



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 54 DEL 23/12/2021

OGGETTO:

VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI: AGGIORNAMENTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI E DEL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI (RECRE), MODIFICA DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE IN RECEPIMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) E MODESTE AZIONI DI TRASFORMAZIONE. ADOZIONE.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventitre'** del mese di **Dicembre** alle ore **19:00** nella sala consiliare convocato dal suo Presidente, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunito il Consiglio Comunale presieduto da Marta Temellin. Partecipa il Segretario Generale Massimo Di Marco.

Fatto l'appello risulta quanto segue

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

Partecipano inoltre alla seduta i seguenti Assessori
VERONA ANTONIO CAMILLO CLAUDIO

Constatato legale il numero dei presenti, il Presidente dichiara aperti i lavori del Consiglio ed invita a discutere sull'oggetto suindicato.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 54 DEL 23/12/2021

OGGETTO: VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI: AGGIORNAMENTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI E DEL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI (RECRE), MODIFICA DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE IN RECEPIMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) E MODESTE AZIONI DI TRASFORMAZIONE. ADOZIONE.

Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale N° 88 / 2021

IL SINDACO PROVOLI GIAMPAOLO

PREMESSO:

- che con deliberazione del Presidente 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 deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28/05/2015", è stato approvato e ratificato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Bonifacio divenuto efficace ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004 e smi;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 09/04/2019 è stata approvata la Variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT), ai sensi dell'art. 14 della LR n. 14/2017, di adeguamento alle disposizioni regionali per il contenimento del consumo di suolo;
- che gli articoli 47, 48 e 49 delle Norme Tecniche Operative del PAT dettano gli indirizzi per l'applicazione degli istituti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, demandando al Piano degli Interventi l'individuazione delle singole azioni nel rispetto degli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- che in applicazione dell'art. 6 della L.R. n. 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, in riferimento alle strategie di sviluppo del Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 26/07/2016 sono stati individuati i criteri per l'individuazione degli accordi pubblico/privato, in attuazione dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
- che in data 28/12/2016 con prot. n. 38.185, è stato pubblicato il primo bando pubblico per la selezione delle manifestazioni di interesse da inserire nel Piano degli Interventi n. 1 e successivi piani tematici, attraverso accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 24/03/2018 è stato approvato il Piano degli Interventi n. 1 di allineamento conformativo al PAT e azioni di trasformazione di carattere modesto;
- che gli istituti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica sono stati recepiti rispettivamente negli articoli 55, 56 e 57 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi n. 1 e con il medesimo strumento urbanistico è stato istituito il Registro dei Crediti Edilizi;
- che i sopraccitati articoli delle vigenti Norme Tecniche Operative demandano alla Giunta Comunale l'approvazione dei criteri di attribuzione del valore della perequazione urbanistica e del credito edilizio;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 24/03/2018 è stato approvato il Piano degli Interventi n. 2 per l'attuazione di accordo pubblico privato a destinazione artigianale;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

- che con successive deliberazioni di Consiglio Comunale sono stati approvati i seguenti Accordi pubblico privati ed i relativi Piani degli Interventi a cui hanno avuto accesso a conclusione dei procedimenti attivati con il primo bando pubblico - prot. 38185 del 28/12/2016:
Piano degli Interventi n. 3 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 09/04/2019;
Piano degli Interventi n. 4 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 09/04/2019;
Piano degli Interventi n. 5 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 09/04/2019;
Piano degli Interventi n. 6 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 09/04/2019;
Piano degli Interventi n. 7 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 09/04/2019;
Piano degli Interventi n. 8 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 09/04/2019;
Piano degli Interventi n. 9 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 25/09/2019;

PRESO ATTO:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27/07/2018 è stato illustrato il Documento del Sindaco con il quale è stata avviata la procedura ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, per la formazione dei Piani degli Interventi contenenti l'attuazione di singole manifestazioni di interesse e modeste azioni di trasformazione da approvare ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004; l'aggiornamento cartografico e normativo dovuto alle attività di ricognizione della attuazione della pianificazione e l'adeguamento alle nuove leggi regionali;
- che in data 13/12/2018 con prot. n. 41.807, è stato pubblicato il secondo Bando pubblico per la selezione delle manifestazioni di interesse da inserire nei Piani degli Interventi, attraverso accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 22/01/2019 di conclusione della fase di concertazione/consultazione sulla proposta del Documento del Sindaco;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 16/05/2019, sono state valutate preliminarmente n. 23 proposte di manifestazione di interesse ritenute conformi alle azioni di trasformazione individuate dal Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- che la Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 20/05/2020, con verbale n. 4, ha espresso parere favorevole alle proposte di accordo pubblico privato ritenute coerenti con il Documento del Sindaco e con le azioni individuate dal Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- che le proposte presentate complete della sottoscrizione dell'accordo pubblico privato che hanno avuto accesso alla presente variante al Piano degli Interventi n. 10, sono le seguenti:
Ditta De Luca Simona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 25/01/2021;
Ditta Progeim srl, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 3/2/2021;
Ditta Ferroli Francesca, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 03/02/2021;
Ditta Avogaro-Piasente, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 05/03/2021;
Ditta O.Z. di Zarattini Giampaolo & c. snc, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2021;
Ditta Progeim srl, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 10/05/2021;
Ditta Brentonego Ermenegildo, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 14/06/2021;
Ditta Valliflor srl, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 135 del 23/09/2021;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

