



# 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 18/12/2017**

OGGETTO:

**ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2 TEMATICO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, AI SENSI DELL'ART. 18, DELLA L.R. 11/2004. DITTA IMMOBILIARE LORANGIO SRL.**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **diciotto** del mese di **Dicembre** alle ore **18:30** 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	A
6	VERONA ANTONIO CAMILLO CLAUDIO	P	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

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 18/12/2017

**OGGETTO:** ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2 TEMATICO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, AI SENSI DELL'ART. 18, DELLA L.R. 11/2004. DITTA IMMOBILIARE LORANGIO SRL.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- 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 successiva delibera della Provincia di Verona n. 61 del 23.6.2017 è stata modificata la delibera n. 172 del 30.11.2016 per la parte che concerne la disciplina delle grandi strutture di vendita, che ha acquisito efficacia decorsi 15 giorni dopo la pubblicazione sul BUR a cura della Provincia, 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 ha acquistato l'efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il PAT e fino all'approvazione del Piano degli Interventi;
- 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 15.2.2017, prot. n. 5323, la ditta Crestani Beni Immobiliari srl, successivamente trasformata giuridicamente in Immobiliare Lorangio srl, ha presentato proposta di inserimento dell'area in proprietà, urbanisticamente classificata in zona E2 agricola, per la realizzazione di un complesso industriale in ampliamento alla zona D1d a destinazione produttiva esistente;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 15.3.2017 è stata approvata la manifestazione di interesse della ditta Crestani Beni Immobiliari srl e in data 20.4.2017, prot. n. 14070 è stato comunicato l'esito dell'attività istruttoria e la richiesta di integrazione documenti per l'attivazione di un Piano degli Interventi Tematico;
- In data 14.6.2017, prot. n. 20718, sono stati depositati i documenti integrativi per l'avvio della procedura di formazione ed efficacia del Piano degli Interventi n. 2 Tematico e più precisamente lo schema di accordo pubblico/privato di pianificazione e la proposta del Documento del Sindaco;



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 20.6.2017 è stato approvato l'Accordo pubblico/privato per l'attivazione del Piano degli Interventi n. 2 Tematico a destinazione produttiva e illustrato il Documento del Sindaco con il quale è stata avviata la procedura di formazione del Piano;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 22.8.2017 di conclusione della fase di concertazione/consultazione sulla proposta del Documento del Sindaco;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 30.11.2017, sono stati approvati gli elaborati richiesti per il perfezionamento dell'Accordo pubblico/privato sottoscritto, ai sensi degli artt. 2 e 3 del medesimo;
- La Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 7.12.2017, con verbale n. 20, ha espresso parere favorevole al Piano degli Interventi n. 2 tematico a destinazione produttiva;

Tutto ciò premesso,

Visto l'Accordo di pianificazione pubblico/privato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 20.6.2017, con la quale la ditta Immobiliare Lorangio srl si impegna a riconoscere un contributo perequativo pari ad €. 200.000,00, a favore del Comune di San Bonifacio, e a sostenere tutte le spese, imposte e tasse conseguenti alla presentazione del Piano degli Interventi n. 2 tematico a destinazione produttiva;

Visti gli elaborati trasmessi in data 6.12.2017 prot. n. 0040790, dal tecnico incaricato dalla ditta proponente l'Accordo pubblico privato, Arch. Valentino Gomitolo, per l'adozione del Piano degli Interventi n. 2, depositati in atti presso il Servizio Urbanistica, di seguito elencati:

Relazione Programmatica – Dimensionamento

Norme Tecniche Operative

Tavola 1 – Estratto Intero Territorio Comunale – scala 1:5000

Tavola 2 – Estratto Zona Significativa FOSSABASSA – 1:2000

CD Quadro Conoscitivo

Dato atto che lo studio di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica a firma della Dott.ssa geol. Nicoletta Toffaletti, è stata trasmessa con nota prot. n. 41101 del 11.12.2017 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 di 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 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;

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 e dichiarazione di pubblica utilità;



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Ritenuto di procedere all'adozione del Piano degli Interventi n. 2 tematico a destinazione produttiva, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11;

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."*

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

Il Presidente dichiara aperta la discussione. Gli interventi sono riportati integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione.

