



# 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 15 DEL 24/03/2018**

OGGETTO:

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 1, AI SENSI DELL'ART. 18, DELLA L.R. 11/2004. ALLINEAMENTO CONFORMATIVO PRG/PI AL PAT E AZIONI DI TRASFORMAZIONE DI CARATTERE MODESTO.**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventiquattro** del mese di **Marzo** alle ore **09:30** 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	A
6	VERONA ANTONIO CAMILLO CLAUDIO	P	15	FACCHIN ALBERTO	A
7	GOZZI GINO	P	16	ROSSI SIMONE	P
8	TEBALDI MARIA ROSA	P	17	FIROLLI ANNA	A
9	LUNARDI ANGELO GIORGIO	P			

Partecipano inoltre alla seduta i seguenti Assessori  
NOGARA MARIO, DE LUCA SIMONA, MERLO FABIO, TEMELLIN MARTA

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. 15 DEL 24/03/2018

**OGGETTO:** CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 1, AI SENSI DELL'ART. 18, DELLA L.R. 11/2004. ALLINEAMENTO CONFORMATIVO PRG/PI AL PAT E AZIONI DI TRASFORMAZIONE DI CARATTERE MODESTO.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 28 maggio 2015, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), del Comune di San Bonifacio, redatto in copianificazione con la Provincia di Verona, a seguito dell' *"Intesa tra la Provincia di Verona e il Comune di San Bonifacio sul procedimento di copianificazione del Piano di Assetto del Territorio"*, sottoscritta in data 19 maggio 2015;
- Con delibera della Provincia di Verona n. 172 del 30.11.2016 ad oggetto "Ratifica del Piano di Assetto del territorio del Comune di San Bonifacio adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 28.5.2015", è stato approvato e ratificato il PAT del Comune di San Bonifacio;
- Il Piano è divenuto efficace quindici giorni dopo la pubblicazione della deliberazione suddetta sul BUR a cura della Provincia, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004 e smi;
- Ai sensi dell'art. 48, comma 5, della L.R. n. 11/2004 e smi, con l'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente ha acquistato l'efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il PAT e fino all'approvazione del Piano degli Interventi;
- In applicazione all'art. 6 della L.R. 11/2004, si è ritenuto di procedere con Accordi pubblico – privato stabilendo preventivamente gli indirizzi ed criteri generali da perseguire a cui uniformare l'attività dell'Amministrazione nella fase istruttoria, per l'elaborazione e stipulazione degli accordi tra pubblico e privato, in riferimento alle strategie di sviluppo del PAT approvato;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 26.7.2016, si sono approvate le "Linee guida ed i criteri generali da applicare agli accordi semplificati e agli accordi pubblico-privati, in attuazione dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004", con la quale è stato dato avvio al procedimento ad evidenza pubblica per il perfezionamento degli accordi di pianificazione che costituiranno parte del Primo Piano degli Interventi, a cui ha fatto seguito l'avviso pubblico del 28 dicembre 2016, prot. n. 38185, relativo all'acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del Primo Piano degli Interventi, con il quale si è provveduto ad aprire un bando per la raccolta di manifestazioni di interesse e proposte di accordo pubblico privato;
- Nella seduta di Consiglio Comunale, con deliberazione n. 58 del 17.12.2016, il Sindaco ha illustrato il "Documento del Sindaco" e avviato la fase di formazione del Primo Piano degli Interventi per l'allineamento del PRG al Piano di Assetto del Territorio approvato e l'applicazione dei nuovi istituti previsti dalla L.R. 11/2004, tra i quali l'individuazione di accordi pubblico-privato, la perequazione urbanistica ed il credito edilizio;
- Con deliberazione di Consiglio Giunta n. 61 del 25.5.2017 si è concluso il procedimento di concertazione e partecipazione relativo al Documento del Sindaco del Primo Piano degli Interventi del Comune di San Bonifacio, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

- La Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 7.12.2017, con verbale n. 20, ha espresso parere favorevole al Piano degli Interventi n. 1;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 18.12.2017 è stato adottato il Piano degli Interventi n. 1 di ai sensi dell'art. 18, della L.R. 11/2004 di allineamento conformativo del PRG/PI al PAT ed azioni di trasformazione di carattere modesto;
- Il Piano degli Interventi adottato è stato depositato a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi e precisamente dal 21.12.2017 fino al 20.01.2018, e dell'avvenuto deposito è stata data notizia tramite avviso pubblicato all'Albo pretorio del Comune, su due quotidiani a livello locale e mediante manifesti;
- Il Piano degli Interventi è stato reso inoltre consultabile accedendo al sito istituzionale del Comune di San Bonifacio;
- Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito e precisamente entro il 19 febbraio 2018 sono pervenute n. 22 Osservazioni di cui n. 1 fuori termine, depositate in atti presso l'ufficio tecnico comunale, come di seguito riportato:

Numero	Data	Protocollo	Proponente
1	29.01.2018	003322	Tadiello Eugenio
2	01.02.2018	003946	Brunello Lorenzo
3	13.02.2018	005212	Cherubin Giuseppe
4	13.02.2018	005217	Lora Corrado Lora Gabriele
5	13.02.2018	005225	Colli Lorenzo Colli Maria Cristina Colli Paolo Colli Gianluca
6	14.02.2018	005361	Maxi Di srl
7	14.02.2018	005371	Maxi Di srl
8	15.02.2018	005508	Pasini Paolo
9	16.02.2018	005696	Quadrifoglio srl
10	16.02.2018	005700	Pasini Francesco Pasini Roberto Pasini Paolo
11	16.02.2018	005723	Trasp Edil srl
12	16.02.2018	005729	Milani Giovanna
13	16.02.2018	005733	Fiorio Raffaele
14	19.02.2018	005847	Cisco Gianni
15	19.02.2018	005857	Tecnici vari
16	19.02.2018	005911	Società agricola Bolla Valentino
17	19.02.2018	005913	Zuffolato Mirco
18	19.02.2018	005925	Mazzon Maurizio
19	19.02.2018	005938	Moda Service sas
20	19.02.2018	005973	Movimento 5Stelle San Bonifacio
21	19.02.2018	005977	Movimento 5Stelle San Bonifacio
22	02.03.2018 fuori termine	007405	Maxi Di srl



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

- In data 12.3.2018, prot. n. 008333, il responsabile del procedimento ha depositato nota con la quale sono segnalati n. 4 errori cartografici individuati d'ufficio;
- Tutte le osservazioni sono state catalogate in una tabella riportante per ognuna il numero progressivo, la data, il protocollo, il richiedente, la sintesi della richiesta, la proposta di controdeduzione redatta dal tecnico incaricato per la parte urbanista e dal tecnico incaricato per la parte agronomica, sottoscritta dal dirigente area tecnica e dal responsabile del procedimento e unificate in un unico allegato sub A, che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- La Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta n. 22 del 12 marzo 2018, ha esaminato tutte le osservazioni pervenute e le relative controdeduzioni;

Tutto ciò premesso,

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 18.12.2017 di adozione del Piano degli Interventi n. 1 di allineamento conformativo del PRG/PI al PAT ed azioni di carattere modesto, costituito dagli elaborati progettuali predisposti dai tecnici professionisti incaricati e dagli accordi pubblico/privato approvati;

Preso atto che gli importi di perequazione relativi agli accordi pubblico/privato sono stati determinati ai sensi dei criteri approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 103/2016, successivamente approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 35/2017, e risultano introitati nelle apposite poste di Bilancio di previsione 2017-2019;

Preso atto che il Piano degli Interventi n. 1 adottato è stato depositato a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi e precisamente dal 21.12.2017 fino al 20.01.2018, e dell'avvenuto deposito è stata data notizia tramite avviso pubblicato all'Albo pretorio del Comune, su due quotidiani a livello locale e reso consultabile accedendo al sito istituzionale del comune;

Preso atto che nel periodo di deposito e nei successivi trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito e precisamente entro il 19 febbraio 2018 sono pervenute n. 22 Osservazioni di cui n. 1 fuori termine;

Preso atto della comunicazione del responsabile del procedimento in merito alla segnalazione di errori cartografici, prot. n. 008333 del 12.3.2018;

Preso atto delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, redatte dai tecnici progettisti incaricati Arch. Valentino Gomitolo, Dott. Giacomo De Franceschi e sottoscritte dal dirigente area tecnica e dal responsabile del procedimento;

Ritenuto di procedere all'esame e decisione in merito alle osservazioni pervenute, in ordine cronologico, e di procedere all'adeguamento dello strumento urbanistico a seguito dell'accoglimento delle stesse;

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

- Parere Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta prot. n. 007124 del 28.2.2018;
- Parere Genio Civile Regionale prot. n. 008358 del 12.03.2018;

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

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 26.7.2016 ad oggetto "Approvazione linee guida e criteri generali da applicare agli accordi semplificati e agli accordi pubblico-privati, in attuazione dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004";



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Visto il Documento del Sindaco approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 17.12.2016 per la redazione del Piano degli Interventi di allineamento conformativo del PRG/PI al PAT e azioni di trasformazione di carattere modesto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e smi;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 25.5.2017 di conclusione della fase di concertazione/consultazione sulla proposta del Documento del Sindaco;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 15.3.2017 di valutazione e direttive in merito alle manifestazioni di interesse relative al bando pubblico per la presentazione di accordi pubblico/privato che accedono al Piano degli Interventi n. 1;

Vista la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il Governo del Territorio", e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 18, comma 4, della Legge Regionale n. 11/2004, che dispone che il Consiglio Comunale nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni decide sulle stesse ed approva il Piano;

Visto l'allegato sub. A "Controdeduzioni Osservazioni a firma dell'arch. Valentino Gomitolo, del Dott. Giacomo De Franceschi, del Dirigente Area Tecnica e del responsabile del procedimento".

Visto l'art. 42 del D.L. 18 agosto 2000 n. 267, in merito alle competenze del Consiglio Comunale.

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.*"

Il Consigliere Anna Firolli entra in aula alle ore 11:49, i Consiglieri presenti sono n.13 (Rossi, Firolli, Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli) gli assenti sono n.4 (Facchin, Signorato, Sommaggio, Pasetto).

SI PROCEDE QUINDI ALLA DISCUSSIONE E VOTAZIONE PER ALZATA DI MANO IN ORDINE ALL'APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE.

**OSSERVAZIONE N. 1 PERVENUTA IN DATA 29.01.2018 – PROT. N. 003322 – DITTA TADIELLO EUGENIO.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 1 presentata dal sig. Tadiello Eugenio in data 29.01.2018, prot. n. 003322;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 1;



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

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

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

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

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 1.

## DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 1 presentata dal sig. Tadiello Eugenio in data 29.01.2018, prot. n. 003322, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.

## **OSSERVAZIONE N. 2 PERVENUTA IN DATA 01.02.2018 – PROT. N. 003946 – DITTA BRUNELLO LORENZO.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 2 presentata dal sig. Brunello Lorenzo in data 01.02.2018, prot. n. 003946;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 2;

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

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

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

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 2.

## DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 2 presentata dal sig. Brunello Lorenzo in data 01.02.2018, prot. n. 003946, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 3 PERVENUTA IN DATA 13.02.2018 – PROT. N. 005212 – DITTA CHERUBIN GIUSEPPE.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 3 presentata dal sig. Cherubin Giuseppe in data 13.02.2018, prot. n. 005212;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 3;

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

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

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

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 3.

### DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 3 presentata dal sig. Cherubin Giuseppe in data 13.02.2018, prot. n. 005212, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 4 PERVENUTA IN DATA 13.02.2018 – PROT. N. 005217 – DITTA LORA CORRADO – LORA GABRIELE.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 4 presentata dai sigg. Lora Corrado e Lora Gabriele in data 13.02.2018, prot. n. 005217;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 4;

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

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

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

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 4.

### DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 4 presentata dai sigg. Lora Corrado e Lora Gabriele in data 13.02.2018, prot. n. 005217, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 5 PERVENUTA IN DATA 13.02.2018 – PROT. N. 005225 – DITTA COLLI LORENZO, COLLI MARIA CRISTINA, COLLI PAOLO, COLLI GIANLUCA.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 5 presentata dai sigg. Colli Lorenzo, Colli Maria Cristina, Colli Paolo, Colli Gianluca in data 13.02.2018, prot. n. 005225;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 5;

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

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

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

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 5.

### DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 5 presentata dai sigg. Colli Lorenzo, Colli Maria Cristina, Colli Paolo, Colli Gianluca in data 13.02.2018, prot. n. 005225, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 6 PERVENUTA IN DATA 14.02.2018 – PROT. N. 005361 – DITTA MAXI DI SRL.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 6 presentata dalla ditta Maxi Di srl in data 14.02.2018, prot. n. 005361;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 6;

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

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

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

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 6.

### DELIBERA

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 6 presentata dalla ditta Maxi Di srl in data 14.02.2018, prot. n. 005361, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 7 PERVENUTA IN DATA 14.02.2018 – PROT. N. 005371 – DITTA MAXI DI SRL.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente fa presente che l'osservazione n. 7 è della ditta Maxi Di srl e non della ditta Brunello Lorenzo come erroneamente indicato nella proposta di deliberazione. In tal senso pertanto va rettificato il testo della deliberazione.

Vista l'osservazione n. 7 presentata dalla ditta Maxi Di srl in data 14.02.2018, prot. n. 005371;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 7;

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

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

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

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 7.

### DELIBERA

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 7 presentata dalla ditta Maxi Di srl in data 14.02.2018, prot. n. 005371, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.

Il Consigliere Simone Rossi esce dall'aula alle ore 12:15, a questo punto, i Consiglieri presenti sono n.12 (Firolli, Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli) i Consiglieri assenti sono n.5 (Facchin, Signorato, Sommaggio, Pasetto, Rossi).



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 8 PERVENUTA IN DATA 15.02.2018 – PROT. N. 005508 – DITTA PASINI PAOLO.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 8 presentata dal sig. Pasini Paolo in data 15.02.2018, prot. n. 005508;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 8;

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

VOTI FAVOREVOLI N.11 (Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Florio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 8.

### DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 8 presentata dal sig. Pasini Paolo in data 15.02.2018, prot. n. 005508, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 9 PERVENUTA IN DATA 16.02.2018 – PROT. N. 005696 – DITTA QUADRIFOGLIO SRL.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 9 presentata dalla ditta Quadrifoglio srl in data 16.02.2018, prot. n. 005696;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 9;

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

VOTI FAVOREVOLI N.11 (Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 9.

### DELIBERA

1. Di non accogliere l'osservazione n. 9 presentata dalla ditta Quadrifoglio srl in data 16.02.2018, prot. n. 005696, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 10 PERVENUTA IN DATA 16.02.2018 – PROT. N. 005700 – DITTA PASINI FRANCESCO, PASINI ROBERTO, PASINI PAOLO.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 10 presentata dai sigg. Pasini Francesco, Pasini Roberto, Pasini Paolo in data 16.02.2018, prot. n. 005700;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 10;

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

VOTI FAVOREVOLI N.11 (Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Florio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 10.

### DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 10 presentata dai sigg. Pasini Francesco, Pasini Roberto, Pasini Paolo, in data 16.02.2018, prot. n. 005700, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 11 PERVENUTA IN DATA 16.02.2018 – PROT. N. 005723 – DITTA TRASP EDIL SRL.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 11 presentata dalla ditta Trasp Edil srl in data 16.02.2018, prot. n. 005723;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 11;

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

VOTI FAVOREVOLI N.11 (Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Florio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 11.

### DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 11 presentata dalla ditta Trasp Edil srl in data 16.02.2018, prot. n. 005723, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 12 PERVENUTA IN DATA 16.02.2018 – PROT. N. 005729 – DITTA MILANI GIOVANNA.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 12 presentata dalla sig.ra Milani Giovanna in data 16.02.2018, prot. n. 005729;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 12;

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

VOTI FAVOREVOLI N.11 (Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Florio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 12.

### DELIBERA

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 12 presentata dalla sig.ra Milani Giovanna in data 16.02.2018, prot. n. 005729, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 13 PERVENUTA IN DATA 16.02.2018 – PROT. N. 005733 – DITTA FIORIO RAFFAELE.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 13 presentata dal sig. Fiorio Raffaele in data 16.02.2018, prot. n. 005733;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 13;

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

VOTI FAVOREVOLI N.11 (Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 13.

### DELIBERA

1. Di non accogliere l'osservazione n. 13 presentata dal sig. Fiorio Raffaele in data 16.02.2018, prot. n. 005733, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 14 PERVENUTA IN DATA 19.02.2018 – PROT. N. 005847 – DITTA CISCO GIANNI.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente fa presente che nell'allegato sub. A l'osservazione n. 14 riporta erroneamente la ditta Cispo Gianni anziché la ditta Cisco Gianni;

Vista l'osservazione n. 14 presentata dal sig. Cisco Gianni in data 19.02.2018, prot. n. 005847;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 14;

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

VOTI FAVOREVOLI N.11 (Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 14.

### DELIBERA

1. Di non accogliere l'osservazione n. 14 presentata dal sig. Cisco Gianni in data 14.02.2018, prot. n. 005847, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.

Il Consigliere Simone Rossi entra in aula alle ore 12:21, a questo punto, i Consiglieri presenti sono n.13 (Rossi, Firolli, Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli) i Consiglieri assenti sono n.4 (Facchin, Signorato, Sommaggio, Pasetto).



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 15 PERVENUTA IN DATA 19.02.2018– PROT. N. 005857 – TECNICI VARI.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 15 presentata dall'arch. Alberto Facchin e sottoscritta da n. 20 tecnici, in data 19.02.2018, prot. n. 005857;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 15;

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

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

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

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 15.

### DELIBERA

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 15 presentata dall'arch. Alberto Facchin e sottoscritta da n. 20 tecnici, in data 19.02.2018, prot. n. 005857, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 16 PERVENUTA IN DATA 19.02.2018 – PROT. N. 005911 – DITTA SOCIETA' AGRICOLA BOLLA VALENTINO.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 16 presentata dalla Società agricola Bolla Valentino in data 19.02.2018, prot. n. 005911;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 16;

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

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

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

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 16.

### DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 16 presentata dalla Società agricola Bolla Valentino in data 19.02.2018, prot. n. 005911, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 17 PERVENUTA IN DATA 19.02.2018 – PROT. N. 005913 – DITTA ZUFFOLATO MIRCO.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 17 presentata dal sig. Zuffolato Mirco in data 19.02.2018, prot. n. 005913;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 17;

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

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

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

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 17.

### DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 17 presentata dal sig. Zuffolato Mirco in data 19.02.2018, prot. n. 005913, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.

Il Consigliere Simone Rossi esce dall'aula consiliare alle ore 12:29, i Consiglieri presenti sono n.12 (Firolli, Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli) i Consiglieri assenti sono n.5 (Facchin, Signorato, Sommaggio, Pasetto, Rossi).



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 18 PERVENUTA IN DATA 19.02.2018 – PROT. N. 005925 – ARCH. MAZZON MAURIZIO.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 18 presentata dall'arch. Mazzon Maurizio in data 19.02.2018, prot. n. 005925;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 18;

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

VOTI FAVOREVOLI N.11 (Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Florio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 18.

### DELIBERA

1. Di non accogliere l'osservazione n. 18 presentata dall'arch. Mazzon Maurizio in data 19.02.2018, prot. n. 005925, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 19 PERVENUTA IN DATA 19.02.2018 – PROT. N. 005938 – DITTA MODA SERVICE SAS.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 19 presentata dalla ditta Moda Service sas in data 19.02.2018, prot. n. 005938;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 19;

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

VOTI FAVOREVOLI N.11 (Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Florio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 19.

### DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 19 presentata dalla ditta Moda Service sas in data 19.02.2018, prot. n. 005938, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 20 PERVENUTA IN DATA 19.02.2018 – PROT. N. 005973 – MOVIMENTO 5 STELLE SAN BONIFACIO.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 20 presentata dal Movimento 5 Stelle San Bonifacio in data 19.02.2018, prot. n. 005973;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 20;

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno

VOTI FAVOREVOLI N. 11 (Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI N. 1 (Firolli)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 20.

### DELIBERA

1. Di non accogliere l'osservazione n. 20 presentata dal Movimento 5 Stelle San Bonifacio in data 19.02.2018, prot. n. 005973, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 21 PERVENUTA IN DATA 19.02.2018 – PROT. N. 005977 – MOVIMENTO 5 STELLE SAN BONIFACIO.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 21 presentata dal Movimento 5 Stelle San Bonifacio in data 19.02.2018, prot. n. 005977;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 21;

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno

VOTI FAVOREVOLI N. 11 (Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI N. 1 (Firolli)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 21.

### DELIBERA

1. Di non accogliere l'osservazione n. 21 presentata dal Movimento 5 Stelle San Bonifacio in data 19.02.2018, prot. n. 005977, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 22 PERVENUTA FUORI TERMINE IN DATA 02.03.2018 – PROT. N. 007405 – DITTA MAXI DI SRL.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 22 presentata fuori termine dalla ditta Maxi Di srl in data 02.03.2018, prot. n. 007405;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione n. 22;

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

VOTI FAVOREVOLI N. 11 (Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 22.

### DELIBERA

1. Di non accogliere l'osservazione n. 22 presentata dalla ditta Maxi Di srl in data 02.03.2018, prot. n. 007405, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE/SEGNALAZIONE PRESENTATA IN DATA 12.03.2018 – PROT. N. 008333 – UFFICIO TECNICO COMUNALE SAN BONIFACIO.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione/segnalazione presentata dall'ufficio tecnico comunale in data 12.03.2018, prot. n. 008333;

Vista l'allegata proposta di controdeduzione alla osservazione dell'UTC;

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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

VOTI FAVOREVOLI N. 11 (Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara accolta la controdeduzione all'osservazione n. 23.

### DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione/segnalazione presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 12.03.2018, prot. n. 008333, come da parere tecnico della controdeduzione approvata di cui all'allegato sub. A.

Il Consigliere Luca Zaffaina esce dall'aula consiliare alle ore 12:50, i Consiglieri presenti sono n.11 (Firolli, Gaspari, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli) i Consiglieri assenti sono n.6 (Facchin, Signorato, Sommaggio, Pasetto, Rossi, Zaffaina).



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 18.12.2017 di adozione del Piano degli Interventi n. 1 di allineamento conformativo del PRG/PI al PAT ed azioni di carattere modesto, costituito dagli elaborati progettuali predisposti dai tecnici professionisti incaricati e dagli accordi pubblico/privato approvati;

Vista l'attestazione di deposito e pubblicazione del Piano degli Interventi n. 1, a firma del dirigente area tecnica prot. n. 008754, del 14.3.2018;

Vista la legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

Visto l'art. 42 del D.L. 18 agosto 2000 n. 267, in merito alle competenze del Consiglio Comunale.

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."*

Viste le singole votazioni alle Controdeduzioni sulle Osservazioni presentate;

Dato atto che la votazione e l'approvazione del Piano degli Interventi n. 1, attesa l'unitarietà del suo contenuto, deve comprendere una unica votazione conclusiva con la partecipazione di tutti i consiglieri comunali (compresi coloro che non si siano espressi su singoli punti, a causa di interessi specifici rispetto agli stessi), e deve avere ad oggetto l'intero documento di pianificazione;

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

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

CONSIGLIERI PRESENTI N. 11

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno

VOTI FAVOREVOLI N. 10 (Gaspari, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI N. 1 (Firolli)

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

**DELIBERA**



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

1. Di approvare per le motivazioni di cui in premessa, da intendersi qui integralmente richiamate, le controdeduzioni di cui all'allegato sub. A così come singolarmente sono state votate;
2. Di prendere atto dell'esito delle votazioni sopra riportate in merito alle osservazioni presentate al Piano degli Interventi n. 1, depositate in atti presso l'ufficio tecnico comunale, che risulta:

Numero	Data	Protocollo	Proponente	Esito
1	29.01.2018	003322	Tadiello Eugenio	Accolta
2	01.02.2018	003946	Brunello Lorenzo	Accolta
3	13.02.2018	005212	Cherubin Giuseppe	Accolta
4	13.02.2018	005217	Lora Corrado Lora Gabriele	Accolta
5	13.02.2018	005225	Colli Lorenzo Colli Maria Cristina Colli Paolo Colli Gianluca	Accolta
6	14.02.2018	005361	Maxi Di srl	Accolta parzialmente
7	14.02.2018	005371	Maxi Di srl	Accolta parzialmente
8	15.02.2018	005508	Pasini Paolo	Accolta
9	16.02.2018	005696	Quadrifoglio srl	Non Accolta
10	16.02.2018	005700	Pasini Francesco Pasini Roberto Pasini Paolo	Accolta
11	16.02.2018	005723	Trasp Edil srl	Accolta
12	16.02.2018	005729	Milani Giovanna	Accolta parzialmente
13	16.02.2018	005733	Fiorio Raffaele	Non Accolta
14	19.02.2018	005847	Cisco Gianni	Non Accolta
15	19.02.2018	005857	Tecnici vari	Accolta parzialmente
16	19.02.2018	005911	Società agricola Bolla Valentino	Accolta
17	19.02.2018	005913	Zuffolato Mirco	Accolta
18	19.02.2018	005925	Mazzon Maurizio	Non Accolta
19	19.02.2018	005938	Moda Service sas	Accolta
20	19.02.2018	005973	Movimento 5Stelle San Bonifacio	Non Accolta
21	19.02.2018	005977	Movimento 5Stelle San Bonifacio	Non Accolta
22	02.03.2018 fuori termine	007405	Maxi Di srl	Non Accolta
UTC	12.03.2018	008333	Ufficio tecnico comunale	Accolta

3. Di approvare il Piano degli Interventi n. 1, ai sensi dell'art. 18, della L.R. 11/2004, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 18.12.2017, autorizzando i tecnici incaricati alla redazione del Piano alla modifica ed adeguamento cartografico, per effetto dell'accoglimento delle osservazioni come indicato al punto 2 del deliberato;
4. Di demandare al Dirigente dell'Area Tecnica l'aggiornamento degli elaborati come da votazione delle controdeduzioni alle osservazioni e trasmettere copia integrale del Piano degli Interventi n. 1 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;



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

6. Di precisare che il Piano degli Interventi n. 1 diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune;
7. Di provvedere alla diffusione della presente deliberazione con la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale on-line e in amministrazione Trasparente alla sezione Pianificazione e Governo del territorio;
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. 11

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno

VOTI FAVOREVOLI N. 10 (Gaspari, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI N. 1 (Firolli)

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

Il Consigliere Anna Firolli esce definitivamente dall'aula consiliare.

Il Consigliere Simone Rossi entra, a questo punto, i Consiglieri presenti sono n.11 (Rossi, Gaspari, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli) i Consiglieri assenti sono n.6 (Facchin, Signorato, Sommaggio, Pasetto, Zaffaina, Firolli).



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **PUNTO N. 4 ALL'ORDINE DEL GIORNO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N.1, AI SENSI DELL'ARTICOLO 18, DELLA L.R. 11/2004. ALLINEAMENTO CONFORMATIVO PRG / PI AL PAT E AZIONI DI TRASFORMAZIONE DI CARATTERE MODESTO**

### **PRESIDENTE**

Prima di entrare nei dettagli di questa delibera e spiegarvi anche le votazioni do la parola al Segretario che ricorda l'articolo 78 comma 2 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 relativo agli amministratori locali.

### **SEGRETARIO**

Giustamente bisogna evidenziare l'articolo 78 sui doveri e condizione giuridica degli amministratori. Dice l'articolo 78 comma 2 "gli amministratori devono astenersi dal prendere parte da discussioni e votazioni 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 piani urbanistici se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado".

### **CONSIGLIERE GASPARI**

Come faccio a saperlo...

### **PRESIDENTE**

Cons. Gaspari nei limiti del possibile abbiamo fatto delle verifiche mi conferma il Sindaco, poi ognuno visto che riceve anche le delibere a casa e ci sono state anche le commissioni precedenti dovrebbe andare a vedere se c'è qualche coinvolgimento in merito ed è giusto chiarirlo fin dall'inizio.

