



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 1 DEL 10/01/2019

OGGETTO:

PIANO DEGLI INTERVENTI TEMATICO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA. ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ART. 6 L.R. 11/2004. DITTA PEDROLLO SPA.

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **dieci** del mese di **Gennaio** alle ore **18:45** nella Residenza Municipale, regolarmente convocata, dietro invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.

PROVOLI GIAMPAOLO	Sindaco	P
NOGARA MARIO	Vice Sindaco	P
STORARI GIANNI	Assessore	P
DE LUCA SIMONA	Assessore	P
TEMELLIN MARTA	Assessore	A
VERONA ANTONIO CAMILLO CLAUDIO	Assessore	P

Partecipa IL SEGRETARIO COMUNALE GABRIELLA ZAMPICININI.

Il Sindaco GIAMPAOLO PROVOLI assume la Presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, ed invita la Giunta Comunale a deliberare sull'oggetto suindicato.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1 DEL 10/01/2019

OGGETTO:

PIANO DEGLI INTERVENTI TEMATICO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA. ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ART. 6 L.R. 11/2004. DITTA PEDROLLO SPA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

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 deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 26.7.2016 sono state approvate le Linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi semplificati e agli accordi pubblico-privati che accedono ai Piani degli Interventi, in attuazione dell'art. 6 della l.r. 11/2004;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 24.3.2018, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni 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;

In data 11.10.2018, prot. n. 34137, la ditta Pedrollo spa, ha presentato proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, con richiesta di uniformare in una unica zona urbanistica l'area in proprietà su cui insiste l'impianto industriale, urbanisticamente classificata dal vigente P.I. N. 1 in zona D1c/5/6/7 commerciale direzionale e artigianale, zona D1a/5 commerciale e zona F4/16 parcheggio funzionale alla zona commerciale;

Con la medesima proposta di accordo pubblico privato la ditta Pedrollo spa chiede all'amministrazione l'ampliamento delle superfici industriali di ulteriori mq. 15.000, di consentire l'attuazione diretta degli interventi, di acquisire alcuni tratti delle aree interessate da viabilità comunale di via E. Fermi e del lotto comunale gravato da servitù del metanodotto; la richiesta è finalizzata alla definizione di una unica scheda urbanistica che consenta l'ampliamento e la riorganizzazione industriale conseguente alla rilocalizzazione della struttura di vendita alimentare in altro ambito;

La sopra richiamata proposta è corredata della documentazione per l'attivazione di un Piano degli Interventi tematico, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, a firma dell'Arch. Andrea Mantovani, tecnico incaricato dalla ditta proponente, per la redazione del P.I. TEMATICO a destinazione produttiva per l'individuazione di una scheda urbanistica denominata Zona D1c/P1 – Area Pedrollo;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

L'accordo di pianificazione contiene la proposta, a titolo di beneficio pubblico, di €. 450.000, 00 (€. Quattrocentocinquantamila/00) a titolo di perequazione per l'ampliamento di mq. 15.000 per il riordino degli impianti produttivi esistenti e la realizzazione di nuove strutture, comprese le strutture di rappresentanza e tutte le tipologie d'uso funzionali al complesso industriale;

L'accordo di pianificazione contiene inoltre la proposta di acquisizione, o permuta con aree edificabili, dei tratti di strada di via E. Fermi e del lotto comunale in zona D1c, necessari all'azienda per la riorganizzazione dell'impianto industriale; la proposta è stata stimata in €. 509.000,00 (€. Cinquecentonovemila/00), con eventuale possibilità di permuta con aree edificabili aventi la medesima destinazione;

In data 27.12.2018, la commissione urbanistica consiliare, con verbale n. 28, ha espresso parere favorevole alla proposta di accordo pubblico/privato per l'attivazione di P.I. tematico per la individuazione della nuova zona urbanistica denominata Zona D1c/P1 – Area Pedrollo;

Tutto ciò premesso,

Vista la richiesta presentata dalla Pedrollo spa, 11.10.2018, prot. n. 34137, di attivazione di accordo pubblico/privato, per la individuazione della nuova zona urbanistica denominata Zona D1c/P1 – Area Pedrollo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, a firma dell'Arch. Andrea Mantovani, tecnico incaricato dalla ditta proponente;

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;

Vista la proposta di schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato pervenuta in data 11.10.2018, prot. n. 34137, con la quale alla ditta Pedrollo spa si riconosce la individuazione della nuova zona urbanistica denominata Zona D1c/P1 – Area Pedrollo a destinazione d'uso industriale, comprensiva dell'adeguamento dei dati stereometrici per la realizzazione di nuove strutture, comprese le strutture di rappresentanza e tutte le tipologie d'uso funzionali al complesso industriale;

Vista la proposta della ditta Pedrollo spa di riconoscere al Comune, come beneficio pubblico, il versamento di €. 450.000, 00 (€. Quattrocentocinquantamila/00) a titolo di perequazione per l'ampliamento di mq. 15.000 per il riordino degli impianti produttivi esistenti e la realizzazione di nuove strutture, comprese le strutture di rappresentanza e tutte le tipologie d'uso funzionali al complesso industriale;

