



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 21 DEL 09/04/2019

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 6 TEMATICO PER MODIFICA ZTO D2D/1 ED INSERIMENTO DI CENTRO INTEGRATO DI SERVIZIO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. DITTA: MAXI DI S.R.L.

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	P
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. 21 DEL 09/04/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 6 TEMATICO PER MODIFICA ZTO D2D/1 ED INSERIMENTO DI CENTRO INTEGRATO DI SERVIZIO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. DITTA: MAXI DI S.R.L.

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 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 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;

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 la modifica della ZTO D2d/1 e integrazione delle destinazioni d'uso con la nuova destinazione a "centro integrato servizi";

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



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 29.11.2018 è stata approvata la modifica alla manifestazione di interesse della ditta sopra richiamata e in data 28.11.2018, rep. n. 7188, registrato a Soave il 31.12.2018 al n. 1483, è stato rubricato l'Accordo pubblico-privato, di cui al prot. n. 35322 del 19.10.2018, e depositate la polizza fidejussoria per l'attivazione di un Piano degli Interventi Tematico a destinazione produttiva al quale il suddetto Accordo accede;

In data 6.12.2018, prot. n. 40835, l'Arch. Andrea Mantovani ha depositato i documenti del Piano degli Interventi tematico a destinazione produttiva al quale il sopra richiamato accordo accede;

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 la modifica della ZTO D2d/1 e integrazione delle destinazioni d'uso con la nuova destinazione a "centro integrato servizi";

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 28.1.2019, è stato adottato il Piano degli Interventi tematico n. 6, per modifica ZTO D2d/1 ed inserimento di centro integrato di servizio, e il relativo accordo al quale il Piano accede;

Il Piano degli Interventi n. 6 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,

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;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 29.11.2018, di approvazione della modifica dell'Accordo pubblico privato, rubricato al rep. n. 7188, registrato a Soave il 31.12.2018 al n. 1483, 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 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 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";



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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 19.10.2018, prot. n. 35322, con il quale alla ditta Maxi Di srl, si riconosce la modifica della ZTO D2d/1 e integrazione delle destinazioni d'uso con la nuova destinazione a "centro integrato servizi", con l'applicazione del beneficio pubblico a favore del Comune di San Bonifacio che consiste nella cessione di unità immobiliare da destinare a sala polifunzionale comunale di mq. 100 di superficie lorda di pavimento, individuata all'interno del parco di via Villanova, con l'impegno da parte del privato a sostenere tutte le spese, imposte e tasse conseguenti alla presentazione del presente Piano degli Interventi tematico a destinazione produttiva;

Visti gli elaborati trasmessi in data 6.12.2018, prot. n. 40835, 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
- Stralcio Norme Tecniche Operative di variante
- Estratti Tavola n. 1 vigente e variante scala 1:5000
- Schede progetto
- Asseveramento di non necessità di compatibilità idraulica
- Vinca Allegato E
- Quadro Conoscitivo

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 28.1.2019 di adozione del Piano degli Interventi n. 6 tematico per modifica ZTO D2d/1 ed inserimento di centro integrato di servizio;

Visto il parere del Genio Civile di Verona, pervenuto in data 20.12.2018, prot. n. 42451, in merito alla asseverazione di non necessità dello studio di valutazione di compatibilità idraulica;

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 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;

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;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

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."*

Ritenuto di procedere all'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 tematico a destinazione direzionale commerciale, 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. 12

CONSIGLIERI VOTANTI N. 12

CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno

VOTI FAVOREVOLI N. 12 (Facchin, 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.

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. 6 tematico per la modifica della ZTO D2d/1 ed inserimento di centro integrato di servizio;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

3. Di approvare il Piano degli Interventi n. 6 tematico, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004 e s.m.i., formata dagli elaborati prot. n. 40835 del 6.12.2018, allegati alla presente deliberazione, di seguito riportati e depositati in atti presso il Servizio Urbanistica:
 - Relazione Programmatica e Dimensionamento
 - Stralcio Norme Tecniche Operative di variante
 - Estratti Tavola n. 1 vigente e variante scala 1:5000
 - Schede progetto
 - Asseveramento di non necessità di compatibilità idraulica
 - Vinca 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. 6 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. 6 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:
CONSIGLIERI PRESENTI N. 12
CONSIGLIERI VOTANTI N. 12
CONSIGLIERI ASTENUTI Nessuno
VOTI FAVOREVOLI N. 12 (Facchin, Pasetto, Gaspari, Zaffaina, Tebaldi, Lunardi, Gozzi, Racconto, Pimazzoni, Fiorio, Zorzanollo, Provoli)
VOTI CONTRARI Nessuno

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

Il Consigliere Alberto Facchin esce dall'aula, i Consiglieri presenti sono n.11 i Consiglieri assenti sono n.6 (Facchin, Rossi, Firolli, Signorato, Sommaggio, Soave).



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

Piazza Costituzione, 4 – Tel. 0456132611 – Fax 0456101401

PUNTO 6) APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N.6 TEMATICO PER MODIFICA ZTO D2D/1 ED INSERIMENTO DI CENTRO INTEGRATO DI SERVIZIO, AI SENSI DELL'ART.18 DELLA LR N.11/2004. DITTA: MAXI DI SRL.

PRESIDENTE

La delibera riporta ditta Progeil ma è un refuso, anche su questa l'adozione è stata fatta il 28 gennaio e per cui in un precedente Consiglio Comunale. Prego Sindaco.

SINDACO

Si tratta anche qui dell'approvazione definitiva che andiamo a proporre al Consiglio Comunale relativa all'area che è stata oggetto di inondazione alcuni anni fa, dopo i lavori di messa in sicurezza degli argini e ricordo quei grandissimi gabbiotti contenenti sassi che sono stati posizionati negli argini del fiume Alpone, è stata messa in sicurezza. Quest'area era dotata di un intervento già da precedenti amministrazioni pari a circa 27 mila metri quadrati, vengono ridotte notevolmente gli insediamenti possibili e si parla quasi di un dimezzamento, è possibile trovare un'area cosiddetta di centro integrato di servizi su cui potrebbero anche andare a insediarsi varie attività.

Anche in questo caso non sono pervenute osservazioni di sorta.

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione.

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

Favorevoli 12.

Votiamo l'immediata eseguibilità.

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

Favorevoli 12.



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".