Entriamo nel merito di questa delibera, finalmente arriviamo all'approvazione del primo piano degli interventi per cui andiamo finalmente a arrivare a dare attuazione a questo nuovo strumento urbanistico. È la prima volta che lo portiamo in Consiglio Comunale perché è anche la prima volta che andiamo anche a fare le relative votazioni. Ricordo che il piano degli interventi nello specifico questo adottato è stato depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi dal 21 dicembre 2017 al 20 gennaio 2018 e dell'avvenuto deposito è stata data notizia tramite avviso pubblicato all'albo pretorio del comune e su due quotidiani a livello locale mediante manifesti.

Entro i trenta giorni successivi dalla scadenza del periodo di deposito e precisamente entro il 19 febbraio 2018 sono pervenute 22 osservazioni di cui una fuori termine depositate in atti presso l'Ufficio tecnico comunale, ne avete l'elenco ed è su ognuno di questi che andremo a effettuare una singola votazione.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

La Commissione urbanistica nella seduta N. 22 del 12 marzo 2018 ha esaminato tutte le osservazioni pervenute e le relative controdeduzioni, oggi sono con noi anche gli esperti che hanno gestito e prodotto le controdeduzioni, l'arch. Gomitolo che ne darà spiegazione e abbiamo anche poi i suoi collaboratori, l'arch. De Franceschi e Bonamini.

Cosa succede? L'arch. Gomitolo farà un'introduzione, un cappello generale al tema e alle aree a cui sono legate poi le singole richieste che abbiamo ricevuto, per ognuna poi andremo in votazione per cui andremo a accogliere o meno la controdeduzione, dopodichè faremo una votazione intera di tutta quanta la delibera e a questo punto poi se è necessaria anche una discussione in merito a uno dei temi quello sarà il momento e poi faremo la votazione dell'immediata eseguibilità.

Per cui chiedo anche a voi di aiutarmi nel rispettare i tempi e le votazioni in modo tale da potere gestire in maniera autonoma tutte le votazioni ma di doverle necessariamente effettuare tutte quante.

Inviterei l'arch. Gomitolo a partire con la presentazione e subito dopo partiremo con le singole votazioni delle controdeduzioni.

## **ARCH. GOMITOLO**

Prima di entrare nel merito delle singole osservazioni e relative controdeduzioni che sono state predisposte dagli uffici tecnici comunali in collaborazione con i progettisti ognuno per la parte di sua competenza, vicino a me c'è il Dott. De Franceschi per la parte agronomica e ambientale. Volevo proprio per dopo procedere in modo agevole e immediato e veloce fissare quali sono le tipologie di osservazioni che sono arrivate al Comune, siccome poi alcune sono comuni per tante iniziative quindi avendo già una idea di cosa sono e del perché vengono accolte o non accolte dopodichè è molto più semplice entrare nel dettaglio di qualcuna.

Prima tipologia di osservazioni. Siccome è stato prodotto un grosso lavoro da parte degli uffici in quanto il vecchio Piano regolatore è stato rivisto e allineato al Pat col cambiamento delle basi cartografiche e quindi la cartografia del vecchio Piano regolatore è stata messa in soffitta e sono state fatte le trasposizioni sulla nuova cartografia regionale derivante dal Pat e sono le ortofoto.

Nell'ambito di questa operazione è stato fatto il cosiddetto quadro conoscitivo che certifica tutte le informazioni e tutti i vincoli, naturalmente in questo grosso lavoro che ha visto e di cui ringrazio gli uffici tecnici si sono resi partecipi è stato un lavoro enorme di trasposizione di dati da uno e l'altro ovviamente ci sono dei meri errori materiali, per esempio una fascia di rispetto che è 30 metri è stata rappresentata a 20, un'area che è stata data per attuata per esempio siccome i piani urbanistici attuativi che hanno più di dieci anni vengono riclassificati come zone di completamento edilizio perché le opere sono state collaudate, magari qualcuno ha un lotto libero e quindi si era dato per scontato che il volume fosse stato completamente realizzato mentre c'è qualche lotto libero e quindi varranno i volumi della convenzione.

Tutte queste operazioni che sono in corso da parte degli uffici del quadro conoscitivo di verifica e di controllo sono osservazioni che vengono accolte e c'è scritto nella formula "salvo le verifiche opportune che verranno fatte dagli uffici". Sono tutti tecnicismi non ci sono scelte politiche che attengono alle prerogative del



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Consiglio Comunale ma sono questioni puramente e meramente tecniche, li chiamiamo errori cartografici e errori materiali dovuti proprio alla trasposizione delle carte.

Un'altra famiglia di osservazioni in particolare che possono essere la 14 e la 20 riguardano azioni non oggetto di trattazione e cosa vuole dire? Nel piano degli interventi abbiamo inserito non solo abbiamo allineato il piano al Pat al nuovo strumento strategico approvato dalla Regione Veneto, ma dopodiché l'Amministrazione ha deciso di fare una serie di azioni e cioè vuole dire di interventi, di modifiche e di varianti possiamo definirle rispetto al Piano regolatore generale vigente. Sono state prodotte delle manifestazioni di interesse soggette a perequazione urbanistica e quindi con il pagamento di un contributo perequativo al Comune, la Giunta Comunale ancora con delibera del marzo dell'anno scorso ha accolto una serie di richieste e le ha inserite nel proprio Pi.

Quindi oltre all'allineamento questo piano degli interventi come obiettivo aveva quello di inserire queste azioni specifiche e quelle approvate dalla Giunta Comunale precedentemente, come precisano adesso le norme. Quindi azioni diverse da queste non possono essere accolte a livello di osservazioni perché diversamente il piano dovrebbe essere ripubblicato per dare la possibilità agli altri di fare eventualmente queste osservazioni.

Quindi alcune non sono trattate e vengono quindi non accolte proprio per una questione che non sono oggetto della trattazione di questo piano di interventi e potranno trovare collocazione in successivi piani degli interventi con accordi di pianificazione con l'Amministrazione comunale.

Poi ce ne sono alcune che riguardano specificatamente le zone agricole e anche una fuori termine aspetti ambientali di cui dopo farà una breve relazione del Dott. De Franceschi. Poi ci sono anche delle richieste di inserimenti normativi che sono già ammessi nel senso siccome abbiamo scritto delle norme nuove sono complesse è difficile entrare nel merito e quindi qualcuno chiede l'inserimento di qualcosa che è già comunque inserito, solo che magari non lo trova come nel vecchio Piano regolatore generale nei soliti articoli.

Un aspetto importante che è ancora in evoluzione riguarda una osservazione fatta da parte di tecnici vari la N. 15 che riguarda in particolare il fatto che l'Amministrazione comunale ha inserito nelle proprie norme alcune definizioni che provengono dal regolamento tipo nazionale che hanno creato una serie di problemi, per i quali è ancora in corso un dibattito all'interno della Regione Veneto, è di due giorni fa proprio una nota all'Assessore regionale all'urbanistica che dà una serie di indicazioni comportamentali. In pratica che ha causato un problema è che vi è una definizione di volume che considera volume anche quello che è nell'interrato e quindi questo mette in difficoltà le Amministrazioni comunali non solo di San Bonifacio ma di tutto il mondo perché se uno ha anche acquisito con l'Amministrazione comunale la possibilità di fare 10 mila metri cubi e ha pagato la perequazione al comune per 10 mila metri cubi, capite anche voi che questi 10 mila metri cubi erano fuori terra nell'idea perché l'interrato non ha mai fatto parte del volume.

Però siccome il governo ha voluto a tutti i costi fare un regolamento tipo con delle definizioni chiamate uniformi nel senso valide da Bressanone a Marsala e quindi nell'ambito di queste definizioni qualcosa è sfuggito e quindi alcune definizioni creano dei particolari problemi.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

La Regione Veneto avrebbe avuto la possibilità entro novembre di introdurre delle modifiche e non le ha introdotte e quindi adesso entro il 21 maggio queste regole andrebbero a regime e gli uffici tecnici vostri e l'Amministrazione ha inteso comunque nelle norme del piano inserire le stesse definizioni uniformi onde evitare in maggio di dovere fare una ulteriore variante al piano per allinearci a quella del nuovo regolamento edilizio. C'era stata una proposta da parte dei tecnici vari di rivedere il riscrivere questa definizione e questa è stata accolta parzialmente dall'Amministrazione comunale in quanto la definizione non può essere modificata o non può essere introdotta un'altra perché è una definizione di carattere nazionale. È stata solo fatta una precisazione in questa definizione di volume che valgono e quindi viene accolta parzialmente e sarà inserita nelle modifiche se verrà approvata da questo Consiglio che i volumi che sono sotto il piano di campagna, i volumi interrati ai fini del dimensionamento del piano non concorrono alla determinazione del volume in quanto il piano non è stato dimensionato con gli interrati.

A maggior ragione a avvalorare questa modifica che ha fatto la vostra Amministrazione comunale è arrivata due giorni fa una lettera dell'Assessore regionale all'urbanistica che dice i Comuni dovranno fare una variante al Pat da un punto di vista dimensionale per adeguarsi a questa nuova definizione, quindi pensate l'introduzione di un nuovo regolamento tipo invece di agevolare e aiutare impone ai Comuni di fare delle varianti dimensionali e fin tanto che non verranno fatte queste varianti dimensionali al Pat possono essere applicate le vecchie definizioni, va benissimo quello che ha deciso l'Amministrazione di dire sotto il piano di campagna noi non consideriamo il volume.

Ho voluto precisarla anche perché è una cosa in evoluzione e quindi è giusto che ci siamo entrati nel merito e nel dettaglio. Per cui la mia collega legge osservazione per osservazione e sintetizziamo la risposta in riferimento a quello che ho già precisato e quindi potete votare.

## **PRESIDENTE**

E votiamo direttamente ognuna e poi facciamo una votazione globale. Poi eventualmente se ci sono degli interventi li facciamo alla fine a livello generale prima della votazione finale.

## **OSSERVAZIONE N. 1 TADIELLO EUGENIO**

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura dell'osservazione.

### **ARCH. GOMITOLO**

Accoglibile salvo le verifiche che saranno fatte e quindi questa, è una controdeduzione rispetto a un errore materiale che è stato effettuato nel senso che sono stati invertiti dei volumi e quindi è accolta.

## **PRESIDENTE**

Possiamo passare direttamente alla votazione e andiamo a votare la controdeduzione.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

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

12 favorevoli, 1 astenuto.

## **OSSERVAZIONE N. 2 BRUNELLO LORENZO**

### **ARCH. BONAMINI**

L'osservazione è suddivisa in 4 punti. L'architetto dà lettura dell'osservazione n.2, punto 1.

### **ARCH. GOMITOLO**

Questa rientra in quella famosa fattispecie di cui accennavo prima e quindi è accoglibile salvo le verifiche che sono in corso degli uffici tecnici comunali per capire se ci sono dei lotti liberi.

### **PRESIDENTE**

Andiamo a votare.

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

12 favorevoli e 1 astenuto. È accolta.

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura dell'osservazione n.2, punto 2.

### **ARCH. GOMITOLO**

Anche questa perimetrazione derivante sempre eventualmente dal cambiamento cartografico salvo verifiche degli uffici può essere accolta, così come le altre che poi ci sono di seguito che riguardano sempre questi tecnicismi di cui avevamo detto prima salvo verifiche dell'Ufficio tecnico, accoglibili tutte.

### **PRESIDENTE**

Il numero 2 è suddivisa in due parti e allora le dica tutti, allora faccio una votazione alla fine della 2, pensavo che l'aveva già conclusa. Fate tutta la parte numero 2 e facciamo una votazione totale per la 2.

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura del punto 3 e anche il punto 4.

La controdeduzione è uguale alla controdeduzione del punto 2.

### **ARCH. GOMITOLO**

La fattispecie che salvo verifiche dell'Ufficio tecnico è accoglibile queste piccole modifiche cartografiche.

### **PRESIDENTE**



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Per cui facciamo una votazione unica sulla 2 totale.

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

Favorevoli 12, 1 astenuto. Per cui la numero 2 l'abbiamo esaurita ed accolta.

## **OSSERVAZIONE N. 3 CHERUBIN GIUSEPPE**

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura dell'osservazione.

### **ARCH. GOMITOLO**

Anche questa sempre la stessa famiglia salvo verifiche dell'ufficio tecnico, correzione dell'errore cartografico ed è accoglibile.

### **PRESIDENTE**

Andiamo a votare l'accoglimento della controdeduzione.

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

Favorevoli 12, 1 astenuti.

## **OSSERVAZIONE N. 4 LORA CORRADO E GABRIELE**

## **OSSERVAZIONE N. 5 COLLI LORENZO, BIANCA, CRISTINA, PAOLA E GIANLUCA**

### **ARCH. BONAMINI**

Osservazione n.4 che è uguale anche all'osservazione n.5. L'architetto dà lettura delle osservazioni.

### **ARCH. GOMITOLO**

Questa non fa parte di nessuna delle famiglie che abbiamo detto prima e questa era un'area all'interno della quale è stato individuato nel piano il parco campagna che a sud si sviluppa su tutto il territorio comunale, chi fa l'osservazione che è stata anche accolta nell'istruttoria dice ho già un vincolo perché sono all'interno di un bene culturale e quindi bene culturale equivale ai vincoli del centro storico, non è il caso che me la vincoliate ulteriormente e quindi si chiede una modifica cartografica di lasciare fuori questo edificio da questa fascia di verde e di parco campagna in quanto rientra già come corte rurale e quindi è già abbondantemente tutelata, quindi questa è accolta direttamente.

### **PRESIDENTE**

Per cui avete spiegato la 4 e la 5 però facciamo due votazioni separate.

Votiamo la N. 4.

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



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

12 favorevoli, 1 astenuto.

Votiamo la N. 5. L'osservazione viene accolta.

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

12 favorevoli, 1 astenuto. L'osservazione viene accolta.

## **OSSERVAZIONE N. 6 MAXI DI SRL**

### **ARCH. BONAMINI**

L'osservazione è suddivisa in 3 punti. L'architetto dà lettura dell'osservazione.

### **ARCH. GOMITOLO**

Questa rientra nella famosa fattispecie della correzione degli errori cartografici e quindi accoglibile salvo verifiche dell'Ufficio tecnico comunale.

### **ARCH. BONAMINI**

Sono suddivise in tre punti. L'architetto dà lettura del punto 2.

