



# 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 35 DEL 27/07/2018**

OGGETTO:

**ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO DEL SINDACO PER LA REDAZIONE DI PIANI DEGLI INTERVENTI TEMATICI IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 1, DELLA L.R. 11/2004.**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventisette** del mese di **Luglio** alle ore **20:30** nella sala consiliare convocato dal suo Presidente, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunito il Consiglio Comunale presieduto dalla Signora Cristina Zorzanello. Partecipa il Segretario Comunale Gabriella Zampicinini.

Fatto l'appello risulta quanto segue

N.	Nominativo	A/P	N.	Nominativo	A/P
1	PROVOLI GIAMPAOLO	P	10	ZAFFAINA LUCA	P
2	ZORZANELLO CRISTINA	P	11	GASPARI GIULIANO	P
3	FIORIO LUCIANO	P	12	SOMMAGGIO BARBARA	P
4	RACCONTO PALMA	P	13	SIGNORATO ALESSANDRO	A
5	PIMAZZONI ADRIANO	P	14	PASETTO FEDERICO	P
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	P
9	LUNARDI ANGELO GIORGIO	P			

Partecipano inoltre alla seduta i seguenti Assessori  
NOGARA MARIO, STORARI GIANNI, 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. 35 DEL 27/07/2018

**OGGETTO:** ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO DEL SINDACO PER LA REDAZIONE DI PIANI DEGLI INTERVENTI TEMATICI IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 1, DELLA L.R. 11/2004.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- La Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e s.m.i., ha introdotto nuovi strumenti e nuove procedure per la pianificazione del territorio e, in particolare per i Comuni, sostituendo il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) con il nuovo Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), suddiviso in due distinti livelli di pianificazione:
  - il “Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)”, contenente disposizioni strutturali;
  - il “Piano degli Interventi (P.I.)”, contenente disposizioni operative;
- Il P.A.T. è lo strumento urbanistico strutturale che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, individuando gli obiettivi e le specifiche vocazioni e le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale;
- Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo soggetto ad approvazione comunale che, in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio, programmando la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 28 maggio 2015, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), del Comune di San Bonifacio, redatto in copianificazione con la Provincia di Verona, a seguito dell’*“Intesa tra la Provincia di Verona e il Comune di San Bonifacio sul procedimento di copianificazione del Piano di Assetto del Territorio”*, sottoscritta in data 19 maggio 2015;
- Con delibera della Provincia di Verona n. 172 del 30.11.2016 ad oggetto “Ratifica del Piano di Assetto del territorio del Comune di San Bonifacio adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 28.5.2015”, è stato approvato e ratificato il PAT del Comune di San Bonifacio;
- Il Piano di Assetto del Territorio è divenuto efficace quindici giorni dopo la pubblicazione della deliberazione suddetta sul BUR n. 121 del 16.12.2016, ai sensi dell’art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004 e smi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 18.12.2017 è stato adottato il Piano degli Interventi n. 1, di allineamento conformativo PRG/PI al PAT e azioni di trasformazione di carattere modesto;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 24.3.2018, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvato il Piano degli Interventi n. 1, di allineamento conformativo PRG/PI al PAT e azioni di trasformazione di carattere modesto;
- Con l’approvazione del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi n. 1, sono state individuate le azioni di sviluppo del territorio, da attuare in più fasi attraverso la redazione di Piani degli



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Interventi Tematici, applicando accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, ritenuti dall'amministrazione di rilevante interesse pubblico;

- A seguito della pubblicazione del Bando relativo all'acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del Primo Piano degli Interventi, sono pervenute all'amministrazione richieste di attivazione di accordi pubblico/privato per la trasformazione di aree a destinazione residenziale e produttiva, ritenute di rilevante interesse pubblico, per le quali è stato valutato di procedere attraverso la presentazione di Piani degli Interventi tematici e puntuali;
- Il Documento del Sindaco contiene gli obiettivi ed interventi puntuali che dovranno essere attivati attraverso Piani degli Interventi Tematici che in sintesi riguardano:
  - ispessimento di aree urbanizzate;
  - completamento di aree consolidate;
  - adeguamenti alle prescrizioni di NTO;
  - attuazione di azioni strategiche del PAT;
  - redazione di schede progetto;
  - adempimenti legislativi;

Tutto ciò premesso,

Ritenuto opportuno, al fine di concretizzare le scelte strategiche del PAT approvato, attivare accordi pubblico/privati, con la redazione di Piani degli Interventi tematici e puntuali promossi anche dai privati, con le forme e i contenuti della L.R. n. 11/2004 e delle Norme Tecniche del PAT;

Visto l'art. 18, comma 1 della L.R. n. 11/2004, il quale prevede che il Sindaco predisponga un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi, e lo illustra presso la sede del Comune nel corso di apposito Consiglio Comunale;

Visto l'allegato Documento del Sindaco per la redazione di Piani degli Interventi tematici e puntuali per ispessimenti ed interventi edificatori in aree urbanizzate, completamento aree consolidate, adeguamenti alle prescrizioni di NTO, attuazione di azioni strategiche del PAT, redazione di schede progetto del settore economico-produttivo e residenziale, allineamenti cartografici e adeguamenti alle NTO a seguito di aggiornamenti normativi;

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";

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

VISTI gli Atti di Indirizzo, ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.R.C.) approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

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



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

CONSIGLIERI PRESENTI N. 15

CONSIGLIERI VOTANTI N. 14

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

VOTI FAVOREVOLI N. 14 (Rossi, Pasetto, Sommaggio, Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI nessuno

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

## **DELIBERA**

1. Di dare atto dell'avvenuta illustrazione del Documento del Sindaco allegato alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e smi;
2. Di dare atto che con la presente deliberazione si dà avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della LR 11/2004.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **PUNTO 5) ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO DEL SINDACO PER LA REDAZIONE DI PIANI DEGLI INTERVENTI TEMATICI IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 18, COMMA 1, DELLA L.R. 11/2004.**

### **PRESIDENTE**

La parola al Sindaco.