- che la Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 11/12/2021 con verbale n. 5, ha espresso parere favorevole al Piano degli Interventi n. 10 per l'aggiornamento agli strumenti urbanistici vigenti, l'aggiornamento del Registro dei Crediti Edilizi (RECREd), la modifica delle Norme Tecniche Operative (NTO) in recepimento del Regolamento Edilizio Comunale (REC) e modeste azioni di trasformazione;

RICHIAMATE:

- la determinazione dirigenziale n. 880/2019 di affidamento incarico professionale all'Arch. Daniel Mantovani per la redazione del Piano degli Interventi n. 10;
- la determinazione dirigenziale n. 498/2020 di affidamento incarico professionale alla Dott.ssa Geologo Nicoletta Toffaletti per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e della Valutazione di incidenza idraulica (VIC) del Piano degli Interventi n. 10;

VISTI gli elaborati trasmessi dal tecnico incaricato Arch. Daniel Mantovani acquisiti al prot. 41996 in data 17/12/2021, di seguito elencati:

ELABORATO	TITOLO
Fascicolo	Relazione Programmatica
Fascicolo	RECREd - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi
Fascicolo	Norme Tecniche Operative
Fascicolo	Allegato A alle Norme Tecniche Operative – schede accordi pubblico privati
Fascicolo	Asseverazione Idraulica allegato A, punto 2 alla DGR n. 2948 del 06/10/2009
Tav. 1	Intero territorio comunale – Parte Nord - 1:5000
Tav. 2	Intero territorio comunale – Parte Sud - 1:5000
Tav. 3	Zone Significative – Capoluogo - 1:2000
Tav. 4	Zone Significative - Villabella Motta - 1:2000
Tav. 5	Zone Significative – Fossabassa - 1:2000
Tav. 6	Zone Significative – Locara 1:2000
Tav. 7	Zone Significative – Prova Lobia - 1:2000
Tav. AUC	Monitoraggio consumo di suolo L.R. n. 14/2017 - 1:10000

VISTO lo Studio di Compatibilità idraulica, trasmesso dalla Dott.ssa Geologo Nicoletta Toffaletti, acquisito al prot. 42027 in data 17/12/2021.

SPECIFICATO:

- che gli importi di perequazione, determinati ai sensi dei criteri approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 103/2016, saranno introitati nelle apposite poste di Bilancio di previsione 2021-2022, secondo i contenuti dei medesimi accordi che accedono al presente Piano degli Interventi;
- che la presente variante n. 10 al Piano degli Interventi, oltre alle richieste di accordo pubblico privato sopra richiamate, conterrà numerose modifiche di carattere generale, puntuale e normativo:
 - a carattere generale riguardanti l'aggiornamento cartografico di ricognizione dello stato di attuazione della pianificazione compresa la ricognizione vincolistica;
 - a carattere puntuale riguardanti l'inserimento degli accordi pubblico privato e modifiche ad errori cartografici;
 - a carattere normativo riguardante l'aggiornamento delle Norme Tecniche Operative (NTO) e del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd);



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

- che il Registro dei Crediti Edilizi (RECRED), ai sensi dell'art. 17 della Legge regionale 24 aprile 2004, n. 11 è parte del Piano degli Interventi n. 1 e che l'aggiornamento riguarda il recepimento della Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 *"Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifica alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, con l'introduzione del nuovo istituto dei crediti edilizi da rinaturalizzazione da annotarsi in una apposita sezione del suddetto registro;
- che si è reso necessario adeguare il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), al fine di ottemperare agli adempimenti imposti al Comune e consentire l'adozione di successive varianti al Piano degli Interventi, composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare;
- che l'annotazione dei crediti edilizi nel RECRED ha valore esclusivamente sotto il profilo urbanistico, fermo restando che i contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano i diritti edificatori sono soggetti a trascrizione ai sensi dell'art. 2643 del Codice Civile;
- che ai sensi dell'art. 56 delle Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi, con provvedimento di Giunta Comunale dovranno essere approvate le modalità per la gestione dei crediti edilizi e dei crediti da rinaturalizzazione;

