il 10 per cento proprio per una iniziativa comunale di autoriduzione e che portava quindi il consumo di suolo a 272 mila metri quadrati. Quindi si doveva valutare la quantità prevista dal piano di assetto del territorio in 272.481 metri quadrati che era la superficie consumabile, detratti gli interventi fatti con i vari piani degli interventi approvati, l'Amministrazione comunale di San Bonifacio ne ha approvati due, in questi piano di interventi è stato consumato poco suolo perché sono state soppresse delle aree in particolare un'area produttiva nella parte meridionale del territorio comunale e un'area residenziale nella parte orientale.

Per cui il saldo tra la Sau disponibile con la ricollocazione prevista di legge relativa alle aree soppresse dava una superficie disponibile di circa 272.004 metri quadrati al netto degli interventi fatti col piano di interventi. Vedete infatti che addirittura sono stati soppressi 13.204 metri quadrati che andavano in positivo rispetto col piano interventi numero uno rispetto ai 13.681 previsti.

La legge dice che bisogna prendere il valore più basso tra la disponibilità data dalla Legge Regionale dei 40 ettari famosi dei 400 mila ettari rispetto alla Sau calcolata con la vecchia Legge Regionale, quindi con i 270 mila metri quadrati al netto dei piani di intervento effettuati e in particolare per San Bonifacio al netto del 10 per cento di riduzione che c'è stata imposta. Quindi la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di San Bonifacio dopo tutti questi conteggi è pari a 272.004 metri quadrati. Questa è la quantità di suolo che può essere tolto alla naturalizzazione fino al 2050 del territorio comunale e che potrà essere urbanizzato nel periodo.





# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Quindi è il suolo naturale e quindi non sono le aree urbane consolidate che attualmente invece possono essere utilizzati senza intaccare questa quantità massima ammessa.

Al di là di questi valori una cosa importante è che i piani di interventi che saranno adottati successivamente alla presente variante, qualora consumino suolo e cioè non siano magari nelle aree degradate o che sono da riqualificare dovranno effettuare azioni di monitoraggio rispetto a questa quantità massima ammessa, bisognerà fare i conti della spesa nel senso di dire col Pi numero 3 consumo tot suolo, col quattro questo in modo tale di determinare sempre la quantità massima di suolo disponibile. Gli uffici tecnici comunali dovranno tenere un apposito registro nel quale saranno annotate su questa disponibilità di 272 mila metri quadrati le parti di suolo che andranno sottratte attraverso gli interventi relativi ai vari piani di intervento. In questa maniera ci sarà sempre il controllo da parte degli uffici che ogni variante al piano vada registrata e che quindi vada a consumare quella quantità di suolo massima ammessa prevista dalle norme vigenti.

È uscito anche un regolamento edilizio nazionale, regolamento edilizio tipo al quale tutti i comuni si devono adeguare e quindi c'è un articolo nella normativa del Pat che prende atto di questa nuova normativa relativa al nuovo regolamento edilizio tipo che è stato introdotto dallo Stato, in modo tale che da Bolzano a Marsala ci sia un unico linguaggio anche se ogni comune potrà fare qualche precisazione.

Quindi sarà introdotto questo regolamento edilizio tipo che il Comune di San Bonifacio sta già elaborando e anzi è già stato approntato in bozza e gli uffici lo stanno verificando, in modo tale che questo recepisca le definizioni uniformi cosiddette introdotte dalla legge nazionale e che poi sarà adeguato a livello di piani degli interventi successivi alla approvazione del R.E.T. con le nuove definizioni che avranno significato sotto il profilo e l'incidenza urbanistica.

Avrei concluso e se c'è qualche domanda sono a disposizione.

## **PRESIDENTE**

Grazie Arch. Gomitolo per la spiegazione. Se c'è una domanda da fare fa parte anche nell'intervento perché le domande vengono fatte all'architetto e comunque all'amministrazione ma non credo che ci siano domande particolari, è un adeguamento alla Legge Regionale e conseguentemente dobbiamo comunque farlo.

## **CONSIGLIERE FIROLI**

Era soprattutto che non ho capito una cosa. Lei intendeva che questi piani di intervento approvati stasera fanno parte del conteggio o no?

