



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 9 DEL 28/01/2019

OGGETTO:

ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 8 TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. DITTA: MARINI MAURO.

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	P
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. 9 DEL 28/01/2019

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 8 TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. DITTA: MARINI MAURO.

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 15.2.2017, prot. n. 5294, la ditta Marini Mauro, ha presentato proposta di riconversione dell'area in proprietà, urbanisticamente classificata in zona D3a/9 artigianale, da riclassificare come zona residenziale C1 area urbana di completamento edilizio e beneficiare di credito edilizio;

A seguito di successivi incontri preliminari con l'Amministrazione Comunale, è stata depositata in data 3.4.2018, prot. n. 11321 e successivamente integrata in data 16.5.2018, prot. n. 16763, la documentazione per l'attivazione di Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale per la riconversione urbanistica di un'area artigianale, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, a firma dell'Arch. Emanuela Volta, tecnico incaricato dalla ditta proponente;

In data 29.5.2018, la commissione urbanistica consiliare, con verbale n. 23, ha espresso parere favorevole alla proposta di accordo 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. 129 del 4.9.2018 è stata approvata la manifestazione di interesse della ditta sopra richiamata e in data 18.1.2018, rep. n. 7189 è stato rubricato l'Accordo pubblico-privato, di cui al prot. n. 11321 del 3.4.2018, e depositata la polizza fidejussoria per l'attivazione di un Piano degli Interventi Tematico a destinazione residenziale al quale il suddetto Accordo accede;

In data 15.1.2019, prot. n. 1566, l'Arch. Emanuela Volta ha depositato i documenti del Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale al quale il sopra richiamato accordo accede;

Tutto ciò premesso,

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 129 del 04.09.2018 di approvazione dell'accordo pubblico/privato rubricato al rep.n. 7189 del 18.01.2019 e relativa polizza fidejussoria depositata in atti all'ufficio contratti, per l'attivazione di un Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale al quale il suddetto accordo accede;

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



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

gli enti locali e i soggetti privati;

Visto l'Accordo di pianificazione pubblico/privato del 3.4.2018, prot. n. 11321, con il quale alla ditta Marini Mauro si riconosce un credito edilizio pari a mc. 2000, per la dismissione dell'attività e riconversione dell'area da artigianale a residenziale, oltre al recupero della volumetria esistente pari a mc. 3000, la monetizzazione totale dello standard per opere di urbanizzazione di mq. 990, per un importo complessivo pari ad €. 46.470,60 (€. quarantaseimilaquattrocentosettanta/60), da versare al rilascio dei permessi a costruire delle unità immobiliari, 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;

Precisato che i costi di sistemazione ambientale e della monetizzazione di opere di urbanizzazione, non saranno oggetto di scomputo del costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, che dovrà quindi essere interamente assolto in sede di rilascio dei permessi a costruire per la realizzazione degli edifici residenziali;

Visti gli elaborati trasmessi in data 15/01/2019 prot.n. 1566, dal tecnico incaricato dalla ditta proponente l'Accordo pubblico privato, Arch. Emanuela Volta, per l'adozione del Piano degli Interventi Tematico, depositati in atti presso il servizio urbanistica, di seguito elencati:

- Relazione tecnica
- Individuazione catastale
- Variante urbanistica e elaborati grafici e scheda norma
- Documentazione fotografica
- Dichiarazione esclusione VAS
- Dichiarazione V.INC.A
- Schema di accordo
- Compatibilità idraulica

Di dare atto che lo studio di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica a firma dell'Arch. Emanuela Volta, è stata trasmessa con nota prot. n. 2367 del 22.1.2019 alla Unità operativa del Genio Civile di Verona e al Consorzio APV;

Dato atto che l'art. 18, comma 5bis, della L.R. 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;

Visto il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Bonifacio, approvato con delibera del Presidente della Provincia di Verona n. 172 del 30.11.2016, che individua l'area oggetto della richiesta come azione strategica di cui all'art. 31 delle NTO e più precisamente: *"Il PAT individua in località Praissola un'area da riqualificare e riconvertire attualmente occupata da un'attività produttiva isolata in zona impropria. Tale attività non risulta congrua al contesto circostante e, pertanto, dovrà essere trasferita in aree economico-produttive specializzate."*

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;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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 Consiglio Comunale 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;

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 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 all'adozione del Piano degli Interventi n. 8 tematico a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11;

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

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 è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 13

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

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

VOTI CONTRARI nessuno

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

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di approvare l'Accordo di pianificazione pubblico/privato del 03.04.2018, prot. n. 11321 della Ditta Marini Mauro, repertorio n. 7189 del 18.01.2019 che accede al presente P.I. Tematico;
3. Di adottare il Piano degli Interventi n. 8 tematico, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004 e s.m.i., formata dagli elaborati di cui al prot. n. 1566 del 15.01.2019, allegati alla presente deliberazione, di seguito riportati e depositati in atti presso il Servizio Urbanistica:
 - Relazione tecnica
 - Individuazione catastale
 - Variante urbanistica e elaborati grafici e scheda norma
 - Documentazione fotografica



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

- Dichiarazione esclusione VAS
 - Dichiarazione V.INC.A
 - Schema di accordo
 - Compatibilità idraulica
4. Di dare atto che dalla data di adozione del Piano degli Interventi n. 8, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902, recante *“Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori”* e successive modificazioni;
 5. Di stabilire che, ai sensi dell'art. 18, comma 3 della Legge Regionale n. 11/2004, entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, gli elaborati sono depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito istituzionale dell'Ente;
 6. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della L.R. n. 11/2004, nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse e approva il Piano.

