



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 155 DEL 08/11/2018

OGGETTO:

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

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **otto** del mese di **Novembre** alle ore **09:00** 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
TESELLIN MARTA	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. 155 DEL 08/11/2018

OGGETTO:

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

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;

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 14.2.2017, prot. n. 5161, la ditta Antonello Siro, ha presentato proposta di riconversione dell'area in proprietà, urbanisticamente classificata in zona D3a/6 artigianale, da riclassificare come zona commerciale con riconoscimento al Comune di perequazione urbanistica per complessivi mq. 2.200 di superficie lorda di pavimento;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 15.3.2017 è stata approvata la manifestazione di interesse presentata dalla ditta e in data 20.4.2017, prot. n. 14037, è stato comunicato l'esito dell'attività istruttoria e la richiesta di attivazione di Piano degli Interventi tematico attraverso la presentazione di Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e smi;

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 ed azioni di trasformazione di carattere modesto;

A seguito di successivi incontri preliminari con l'Amministrazione comunale in data 25.7.2017, prot. n. 25815, è stata depositata la documentazione per l'attivazione di Piano degli Interventi tematico a destinazione commerciale per la riconversione urbanistica di un'area artigianale, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

In data 20.12.2017, la commissione urbanistica consiliare, con verbale n. 23, ha approvato la sospensione dell'esame dell'istanza di accordo pubblico privato, invitando la ditta proponente ad integrare la proposta con masterplan comprensivo delle aree limitrofe. Il masterplan deve contenere una soluzione indicativa della viabilità di accesso e recesso alle aree, adeguata all'incremento del



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

carico urbanistico complessivo. Su richiesta della commissione il parere è stato inviato alle ditte confinanti, in quanto proponenti di richieste di accordo pubblico/privato a carattere produttivo;

In data 7.2.2018, prot. n. 4647, la ditta Antonello Siro ha integrato con il deposito di relazione tecnica sulla viabilità generale, planimetria generale e masterplan, comunicando le integrazioni alle ditte confinanti, come richiesto con verbale della commissione urbanistica consiliare;

In data 29.5.2018, la commissione urbanistica consiliare, con verbale n. 23, ha espresso parere favorevole alla proposta di accordo pubblico/privato per l'attivazione di P.I. tematico a destinazione commerciale subordinato alle seguenti prescrizioni:

- *completamento della pista ciclopedonale di via Fossabassa fino alla rotatoria della SP Porcilana;*
- *l'area a parcheggio a servizio dell'attività commerciale dovrà essere priva di recinzioni e opportunamente delimitata lungo il confine con la pista ciclopedonale di progetto. L'area a parcheggio dovrà essere inoltre realizzata utilizzando le soluzioni proposte dal prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale allegato al P.I. N. 1 approvato;*
- *parere favorevole della Giunta Comunale.*

In data 6.7.2018, prot. n. 23011, la ditta Antonello Siro ha integrato con la proposta di completamento della pista ciclopedonale e con l'indicazione del beneficio pubblico proposto come segue:

- Importo di perequazione per il cambio di destinazione d'uso €. 143.000;
- Cessione gratuita al Comune delle aree relative alla pista ciclopedonale di mq. 637 ca.;
- Realizzazione pista ciclopedonale;

In data 25.10.2018, prot. n. 36000 e in data 31.10.2018, prot. n. 36651, la ditta Antonello Siro ha infine presentato la documentazione completa per la definizione dell'accordo pubblico privato, confermando il beneficio pubblico a favore del Comune di San Bonifacio pari ad €. 200.066,00, determinato come segue:

- Importo di perequazione per il cambio di destinazione d'uso €. 143.000;
- Cessione gratuita al Comune delle aree relative alla pista ciclopedonale di mq. 637, del valore stimato di €. 11.466,00;
- Realizzazione pista ciclopedonale, esclusi gli oneri complessivi relativi ad espropri, del valore stimato di €. 45.600,00;

Tutto ciò premesso,

Vista la richiesta presentata dalla ditta Antonello Siro in data 14.2.2017, prot. n. 5161, di attivazione di accordo pubblico/privato per la riconversione da artigianale a commerciale degli immobili in proprietà, ricadenti in area urbanisticamente classificata in zona D3a/6 da riclassificare come zona a destinazione commerciale;

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 25.7.2017, prot. n. 25815, successivamente integrata in data 6.7.2018, prot. n. 23011, in data 25.10.2018, prot. n. 36000, e in data 31.10.2018, prot. n. 36651, con la quale la ditta Antonello Siro propone la perequazione urbanistica, stimata ai sensi della tabella A allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 103/2016 per la riconversione dell'area da artigianale a commerciale, per un importo



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

complessivo pari a €. 143.000, oltre alla realizzazione e cessione di pista ciclopedonale, per un totale complessivo di €. 200.066,00, come meglio definito negli elaborati allegati al presente accordo;

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;

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 l'area oggetto della richiesta come area di urbanizzazione consolidata e pertanto l'intervento proposto non determina consumo di SAU;

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. 35 del 15.3.2017 di approvazione delle richieste di accordo pubblico/privato dichiarazione di pubblica utilità;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27.7.2018, di illustrazione del Documento del Sindaco per l'attivazione di Piani degli Interventi tematici;

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

Con votazione favorevole unanime espressa ai sensi di legge,

DELIBERA

- 1) Di approvare lo schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato presentato in data 25.10.2018, prot. n. 36000, dalla ditta Antonello Siro, finalizzato alla riconversione da artigianale a commerciale dell'area in proprietà con proposta di perequazione urbanistica, in allegato al presente provvedimento;
- 2) Di approvare la documentazione tecnica a firma dell'arch. Emanuela Volta e arch. Mazzon Maurizio, presentata in data 25.10.2018, prot. n. 36000 e in data 31.10.2018, prot. n. 36651, depositata in atti presso l'ufficio tecnico comunale e costituita dai seguenti elaborati:



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

Tavola 03 – Relazione Tecnica	Prot. n. 36000	Del 25.10.2018
Tavola 04 – Documentazione fotografica	Prot. n. 36000	Del 25.10.2018
Tavola 05 – Estratti e planimetrie generali	Prot. n. 36651	Del 31.10.2018
Tavola 06 – Planimetria generale aree - Masterplan	Prot. n. 36000	Del 25.10.2018
Tavola 07 – Planimetria pista ciclabile;	Prot. n. 36000	Del 25.10.2018

- 3) Di dare atto che le spese complessive per l'attivazione del presente Accordo pubblico/privato, compresa la redazione del Piano degli Interventi tematico, a cura dell'arch. Emanuela Volta, sono interamente a carico della ditta Antonello Siro, come precisato nelle premesse e pertanto nulla è dovuto da parte del Comune ai professionisti incaricati alla redazione del Piano;
- 4) Di dare atto che per l'efficacia della presente proposta di accordo pubblico/privato è stata attivata la procedura prevista ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, per la formazione del Piano degli Interventi tematico che dovrà essere successivamente adottato ed approvato dal Consiglio Comunale;
- 5) Di demandare al competente Dirigente tutti gli adempimenti previsti nel citato schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato;
- 6) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che nulla viene posto a carico del Bilancio del Comune;
- 7) 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;
- 8) 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".