## **ARCH. GOMITOLO**

Nel caso in cui questi piani degli interventi consumino suolo, vadano fuori dalla città consolidata anche questi faranno parte di quel monitoraggio e saranno annotati in quel registro che dovrà essere tenuto dall'Ufficio tecnico comunale e quindi le superfici di consumo di suolo dovranno essere detratte rispetto a questa quantità.





# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Nel caso in cui invece questi piani degli interventi riguardassero delle aree degradate, dismesse già della città esistente di quella che noi chiamiamo area urbana consolidata che sarebbe la città già esistente, quindi non concorrono invece al consumo di suolo tipo non so la riqualificazione di un'area produttiva esistente non è un intervento che consuma suolo. Quindi è solo piani di intervento che vanno a occupare suolo naturale.

## **PRESIDENTE**

Ci sono interventi da parte dei consiglieri? Prego Cons. Firolli.

## **CONSIGLIERE FIROLLI**

Quindi purtroppo gli uffici tecnici sono stati impossibilitati a ricevermi per varie motivazioni che voi conoscete e cioè malattie, quindi ho potuto solamente interloquire al telefono e non è la situazione migliore per riuscire a capire cose del genere, tanto più che non faccio parte della Commissione urbanistica. Perciò alcune cose ho dovuto cercare di capirle anche da sola.

Quindi a nostro avviso voi dite che qui è un adeguamento che conferma il fatto che il Comune di San Bonifacio è virtuoso per quanto riguarda il \*\* del consumo di suolo, a me sorge un dubbio perché si sposta il cinema che va a inurbare una zona che al momento è vuota e si costruiscono piccole cose tipo l'edificio polifunzionale vicino alla rotatoria del cimitero. Quelle zone sono vuote e com'è possibile parlare di non consumo di suolo quando si vede benissimo che ci sono zone inurbate nuove zone?

Perciò ne parlerò dopo nei piani di interventi dedicati perché questo è un discorso generale che riguarda l'adeguamento di una Legge Regionale. Vorrei stasera parlare di un'altra cosa correlata al Pat, all'urbanistica e a tutto quello che è l'ordine del giorno stasera e cioè ho più volte chiesto agli uffici se erano stati riorganizzati dopo la partenza dell'ing. Volterra ma è palese che non è così.

Quindi stasera fate votare ben sei piani di interventi con meno personale e addirittura come ho saputo e ne chiedo conferma al sindaco facendo lavorare dipendenti da casa durante la malattia, chiedo al sindaco se conferma che è vero perché è scandaloso. Quindi vi chiedo siete responsabili del personale o fate in modo trattandoli come oggetti di una macchina di causare loro burnout, perché il burnout è grave, è gravissimo! non so se sapete cosa significa: bruciare le persone, i dipendenti è grave.

## **PRESIDENTE**

Cons. Firolli non faccia del sarcasmo però perché capiamo perfettamente.

## **CONSIGLIERE FIROLLI**

No non faccio sarcasmo, ho già detto un mese fa che sono seriamente preoccupata per i dipendenti e lo ripeto perché stasera a conferma tutte le delibere in votazione sono firmate dal Segretario Comunale, invece che dal referente per l'area urbanistica e non ci sembra una cosa normale.

Quindi continuo. Vedrete che tutto ha un senso. Ci sono almeno tre servizi comunali in sofferenza non solo uno, ma questo in particolare, tutti nello stesso edificio. Cosa pensate di fare?



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **PRESIDENTE**

Cons. Firolli si sta parlando della adozione della variante al piano di assetto del territorio e quindi deve rientrare in questo tema cortesemente, non stiamo parlando di personale. Assolutamente no!

## **CONSIGLIERE FIROLLI**

Se il Pat, le adozioni e il piano di interventi è fatto con meno personale mi domando com'è stato fatto e com'è possibile che sia firmato dal Segretario Comunale e com'è possibile che ci siano dipendenti

## **PRESIDENTE**

Cons. Firolli lei sta mettendo in dubbio il lavoro, assolutamente non può parlare in questi termini.

