



**COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA**  
*Provincia di Verona*

**N° 3 Del 28/01/2025**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL**  
**CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO CONTRADA ZAMBERLINI - PRATICA SUAP N. MNGPLA63M25L781W-21052024-1027 MANGANOTTI PAOLO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.**

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **ventotto** del mese di **gennaio** alle ore 18:38, si è riunito presso la sala delle adunanze del municipio, il Consiglio Comunale convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Straordinaria, pubblica, in Prima convocazione. Partecipa all'adunanza, ai sensi del vigente regolamento per il funzionamento del consiglio comunale, ed è incaricato della redazione del processo verbale sommario di cui il presente atto rappresenta un estratto, il Segretario Comunale Dott. Davide Scibona. Eseguito l'appello risulta quanto segue:

<b>Titolo</b>	<b>COGNOME NOME</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
Sindaco	Melotti Claudio	X	
Consigliere	Albarelli Alessandra	X	
Consigliere	Corradi Lorenza	X	
Consigliere	Grobberio Stefano	X	
Consigliere	Daldosso Sara	X	
Consigliere	Guandalini Davide	X	
Consigliere	Mazo Giordano	X	
Consigliere	Sauro Francesco		X
Consigliere	Benedetti Pierpaolo	X	
Consigliere	Meneghelli Riccardo	X	
Consigliere	Perini Ivan	X	
Consigliere	Canteri Andreina	X	
Consigliere	Gainelli Davide	X	

PRESENTI N° 12

ASSENTI N° 1

Il Presidente, ai sensi del vigente regolamento per il funzionamento del consiglio comunale, constatato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nei fogli allegati.

**INTERVENTI SUL PUNTO N. 3 AVENTE PER OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO CONTRADA ZAMBERLINI - PRATICA SUAP N. MNGPLA63M25L781W-21052024-1027 MANGANOTTI PAOLO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.**

**Il Sindaco** ricorda che i consiglieri comunali parenti fino al quarto grado con il Sig. Manganotti Paolo devono uscire dall'aula. Illustra la proposta all'ordine del giorno spiegando che si tratta di un cambio di destinazione d'uso da magazzini a residenziale con una monetizzazione pari ad € 9.907,00 ai quali andranno aggiunti gli oneri.

Non avendo altri chiesto la parola, la proposta è messa ai voti per alzata di mano.

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 3 (Meneghelli, Perini e Gainelli), contrari nessuno,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITO** il dibattito e vista l'allegata proposta di delibera;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi nella proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**CONSIDERATO** che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento;

**D E L I B E R A**

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione che, allegata in originale al presente verbale, ne forma parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Ed inoltre,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATO** quanto disposto dall'art. 134, 4° comma, del decreto legislativo n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 3 (Meneghelli, Perini e Gainelli), contrari nessuno,

**D E L I B E R A**

- 1) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

- che il Comune di Bosco Chiesanuova è dotato di Piano di Assetto Territoriale Intercomunale redatto in co-pianificazione con il Comune di Cerro Veronese denominato “della Lessinia Centrale”, approvato con D.G.R. n. 2182 del 6/11/2012 e pubblicato sul B.U.R.V. n. 95 del 20/11/2012.;
- che il Piano Regolatore Comunale del Comune di Bosco Chiesanuova è costituito pertanto dal:
  - Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) della Lessinia Centrale;
  - Piano degli Interventi (PI), la cui efficacia è stata assunta prima dal Piano Regolatore Generale vigente per le sue sole parti compatibili con il P.A.T.I., ai sensi dell’art. 48, comma quinto, della L.R. 11/2004;
- che successivamente sono state redatte le varianti al Piano degli Interventi completando l’operatività della disciplina urbanistica, definendo il quadro delle norme applicabili sull’intero territorio, cogliendo appieno l’opportunità prevista dalla L.R. n. 11/2004:
  - Il primo Piano degli Interventi, che delinea la trattazione normativa all’interno del territorio comunale, nel rispetto di quanto previsto dal P.A.T.I., è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 22/03/2014, esecutiva ai sensi di legge;
  - P.I. n. 2 – modifica puntuale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 29/11/2014, esecutiva ai sensi di legge;
  - P.I. n. 3 – modifiche puntuali ed individuazione di un’area a parcheggio in frazione Lughezzano, riconfigurazione dell’ambito degli spazi pubblici in frazione Corbiolo, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 01 del 13/03/2017, esecutiva ai sensi di legge;
  - P.I. n. 4 – Individuazione di un manufatto esistente classificato dal P.A.T.I. ai sensi dell’art. 37 – “Sistema dell’architettura con valore storico – testimoniale”, mediante una schedatura puntuale che definisca le modalità di intervento e i parametri dimensionali ammessi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 13/03/2017, esecutiva ai sensi di legge;
  - P.I. n. 5 – modifiche puntuali che hanno interessato cambi di destinazioni d’uso finalizzati al recupero di edifici esistenti, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 01 del 08/01/2018, esecutiva ai sensi di legge;
  - P.I. n. 6 – modifiche puntuali, approvato con delibera di Consiglio Comunale. n. 01 del 07/03/2020, esecutiva ai sensi di legge;
  - P.I. n. 7 – modifiche puntuali, schedature per il recupero di edifici esistenti, e aree di nuova edificazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 31/2021 del 30 luglio 2021;
  - P.I. n. 8 - Ottavo Piano degli Interventi del Comune di Bosco Chiesanuova approvato ai sensi dell’art. 18 della L.R.V. n. 11/2004 con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 06/04/2022.

