



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 5 DEL 28/01/2019

OGGETTO:

ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 4 TEMATICO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO POLIFUNZIONALE IN ZONA C1E/29, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. DITTA: PROGEIM S.R.L.

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. 5 DEL 28/01/2019

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 4 TEMATICO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO POLIFUNZIONALE IN ZONA C1E/29, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. DITTA: PROGEIM S.R.L.

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. 19043, successivamente integrata in data 9.8.2018, prot. n. 26984, la ditta Progeim srl ha depositato la documentazione per l'attivazione di un Piano degli Interventi tematico a destinazione direzionale commerciale, di modifica della destinazione urbanistica 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 dalla ditta proponente;

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

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. 130 del 4.9.2018 è stata approvata la manifestazione di interesse della ditta sopra richiamata e in data 17.11.2018, rep. n. 7182, è stato rubricato l'Accordo pubblico-privato, di cui al prot. n. 26984 del 9.8.2018, registrato il 23.11.2018 a Soave al n. 1322 e depositata la polizza fidejussoria per l'attivazione di un Piano degli Interventi Tematico a destinazione direzionale commerciale al quale il suddetto Accordo accede;

In data 22.11.2018, prot. n. 39309, l'Arch. Andrea Mantovani ha depositato i documenti del Piano degli Interventi tematico a destinazione direzionale commerciale al quale il sopra richiamato accordo accede;

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 direzionale commerciale, di modifica della destinazione urbanistica del tessuto edilizio consolidato esistente, lungo via Nogarole;

Tutto ciò premesso,

Visto il parere favorevole del competente servizio dell'ULSS 9 di Verona, pervenuto in data 31.7.2017, prot. n. 26272, in merito alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale non oltre il limite di mt. 50, precisando che il suddetto limite dovrà essere approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in sede di adozione del P.I. tematico che recepisce il presente accordo;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 4.9.2018, di approvazione dell'Accordo pubblico privato rubricati al rep. n. 7182 del 17.11.2018, registrato il 23.11.2018 a Soave al n. 1322 e relativa polizza fidejussoria depositate in atti all'ufficio contratti, per l'attivazione di un Piano degli Interventi Tematico a destinazione direzionale commerciale 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 gli enti locali e i soggetti privati;

Visto l'Accordo di pianificazione pubblico/privato pervenuta in data 9.8.2018, prot. n. 26984, con il quale alla ditta Progeim srl si riconosce un credito edilizio pari a mq. 1400 di superficie lorda di pavimento per la realizzazione di edificio a destinazione direzionale commerciale, con l'applicazione del beneficio pubblico pari ad €. 140.000 (Euro centoquarantamila/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 direzionale commerciale;

Vista la proposta di beneficio pubblico a favore del Comune di San Bonifacio che consiste nella cessione di una unità immobiliare a destinazione direzionale o servizi di mq. 140 di superficie lorda di pavimento, per il valore economico stabilito nel richiamato Accordo pubblico privato pari ad €. 140.000 (Euro centoquarantamila/00), oltre alla realizzazione e vincolo d'uso pubblico di opere di urbanizzazione;

Visti gli elaborati trasmessi in data 22.11.2018, prot. n. 39309, dal tecnico incaricato dalla ditta proponente l'Accordo pubblico privato, 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
- Stralcio elaborato grafico 1:5000 e 1:2000 vigente e variante
- Scheda progetto per l'attuazione dell'accordo
- Valutazione di compatibilità idraulica
- Relazione tecnica di non incidenza ambientale ed allegato E

Di dare atto che lo studio di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica a firma dell'Arch. Andrea Mantovani, è stata trasmessa con nota prot. n. 40094 del 29.11.2018 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 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;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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. 130 del 4.9.2018 di approvazione delle richieste di accordo pubblico/privato e dichiarazione di pubblica utilità;

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. 4 tematico a destinazione direzionale commerciale, 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.

Il Consigliere Anna Firolli al termine del proprio intervento comunica che non parteciperà alla votazione ed esce dall'aula alle ore 21:30.

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI nessuno

VOTI FAVOREVOLI N. 12 (Facchin, Rossi, Gaspari, Zaffaina, 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.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di approvare per la zona C1e/29, oggetto del presente Piano degli Interventi tematico, la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale non oltre il limite di mt. 50, come da parere del competente servizio dell'ULSS 9 di Verona, pervenuto in data 31.7.2017, prot. n. 26272;
3. Di approvare l'Accordo di pianificazione pubblico/privato del 9.8.2018, prot. n. 26984, ditta Progeim srl, repertorio n. 7182 del 17.11.2018 che accede al presente P.I. Tematico;
4. Di adottare il Piano degli Interventi n. 4 tematico, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004 e s.m.i., formata dagli elaborati prot. n. 39309 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 elaborato grafico 1:5000 e 1:2000 vigente e variante
 - Scheda progetto per l'attuazione dell'accordo
 - Valutazione di compatibilità idraulica
 - Relazione tecnica di non incidenza ambientale ed allegato E
5. Di dare atto che dalla data di adozione del Piano degli interventi n. 4, 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;
6. 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;
7. 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.

