



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 131 DEL 04/09/2018

**OGGETTO:**

PIANO DEGLI INTERVENTI TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE. ACCORDI DI PIANIFICAZIONE ART. 6 L.R. 11/2004. DITTE FRANZOSO-SORIOLO-BRUN, SORIOLO-MASTELLA, BRENDOLAN, FERRARETTO-SACCOMANI.

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
TEMELLIN 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. 131 DEL 04/09/2018

OGGETTO:

PIANO DEGLI INTERVENTI TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE. ACCORDI DI PIANIFICAZIONE ART. 6 L.R. 11/2004. DITTE FRANZOSO-SORIOLO-BRUN, SORIOLO-MASTELLA, BRENDOLAN, FERRARETTO-SACCOMANI.

## 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. 5139 e prot. n. 5148, i sigg. Lunardi Fabio e Gloriana e i sigg. Sorio Roberto e Mastella Maria, hanno presentato proposta di riclassificare delle aree in proprietà in zona residenziale di completamento edilizio;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 15.3.2017 sono state approvate le manifestazioni di interesse sopra richiamate e in data 21.4.2017, prot. n. 14127 e prot. n. 14133, comunicato l'esito dell'attività istruttoria e richiesta di integrazione documenti per accedere al PI N. 1;

A seguito di riscontro della mancata trasmissione delle integrazioni documenti richieste, con nota del 28.7.2017, prot. n. 26230 e prot. n. 26243, è stata comunicata l'archiviazione delle istanze con facoltà dei proponenti di attivare un Piano degli interventi tematico a destinazione residenziale con spese a carico dei medesimi;

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;



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

In data 6.6.2018, prot. n. 19036, successivamente integrata in data 9.8.2018, prot. n. 26985, i signori Sorio Roberto e Mastella Maria, i signori Franzoso Andrea, Franzoso Roberto, Sorio Augusta e Brun Amalia, le signore Ferraretto Federica, Ferraretto Valeria e Saccomani Gabriella, il signor Brendolan Luca, hanno depositato la documentazione per l'attivazione di un Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale, di ispessimento 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 dalle ditte proponenti;

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 residenziale;

Tutto ciò premesso,

Vista la richiesta presentata dai signori Sorio Roberto e Mastella Maria, i signori Franzoso Andrea, Franzoso Roberto, Sorio Augusta e Brun Amalia, le signore Ferraretto Federica, Ferraretto Valeria e Saccomani Gabriella, il signor Brendolan Luca in data 6.6.2018, prot. n. 19036, successivamente integrata in data 9.8.2018, prot. n. 26985, per l'attivazione di un Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale di ispessimento del tessuto edilizio consolidato esistente lungo via Nogarole;

Verificato che la richiesta di trasformazione urbanistica delle aree in proprietà delle ditte sopra richiamate, integra ed amplia con le medesime caratteristiche, le richieste presentate in data 15.2.2017, prot. n. 5139 e prot. n. 5148, già oggetto di istruttoria tecnica e parere favorevole della Giunta Comunale;

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 9.8.2018, prot. n. 26985, con la quale ai signori Sorio Roberto e Mastella Maria, si riconosce un volume complessivo pari a mc. 1200, per la costruzione di edifici a carattere unifamiliare o bifamiliare 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;

Vista la proposta di schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato pervenuta in data 9.8.2018, prot. n. 26985, con la quale ai signori Franzoso Andrea, Franzoso Roberto, Sorio Augusta e Brun Amalia, si riconosce un volume complessivo pari a mc. 1200, per la costruzione di edifici a carattere unifamiliare o bifamiliare 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;

Vista la proposta di schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato pervenuta in data 9.8.2018, prot. n. 26985, con la quale alle signore Ferraretto Federica, Ferraretto Valeria e Saccomani Gabriella, si riconosce un volume complessivo pari a mc. 150, per l'ampliamento dell'edificio esistente 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;

Vista la proposta di schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato pervenuta in data 9.8.2018, prot. n. 26985, con la quale al signor Brendolan Luca, si riconosce un volume complessivo pari a mc. 2000, per la costruzione di edifici a carattere unifamiliare 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;



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

Vista inoltre la proposta dei signori Soriolo Roberto e Mastella Maria, i signori Franzoso Andrea, Franzoso Roberto, Soriolo Augusta e Brun Amalia, le signore Ferraretto Federica, Ferraretto Valeria e Saccomani Gabriella, il signor Brendolan Luca, di cedere gratuitamente al comune le aree lungo via Nogarole, catastalmente identificate al foglio 18, mappale n. 386 parte, foglio 19 mappale n. 220 parte, mappale n. 727 parte, mappale n. 1094 parte, mappale n. 1095 parte, mappale n. 1096 parte, mappale n. 1097 parte, per la realizzazione di opere di sistemazione del lato sud della strada comunale;

