



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **Pubblica** di **PRIMA** Convocazione  
**NUMERO 22 DEL 09/04/2019**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 7 TEMATICO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, PER INDIVIDUAZIONE SCHEDA URBANISTICA ZTO D1C/P1-AREA PEDROLLO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. DITTA: PEDROLLO SPA**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **nove** del mese di **Aprile** alle ore **20:30** nella sala consiliare convocato dal suo Presidente, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunito il Consiglio Comunale presieduto dalla Signora Cristina Zorzanello. Partecipa il Segretario Comunale Gabriella Zampicinini.

Fatto l'appello risulta quanto segue

N.	Nominativo	A/P	N.	Nominativo	A/P
1	PROVOLI GIAMPAOLO	P	10	ZAFFAINA LUCA	P
2	ZORZANELLO CRISTINA	P	11	GASPARI GIULIANO	P
3	FIORIO LUCIANO	P	12	SOMMAGGIO BARBARA	A
4	RACCONTO PALMA	P	13	SIGNORATO ALESSANDRO	A
5	PIMAZZONI ADRIANO	P	14	PASETTO FEDERICO	P
6	SOAVE PATRIZIA	A	15	FACCHIN ALBERTO	A
7	GOZZI GINO	P	16	ROSSI SIMONE	A
8	TEBALDI MARIA ROSA	P	17	FIROLLI ANNA	A
9	LUNARDI ANGELO GIORGIO	P			

Partecipano inoltre alla seduta i seguenti Assessori

NOGARA MARIO, STORARI GIANNI, DE LUCA SIMONA, TEMELLIN MARTA, VERONA ANTONIO  
CAMILLO CLAUDIO

Constatato legale il numero dei presenti, il Presidente dichiara aperti i lavori del Consiglio ed invita a discutere sull'oggetto suindicato.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 09/04/2019

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 7 TEMATICO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, PER INDIVIDUAZIONE SCHEDA URBANISTICA ZTO D1C/P1-AREA PEDROLLO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. DITTA: PEDROLLO SPA

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che,

Il Comune di San Bonifacio è dotato di PAT ratificato dalla Provincia di Verona con deliberazione n. 172 del 30.11.2016 e divenuto efficace quindici giorni dopo la pubblicazione sul B.U.R. n. 121 del 16.12.2016;

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;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 24.3.2018, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvato il Piano degli Interventi n. 2 tematico a destinazione produttiva;

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; l'ampliamento delle superfici industriali di ulteriori mq. 15.000; l'acquisizione di alcuni tratti delle aree interessate da viabilità comunale di via E. Fermi e del lotto comunale gravato da servitù del metanodotto; finalizzato alla definizione di una unica scheda urbanistica che consenta l'ampliamento e la riorganizzazione dell'impianto industriale;

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;

L'accordo di pianificazione contiene la proposta, 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;

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;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27.7.2018 è stato illustrato il Documento del Sindaco con il quale è stata avviata la procedura ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, per la formazione del Piano degli Interventi tematico;

In data 27.12.2018, la commissione urbanistica consiliare, con verbale n. 28, ha espresso parere favorevole agli elaborati per l'attivazione di P.I. tematico a destinazione produttiva per l'individuazione di scheda urbanistica denominata "ZTO D1c/P1-Area Pedrollo";

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 10.1.2019 è stata approvata la manifestazione di interesse della ditta sopra richiamata e in data 22.1.2019, rep. n. 7190 è stato rubricato l'Accordo pubblico-privato, di



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

cui al prot. n. 34137 del 11.10.2018, e depositata la polizza fidejussoria per l'attivazione di un Piano degli Interventi Tematico a destinazione residenziale al quale il suddetto Accordo accede;

In data 18.1.2019, prot. n. 1987, l'Arch. Andrea Mantovani ha depositato i documenti del Piano degli Interventi tematico a destinazione produttiva al quale il sopra richiamato Accordo accede;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28.1.2019, è stato adottato il Piano degli Interventi tematico n. 7, per individuazione scheda urbanistica ZTO D1c/P1-Area Pedrollo, e il relativo accordo al quale il Piano accede;

Il Piano degli Interventi n. 7 adottato è stato depositato a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi e precisamente dal 31.1.2019 fino al 2.3.2019, e dell'avvenuto deposito è stata data notizia tramite avviso pubblicato all'Albo Pretorio e reso consultabile accedendo al sito istituzionale del Comune;

Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito e precisamente entro il 1.4.2019 non sono pervenute osservazioni;

La procedura di deposito e pubblicazione degli atti si è svolta regolarmente come da attestazione del 2.4.2019 a firma del Segretario Generale;

Ai sensi dell'art.18, comma 4, della L. R. n. 11/2004, nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;

Tutto ciò premesso,

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 10.01.2019 di approvazione dell'Accordo pubblico/privato rubricato al rep. n. 7190 del 22.01.2019, registrato a Soave il 24.1.2019 al n. 100, e relativa polizza fidejussoria depositata in atti all'ufficio contratti, per l'attivazione di un piano degli interventi tematico a destinazione produttiva al quale il suddetto accordo accede

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;

Visto l'Accordo di pianificazione pubblico/privato del 11.10.2018 prot. n. 34137, con il quale alla ditta Pedrollo spa si riconosce la individuazione della scheda urbanistica denominata Zona D1c/P1 – Area Pedrollo a destinazione d'uso industriale, comprensiva dell'adeguamento dei dati stereometrici, l'ampliamento delle superfici industriali di ulteriori mq. 15.000; l'acquisizione di alcuni tratti delle aree interessate da viabilità comunale di via E. Fermi e del lotto comunale gravato da servitù del metanodotto, per la realizzazione di nuove strutture, comprese le strutture di rappresentanza e tutte le tipologie d'uso funzionali al complesso industriale;

Visti gli elaborati trasmessi in data 18.01.2019 prot.n. 1987, dal tecnico incaricato dalla ditta proponente l'accordo pubblico/privato, Arch. Andrea Mantovani, per l'adozione del Piano degli Interventi Tematico, depositati in atti presso il servizio urbanistica di seguito elencati:

- Relazione programmatica e dimensionamento
- Estratto norme tecniche operative
- Stralcio tavole scala 1:5000 PI vigente e variante
- Scheda progetto
- Valutazione di compatibilità idraulica
- Relazione di non incidenza ambientale ed allegato E
- Quadro conoscitivo

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28.1.2019 di adozione del Piano degli Interventi n. 7 tematico per individuazione scheda urbanistica ZTO D1c/P1-Area Pedrollo;



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Preso atto dei seguenti pareri in relazione alla compatibilità idraulica degli interventi:

- Parere Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta prot. n. 3194 del 28.3.2019;
- Parere Genio Civile Regionale prot. n. 135842 del 4.4.2019;

Dato atto che l'art. 18, comma 5bis, della L.R. n. 11/2004, dispone che il Comune trasmetta alla Regione l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo in concomitanza della pubblicazione del Piano degli Interventi approvato nell'Albo Pretorio;

Dato atto che l'art. 18, comma 6, della L.R. n. 11/2004, dispone che il Piano degli Interventi approvato diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune;

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 azione strategica di cui all'art. 58.1, punto 7, delle NTO e più precisamente: *“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;

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. 130 del 4.9.2018 di approvazione delle richieste di accordo pubblico/privato e dichiarazione di pubblica utilità;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 28.1.2019, di adozione della Variante al P.A.T. ai sensi dell'art.14 della L.R. 14/2017 di adeguamento alle disposizioni sul consumo di suolo;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della Variante al P.A.T. ai sensi dell'art.14 della L.R. 14/2017 di adeguamento alle disposizioni sul consumo di suolo;

Visti gli artt. 42 e 78 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e s.m.i., e in particolare i commi 2 e 4 dell'art. 78: *“comma 2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”*; *“comma 4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.”*



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

Ritenuto di procedere all'approvazione del Piano degli Interventi n. 7 tematico, per individuazione scheda urbanistica ZTO D1c/P1-Area Pedrollo, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11;

Visto il parere, in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Il Presidente dichiara aperta la discussione. Gli interventi dei Consiglieri sono riportati integralmente nell'allegato resoconto che costituisce parte integrante della presente deliberazione.

Dichiarata chiusa la discussione, il Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione come sopra formulata, il cui risultato verificato dagli scrutatori nominati all'inizio della seduta è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 11

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno

VOTI FAVOREVOLI N. 11 (Pasetto, Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata all'unanimità la deliberazione.

## DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di dare atto che non sono pervenute Osservazioni al Piano degli Interventi n. 7 tematico per l'individuazione di scheda urbanistica ZTO D1c/P1-Area Pedrollo;
3. Di approvare il Piano degli Interventi n. 7 tematico, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004 e s.m.i., formata dagli elaborati prot. n. 1987 del 18.1.2019, allegati alla presente deliberazione, di seguito riportati e depositati in atti presso il Servizio Urbanistica:
  - Relazione programmatica e dimensionamento
  - Estratto norme tecniche operative
  - Stralcio tavole scala 1:5000 PI vigente e variante
  - Scheda progetto
  - Valutazione di compatibilità idraulica
  - Relazione di non incidenza ambientale ed allegato E
  - Quadro conoscitivo – depositato in atti presso l'UTC
4. Di demandare al competente Dirigente la trasmissione di copia integrale del Piano degli Interventi n. 7 alla Provincia, ai sensi dell'art. 18, comma 5 della L.R. n. 11/2004;
5. Di trasmettere alla Giunta Regionale del Veneto, ai sensi dell'art. 18, comma 5bis, l'aggiornamento del Quadro conoscitivo, dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'Albo pretorio. La trasmissione del Quadro conoscitivo è condizione per la pubblicazione del Piano;
6. Di provvedere alla diffusione della presente deliberazione con la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale e in amministrazione Trasparente alla sezione Pianificazione e Governo del territorio;
7. Di precisare che il Piano degli Interventi n. 7 acquista efficacia quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune;
8. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con separata votazione, così come segue:



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

CONSIGLIERI PRESENTI N. 11

CONSIGLIERI VOTANTI N. 11

CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno

VOTI FAVOREVOLI N. 11 (Pasetto, Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanello, Provoli)

VOTI CONTRARI Nessuno

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara immediatamente eseguibile la deliberazione.

Il Consigliere Alberto Facchin rientra in aula, i Consiglieri presenti sono n.12 i Consiglieri assenti sono n.5 (Rossi, Firolli, Signorato, Sommaggio, Soave).



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

**PUNTO 7) APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N.7 TEMATICO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, PER INDIVIDUAZIONE SCHEDA URBANISTICA ZTO D1C/P1-AREA PEDROLLO, AI SENSI DELL'ART.18 DELLA LR N.11/2004. DITTA: PEDROLLO SPA.**

## **PRESIDENTE**

Come prima adozione il 28 gennaio e nessuna osservazione. Prego Sindaco.

## **SINDACO**

Permettetemi di spendere una parola in più su questa proposta di approvazione definitiva perché in questo caso si tratta di una destinazione produttiva e quindi si fa riferimento a un intervento su un'area ben nota a San Bonifacio, dove sta insediata la ditta Pedrollo. Quello che vorrei sottolineare è che da questo intervento se ne stanno aggiungendo altri e conseguentemente la parte più importante dell'espansione e consolidamento delle aziende che abbiamo così come l'arrivo di ulteriori aziende, potrà portare a San Bonifacio veramente una ripresa notevole del mercato del lavoro.

Anche in questo caso avere dato la possibilità a una azienda di consolidarsi a San Bonifacio per portare un ridisegno anche logistico della propria lavorazione non fa altro che mettere in campo una serie di investimenti e al giorno d'oggi trovare degli investitori che investono veramente molti e molti denari per ampliare le proprie aziende o per insediarle e avere la fortuna che questo accada a San Bonifacio devo dire è una soddisfazione importante, perché credo che venivamo nel 2014 con la notizia di 900 esuberi Ferroli ricordo.

Oggi possiamo dire che la prospettiva nei prossimi anni è di una forte richiesta di operai, di tecnici, ingegneri nelle nostre aree e questo è un risultato secondo me importante per il benessere del nostro paese. Andiamo a proporre questo piano di intervento sull'area della ditta Pedrollo.

Anche in questo caso non ci sono osservazioni di sorta e quindi la proposta è quella di approvarlo definitivamente.

## **PRESIDENTE**

Mettiamo in votazione.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Favorevoli 11.

Votiamo l'immediata eseguibilità.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Favorevoli 11.



# COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

---

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

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
CRISTINA ZORZANELLO**

*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".

---