Rientra in aula il Consigliere Anna Firolli mentre esce il Consigliere Simone Rossi (n.12 presenti – n.5 assenti).



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

PUNTO 4) ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N.4 TEMATICO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO POLIFUNZIONALE IN ZONA C1E/29, AI SENSI DELL'ART.18 DELLA LR N.11/2004. DITTA: PROGEIM SRL.

PRESIDENTE

La parola al Sindaco.

SINDACO

Si tratta di un intervento legato alla realizzazione di un centro polifunzionale in un'area che risultava nel precedente piano Cs che si intende area di completamento speciale, cioè era una area interamente urbanizzata, vuole dire inserita in un contesto già urbanizzato e quindi non un terreno naturale ma un terreno urbanizzato e il fatto che lei come diceva prima Cons. Firolli non vede l'edificio non è detto che il terreno non faccia parte di una serie di situazioni. Come in questo caso è un terreno i cui metri cubi presenti il vecchio Piano regolatore li ha destinati a ville intorno, ma quel terreno era praticamente schedato e faceva parte perché raggiunto da fognature, acquedotti e conseguentemente perfettamente urbanizzato.

Questo terreno era privo di metri cubi, sarebbe stato un terreno marginale e esattamente immerso nel traffico, c'è stata una proposta, l'amministrazione l'ha ritenuta vantaggiosa dal punto di vista di beneficio pubblico in due sensi, il primo perché si va a realizzare un centro polifunzionale che ha nell'idea delle spiccate vocazioni di poliambulatori e cioè nell'idea che ci sia una medicina che evolve, nel senso che si creano dei centri ambulatoriali particolari nelle vicinanze dell'ospedale, questo poteva essere un elemento ritenuto importante.

Per quanto riguarda la definizione di diminuzione delle distanze e quindi deroga alle distanze cimiteriali è chiaro che se pensa che in quella zona possa espandersi il cimitero dove c'è una rotatoria principale di viabilità di via Nogarole la vedo difficile che in quel lotto si possa ampliare il cimitero, questo è l'elemento.

E così come tutte le case che hanno ottenuto questa deroga lungo via Nogarole anche questa ha ottenuto evidentemente la deroga ma non l'ha data il Comune di San Bonifacio l'ha data l'ULSS che è responsabile della valutazione delle distanze cimiteriali, per noi è una presa d'atto.

Secondo aspetto. Qual è l'altro beneficio pubblico oltre all'idea di una concentrazione di poliambulatori? È quella di una realizzazione di una struttura di proprietà del comune pari a 140 metri quadrati, 140 metri quadrati con valori che vanno dai 1000 ai 1400 euro al metro quadrato finito hanno un valore di una certa consistenza, avere in quella zona una struttura di 140 metri quadrati a uso pubblico in termini di possibile valutazione di o uffici pubblici, faccio un esempio ospitiamo nel nostro edificio comunale non senza difficoltà la sede della Camera di Commercio. Camera di Commercio che sarebbe chiusa se non fosse ospitata gratuitamente dal Comune di San Bonifacio. Ma visto che oneri e onori del centro che si vuole ritenere a servizio anche dell'est veronese a supporto dei negozi, a supporto delle attività commerciali, a supporto dell'imprenditoria che hanno necessità di avere la Camera di Commercio siamo stati uno dei primi comuni,



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

poi copiati da Legnago e Villafranca, che hanno dato una sede pubblica. Devo dire che la sede non è delle migliori nel senso che è piuttosto stretta e ha una piccola camera di aspetto. Ma quella potevamo dare. Potrebbe essere che in quell'area lì vada per esempio la Camera di Commercio perché? Perché è un'area importante con una certa viabilità che può trovare certamente dei parcheggi.

Oppure per esempio Acque veronesi. Abbiamo l'ufficio di Acque veronesi che è esattamente di fronte a dove sto parlando io in una struttura naturalmente privata a pagamento e quindi costa a Acque veronesi una certa cifra che diamo a un privato per svolgere un servizio della società Acque veronesi che è interamente pubblica e potrebbe essere tra virgolette ospitata in eventuale ufficio ricavato in quello spazio. Oppure potrebbe essere pensato a una sala magari polifunzionale oppure una sala per quel quartiere che non è molto provvisto, via Nogarole e altro.