Precisato che le ditte proponenti si impegnano a sostenere tutte le spese, conseguenti alla sottoscrizione degli Accordi medesimi e alla redazione di un unico Piano degli Interventi tematico e, pertanto, il professionista incaricato dovrà fatturare direttamente alle medesime ditte;

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 R1.1., in cui ricadono le aree oggetto della richiesta, le azioni strategiche 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;

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, allegato al presente provvedimento, presentato in data 9.8.2018, prot. n. 26985, dai signori Soriolo Roberto e Mastella Maria, finalizzato al riconoscimento di un volume complessivo pari a mc. 1200, per la costruzione di edifici a carattere unifamiliare o bifamiliare, in attuazione dell'art. 57.1 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 lo schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato, allegato al presente provvedimento, presentato in data 9.8.2018, prot. n. 26985, dai signori Franzoso Andrea, Franzoso Roberto, Soriolo Augusta e Brun Amalia, finalizzato al riconoscimento di un volume complessivo pari a mc. 1200, per la costruzione di edifici a carattere unifamiliare o bifamiliare, in attuazione dell'art. 57.1 delle NTO del PAT e dichiarare l'iniziativa di rilevante interesse pubblico;
- 3) Di approvare lo schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato, allegato al presente provvedimento, presentato in data 9.8.2018, prot. n. 26985, dalle signore Ferraretto Federica, Ferraretto Valeria e Saccomani Gabriella, finalizzato al riconoscimento di un volume complessivo pari a mc. 150, per l'ampliamento dell'edificio esistente, in attuazione dell'art. 57.1 delle NTO del PAT e dichiarare l'iniziativa di rilevante interesse pubblico;
- 4) Di approvare lo schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato, allegato al presente provvedimento, presentato in data 9.8.2018, prot. n. 26985, dal signor Brendolan Luca, finalizzato al riconoscimento di un volume complessivo pari a mc. 2000, per la costruzione di edificio a carattere unifamiliare, in attuazione dell'art. 57.1 delle NTO del PAT e dichiarare l'iniziativa di rilevante interesse pubblico;
- 5) Di approvare gli importi di perequazione presentati dai proponenti con i singoli Accordi di cui ai precedenti punti e determinati ai sensi dell'allegato A approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 103/2016, e più precisamente:
  - Accordo signori Franzoso-Brun-Soriolo perequazione determinata pari ad €. 15.000;
  - Accordo signori Soriolo-Mastella perequazione determinata pari ad €. 15.000;
  - Accordo signor Brendolan perequazione determinata pari ad €. 63.000;
  - Accordo signori Ferraretto-Saccomani perequazione determinata pari ad €. 1.500;
- 6) Di dare atto che i suddetti importi verranno versati entro dieci giorni dall'approvazione del Piano degli Interventi tematico al quale i singoli accordi accedono, precisato che i proponenti si impegnano a garantire le perequazioni con il deposito di polizza fideiussoria da presentare alla sottoscrizione dell'accordo approvato con la presente deliberazione;
- 7) Di dare facoltà alle ditte proponenti di effettuare il versamento degli importi di perequazione a favore del Comune di San Bonifacio alla sottoscrizione degli accordi che accedono al Piano degli Interventi tematico;
- 8) Di approvare la proposta presentata dai proponenti di cessione gratuita al Comune di San Bonifacio delle aree lungo via Nogarole per la realizzazione di opere di sistemazione del lato sud della strada comunale, da effettuare entro novanta giorni dalla approvazione del Piano degli Interventi tematico al quale i singoli accordi accedono;
- 9) Di approvare la documentazione tecnica presentata in data 6.6.2018, prot. n. 19036 e in data 9.8.2018, prot. n. 26985, depositata in atti presso l'ufficio tecnico comunale e costituita dai seguenti elaborati:

Elaborato	Data	Protocollo
A - Relazione tecnico illustrativa	6.6.2018	19036
B - Schede progetto	6.6.2018	19036
EA01 - Inquadramento urbanistico e territoriale	6.6.2018	19036
EA02 - Rilievo piani altimetrico e sezioni	6.6.2018	19036
EA03 - parametri e piani volumetrico di progetto	6.6.2018	19036



## COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

- 10) Di dare atto che le spese complessive per l'attivazione degli Accordi pubblico/privato, compresa la redazione del Piano degli Interventi tematico, a cura dell'arch. Andrea Mantovani, sono interamente a carico delle ditte proponenti;
- 11) 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;
- 12) Di demandare al competente Dirigente tutti gli adempimenti previsti nei citati schemi di Accordo di pianificazione pubblico/privato;
- 13) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che nulla viene posto a carico del Bilancio del Comune;
- 14) 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;
- 15) 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".

---