



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 133 DEL 04/09/2018

**OGGETTO:**

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

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **quattro** del mese di **Settembre** alle ore **08:30** 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
MERLO FABIO	Assessore	A
STORARI GIANNI	Assessore	P
DE LUCA SIMONA	Assessore	P
TEPELLIN 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. 133 DEL 04/09/2018

OGGETTO:

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

## 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 18.12.2017 di adozione del 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. 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;

In data 6.6.2018, prot. n. 19038, successivamente integrata in data 9.8.2018, prot. n. 26980, la ditta Maxi Di srl, ha presentato proposta di trasformazione dell'area in proprietà, urbanisticamente classificata in zona D2d/1 commerciale direzionale e artigianale, da integrare con la nuova destinazione a "centro integrato servizi", indicata all'art. 71 del P.I. N. 1 approvato, senza incremento degli indici edificatori, finalizzata ad attività culturali di pubblico spettacolo per la realizzazione di multisala;

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 l'integrazione delle destinazioni d'uso esistenti con la nuova destinazione a centro integrato servizi, dell'area lungo la S.R. 11, area che risulta attuata a seguito di autorizzazione al PUA del 2.2.2009, prot. n. 3444;

L'accordo di pianificazione contiene inoltre la proposta, a titolo di beneficio pubblico, di trasferire gratuitamente, come bene finito, al Comune una unità immobiliare da destinare a sala civica



## COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

comunale di mq. 100 di superficie lorda di pavimento, individuata al piano terra del corpo edilizio della ciminiera facente parte del compendio immobiliare dell'ex zuccherificio, precisando che sala civica e ciminiera costituiranno un unico edificio integralmente oggetto di cessione;

In data 4.7.2018, la commissione urbanistica consiliare, con verbale n. 24, ha espresso parere favorevole alla proposta di accordo pubblico/privato per l'attivazione di P.I. tematico per l'integrazione delle destinazioni d'uso con la nuova destinazione a "centro integrato servizi";

Tutto ciò premesso,

Vista la richiesta presentata dalla Maxi Di srl, 6.6.2018, prot. n. 19038, successivamente integrata in data 9.8.2018, prot. n. 26980, di attivazione di accordo pubblico/privato, per l'integrazione delle destinazioni d'uso esistenti con la nuova destinazione a centro integrato servizi, dell'area in proprietà lungo la SR 11, 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 9.8.2018, prot. n. 26980, con la quale alla ditta Maxi Di srl si riconosce la modifica della scheda di zona D2d/1 con individuazione di ulteriore destinazione d'uso a centro integrato servizi, la modifica delle previsioni viarie relative a rotatoria e accessi, contenute nel vigente P.I., l'individuazione di una zona D2e/1.1 ad esclusiva destinazione artigianale-industriale e l'adeguamento dei dati stereometrici;

Vista la proposta della ditta Maxi Di srl di trasferire gratuitamente, come bene finito, al Comune una unità immobiliare da destinare a sala civica comunale di mq. 100 di superficie lorda di pavimento, individuata al piano terra del corpo edilizio della ciminiera facente parte del compendio immobiliare dell'ex zuccherificio, precisando che sala civica e ciminiera costituiranno un unico edificio integralmente oggetto di cessione;

Ritenuto che la proposta di cessione al Comune della sala civica all'interno del compendio immobiliare dell'ex zuccherificio per l'utilizzo a scopi culturali, risponda alle istanze della comunità sambonifacese e pertanto rappresenti un elevato interesse pubblico;

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 cessione della sala civica e ciminiera restaurata saranno oggetto di apposita convenzione da approvare prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione dell'intervento;

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 di del Presidente della Provincia di Verona n. 172 del 30.11.2016, che individua l'area oggetto della richiesta come azione strategica di cui all'art. 58.1, punto 3, delle NTO e più precisamente: *"Riqualificazione urbanistica delle aree economico - produttive esistenti, funzionale alle dinamiche della moderna economia, con la possibilità di individuare al loro interno sia attività produttive tradizionali che attività"*



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona  
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

*produttive innovative, ad alto contenuto tecnologico, attività di centro servizi all'impresa e all'uomo, attività logistica e di ricerca, terziario avanzato e attività commerciali e direzionali.(...)"*

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;

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 9.8.2018 prot. n. 26980, dalla ditta Maxi Di srl, finalizzato alla modifica della scheda di zona D2d/1 con individuazione di ulteriore destinazione d'uso a centro integrato servizi, la modifica delle previsioni varie relative a rotatoria e accessi, contenute nel vigente P.I., l'individuazione di una zona D2e/1.1 ad esclusiva destinazione artigianale-industriale e l'adeguamento dei dati stereometrici, in attuazione dell'art. 58.1 delle NTO del PAT e dichiarare l'iniziativa di rilevante interesse pubblico;
- 2) Di approvare la proposta presentata dal proponente di cessione gratuita al Comune di San Bonifacio a titolo di beneficio pubblico, unità immobiliare da destinare a sala civica comunale di mq. 100 di superficie lorda di pavimento, individuata al piano terra del corpo edilizio della ciminiera facente parte del compendio immobiliare dell'ex zuccherificio, precisando che sala civica e ciminiera costituiranno un unico edificio integralmente oggetto di cessione;
- 3) Di dare atto che la ditta proponente si impegna a garantire il valore del beneficio pubblico della sala civica, con il deposito di polizza fideiussoria da presentare alla sottoscrizione dell'accordo approvato con la presente deliberazione e che le specifiche costruttive, perizia di stima, tempi e modalità di cessione dell'unità immobiliare saranno contenuti in apposita Convenzione allegata al permesso di costruire dell'edificio oggetto del presente accordo;
- 4) Di approvare la documentazione tecnica presentata in data 9.8.2018, prot. n. 26980 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

Elaborato	Data	Protocollo
A – Relazione tecnico illustrativa	9.8.2018	26980
B – Scheda progetto	9.8.2018	26980
EA01 – Inquadramento territoriale e individuazione opere da cedere	9.8.2018	26980
EA02 – Rilievo stato di fatto	9.8.2018	26980
EA03 – Planivolumetrico di progetto	9.8.2018	26980

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) Di demandare al competente Dirigente tutti gli adempimenti previsti nel citato schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato;
- 8) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che nulla viene posto a carico del Bilancio del Comune;
- 9) 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;
- 10) 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".

---