PRESO ATTO:

- che l'asseverazione di compatibilità idraulica e relativo allegato di Valutazione di compatibilità idraulica a firma della Dott.ssa Geologo Nicoletta Toffaletti, è stata trasmessa con nota prot. 42060 in data 17/12/2021 alla Unità operativa del Genio Civile di Verona e al Consorzio Alta Pianura Veneta;
- che la Valutazione Ambientale Strategica del Piano degli Interventi 10, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 11/2004 e relativa procedura attuativa, è di competenza della Commissione Regionale VAS, chiamata ad esprimersi nel momento successivo all'adozione, e si conclude con il parere della citata Commissione una volta acquisite anche le opposizioni ed osservazioni e le relative controdeduzioni;
- 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;

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

"1. Gli Amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto di correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico".

VISTE:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica", e successive modifiche ed integrazioni;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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

RITENUTO di procedere all'adozione della variante n. 10 del Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e smi;

PROPONE

1. DI DARE ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e smi, la variante n. 10 al Piano degli Interventi composta dai seguenti elaborati - prot. 41996 del 17/12/2021 redatti dall'Arch. Daniel Mantovani, allegati al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale:

ELABORATO	TITOLO
Fascicolo A4	Relazione Programmatica
Fascicolo A4	RECREG - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi
Fascicolo A4	Norme Tecniche Operative
Fascicolo A4	Allegato A alle Norme Tecniche Operative – schede accordi pubblico privati
Fascicolo A4	Asseverazione Idraulica all. A, punto 2 alla DGR n. 2948 del 06/10/2009
Tavola 1	Intero territorio comunale – Parte Nord - 1:5000
Tavola 2	Intero territorio comunale – Parte Sud - 1:5000
Tavola 3	Zone Significative – Capoluogo - 1:2000
Tavola 4	Zone Significative - Villabella Motta - 1:2000
Tavola 5	Zone Significative – Fossabassa - 1:2000
Tavola 6	Zone Significative – Locara - 1:2000
Tavola 7	Zone Significative – Prova Lobia - 1:2000
Tav. AUC	Monitoraggio consumo di suolo L.R. n. 14/2017 - 1:10000

e prot. 42027 del 17/12/2021 redatto dal dott. Geologo Nicoletta Toffaletti:

Fascicolo A4	Studio di Compatibilità idraulica
--------------	-----------------------------------



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

3. DI DARE ATTO che dalla data di adozione del Piano degli interventi n. 10 si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e smi;
4. DI STABILIRE che, ai sensi dell'art. 18, comma 3 della L.R. n. 11/2004 e smi, entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio comunale, gli elaborati sono depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente e mediante pubblicazione su due quotidiani a diffusione locale, oltre all'affissione di manifesti in luoghi pubblici;
5. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della L.R. n. 11/2004, nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio comunale decide sulle stesse e approva il Piano.

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

Spiega che, per tale motivo, verranno effettuate una discussione e una votazione distinta per quanto concerne la ditta Valliflor, prima di approvare la proposta di delibera nel suo complesso, e chiede se vi sia necessità di procedere separatamente anche per altri punti della variante.

Alle ore 20:05, il Presidente sospende la seduta del Consiglio Comunale per consentire ai Consiglieri di verificare la documentazione ed accertare eventuali situazioni di incompatibilità a proprio carico.

La seduta del Consiglio Comunale riprende alla ore 20:19.

Alla ripresa dei lavori, sono presenti tutti e quattordici i Consiglieri Comunali.

Il Presidente invita l'arch. Daniel Mantovani, che ha redatto la variante in esame, a illustrarne il contenuto. Prende la parola l'arch. Mantovani per la spiegazione avvalendosi di slide allo scopo predisposte.

Alle ore 20:49 esce il Consigliere Miotti. Presenti n. 13.

Alle ore 20:52 entra il Consigliere Miotti. Presenti n. 14.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione;

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

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

Al termine della presentazione dell'argomento da parte dell'arch. Mantovani, il Presidente, ribadito l'obbligo di astensione per i Consiglieri Comunali, pone in discussione la proposta di deliberazione limitatamente ai soli contenuti inerenti la ditta Valliflor.