VISTA la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato pervenuta allo sportello Suap n. MNGPLA63M25L781W-21052024-1027 inoltrata al prot. 5883 del 13/06/2024 da parte di Manganotti Paolo, proprietario degli immobili siti in Contrada Zamberlini identificati catastalmente al Fg. 10 mappali 241-242-243, avente a oggetto un intervento edilizio consistente in cambio di destinazione d’uso di rustici da magazzini a residenziale.

DATO ATTO che il Piano degli Interventi classifica le aree interessate dall’intervento, catastalmente individuate al Fg. 10 mappali 241-242-243, in "Nuclei rurali di antica origine";

### CONSIDERATO che

- l’intervento proposto con la richiesta di Permesso di Costruire, ovvero il cambio di destinazione d’uso, comporta un fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, determinato con i criteri stabiliti dall’art. 8 delle N.T.O. del P.I.;

- nello schema di convenzione allegato all'istanza di Permesso di Costruire si prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la monetizzazione della mancata cessione delle aree di urbanizzazione secondaria, proponendo, indicativamente, un costo a mq pari a € 64,00;
- la nuova funzione residenziale è consentita nell'ambito urbanistico "Nuclei rurali di antica origine" secondo le previsioni dell'art. 43 delle N.T.O.;

PRESO ATTO che l'importo a metro quadrato viene determinato sulla base dei valori di cui alla D.G.C. n. 19 del 30 gennaio 2018 avente ad oggetto "Determinazione del valore delle aree fabbricabili per l'applicazione dell'imposta comunale", in particolare per la zona limitrofa alla Contrada Zamberlini, ZTO – C1 di valore €/mq 64,00;

DATO ATTO che l'importo totale del valore di monetizzazione dell'area del cedere per standard urbanistici secondari prodotta dall'intervento è pari a € 9.907,20 (€/mq 64,00 x mq 154,80 = € 9.907,20), mentre l'ammontare e le modalità di versamento del contributo di costruzione saranno determinati in base alle normative specifiche e alle disposizioni comunali in sede di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato;

DATO ATTO altresì che la procedura di Permesso di Costruire convenzionato costituisce un atto urbanistico semplificato rispetto al Piano Attuativo;

VISTO altresì l'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

DATO ATTO della propria competenza di quanto in argomento;

RITENUTO di dover quindi dar corso all'approvazione dello schema di convenzione allegato alla richiesta di Permesso di Costruire convenzionato - Suap n. MNGPLA63M25L781W-21052024-1027 inoltrata al prot. 5883 del 13/06/2024 da parte di Manganotti Paolo;

VISTA la disciplina generale del vigente P.I.;

VISTA la L.R. 11/2004 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DATO ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, il presente provvedimento è stato pubblicato in bozza precedentemente all'approvazione sul sito web del Comune di Bosco Chiesanuova nella sezione Amministrazione Trasparente;

## **PROPONE**

1. di DARE ATTO che le premesse fanno parte del presente provvedimento;
2. di ACCONSENTIRE la monetizzazione, in luogo della cessione gratuita dell'area per opere di urbanizzazione secondaria pari a mq 154,80, determinata quale fabbisogno indotto dalla modificazione d'uso dell'intervento urbanistico di cui alla Pratica Suap n. MNGPLA63M25L781W-21052024-1027 inerente il Permesso di Costruire convenzionato prot. 5883 del 13/06/2024 secondo l'importo di € 9.907,20 (€/mq 64,00 x mq 154,80 = € 9.907,20).

3. di APPROVARE, per quanto di propria competenza, lo schema di convenzione proposto da Manganotti Paolo allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato A) a corredo dell'istanza di Permesso di Costruire convenzionato di cui alla Pratica Suap n. MNGPLA63M25L781W-21052024-1027;
4. di RICONOSCERE l'esistenza di un interesse pubblico al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato quale competenza del Consiglio Comunale;
5. di DARE MANDATO alla Responsabile dell'Area Tecnica di stipulare, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, la suddetta convenzione, autorizzando la stessa e gli ufficiali roganti ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
6. di PRECISARE che il rilascio di Permesso di Costruire di cui alla Pratica Suap n. NGPLA63M25L781W-21052024-1027 istanza prot. 5883 del 13/06/2024 è comunque subordinato alla stipula della convenzione in discorso;
7. di DARE ATTO che la determinazione del contributo di costruzione afferente l'attività edilizia presente nella richiesta di Permesso di Costruire, per quanto attiene l'ammontare e le modalità di versamento, avverrà in sede di rilascio di Permesso di Costruire sulla base delle normative e delle disposizioni comunali vigenti;
8. di PRECISARE che tutti gli oneri derivanti dall'approvazione del presente atto, comprese le spese notarili per la stipula della convenzione e quant'altro occorrente, sono a carico del richiedente sig. Manganotti Paolo;
9. di DARE alla presente Deliberazione immediata esecutività, ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 267/2000.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

---

**Sindaco**

**Claudio Melotti**

Documento firmato digitalmente  
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

**Segretario**

**Scibona Davide**

Documento firmato digitalmente  
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)