



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 42 DEL 15/11/2022

OGGETTO:

VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI. APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **quindici** del mese di **Novembre** alle ore **19:00** 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 da Marta Temellin. Partecipa il Segretario Generale Massimo Di Marco.

Fatto l'appello risulta quanto segue

N.	Nominativo	A/P	N.	Nominativo	A/P
1	PROVOLI GIAMPAOLO	P	10	FACCHIN ALBERTO	P
2	TEMELLIN MARTA	P	11	GASPARI GIULIANO	P
3	FIORIO LUCIANO	A	12	GAMBIN NICOLA	P
4	PELLEGRINO AMBRA	P	13	SOMMAGGIO BARBARA	P
5	TEBALDI MARIA ROSA	P	14	FERRARESE EMANUELE	P
6	ROSSI LUCA	P	15	MIOTTI MASSIMILIANO	P
7	ADAMI DANIELE GIUSEPPE	P	16	TEBALDI VALENTINA	P
8	ZAFFAINA LUCA	P	17	MAZZON ALESSANDRO	P
9	GOZZI GINO	P			

Partecipano inoltre alla seduta i seguenti Assessori

ZORZANELLO CRISTINA, VERONA ANTONIO CAMILLO CLAUDIO, PIMAZZONI ADRIANO, STERCHELE ANNA MARIA

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. 42 DEL 15/11/2022

OGGETTO: VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI. APPROVAZIONE.

Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale N° 59 / 2022

IL SINDACO PROVOLI GIAMPAOLO

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 23/12/2021 è stata adottata la Variante al Piano degli Interventi n. 10 di *aggiornamento agli strumenti urbanistici vigenti e del Registro dei Crediti Edilizi (RECRED), modifica delle Norme Tecniche Operative (NTO) in recepimento del Regolamento Edilizio Comunale (REC) e modeste azioni di trasformazione;*
- dell'avvenuta adozione è stata data notizia con Avviso prot. 683 del 10/01/2022, pubblicato all'Albo Pretorio on-line, nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio e nella sezione notizie del sito istituzionale del Comune;
- la Variante n. 10 è stata depositata dal 10/01/2022 per trenta giorni consecutivi e nei successivi trenta giorni è stato possibile presentare opposizioni ed osservazioni;

PRESO ATTO che:

- alla data del 10/03/2022, entro i termini di legge, sono state presentate n. 9 osservazioni e n. 1 osservazione pervenuta oltre i termini di legge, depositate in atti del Comune;
- si è reso necessario presentare n. 6 segnalazioni di errori cartografici, indicate dal responsabile del servizio urbanistica;
- le osservazioni pervenute e depositate al protocollo comunale sono riportate in sintesi nell'elenco che segue:

NR	DATA	PROT.
1	14/02/2022	5207
2	22/02/2022	6217
3	25/02/2022	6760
4	25/02/2022	6761
5	07/03/2022	7852
6	08/03/2022	8012
7	09/03/2022	8315
8	09/03/2022	8319
9	09/03/2022	8331
10	11/03/2022	8739



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

- tutte le osservazioni sono state catalogate in una tabella riportante per ognuna il numero progressivo, la data e il protocollo, l'osservante, la sintesi della osservazione, la sintesi della valutazione e la votazione ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI;
- il medesimo criterio è stato osservato per le segnalazioni riportando per ognuna il numero progressivo, la sintesi della segnalazione, la sintesi della valutazione e la votazione ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI;

VISTI gli elaborati della Variante n. 10 al Piano degli Interventi, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 23/12/2022, redatti dall'Arch. Daniel Mantovani, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 1456;

ATTESO che:

- ai sensi dell'art. 18, comma 7 della L.R. n. 11/2004 e smi "*Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.*";
- ai sensi dell'art. 18, comma 7bis della L.R. n. 11/2004 e smi "*Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.*";

PRECISATO che per quanto riguarda le aree assoggettate a Strumenti Urbanistici Attuativi (PUA), si fa riferimento al precedente Piano degli Interventi n. 1, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 24/03/2018, quale strumento urbanistico da cui decorrono i 5 anni per la validità delle aree di trasformazione di cui al citato articolo 18, commi 7 e 7bis della L.R. n. 11/2004 e smi;

PRECISATO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 27/10/2022, sono stati approvati i criteri e il contributo dovuto per le richieste di proroga del termine quinquennale di cui all'art. 18, comma 7bis della L.R. n. 11/2004 e smi;

DATO ATTO che la Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 13/04/2022 ha esaminato tutte le osservazioni e relative controdeduzioni e, a seguito dell'adeguamento degli elaborati al parere motivato n. 211 del 13/09/2022, di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS, nella seduta del 09/11/2022 ha esaminato la documentazione aggiornata al sopraccitato parere della Variante n. 10;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

VISTI:

- il parere favorevole espresso dal Genio Civile di Verona in merito alla compatibilità idraulica prot. 165418 del 11/04/2022, pervenuto in data 11/04/2022 prot. 12529;
- il parere motivato n. 211 del 13/09/2022 espresso dalla Commissione regionale VAS comunicato in data 07/10/2022, prot. 34025;
- le controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni di cui all'allegato A, redatte dal tecnico incaricato alla redazione della variante n. 10 al Piano degli Interventi e sottoscritte dal dirigente area tecnica e dal responsabile del procedimento;
- la "Relazione di sintesi" redatta nel rispetto del parere motivato Valutazione Ambientale Strategica - VAS n. 211 del 13/09/2022 che illustra le indicazioni e prescrizioni che hanno modificato gli elaborati successivamente alla adozione della Variante al Piano degli Interventi n. 10;

SPECIFICATO che:

- gli importi di perequazione, determinati ai sensi dei criteri approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 103/2016, saranno introitati nelle apposite poste di Bilancio di previsione 2021-2022, secondo i contenuti dei medesimi accordi che accedono al presente Piano degli Interventi;
- la presente variante n. 10 al Piano degli Interventi, oltre alle richieste di accordo pubblico privato sopra richiamate, contiene numerose modifiche di carattere generale, puntuale e normativo:
 - a carattere generale riguardanti l'aggiornamento cartografico di ricognizione dello stato di attuazione della pianificazione compresa la ricognizione vincolistica;
 - a carattere puntuale riguardanti l'inserimento degli accordi pubblico privato e modifiche ad errori cartografici;
 - a carattere normativo riguardante l'aggiornamento delle Norme Tecniche Operative (NTO) e del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
- il Registro dei Crediti Edilizi (RECRED), ai sensi dell'art. 17 della Legge regionale 24 aprile 2004, n. 11 è parte del Piano degli Interventi n. 1 e che l'aggiornamento riguarda il recepimento della Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 *"Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifica alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, con l'introduzione del nuovo istituto dei crediti edilizi da rinaturalizzazione da annotarsi in una apposita sezione del suddetto registro;

PRESO ATTO che l'art. 18, comma 5bis, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i, dispone che il Comune trasmetta alla Regione l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo in concomitanza della pubblicazione del Piano degli Interventi approvato nell'Albo Pretorio;

RICHIAMATO l'art. 78, commi 2 e 4 del D. Lgs. n. 267/2000 che stabilisce:

"2. Gli Amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o loro parenti o affini sino al



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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 contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

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 di 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.”;

PRESO ATTO che il Comune di San Bonifacio è dotato di Regolamento Edilizio Comunale (REC), adeguato allo schema tipo regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 23/12/2021;

RITENUTO di procedere all'esame e decisione in merito alle osservazioni e segnalazioni pervenute e contenute nell'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI alla presente proposta, ponendo in votazione ciascuna delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute in ordine cronologico, per poi procedere alla votazione finale del Piano:

- o o o -

OSSERVAZIONE N. 1 PERVENUTA IN DATA 14/02/2022 - PROT. N. 5207

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione n. 1, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

PROPONE

Di **accogliere** l'osservazione n. 1 pervenuta in data 14/02/2022 prot. n. 5207, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.