Alle ore 21:04 esce il Sindaco Provoli. Presenti n. 13.

Gli interventi dei Consiglieri sono riportati integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Alle ore 21:05 esce il Consigliere Gambin. Presenti n. 12.

Alle ore 21:07 entra il Consigliere Gambin. Presenti n. 13.

Alle ore 21:15 esce il Consigliere Adami. Presenti n. 12.

Alle ore 21:17 escono i Consiglieri Tebaldi Valentina, Miotti e Ferrarese ed entra il Consigliere Adami. Presenti n. 10.

Il Presidente pone ai voti la proposta di deliberazione limitatamente ai soli contenuti inerenti la ditta Valliflor e si ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n. 10;

Consiglieri votanti: n. 10;

Consiglieri astenuti: nessuno;

Voti favorevoli: n. 10 (Gambin, Gaspari, Facchin, Gozzi, Adami, Rossi, Tebaldi M. R., Pellegrino, Fiorio, Temellin);

Voti contrari: nessuno.

La proposta di deliberazione, limitatamente ai soli contenuti inerenti la ditta Valliflor, è approvata.

Alle ore 21:18 entrano i Consiglieri Tebaldi Valentina, Miotti, Ferrarese e il Sindaco Provoli. Presenti n. 14.

Il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione limitatamente agli altri contenuti.

Alle ore 21:20 esce il Consigliere Ferrarese. Presenti n. 13.

Gli interventi dei Consiglieri sono riportati integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione.

Il Presidente pone ai voti la proposta di deliberazione limitatamente ai contenuti che non sono stati oggetto della precedente votazione e si ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n. 13;

Consiglieri votanti: n. 11;

Consiglieri astenuti: 2 (Tebaldi V., Miotti);

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

Voti contrari: nessuno.

La proposta di deliberazione, limitatamente ai contenuti che non sono stati oggetto della precedente votazione, è approvata.

Alle ore 21:22 entra il Consigliere Ferrarese. Presenti n. 14.

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

Consiglieri presenti: n. 14;

Consiglieri votanti: n. 11;

Consiglieri astenuti: 3 (Tebaldi V., Miotti, Ferrarese);

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

Voti contrari: nessuno;

DELIBERA



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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

Alle ore 21:24 il Presidente sospende la seduta del Consiglio Comunale.

La seduta del Consiglio Comunale riprende alle ore 21:41.

Il Segretario Generale effettua l'appello.

Risultano presenti n. 14 Consiglieri Comunali e assenti i Consiglieri Zaffaina, Sommaggio e Mazzon.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

PUNTO 3) VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI: AGGIORNAMENTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI E DEL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED), MODIFICA DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE IN RECEPIMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) E MODESTE AZIONI DI TRASFORMAZIONE. ADOZIONE.

PRESIDENTE TEMELLIN

Vi ricordo che i Consiglieri che sono proprietari di terreni o di progetti comunque interessati dal Piano degli Interventi o comunque hanno dei parenti fino al quarto grado o affini fino al terzo, vado a memoria, o hanno altri interessi, sono incompatibili con la votazione. Pertanto vi chiedo di farlo presente e di uscire in caso di votazione.

L'idea era di fare una votazione unica, mi è già stato chiesto di fare per una delle proposte dei progetti presentati, quello della ditta Valliflor, mi è stato chiesto di fare una votazione a parte per incompatibilità, quindi se ci altre proposte da votare separatamente ditemelo che facciamo ulteriori votazioni dedicate specifiche.

Prego Consigliere Gambin.

CONSIGLIERE GAMBIN

Io chiedo una cosa però perché, a questo punto, siccome in Commissione "Urbanistica" non è emersa, io non ho progettazioni di nessun tipo tra quelle dei Piani degli Interventi, ma siccome non siamo mai scesi e non abbiamo mai detto nomi e cognomi non vorrei ci fosse un parente perché non li ho visti, quindi se lei mi dice parenti fino al quarto grado io devo vedere chi sono i proprietari perché non li ho visti in Commissione "Urbanistica"

Io in maniera molto leggera, leggera, nel senso non mi sono preoccupato perché non ne ho mai fatto una questione personale e quindi non so né i progettisti né i proprietari e quindi prima di votare, a questo punto, voglio conoscere il nome dei proprietari, dei progettisti sono sicuro che non ci sono perché non ne ho firmato uno e quindi non è un problema, dei proprietari sì, però.