### **ARCH. GOMITOLO**

Questa osservazione non è accoglibile in quanto poiché è un ambito che è soggetto a riqualificazione e restauro vista anche la tipologia di intervento non può essere assimilato alla ristrutturazione e quindi questa richiesta di modifica non viene accolta.

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura del punto 3.

### **ARCH. GOMITOLO**

Anche in questo caso non è accoglibile in quanto l'individuazione la Legge Regionale che prevede questa attività non prevede che la grande struttura di vendita debba essere individuata perché c'è già una norma che consente di farla con una serie di procedimenti di indagine sequenziale e quindi non è necessario individuarlo con l'icona e quindi anche nella trattazione dell'urbanistica moderna si individuano solo quelle cose che sono strettamente necessarie. Quindi anche questa non viene accolta.

## **PRESIDENTE**

Votiamo questa controdeduzione.

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

12 favorevoli, 1 astenuto per cui viene accolta la controdeduzione.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **OSSERVAZIONE N. 7 MAXI DI SRL**

### **ARCH. BONAMINI**

È suddivisa in cinque punti riguarda sostanzialmente la zona D2-d1 prima del ponte Val d'Alpone, prima di Villanova. L'architetto dà lettura del punto 1.

### **ARCH. GOMITOLO**

Viene sempre letta in modo parziale e non è necessario individuarla perché è già prevista attualmente nella specifica norma nella sua trattazione e quindi non accoglibile.

### **ARCH. BONAMINI**

Il punto 2 è suddiviso in 3 sottopunti. L'architetto dà lettura del punto 2 lettera a.

### **ARCH. GOMITOLO**

Questa viene accolta con rinomina della zona in direzionale, commerciale e artigianale e quindi comprendendo la gamma completa delle destinazioni ammesse.

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura del punto 2 lettera b.

### **ARCH. GOMITOLO**

Questa non può essere accolta in quanto andremmo in contrasto con un altro articolo in quanto le norme del nostro piano dicono che se devo fare qualche particolare tipo di queste attività come per esempio lo spettacolo devo fare una variante tematica al piano di interventi con un accordo specifico con l'Amministrazione comunale, con l'articolo 6 della legge 11/04 e quindi questa osservazione andrebbe in contrasto con il piano e quindi non viene accolta.

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura del punto 2 lettera c.

### **ARCH. GOMITOLO**

Non può essere accolta in quanto l'Amministrazione conferma già le dimensioni che ha dato che valgono fino a una altezza massima di 15 metri e peraltro non è possibile con un Pua modificare le altezze previste nel piano degli interventi del Piano regolatore e quindi non accolta.

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura del punto 3.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **ARCH. GOMITOLO**

E su questo rimandiamo alle verifiche da parte degli uffici tecnici se per caso sono stati fatti degli errori cartografici e quindi è accoglibile salvo verifiche degli uffici tecnici.

## **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura del punto 4.

## **ARCH. GOMITOLO**

Questo punto dell'osservazione riguarda quella fattispecie di cui vi dicevo prima e queste sono azioni che non sono previste in questo piano degli interventi e quindi l'Amministrazione non può prenderle in considerazione a livello di osservazione, quindi non può essere accolta.

## **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura del punto 5.

## **ARCH. GOMITOLO**

Anche questa non può essere accolta, la pista ciclabile riguarda un progetto dell'Amministrazione comunale e l'Amministrazione non ha deciso di cambiarla e naturalmente ancora meno si può cambiare con una osservazione del piano. Non accolta.

## **PRESIDENTE**

Specifico solo che nella delibera che vi è stata inviata il punto 7 era segnalato come ditta Brunello Lorenzo, era un errore e invece si tratta della Maxi Di srl .

Andiamo in votazione, accogliere la controdeduzione come vi è stata spiegata.

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

12 favorevoli, 1 astenuto. La controdeduzione viene accolta.

## **OSSERVAZIONE N. 8 PASINI PAOLO**

## **OSSERVAZIONE N. 10 PASINI FRANCESCO, ROBERTO E PAOLO**

## **ARCH. BONAMINI**

Osservazione n.8 che è uguale all'osservazione n.10 L'architetto dà lettura dell'osservazione n. 8.

## **ARCH. GOMITOLO**

Anche questa rientra in quella famosa fattispecie, accoglibile salvo le verifiche degli uffici tecnici su eventuali errori cartografici e quindi è accoglibile.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **PRESIDENTE**

A questo punto avete illustrato la 8 e la 10 e per cui possiamo votare la 8.

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

Favorevoli 11, 1 astenuto.

Votiamo l'osservazione 10.

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

Favorevoli 11, 1 astenuto.

## **OSSERVAZIONE N. 9 DITTA QUADRIFOGLIO SRL**

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura dell'osservazione.

### **ARCH. GOMITOLO**

Anche questa rientra nella fattispecie di quelle richieste che riguardano azioni non attivate con questo piano degli interventi e quindi ancorché il Pat dia l'indicazione di indirizzo generale il Pat non è uno strumento conformativo e ha bisogno del Pi per attivare le azioni, queste azioni non sono state attivate, non faceva parte degli accordi articolo 6 presentati dall'Amministrazione comunale e non è oggetto di trattazione e quindi non può essere presa in considerazione e quindi viene respinta e non viene accolta.

## **PRESIDENTE**

Passiamo alla votazione dell'osservazione 9.

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

Favorevoli 11, 1 astenuto.

## **OSSERVAZIONE N. 11 DITTA TRASP EDIL SRL**

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura dell'osservazione.

### **ARCH. GOMITOLO**

Anche questa è accoglibile salvo le verifiche degli uffici tecnici.

## **PRESIDENTE**

Mettiamo in votazione della N. 11.

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



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Favorevoli 11, astenuti 1.

## **OSSERVAZIONE N. 12 MILANI GIOVANNA**

### **ARCH. BONAMINI**

L'osservazione 12 si divide in due punti. L'architetto dà lettura del primo punto.

### **DOTT. DE FRANCESCHI**

Questa osservazione non può essere accolta perché la normativa sugli allevamenti che la Dgr 856 del 2012 prevede che la dismissione di un allevamento a livello amministrativo sia legata alla presenza del codice U.S.L. che è un codice numerico, abbiamo fatto le verifiche sia all'U.S.L. che ai al Crev che sono le due autorità competenti, il codice non è più presente e quindi l'inserimento dell'allevamento risulta un nuovo allevamento e quindi si dovrà confrontare con le fasce di rispetto della Dgr 856 e del contesto urbanistico di riferimento.

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura del secondo punto.

### **ARCH. GOMITOLO**

Questa rientra in quella grande famiglia, è accoglibile salvo le verifiche degli uffici tecnici eventualmente per la modifica cartografica.

### **PRESIDENTE**

Votiamo l'osservazione 12.

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

11 favorevoli, 1 astenuto.

## **OSSERVAZIONE N. 13 FIORIO RAFFAELE**

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura dell'osservazione .

### **DOTT. DE FRANCESCHI**

La non più funzionalità dei fabbricati questo vale in generale è relativa alla porzione di fabbricato che non è già a uso residenziale e quindi la non più funzionalità riguarda il fabbricato intero, la porzione che è stalla, magazzino, deposito attrezzi, nel caso specifico la destinazione del fabbricato a uso agricolo riguardava 880



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

metri cubi. L'altra porzione era già a uso residenziale e quindi la non più funzionalità si è concentrata sulle porzioni che non sono residenziali, possono essere gli altri parti residenziali chiaramente sono esistenti. Quindi la schedatura è stata fatta corretta e non vanno mai considerati i metri cubi che sono già a uso residenziale.

Quindi non accolta la proposta.

## **PRESIDENTE**

Passiamo alla votazione della N. 13.

Favorevoli 11, astenuti 1.

## **OSSERVAZIONE N. 14 CISCO GIANNI**

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura dell'osservazione in oggetto.

## **PRESIDENTE**

C'è un errore di scrittura perché Cispo è sbagliato, Cisco è il cognome corretto della persona.

### **ARCH. GOMITOLO**

Anche questo a parte che con l'individuazione fatta dal signor Cisco Giovanni non era neanche particolarmente sufficiente per individuare il tema non può essere accolta comunque perché non fa parte delle azioni previste per questo piano di interventi e quindi non accoglibile.

## **PRESIDENTE**

Votiamo la controdeduzione.

Favorevoli 11, astenuti 1.

## **OSSERVAZIONE N. 15 TECNICI VARI**

### **ARCH. BONAMINI**

L'osservazione 15 si divide in quattro punti. Il primo e il secondo punto è sempre riferito a quello che l'arch. Gomitolo ha anticipato prima sul discorso del volume interrato, se fa o no fa volume.

L'architetto dà lettura del primo punto.

### **ARCH. GOMITOLO**



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Questa viene parzialmente accolta in quanto non nella forma in cui è stata proposta dai tecnici vari ma in una forma diversa è stata riformulata la definizione con quella aggiunta che si diceva prima “non concorre ai fini del dimensionamento il volume della parte interrata” e quindi è parzialmente accolta.

## **ARCH. BONAMINI**

Lo stesso vale per il punto 2 che è riferito all'altezza del fronte in quanto i tecnici chiedono che l'altezza non venga quotata in riferimento dal piano di campagna e la controdeduzione è uguale.

Dà lettura del punto 3.

## **ARCH. GOMITOLO**

Questa fa parte della fattispecie di cose invece che sono già previste dal piano in quanto il piano introduce il concetto di comparti, comparti funzionali, stralci di comparti funzionali e quindi quello che loro richiedono è già ammesso e già previsto dalle norme, quindi non viene accolta anche se nella sostanza perché quanto richiesto è già ammesso.

## **ARCH. BONAMINI**

Il punto 4 è suddiviso in due sottopunti.

Dà lettura del punto 4.1

Dà lettura del punto 4.2

## **ARCH. GOMITOLO**

In questo caso non vengono accolte nessuna delle due richieste in quanto l'amministrazione intende che la sopraelevazione di fabbricati aderenti si faccia fino all'altezza massima dell'edificio esistente e quindi non può essere superiore a quello, per quanto riguarda poi le distanze dagli spigoli queste fanno parte di vecchi orpelli e marchingegni complessi di vecchi piani ormai obsoleti e superati, che l'Amministrazione non intende applicare nel nuovo piano degli interventi e quindi sono entrambe non accolte.

## **PRESIDENTE**

Mettiamo in votazione la N. 15.

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

Favorevoli 12, 1 astenuto.

## **OSSERVAZIONE N. 16 SOC. AGRICOLA BOLLA VALENTINO**

## **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura dell'osservazione in oggetto.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **ARCH. GOMITOLO**

Questo è stato un refuso nel passaggio degli elaborati e questa viene accolta salvo le verifiche che verranno fatte dagli uffici tecnici.

## **PRESIDENTE**

Mettiamo in votazione.

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

Favorevoli 12, astenuti 1.

## **OSSERVAZIONE N. 17 ZUFFOLATO MIRCO**

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura dell'osservazione in oggetto.

### **DOTT. DE FRANCESCHI**

La scheda aveva accolto la volumetria, nella parte bassa della scheda c'è una tabellina dove c'è scritto il volume riconosciuto e non abbiamo inserito i 400 metri cubi perché è stato un errore di scrittura, quindi è accolta.

## **PRESIDENTE**

Andiamo in votazione.

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

Favorevoli 12, 1 astenuto.

## **OSSERVAZIONE N. 18 ARCH. MAZZON MAURIZIO**

### **ARCH. BONAMINI**

Questa osservazione è suddivisa in quattro punti.

Dà lettura del punto uno.

### **ARCH. GOMITOLO**

Questa non viene accolta perché non è possibile che un'area ancorché siano state fatte le opere di urbanizzazione in cui non è stato costruito neanche un edificio non è possibile che venga riclassificata di completamente edilizio e quindi non è accolta.

### **ARCH. BONAMINI**

Dà lettura del punto due.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **ARCH. GOMITOLO**

Questo non è possibile perché per le zone già convenzionate deve valere la convenzione e quindi non è possibile accoglierla.

## **ARCH. BONAMINI**

Dà lettura del punto tre.

## **ARCH. GOMITOLO**

Anche questa non è accoglibile anche perché si tende sempre di scoraggiare le scale esterne perché non sono certo il massimo da un punto di vista architettonico formale e quindi non è possibile accogliere questa richiesta, rimane anche che la scala esterna fa distanza.

## **ARCH. BONAMINI**

Dà lettura del punto quattro.

## **ARCH. GOMITOLO**

Anche in questo caso non è stata letta magari la norma è nuova in quanto già il piano prevede in ogni caso che possono essere fatti i comparti e subcomparti, poi non è possibile neanche individuare i comparti che corrispondono solo a una proprietà in quanto i progetti sono di natura urbanistica, quindi non può essere accolta neanche questa osservazione.

## **PRESIDENTE**

Andiamo alla votazione del punto 18.

Favorevoli alla controdeduzione? Chi è contrario? Chi si astiene?

Favorevoli 11, 1 astenuto.

## **OSSERVAZIONE N. 19 DITTA MODA SERVICE SAS**

## **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura dell'osservazione.

## **ARCH. GOMITOLO**

Anche questa è accoglibile salvo le verifiche dell'Ufficio tecnico comunale.

## **PRESIDENTE**

Mettiamo in votazione la N. 19.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

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

11 favorevoli, 1 astenuto.

## **OSSERVAZIONE N. 20 MOVIMENTO 5 STELLE SAN BONIFACIO**

### **ARCH. BONAMINI**

È suddivisa in due punti. Dà lettura del primo punto.

### **ARCH. GOMITOLO**

In questo caso l'osservazione rientra nella fattispecie che non è pertinente al piano degli interventi in quanto com'è espressamente richiesto dal Pdr il piano di recupero non è il piano degli interventi e quindi non è una osservazione che è pertinente al piano e quindi non può essere presa in considerazione.

### **ARCH. BONAMINI**

Dà lettura del punto 2.

### **ARCH. GOMITOLO**

Anche questa è una fattispecie di cui abbiamo già parlato e non può essere presa in considerazione perché non è una azione che è stata effettuata in questo piano di interventi e quindi non può essere presa in considerazione a livello di osservazione. Quindi non può essere accolta.

### **PRESIDENTE**

Andiamo in votazione.

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

11 favorevoli, 1 contrario.

