



# 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 20 DEL 09/04/2019**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE A LOCARA, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. DITTA: IMMOBILIARE IL GIRASOLE S.A.S.**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **nove** del mese di **Aprile** 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	A
4	RACCONTO PALMA	P	13	SIGNORATO ALESSANDRO	A
5	PIMAZZONI ADRIANO	P	14	PASETTO FEDERICO	P
6	SOAVE PATRIZIA	A	15	FACCHIN ALBERTO	P
7	GOZZI GINO	P	16	ROSSI SIMONE	A
8	TEBALDI MARIA ROSA	P	17	FIROLLI ANNA	A
9	LUNARDI ANGELO GIORGIO	P			

Partecipano inoltre alla seduta i seguenti Assessori

NOGARA MARIO, STORARI GIANNI, DE LUCA SIMONA, TEMELLIN MARTA, 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. 20 DEL 09/04/2019

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE A LOCARA, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. DITTA: IMMOBILIARE IL GIRASOLE S.A.S.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che,

Il Comune di San Bonifacio è dotato di PAT ratificato dalla Provincia di Verona con deliberazione n. 172 del 30.11.2016 e divenuto efficace quindici giorni dopo la pubblicazione sul B.U.R. n. 121 del 16.12.2016;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 24.3.2018, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvato il Piano degli Interventi n. 1 di allineamento conformativo PRG/PI al Piano di Assetto del Territorio e azioni di trasformazione di carattere modesto;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 24.3.2018, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvato il Piano degli Interventi n. 2 tematico a destinazione produttiva;

In data 27.06.2018, prot. n. 21601, la ditta Immobiliare Il Girasole sas ha depositato la documentazione per l'attivazione di un Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale, di ispessimento del tessuto edilizio consolidato esistente lungo via Don Mario Viale a Locara, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, a firma dell'Arch. Andrea Mantovani, tecnico incaricato dalla ditta proponente;

In data 3.10.2018, la commissione urbanistica consiliare, con verbale n. 25, ha espresso parere favorevole alla proposta di Accordo pubblico/privato per l'attivazione di P.I. tematico a destinazione residenziale;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27.7.2018 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 del Piano degli Interventi tematico;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 15.10.2018 è stata approvata la manifestazione di interesse della ditta sopra richiamata e in data 29.11.2018, rep. n. 7186, è stato rubricato l'Accordi pubblico-privato, di cui al prot. n. 21601 del 27.6.2018, e depositate la polizza fidejussoria per l'attivazione di un Piano degli Interventi Tematico a destinazione residenziale al quale il suddetto Accordo accede;

In data 28.11.2018, prot. n. 39957, l'Arch. Andrea Mantovani ha depositato i documenti del Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale al quale il sopra richiamato accordo accede;

In data 27.12.2018, la commissione urbanistica consiliare, con verbale n. 28, ha espresso parere favorevole agli elaborati per l'attivazione di P.I. tematico a destinazione residenziale di ispessimento del tessuto edilizio consolidato esistente a Locara;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28.1.2019, è stato adottato il Piano degli Interventi tematico n. 5, a destinazione residenziale a Locara e il relativo accordo al quale il Piano accede;

Il Piano degli Interventi n. 5 adottato è stato depositato a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi e precisamente dal 31.1.2019 fino al 2.3.2019, e dell'avvenuto deposito è stata data notizia tramite avviso pubblicato all'Albo Pretorio e reso consultabile accedendo al sito istituzionale del Comune alla sezione Amministrazione trasparente;



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito e precisamente entro il 1.4.2019 non sono pervenute osservazioni;

La procedura di deposito e pubblicazione degli atti si è svolta regolarmente come da attestazione del 2.4.2019 a firma del Segretario Generale;

Ai sensi dell'art.18, comma 4, della L. R. n. 11/2004, nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;

Tutto ciò premesso,

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 15.10.2018, di approvazione dell'Accordo pubblico privato rubricato al rep. n. 7186 del 29.11.2018 e relativa polizza fidejussoria depositata in atti all'ufficio contratti, per l'attivazione di un Piano degli Interventi Tematico a destinazione residenziale al quale il suddetto Accordo accede;

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;

Visto l'Accordo di pianificazione pubblico/privato del 27.6.2018, prot. n. 21.601, con il quale alla ditta Immobiliare Il Girasole sas, si riconosce un volume complessivo pari a mc. 3.000, per la costruzione di edifici a carattere unifamiliare, bifamiliare o schiera, con l'applicazione del beneficio pubblico pari ad €. 87.000 (Euro ottantasettemila/00), a favore del Comune di San Bonifacio, con l'impegno da parte del privato a sostenere tutte le spese, imposte e tasse conseguenti alla presentazione del presente Piano degli Interventi tematico a destinazione residenziale;