Quindi credo che una perequazione così importante sia sicuramente un elemento per dare la realizzazione di questo centro polifunzionale peraltro legato all'idea di uno sviluppo di un certo tipo di sanità legata ai centri poliambulatori che possono vedere per esempio medici di base o altro che potrebbero associarsi e fornire h24 dei servizi.

Ricordo perché il Cons. Firolli ha certamente ancora una volta quando è stato consegnato questo? È stato consegnato anche questo intorno a novembre, è andato in Commissione urbanistica il 27 dicembre quando c'erano presenti i funzionari, è stato corredato da tutti i pacconi di documentazione, sa cosa mancava? Queste due paginette di delibera che sono il risultato semplicemente di una formulazione di tutte le documentazioni precedentemente viste.

Ancora una volta purtroppo abbiamo dovuto fare firmare la cosa alla Segretaria ma come tanti altri comuni la Segretaria svolge anche il ruolo di dirigente.

PRESIDENTE

Passo la parola ai consiglieri se ci sono domande o interventi. La parola al Cons. Firolli.

CONSIGLIERE FIROLLI

Quindi in sintesi dislochiamo il cinema fuori dal centro, nasce il centro commerciale a Villanova fuori dal centro e ora anche questo perché ha dimenticato di dire il Sindaco o non ho sentito bene io che è anche una zona a vocazione commerciale. In centro storico ci sono ben 10 – 15 negozi sfitti e qui facciamo altri negozi, a 150 – 200 metri dal centro commerciale, 300 dal centro storico e continuiamo a spostare fuori in periferia.

Per quanto riguarda la viabilità abbiamo visto ormai a livello planetario cosa sta succedendo con il McDonald che è nato su una rotatoria, qui è un'altra rotatoria tra l'altro accanto all'ospedale e al cimitero, accanto a via Nogarole dove passano parecchie auto.

Che ne sarà del traffico qui? Perché già abbiamo visto una cosa qui un'altra volta una rotatoria. Benissimo. In più che necessità c'era di edificare un altro immobile visto tutti quelli un po' in giro in tutta San Bonifacio che sono sfitti sia come uffici, come negozi e come abitazioni e qualsiasi cosa. Ci sono parecchie zone sfitte



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

e vuote, anche quella è rigenerazione urbana e riqualificazione, spingere verso un riutilizzo di quello che non si usa, invece di ricostruire anche lì.

Cosa servirà questo? Poliambulatori. Invece di aiutare e investire in un ospedale che rischia di morire si aprono ambulatori privati magari convenzionati favorendo la sanità privata, anche qui non ci siamo.

È ovvio per avere gli oneri di urbanizzazione andiamo a cementificare anche accanto al cimitero, ci consta che dai documenti qui si costruisca poco oltre i 50 metri quadrati di distanza dal cimitero mentre la zona di rispetto da quello che ho letto è 200 metri, quindi c'era una deroga da parte dell'Ulss per ragioni igienico – sanitarie, non è solo una cosa che riguarda l'ampliamento del cimitero possibile eventuale. Le ragioni sono altre, perciò chiediamo quali sono le ragioni date dall'Ulss per concedere la deroga? Perché quando sentiamo la parola deroga a noi ci viene freddo.

Poi ci sembra che i cittadini normali siano controllati al centimetro e poi ci sono società che possono avere anche le deroghe. Ci sembra che stiate trasformando San Bonifacio nel paese dei centri commerciali e dei negozi periferici e quindi vorreste che tutti i giovani sanbonifacesi facessero i cassieri o i magazzinieri.

Cosa stiamo lasciando ai vostri figli? E dal punto di vista del traffico, dell'inquinamento aumentiamo ancora le polveri sottili perché siamo comunque vicino all'ospedale e lì il traffico aumenterà anche a causa di questo edificio, perché se vuole funzionare deve avere più gente che ci va in auto, perché come si fa a andare lì? In auto!

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Sindaco.

SINDACO

Vorrei chiedere Cons. Firolli lei è contraria che la sanitaria sia dentro l'ospedale? È contrario che ci sia uno sportello bancario? E come mai abbiamo commesso e permesso che la sanitaria stia dentro l'ospedale?

