



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 129 DEL 04/09/2018

**OGGETTO:**

PIANO DEGLI INTERVENTI TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE. ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ART. 6 L.R. 11/2004. DITTA MARINI MAURO.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **quattro** del mese di **Settembre** alle ore **08:30** 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	P
STORARI GIANNI	Assessore	P
DE LUCA SIMONA	Assessore	P
TEPELLIN MARTA	Assessore	P

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. 129 DEL 04/09/2018

OGGETTO:

PIANO DEGLI INTERVENTI TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE. ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ART. 6 L.R. 11/2004. DITTA MARINI MAURO.

## 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;

In data 28.12.2016, prot. n. 38185 è stato pubblicato il Bando pubblico per la selezione delle proposte da inserire nel Primo Piano degli Interventi di allineamento conformativo PRG/PI al Piano di Assetto del Territorio e azioni di trasformazione di carattere modesto, attraverso accordi semplificati ed accordi art. 6 della L.R. 11/2004;

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;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 15.3.2017 è stata approvata la manifestazione di interesse della ditta Marini Mauro e in data 21.4.2017, prot. n. 14073 è stato comunicato l'esito dell'attività istruttoria e la richiesta di attivazione di Piano degli Interventi tematico attraverso la presentazione di Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 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;

A seguito di successivi incontri preliminari con l'Amministrazione comunale in data 3.4.2018, prot. n. 11321, successivamente integrata in data 16.5.2018, prot. n. 16763, è stata depositata 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;



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

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;

Tutto ciò premesso,

Vista la richiesta presentata dalla ditta Marini Mauro in data 15.2.2017 prot. n. 5294, di attivazione di accordo pubblico/privato per la riconversione da produttivo a residenziale degli immobili in proprietà con richiesta di credito edilizio;

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 3.4.2018, prot. n. 11321, con la 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, come meglio definito negli elaborati allegati al citato accordo;

Vista la proposta della ditta Marini Mauro di monetizzazione totale dello standard per opere di urbanizzazione di mq. 990, per un importo complessivo pari ad €. 46.470,60, con richiesta di effettuare il versamento al Comune in sede di rilascio dei permessi a costruire delle unità immobiliari;

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 PC per la costruzione degli edifici residenziali;

Precisato che la ditta proponente si impegna a sostenere tutte le spese, conseguenti alla sottoscrizione dell'Accordo medesimo e alla redazione del Piano degli Interventi tematico e, pertanto, i professionisti incaricati dovranno fatturare direttamente alla medesima ditta;

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 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."*

Visto il Piano degli Interventi n. 1, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 24.3.2018, che all'art. 91 delle NTO, indica azioni di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica ed ambientale da prevedere con apposito PI e attivazione di accordi tra soggetto pubblico e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

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 e P.Iva 00220240238

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. 35 del 15.3.2017 di approvazione delle richieste di accordo pubblico/privato dichiarazione di pubblica utilità;

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

Con votazione unanime espressa ai sensi di legge,

## DELIBERA

- 1) Di approvare lo schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato presentato in data 3.4.2018 prot. n. 11321, dalla ditta Marini Mauro, finalizzato alla riconversione da produttivo a residenziale degli immobili in proprietà con richiesta di credito edilizio, in allegato al presente provvedimento, in attuazione dell'art. 31 delle NTO del PAT e dichiarare l'iniziativa di rilevante interesse pubblico;
- 2) Di approvare la documentazione tecnica presentata in data 3.4.2018, prot. n. 11321 e in data 16.5.2018, prot. n. 1673, depositata in atti presso l'ufficio tecnico comunale e costituita dai seguenti elaborati:

Elaborato	Data	Protocollo
Richiesta di attivazione P.I. tematico;	3.4.2018	11321
Schema di Accordo pubblico/privato;	3.4.2018	11321
Rilievo topografico;	3.4.2018	11321
Planimetria generale;	3.4.2018	11321
Relazione tecnica – certificato analisi area;	16.5.2018	16763
Norme tecniche;	3.4.2018	11321
Computo metrico opere di riqualificazione area;	3.4.2018	11321
Perizia di stima proposta di monetizzazione standard;	3.4.2018	11321

- 3) Di accogliere la richiesta di monetizzazione dello standard per opere di urbanizzazione pari a mq. 990, per un importo pari ad €. 46.470,60 (Euro quarantaseimilaquattrocentosettanta/60), da versare al Comune all'atto del rilascio del permesso a costruire delle unità immobiliari;
- 4) Di modificare l'art. 4, punti 2 e 4, dell'Accordo inserendo tempi e modalità di versamento della monetizzazione standard;
- 5) Di dare atto 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;



## COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

- 6) Di precisare che la scheda urbanistica del Piano degli Interventi tematico, alla quale il presente Accordo accede, dovrà comunque prevedere aree a parcheggio e verde privato a servizio delle unità residenziali come indicato nell'allegato elaborato grafico, prot. n. 11321 del 3.4.2018;
- 7) Di dare atto che le spese complessive per l'attivazione del presente Accordo pubblico/privato, compresa la redazione del Piano degli Interventi tematico a cura dell'Arch. Emanuela Volta, sono interamente a carico della ditta proponente;
- 8) 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;
- 9) Di demandare al competente Dirigente l'adeguamento alle modifiche di cui al punto 4 e il recepimento del punto 6 del deliberato, e gli adempimenti previsti nel citato schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato;
- 10) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che nulla viene posto a carico del Bilancio del Comune;
- 11) 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;
- 12) 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".

---