I Consiglieri Pimazzoni, Rossi, Zaffaina, Gaspari e Fiorio escono dalla sala consiliare (n.8 presenti – n.9 assenti).



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

PUNTO 8) ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N.8 TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, AI SENSI DELL'ART.18 DELLA LR N.11/2004. DITTA: MARINI MAURO.

PRESIDENTE

La parola al Sindaco.

SINDACO

Anche questo non è un piano di consumo di suolo, anzi questo è un piano che ci ha comportato un notevole lavoro anche per quanto riguarda gli uffici e va nella direzione di cercare di riconvertire aree che sono state nel tempo artigianali, ma che hanno provocato essendo fuori dalle realtà artigianali e industriali, ma inserite ormai all'interno del tessuto residenziale in particolare mi riferisco alla ditta Marini che aveva una attività che naturalmente costringeva il quartiere Praissola a sorbirsi l'entrata di tutti i camion, che attraversano la via per andare a svolgere questa attività.

L'attività inoltre ha avuto nel tempo degli elementi di ridimensionamento ma ha lasciato sul terreno la necessità di una bonifica e la Legge Regionale mette in evidenza come la bonifica dei terreni, la rigenerazione dei terreni in questo caso da artigianale a industriale possa avvenire addirittura con forte incremento dal punto di vista dell'incentivo di metri cubi legati al residenziale.

Cosa che non è avvenuta in maniera così importante ma semplicemente si trasforma un'area degradata e abbandonata, sottoposta anche più di qualche volta a verifiche da parte di organi ambientali superiori, finalmente a una pulizia, a un ritorno allo stato naturale e con la creazione di una piccola porzione di una serie di unità residenziali bifamiliari, che andranno a inserirsi all'interno del quartiere.

Ma soprattutto impediranno e finalmente potremo impedire il traffico pesante che passa attraverso l'abitato di Praissola con una idea che il traffico si può anche gestire e magari migliorare come in questo caso.

PRESIDENTE

Ci sono domande? Cons. Firolli.

CONSIGLIERE FIROLI

L'unica cosa che volevo dire riguarda più che altro il quartiere e era il ricordo di una persona che ha partecipato al progetto di rigenerazione urbana di Praissola che è morta l'anno scorso e che conoscevo personalmente e era Lucia Bertel, che partecipò allo studio Guglielma e volevo ricordarla per quanto ha fatto.

PRESIDENTE

Grazie. Ci sono domande? Cons. Pimazzoni.

CONSIGLIERE PIMAZZONI



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Per sottolineare che è un altro intervento qualificante perché il problema di quella azienda in via Praissola era un problema che esisteva da anni e la proprietà ha fatto la proposta, dopodiché si è arrivati a questo risultato.

PRESIDENTE

La parola al Cons. Gaspari.

CONSIGLIERE GASPARI

La mia è una valutazione di tutto quello che abbiamo votato stasera. Stasera abbiamo votato un futuro per i nostri figli e le nuove generazioni, non per me perché ormai a 40 anni di lavoro però prospettive. Si sente parlare di reddito di cittadinanza, 780 euro. Credo che stasera questa amministrazione ha votato e si deve premiare questi imprenditori che hanno ancora il coraggio di scommettere sul nostro paese e sulla nostra Italia. Credo che stasera andiamo a casa tutti contenti e secondo me per avere dato dimostrazione di pensare al futuro dei nostri figli, non di certo il reddito di cittadinanza. Non credo proprio!

PRESIDENTE

Cons. Fiorio e poi andiamo al voto.

CONSIGLIERE FIORIO

Per tirare una conclusione molto breve come mia abitudine a quello che abbiamo fatto stasera e anche. Qua si parla tanto ma sono abituato a fare carta e penna e calcoli. Il degrado con questa operazione diminuisce, dallo zuccherificio alle famose rotatorie che nessuno ricorda più a altro, penso che abbiamo diminuito il degrado. Con questo che abbiamo fatto mangiando zero suolo abbiamo aumentato l'occupazione, 50 da una parte e 20 da quell'altra, 200 dall'altra. Non è diminuita. La proposta dei commercianti Storari potrebbe ripetere quello che ha già detto e che ha detto la Camera di Commercio di Verona non il Comune di San Bonifacio riguardo al commercio in paese. Lasciamo perdere.

Consumo di suolo ho fatto un calcolo è circa un terzo di ettaro previsto con queste robe. Un terzo e quindi vuole dire che nel resto dell'anno chi amministrerà avrà altri due terzi. Dubito che sarà in grado di consumare altri due terzi. È un ettaro all'anno che possiamo consumare rimanendo sotto e restando virtuosi.

Quindi qui ci siamo, un terzo di ettaro. Incassiamo 818 mila euro e sfido chiunque a fare di queste cosette e a dire che facciamo male. Ringrazio e penso che continuiamo a fare di queste operazioni.

Il problema casomai è di migliorare quello che si è fatto finora, per esempio degrado spicciolo dobbiamo mettere dei soldi per fare più pulizia in paese perché ce n'è bisogno. Nonostante che abbiamo migliorato anche questo perché chi ha memoria ricorda queste robe, campane con le robe intorno, tunnel e sottopassaggio della ferrovia invivibile e altre cose che non sto qua perché dopo mi dicono Pimazzoni ha fame e quindi anche io! Ma questi sono i conti che bisogna fare, quelli della serva si diceva una volta, va beh quelli della collaboratrice domestica potrei dire adesso!



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

PRESIDENTE

Andiamo direttamente al voto.

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

12 favorevoli e 1 astenuto.



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".