## **OSSERVAZIONE N. 21 MOVIMENTO 5 STELLE SAN BONIFACIO**

### **ARCH. BONAMINI**

L'architetto dà lettura dell'osservazione.

### **ARCH. GOMITOLO**

In questo caso l'osservazione è pertinente perché è una azione di questo Pi e comunque l'Amministrazione comunale intende confermare lo schema direttore previsto dal piano che prevede peraltro l'accesso diretto e quindi più semplice della viabilità lungo la strada Porcilana, per cui non viene accolta proprio perché l'amministrazione conferma la scelta che ha fatto nel piano.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **PRESIDENTE**

Mettiamo in votazione la N. 21.

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

11 favorevoli, 1 contrario.

## **OSSERVAZIONE N. 22 DITTA MAXI DI SRL**

### **ARCH. BONAMINI**

E' un'osservazione fuori termine che è stata controdedotta lo stesso dall'Amministrazione comunale. L'architetto dà lettura dell'osservazione.

### **DOTT. DE FRANCESCHI**

Qui abbiamo fatto un approfondimento e la siepe è all'esterno della proprietà, è una siepe di piccole dimensioni che interessa dei mappali diversi e quindi l'individuazione è corretta, il rischio era quello di avere una siepe che non poteva essere nel caso eliminata e ricordo che le norme prevedono la possibilità di sostituzione di una siepe con una compensazione nella misura di uno a due. Quindi se una siepe viene tolta a livello generico ogni pianta che viene tolta bisogna metterne due da un'altra parte e comunque all'esterno dell'area di proprietà, è sul confine ma un altro mappale. Non accolta.

## **PRESIDENTE**

Mettiamo in votazione la N. 22.

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

11 favorevoli, 1 astenuto.

## **OSSERVAZIONE N. 23 PRESENTATA DALL'UFFICIO TECNICO**

### **ARCH. GOMITOLO**

Riguarda sempre errori cartografici di cui l'Ufficio tecnico e noi ci siamo accorti nell'ultimo periodo e quindi saranno fatte delle verifiche e approfondimenti e nel caso saranno apportate, riguardano sempre tecnicismi.

## **PRESIDENTE**

Andiamo in votazione.

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

11 favorevoli, 1 astenuto.

A questo punto mi sembra che abbiamo concluso le votazioni singole relative al primo piano degli interventi e ora se ci sono prima di fare la votazione finale se eventualmente ci sono osservazioni lascio la parola ai consiglieri.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **CONSIGLIERE FIROLI**

La nostra osservazione per quanto riguarda la prima la N. 20 siamo preoccupati in caso di incidenti perché probabilmente abbiamo fatto quello che potevamo in base alle nostre competenze nel piano degli interventi. Allora ci indichi lei dove possiamo fare queste osservazioni perché siamo molto preoccupati in caso di incidente perché quel tratto di strada se la viabilità resta fatta in questo modo è molto a rischio, tanto più che in uscita c'è una unica corsia in accelerazione in salita e se uno deve entrare in quel luogo è un disastro, non solo per la viabilità ma proprio anche per incidenti.

Perciò chiediamo ha altre indicazioni per quanto riguarda l'accoglimento della possibilità di essere accolta questa osservazione perché la riproponiamo migliorata anche con i suoi suggerimenti se crede però vorremmo che fosse presa in considerazione. Perciò ben vengano suggerimenti perché sia accolta per migliorare la viabilità e la sicurezza dei cittadini.

La seconda sono contenta che sia pertinente però non è una cosa che riguarda sicuramente ma anche gli espropri di cui si andrà a parlare quando il consigliere andrà a parlare degli espropri agli abitanti e ai proprietari dei terreni si troverà con un importo a metro quadrato di 2,64 euro. È una assurdità per quanto riguarda gli espropri è un valore quasi zero di quella terra. Noi avevamo proposto di non andare fino in fondo a incrociare direttamente la Porcilana in quel luogo perché uscendo in quel luogo che sia un camion o un cittadino deve tornare verso destra perché non può andare direttamente verso sinistra, andare verso destra e andare fino alla rotatoria e tornare indietro e allungare il tragitto e conseguente traffico e inquinamento di più di 6 chilometri.

Perciò ci sembrava assurdo una cosa del genere e avevamo proposto di studiare una possibilità di uscire verso Grena prima, in modo che anche la viabilità fosse più smaltita in quella zona e ci sembra non siamo tecnici perciò ci rimettiamo anche a tecnici più esperti che c'è la possibilità di non sconfigurare i fondi in alcuni punti, perciò di evitare problemi agli agricoltori e alle persone proprietarie.

## **PRESIDENTE**

Ci sono altre domande? La parola al Cons. Lunardi.

## **CONSIGLIERE LUNARDI**

Se si può ripetere il punto delle piste ciclabili ex zuccherificio perché l'aveva spiegato ma me lo può ripetere gentilmente.

## **PRESIDENTE**

Ci sono altri interventi così diamo una risposta generale? La parola al Sindaco.

## **SINDACO**



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Desidero intanto dare delle informazioni al Cons. Firolli per quanto riguarda la viabilità dell'ex zuccherificio è stata oggetto di una valutazione da parte della Provincia nella Commissione Via per tutta questa estate, conseguentemente una valutazione e una sua osservazione doveva essere fatta in quel momento, ma tengo a rassicurarla che le entrate in questo lotto passeranno da una attuale a tre e conseguentemente l'attenzione alla viabilità è stata data non solo dall'Amministrazione ma anche nella valutazione di impatto ambientale che le posso assicurare è molto precisa, puntuale, oserei dire quasi rasenta la pignoleria per quanto riguarda in Provincia.

Per quanto riguarda la strada Villabella – Porcilana Valliflor intende sempre esaltare e la presenza della partecipazione dei cittadini. Abbiamo organizzato in sede di presentazione del bilancio una presentazione della strada e lei ha che attraverso i suoi strumenti convocato tutti i cittadini e mi pare che i cittadini le abbiano risposto che la strada come presentata dall'Amministrazione ancora nel 2015 e quindi anche lì doveva prendere in considerazione le osservazioni nel 2015, è stata recepita positivamente contrario e quindi tutti i cittadini che erano lì presenti forse non faranno testo ma hanno dato parere positivo alla valutazione della strada, tranne lei e quelli che ha convocato in sua rappresentanza.

## **CONSIGLIERE FIROLLI**

È lei che sta inventando cose assurde ma non tutti i cittadini erano d'accordo comunque e hanno il diritto di non esserlo!

## **PRESIDENTE**

Certo. Altri interventi o dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Pimazzoni.

## **CONSIGLIERE PIMAZZONI**

Per una dichiarazione di voto e per esprimere la soddisfazione che ho nel votare questa delibera, nel ringraziare la collaborazione avuta dall'Ufficio tecnico nella persona dell'arch. Forigo e ing. Volterra e anche di consulenti esterni che abbiamo avuto l'arch. Gomitolo e il suo staff e De Franceschi.

Il lavoro che è stato fatto è stato grandissimo perché in poco tempo abbiamo presentato due mesi fa il primo piano degli interventi che per volontà di questa amministrazione oltre che essere un semplice allineamento tra il Pat e il Piano regolatore abbiamo detto facciamo delle azioni, quindi piccole azioni, ispessimenti e questo ci ha portato a sbloccare una certa situazione. L'abbiamo presentato e abbiamo ricevuto 23 osservazioni, sembrano tante ma sono pochissime almeno rispetto a quello che si sente dalle esperienze negli altri Comuni e quindi è anche un segnale che si è lavorato bene perché anche in sede di presentazione speriamo che arrivi qualche suggerimento o osservazione perché altrimenti dopo troppo perfetti dopo dobbiamo dare gli aumenti di stipendio ai tecnici! Quindi qualche errorino l'hanno fatto.

Quindi grazie a loro e adesso diamo il via e speriamo che l'urbanistica si muova in San Bonifacio, la qualità urbanistica di questo piano degli interventi la vedremo nei prossimi anni quando si inizierà a costruire e urbanizzare seguendo queste regole che abbiamo fissato. Grazie.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **PRESIDENTE**

C'era un punto che aveva chiesto il Cons. Lunardi

## **ARCH. BONAVINI**

Era relativo all'osservazione N. 7 della ditta Maxi Di Srl per il punto N. 5, c'era la richiesta di eliminare nella zona di proprietà zona D2-d1 che è una zona commerciale direzionale con possibilità di attività artigianali e industriali, si richiede che venga tolta la previsione della pista ciclabile come indicato nel piano. Si richiede che per la stessa venga mantenuta la possibilità di prevederla come arrivo della pista ciclabile esistente a sud e quindi chiedeva che la pista ciclabile arrivasse alla zona senza poi proseguire all'interno della zona.

La controdeduzione è stata: l'osservazione non può essere accolta.

## **PRESIDENTE**

La parola al Sindaco.

## **SINDACO**

Anche io mi associo al Capogruppo - Presidente della Commissione urbanistica nel ringraziare tutti i tecnici che hanno lavorato e vedo anche l'ing. Anti che ha contribuito e quindi ringrazio per la sua presenza per quanto riguarda il piano delle acque e quindi mi interessava molto e la ringrazio per la disponibilità del sabato mattina, naturalmente il mio Ufficio tecnico che ha lavorato egregiamente nella persona del dirigente ing. Volterra e della sua posizione organizzativa dedicata all'urbanistica arch. Forigo che veramente ringrazio di cuore perché dopo soli tre anni abbiamo portato a dotarci di strumenti innovativi, che spero mettano anche in moto un po' l'economia e l'edilizia che tutti questi anni hanno veramente patito una forte crisi ma su una ottica molto importante che è quella del rispetto ambientale e del recupero. Quindi li ringrazio vivamente.

## **PRESIDENTE**

La parola al Cons. Fiorio.

## **CONSIGLIERE FIORIO**

Vorrei da inesperto fare una piccola considerazione di tipo politico. Una domanda retorica, nessuno si domanda come mai il Pat non è stato approvato prima di adesso e siamo arrivati piuttosto tardi, e come mai c'è arrivata questa Amministrazione e non altre amministrazioni? Come mai le promesse sono state mantenute? Questa è una promessa mantenuta ma non quella del 30 per cento ma di maggior valore e maggiore interesse, che non sia il caso di dire viva questa Amministrazione che è riuscita sfrondando interessi che si sapeva bene prima esistevano, gruppi di mattonari si diceva in giro che qua non ci sono, si è riusciti a fare sia il Pat che anche i piani di intervento. In tempi molto brevi grazie alla collaborazione e alle sinergie di progettisti, uffici preposti e amministratori. Questo non è un autolodarsi ma è considerare la realtà



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

e vedere come stanno le cose, mi sembra che sia una grande soddisfazione che questa Amministrazione sia riuscita in tempi relativamente brevi a sfrondare interessi che non sono di piccolo conto e con orgoglio ringrazio tutti quelli che hanno collaborato dal capogruppo Pd che è anche Presidente della Commissione urbanistica fino al più piccolo collaboratore dell'Ufficio tecnico dal primo all'ultimo. Ovviamente tecnici compresi.

## **PRESIDENTE**

Se non ci sono altri interventi direi di passare alla votazione, scusi non avevo visto prima e le faccio fare l'ultimo intervento.

## **CONSIGLIERE FIROLI**

Faccio l'ultimo intervento e poi le chiedo di verificare il numero legale per favore, può verificarlo subito? Chiedo quanti siamo.

## **PRESIDENTE**

È 9 il numero. Provi a contare.

## **CONSIGLIERE FIROLI**

Conti lei mi dica.. deve essere una cosa legale.

## **SEGRETARIO**

Siamo 11 presenti.

## **CONSIGLIERE FIROLI**

Bene ho chiesto, credo che sia mia facoltà chiedere il numero legale, punto e basta senza nessun problema!

## **PRESIDENTE**

Assolutamente è una richiesta legittima e comunque credo che riusciamo a contare e ci vediamo tutti per cui..

## **CONSIGLIERE FIROLI**

Chiedo a voi perché è una vostra risposta legale, basta!

## **PRESIDENTE**

Chiudiamo perché mi sembra una polemica questa!

## **CONSIGLIERE FIROLI**



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Non era una polemica ma l'hanno trasformata in polemica! È lei il Presidente non lei, volevo dire una cosa ma se continua a intervenire.

## **PRESIDENTE**

Appurato che il numero legale c'è andiamo a votare la delibera, l'ha già fatto il suo intervento e glielo ho chiesto prima e il suo intervento era per contare quanti eravamo, non era solo quello? Le do dieci secondi per dare l'intervento? Ormai ha già parlato più volte

## **CONSIGLIERE FIROLLI**

Questo si chiama Partito Democratico? Complimenti! Intendevo dire che il Sindaco sta facendo, il Sindaco ha fatto delle congetture assurde dicendo che noi abbiamo convocato i cittadini a Villa Gritti per la strada. Assolutamente no. Noi siamo venuti a partecipare come liberi cittadini e come gruppo politico a una riunione organizzata da lei, pubblica tra l'altro e credo che i cittadini abbiano il diritto di partecipare, congetture assurde che lei ha fatto che rigettiamo. Punto!

## **PRESIDENTE**

Andiamo in votazione.

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

10 favorevoli, 1 contrario.

Votiamo anche l'immediata eseguibilità.

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

10 favorevoli, 1 contrario.



PIANO DEGLI INTERVENTI n. 1 DEL COMUNE DI SAN BONIFACIO (VR)  
**CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI**

Adozione Piano degli Interventi n. 1 del Comune di San Bonifacio con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 18.12.2017

Si precisa che le osservazioni che riguardano azioni che non sono oggetto di trattazione nel PI e per le quali non sono state formulate manifestazioni di interesse da parte dei Soggetti Privati Proponenti con approvazione dell'Amministrazione Comunale nella Delibera di Giunta n. 35 del 15.03.2017 non sono da ritenersi pertinenti e, quindi, non possono essere accolte.