### **SINDACO**

Questo è il secondo documento del Sindaco che arriva alla illustrazione in consiglio. Questo documento del Sindaco fa parte di una nuova documentazione che serve grazie al nuovo strumento urbanistico adottato due anni fa ormai che è il Piano di Assetto del Territorio. Il Piano di Assetto del Territorio va a sostituire il nuovo Piano regolatore ma lo divide in due grandi progettualità: il Piano di Assetto del Territorio che dà le linee guida per le regolamentazioni generali per quanto riguarda il Comune di San Bonifacio, poi le realizzazioni effettive e cioè le azioni vengono fatte attraverso quelli che si chiamano Piani degli Interventi.

Dopo il piano di assetto del territorio abbiamo affrontato un unico piano degli interventi però fondamentale perché rappresentava il piano di collimazione tra il vecchio Piano regolatore e i nuovi strumenti urbanistici, voglio precisare qui in Consiglio Comunale e richiamare l'attenzione delle persone che ci ascoltano, ci vedono da casa e qui per dire che il piano degli interventi fa sì che tutte le scelte dal punto di vista edilizio di qualsiasi natura abbiano una scadenza di cinque anni. Quindi chi ha una area fabbricabile ancora ai sensi del vecchio Piano regolatore che è stata confermata non ce l'avrà più in maniera indeterminata nel tempo ma una scadenza di cinque anni. Quindi se non va a attuare quella realtà tra cinque anni anche quelle aree già previste nel vecchio Piano regolatore torneranno a essere cosiddette zone bianche o agricole e avranno bisogno di un ulteriore passaggio in strumentazione Piano degli Interventi quindi di realizzazione.

Tengo a sottolineare questo perché è una riforma epocale e quindi già il nostro primo piano di assetto del territorio, questo piano degli interventi approvato ormai anche questo un anno fa ha già ridotto a 4 anni le tempistiche a disposizione e quindi se qualcuno ha intenzione di realizzare altrimenti va tra virgolette a perdere il diritto di edificabilità o espansione.

L'altro elemento importante lo dico più semplicemente, se qualcuno ha delle aree edificabili del precedente Piano regolatore sta pagando l'Imu sul terreno edificabile su lottizzazioni, su aree da urbanizzare rimangono ancora quattro anni altrimenti poi perderà e perderà anche tutto quello che ha versato come imposta Imu, non potrà più averla di ritorno dal comune. Quindi questo è un elemento importante.

Secondo aspetto. Il piano documento del sindaco non fa altro presentare le linee guida dei piani di intervento che poi sono già tra virgolette in istruttoria presso gli uffici, si stanno verificando le carte e i pareri e andranno poi alla attenzione della Commissione urbanistica e poi procederanno e andranno in giunta e poi andranno per l'approvazione definitiva in Consiglio Comunale.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Serve questo strumento che è l'illustrazione di questo piano del sindaco e visto che è già la seconda volta vi risparmio tutte le considerazioni ma vado a illustrare i piani degli interventi che sono all'attenzione degli uffici e concluderanno le possibilità di intervento da parte di questa amministrazione e quindi per rimanenti otto – nove mesi di tempo.

Ci saranno degli ispessimenti di aree urbanizzate che significa l'abbiamo chiamata a suo tempo la casa del figlio e cioè chi ha magari una casa con un orto di una certa dimensione o comunque ha dei metri quadrati piuttosto consistenti può chiedere all'amministrazione se la sua casa, se il suo lotto è già servito da acqua, luce e gas di potere avere un certo numero di metri cubi per realizzare abitazioni molto piccole unifamiliari o bifamiliari al massimo dell'ordine dai 600 ai 1200 metri cubi.

Poi ci sarà il completamento di aree consolidate che significa che ci potranno essere degli interventi su aree già intensamente edificate, un'altra attenzione sarà posta all'adeguamento delle prescrizioni delle nuove regole urbanistiche in particolare se si sono riscontrate delle difformità cartografiche o errori tecnici ci sarà la possibilità da parte dell'Ufficio tecnico per regolamentare questo tipo di discrepanza.

Quindi una attività tecnica, attuazione dei piani strategici per il Pat. Qui si riferisce a alcune azioni che abbiamo messo nel Pat (Piano di Assetto del Territorio) per quanto riguarda il recupero, la rigenerazione industriale ma anche la possibilità che qualche insediamento industriale che fortunatamente ha una grande capacità di produzione ed è stretto nella sua area industriale possa eventualmente espandersi per migliorare la sua capacità produttiva e quello che sta a cuore dell'amministrazione soprattutto, aumentare la capacità occupazionale creando nuovi posti di lavoro.

E poi il recepimento di qualche elemento legislativo in particolare quella che sarà la normativa del consumo di suolo che prevede entro 18 mesi la necessità di rimodificare i quantitativi a disposizione per quanto riguarda gli sviluppi edilizi e urbanistici di ogni comune voluta dalla Regione Veneto. Quindi entro 18 mesi dovremmo fare una riadozione semplificata del nostro piano di assetto del territorio.

## **PRESIDENTE**

Ci sono delle domande. Dichiarazioni di voto? Passiamo direttamente alla votazione.

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

14 favorevoli, 1 astenuto.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
CRISTINA ZORZANELLO**

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
GABRIELLA ZAMPICININI**

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

---

[ ] La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

---