SEGRETARIO DI MARCO

Vista la delicatezza io consigliereei di fare la verifica, faccia pure, finché c'è la presentazione non ci sono problemi.

PRESIDENTE TEMELLIN

Adesso partiamo con la presentazione e nel mentre se si vogliono vedere eventualmente i nomi dei proprietari per fare una verifica ed essere tranquilli ...

CONSIGLIERE GAMBIN

Ma per lo stesso motivo lo consiglio a tutti gli altri Consiglieri perché magari non lo sanno.

SEGRETARIO DI MARCO

E poi si procede alla votazione separata così facciamo le votazioni separate, in modo tale che tutti abbiamo la possibilità di votare dove non hanno interesse e invece di astenersi dove c'è l'interesse.

PRESIDENTE TEMELLIN

Prego Sindaco.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

SINDACO PROVOLI

Segretario, se lo ritiene potremmo chiedere gentilmente al pubblico di uscire e fare un momento a porte chiuse, non in streaming e poi visto che siamo tutti responsabili andare alla lettura di tutti i proprietari? Se vogliamo, possiamo sospendere la seduta se è un problema di tutti.

PRESIDENTE TEMELLIN

Volete sospendere la seduta? Va bene, allora sospendiamo un attimo per verificare chi sono i proprietari o gli interessati dei vari progetti. Grazie.

SEDUTA SOSPESA

PRESIDENTE TEMELLIN

Prima di procedere, intanto è arrivato il Tecnico che presenterà il Piano degli Interventi. Ho verificato l'articolo è il 78, al comma 2, dice che devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado; l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generali 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.

Quindi deve essere un parente o un affine fino al quarto grado, oppure deve esserci un interesse, quindi altri rapporti non vanno a incidere sulla compatibilità o meno degli amministratori.

Do il benvenuto all'arch. Daniel Mantovani per la presentazione del Piano degli interventi n. dieci. Prego.

INTERVENTO DELL'ARCH. MANTOVANI PER L'ILLUSTRAZIONE DELL'ARGOMENTO

PRESIDENTE TEMELLIN

Ringrazio l'arch. Mantovani per la presentazione che ha fatto, appunto, della Variante n. 10 al Piano degli Interventi. Direi di procedere in questo modo, procederei con la discussione e votazione della proposta relativa alla ditta Valliflor visto che è stato chiesto di dedicare una votazione e una discussione a sé per una incompatibilità.

Poi passerei alla discussione di tutte le altre e alla votazione unica di tutte le altre e poi ci sarà una votazione finale relativa all'adozione di questa variante.

Quindi iniziamo con la discussione relativa alla proposta presentata dalla ditta Valliflor s.r.l.; se qualcuno ha interventi, vuole dei chiarimenti, abbiamo, appunto, il tecnico che è disponibile. Prego ai Consiglieri. Prego Consigliere Ferrarese.

CONSIGLIERE FERRARESE

Sì, grazie. Ringrazio il Tecnico, l'architetto che in maniera molto chiara con dati precisi ci ha illustrato la delibera che andiamo a votare.

Niente, volevo chiedere il discorso della sicurezza idraulica perché ho visto la perizia fatta dall'ingegnere, come si chiama, Toffaletti, mi sfuggiva il nome, il quale su alcuni punti indicava che comunque bisogna avere una ulteriore verifica e avere il parere dagli enti preposti superiori eccetera, tra i quali la Valliflor, mi sembrava, e la ditta OZ.

Io ho letto la relazione successiva della ditta OZ, è fatta molto bene, mentre quella della Valliflor l'ho vista abbastanza generica con carte ancora vecchie eccetera e questo volevo capire il motivo o se è vincolante il parere, se è sufficiente il parere del tecnico nominato dalla ditta, tra virgolette, o comunque deve essere vagliato da un ente superiore, la perizia.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Questa, poi un'altra domanda. Altra richiesta, lei parlava di un terreno agricolo che era considerato discarica, poi avete fatto le verifiche ha detto, mi corregga se sbaglio, sul terreno dove non risulta nessun elemento residuo inquinante eccetera. Chi è che ha fatto la verifica del terreno, se è un ente certificato o se è a carico del Comune? E basta, volevo sapere questi due punti qua. Grazie.

PRESIDENTE TEMELLIN

Se ci sono altre domande altrimenti lascio la parola all'architetto. Prego architetto per la risposta.

