



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 115 DEL 21/09/2017

**OGGETTO:**

PIANO DEGLI INTERVENTI N. 1. APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER LA CESSIONE DI AREE A TITOLO PEREQUATIVO. ACCORDO PUBBLICO PRIVATO DITTA AVOGARO SILVANO PIASENTE ENRICA.

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventuno** del mese di **settembre** alle ore **08:30** nella Residenza Municipale, regolarmente convocata, dietro invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.

PROVOLI GIAMPAOLO	Sindaco	P
NOGARA MARIO	Vice Sindaco	P
MERLO FABIO	Assessore	P
STORARI GIANNI	Assessore	P
DE LUCA SIMONA	Assessore	P
TEMELLIN MARTA	Assessore	A

Partecipa IL SEGRETARIO COMUNALE GABRIELLA ZAMPICININI.

Il Sindaco GIAMPAOLO PROVOLI assume la Presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, ed invita la Giunta Comunale a deliberare sull'oggetto suindicato.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 115 DEL 21/09/2017

OGGETTO:

PIANO DEGLI INTERVENTI N. 1. APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER LA CESSIONE DI AREE A TITOLO PEREQUATIVO. ACCORDO PUBBLICO PRIVATO DITTA AVOGARO SILVANO PIASENTE ENRICA.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

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;

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 acquista l'efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il PAT;

In data 28.12.2016, prot. n. 38185 è stato pubblicato il Bando pubblico per la selezione delle proposte da inserire nel Primo Piano degli Interventi di allineamento conformativo PRG/PI al Piano di Assetto del Territorio e azioni di trasformazione di carattere modesto, attraverso accordi semplificati ed accordi art. 6 della L.R. 11/2004;

In data 14.2.2017, prot. n. 5145, i sigg. Avogaro Silvano e Piasente Enrica hanno presentato istanza di accordo semplificato con richiesta di mc. 1.050 per la realizzazione di volumetria ai fini residenziali sull'area in proprietà, urbanisticamente classificata in zona E2 agricola;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 15.3.2017 è stata approvata la manifestazione di interesse e in data 21.4.2017, prot. n. 14119 è stato comunicato l'esito dell'attività istruttoria e la richiesta di integrazione documenti per l'accesso al Primo Piano degli Interventi;

In data 24.5.2017, prot. n. 18045, e in data 17.6.2017, prot. n. 21037 sono stati depositati i documenti integrativi per l'approvazione dell'accordo pubblico privato;

In data 21.6.2017, con propria deliberazione n. 72, la Giunta Comunale ha approvato l'accordo di pianificazione nel quale sono stati definiti gli impegni tra le parti e la definizione del contributo perequativo individuato nella cessione gratuita di aree al Comune di San Bonifacio;

I sigg. Avogaro Silvano e Piasente Enrica hanno richiesto di anticipare la cessione dell'area al Comune prima dell'adozione del Piano degli Interventi al quale l'Accordo pubblico/privato accede, proponendo apposito schema di atto unilaterale d'obbligo;

Tutto ciò premesso,



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

Preso Atto della richiesta presentata dai sigg. Avogaro Silvano e Piasente Enrica, in data 14.2.2017, prot. n. 5145, di attivazione di accordo pubblico/privato a destinazione residenziale per la classificazione urbanistica dell'area in proprietà;

Preso Atto che la L.R. 11/2004, all'art. 6, attribuisce un contenuto concreto al principio della concertazione delle scelte strategiche di pianificazione ammettendo espressamente la possibilità di concludere accordi tra gli enti locali e i soggetti privati;

Vista la proposta di schema di Atto unilaterale d'obbligo pervenuta in data 4.9.2017, prot. n. 29538, con la quale i sigg. Avogaro Silvano e Piasente Enrica si impegnano alla cessione gratuita di area pari a mq. 1442.70 in località Tramosino, come contributo perequativo a favore del Comune di San Bonifacio, e a sostenere tutte le spese, imposte e tasse conseguenti alla sottoscrizione dell'Atto medesimo;

Vista l'istruttoria tecnica del 1.3.2017, sottoscritta dal professionista incaricato alla redazione del P.I. n. 1 e dal responsabile del servizio urbanistica;

Vista la perizia di stima presentata in data 24.5.2017, prot. n. 18045, redatta da tecnico abilitato, per la determinazione del contributo perequativo attraverso il criterio della compensazione con cessione di aree per la realizzazione degli interventi individuati tra le azioni di cui all'art. 56.6.1 - AREA POLIFUNZIONALE, del PAT approvato e ritenuta meritevole di approvazione.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 21.6.2017 di approvazione dell'Accordo di pianificazione;

Precisato che la presente attività di pianificazione non contrasta con i contenuti della L.R. n. 14 del 6.6.2017 sul contenimento del consumo di suolo, in quanto rientra tra gli accordi di concertazione attivati prima dell'entrata in vigore della citata legge regionale;

Visto il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Bonifacio, approvato con delibera del Presidente della Provincia di Verona n. 172 del 30.11.2016;

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

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

Vista la L.R. del 6.6.2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

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

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 26 luglio 2016 di individuazione dei criteri per l'individuazione degli accordi pubblico/privato;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 15.3.2017 di approvazione delle richieste di accordo pubblico/privato dichiarazione di pubblica utilità;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 2.3.2017 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2017/2019 e relativi allegati.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

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

Con votazione unanime espressa ai sensi di legge,

## DELIBERA

1. Di approvare lo schema di Atto Unilaterale d'obbligo, allegato al presente provvedimento, presentato in data 4.9.2017 prot. n. 29538, dai sigg. Avogaro Silvano e Piasente Enrica, finalizzato alla cessione di aree per la realizzazione degli interventi individuati tra le azioni di cui all'art. 56.6.1 del PAT approvato, quale contributo perequativo per l'individuazione di volumetria residenziale in all'accoglimento di Accordo di pianificazione pubblico/privato citato in premessa;
2. Di dare atto che il valore delle aree da acquisire gratuitamente come perequazione urbanistica, di cui all'Accordo pubblico/privato approvato, è stato quantificato in complessivi €. 50.500,00 (Euro cinquantamilacinquecento/00), come da relazione di stima in atti presso l'ufficio tecnico;
3. Di dare atto che le spese complessive per l'attivazione del presente Atto unilaterale d'obbligo sono interamente a carico dei sigg. Avogaro Silvano e Piasente Enrica residenti a Soave in via Centro n. 18;
4. Di dare atto che per l'efficacia della presente proposta di Accordo pubblico/privato è già stata conclusa la procedura attivata ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, per la formazione del Primo Piano degli Interventi che dovrà essere adottato ed approvato dal Consiglio Comunale;
5. Di demandare al competente Dirigente tutti gli adempimenti previsti nel citato schema di Atto unilaterale d'obbligo compresi gli accertamenti relativi alla parte contabile;
6. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che nulla viene posto a carico del Bilancio del Comune;
7. Di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
8. Di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione espressa nelle forme di legge, urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

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

**IL SINDACO**

**GIAMPAOLO PROVOLI**

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**GABRIELLA ZAMPICININI**

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

---

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

---