



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 23 DEL 09/04/2019

OGGETTO:

APPROVAZIONE 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 **nove** del mese di **Aprile** alle ore **20:30** 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	P
6	SOAVE PATRIZIA	A	15	FACCHIN ALBERTO	P
7	GOZZI GINO	P	16	ROSSI SIMONE	A
8	TEBALDI MARIA ROSA	P	17	FIROLLI ANNA	A
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. 23 DEL 09/04/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE 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 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;

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;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28.1.2019, è stato adottato il Piano degli Interventi tematico n. 8, a destinazione residenziale e il relativo accordo al quale il Piano accede;

Il Piano degli Interventi n. 8 adottato è stato depositato a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi e precisamente dal 31.1.2019 fino al 2.3.2019, e dell'avvenuto deposito è stata data notizia tramite avviso pubblicato all'Albo Pretorio e reso consultabile accedendo al sito istituzionale del Comune;

Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito e precisamente entro il 1.4.2019 non sono pervenute osservazioni;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

La procedura di deposito e pubblicazione degli atti si è svolta regolarmente come da attestazione del 2.4.2019 a firma del Segretario Generale;

Ai sensi dell'art.18, comma 4, della L. R. n. 11/2004, nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;

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 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
- Quadro conoscitivo

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28.1.2019 di adozione del Piano degli Interventi n. 8 tematico a destinazione residenziale;

Preso atto dei seguenti pareri in relazione alla compatibilità idraulica degli interventi:

- Parere Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta prot. n. 3198 del 28.3.2019;
- Parere Genio Civile Regionale prot. n. 135855 del 4.4.2019;

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



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Dato atto che l'art. 18, comma 6, della L.R. n. 11/2004, dispone che il Piano degli Interventi approvato diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune;

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;

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

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 28.1.2019, 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;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione 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 alla approvazione 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;

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.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Dichiarata chiusa la discussione, il Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori nominati all'inizio della seduta è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno

VOTI FAVOREVOLI N. 12 (Facchin, Pasetto, 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.

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di dare atto che non sono pervenute Osservazioni al Piano degli Interventi n. 8 tematico a destinazione residenziale in via Praissola;
3. Di approvare il Piano degli Interventi n. 8 tematico a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004 e s.m.i., formata dagli elaborati prot. n. 1566 del 15.1.2019, 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
 - Dichiarazione esclusione VAS
 - Dichiarazione V.INC.A
 - Schema di accordo
 - Compatibilità idraulica
 - Quadro conoscitivo – depositato in atti presso l'UTC
4. Di demandare al competente Dirigente la trasmissione di copia integrale del Piano degli Interventi n. 8 alla Provincia, ai sensi dell'art. 18, comma 5 della L.R. n. 11/2004;
5. Di trasmettere alla Giunta Regionale del Veneto, ai sensi dell'art. 18, comma 5bis, l'aggiornamento del Quadro conoscitivo, dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'Albo pretorio. La trasmissione del Quadro conoscitivo è condizione per la pubblicazione del Piano;
6. Di provvedere alla diffusione della presente deliberazione con la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale e in amministrazione Trasparente alla sezione Pianificazione e Governo del territorio;
7. Di precisare che il Piano degli Interventi n. 8 acquista efficacia quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune;
8. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con separata votazione, così come segue:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno

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

VOTI CONTRARI Nessuno



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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

PRESIDENTE

Questa come le precedenti è adottata il 28 gennaio e nessuna osservazione. Prego Sindaco.

SINDACO

Anche questa parte fa parte del piano degli interventi legato in ispessimento, qui invece vorrei sottolineare la valenza ambientale perché questa area è un'area piuttosto nota a San Bonifacio, perché era un'area dove si svolgeva parecchi anni fa una attività artigianale che era però nella zona di Praissola e quindi costringeva numerosi camion a attraversare l'abitato di Praissola.

Credo sia l'ultima delle attività in questo senso in quartiere Praissola e quindi con questo intervento raggiungiamo due obiettivi, il primo è che l'area era stata lasciata in uno stato di degrado in termini di capannoni vecchi e fatiscenti, un'area utilizzata esterna per movimentazioni varie, con questo intervento andiamo a proporre il risanamento ambientale e questo è un fatto proprio previsto nel concetto del recupero e c'è un insediamento residenziale, una serie di piccole case bifamiliari che andranno a sorgere al posto di questa attività, ottenendo due aspetti positivi l'eliminazione del traffico pesante dal quartiere e nello stesso tempo il risanamento dell'area.

Non ci sono osservazioni nemmeno su questo intervento.

PRESIDENTE

Direi che possiamo passare direttamente alla votazione.

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

12 favorevoli.

Votiamo l'immediata eseguibilità.

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

12 favorevoli.



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".