Allora il significato della possibilità di dare l'apertura dei negozi è legata sempre al tipo di idea che si vuole realizzare e cioè il centro polifunzionale, perché altrimenti se non mettevamo la parola commerciale una sanitaria, una vendita per esempio di protesi ortopediche, un negozio che possa essere in qualche modo attivo a che ne so un centro che aiuta sono attività commerciali. Conseguentemente avremmo impedito che questa accogliesse anche questo, semplicemente per quello c'è la parola commerciale.

Secondo aspetto. È un edificio direzionale e non ha una attrattività di Mc Donald. Ma lo sa che il Sindaco, la Giunta e il Consiglio Comunale non hanno nessuna competenza su questo? Lo sa che i permessi sulla viabilità li dà direttamente gli uffici che diceva lei prima? Cioè gli uffici tecnici comunali, quelli che lei ha descritto prima come carenti etc.. Sono loro che hanno istruito le pratiche, sono il comandante della Polizia Municipale che dà il parere ma le dirò di più, ha dato il parere sulla viabilità stradale addirittura la provincia che non è neanche competente perché non ha nessun tipo di zona perché lì è tutta area comunale.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Sa chi ha dato il parere sulla viabilità? La provincia. I tecnici della provincia. Sa chi ha dato il parere ed è andato a sindacare sulla stradina dietro? Le autostrade. Il comune non ha potuto praticamente mettere becco se come comune intende il Sindaco, la Giunta e quelli che danno l'indirizzo.

Perché? Perché se un'area è vocata e cioè ha il diritto di fare una attività imprenditoria privata e noi siamo in questo regime ha la possibilità di chiedere, se gli viene secondo la norma e legge, se ottiene l'approvazione di uffici tecnici, degli uffici tecnici comunali e in questo caso addirittura provinciali, parere dell'autostrada, ha aperto, volente o nolente il Sindaco.

Quindi se per caso ha delle rimostranze come potrei averle io con qualche perplessità e dubbio sull'entrata perché è stretta e probabilmente serviva un po' più grande etc., si rivolga agli uffici che dicevamo prima, si rivolga alla provincia e all'ufficio che ha dato il parere positivo, si rivolga a autostrade.

Altro elemento. Non c'è consumo di suolo, lo ripeto perché quell'area lì credo che appunto era già inserita perché? Perché come diceva lei il traffico passava e lì credo che non si possa fare né orto né un impianto sportivo ma sia possibile fare dei parcheggi supplementari a servizio delle attività, a servizio però anche delle necessità pubbliche.

PRESIDENTE

Cons. Pimazzoni.

CONSIGLIERE PIMAZZONI

Solo per sottolineare due cose che molto probabilmente sono sfuggite al Cons. Firolli. Qual è lo spirito del Pat di San Bonifacio e tutto il regolamento? Basta vedere la delibera di giunta del 2016 la 103 dove vengono fissati i prezzi per le perequazioni e si vede chiaramente qual è l'indirizzo dell'amministrazione, incentivare il manifatturiero dove per perequettare il manifatturiero si va da 10 o 20 euro al metro quadrato. Quando invece nel commerciale sono che finora abbiamo fatto pochissimo sono 100 euro al metro quadrato, 10 – 100. Questa è la scelta e l'indirizzo.

La Cons. Firolli è talmente attenta quando legge i giornali che non sa che magari la Regione Veneto con la riforma sanitaria impone e imporrà a breve ai medici cosiddetti di base di consorzarsi e garantire il servizio, quindi servono anche le strutture in grado di accogliere che naturalmente sono investimenti che devono fare dei privati perché i medici di base sono dei professionisti, quindi può essere che ci sia qualcuno che abbia manifestato questo.

La Cons. Firolli molto probabilmente legge solo le pagine della provincia del giornale perché se avesse letto l'Arena di domenica 23 dicembre pagina economica avrebbe letto che a San Bonifacio si sta per insediare una azienda con 16 mila metri quadrati di capannone, parlo dell'Alfa Laval, digiti www.alfalaval.com e veda che tipologia di azienda è. Quindi non può venire a questa amministrazione a dire che non c'è sensibilità per il mondo del lavoro, non si punta sul manifatturiero e non si riqualifica e non si ha una prospettiva di paese, perché non è assolutamente vero. E finora tutti i punti di urbanistica e di cose specifiche discusse in questo



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Consiglio Comunale lei mi dispiace ma non è mai entrata nel merito della questione in modo puntuale e preciso, cerca solo la polemica e la rissa che con noi avrà! Grazie.

PRESIDENTE

Altri interventi? Cons. Gozzi.

CONSIGLIERE GOZZI

Velocemente sempre per replicare, purtroppo e uscendo un po' dal seminato, al Cons. Firolli siccome ha fatto riferimento anche l'Iperfamila e tutta una serie di operazioni di questo tenore, ricordo anche qui la genesi o comunque l'architettura dell'operazione che è stata trattata in principal modo dal Sindaco.