## **CONSIGLIERE FIROLLI**

Sto dicendo che non è possibile che da settembre non ci sia l'ing. Volterra e si sia proceduto il 25 gennaio a assumere un'altra persona.

## **PRESIDENTE**

Non è possibile discutere su questi argomenti, uno non si capisce quello che vuole dire e quindi viene anche registrato male, due stiamo parlando di tutt'altro argomento. Lei può presentare una mozione da presentare raccogliendo le firme per chiedere delle disposizioni nei confronti dei dipendenti comunali, stiamo parlando di tutt'altro.

Cons. Firolli le ho detto che stiamo parlando di altro, restiamo su questo tema.

## **CONSIGLIERE FIROLLI**

Questo è il tema.

## **PRESIDENTE**

No il tema è un altro. Il tema è l'adeguamento della Legge Regionale.

## **CONSIGLIERE FIROLLI**

Il tema è com'è possibile permettere al dipendente del servizio tecnico urbanistico di lavorare da casa in malattia.

## **PRESIDENTE**

Adesso deve chiudere.

## **CONSIGLIERE FIROLLI**



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Allora non volete ascoltare cosa succede in comune. Benissimo questa è la vostra mancanza di responsabilità!

## **PRESIDENTE**

Prego Cons. Pimazzoni.

## **CONSIGLIERE PIMAZZONI**

Vorrei tornare su quello che è l'ordine del giorno anche perché ho la sensazione che qualcuno faccia delle affermazioni senza sapere le possibili conseguenze o meno. Veniamo al dunque. Al di là che in urbanistica le cose non si fanno in tre giorni, dieci giorni, quindici giorni ma sono anni di lavoro, mesi di lavoro e una delibera diventa una sintesi di un percorso. Sul Pat abbiamo lavorato anni e avevamo già prodotto un Pat cosiddetto virtuoso con consumo di suolo ridotto al minimo puntando molto sul recupero e riqualificazione dell'esistente e eventualmente fare dei cosiddetti ispessimenti, quindi significa edificare la casa, la piccola casa in aree già servite da sottoservizi.

E quindi abbiamo sviluppato tutto il nostro Pat su questa logica. Dalla approvazione del Pat ne è uscita questa nuova Legge Regionale che imponeva ai comuni di adeguarci, hanno fatto prestissimo per l'adeguamento di San Bonifacio e l'arch. Gomitolo l'ha dimostrato con i numeri, i fatti.

Quindi politicamente penso che questa amministrazione abbia fatto delle scelte che portano a riqualificare in futuro San Bonifacio. Questo è il vero motivo e la questione che siamo qui a votare stasera.

Quindi una delibera non nasce in dieci giorni in urbanistica, c'è il lavoro che va da tanto tempo di analisi, studio, conoscenza e approfondimento. E poi la delibera diventa sintesi.

Tutte queste cose che andremo poi a votare sono cose che da più di un anno minimo che si ragiona nelle varie commissioni, con i vari uffici e i vari tecnici, con le proprietà. Quindi non improvvisiamo, non è che qualcuno dopo tre giorni possa mettere in discussione tutto il lavoro degli altri e la macchina comunale è talmente oliata che a un certo punto va avanti.

Il Segretario Comunale la dr.ssa Zampicinini ha tutti i titoli per firmare, perché la legge glielo permette. Grazie.

## **PRESIDENTE**

Ci sono altri interventi? Cons. Fiorio.

## **CONSIGLIERE FIORIO**

Da quello che è stato detto dall'architetto e da quello che sapevamo mi sembra di avere capito che la regione ci darebbe da consumare in trenta anni 40 ettari, di fatto la nostra virtuosità consiste che invece di 40 ci accontentiamo di 27, 13 ettari di meno. Facendo i conti circa 30 anni sono un ettaro all'anno che si potrebbe consumare nel rispetto di chi viene dopo perché volendo potremmo consumarne trenta in un anno solo teoricamente.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Allora dico mi sembra che questo sia il ragionamento da fare nel valutare il piano e quello che è stato fatto, tutti gli altri che bruciamo i nostri dipendenti etc. non ne vedo nessuno di bruciati, qua in giro ogni tanto li vedo ma giro spesso per gli uffici ma di bruciati non c'è nessuno. Quando poi voglio chiedere informazioni è chiaro che se si aspetta che uno si ammali questo non può dare l'informazione ma di solito questi ragionamenti si fanno facilmente. Dopo mi sembra che sia anche chiaro che nel conteggio quello che va ristrutturato non va conteggiato come consumo di suolo, quello che va ampliato come parte residuale etc. pure, quindi è questo che c'è da capire. Non sono cose complicate etc..

