



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 171 DEL 29/11/2018

OGGETTO:

PIANO DEGLI INTERVENTI TEMATICO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA. MODIFICA ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO – PRIVATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 133/2018. DITTA MAXI DI SRL.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventinove** del mese di **Novembre** 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 |
| STORARI GIANNI | Assessore | P |
| DE LUCA SIMONA | Assessore | P |
| TEMELLIN 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. 171 DEL 29/11/2018

OGGETTO:

PIANO DEGLI INTERVENTI TEMATICO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA. MODIFICA ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO – PRIVATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 133/2018. DITTA MAXI DI SRL.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che,

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, corredata della documentazione per l’attivazione di un Piano degli Interventi tematico, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004, 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, è stata approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 4.9.2018;

L’Accordo di pianificazione conteneva la proposta, a titolo di beneficio pubblico, 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 avrebbero costituito un unico edificio integralmente oggetto di cessione;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

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";

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 4.9.2018 è stata approvata la proposta di accordo di pianificazione presentato dalla ditta maxi Di srl;

In data 19.10.2018, prot. n. 35322, la ditta Maxi Di srl ha presentato istanza di modifica dell'accordo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133/2018, motivata dalla impossibilità di realizzare la sala civica come individuata nella proposta di accordo sopra citata, in quanto, l'adeguamento alle normative antisismiche della ciminiera necessita che la stessa rimanga un manufatto indipendente;

La proposta di modifica del precedente Accordo consiste nella diversa localizzazione della sala polifunzionale da cedere gratuitamente al Comune, individuata all'interno del Parco di via Villabella che sarà oggetto di riqualificazione per la realizzazione delle opere di mitigazione previste dal Piano Attuativo dell'ex zuccherificio.

La ditta proponente si impegna inoltre a garantire al Comune, su richiesta dell'amministrazione, la possibilità di organizzare visite guidate a carattere culturale e didattico alla ciminiera restaurata;

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 deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 4.9.2018 di approvazione dell'Accordo pubblico privato e la dichiarazione di rilevante interesse pubblico;

Vista la richiesta di modifica del contenuto dell'Accordo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 133/2018, motivato dal complesso intervento di restauro alla ciminiera dell'ex zuccherificio e la conseguente impossibilità di individuare la sala polifunzionale come corpo edilizio collegato al manufatto storico;

Vista la proposta di schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato pervenuta in data 19.10.2018, prot. n. 35322, di modifica dell'Accordo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133/2018, motivata dalla impossibilità di cessione della sala polifunzionale e ciminiera restaurata come individuata nella proposta di accordo approvata;

Preso atto che la proposta di modifica dell'Accordo riguarda l'individuazione del beneficio pubblico mentre restano invariati i contenuti urbanistici della richiesta 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, l'individuazione



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

di una zona D2e/1.1 ad esclusiva destinazione artigianale-industriale e l'adeguamento dei dati stereometrici;

Preso atto che la richiesta di accordo riguarda l'individuazione di destinazioni d'uso che non incidono sulla capacità edificatoria di zona, in quanto, la richiesta di P.I. tematico individua nuove funzioni contenute nelle definizioni di "centro integrato servizi";

Vista la proposta della ditta Maxi Di srl di trasferire gratuitamente al Comune una unità immobiliare da destinare a sala polifunzionale comunale di mq. 100 di superficie lorda di pavimento, individuata all'interno del parco di via Villanova;

Vista la proposta di garantire la fruibilità della ciminiera restaurata, come indicato nello schema di accordo, per visite guidate a carattere culturale e didattico, e ritenuto che la proposta risponda alle istanze della comunità sambonifacese;

Precisato che il presente Accordo pubblico privato dovrà essere approvato con il Piano degli Interventi tematico al quale accede e che costruttive, perizia di stima, tempi e modalità di cessione dell'unità immobiliare saranno contenuti in apposito progetto da approvare da parte della Giunta Comunale a seguito dell'efficacia del P.I. 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;

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 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 l'istruttoria tecnica del responsabile del procedimento, depositata agli atti della richiesta di Accordo pubblico privato;

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;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 15.3.2017 di approvazione delle richieste di accordo pubblico/privato dichiarazione di pubblica utilità;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, allegato 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 19.10.2018 prot. n. 35322, dalla ditta Maxi Di srl, che sostituisce lo schema di Accordo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 4.9.2018 per le motivazioni indicate in premessa e dichiarare l'iniziativa di rilevante interesse pubblico;
- 2) Di dare atto che i contenuti urbanistici dell'Accordo sono finalizzati alla modifica della scheda di zona D2d/1 per l'individuazione di ulteriore destinazione d'uso contenute nelle definizioni di "centro integrato servizi", 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, in attuazione dell'art. 58.1 delle NTO del PAT;
- 3) Di approvare la proposta, presentata dal proponente, di cessione gratuita al Comune di San Bonifacio, a titolo di beneficio pubblico, di unità immobiliare da destinare a sala polifunzionale di mq. 100 di superficie lorda di pavimento, individuata all'interno del parco pubblico di via Villanova;
- 4) 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 apposito progetto da approvare da parte della Giunta Comunale a seguito dell'efficacia del P.I. tematico al quale il presente accordo accede;
- 5) Di approvare la documentazione tecnica presentata in data 9.8.2018, prot. n. 26980 e integrata, per le modifiche all'accordo approvato, in data 19.10.2018, prot. n. 35322, depositata in atti presso l'ufficio tecnico comunale e costituita dai seguenti elaborati:

| Elaborato | Data | Protocollo |
|--|------------|------------|
| A – Relazione tecnico illustrativa | 19.10.2018 | 35322 |
| B – Scheda progetto | 09.08.2018 | 26980 |
| EA01 – Inquadramento territoriale e individuazione opere da cedere | 19.10.2018 | 35322 |
| EA02 – Rilievo stato di fatto | 09.08.2018 | 26980 |
| EA03 – Planivolumetrico di progetto | 09.08.2018 | 26980 |

- 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;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

- 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".