Vista inoltre la proposta di acquisizione, o permuta con aree edificabili, dei tratti di strada di via E. Fermi e del lotto comunale in zona D1c, stimata in €. 509.000,00 (€. Cinquecentonovemila/00), con eventuale possibilità di permuta con aree edificabili aventi la medesima destinazione;

Ritenuto che la proposta di accordo pubblico privato per la riorganizzazione dell'impianto industriale della ditta Pedrollo spa, attraverso l'individuazione di una unica scheda urbanistica denominata Zona D1c/P1 – Area Pedrollo, è ammessa dal PAT approvato come azione strategica di cui all'art. 58.1, punto 7 *“Rilocalizzazione di una grande struttura di vendita esistente, collocata lungo la SR 11 nelle vicinanze dell'ingresso al capoluogo di San Bonifacio nella frazione di Villanova ed in cui attualmente è presente un ipermercato, in un'area lungo la SR 11, in adiacenza all'area produttiva esistente”*, in quanto conseguente alla rilocalizzazione della struttura di vendita alimentare in altro ambito;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

Precisato che il presente accordo pubblico privato dovrà essere approvato con il Piano degli Interventi tematico al quale accede e che tempi e modalità di permuta o acquisizione delle aree comunali saranno oggetto di apposito atto unilaterale d'obbligo da approvare da parte della Giunta Comunale a seguito dell'approvazione del Pi Tematico al quale il presente accordo accede;

Precisato che la ditta proponente si impegna a sostenere tutte le spese, conseguenti alla sottoscrizione dell'Accordo medesimo e alla redazione del Piano degli Interventi tematico e, pertanto, i professionisti incaricati dovranno fatturare direttamente alla medesima ditta;

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;

Visto il Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

Vista l'istruttoria del Servizio Edilizia Privata-Urbanistica agli atti;

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

Con votazione unanime espressa ai sensi di legge,

DELIBERA

- 1) Di approvare lo schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato presentato in data 11.10.2018 prot. n. 34137, dalla ditta Pedrollo spa, finalizzato alla definizione di una scheda urbanistica denominata Zona D1c/P1 – Area Pedrollo, in attuazione dell'art. 58.1, punto 7, delle NTO del PAT e dichiarare l'iniziativa di rilevante interesse pubblico.
- 2) Di approvare la proposta di perequazione presentata dal proponente a titolo di beneficio pubblico, di €. 450.000, 00 (€. Quattrocentocinquantamila/00) per l'ampliamento di mq. 15.000 per il riordino degli impianti produttivi esistenti e la realizzazione di nuove strutture, comprese le strutture di rappresentanza e tutte le tipologie d'uso funzionali al complesso industriale.
- 3) Di approvare la proposta di acquisizione, dei tratti di strada di via E. Fermi e del lotto comunale in zona D1c, stimata in €. 509.000,00 (€. Cinquecentonovemila/00), con eventuale possibilità di permuta con aree edificabili aventi la medesima destinazione che saranno oggetto di apposito atto unilaterale d'obbligo da approvare da parte della Giunta Comunale a seguito dell'approvazione del Pi Tematico al quale il presente accordo accede.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

- 4) Di dare atto che la ditta proponente si impegna a garantire il valore del beneficio pubblico e della acquisizione di aree, con il deposito di polizza fideiussoria da presentare alla sottoscrizione dell'accordo approvato con la presente deliberazione.
- 5) Di approvare la documentazione tecnica presentata in data 11.10.2018, prot. n. 34137, depositata in atti presso l'ufficio tecnico comunale e costituita dai seguenti elaborati:

Elaborato	Data	Protocollo
A – Relazione tecnico illustrativa	11.10.2018	34137
B – Scheda progetto	11.10.2018	34137
EA01 – Inquadramento territoriale	11.10.2018	34137
EA02 – Stato di fatto	11.10.2018	34137
EA03 – Proposta di progetto	11.10.2018	34137
Perizia di stima	11.10.2018	34137

- 6) Di dare atto che le spese complessive per l'attivazione del presente Accordo pubblico/privato, compresa la redazione a cura dell'arch. Andrea Mantovani del Piano degli Interventi tematico, sono interamente a carico della ditta proponente.
- 7) Di dare atto che per l'efficacia della presente proposta di accordo pubblico/privato è già stata attivata la procedura ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, per la formazione del Piano degli Interventi tematico che dovrà essere adottato ed approvato dal Consiglio Comunale.
- 8) Di demandare al competente Dirigente tutti gli adempimenti previsti nel citato schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato.
- 9) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che nulla viene posto a carico del Bilancio del Comune.
- 10) Di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267.
- 11) Di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione espressa nelle forme di legge, urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

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

IL SINDACO

GIAMPAOLO PROVOLI

*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".