ARCH. MANTOVANI

Allora, il Piano degli Interventi è soggetto al controllo e all'espressione del parere degli enti superiori competenti. Nella fattispecie, vista la sua domanda, la pratica, la relazione di compatibilità idraulica viene trasmessa al Consorzio prima, il Consorzio si esprime, fa le sue verifiche, passa al Genio Civile per una verifica ulteriore, ente superiore che ratifica il parere, lo trasmette all'amministrazione e il tutto finisce in Commissione Vas che dovrebbe sostanzialmente chiudere in un giro di verifiche.

Nella fattispecie precisa e puntuale, per quel che riguarda l'OZ era partita diciamo con la sua richiesta prima, si era dotata di uno studio dettagliato da parte del suo tecnico e che ha già acquisito un primo parere, è stato fatto proprio dall'Amministrazione, quindi dalla dott. ssa Toffaletti, e, diciamo, l'ha portato come un dato acquisito.

Per la Valliflor, invece, essendo comunque soggetta a una successiva fase, è stata verificata da un punto di vista, come si dice, operativo perché siamo a livello operativo dalla dottoressa, comunque deve passare, cosa che la OZ ha già fatto, al Consorzio, deve passare al Genio Civile che verificheranno che i dati siano sufficienti, ci siano gli adeguati approfondimenti, qualora potrebbero chiedere anche delle integrazioni per una fase anche successiva.

Potrebbero ritenerli sufficienti oppure dire, fermo restando tutta una serie di cose e di prescrizioni, siccome dopo ci sarà un progetto globale che dovete ripassare di qua, fino a un certo punto ci esprimiamo e dopodiché vogliamo dati di dettaglio. Diciamo che, di volta in volta, l'ente che controlla accetta o meno il livello di studio, sotto un minimo non va però a volte può accettare una indicazione urbanistica e sempre ovviamente c'è uno studio di un tecnico specialista, dopo al limite mette le prescrizioni dovute e questo per quel che riguarda la compatibilità idraulica, invece per la parte della discarica il Comune, e qui chiedo aiuto all'Ufficio Tecnico perché non l'abbiamo fatto noi in questa fase, ma abbiamo recepito un dato, erano state fatte delle verifiche per la discarica verificando che non c'era sversamenti e non c'erano danni nell'ambiente e nel suolo.

VOCI DALL'AULA

PRESIDENTE TEMELLIN

Se volete rispondere al microfono vi sentono a casa, altrimenti non capiscono cosa sta succedendo. Prego arch. Forigo, grazie.

ARCH. FORIGO

Per l'area di Ponte Rotto in realtà non è mai stata una discarica, è stato un errore, del quale ci si è resi conto, della cartografia di base geologica, in realtà quell'area era una semplice piazzola sulla quale venivano posti, prima della realizzazione degli ecocentri, delle navette per la raccolta del secco. Quando ci si è resi conto, a seguito della presentazione di una pratica edilizia sulla quale c'è stata la verifica delle fasce di rispetto che generano questo tipo di vincoli, ci si è resi conto che quella era un'anomalia dettata, appunto, da un errore cartografico e in quella fase è stata fatta tutta un'indagine da parte della dott. ssa Toffaletti che aveva ricevuto questo incarico per le verifiche puntuali del sito, ancorché conosciuto come una piazzola sulla quale erano collocate, appunto, queste navette.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Verificato che il sito era perfettamente libero da residui nel sottosuolo, è stato certificato e, quindi, attestato che non si è mai trattato di una discarica bensì confermata la piazzola. E pertanto abbiamo potuto togliere il vincolo che si stava trascinando dalla cartografia del PAT. Ecco, questa è la situazione.

PRESIDENTE TEMELLIN

Ringrazio l'arch. Forigo per la risposta. Se ci sono altre domande. Prego Consigliere Ferrarese.

CONSIGLIERE FERRARESE

Un'altra domanda. Il discorso della perequazione, ci sono gli standard di legge che definiscono cosa può chiedere il Comune in base a un volume di costruzione, in base all'opera? Non so, se mi spiega grazie.

ARCH. FORIGO

La procedura che genera gli accordi pubblico-privati, alcuni dei quali sono stati preceduti dalla pubblicazione di un bando, è stata disciplinata con una delibera di Giunta ancora nel 2016 ed è una disciplina che è contenuta negli articoli del PAT.

Quindi, per la presentazione di questi accordi pubblico-privati, a seguito della illustrazione in Consiglio Comunale da parte del Sindaco del "Documento del Sindaco" che precede la programmazione urbanistica del mandato o di parte dei Piani degli Interventi che il Sindaco intende attuare nel corso del suo mandato, viene successivamente alla presentazione del "Documento del Sindaco" pubblicato un bando, a seguito di questo bando i privati presentano le loro manifestazioni di interesse sulla base di questa delibera di Giunta Comunale che è del 2016 che detta dei criteri.