Il Presidente dichiara aperta la discussione. Gli interventi dei Consiglieri sono riportati integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione.

Alle ore 20:15 esce il Consigliere Adami. Presenti n. 15.

Alle ore 20:17 entra il Consigliere Adami ed esce il Consigliere Sommaggio. Presenti n. 15.

Dichiarata chiusa la discussione, il Presidente mette in votazione palese la proposta di controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 15;

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 4 (Mazzon, Tebaldi V., Miotti, Ferrarese);

VOTI FAVOREVOLI N. 11 (Gambin, Gaspari, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione accolta.

- o o o -

OSSERVAZIONE N. 2 PERVENUTA IN DATA 22/02/2022 - PROT. N. 6217

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione n. 2, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

Alle ore 20:20 esce il Consigliere Miotti. Presenti n. 14.

PROPONE

Di **non accogliere** l'osservazione n. 2 pervenuta in data 22/02/2022 prot. n. 6217, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.

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 controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 14;

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 3 (Mazzon, Tebaldi V., Ferrarese);

VOTI FAVOREVOLI N. 11 (Gambin, Gaspari, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione non accolta.

- o o o -

OSSERVAZIONE N. 3 PERVENUTA IN DATA 25/02/2022 - PROT. N. 6760

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione n. 3, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

PROPONE

Di accogliere in parte l'osservazione n. 3 pervenuta in data 25/02/2022 prot. n. 6760, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI;

Il Presidente dichiara aperta la discussione e, preso atto che nessun Consigliere chiede di intervenire, mette in votazione palese la proposta di controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 14;

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 3 (Mazzon, Tebaldi V., Ferrarese);

VOTI FAVOREVOLI N. 11 (Gambin, Gaspari, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione accolta parzialmente.

- o o o -

OSSERVAZIONE N. 4 PERVENUTA IN DATA 25/02/2022 - PROT. N. 6761

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione n. 4, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

Alle ore 20:26 entra il Consigliere Miotti. Presenti n. 15.

PROPONE

Di **non accogliere** l'osservazione n. 4 pervenuta in data 25/02/2022 prot. n. 6761, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.

Il Presidente dichiara aperta la discussione. Gli interventi dei Consiglieri sono riportati integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione e, preso atto che nessun Consigliere chiede di intervenire, mette in votazione palese la proposta di controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 15;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 4 (Mazzon, Tebaldi V., Miotti, Ferrarese);

VOTI FAVOREVOLI N. 11 (Gambin, Gaspari, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione non accolta.

- o o o -

OSSERVAZIONE N. 5 PERVENUTA IN DATA 07/03/2022 - PROT. N. 7852

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione n. 5, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

Alle ore 20:28 esce il Consigliere Ferrarese. Presenti n. 14.

PROPONE

Di accogliere l'osservazione n. 5 pervenuta in data 07/03/2022 prot. n. 7852, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.

Il Presidente dichiara aperta la discussione e, preso atto che nessun Consigliere chiede di intervenire, mette in votazione palese la proposta di controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 14;

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 3 (Mazzon, Tebaldi V., Miotti);

VOTI FAVOREVOLI N. 11 (Gambin, Gaspari, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione accolta.

- o o o -

OSSERVAZIONE N. 6 PERVENUTA IN DATA 08/03/2022 - PROT. N. 8012

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione n. 6, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

Alle ore 20:29 entra il Consigliere Ferrarese ed esce il Consigliere Gambin. Presenti n. 14.

Alle ore 20:30 esce il Consigliere Mazzon che rientra subito dopo. Presenti n. 14.

PROPONE

Di accogliere l'osservazione n. 6 pervenuta in data 08/03/2022 prot. n. 8012, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.

Il Presidente dichiara aperta la discussione e, preso atto che nessun Consigliere chiede di intervenire, mette in votazione palese la proposta di controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 14;

CONSIGLIERI VOTANTI N. 10;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 4 (Mazzon, Tebaldi V., Miotti, Ferrarese);

VOTI FAVOREVOLI N. 10 (Gaspari, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione accolta.

- o o o -

OSSERVAZIONE N. 7 PERVENUTA IN DATA 09/03/2022 - PROT. N. 8315

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione n. 7, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

Alle ore 20:31 esce il Consigliere Adami. Presenti n. 13

PROPONE

Di **non accogliere** l'osservazione n. 7 pervenuta in data 09/03/2022 prot. n. 8315, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.

Il Presidente dichiara aperta la discussione e, preso atto che nessun Consigliere chiede di intervenire, mette in votazione palese la proposta di controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 13;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

CONSIGLIERI VOTANTI N. 9;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 4 (Mazzon, Tebaldi V., Miotti, Ferrarese);

VOTI FAVOREVOLI N. 9 (Gaspari, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione non accolta.

- o o o -

OSSERVAZIONE N. 8 PERVENUTA IN DATA 09/03/2022 - PROT. N. 8319

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione n. 8, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

PROPONE

Di **non accogliere** l'osservazione n. 8 pervenuta in data 09/03/2022 prot. n. 8319, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.

Il Presidente dichiara aperta la discussione e, preso atto che nessun Consigliere chiede di intervenire, mette in votazione palese la proposta di controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 13;

CONSIGLIERI VOTANTI N. 9;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 4 (Mazzon, Tebaldi V., Miotti, Ferrarese);

VOTI FAVOREVOLI N. 9 (Gaspari, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione non accolta.

- o o o -

OSSERVAZIONE N. 9 PERVENUTA IN DATA 09/03/2022 - PROT. N. 8331

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione n. 9, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato 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

Alle ore 20:32 entrano i Consiglieri Adami e Gambin. Presenti n. 15.

Alle ore 20:33 escono i Consiglieri Miotti e Gaspari. Presenti n. 13.

PROPONE

Di accogliere l'osservazione n. 9 pervenuta in data 09/03/2022 prot. n. 8331, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI;

Il Presidente dichiara aperta la discussione e, preso atto che nessun Consigliere chiede di intervenire, mette in votazione palese la proposta di controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 13;

CONSIGLIERI VOTANTI N. 10;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 3 (Mazzon, Tebaldi V., Ferrarese);

VOTI FAVOREVOLI N. 10 (Gambin, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione accolta.

- o o o -

OSSERVAZIONE N. 10 PERVENUTA IN DATA 11/03/2022 - PROT. N. 8739 (FUORI TERMINI)

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione n. 10, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

PROPONE

Di non accogliere l'osservazione n. 10 pervenuta in data 11/03/2022 prot. n. 8739, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.

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 controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 13;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

CONSIGLIERI VOTANTI N. 10;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 3 (Mazzon, Tebaldi V., Ferrarese);

VOTI FAVOREVOLI N. 10 (Gambin, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione non accolta.

- o o o -

OSSERVAZIONE/SEGNALAZIONE N. 1 PRESENTATA DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione/segnalazione n. 1, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

Alle ore 20:37 entra il Consigliere Sommaggio. Presenti n. 14.

PROPONE

Di accogliere l'osservazione/segnalazione n. 1 presentata dall'ufficio tecnico comunale, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.

Il Presidente dichiara aperta la discussione e, preso atto che nessun Consigliere chiede di intervenire, mette in votazione palese la proposta di controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 14;

CONSIGLIERI VOTANTI N. 13;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Sommaggio);

VOTI FAVOREVOLI N. 13 (Mazzon, Tebaldi V., Ferrarese, Gambin, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione/Segnalazione accolta.