Visti gli elaborati trasmessi in data 28.11.2018, prot. n. 39957, dal tecnico incaricato dalla ditta proponente l'Accordo pubblico-privato, Arch. Andrea Mantovani, per l'adozione del Piano degli Interventi tematico, depositati in atti presso il Servizio Urbanistica, di seguito elencati:

- Relazione Programmatica e Dimensionamento
- Estratto Norme Tecniche Operative
- Tavole 1:5000 PI vigente e variante
- Schema progetto
- Valutazione di compatibilità idraulica
- Relazione tecnica di non incidenza ambientale
- Quadro conoscitivo

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28.1.2019 di adozione del Piano degli Interventi n. 5 tematico a destinazione residenziale;

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

- Parere Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta prot. n. 3192 del 28.3.2019;
- Parere Genio Civile Regionale prot. n. 135819 del 4.4.2019;

Dato atto che l'art. 18, comma 5bis, della L.R. n. 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;

Dato atto che l'art. 18, comma 6, della L.R. n. 11/2004, dispone che il Piano degli Interventi approvato diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune;

Visto il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Bonifacio, approvato con delibera di del Presidente della Provincia di Verona n. 172 del 30.11.2016, che individua per la ATO R1.1., in cui ricadono le aree oggetto del presente P.I. tematico, le azione strategiche di cui all'art. 57.1, punto 8, delle NTO e più



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

precisamente: *“Completamento, ispessimento e ampliamento del sistema insediativo esistente da localizzare in adiacenza alle aree residenziali consolidate. Il PI stabilirà le modalità di intervento e i parametri quantitativi e le prescrizioni e le indicazioni affinché tali interventi si relazionino alla viabilità locale esistente. Il PI potrà prevedere, altresì, luoghi di centralità e adeguati servizi.”*

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;

Vista la L.R. 6 giugno 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. 131 del 4.9.2018 di approvazione delle richieste di accordo pubblico/privato e dichiarazione di pubblica utilità;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 28.1.2019, di adozione della Variante al P.A.T. ai sensi dell'art.14 della L.R. 14/2017 di adeguamento alle disposizioni sul consumo di suolo;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della Variante al P.A.T. ai sensi dell'art.14 della L.R. 14/2017 di adeguamento alle disposizioni sul consumo di suolo;

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.”*

Ritenuto di procedere alla approvazione del Piano degli Interventi n. 5 tematico a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11;

Visto il parere, in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

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 nominati all'inizio della seduta è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

VOTI FAVOREVOLI N. 12 (Facchin, Pasetto, Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)  
VOTI CONTRARI Nessuno

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

## DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di dare atto che non sono pervenute Osservazioni al Piano degli Interventi n. 5 tematico a destinazione residenziale in via Don A. Martinello a Locara;
3. Di approvare il Piano degli Interventi n. 5 tematico a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004 e s.m.i., formata dagli elaborati prot. n. 39957 del 28.11.2018, allegati alla presente deliberazione, di seguito riportati e depositati in atti presso il Servizio Urbanistica:
  - Relazione Programmatica e Dimensionamento
  - Estratto Norme Tecniche Operative
  - Tavole 1:5000 PI vigente e variante
  - Schema progetto
  - Valutazione di compatibilità idraulica
  - Relazione tecnica di non incidenza ambientale
  - Quadro conoscitivo – depositato in atti presso l'UTC
4. Di demandare al competente Dirigente la trasmissione di copia integrale del Piano degli Interventi n. 5 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;
6. Di provvedere alla diffusione della presente deliberazione con la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale e in amministrazione Trasparente alla sezione Pianificazione e Governo del territorio;
7. Di precisare che il Piano degli Interventi n. 5 acquista efficacia quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune;
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. 12  
CONSIGLIERI VOTANTI N. 12  
CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno  
VOTI FAVOREVOLI N. 12 (Facchin, Pasetto, Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)  
VOTI CONTRARI Nessuno

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



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

**PUNTO 5) APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N.5 TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE A LOCARA, AI SENSI DELL'ART.18 DELLA LR N.11/2004. DITTA: IMMOBILIARE IL GIRASOLE SAS.**

## **PRESIDENTE**

Anche questa adottata il 28 gennaio e nessuna osservazione pervenuta. Prego Sindaco.

## **SINDACO**

Anche questa ripeto fa parte di quel concetto dell'ispessimento che abbiamo visto prima, si tratta di un piccolo intervento di ispessimento a Locara, anche in questo caso si trattava di completare una piccola porzione che era rimasta fuori da un precedente piano di lottizzazione molto vecchio e si chiude su una strada già adottata di sottoservizi, illuminazione, fognature, gas, luce.

E quindi anche questa è stata approvata e adottata insieme alle altre, anche questo non sono pervenute osservazioni di sorta.

## **PRESIDENTE**

Mettiamo in votazione.

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

Favorevoli 12.

Votiamo l'immediata eseguibilità.

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

Favorevoli 12.



# 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".

---