



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 146 DEL 15/10/2018

OGGETTO:

PIANO DEGLI INTERVENTI TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE. ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ART. 6 L.R. 11/2004 - DITTA IMM. IL GIRASOLE SAS.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **quindici** del mese di **Ottobre** alle ore **14:15** nella Residenza Municipale, regolarmente convocata, dietro invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.

| | | |
|-------------------|--------------|---|
| PROVOLI GIAMPAOLO | Sindaco | P |
| NOGARA MARIO | Vice Sindaco | P |
| MERLO FABIO | Assessore | A |
| STORARI GIANNI | Assessore | P |
| DE LUCA SIMONA | Assessore | P |
| TEPELLIN MARTA | Assessore | A |

Partecipa IL SEGRETARIO COMUNALE GABRIELLA ZAMPICININI.

Il Sindaco GIAMPAOLO PROVOLI assume la Presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, ed invita la Giunta Comunale a deliberare sull'oggetto suindicato.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 146 DEL 15/10/2018

OGGETTO:

PIANO DEGLI INTERVENTI TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE. ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ART. 6 L.R. 11/2004 - DITTA IMM. IL GIRASOLE SAS.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 28 maggio 2015, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), del Comune di San Bonifacio, redatto in copianificazione con la Provincia di Verona, a seguito dell' *"Intesa tra la Provincia di Verona e il Comune di San Bonifacio sul procedimento di copianificazione del Piano di Assetto del Territorio"*, sottoscritta in data 19 maggio 2015;

Con delibera della Provincia di Verona n. 172 del 30.11.2016 ad oggetto "Ratifica del Piano di Assetto del territorio del Comune di San Bonifacio adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 28.5.2015", è stato approvato e ratificato il PAT del Comune di San Bonifacio;

Il Piano di Assetto del Territorio è divenuto efficace quindici giorni dopo la pubblicazione della deliberazione suddetta sul BUR n. 121 del 16.12.2016, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004 e smi;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 18.12.2017 di adozione del 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. 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;

In data 27.06.2018, prot. n. 21.601, la ditta Immobiliare Il Girasole sas ha depositato la documentazione per l'attivazione di un Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale, di ispessimento del tessuto edilizio consolidato esistente lungo via Don Mario Viale a Locara, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, a firma dell'Arch. Andrea Mantovani, tecnico incaricato dalle ditte proponenti;

L'accordo di pianificazione contiene la proposta, a titolo di beneficio pubblico, del versamento al Comune di € 87.000 calcolato ai sensi della D.G.C. n. 103/2016 per gli interventi che ricadono nella ATO A2.2 Ambito di Locara;

In data 3.10.2018, la commissione urbanistica consiliare, con verbale n. 25, ha espresso parere favorevole alla proposta di accordo pubblico/privato per l'attivazione di P.I. tematico a destinazione residenziale;

Tutto ciò premesso,

Vista la richiesta presentata dalla ditta Immobiliare Il Girasole sas, in data 27.06.2018, prot. n. 21601, per l'attivazione di un Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale di ispessimento del tessuto edilizio consolidato esistente lungo via Don Mario Viale a Locara;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

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;

Vista la proposta di schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato pervenuta in data 27.6.2018, prot. n. 21.601, con la quale alla ditta Immobiliare Il Girasole sas, si riconosce un volume complessivo pari a mc. 3.000, per la costruzione di edifici a carattere unifamiliare, bifamiliare o schiera, con l'applicazione del beneficio pubblico sulla scorta di quanto già applicato con il PI N. 1, come meglio definito negli elaborati allegati all'Accordo;

Precisato che la ditta proponente si impegna a sostenere tutte le spese, conseguenti alla sottoscrizione dell'Accordo e alla redazione di Piano degli Interventi tematico e, pertanto, il professionista incaricato dovrà fatturare direttamente alla ditta medesima;

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 A2.2 Ambito di Locara, in cui ricade l'area oggetto della richiesta, le azioni strategiche di cui all'art. 54.2, punto 24, 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;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 allegati al presente provvedimento;

Con votazione favorevole unanime espressa ai sensi di legge,

DELIBERA

- 1) Di approvare lo schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato, allegato al presente provvedimento, presentato in data 27.06.2018, prot. n. 21601, dalla Ditta Immobiliare Il Girasole sas, finalizzato al riconoscimento di un volume complessivo pari a mc. 3.000, per la costruzione di edifici a carattere unifamiliare, bifamiliare o a schiera, in attuazione dell'art. 54.2 delle NTO del PAT e dichiarare l'iniziativa di rilevante interesse pubblico;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

- 2) Di approvare l'importo di perequazione presentato dal proponente l'Accordo di pianificazione determinato ai sensi dell'allegato A approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 103/2016, e più precisamente il beneficio pubblico di € 87.000,00;
- 3) Di dare atto che il suddetto importo sarà versato con le seguenti modalità: € 43.500,00 entro trenta giorni dalla data di approvazione del presente Accordo; € 43.500,00 entro trenta giorni dall'approvazione del Piano degli Interventi tematico al quale il presente Accordo accede, precisato che il proponente si impegna a garantire la quota di perequazione pari al 50% dell'importo relativo alla seconda rata con il deposito di polizza fideiussoria da presentare alla sottoscrizione dell'accordo approvato con la presente deliberazione;
- 4) Di approvare la documentazione tecnica presentata in data 27.06.2018, prot. n. 21601, depositata in atti presso l'ufficio tecnico comunale e costituita dai seguenti elaborati:

| Elaborato | Data | Protocollo |
|---|------------|------------|
| A - Relazione tecnico illustrativa | 27.06.2018 | 21601 |
| B – Schede progetto | 27.06.2018 | 21601 |
| EA01 – Inquadramento urbanistico e territoriale | 27.06.2018 | 21601 |
| EA02 – Rilievo planimetrico e sezioni | 27.06.2018 | 21601 |
| EA03 – parametri e planivolumetrico di progetto | 27.06.2018 | 21601 |

- 5) Di dare atto che le spese complessive per l'attivazione dell'Accordo pubblico/privato, compresa la redazione del Piano degli Interventi tematico, a cura dell'arch. Andrea Mantovani, sono interamente a carico della ditta proponente;
- 6) Di dare atto che per l'efficacia della presente proposta di accordo pubblico/privato è già stata attivata la procedura ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, per la formazione del Piano degli Interventi tematico che dovrà essere adottato ed approvato dal Consiglio Comunale;
- 7) Di demandare al competente Dirigente tutti gli adempimenti previsti nei citati schemi di Accordo di pianificazione pubblico/privato;
- 8) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che nulla viene posto a carico del Bilancio del Comune;
- 9) Di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- 10) Di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione espressa nelle forme di legge, urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

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

IL SINDACO

GIAMPAOLO PROVOLI

*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".