- o o o -

OSSERVAZIONE/SEGNALAZIONE N. 2 PRESENTATA DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione/segnalazione n. 2, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

PROPONE

Di accogliere l'osservazione/segnalazione n. 2 presentata dall'ufficio tecnico comunale, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.

Il Presidente dichiara aperta la discussione e, preso atto che nessun Consigliere chiede di intervenire, mette in votazione palese la proposta di controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 14;

CONSIGLIERI VOTANTI N. 13;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Sommaggio);

VOTI FAVOREVOLI N. 13 (Mazzon, Tebaldi V., Ferrarese, Gambin, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione/Segnalazione accolta.

- o o o -

OSSERVAZIONE/SEGNALAZIONE N. 4 PRESENTATA DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione/segnalazione n. 4, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

Alle ore 20:40 entra il Consigliere Gaspari. Presenti n. 15.

Alle ore 20:42 entra il Consigliere Miotti. Presenti n. 16.

PROPONE

Di accogliere l'osservazione/segnalazione n. 4 presentata dall'ufficio tecnico comunale, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.

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 controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 16;

CONSIGLIERI VOTANTI N. 15;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Sommaggio);

VOTI FAVOREVOLI N. 15 (Mazzon, Tebaldi V., Miotti, Ferrarese, Gambin, Gaspari, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione/Segnalazione accolta.

- o o o -

OSSERVAZIONE/SEGNALAZIONE N. 5 PRESENTATA DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione/segnalazione n. 5, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

PROPONE

Di accogliere l'osservazione/segnalazione n. 5 presentata dall'ufficio tecnico comunale, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.

Il Presidente dichiara aperta la discussione e, preso atto che nessun Consigliere chiede di intervenire, mette in votazione palese la proposta di controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 16;

CONSIGLIERI VOTANTI N. 15;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Sommaggio);

VOTI FAVOREVOLI N. 15 (Mazzon, Tebaldi V., Miotti, Ferrarese, Gambin, Gaspari, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione/Segnalazione accolta.

- o o o -



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

OSSERVAZIONE/SEGNALAZIONE N. 6 PRESENTATA DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione/segnalazione n. 6, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

PROPONE

Di accogliere l'osservazione/segnalazione n. 6 presentata dall'ufficio tecnico comunale, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI ;

Il Presidente dichiara aperta la discussione e, preso atto che nessun Consigliere chiede di intervenire, mette in votazione palese la proposta di controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 16;

CONSIGLIERI VOTANTI N. 15;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Sommaggio);

VOTI FAVOREVOLI N. 15 (Mazzon, Tebaldi V., Miotti, Ferrarese, Gambin, Gaspari, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione/Segnalazione accolta.

- o 0 o -

OSSERVAZIONE/SEGNALAZIONE N. 3 PRESENTATA DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VISTA la proposta di controdeduzione alla osservazione/segnalazione n. 3, di cui all'Allegato A Controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il cui intervento è riportato integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

PROPONE

Di accogliere l'osservazione/segnalazione n. 3 presentata dall'ufficio tecnico comunale, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.

Il Presidente dichiara aperta la discussione e, preso atto che nessun Consigliere chiede di intervenire, mette in votazione palese la proposta di controdeduzione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

CONSIGLIERI PRESENTI N. 16;

CONSIGLIERI VOTANTI N. 15;

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Sommaggio);

VOTI FAVOREVOLI N. 15 (Mazzon, Tebaldi V., Miotti, Ferrarese, Gambin, Gaspari, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

VOTI CONTRARI nessuno.

Osservazione/Segnalazione accolta.

- o o o -

VISTE:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e s.m.i.;
- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i.;
- gli Atti di Indirizzo, ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015.

PROPONE

1. DI DARE ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. DI APPROVARE le controdeduzioni alle osservazioni pervenute così come singolarmente sono state votate e riportate puntualmente all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI.
3. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 18, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la Variante n. 10 al Piano degli Interventi così come adottata e con le modifiche da apportare in recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI, composta dai seguenti elaborati redatti dall'arch. Daniel Mantovani, allegati al presente provvedimento e di seguito elencati:

ELABORATO	TITOLO	SCALA
Fascicolo	Relazione Programmatica	A4
Fascicolo	RECRED - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi	A4
Fascicolo	Norme Tecniche Operative	A4
Fascicolo	Allegato A alle Norme Tecniche Operative – schede accordi pubblico privati	A4



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Fascicolo	Asseverazione Idraulica allegato A, punto 2 alla DGR n. 2948 del 06/10/2009	A4
Tav. 1	Intero territorio comunale – Parte Nord	1:5000
Tav. 2	Intero territorio comunale – Parte Sud	1:5000
Tav. 3	Zone Significative - Capoluogo	1:2000
Tav. 4	Zone Significative - Villabella Motta	1:2000
Tav. 5	Zone Significative - Fossabassa	1:2000
Tav. 6	Zone Significative - Locara	1:2000
Tav. 7	Zone Significative – Prova Lobia	1:2000
Tav. AUC	Monitoraggio consumo di suolo L.R. n. 14/2017	1:10000

4. DI APPROVARE la “Relazione di sintesi”, redatta nel rispetto del parere motivato Valutazione Ambientale Strategica - VAS n. 211 del 13/09/2022, che illustra le indicazioni e prescrizioni che hanno modificato gli elaborati successivamente alla adozione della Variante al Piano degli Interventi n. 10.
5. DI DEMANDARE al Dirigente Area Gestione Territorio e Tutela dell'Ambiente, dei Lavori Pubblici e della Sicurezza la modifica/aggiornamento degli elaborati della Variante n. 10 al Piano degli Interventi come da voto delle controdeduzioni alle osservazioni e segnalazioni di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI, nonché di disporre gli adempimenti conseguenti alla presente approvazione ed in particolare:
 - alla trasmissione alla Provincia di Verona del Piano degli Interventi approvato;
 - alla trasmissione alla Giunta Regionale del Veneto dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo della Variante n. 10 al Piano degli Interventi approvata, ai sensi dell'articolo 11bis della LR 11/2004, dandone atto contestualmente con la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, atteso che la trasmissione del Quadro Conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del Piano.
6. DI DARE ATTO che la presente Variante n. 10 al Piano degli Interventi non modifica i termini previsionali delle aree di trasformazione e/o espansione di cui all'art. 18, comma 7 della L.R. n. 11/2004 e smi, approvate con i n. 9 precedenti Piani degli Interventi, se non per le parti specificatamente modificate dalla presente Variante.
7. DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line, in Amministrazione Trasparente e nella sezione dedicata alla Pianificazione sul sito istituzionale del Comune.
8. DI DARE ATTO che il Piano approvato diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 18, comma 6 della L.R. n. 11/2004 e smi.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Il Presidente pone in trattazione il presente punto all'o.d.g. e ricorda ai Consiglieri Comunali l'obbligo di astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di parenti o affini nei gradi previsti dalla Legge.

Quindi spiega che si procederà separatamente per ciascuna osservazione e invita il tecnico incaricato, arch. Mantovani, a illustrare l'argomento.

Prende la parola l'arch. Mantovani per la spiegazione di ciascuna osservazione. Gli interventi del tecnico e dei Consiglieri sono riportati integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione.