Con quella delibera sono state anche approvate, è stata approvata la tabella che contiene per ogni singola ATO i valori di perequazione che sono stati, appunto, studiati e calati, cuciti per ogni singola ATO del territorio, si distinguono residenziale, produttivo, turistico-ricettivo, commerciale e zona agricola, quindi il privato è perfettamente a conoscenza del costo.

Gli accordi che sono stati approvati ed inseriti in questo Piano degli Interventi che, come ha spiegato molto bene l'arch. Mantovani, si tratta di un Piano degli Interventi di allineamento cartografico sul quale è stata fatta pulizia per quello che riguarda la parte vincolistica. Come avete visto, è stata eliminata la doppia fascia di rispetto dell'alta velocità ed è stata individuata puntualmente comprese le opere di raccordo sulle quali sono state individuate fasce di rispetto. Sono stati aggiornati i PUA edificati e quindi trasformati da zone di espansione a zona di completamento e fatta una pulizia generale di un aggiornamento di tutte le opere pubbliche realizzate e collaudate.

In questo Piano, come per il Piano degli Interventi n. uno, sono stati accolti quegli accordi pubblico-privati ad interesse pubblico come la Valliflor per la quale si è trattato di una perimetrazione, di un qualcosa che esiste già per la necessità di raccordarsi con i piani della zonizzazione acustica.

Gli altri sono piccoli interventi puntuali che, come è stato dimostrato, consumano minimamente suolo e sono a carattere privato o di aree già consolidate che avevano la necessità di qualche metro cubo, di pochi metri cubi di aggiustamento.

Per le aree del Tramosino, si tratta di un piccolo intervento per la realizzazione di accessori, mentre l'altro intervento più importante porta a completamento di un accordo con l'Amministrazione per cedere delle aree in Tramosino e definire la chiusura di servitù di passo che il privato si era riservato nei confronti dell'Amministrazione.

PRESIDENTE TEMELLIN

Grazie per queste ulteriori spiegazioni. Ringrazio ancora l'arch. Forigo.
Se ci sono altre domande sulla proposta relativa ditta Valliflor, altrimenti passiamo alla votazione.

CONSIGLIERE FERRARESE



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Solo per il discorso della votazione, noi per quanto riguarda l'argomento Valliflor non partecipiamo alla votazione, usciamo dall'aula.

PRESIDENTE TEMELLIN

Va bene. Il numero legale c'è perché siamo in dieci, nove, dieci. Siamo in dieci, perfetto.

Votiamo, appunto la proposta relativa alla ditta Valliflor.

Favorevoli? Unanimità.

Bene, unanimità, quindi dieci. Possiamo fare rientrare anche il Sindaco e i tre Consiglieri se vogliono rientrare e passiamo alla discussione di tutte le altre proposte che sono state presentate, quindi anche in questo caso se avete dubbi e chiarimenti verranno discusse tutte insieme in questo caso e votate tutte insieme.

Lascio la parola ai Consiglieri. Prego Consigliere Gambin.

CONSIGLIERE GAMBIN

Grazie, Presidente. Allora, in primo luogo volevo fare i complimenti all'arch. Mantovani per la pulizia e l'ordine del suo lavoro e volevo anche cogliere l'occasione per esprimere un ringraziamento all'Ufficio Tecnico Comunale e in special modo all'arch. Forigo che è la nostra punta di diamante per quanto riguarda la parte urbanistica, per il lavoro di riordino e di pulizia importante che è stato fatto. E, quindi, insomma bravi e complimenti a tutti.

Riallacciandomi al ragionamento che avevo fatto prima, tocca fare un'altra raccomandazione al Sindaco stasera, nel senso che il lavoro che è stato fatto è sicuramente importante e ha portato via molto tempo, però mi piacerebbe che ci fosse una risposta più veloce alle richieste dei cittadini, nel senso che io capisco che abbia portato via molto tempo questo lavoro e, in effetti, insomma non ho nulla da ridire per quanto riguarda questo Piano degli Interventi e questa variante, mi piacerebbe che per il futuro le risposte fossero più sollecite. Ecco, questa è una raccomandazione che le faccio ulteriore e, riallacciandomi a quella di prima, di cercare di velocizzare il lavoro, ecco, non è una critica, ma è una raccomandazione che è un brutto termine, ma insomma questo è quello che ci dice il nostro Regolamento comunale e quindi, insomma, mi riallaccio a quello che le ho già detto prima. Grazie.