Dichiarata chiusa la discussione, il Presidente pone in votazione palese la proposta di deliberazione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n.13

Consiglieri votanti n. 12

Consiglieri astenuti n.1 (Firolli)

Consiglieri favorevoli 12 (Facchin, Zaffaina, Gaspari, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Verona, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

Consiglieri contrari nessuno

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

## DELIBERA

1. Di adottare il Piano degli Interventi n. 2 tematico a destinazione produttiva, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004 e s.m.i., formata dagli elaborati di seguito riportati e depositati in atti presso il Servizio Urbanistica:  
Relazione Programmatica – Dimensionamento  
Norme Tecniche Operative  
Tavola 1 – Estratto Intero Territorio Comunale – scala 1:5000  
Tavola 2 – Estratto Zona Significativa FOSSABASSA – 1:2000  
DVD Quadro Conoscitivo
2. Di dare atto che dalla data di adozione del Piano degli interventi n. 2, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902, recante *"Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori"* e successive modificazioni;
3. 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



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

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;

4. 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 formula all'Assemblea i migliori auguri di buon Natale e felice 2018 e dichiara conclusi di lavori della seduta alle ore 20:40.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

## **PUNTO 2) ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2 TEMATICO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, AI SENSI DELL'ART.18, DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004. DITTA IMMOBILIARE LORANGIO SRL.**

### **PRESIDENTE**

La parola al sindaco.

### **SINDACO**

È il secondo piano degli interventi il numero due tematico, significa che riguarda una realtà, una porzione di territorio oppure un tema e in questo caso una porzione di territorio da anni ormai non più funzionale all'agricoltura e su di questo veniva messo anche una serie di macchine vecchie, è contiguo a una impresa che ha operato nel corso degli anni e siamo nella strada padovana vicino alle Officine Crestani se qualcuno ricorda.

È un esempio di richiesta da parte del privato, è un intervento importante ma va a mettersi nella ottica che questa strada padovana ormai nel Comune di San Bonifacio sia in destra che in sinistra ha attività produttive, artigianali per la verità nel lato sinistro andando verso Cologna ce ne sono anche di commerciali e mentre qui ci limitiamo a trasformare questa area in zona artigianale. Si tratta di un artigianato anche di qualità, un artigianato innovativo che prende spunto sulla logistica, sulla determinazione di imprese innovative, di laboratori anche innovativi, di start-up e cioè laboratori per fare partire nuove imprese e quindi varie possibilità che mi pare sia in linea.

È evidente che anche qui ci sarà la compensazione ambientale e si applicheranno la perequazione, termine che abbiamo imparato a conoscere prima, comporta per le casse comunali un introito di quasi 200 mila euro che sarà naturalmente investito per quanto riguarda le attività e il prossimo bilancio.

La cosa che metto in evidenza in questo secondo piano ma prima era evidente ma qui è nel pratico, che la possibilità e l'approvazione di questo accordo ha una durata limitata nel tempo e c'è se entro cinque anni non viene realizzato il comune mantiene il beneficio economico di 200 mila euro e l'area torna a essere quella che era prima e avrà bisogno di una ulteriore pianificazione.

Quindi è una attività importante prevista dalla legge dalla nuova concezione per cui anche la valutazione, la regolamentazione urbanistica viene fatta non virtualmente, abbiamo dal 1998 più di metà aree di espansione che sono ancora da realizzarsi e hanno anche loro quell'approvazione cinque anni di tempo e anzi forse qualcosa meno perché sono legate all'approvazione del Pat, se entro questo non realizzeranno verranno ritornate a quelle che erano prima e in particolare molte di queste aree agricole e avranno bisogno di una successiva pianificazione.

Non ho molto altro da dire se non che è il primo di questo piano degli interventi tematico in questo caso.

### **PRESIDENTE**



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Lascio la parola ai consiglieri se ci sono delle domande o qualche dichiarazione di voto. Direi a questo punto di passare alla votazione.

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

12 favorevoli, 1 astenuto.

Con questo punto abbiamo concluso, ringrazio gli architetti presenti e soprattutto visto che è l'ultima volta che ci vediamo quest'anno da parte del Consiglio Comunale auguro ai presenti qui e quelli che ci seguono da casa i nostri migliori di buon Natale e anche di un ottimo 2018! Grazie.



# 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".

---