Al termine dell'illustrazione di ciascuna osservazione, il Presidente la pone in votazione, come da parere tecnico di cui all'ALLEGATO A – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/SEGNALZIONI, e si ottiene l'esito sopra riportato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione;

VISTO il solo parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, non comportando il presente provvedimento riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'Ente, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

RITENUTA propria la competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto delle votazioni separate come sopra riportate, il Presidente pone ai voti la proposta di delibera nel suo complesso e si ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n. 16;

Consiglieri votanti: n. 11;

Consiglieri astenuti: n. 5 (Mazzon, Tebaldi V., Miotti, Ferrarese, Sommaggio);

Voti favorevoli: n. 11 (Gambin, Gaspari, Facchin, Gozzi, Zaffaina, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Temellin, Provoli);

Voti contrari: nessuno;

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la proposta di cui in premessa, che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.-



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

PUNTO 4) VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI. APPROVAZIONE.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Passiamo al punto numero 4 all'ordine del giorno: "Variante numero 10 al piano degli interventi. Esame osservazioni e controdeduzioni. Approvazione". Con delibera del Consiglio Comunale 54 del 23 dicembre 2021 è stata adottata la variante al Piano degli interventi numero 10 di aggiornamento agli strumenti urbanistici vigenti e del registro dei crediti edilizi, nonché la modifica delle norme tecniche operative in recepimento del regolamento edilizio comunale. Dal 10 gennaio 2022 la variante numero 10 adottata è stata depositata per 30 giorni consecutivi e nei 30 giorni successivi è stato possibile presentare opposizioni e osservazioni. Entro il 10 marzo 2022 sono state presentate nove osservazioni, mentre una è pervenuta oltre il termine. Inoltre si è reso necessario presentare sei segnalazioni di errori cartografici indicate dal responsabile del Servizio Urbanistica. Ora lascerò la parola ai tecnici, quindi all'architetto Daniel Mantovani che ringrazio già adesso e c'è anche l'architetto Felici, che è il nostro Responsabile dell'Ufficio Tecnico. Ora verrà quindi illustrata ogni osservazione e controdeduzione, verrà fatta la discussione e la votazione su ciascuna osservazione e controdeduzione. Quindi 16 votazioni più una diciassettesima complessiva. Quindi questo è come procederemo. Vi ricordo che, ai sensi dell'articolo 78 del decreto legislativo 267 del 2000, gli amministratori degli enti locali devono astenersi dal prendere parte sia alla discussione che alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado. L'illustrazione verrà fatta in modo anonimo, ma i Consiglieri hanno avuto la possibilità di vedere i nominativi delle persone che sono coinvolte in queste osservazioni del piano numero 10 agli interventi. Lascio la parola all'architetto Mantovani. Grazie.

ARCHITETTO MANTOVANI:

Intanto buonasera a tutti. Vi ringrazio dell'opportunità offertami di presentare la fase conclusiva del Piano degli interventi numero 10. Sono a disposizione per ogni chiarimento qualora non avessi illustrato correttamente l'osservazione e la controdeduzione. Allora, la prima osservazione presentata riguarda un'area oggetto della variante al Piano degli interventi numero 10 e siamo in una situazione in cui abbiamo, come si dice, nell'iter della formazione del piano, purtroppo è successo che abbiamo confuso le banche dati e quindi avevamo sottratto un'area produttiva, che è quella che vedete al centro dello schermo e che avevamo messo zona agricola. In realtà la richiesta di variante, quindi era oggetto puntualmente della variante, era ovviamente quella posta a nord, infatti c'è un'osservazione successiva che chiede invece appunto lo stralcio dell'area produttiva ad area agricola e quindi è contestuale. È stata data risposta positiva all'osservazione per un mero problema grafico e in fase di valutazione ambientale strategica, quindi è stata anche valutata in sede di Commissione VAS presso la Regione Veneto, è stato prodotto opportuno documento che illustra e descrive quello che è avvenuto all'atto pratico. Quindi quello che voi oggi voterete è quello di, l'accoglimento di questa osservazione che da un punto di vista tecnico è ritenuta ammissibile, sia per i contenuti del piano degli interventi, sia per i contenuti urbanistici stessi. Quindi il ripristino di quest'area centrale e quindi l'allargamento di questa zona D1 C/18, che attualmente ha questa forma e che viene ripristinata, ampliandola e rendendola di completamento.

PRESIDENTE TEMELLIN:



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Quindi questa riguardava l'illustrazione della prima osservazione e della controdeduzione che viene ritenuta accoglibile. Apro la discussione, se ci sono interventi su questa prima osservazione. Prego Consigliere Facchin, che è anche il Presidente della Commissione Urbanistica.

CONSIGLIERE FACCHIN:

Grazie Presidente, buonasera a tutti. Intanto, scusatemi, ne approfitto un secondo per ringraziare chiaramente l'architetto Mantovani, l'ufficio tecnico, che hanno completato quello che è stato un iter chiaramente burocratico piuttosto lungo ma che ha portato alla discussione e alla presentazione di questa sera. Ecco, solo per un inciso veloce. Come diceva chiaramente il Presidente prima, abbiamo una serie di osservazioni con le controdeduzioni verificate assieme, ecco, chiaramente per esempio in questo caso personalmente devo dire che è come ha spiegato l'architetto una situazione di mala interpretazione, chiamiamola così, quindi materialmente non vedo difficoltà di alcun genere ad approvare una cosa ovviamente di questo tipo. Quindi personalmente io voterò a favore chiaramente di questo accoglimento di questa osservazione e invito poi ognuno chiaramente a fare il proprio ragionamento, piuttosto che esprimersi in tal senso, ma su ogni intervento volevo dire sono a disposizione anche io per eventuali chiarimenti. Tutto qua. Grazie.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Ringrazio il Consigliere Facchin. Se ci sono altri interventi, altrimenti passiamo alla votazione. L'osservazione numero 1, si vota. Prego Consigliere Mazzon.

CONSIGLIERE MAZZON:

Buonasera, buonasera architetto Mantovani. Così anche per rendere i Consiglieri che sono al di fuori della Commissione Urbanistica un po' più edotti sul tema, questo Piano di interventi numero 10 nasce nel 2018, si apre nel 2018 e da lì sviluppa le prime richieste dei privati, piuttosto che delle ditte, piuttosto che dei soggetti e oggi noi chiudiamo l'iter che è nato, mi corregga, è un invito a fare, adesso non so se siamo in streaming, è un invito a fare anche per chi è a casa, capire ciò che la materia è complicata e questo va anche a giustificare delle tempistiche un po' allungate sul riuscire, a osservazioni e controdeduzioni, a chiudere questo importante piano. Quindi, ecco, un preambolo, vista la prima che comunque è un graficismo, se possiamo definirlo così in termini semplici e magari riuscire a dare a ventaglio delle informazioni un po' più allargate in modo tale da far capire anche ai Consiglieri e a chi è a casa come effettivamente la materia urbanistica è stata gestita da lei e dagli uffici. Grazie.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Prego architetto Mantovani.