Mi sembra che ogni volta si voglia complicare quello che è semplice. L'altra volta c'era il discorso di cosa farà la società se muore, se rinuncia. Cosa molto semplice e questa volta anche qua si complica andando a finire ai dipendenti. C'è qualche dipendente che si è lamentato? C'è qualche dipendente che è morto? C'è qualche dipendente bruciato? Non ne vedo. Inoltre vedo che c'è stato rimproverato dalle minoranze il discorso che buttiamo la parte finale nel nostro periodo elettorale due milioni di euro impossibile da impiegare. Adesso che lo impieghiamo bruciamo i dipendenti comunali

## **PRESIDENTE**

Cons. Fiorio andiamo a chiudere, abbiamo capito il senso e ha esposto quello che

## **CONSIGLIERE FIORIO**

Tanto per rendere conto la materia del contendere lasciamo perdere queste robe qua perché se facciamo le cose basta guardare i risultati e nessuno vedo di bruciati in giro, i tempi delle streghe sono finiti tanto per capirsi!

## **PRESIDENTE**

Ci sono altri interventi o dichiarazioni di voto? Prego Cons. Firolli.

## **CONSIGLIERE FIROLLI**

Giusto per specificare parlavo dell'inglese burnout che significa bruciare dentro le persone, non torno sul discorso dipendenti però la responsabilità di stare attenti alle persone con cui lavorate perché è una grave responsabilità. Non ne parlo più non si preoccupi. Non ne parlo più ma era solo per specificare. Sto specificando una parola in inglese che non è conosciuta.

No sto facendo il secondo intervento.

## **PRESIDENTE**

Abbiamo un intervento e una dichiarazione di voto. Prego Cons. Firolli.

## **CONSIGLIERE FIROLLI**



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Ci stiamo domandando qual è la vostra idea di paese perché è vero che dice l'arch. Gomitolo che ringrazio per la spiegazione che la Sau e il suolo è una risorsa non riproducibile perciò l'utilizzo deve essere attento e contenuto, parlo più lentamente così si capisce meglio.

E quindi è importante riqualificare tessuti edilizi esistenti, piuttosto dell'espansione periferica con nuova edificazione di aree però ci sembra esattamente l'opposto. Tanto più che con le nuove edificazioni che poi vedremo nei piani di interventi veramente siamo al parossismo quasi. Stiamo svuotando il centro storico perché si sta decentrando tutto e con la partenza del cinema che riteniamo un fatto veramente grave che è non dato da questa amministrazione ma frutto del susseguirsi di amministrazioni che non sono riuscite a trattenere una istituzione culturale così importante qui, questo sguarnisce il centro storico perché i cinema come i negozi piccoli che ci sono in centro hanno una funzione sociale importante di controllo.

Ci sono almeno 10 – 15 negozi sfitti chiusi in centro storico e si va a costruire ancora negozi, centri commerciali, il Mac Donald adesso, viabilità in tilt e quindi ci domandiamo qual è la vostra idea di paese perché avevamo l'impressione che non ci sia una idea di paese. O un privato propone una idea e si dice sì così si hanno oneri di urbanizzazione, è ovvio che l'amministrazione deve fare i conti anche con le casse che devono avere dei soldi però allora a questo punto costruiamo qualsiasi cosa per avere gli oneri, tanto più che si va addirittura in deroga alla zona di rispetto cimiteriale che è assurdo e lo vedremo dopo.

## **PRESIDENTE**

Ci sono altri interventi o dichiarazioni di voto altrimenti direi di passare alla votazione.

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

12 favorevoli, 1 contrario.

Votiamo l'immediata eseguibilità.

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

12 favorevoli, 1 contrario.

Ringrazio l'Arch. Gomitolo e la sua assistente l'Arch. Bonamini.



# 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".

---