DATA	PROT.	RICHIEDENTE	SINTESI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
1	29/01/18	3322 TADIELLO EUGENIO	<p>Nella tavola 2f -Zone significative – LOBIA la ZTO C1e/9, riportante l'accordo semplificato, non è corretta rispetto agli importi perequativi richiesti ed i volumi attribuiti.</p> <p>1. Nelle zone classificate dal PI come Bf dalla numero Bf/1 alla Bf/52 mantenere le previsioni dei piani di lottizzazione approvati e convenzionati e non confermare i volumi (V), i numeri di piani (n), le altezze (h) e le superfici coperte (Sc) degli edifici esistenti alla data di adozione del PI, legittimati dal titolo abilitativo, in quanto vi sono lotti ancora ineditificati, ad esempio nelle Zone Bf/46 e Bf/47.</p> <p>2. Modificare la perimetrazione della zona Bf/36 nella parte nord-ovest come prevista dal Piano di Lottizzazione "Borgo".</p> <p>3. Togliere l'indicazione della strada comunale all'interno della ZTO Bf/36, in quanto corrisponde alla scivolo del garage del penultimo lotto.</p> <p>4. Revisione della Tavola 2g – PROVA, in quanto sono stati riscontrati alcuni errori di perimetrazione di zone, vedasi ad esempio all'interno della lottizzazione Serenissima '60.</p>	<p>Da un'analisi delle aree soggette ad accordo semplificato è emerso che alla ZTO C1e/9 è stato attribuito il volume da destinare alla ZTO C1e/8 e viceversa.</p> <p>T Trattandosi di un errore materiale, l'osservazione è accolta. Si provvederà alla correzione.</p> <p>Premessa: E' prassi consolidata nella disciplina urbanistica che in occasione di un nuovo Piano Regolatore Comunale (in questo caso PI) le aree, soggette a PUA vigenti da più di 10 anni, se convenzionate e già attuate, divengano zone di completamento edilizio con l'assegnazione della potenzialità edificatoria esistente. Le stesse aree, soggette a PUA ma solo parzialmente realizzate, sono rinominate come zone di completamento edilizio ma con il rimando ai dati dimensionali, indici e quant'altro del Piano Urbanistico Attuativo convenzionato.</p> <p>Si è stabilito con l'Ufficio Tecnico Comunale di San Bonifacio per i "vecchi" PUA già completamente attuati di provvedere alla riclassificazione corrispondente alle zone residenziali di completamento edilizio Bf con conferma del volume esistente.</p> <p>Si è stabilito, altresì, per le aree soggette ai "vecchi" PUA attuati solo parzialmente di provvedere alla riclassificazione come zone residenziali di completamento edilizio Bg confermando i dati parametrici e dimensionali dei rispettivi PUA convenzionati.</p> <p>1. Le zone Bf/46 e Bf/47 sono state inserite come Bf con PUA attuato su segnalazione dell'UTC e sui dati dei PUA attuati e non attuati forniti dalla Ditta incaricata dell'aggiornamento cartografico del Piano.</p> <p>Si rimanda all'UTC per le ulteriori verifiche e nel caso risultassero effettivamente ancora dei lotti liberi si ritiene accoglibile l'osservazione e le aree saranno riclassificate in zona Bg/n, corrispondente a zone soggette a PUA attuati parzialmente e per le quali si rimanda agli indici stereometrici e alla normativa degli strumenti urbanistici attuativi</p>
2	01/02/18	3946 BRUNELLO LORENZO		

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	SINTESI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
					<p>ancora vigenti.</p> <p>A maggior ragione le zone saranno riclassificate come zone Bg, ovvero con normativa di riferimento del PUA, nel caso in cui si verifici che le pratiche edilizie contenevano dati quantitativi inferiori ai massimi ammessi dal PUA convenzionato. Quindi con tale riclassificazione da Bf a Bg potranno essere riutilizzati i volumi residui.</p> <p>Più in generale si richiede all'UTC che per tutte le zone Bf, di cui il Piano conferma il volume esistente, siano verificate le condizioni di attuazione, ovvero se le stesse sono state integralmente attuate secondo il PUA convenzionato; nel caso in cui ciò non risultasse, si provvederà a riclassificare le stesse zone non attuate come da convenzione del PUA in zona Bg all'interno delle quali si rimanda integralmente ai parametri e al dimensionamento dei rispettivi PUA convenzionati.</p> <p>Accoglibile, salvo verifiche e controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Ditta incaricata per il QC.</p> <p>2., 3. e 4.</p> <p><b>La cartografia di base del PI</b> aggiornata allo stato di attuazione dello strumento urbanistico previgente (PRG) è stata redatta dalla Ditta incaricata del Quadro Conoscitivo del PI su indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Pertanto si rimanda alle verifiche dello stesso Ufficio Tecnico Comunale con la Ditta incaricata per le eventuali correzioni cartografiche e del Quadro Conoscitivo. Nel caso vi fossero delle correzioni cartografiche del Quadro Conoscitivo si provvederà al conseguente adeguamento delle Tavole del PI.</p> <p>Accoglibili, salvo verifiche e controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Ditta incaricata per il QC.</p>
3	13/02/18	5212	CHERUBIN GIUSEPPE	Richiesta di eliminare un tratto di strada comunale, in quanto trattasi di una strada privata all'interno di una proprietà privata.	<p><b>La cartografia di base del PI</b> aggiornata allo stato di attuazione dello strumento urbanistico previgente (PRG) è stata redatta dalla Ditta incaricata del Quadro Conoscitivo del PI su indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Pertanto si rimanda alle verifiche dello stesso Ufficio Tecnico Comunale con la Ditta incaricata per le eventuali correzioni cartografiche e del Quadro Conoscitivo. Nel caso vi fossero delle correzioni cartografiche del Quadro Conoscitivo si provvederà al conseguente adeguamento delle Tavole del PI.</p> <p>Accoglibile, salvo verifiche e controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Ditta incaricata per il QC.</p>
4	13/02/18	5217	LORA CORRADO E GABRIELE	Si richiede che all'interno della ZTO A/21 venga eliminata la perimetrazione del Parco Campagna.	<p>Trattandosi di area all'interno del Centro Storico e, quindi, già tutelata anche per gli spazi scoperti, la richiesta di stralciare la perimetrazione del Parco Campagna in corrispondenza della porzione di Centro Storico A/21 risulta accoglibile.</p>

		CONTRODEDUZIONI	
DATA	PROT.	RICHIEDENTE	SINTESI OSSERVAZIONE
5	13/02/18	COLLI LORENZO, BIANCA CRISTINA, PAOLA E GIANLICA	Idem osservazione n. 4
			Idem osservazione n. 4
6	14/02/18	MAXI DI S.R.L.	<p>Punto 1.</p> <p><b>La cartografia di base del PI</b> aggiornata allo stato di attuazione dello strumento urbanistico previgente (PRG) è stata redatta dalla Ditta Abitat sit incaricata del Quadro Conoscitivo del PI su indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Pertanto si rimanda alle verifiche dello stesso Ufficio Tecnico Comunale con la Ditta per le eventuali correzioni cartografiche e del Quadro Conoscitivo. Nel caso vi fossero delle correzioni cartografiche del Quadro Conoscitivo in riferimento al PUA approvato si provvederà al conseguente adeguamento delle Tavole del PI.</p> <p>Accoglibile, salvo verifiche e controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Ditta incaricata per il QC.</p> <p>Punto 2.</p> <p>Premesso che il Piano degli interventi su precise direttive dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Amministrazione Comunale conferma la normativa dello strumento urbanistico previgente PRG, si precisa che l'art. 64.7 del PI, derivato dallo stesso PRG previgente, prevede che la zona A1 sia destinata al restauro e alla riattivazione degli edifici esistenti. Pertanto l'accezione di recupero utilizzata nelle NTO del PI, vista anche la particolare natura del sito, appare più coerente a tale definizione rispetto a quanto proposto.</p> <p>Ovviamente sono fatte salve le previsioni all'interno di progetti, PUA e convenzioni già approvati prima dell'adozione del PI.</p> <p>Osservazione non accoglibile.</p> <p>Punto 3.</p> <p>Premesso che l'art. 59 già citato dal proponente dell'osservazione prevede al terzo comma della pagina 73 quanto segue:</p> <p><i>L'individuazione nello strumento urbanistico comunale non è necessaria ai fini dell'insediamento e/o ampliamento delle nuove medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq e delle grandi strutture di vendita all'interno dei centri storici, qualora compatibili sotto il profilo funzionale e figurativo con i tessuti insediativi esistenti e con la viabilità.</i></p> <p>Si precisa che il Piano degli interventi su precise direttive dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Amministrazione Comunale conferma la normativa della ZTO A1/38 come da strumento urbanistico previgente e da successivo PqR convenzionato.</p> <p>In fatti l'art. 64.7 delle NTO Zona A1 prevede già la destinazione d'uso richiesta nell'osservazione. Si evidenzia, quindi, che da una lettura integrata della normativa quanto richiesto è già ammesso.</p>
			<p>Punto 1.</p> <p>Richiesta di riportare correttamente l'ambito del PUA approvato della ZTO A1/38, eliminando la ZTO F4/12, nonché la perimetrazione della discarica.</p> <p>Punto 2.</p> <p>Si richiede che al comma 2 dell'art. 42 delle NTO venga sostituita la parola "recupero" con la parola "ristrutturazione", allineandosi all'art. 29 del PAT, al PUA approvato e all'art. 64.7 del PI adottato.</p> <p>Punto 3.</p> <p>Richiesta di confermare all'articolo 59 delle NTO la grande struttura di vendita nella ZTO A1/38.</p>

DATA	PROT.	RICHIEDENTE	SINTESI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
7	14/02/18	5371 MAXI DI S.R.L.	<p>Punto 1. Si richiede che all'art. 59 delle NTO venga confermata l'individuazione della grande struttura di vendita nella ZTO D2d/1.</p> <p>Punto 2. a) All'articolo 80 eliminare la parola "sole", essendo in tale ZTO ammissibili interventi artigianali e di interesse collettivo oltre alla attività commerciali e direzionali. b) Prevedere all'interno della ZTO D2d/1 "le attrezzature per l'associazionismo, il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (cinema, teatri, etc.)" definite nei Centri di Servizio all'art. 71 delle NTO del PI. c) Si richiede la possibilità di aumentare l'altezza massima dei fabbricati, anche in sede di variante al PUA, fino ad un massimo di 18 m.</p> <p>Punto 3. Rivedere le fasce di rispetto stradale nelle aree classificate D2d/1 e D2e/1 come da disposizioni contenute nel codice della strada.</p> <p>Punto 4. Si richiede che venga eliminata la previsione della rotatoria individuata nelle ZTO D2d/1 e D2e/1 e che le due frecce di entrata e di uscita nella zona D2d/1 siano ritenute indicative e venga considerato ammissibile anche attraverso le due piazzole esistenti con ingresso a destra e uscita a destra.</p> <p>Punto 5. Eliminare la previsione della pista ciclabile indicata nella ZTO D2d/1. Si richiede che per la stessa venga mantenuta la possibilità di prevederla come arrivo della pista ciclabile esistente a Sud.</p>	<p>L'osservazione non può essere accolta.</p> <p>Punto 1. L'articolo 59 delle NTO riguarda una trattazione di carattere generale delle attività commerciali. La normativa specifica di Zona D2d prevede all'art. 80 delle NTO anche la grande struttura di vendita. Pertanto quanto richiesto è già previsto e l'osservazione non viene presa in considerazione.</p> <p>Punto 2. a) Osservazione accoglibile con rinomina della Zona in direzionale, commerciale e artigianale. b) Come previsto dall'art. 86 delle NTO l'Amministrazione Comunale intende confermare che i Centri Integrati di Servizio dovranno essere previsti attraverso apposito Piano degli Interventi Tematico e/o Variante al PI con perequazione urbanistica e attivazione obbligatoria di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04 e del comma 4bis della LR 11/04. L'osservazione non può essere accolta. c) L'Amministrazione Comunale intende confermare le norme del PI per le ZTO D2d/1 e D2e/1 conformi allo strumento urbanistico previgente (PRG). In sede di Variante al PUA non è possibile modificare l'altezza prevista dallo strumento urbanistico generale L'osservazione non può essere accolta.</p> <p>Punto 3. Le fasce di rispetto stradali sono individuate e inserite nel PI dalla Ditta incaricata dell'aggiornamento cartografico e del Quadro Conoscitivo del PI. Pertanto si rimanda alle verifiche dello stesso Ufficio Tecnico Comunale con la Ditta per le eventuali correzioni cartografiche e del Quadro Conoscitivo. Nel caso vi fossero delle correzioni cartografiche del Quadro Conoscitivo si provvederà al conseguente adeguamento delle Tavole del PI. Accoglibile, salvo verifiche e controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Ditta incaricata per il QC.</p> <p>Punto 4. L'Amministrazione Comunale ha deciso di confermare le norme del PI per le ZTO D2d/1 e D2e/1 conformi allo strumento urbanistico previgente (PRG). L'osservazione non è pertinente, in quanto non riguarda azioni oggetto di trattazione.</p> <p>Punto 5. L'Amministrazione Comunale ha deciso di confermare la previsione della pista ciclabile come riportata nella cartografia di Piano. L'osservazione non può essere accolta.</p>