ARCHITETTO MANTOVANI:

Sì, scusatemi, io avevo sintetizzato tutto perché l'argomento era osservazioni e controdeduzioni. Allora, il percorso del piano degli interventi, come correttamente ha detto il Consigliere, nasce nel 2018. Sono pervenute all'attenzione dell'Amministrazione numerose istanze, manifestazioni di interesse, per richiedere la possibilità di essere inseriti all'interno di una variante al Piano degli



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

interventi. Sorvolando sul periodo tragico che ci ha accompagnato negli ultimi anni, siamo giunti all'adozione di un anno fa, a fine del dicembre 2021. Prima dell'adozione in Consiglio Comunale, oltre che le discussioni, la concertazione, le convocazioni della Commissione Urbanistica, quindi i chiarimenti da parte mia con gli uffici tecnici, un percorso formativo per quello che è un riordino completo di tutta la vostra normativa, perché un anno fa ci trovavamo in questa sede in cui vi illustravo che le norme tecnico operative nascono con un impianto del piano regolatore generale, integrate con un piano di assetto del territorio degli anni scorsi, integrate con sostanzialmente o modificate con nove piani degli interventi, si è giunti a questo Piano degli interventi numero 10 che si è resa necessaria una riorganizzazione anche delle norme tecniche, quindi una pulizia normativa, un alleggerimento e soprattutto una rilettura completa e totale da un punto di vista tecnico perché c'erano anche delle situazioni di ridondanza delle informazioni. Questo ha portato, scusatemi se mi dilungo, ma ha portato a un riallineamento anche con tutte le banche dati, perché abbiamo anche degli obblighi che ci impone la Regione Veneto con le discipline sia urbanistiche che in materia di informatica ad avere una dotazione di banche dati allineate con tutta una serie di codici e di codifiche che non vi tedio, però creano purtroppo, come è successo a me personalmente in questa situazione, anche degli errori, perché magari stavo correggendo, sistemando alcune cose e le banche dati vanno allineate ma le informazioni sono centinaia di migliaia e quindi si genera anche questo cortocircuito e quindi anche qualche errore. Siamo giunti ad acquisire anche obbligatoriamente dei pareri sulla sicurezza idraulica da parte del Consorzio e del Genio Civile, siamo giunti alla discussione di dicembre scorso sulle varianti puntuali al piano degli interventi con una rilettura totale e completa di tutto l'impianto normativo. È stato tenuto conto anche dell'approvazione del Regolamento Edilizio, quindi le norme tecniche operative si portavano dietro numerosi riferimenti al Regolamento Edilizio, oltre che numerosi elementi di disciplina che sono esclusivamente del Regolamento Edilizio. Una volta che voi parallelamente, nella sede opportuna che è il Consiglio Comunale, vi siete dotati di un Regolamento Edilizio ecco che viene meno avere una ridondanza della disciplina soprattutto perché non è più competenza urbanistica alcune tematiche. È stata fatta anche quella pulizia, è stata aggiornata la cartografia, tutta una revisione sui vincoli che era argomento dell'adozione. A seguito dell'adozione, mi ripeto, di un anno fa, osservazioni che sono sostanzialmente dieci pervenute da parte dei privati più sei da parte di segnalazioni dell'Ufficio Tecnico, siamo ritornati presso il Consorzio di Bonifica e il Genio Civile per il parere di competenza, la Commissione VAS, quindi Commissione sulla valutazione ambientale strategica, quindi sulla sostenibilità della variante, dello sviluppo e del carico antropico che siamo andati ad inserire, una verifica da un punto di vista della naturalità dell'ambiente, quindi quello che è la procedura VINCA, valutazione di incidenza ambientale, portati a casa tutti questi pareri che sono in capo ancora alla Commissione Regionale Regione Veneto, siamo giunti a settembre, ottobre, perché mi sembra che il parere della Commissione, la convocazione è avvenuta in settembre, a ottobre hanno espresso il parere, tempi tecnici di controllo e revisione di tutte le prescrizioni che ci hanno imposto che sostanzialmente sono delle prescrizioni mi permetto di dire di minima che è quasi uno standard per tutti i Comuni, perciò nulla di prescrittivo, cogente o di pesante sulla nostra pianificazione perché si è ridotto ad alcune particolari attenzioni di legge, sostanzialmente obbligo di legge in particolare per gli scavi o i movimenti terra, quindi nulla di particolare e una revisione che abbiamo fatto con gli uffici in questo mese per arrivare ad oggi, oltre che con le controdeduzioni, ad avere un quadro chiaro per permetterci in tempi brevi di produrre il Piano degli interventi numero 10 che sarebbe il testo unico della pianificazione che sarà dopo depositato sul sito dell'Amministrazione Trasparente come è previsto dalla legge. Io adesso ho fatto un quadro, ripeto, sempre a disposizione se non sono stato sufficientemente chiaro.

PRESIDENTE TEMELLIN:



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Ringrazio per il riassunto, per averci ricordato il percorso di questo Piano degli interventi numero 10. Sicuramente anche a casa o chi non è dei lavori ha apprezzato. Passerei allora alla votazione se non ci sono altri interventi sul primo punto, quindi sulle controdeduzioni così come sono state presentate. La Sommaggio è uscita, quindi siamo in 15 che votano.

Favorevoli? 11.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? 4.

Passiamo all'osservazione 2 e quindi alla relativa controdeduzione. Prego architetto.

ARCHITETTO MANTOVANI:

Allora, l'osservazione prevede la possibilità, viene richiesta la possibilità di riconoscere un'area edificabile a destinazione residenziale in territorio agricolo, non legato al tessuto urbanistico, come vedete è scollegato, non è in continuità con il tessuto già edificato o di futura programmazione, quindi è pertinente alle tematiche del piano degli interventi, cioè le tematiche urbanistiche, però non è accoglibile in quanto con un'osservazione non si può inserire una nuova area edificabile. Quindi da un punto di vista prettamente tecnico è non ammissibile, la proposta è non ammissibile.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Ringrazio l'architetto Mantovani e anche qui apro la discussione, se ci sono interventi. Prego Consigliere Facchin.

CONSIGLIERE FACCHIN:

Grazie Presidente. Posso solo integrare dicendo che come è evidente è anche un'area sganciata da tutto tra virgolette, quindi non è chiaramente in aderenza a nessuna delle aree edificate, piani di lottizzazione piuttosto che, quindi non aderisce neppure alla possibilità di avere un ispessimento di una zona già edificata e quindi giustamente in questo caso è stato dato il parere negativo, diciamo così, dal punto di vista tecnico. Grazie.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Passiamo alla votazione, visto che non vedo altri interventi. Quindi siamo in 14. Siamo favorevoli alla controdeduzione se votiamo sì, quindi riteniamo di respingere, quindi non accoglibile... cioè noi votiamo le controdeduzioni, quindi a favore di quello che è stato proposto dai tecnici. Esatto, non accoglimento in questo caso.

Favorevoli al non accoglimento? 11.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? 3.

Osservazione numero 3. Prego.

ARCHITETTO MANTOVANI:



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

L'osservazione numero 3 tratta, è pertinente alle tematiche urbanistiche ed è pertinente all'argomento del piano degli interventi perché tratta esattamente come vedete una variante, un elemento oggetto di variante. È un accordo pubblico privato numerato con il numero 16. La tematica richiede la possibilità di un nuovo accesso pedonale/carraio, sul lato nord del lotto, subordinata all'integrazione dell'accordo. È la richiesta di una modifica sulla recinzione. Da un punto di vista urbanistico la tematica è diciamo pertinente, dal punto di vista del Piano degli interventi numero 10 è ancora pertinente. Non è accoglibile in parte, questo perché non è argomento della variante urbanistica definire come si deve fare una recinzione. Si rimanda alla disciplina di settore che è un regolamento edilizio piuttosto che altre specifiche, mentre è accoglibile quello che integreremo l'accordo pubblico privato con la possibilità di riconoscere una accessibilità anche da nord per quello che riguarda l'aspetto carrabile pedonale.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Quindi è accoglibile in parte. Apro la discussione, se ci sono interventi. No. Quindi passiamo alla votazione. Siamo in 14.

Favorevoli alle controdeduzioni? 11.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? 3.

Osservazione 4. Prego.