PRESIDENTE TEMELLIN

Altri interventi? Non vedo altre richieste, quindi passiamo alla votazione. Questa volta facciamo una votazione complessiva di tutte le altre proposte tranne quella di Valliflor.

SEGRETARIO DI MARCO

Ovviamente, se siete d'accordo, se non ci sono problemi di incompatibilità a questo punto diventa inutile dividere le votazioni, se siete d'accordo di andare avanti così e non ci sono questi tipi di problemi facciamo pure un'unica votazione.

Prego Consigliere Ferrarese.

CONSIGLIERE FERRARESE

Siccome tra i nominativi c'è un cognome che però non so se è mio parente o no perché siamo in tanti, quindi non so ...

SEGRETARIO DI MARCO

Se vogliamo possiamo dividerle le votazioni.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

CONSIGLIERE FERRARESE

Se no io esco e votate.

SEGRETARIO DI MARCO

Esce? Sì, ho capito. Vuole che facciamo anche questa separata?

PRESIDENTE TEMELLIN

Possiamo farne una separata o se preferisce uscire, però se vuole ne facciamo una ad hoc e le altre può votarle. Esce. Quindi, se va bene, procediamo con una votazione unica per tutte le altre proposte.

Bene, passiamo allora alla votazione.

13 Presenti. Favorevoli? 11. Astenuti? 2.

Bene, passiamo alla votazione per l'adozione. Allora ricordo ai Consiglieri e al pubblico, appunto, che questa sera si vota l'adozione della variante n. 10 al Piano degli Interventi. Gli elaborati verranno depositati e saranno a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro ulteriori trenta giorni. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale deciderà sulle stesse e voterà l'approvazione. Quindi stasera c'è l'adozione, l'approvazione è rimandata, poi, ci sarà l'analisi delle osservazioni e la successiva approvazione.

Votiamo l'adozione. Siamo in 14.

Favorevoli? 11. Astenuti? 2. Contrari? No, 3 astenuti, okay non aveva alzato la mano il Consigliere Ferrarese.

Abbiamo finito il punto n. 3 all'ordine del giorno. Prego, Consigliere Facchin.

CONSIGLIERE FACCHIN

Grazie Presidente. In chiusura, ecco, e solo in chiusura ringrazio anch'io chiaramente il nostro consulente, l'arch. Mantovani, ringrazio l'Ufficio Tecnico, il lavoro specifico dell'arch Forigo. Sicuramente, senza di lei, non saremmo arrivati a questo punto e posso confermarvelo di persona. Ringrazio ovviamente per la loro presenza, per la loro consulenza. Ringrazio anche il Dirigente, chiaramente, che è qui e che ci ha aiutato prima con il punto precedente, ringrazio ovviamente anche l'arch. Toffaletti, la dott. ssa Toffaletti per la parte idraulica perché, chiaramente come vi siete resi conto, sicuramente l'argomento è complesso e vasto e quindi ci sono voluti anche dei tempi tecnici, chiaramente, per portarlo a questo risultato.

In realtà mi unisco a quello che ha detto prima il Consigliere Gambin, dando atto che sicuramente per il futuro ci sarà una velocizzazione, chiamiamola così, di eventuali ulteriori e sicuri altri strumenti urbanistici da verificare e approvare. Quindi anch'io mi auto, diciamo così, raccomando di andare, di procedere con il lavoro. Grazie ancora a tutti.

PRESIDENTE TEMELLIN

Mi aggiungo ai ringraziamenti sia all'arch. Mantovani, che ha presentato il piano questa sera oltre ad averlo redatto, e ringrazio l'arch. Forigo e l'arch. Felici per essere stati presenti questa sera e per aver risposto a tutte le domande che sono arrivate dai Consiglieri.

Sono stati due punti impegnativi qui in Consiglio e quindi posso solo immaginare il lavoro impegnativo che c'è stato dietro. Vi ringraziamo per il lavoro che avete fatto. Grazie.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

Allora, se volete procediamo.
Se volete una breve pausa.
Si stanno alzando, brevissima pausa. Grazie.

SEDUTA SOSPESA

Riprendiamo i lavori del Consiglio, lascio la parola al Segretario per la verifica del numero legale.

Il Segretario Generale procede all'appello.

PRESIDENTE TEMELLIN

Possiamo procedere in quanto c'è il numero legale e continuiamo con il punto n. 4 all'ordine del giorno.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MARTA TEMELLIN**

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

**IL SEGRETARIO GENERALE
MASSIMO DI MARCO**

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

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