CONTRODEDUZIONI			
DATA	PROT.	RICHIEDENTE	SINTESI OSSERVAZIONE
8	15/02/18	5508 PASINI PAOLO	<p>Si richiede lo stralcio della strada comunale individuata nella Frazione Prova in adiacenza delle ZTO C1b/4 e C1e/1, come individuato nell'allegato, in quanto trattasi di spazi sterrati di proprietà privata.</p>
			<p>La cartografia di base del PI aggiornata allo stato di attuazione dello strumento urbanistico prevalente (PRG) è stata redatta dalla Ditta Abitiat sit incaricata del Quadro Conoscitivo del PI su indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Pertanto si rimanda alle verifiche dello stesso Ufficio Tecnico Comunale con la Ditta per le eventuali correzioni cartografiche e del Quadro Conoscitivo. Nel caso vi fossero delle correzioni cartografiche del Quadro Conoscitivo si provvederà al conseguente adeguamento delle Tavole del PI.</p> <p>Accoglibile, salvo verifiche e controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Ditta incaricata per il QC.</p> <p>Si premette che le osservazioni che riguardano azioni che non sono oggetto di trattazione nel PI e per le quali non sono state formulate manifestazioni di interesse da parte dei Soggetti Privati Proponenti con approvazione dell'Amministrazione Comunale nella Delibera di Giunta n. 35 del 15.03.2017, non possono essere prese in considerazione e che la stessa osservazione rientra per l'appunto in detta fattispecie.</p> <p>Viste le inesattezze contenute nell'osservazione si ritiene opportuno precisare quanto segue.</p> <p>Il PAT prevede all'art. 35 delle NT "In corrispondenza del confine settentrionale del territorio comunale esiste un'area economico-produttiva marginale di limitate dimensioni, che si sviluppa in modo ben più consistente nel Comune di Monteforte d'Alpone. Per tale area, in analogia alle previsioni del PAT del Comune di Monteforte d'Alpone, che individua un'area per la localizzazione di grandi strutture di vendita o ad esse assimilabili, nel processo di riqualificazione e riconversione del sistema economico-produttivo esistente, il PAT ammette tale destinazione nel rispetto del quadro normativo vigente in materia e demanda al PI le relative azioni da effettuare in coordinamento con il comune confinante. Tale ambito di riconversione dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi del DLgs 152/2006."</p> <p><b>Il PAT non è uno strumento conformativo</b> delle azioni previste ma ha necessità del PI per mettere in atto operativamente tali azioni come previsto dalla LR 11/04. In particolare tale azione necessita di una proposta o manifestazione di interesse da parte dei Soggetti Proponenti Privati con attivazione di specifico accordo art. 6 LR 11/04, come legittimamente previsto dall'art. 59 delle NTO del PI. Tale articolo di carattere generale fa riferimento, inoltre, ad una serie di azioni con approccio sequenziale per le aree degradate e dismesse in riferimento alla LR 50/2012 e al Regolamento Regionale n.1 del 23 giugno 2013. Quindi l'azione potrà concretizzarsi solo a seguito di specifica richiesta dei Proponenti (che non è stata effettuata) e con l'attivazione di accordo art. 6 LR 11/04 con perequazione urbanistica e coordinamento urbanistico con il Comune di Monteforte d'Alpone. A maggior ragione è necessario un accordo art. 6 LR 11/04, in quanto, come già ribadito, il PAT non è conformativo per il coordinamento necessario.</p>
9	16/02/18	5696 QUADRIFOGLIO SRL	<p>Si richiede di prevedere all'art. 59 delle NTO la specifica destinazione a grande struttura di vendita per l'area a confine con il Comune di Monteforte d'Alpone in coordinamento con lo stesso Comune confinante su cui insiste un'area di dimensioni rilevanti prevista per grande struttura di vendita, in conformità all'art. 35 delle Norme Tecniche del PAT.</p>

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	SINTESI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
					<p>visto il particolare tipo di intervento fra due comuni diversi, come prescritto nelle Norme Tecniche del PAT, approvato dal Comitato Tecnico Provinciale.</p> <p>Si osserva, inoltre, che per l'area oggetto di osservazione, che ricade in larga misura in fascia di rispetto stradale (Autostrada A4 MI-VE) non risultano richieste di procedure per l'attivazione di indagini sequenziale delle aree degradate e dismesse previste dalla LR 50/2012 e dal relativo Regolamento Regionale.</p> <p>Non corrisponde al vero, quindi, l'affermazione contenuta nell'osservazione che vi è un aggravio di procedura per l'area in esame ma vi è solo l'applicazione della LR 11/04, che prevede due strumenti della pianificazione comunale, ovvero il PAT come strumento strategico, che precisa vincoli e formula direttive, e il PI, che è uno strumento operativo che attua ed attiva le direttive del PAT (Piano Regolatore Comunale - PRC = PAT + PI).</p> <p>L'osservazione non può essere accolta.</p>
10	16/02/18	5700	PASINI FRANCESCO ROBERTO E PAOLO	Idem osservazione n. 8	Idem osservazione n. 8
11	16/02/18	5723	TRASP EDIL S.R.L	Rivedere le fasce di rispetto stradale nell'area del Piano di Lottizzazione Industriale denominato "VE.CO & ROMELLINI" (D2b/2) come individuate nel Piano di Lottizzazione convenzionato il 30.12.2005, ovvero una fascia di rispetto di 10 m sul confine nord dell'area dalla controstrada e nessuna fascia di rispetto sulla viabilità di penetrazione all'area.	Le fasce di rispetto stradale sono individuate e inserite nel PI dalla Ditta incaricata dell'aggiornamento cartografico e del Quadro Conoscitivo del PI. Pertanto si rimanda alle verifiche dello stesso Ufficio Tecnico Comunale con la Ditta per le eventuali correzioni cartografiche e del Quadro Conoscitivo. Nel caso vi fossero delle correzioni cartografiche del Quadro Conoscitivo si provvederà al conseguente adeguamento delle Tavole del PI.
				<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Richiesta di reinserire l'allevamento zootecnico intensivo come già individuato nel PRG realizzato con Licenza di Costruire n. 1999 del 25.09.1969.</li> <li>2. Rettifica della simbologia degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, in quanto l'antenna di telecomunicazione si trova sul terreno confinante a nord della proprietà</li> </ol>	<p>Accoglibile, salvo verifiche e controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Ditta incaricata per il QC.</p> <p>1. Gli allevamenti zootecnici intensivi sono individuati e inseriti nel PI dal Tecnico incaricato della parte agronomica del PI. Si rimanda al parere e alle verifiche di competenza dello stesso professionista incaricato.</p> <p>2. Gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico sono individuati e inseriti nel PI dalla Ditta incaricata dell'aggiornamento cartografico e del Quadro Conoscitivo del PI su indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Pertanto si rimanda alle verifiche dello stesso Ufficio Tecnico Comunale con la Ditta per le eventuali correzioni cartografiche e del Quadro Conoscitivo. Nel caso vi fossero delle correzioni cartografiche del Quadro Conoscitivo si provvederà al conseguente adeguamento delle Tavole del PI.</p> <p>Accoglibile, salvo verifiche e controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Ditta incaricata per il QC.</p>
12	16/02/18	5729	MILANI GIOVANNA		

		CONTRODEDUZIONI		
DATA	PROT.	RICHIEDENTE	SINTESI OSSERVAZIONE	
13	16/02/18	5733	FIORIO RAFFAELE	Nella scheda di Edificio non più funzionale al fondo n. 1 non è citata completamente la volumetria concessa e regolarmente pagata pari a 1.200 mc residenziali.
14	19/02/18	5847	CISPO GIANNI	Stralcio dell'area produttiva di proprietà classificata D2b/4.
15	19/02/18	5857	TECNICI VARI	<p><b>1. Volume edificabile</b> Si propone di rivedere la definizione del volume o volumetria complessiva derivante dal recepimento delle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio Unico, al fine di uniformare i parametri utilizzati per il dimensionamento del PAT e permettere una coerente attuazione.</p> <p><b>2. Altezza del fronte</b> Modificare la definizione della delimitazione dell'altezza del fronte all'estremità inferiore dalla quota del piano di riferimento e/o del piano di campagna, anziché dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.</p> <p><b>3. Modalità di attuazione degli interventi</b> Le zone C2 e D2 sono subordinate alla predisposizione di uno Strumento Urbanistico obbligatorio (PUA). Si richiede che il PUA possa essere previsto per ambiti funzionali autonomi.</p> <p><b>4. Distanza tra edifici</b> 4.1 Richiesta di poter edificare nuove costruzioni in aderenza di fabbricati preesistenti anche oltre l'altezza massima del fabbricato limitrofo. 4.2 Prevedere nella distanza tra edifici, nel caso di due fabbricati disposti spigolo contro spigolo, che la distanza tra i due spigoli, misurata sulla retta che li congiunge, non deve essere inferiore ad 1/2 della distanza minima prescritta per il rispettivo tipo edificio.</p>
		<p>Visto che la scheda è stata redatta dal Tecnico incaricato per la parte agronomica si rimanda al parere di competenza dello stesso professionista.</p> <p>Premesso che la documentazione presentata risulta incompleta in quanto priva di planimetrie di riferimento, si precisa, comunque, che quanto richiesto non rientra nelle azioni previste dall'Amministrazione Comunale nel presente PI. L'osservazione non può essere accolta.</p> <p><b>1. Volume edificabile</b> L'Amministrazione Comunale e l'Ufficio Tecnico Comunale hanno deciso di utilizzare nelle NTO del PI i termini, le definizioni e le grandezze urbanistiche derivati dal Regolamento Edilizio Unico dell'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi (G.U. n. 268 del 16.11.2016). Cio premesso, a fronte dell'inevitabile difficoltà applicativa di tali nuove definizioni in particolare per quanto riguarda i volumi ammissibili, l'Amministrazione Comunale potrebbe valutare di prendere in considerazione dei provvedimenti al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali PAT e PI. Infatti nell'ambito del dimensionamento del PAT sono stati considerati, ovviamente, i volumi fuori terra. Quindi l'Amministrazione Comunale potrebbe considerare, quale provvedimento nell'ambito delle modalità di trasposizione dei parametri edificatori conseguenti alle definizioni unificate di cui all'Intesa e al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali del PAT e successivamente del PI, di aggiungere nel Glossario dopo la definizione di <i>volumi totale o volumetria complessiva</i> quanto segue: <b>“In riferimento al dimensionamento del PAT e del PI non concorre al calcolo del volume totale o volumetria complessiva la parte di edificio al di sotto del piano di riferimento o del piano di campagna”.</b> In conclusione l'osservazione, così come formulata che introduce una nuova definizione di volume, risulta solo in parte accoglibile dall'Amministrazione Comunale con l'introduzione dell'integrazione di cui sopra alla definizione di volume totale o volumetria complessiva. Si rimanda, comunque, alle decisioni dell'Amministrazione Comunale.</p> <p><b>2. Altezza del fronte</b> La proposta potrebbe essere accoglibile se l'Amministrazione Comunale accogliesse di assumere il provvedimento proposto per l'osservazione precedente. L'osservazione, pertanto, potrebbe essere accoglibile dall'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento come riportato nell'osservazione precedente. Si rimanda, comunque, alle decisioni dell'Amministrazione Comunale.</p> <p><b>3. Modalità di attuazione degli interventi</b></p>		

DATA	PROT.	RICHIEDENTE	SINTESI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	
				<p>Quanto richiesto è già ammesso con l'introduzione all'art. 54 punto 10) delle NTO dei comparti e dei subcomparti o stralci funzionali.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p> <p>4. <i>Distanza tra edifici</i></p> <p>4.1 e 4.2 L'Amministrazione Comunale conferma quanto previsto nel piano.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>	
16	19.02.18	5911	SOCIETA' AGRICOLA BOLLA VALENTINO	<p>Richiesta di modificare l'elaborato del Piano in conformità alle carte agronomiche relativamente all'individuazione corretta dei fabbricati dell'allevamento zootecnico intensivo.</p>	<p>L'osservazione risulta accoglibile. Si procederà alla modifica dell'elaborato in riferimento alle carte agronomiche. Dovrà essere modificato anche il Quadro Conoscitivo a cura della Ditta incaricata.</p>
17	19.02.18	5913	ZUFFOLATO MIRCO	<p>Nella scheda di Edificio non più funzionale al fondo n. 2 non è citata completamente la volumetria concessa e regolarmente pagata con ampliamento pari a 400 mc residenziali.</p>	<p>Visto che la scheda è stata redatta dal Tecnico incaricato della parte agronomica si rimanda al parere di competenza dello stesso professionista.</p>
18	19.02.18	5925	ARCH. MAZZON MAURIZIO	<p>1. Riclassificazione delle zone C2c/16, C2s/14, C2c/17 e C2c/29 in zone Bg di completamento edilizio, in quanto anche se non attuate sono convenzionate e la zona C2c/16 è in fase di convenzionamento.</p> <p>2. Visto che le NTO non prevedono volumetria ERC, si richiede che venga inserito nella normativa la possibilità della trasformazione in volume residenziale senza obbligo di ERC.</p> <p>3. Si richiede che venga eliminata dalla definizione di <i>Distanza dai confini</i> inserita nel <i>Glossario</i> la frase "La scala esterna concorre alla determinazione della distanza del fabbricato dai confini".</p> <p>4. Modificare per le zone C2 e D2 la modalità di attuazione degli interventi, prevedendo che le zone C2 e D2 siano subordinate ad uno strumento urbanistico attuativo esteso ad un ambito autonomamente utilizzabile come determinato dalle proprietà dei richiedenti il PUA.</p>	<p>1. Quanto sostenuto non è corretto, in quanto i criteri di riclassificazione in zona di completamento edilizio non possono riguardare aree non ancora edificate o non ancora convenzionate come ad esempio la zona C2c/16. Si è stabilito con l'Ufficio Tecnico Comunale di San Bonifacio per i "vecchi" PUA già completamente attuati di provvedere alla riclassificazione corrispondente alle zone residenziali di completamento edilizio Bf con conferma del volume esistente. Si è stabilito, altresì, per le aree soggette ai "vecchi" PUA attuati solo parzialmente di provvedere alla riclassificazione come zone residenziali di completamento edilizio Bg confermando i dati parametrici e dimensionali dei rispettivi PUA convenzionati.</p> <p>L'osservazione non può essere accolta.</p> <p>2. Relativamente alla volumetria ERC l'osservazione non è accoglibile.</p> <p>3. L'Amministrazione Comunale intende confermare la definizione di <i>Distanza dai confini</i> inserita nel <i>Glossario</i>.</p> <p>L'osservazione non può essere accolta.</p> <p>4. Quanto richiesto è già ammesso con l'introduzione all'art. 54 punto 10) delle NTO dei comparti e dei subcomparti o stralci funzionali per gli ambiti assoggettati a PUA. L'osservazione non è accoglibile.</p>