ARCHITETTO MANTOVANI:

L'osservazione 4 prevede la modifica della fascia di rispetto autostradale per una porzione di territorio al confine con Monteforte. Siamo a ridosso dell'autostrada come vedete, siamo in questa situazione qua e questo è il cavalcavia che porta da San Bonifacio verso il paese di Monteforte. Qui, scusatemi, se vedete nella trasparenza si vedono i fabbricati esistenti, i capannoni, è una zonizzazione già prevista nel Comune di Monteforte con la sua destinazione a carattere produttivo, la destinazione d'uso ha carattere produttivo anche per il Comune di San Bonifacio. Però per poter ridurre la fascia di rispetto autostradale si doveva fare una procedura, quindi una richiesta presso l'ente competente, perché è vero che la legge, la disciplina sul Codice della Strada prevede una riduzione per le aree a intervento diretto dai 60 ai 30 metri, però bisognava chiedere l'avallo e comunque il nulla osta all'ente competente, Veneto Strade. Ciò è stato fatto e quindi è stata riconosciuta la possibilità di questa riduzione di fascia di rispetto dai 60 metri del Codice della Strada, viene riconosciuta la possibilità di ridurla a 30 metri di inedificabilità per quello che riguarda quella porzione di territorio.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Interventi? Votazione. 15 presenti.

Favorevoli alla controdeduzione? 11.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? 4.

Osservazione 5.

ARCHITETTO MANTOVANI:



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Allora, l'osservazione 5, siamo a ridosso della stazione ferroviaria per la quale, in base alle nuove indicazioni che dà la Regione Veneto, era stata individuata anche tutta un'area di interesse pubblico a destinazione appunto F1, quindi supporto infrastrutturale. Stiamo parlando di questa porzione di territorio a cavallo tra le zone D1C8 e D1C9, quindi sono già aree di completamento di tipo produttivo. Qui a noi risultava, come si dice, un relitto stradale. Ci viene segnalato che in realtà non si tratta di una strada, in realtà è un mero errore cartografico. Abbiamo ritenuto di dare risposta positiva e ammissibilità e quindi viene inglobata quella porzione di territorio che è privato dentro la D1C9, quindi viene corretto un mero errore cartografico.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Anche qua chiedo se ci sono interventi, altrimenti procediamo. Procediamo con la votazione. Siamo in 14.

Favorevoli? 11.

Astenuti? 3.

Contrari? Nessuno.

Passiamo all'osservazione numero 6 e alla relativa controdeduzione. Prego.

ARCHITETTO MANTOVANI:

L'osservazione numero 6 si ricollega all'osservazione numero 1. Come vedete, è successo appunto, do la colpa alle banche dati ma le banche dati le ho realizzate io, quindi do la colpa a me stesso, è un errore. Avevamo invertito le due superfici, le due aree, ricordo che in questo caso abbiamo comunque ottenuto i pareri di competenza puntuale per l'errore dagli enti competenti, il Consorzio e la Commissione VAS, segnalandogli l'anomalia cartografica, quindi la rettifica. Quindi l'osservazione la riteniamo accoglibile da un punto di vista urbanistico ed è anche pertinente agli argomenti del Piano degli Interventi.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Interventi? Io devo chiedervelo su ogni punto se qualcuno intende intervenire. Passiamo alla votazione. Siamo in 14.

Favorevoli? 10.

Astenuti? 4.

Osservazione numero 7. Prego.

ARCHITETTO MANTOVANI:

Allora, l'osservazione numero 7 prevede una richiesta di individuazione di credito edilizio a seguito dell'esproprio avvenuto per la realizzazione della TAV. Il parere è negativo in quanto attraverso la procedura della realizzazione dell'opera sono già stati i privati indennizzati da un punto di vista economico e quant'altro, quindi la richiesta del credito edilizio non ha basi né normative né giuridiche, quindi non è sostenibile da nessun punto di vista. Per noi è parere di non ammissibilità.

PRESIDENTE TEMELLIN:



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Quindi mettiamo in votazione la controdeduzione relativa all'osservazione numero 7. Siamo in 13.
Favorevoli? 9.
Astenuiti? 4.

Passiamo all'osservazione numero 8 e alle controdeduzioni. Prego.

ARCHITETTO MANTOVANI:

La numero 8 è praticamente la comproprietaria sostanzialmente della stessa area della numero 7, del numero precedente. Chiedono la stessa cosa, cioè chiedono il riconoscimento di un credito edilizio a riscontro dell'esproprio già avvenuto. La risposta è la medesima, non è accoglibile in quanto non esiste il principio del credito edilizio in quanto loro sono già stati indennizzati data la realizzazione dell'opera pubblica.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Interventi non ne vedo, quindi passiamo alla votazione. Siamo sempre in 13.
Favorevoli alle proposte di controdeduzione? 9.
Astenuiti? 4.

Osservazione numero 9. Prego.

ARCHITETTO MANTOVANI:

L'osservazione numero 9 ha ad oggetto una modifica precisa e puntuale del piano degli interventi numero 10. Era stata prevista l'individuazione di un lotto edificabile con un accordo pubblico privato, il numero 14, a seguito sicuramente delle loro valutazioni di carattere privato chiedono un incremento di ulteriori 100 metri cubi. Oltre che essere pertinente alle tematiche urbanistiche, pertinente alla tematica del Piano degli Interventi, l'abbiamo ritenuto ammissibile in quanto nulla osta al riconoscimento di ulteriori 100 metri cubi, quindi si demanda alla successiva concretizzazione dell'accordo pubblico privato per la definizione esatta delle perequazioni. Da un punto di vista urbanistico riteniamo ammissibile l'osservazione.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Interventi? Contiamo i presenti ... Mi fate diventare matta, ve lo dico. Siamo in 13.
Favorevoli alla proposta di controdeduzione? 10.
Contrari? Nessuno.
Astenuiti? 3.

L'ultima osservazione presentata dai privati è la numero 10. Prego.

ARCHITETTO MANTOVANI:

Allora, siamo qua in capoluogo, è pertinente alle tematiche urbanistiche, è pertinente anche alla tematica del Piano degli Interventi numero 10 in quanto tratta esattamente un accordo pubblico privato, il numero 17, per il quale era stata richiesta l'individuazione di un lotto edificabile a fronte di una non realizzazione negli anni sostanzialmente dell'area di interesse pubblico presente.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

L'accordo pubblico privato prevede la realizzazione del lotto e della quota di pubblico grazie appunto all'accordo numero 17. Il privato chiedeva di essere stralciato in quanto la quota di opera pubblica ricade sulla sua proprietà, dal punto di vista della pianificazione si era concretizzato l'accordo e quindi l'ambito, riteniamo corretto che doveva rispettare l'ambito disegnato ma soprattutto la realizzazione, il completamento di quella porzione di territorio. Da un punto di vista urbanistico noi riteniamo non accoglibile l'osservazione.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Interventi al riguardo non ne vedo. Ah, prego Consigliere Facchin.

CONSIGLIERE FACCHIN:

Grazie Presidente, solo per una precisazione che come è evidente siamo dietro alle scuole elementari di via Roma, l'asilo e tutto quel quartiere con la zona identificata come F, quindi a servizi, quindi come Amministrazione ritenevamo giusto portare a casa anche questo ragionamento per completare e realizzare dei parcheggi che vanno sempre come standard, sono sempre ben visti in questa zona. Grazie.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Grazie. Non vedo altre richieste, quindi votiamo la proposta di controdeduzione numero 10.
13 presenti.
Favorevoli? 10.
Contrari? Nessuno.
Astenuiti? 3.

Adesso passiamo alle 6 osservazioni che sono state presentate per errori cartografici dall'Ufficio Tecnico, quindi prego con la prima segnalazione e controdeduzione.

