



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 6 DEL 28/01/2019

OGGETTO:

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

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **ventotto** del mese di **Gennaio** alle ore **20:00** 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 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	SOAVE PATRIZIA	A	15	FACCHIN ALBERTO	P
7	GOZZI GINO	P	16	ROSSI SIMONE	A
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, 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. 6 DEL 28/01/2019

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 TEMATICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE A LOCARA, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. DITTA: 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'Accordo pubblico-privato, di cui al prot. n. 21601 del 27.6.2018, e depositata 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;

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;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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
- Scheda progetto
- Relazione tecnica di non incidenza ambientale
- Valutazione di compatibilità idraulica

Di dare atto che lo studio di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica a firma dell'Arch. Andrea Mantovani, è stata trasmessa con nota prot. n. 40098 del 29.11.2018 alla Unità operativa del Genio Civile di Verona e al Consorzio APV;

Dato 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;

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, che individua per la ATO A2.2 Ambito di Locara, in cui ricade l'area oggetto della richiesta, le azioni strategiche di cui all'art. 54.2, punto 24, delle NTO e più 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. 146 del 15.10.2018 di approvazione delle richieste di accordo pubblico/privato e dichiarazione di pubblica utilità;

Vista la deliberazione di Consiglio comunale 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;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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 all’adozione 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;

Vista l’istruttoria del Servizio Urbanistica agli atti dello stesso;

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 è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 1 (Firolli)

VOTI FAVOREVOLI N. 11 (Facchin, Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, 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 che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di approvare l’Accordo di pianificazione pubblico/privato del 27.6.2018, prot. n. 21.601, ditta Immobiliare Il Girasole sas, repertorio n. 7186 del 29.11.2018 che accede al presente P.I. Tematico;
3. Di adottare il Piano degli Interventi n. 5 tematico, ai sensi dell’art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004 e s.m.i., formata dagli elaborati di cui al 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
 - Scheda progetto
 - Relazione tecnica di non incidenza ambientale
 - Valutazione di compatibilità idraulica
4. Di dare atto che dalla data di adozione del Piano degli interventi n. 3, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell’art. 29 della L.R. 11/2004, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952,



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

- n. 1902, recante *“Misure di salvaguardia in pendenza dell’approvazione dei piani regolatori”* e successive modificazioni;
5. Di stabilire che, ai sensi dell’art. 18, comma 3 della Legge Regionale n. 11/2004, 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 e sul sito istituzionale dell’Ente;
 6. 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 Consigliere Simone Rossi rientra in aula alle ore 21:40 (n.13 presenti – n.4 assenti).



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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

PRESIDENTE

La parola al Sindaco.

SINDACO

Illustro anche il piano tematico numero cinque relativo anche qui un piccolo ispessimento residenziale a Locara. Si tratta di modesti edifici ancora una volta inseriti all'interno di una lottizzazione già realizzata da molto tempo. Era rimasto per problematiche relative a suo tempo a della non volontà dei proprietari probabilmente di andare a edificare e completare la lottizzazione e quindi si tratta di una via che viene non completata nella sua interezza.

Con questo tipo di richiesta andiamo a introitare anche qui un beneficio pubblico e cioè una realizzazione di piccole unità immobiliari e vado sempre a sottolineare che queste unità immobiliari finora valutate sono tutte o unifamiliari o bifamiliari. Quindi un tipo di edificazione che viene a essere in perfetta sintonia per esempio anche con la frazione di Locara e quindi permette anche di interventi di una qualità importante che generalmente non sono stati realizzati in passato a San Bonifacio perché sono stati preferiti degli indici di edificabilità molto alti che hanno portato alla realizzazione di palazzi e di appartamenti a discapito di questi piccoli interventi.

PRESIDENTE

Ci sono interventi? No. Mettiamo in votazione.

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

Favorevoli 11 e astenuti 1.



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".
