



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 130 DEL 04/09/2018

OGGETTO:

PIANO DEGLI INTERVENTI TEMATICO A DESTINAZIONE DIREZIONALE COMMERCIALE. ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ART. 6 L.R. 11/2004. DITTA PROGEIM 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	P
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. 130 DEL 04/09/2018

OGGETTO:

PIANO DEGLI INTERVENTI TEMATICO A DESTINAZIONE DIREZIONALE COMMERCIALE. ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ART. 6 L.R. 11/2004. DITTA PROGEIM 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;

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. 5156, la ditta Progeim srl, ha presentato proposta di trasformazione dell'area in proprietà, urbanisticamente classificata in zona C1s residenziale, da riclassificare come zona a destinazione direzionale e commerciale e beneficiare di credito edilizio;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 15.3.2017 è stata approvata la manifestazione di interesse della ditta Progeim srl, e in data 21.4.2017, prot. n. 14184 è stato comunicato l'esito dell'attività istruttoria e richiesta di integrazione documenti per accedere al PI N. 1;

In data 31.7.2017, prot. n. 26272, è pervenuto parere favorevole del competente servizio dell'ULSS 9 di Verona, in merito alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale non oltre il limite di mt. 50, precisando che il suddetto limite dovrà essere approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in sede di adozione del P.I. tematico che recepisce il presente accordo;

A seguito di riscontro della mancata trasmissione delle integrazioni documenti richieste, con nota del 22.9.2017, prot. n. 31721, è stata comunicata l'archiviazione dell'istanza con facoltà dei proponenti di attivare un Piano degli interventi tematico a destinazione direzionale commerciale con spese a carico del proponente;

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;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

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. 19043, successivamente integrata in data 9.8.2018, prot. n. 26984, la ditta Progeim srl ha depositato la documentazione per l'attivazione di un Piano degli Interventi tematico a destinazione direzionale commerciale, di modifica della destinazione urbanistica del tessuto edilizio consolidato esistente lungo via Nogarole, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, a firma dell'Arch. Andrea Mantovani, tecnico incaricato dalla ditta proponente;

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 a destinazione direzionale commerciale;

Tutto ciò premesso,

Vista la richiesta presentata dalla ditta Progeim srl in data 14.2.2017 prot. n. 5156, di attivazione di accordo pubblico/privato per la trasformazione dell'area in proprietà, urbanisticamente classificata in zona C1e/29 residenziale, da riclassificare come zona a destinazione direzionale e commerciale e beneficiare di credito edilizio;

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. 26984, con la quale alla ditta Progeim srl si riconosce un credito edilizio pari a mq. 1400 di superficie lorda di pavimento per la realizzazione di edificio a destinazione direzionale commerciale, come meglio definito negli elaborati allegati al citato accordo;

Vista la proposta della ditta Progeim srl di cedere gratuitamente al Comune una unità immobiliare a destinazione direzionale o servizi di mq. 140 di superficie lorda di pavimento, per un valore economico determinato ai sensi dell'allegato A approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 103/2016 e dimostrato con perizia di stima giurata da depositare alla cessione del bene;

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 57.1, punto 8, delle NTO e più precisamente: *“Completamento, ispessimento e ampliamento del sistema insediativo esistente da localizzare in adiacenza alle aree residenziali consolidate. Il PI stabilirà le modalità di intervento e i parametri quantitativi e le prescrizioni e le indicazioni affinché tali interventi si relazionino alla viabilità locale esistente. Il PI potrà prevedere, altresì, luoghi di centralità e adeguati servizi.”*

Vista la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il Governo del Territorio”, e successive modifiche ed integrazioni;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

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. 26984, dalla ditta Progeim srl, finalizzato al riconoscimento di una superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 1.400, per la costruzione di edificio a destinazione direzionale commerciale, in attuazione dell'art. 57.1 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 perequazione di unità immobiliare a destinazione direzionale o servizi di mq. 140 di superficie lorda di pavimento, quale bene finito per un valore economico determinato ai sensi dell'allegato A, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 103/2016, pari ad €. 140.000 e dimostrato con perizia di stima giurata da depositare alla cessione del bene;
- 3) Di dare atto che la ditta proponente si impegna a garantire il valore della perequazione con il deposito di polizza fideiussoria da presentare alla sottoscrizione dell'accordo approvato con la presente deliberazione e che le specifiche costruttive, tempi e modalità di cessione dell'unità immobiliare saranno contenuti in apposito atto unilaterale d'obbligo allegato al permesso di costruire dell'edificio oggetto del presente accordo;
- 4) Di approvare la documentazione tecnica presentata in data 6.6.2018, prot. n. 19043 depositata in atti presso l'ufficio tecnico comunale e costituita dai seguenti elaborati:

Elaborato	Data	Protocollo
A – Relazione tecnico illustrativa	6.6.2018	19043
B – Scheda progetto	6.6.2018	19043
C – Preventivo di spesa sommario – Opere di urbanizzazione	6.6.2018	19043
D – Preventivo di spesa sommario – Unità da cedere	6.6.2018	19043
E – Capitolato tecnico – Unità da cedere	6.6.2018	19043
EA01 – Inquadramento urbanistico e territoriale	6.6.2018	19043



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

EA02 – Rilievo planimetrico e sezioni	6.6.2018	19043
EA03 – Parametri di intervento di progetto	6.6.2018	19043
EA04 – Planivolumetrico e simulazioni di progetto	6.6.2018	19043
EA05 – Schema reti tecnologiche ed aree a servizi	6.6.2018	19043

- 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".