ARCHITETTO MANTOVANI:

Allora, queste non sono esattamente delle osservazioni ma sono dei contributi pervenuti da parte dell'Ufficio Tecnico che in questi mesi di utilizzo del nuovo strumento hanno riscontrato appunto qualche errore grafico e comunque sempre nell'ottica di un miglioramento della qualità della documentazione. Ci era stato segnalato che sostanzialmente non era più visibile, percepibili, i coni visuali rappresentati come reali, stiamo parlando di una corte rurale con individuato una villa veneta e come vedete quei due triangoli, uno posto a nord-est, uno a sud-ovest, erano andati sotto, uso questo termine tecnico, viste le sovrapposizioni di centinaia di informazioni, non erano più leggibili e si erano contestualmente invertiti in legenda. Quindi un mero errore tecnico dell'utilizzo dei software a cui dobbiamo comunque obbligatoriamente utilizzare per redigere queste strumentazioni.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Interventi al riguardo? Non ce ne sono. Quindi passiamo alla votazione. 14 presenti.
Favorevoli? 13.
Astenuiti? 1.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Segnalazione numero 2 e controdeduzione. Prego.

ARCHITETTO MANTOVANI:

Siamo in zona produttiva, praticamente come vedete lungo la statale e appena a sud-ovest dell'entrata del casello autostradale. Erano rimasti graficamente individuati le fasce di rispetto stradali sulle zone di completamento produttivo, quelle che vedete individuate nella parte alta, sostanzialmente lungo appunto la statale, mentre questa lungo il cavalcavia. Abbiamo fatto una verifica, siamo dentro i centri abitati, quindi stretta competenza dell'ente locale a gestire le fasce di rispetto e quindi ci è risultato un refuso dato dalle banche dati ancora del PAT che noi abbiamo erroneamente caricato sbagliando il livello. Quindi era apparsa ancora la fascia di rispetto, abbiamo verificato che oltre al nostro errore non ci fosse qualche altra cosa, quindi abbiamo ritenuto che erano emerse le fasce di rispetto, ma non volute. Da un punto di vista tecnico è ammissibile la correzione grafica.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Non vedo interventi, quindi procediamo con la votazione. 14 presenti.

Favorevoli? 13.

Astenuti? 1.

Segnalazione numero 3 e controdeduzione. Prego.

ARCHITETTO MANTOVANI:

L'osservazione numero 3 è un po' più articolata, un po' più complessa, perché interessa praticamente tutte le strutture viarie al servizio della realizzazione in questo momento della TAV, quindi si tratta di viabilità di cantiere o viabilità accessorie che sono state adeguate alla luce della modifica del progetto che ovviamente continua a svilupparsi e a modificare. Quindi noi non abbiamo fatto altro che prendere i progetti nell'ultima fase che è stata consegnata e depositata agli atti, ricomporre esattamente quali sono questi tracciati di servizio che un domani, in quanto in base agli accordi potrebbero diventare dei collegamenti locali, piuttosto che piste ciclabili, piuttosto che accessi ai fondi dei privati. Abbiamo individuato puntualmente e cartograficamente dove siamo intervenuti mettendo dei vettori sostanzialmente, quindi non sono degli areali, adesso uso un termine un po' particolare, però da un punto di vista urbanistico fare l'areale vuol dire incidere esattamente sul territorio con delle superfici, noi abbiamo messo i vettori in quanto gli stessi operatori nei progetti individuano i punti di collegamento, quindi sono questi tratteggi rossi che vedete con spessore più sottile sulle cartografie e che vanno a individuare i punti di collegamento di passaggio. Vedete questi tratteggi che vanno a collegare i vari elementi, piuttosto che questi rettangoli vuoti che vedete che collegano strade vicinali o strade locali a dei punti, a dei fondi privati sostanzialmente, quindi per cercare, visto che c'era l'occasione, di avere sempre un documento il più aggiornato possibile all'uso dell'Ufficio Tecnico ma anche degli stessi tecnici e cittadini. Quindi la segnalazione fatta all'Ufficio Tecnico la riteniamo ammissibile e condivisibile.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Non vedo richieste di intervento, pertanto ... prego Consigliere Mazzon.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

CONSIGLIERE MAZZON:

Una specifica. Nella cartografia erano già esistenti i rettangoli vuoti piuttosto che il tratteggio bianco-rosso. La retinatura che io vedo invece con il quadrato traslato a 45 gradi?

ARCHITETTO MANTOVANI:

Serve a noi per individuare e localizzare dove siamo graficamente intervenuti. Cioè a maggior chiarezza tutti questi elaborati che vedete sono praticamente gli elementi su cui noi siamo intervenuti. È un documento per il quale rimane agli atti, lì abbiamo posto una modifica, una attenzione.

CONSIGLIERE MAZZON:

Ecco perché in termini delicati del tracciato TAV non vorrei che il cittadino si confondesse o lo considerasse un vincolo, il cittadino o il tecnico, mi metto sempre dalla parte di qualcuno che si può confondere. Poi in legenda presumo sia indicato, perché il tracciato TAV ha una sua peculiarità di avere fasce di rispetto importanti, quindi quella retinatura lì, dove è l'attenzione posta dai tecnici a questa zona piuttosto che questa tavola, penso sia riportato anche in legenda.

ARCHITETTO MANTOVANI:

Allora, in realtà questa individuazione con questi rombi traslati sostanzialmente è per una lettura oggi delle osservazioni. Dopodiché nel documento che verrà pubblicato e sarà a servizio di tutti sparirà perché sarà il documento finale su cui si dovrà produrre il CDU, quindi non ha una sua leggibilità, una sua legenda. Rimarrà la segnalazione del tracciato, il vincolo qualora ci sia un vincolo. Questo è solo per permettere una lettura più chiara possibile questa sera e che rimanga agli atti come un allegato.

CONSIGLIERE MAZZON:

Grazie architetto.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Grazie. Altri interventi? Non vedo richieste. Passiamo alla votazione. 16 presenti.

Favorevoli? 15.

Astenuti? 1.

Segnalazione numero 4 e relativa controdeduzione. Prego.

ARCHITETTO MANTOVANI:

Allora, la segnalazione numero 4 sono alcune segnalazioni sempre in merito alla graficizzazione delle banche dati. In particolare abbiamo questa situazione qui a ridosso della stazione nella quale la banca dati ci aveva individuato sostanzialmente un bene architettonico che abbiamo confuso con un'architettura del '900, perché mi permetto di fare un inciso. L'utilizzo delle banche dati dal nostro



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

punto di vista oggi gli obblighi che ci impone, le normative, prevedono dei codici sostanzialmente, dei codici alfanumerici che dobbiamo inserire su delle tabelle. Qui abbiamo caricato in automatico la banca dati, è emerso che il fabbricato che qua era presente ricadeva o comunque è stato graficizzato con un retino come fosse un'architettura del '900, in realtà non lo è, abbiamo verificato attraverso l'atlante del piano territoriale di coordinamento regionale, abbiamo verificato con la pubblicazione quella ufficiale, prodotta dalla Regione Veneto, a cura dell'università, quindi lì non è segnalata un'architettura del '900, in parte è anche crollata, ma soprattutto come è rimasto il perimetro, l'obbligo del piano di recupero si rimanda a una scheda di dettaglio specifica contenuta nella pianificazione che prevede un progetto attuativo con una capacità volumetrica delle destinazioni d'uso ben precise e la possibilità di recuperare le sagome e i volumi con quello strumento di dettaglio, quindi non abbiamo fatto altro che aggiornare la cartografia a livello di pianificazione scala 2000, scala 5000. Ulteriore elemento è questo. Sono le zone che derivano dalle pianificazioni attuative del piano regolatore confermate dai vari piani degli interventi che sono diventate sostanzialmente di completamento perché in parte già convenzionate, collaudate, in parte anche già costruite. Nella fattispecie mancava un collegamento tra i numeri che vedete graficizzati, la C1E73 e 74, perché non si trovava nelle norme tecniche operative la capacità sostanzialmente edificabile residua. Noi avevamo rimandato direttamente alla convenzione, però per meglio chiarire a noi tecnici e a tutti abbiamo ripreso il dato presente nella convenzione e comunque in tutti i documenti agli atti e l'abbiamo inserito anche nelle norme tecniche in modo tale che sia chiaro per evitare anche dubbi in futuro, il più possibile evitare a tutti noi, che come vedete sono all'ordine del giorno insomma. Riteniamo la segnalazione ammissibile e coerente con il piano.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Interventi? Non vedo richieste. Quindi passiamo alla votazione. Siamo in 16 presenti.