		CONTRORDEDUZIONI	
DATA	PROT.	RICHIEDENTE	SINTESI OSSERVAZIONE
19	19.02.18	5938 MODA SERVICE S.a.s	<p>Si richiede la riclassificazione in zona D1c del relitto stradale comunale, come individuato nell'allegato, in quanto è stato acquistato dalla Ditta dal Comune di San Bonifacio.</p> <p>La cartografia di base del PI aggiornata allo stato di attuazione dello strumento urbanistico prevalente (PRG) è stata redatta dalla Ditta incaricata del Quadro Conoscitivo del PI su indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Pertanto si rimanda alle verifiche dello stesso Ufficio Tecnico Comunale con la Ditta incaricata per le eventuali correzioni cartografiche e del Quadro Conoscitivo. Nel caso vi fossero delle correzioni cartografiche del Quadro Conoscitivo si provvederà al conseguente adeguamento delle Tavole del PI.</p> <p>Accoglibile, salvo verifiche e controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Ditta incaricata per il QC.</p>
20	19.02.18	5973 Movimento 5 Stelle San Bonifacio	<p>1. Zona A1/38 Viabilità dell'ex- zuccherificio Si richiede la revisione della viabilità di accesso e di uscita alla zona A1/38 prevista dal Pdr dello Zuccherificio approvato.</p> <p>2. Previsione di uno schema direttore di viabilità dietro alla zona A1/38 in parallelo alla pista ciclabile prevista.</p> <p>L'osservazione non è pertinente al Piano degli Interventi, in quanto riguarda un Piano di Recupero approvato. L'osservazione non può essere accolta.</p> <p>Non è un'azione prevista dall'Amministrazione Comunale all'interno di questo Piano degli interventi e, pertanto, l'osservazione non è pertinente. L'osservazione non può essere accolta.</p>
21	19.02.18	5977 Movimento 5 Stelle San Bonifacio	<p>L'Amministrazione Comunale conferma lo schema direttore previsto dal Piano, che prevede l'accesso diretto della viabilità lungo la Strada Porciliana SP38. L'osservazione non può essere accolta.</p>

28 febbraio 2018

Il Dirigente  
ing. Franco Volterra



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Rossana Forigo

*Rossana Forigo*

Il Progettista del Piano  
arch. Valentino Gomitolo  
Dist. Arch. VALENTINO GOMITOLO

*Valentino Gomitolo*



1° PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI SAN BONIFACIO

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI – PARTE AGRONOMICA AMBIENTALE**

Adozione P.I. Comune di San Bonifacio con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 18.12.2017

DATA	PROT.	RICHIEDENTE	SINTESI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
12	16/02/18	5729 MILANI GIOVANNA	Richiesta di reinserire l'allevamento zootecnico intensivo come già individuato nel PRG realizzato con Licenza di Costruire n. 1999 del 25.09.1989.	NON ACCOGLIBILE L'allevamento in questione, censito al Fg. 15 map. 1330 del Catasto Comunale, non è stato classificato nell'ambito delle analisi agronomiche del P.I. in quanto la sua attività risulta di fatto cessata dal 2001. Il codice 069VR019 non risulta infatti tra gli allevamenti attivi né nel database fornito dall'ULSS competente né in quello del CREV.Ai sensi della DGR 856/2012 comma 1.2 gli allevamenti esistenti devono essere censiti all'anagrafica dei servizi veterinari. La riapertura dell'allevamento in questione si configura pertanto a tutti gli effetti come un nuovo allevamento e in quanto tale, data la reciprocità delle distanze stabilite dalla DGR 856/2012, dovrà adeguarsi al contesto urbanistico esistente.
13	16/02/18	5733 FIORIO RAFFAELE	Nella scheda di Edificio non più funzionale al fondo n.1 non è stata completamente pagata la concessione regolarmente pagata pari a 1.200mc residenziali.	NON ACCOGLIBILE Ai sensi della normativa sull'edificabilità in zona agricola (LR 11/04 art.44) sono di interesse esclusivamente gli edifici o le porzioni di edifici che sono funzionalmente connessi con il fondo agricolo. La richiesta di non più funzionalità riguarda solamente la porzione di edificio destinata ad annesso rustico, per la quale si chiede la trasformazione in destinazione d'uso residenziale (880 mc nella porzione centrale del fabbricato) e non interessa la richiesta di abitabilità per la parte mansardata della porzione già residenziale. Pertanto la scheda non necessita di modifiche. Non vi sono comunque motivi per l'accoglimento della volumetria complessiva derivante dalla somma dell'attuale parte già residenziale e la quota aggiuntiva di 880mc.
17	19/02/18	5913 ZUFFOLATO MIRCO	Nella scheda di Edificio non più funzionale al fondo n. 2 non è citata completamente la volumetria concessa e regolarmente pagata con ampliamento pari a 400 mc residenziali.	ACCOGLIBILE A differenza dell'osservazione n. 13 in questo caso per un mero errore di copiatura dei dati non è stato inserito nella scheda di edificio non più funzionale il volume dell'edificio stesso. Si provvederà a modificare la scheda n.02 inserendo il volume di 400 mc.

DATA		PROT.	RICHIEDENTE	SINTESI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
22	02/03/18	7405	MAXI DI SRL	Richiesta di eliminazione di "siepi e filari" individuati nella tavola agronomica AA T4 sui terreni di proprietà in quanto di fatto non esistenti.	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Il rilievo delle siepi e dei filari condotto nel corso della redazione delle analisi agronomiche del PI è stato effettuato sulla base delle foto satellitari più recenti disponibili. La siepe in oggetto è ben visibile dalle foto satellitari risalenti al 22/04/2017 (si veda allegato cartografico seguente) e corrisponde alla siepe, di modesta entità, visibile anche nelle foto allegate all'osservazione. Si ritiene dunque di non modificare gli elaborati adottati.</p> <p>In ogni caso la siepe in oggetto ricade sui mappali 28-29 del foglio 22, quindi è esterna alla proprietà del richiedente. Si sottolinea inoltre come le siepi non rappresentino un vincolo assoluto ma una invariante che può, in caso di necessità, essere rimossa a patto che venga prevista una compensazione nella misura di 1 a 2, come previsto dall'art. 2.3 delle NTO.</p>

La presente Istruttoria è stata elaborata con l'assistenza tecnica di tutti i Professionisti incaricati della stesura del P.I.

Data:08/03/2018

Tecnico incaricato

Dott. Giacomo De Franceschi

Il Dirigente

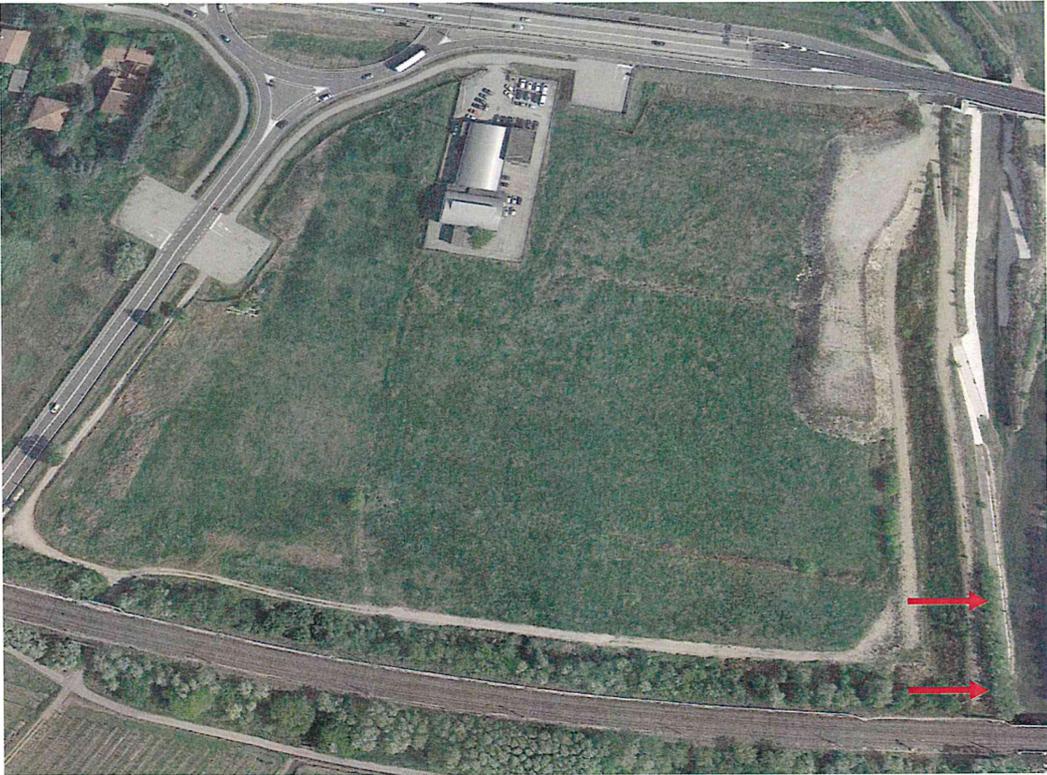
Ing. Franco Volterra



Il Responsabile del procedimento

Arc. Rossana Forigo

**ALLEGATO CARTOGRAFICO – OSSERVAZIONE n. 22**



Vista verso sud





Comune di San Bonifacio  
Provincia di Verona

SCHEDA  
E  
N. 2

PIANO INTERVENTI  
Fabbricati non più funzionali all'attività agricola

UNITÀ  
EDILIZIA

N. 2

**Localizzazione**

Via Don Guiotto, San Bonifacio (VR)

**Dati Catastali**

Il fabbricato oggetto della presente è distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di San Bonifacio:

Foglio	Mappale	Sub.
12	1430	1

**Descrizione dell'immobile esistente**

Il fabbricato di cui si richiede la "non funzionalità" è stato costruito sulla base del P.C. n.2013/3204 del 18/09/2014 e successive varianti. La realizzazione di questo edificio è stata possibile mediante Piano Casa applicando l'ampliamento ai fabbricati esistenti (come previsto dall'art. 2 della L.R. 14/09).

Il volume edificato è stato generato da ampliamento di un volume esistente a destinazione non più agricola. Il fabbricato non è a servizio di un'azienda agricola. Al momento della realizzazione dell'edificio in oggetto, l'azienda agricola esistente negli anni '70 non risultava essere più attiva e pertanto ad oggi non viene più svolta attività agricola. Il fabbricato non è più necessario per soddisfare le esigenze di una azienda agricola e può pertanto essere considerato "non funzionale".

*Caratteristiche dimensionali esistenti*

Volume dell'edificio (mc)	400
Altezza max in gronda (m)	-
Piano interrato (mq, destinazione)	-
Piano Terra (mq, destinazione)	A uso deposito agricolo
Piano Primo (mq, destinazione)	-
Piano secondo (mq, destinazione)	-

COMUNE DI SAN BONIFACIO  
Archivio Comune di San Bonifacio  
Protocollo N.0008219/2018 del 09/03/2018

E

## Valutazione Architettonico-Ambientale

**Vincoli:**

- Ambientale
- Monumentale
- Paesaggistico
- Archeologico
- Nessuno

**Stato di conservazione:**

- buono
- mediocre
- cattivo
- pessimo

**Valore Ambientale:**

- Elemento emergente
- Elemento ripetitivo originale
- Elemento ripetitivo manomesso
- Elemento privo di valore ambientale
- Elemento in contrasto con l'ambiente
- Elemento compatibile con l'ambiente

**Caratteristiche costruttive:**

**Strutture verticali**

- \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
- Buono      Mediocre      Cattivo
- 

**Strutture orizzontali**

- \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
- Buono      Mediocre      Cattivo
- 

**Copertura**

- \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
- Buono      Mediocre      Cattivo
- 

**Contesto Ambientale:**

- Isolato
- Presenza di giardini
- Presenza di brolo
- Corte
- Altri fabbricati di proprietà
- Fabbricati altra proprietà

**Particolari Architettonici:**

- elementi pittorici:      nessuno \_\_\_\_\_
- elementi scultorei:    nessuno \_\_\_\_\_
- cornici e/o marcapiani: nessuno \_\_\_\_\_
- elementi isolati:        nessuno \_\_\_\_\_
- manto copertura pietra: nessuno \_\_\_\_\_
- muro in pietra a vista:   nessuno \_\_\_\_\_
- altro                              edificio di nuova realizzazione \_\_\_\_\_

**Documentazione fotografica**



**Interventi ammessi:**

Ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d) DPR 380/2001.

Ammissa la destinazione d'uso residenziale e attività compatibili con la residenza.

Sono da attuarsi le opportune misure di adeguamento alla destinazione residenziale con riqualificazione, nonché finiture e riordino interno ed esterno conformemente alle tipologie costruttive tipiche della zona.

**Destinazione d'uso**

Piano terra: Residenza e attività compatibili con la residenza

Piano primo: -

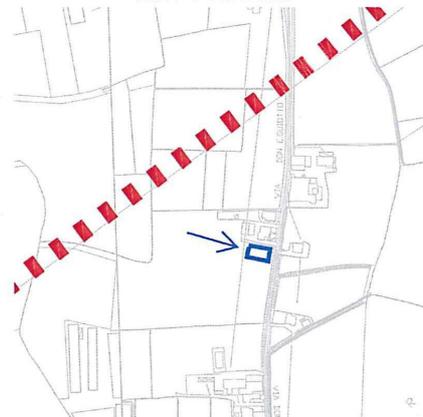
Piano secondo: -

Altro: -

**Planimetria Catastale**



**Tav. 4 del PAT**



PIANO DEGLI INTERVENTI n. 1 DEL COMUNE DI SAN BONIFACIO (VR)

CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI UTC

Adozione Piano degli interventi n. 1 Comune di San Bonifacio con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 18.12.2017

DATA	PROT.	RICHIEDENTE	SINTESI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
12.3.2018	008333	UTC	<p>L'UTC segnala che:</p> <p>in alcune parti del territorio sono state rilevate alcune incongruenze relative alle fasce di rispetto stradali non coerenti con la zonizzazione urbanistica;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>nella zona A/15 è indicata erroneamente viabilità comunale;</li> <li>nelle zone C1e/65-56-57 è indicata erroneamente viabilità comunale;</li> <li>nella zona B/51 sono da rettificare le aree pubbliche.</li> </ol>	<p>Si rimanda alla verifica da parte dell'UTC e della ditta incaricata per il Quadro Conoscitivo ed aggiornamento della base cartografica Accoglibile. Si rimanda alle verifiche dello stesso Ufficio Tecnico Comunale con la Ditta incaricata per le correzioni cartografiche e del Quadro Conoscitivo e al conseguente adeguamento delle Tavole del P.I.</p>

12.3.2018

Il Dirigente  
ing. Franco Volterra



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Rossana Forigo

Il Progettista del Piano  
arch. Valentino Gomiolo

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".

---