L'area ove si sta predisponendo ciò che sarà il prossimo Iperfamila era di proprietà della società Ferroli e attraverso l'acquisizione da parte del proprietario di Iperfamila o comunque la Maxi Di la società stessa ha conferito alla Ferroli qualcosa come 7 milioni di euro. Questo esborso probabilmente è riuscito a sostenere il tema degli esuberanti per quanto riguarda Ferroli.

Poi qualcuno dimentica, per l'ennesima volta, ma evidentemente la memoria e forse un po' più di pesce aiuterebbe in questo senso il fosforo, che sempre Maxi Di poteva nell'area quella prospiciente l'attuale circa casello dell'autostrada fare molta più superficie commerciale, ciò però non è avvenuto. E quindi lo spostamento di Iperfamila nell'attuale sito indubbiamente amplierà la superficie commerciale però avrà anche un altro merito, ovvero sia un edificio storico quale l'ex zuccherificio dei primi anni del Novecento verrà mantenuto per buona parte, cosa che con la precedente destinazione d'uso probabilmente non era garantita. Quindi le cifre non le ricordo non so quanti altri imprenditori perché ogni tanto ma si poteva fare questo. Allora uno che è sempre del suo movimento un giorno mi dice ma lo Stato dovrebbe acquistare l'ex zuccherificio e farci una libreria, farci una biblioteca. Benissimo. Lo Stato mi risulta non sia andato a bussare né alla porta di Ferroli né del Sindaco né di quant'altro per fare una biblioteca o altro.

Quindi quanti altri imprenditori sarebbero stati in grado a San Bonifacio di potere mettere sul piatto qualcosa come 15 – 16 milioni di euro almeno? Poi anche a me piange il cuore che il centro possa essere depauperato o comunque neanche a me fa felice questa cosa dico la verità.

Però sinceramente di fronte a un'area così degradata chi avrebbe poi potuto fare questo tipo di iniziativa? E questa polemica poi l'ha fatta anche sul Grand Viale, ogni qualsiasi iniziativa è sempre motivo di polemica e non ci sono mai alternative e se comunque le alternative sono quelle che stiamo vedendo a livello nazionale grazie al suo Ministro Di Maio. Mi spiace e siamo veramente zero. Mi piacerebbe ogni tanto sentire anche qualche proposta concreta e non solo polemiche sterili, spesso non coerenti, non collegate con gli argomenti.

Mentre invece purtroppo ci troviamo sempre e ogni volta a parlare di argomenti fuori tema, pretenziosi e strumentali oltre che polemici.

PRESIDENTE



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Se non ci sono altri interventi o dichiarazioni, prego.

CONSIGLIERE FIROLLI

Sì quando si parla di consumo di suolo forse è vero signor sindaco che tecnicamente non c'è un nuovo consumo di suolo ma si impermeabilizza il suolo e perciò c'è un problema poi per quanto riguarda l'acqua se piove. E questo è un problema per quanto riguarda l'inurbazione. Ed è da considerare. Perciò più si costruisce più si impermeabilizza il suolo.

Questo è un problema. Per quanto riguarda la sanitaria le ricordo che ce n'è una di fronte al pronto soccorso e una all'interno del ospedale e farne un'altra se fosse questa la destinazione di fuori cosa fa? Fa morire tutte le altre? Ce n'è una anche in via Vecchio Ospedale non so.

Per quanto riguarda il resto ne parleremo dopo quando si parlerà dello spostamento e noi con i privati non abbiamo niente da dire. Il privato ha libertà di iniziativa. È l'amministrazione che deve orientare ci sembra con delle scelte e le scelte che si fanno si pagano in conseguenza anche di traffico e tante altre cose e polveri sottili.

Perciò siamo preoccupati per questo oltre per quello che diceva lei prima. E comunque nei nostri interventi quando facciamo delle proposte sono comunque sempre rifiutate e perciò a un certo punto uno si stanca a fare proposte. Ne abbiamo fatte tante ma tante ma ogni volta le prendete come pretestuosa polemica quando invece sono proposte.

Allora a un certo punto faremo proposte quando ne avremo perché non si può neanche parlare a vanvera. Non parlo a vanvera. Quando ho proposte le faccio.

PRESIDENTE

A questo punto passiamo alla votazione.

CONSIGLIERE FIROLLI

Io non partecipo al voto.

PRESIDENTE

Non partecipa al voto la Firolli. Di solito si dovrebbe uscire.

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

12 favorevoli, all'unanimità.



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".