Favorevoli? 15.

Astenuti? 1.

Segnalazione numero 5 e relativa controdeduzione. Prego architetto Mantovani.

ARCHITETTO MANTOVANI:

La numero 5 prevede anche qua, scusatemi se mi ripeto, è sempre un problema di banche dati di cui mi faccio carico visto che è mia responsabilità. Era sparita sostanzialmente l'individuazione grafica delle opere incongrue relative agli allevamenti sostanzialmente che individuati dal PAT prima, confermati dal piano degli interventi numero 1, 2 e successivi, mancava sostanzialmente di questo quadretto bordato di arancione che li individuava puntualmente come opere incongrue. Era sfuggito e quindi è stata una correzione grafica della documentazione. In aggiunta anche a ridosso sostanzialmente qui della Valliflor c'è un retino di discarica nella parte nord, quindi nella parte a nord della Valliflor e sotto, come vedete, viene individuato con una banda viola, c'è la zona D6. Per un mero errore di sovrapposizione dei retini non erano leggibili, uno era sostanzialmente sparito graficamente, abbiamo ritarato il passo dei retini, il passo dei quadretti, per rendere leggibili entrambi, rendere chiara la lettura sostanzialmente.

PRESIDENTE TEMELLIN:



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Grazie. Interventi su questa segnalazione numero 5 e la relativa controdeduzione? Non vedo richieste, quindi passiamo alla votazione. 16 presenti.

Favorevoli? 15.

Astenuti? 1.

L'ultima segnalazione è la numero 6 e la relativa controdeduzione. Prego Architetto Mantovani.

ARCHITETTO MANTOVANI:

Me ne faccio carico che ho sbagliato, nel senso che le ho scalate tutte, scusatemi. Avevo fatto confusione. Questa era la numero 5 come vedete, era numerata numero 5 ma era la numero 6 nel vostro ordine cronologico. Quindi abbiamo votato a scalare, scusatemi, perché le ha numerate in progressivo di pervenuto, mentre io le ho numerate come individuazione cartografica. Queste ultime tre. Quelle dell'ufficio tecnico, scusatemi.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Le abbiamo già votate tutte e 6 quindi?

ARCHITETTO MANTOVANI:

Le avete votate tutte e 6 e le ho illustrate tutte e 6, scusatemi.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Dobbiamo comunque fare una sesta votazione secondo me.

ARCHITETTO MANTOVANI:

Scusate, perché la numero 3 era riferita alle norme tecniche. Una rettifica di una citazione all'interno delle norme tecniche che riportava una rete ecologica provinciale che abbiamo dovuto togliere. (*VOCI SOVRAPPOSTE*) Quindi la numero 3 non aveva una grafica, non era graficizzata e non l'ho illustrata perché era solo un argomento di errore, sostanzialmente era il recepimento di una rete ecologica provinciale che non c'è sul piano degli interventi perché rimane in capo al PAT. Quindi il numero 3...

SEGRETARIO GENERALE DI MARCO:

Quindi 1, 2, 4, 5, 6 le abbiamo votate e adesso votiamo la 3.

ARCHITETTO MANTOVANI:

Esatto. Adesso votiamo la 3.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Quindi votiamo la 3 adesso. Siamo in 16 presenti.

Favorevoli? 15.

Astenuti? 1.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Quindi abbiamo votato tutte le osservazioni, le 10 presentate dai privati e le 6 segnalazioni presentate dall'ufficio. Ora c'è una votazione finale complessiva, non c'è il problema delle incompatibilità in questa votazione, quindi possono partecipare tutti. È la presa d'atto della proposta della votazione che è stata fatta. Quindi facciamo questa diciassettesima votazione, però prima lascio la parola al Sindaco. Prego.

SINDACO PROVOLI:

Sì, anche il mio ringraziamento, in particolare al Capo Ufficio Tecnico architetto Felici, all'architetto Forigo, che hanno seguito questo documento in maniera molto attiva e, anche se i tempi sono stati molto lunghi, dobbiamo dirlo, perché è iniziata con l'ultimo anno della precedente Amministrazione, è stato certamente un lavoro particolare perché ha modificato anche norme tecniche di attuazione e di conseguenza uno strumento importante. Ricordo che come consumo di suolo siamo addirittura a poco più di 1.000 metri quadri, questo strumento da domani potrà essere chiaramente messo a disposizione di tutti quelli che ne hanno fatto richiesta, muoverà certamente l'economia, rappresenterà anche degli introiti per il Comune di San Bonifacio. È stata un'attesa certamente molto lunga ma l'abbiamo portata tra virgolette come si dice a casa. Ricordo praticamente che ci sono mi pare oltre 50 richieste per quello che riguarda il prossimo Piano degli interventi e quindi con la conclusione di questo siamo già pronti, la Commissione Urbanistica sarà già pronta a lavorare per quello che riguarda la valutazione di queste nuove richieste e quindi anche la Commissione Urbanistica non interrompe il suo lavoro perché sono evidentemente delle risposte importanti del territorio. Grazie e sicuramente è stato difficile portarlo a casa perché un anno in Regione, 3 anni in Comune, insomma è stato un parto come si dice molto lungo.

PRESIDENTE TEMELLIN:

Passerei alla votazione. Siamo in 16 presenti.

Favorevoli? 11.

Astenuti? 5.

Contrari? Nessuno.

Mi aggrego ai ringraziamenti del Sindaco sia nei confronti dell'architetto Mantovani che è stato con noi questa sera disponibile a illustrare le osservazioni e a dare eventuali chiarimenti e sicuramente al lavoro degli uffici, in particolare all'architetto Forigo, che non è presente questa sera però mandiamo i nostri ringraziamenti e all'architetto Gianluca Felici, che vorrei ringraziare ulteriormente perché è l'ultima sera che è qui con noi, poi lascerà il Comune di San Bonifacio e quindi lo ringraziamo per la collaborazione, per quello che ha fatto per noi in questo periodo. Se vuole salutare, dire qualcosa, prego volentieri.

ARCHITETTO FELICI:

Buonasera a tutti. Sono quasi tre anni che sono qua, ho passato tre anni che mi hanno fatto crescere professionalmente in un territorio, in un Comune più complesso di quello in cui ero prima. Ho lavorato in piena libertà, devo ringraziare l'Amministrazione e tutti i Consiglieri, anche quelli della minoranza, perché sono stati tre anni tutto sommato tranquilli da parte mia. Purtroppo per il Comune, c'è stata una richiesta del Comune di Verona che non potevo rifiutare per una questione economica e anche di vicinanza a casa, se no avrei continuato qua molto volentieri. Ringrazio il Sindaco che mi ha scelto tre anni fa e spero di non averlo deluso in questi tre anni. Buona serata a tutti e ci rivedremo magari da qualche altra parte. Grazie.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

PRESIDENTE TEMELLIN:

Grazie ancora e in bocca al lupo per il nuovo ruolo.



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
MARTA TEMELLIN**

*Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*

**IL SEGRETARIO GENERALE
MASSIMO DI MARCO**

*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".
