

n. 31 del 16 MAG. 2013

1/1

20 MAG. 2013

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Giuseppe Baratta)

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DA CONCEDERE IN LOCAZIONE A CANONE CONCERTATO, AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3 DELLA L. 431/98, NELL'AMBITO DELL'INIZIATIVA A CARATTERE SPERIMENTALE DENOMINATA "VARIANTE URBANISTICA CONTRO LOCAZIONE"

AREA IN LOCALITA' SANTA LUCIA - VIA FENILON

TRA

IL COMUNE DI VERONA

nella persona di Mauro Grison Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale su delega del Sindaco, domiciliato per il presente atto presso il Comune di Verona con sede in Verona, Piazza Brà n. 1, C.F. 00215150236.

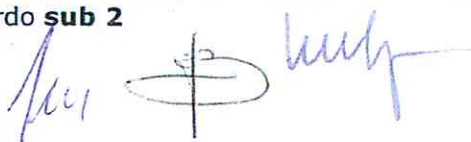
LA REGIONE VENETO, CF 8007580279, con sede in Venezia, Dorsoduro 3901, in persona di Marco Bellinello, Dirigente pro tempore dell'Unità di Progetto Edilizia Abitativa, domiciliato per la carica presso la sede della Regione Veneto, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta deliberazione di Giunta Regionale n. 255 del 05.03.2013

A.T.E.R. nella persona di Elena Ballini, Direttore Generale

Premesso e considerato che :

- La Regione Veneto con DGR n. 1567 del 26.05.2009 (Bur n. 48 del 12.06.2009) ha emanato un bando di concorso per la realizzazione di alloggi da concedere in locazione a canone concertato, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L. 431/1998, nell'ambito dell'iniziativa a carattere sperimentale denominata "variante urbanistica contro locazione" - programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007-2009.
- Le finalità della suddetta iniziativa sono indicate al punto 1 del citato bando di concorso come segue: *"La Giunta Regionale, in attuazione del Provvedimento del Consiglio regionale n. 72 - prot. n. 12953 - in data 28 ottobre 2008, indice il presente bando per la individuazione degli operatori - AA.TT.E.R. del Veneto, Imprese di Costruzione e loro Consorzi, Cooperative di Abitazione e loro Consorzi, Fondazioni ONLUS statutariamente dedicate a contrastare il disagio abitativo - da incaricare della nuova costruzione ovvero del recupero di alloggi da concedere in locazione per un periodo non inferiore a quindici anni a canone concertato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, a nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 5.1, mediante l'applicazione della vigente disciplina regionale sull'accordo di programma che legittima forme di negoziazione urbanistica tra ente pubblico e privati, rivolte alla definizione ed alla esecuzione di iniziative di interesse pubblico che richiedono l'azione integrata e coordinata di soggetti operanti sul territorio"*.
- Il Bando di concorso, al punto 4, prevede che l'indice di edificabilità massimo dell'area trasformata non può essere superiore a 1,5 mc./mq. ed il volume massimo realizzabile nel comparto non può comunque essere superiori a 75.000 mc., così suddiviso:
 - almeno 20% (mc. 15.000) di edilizia residenziale pubblica agevolata, destinata alla locazione per un periodo non inferiore a venti anni a canone concertato ai sensi dell'art. 3, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, finanziata con la presente iniziativa;
 - almeno 20% (mc. 15.000) di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, destinata alla locazione permanente prevista dalla legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, realizzata dalle o ceduta alle AA.TT.E.R. del Veneto, anche mediante l'utilizzo dei fondi derivanti dalle alienazioni disposte con la legge 24 dicembre 1993, n. 560;
 - non oltre il 60% (mc. 45.000) di edilizia residenziale pubblica agevolata convenzionata, destinata alla locazione a canone convenzionato o alla cessione in proprietà a prezzo convenzionato ai sensi della legge regionale 9 settembre 1999, n. 42.
- L'ATER, ai fini della partecipazione al citato bando regionale emanava, in data 13.07.09, un "Avviso pubblico per manifestazioni di interesse per l'acquisto di aree su cui edificare alloggi erp ai sensi della DGR 1567/09"; successivamente, in data 21.08.09, trasmetteva al Comune di Verona le

- proposte pervenute, richiedendo "la disponibilità da parte dell'Amministrazione Comunale, al perseguimento delle finalità e degli obiettivi sanciti dalla presente iniziativa".
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 272 del 4 settembre 2009 l'Amministrazione Comunale ha dichiarato la propria disponibilità al perseguimento delle finalità e degli obiettivi sanciti dall'iniziativa disposta dalla Regione Veneto con DGR 1567 del 26.05.09 per tre delle proposte trasmesse da ATER.
 - La suddetta Deliberazione di Giunta Comunale era requisito necessario per l'ammissibilità delle iniziative al citato bando di concorso indetto dalla Regione Veneto, di cui alla DGR n. 1567 del 26.05.2009.
 - Con Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Edilizia Abitativa n. 392 del 17.12.2009 (Bur n. 36 del 30.04.2010) è stata approvata la graduatoria degli interventi destinati alla locazione a canone concertato, iniziativa denominata "variante urbanistica contro locazione".
 - tra i soggetti selezionati, con le relative proposte di intervento, come indicati nella suddetta graduatoria, figurano le tre proposte di cui alla DGC n.272 del 4 settembre 2009 relative alle aree poste, rispettivamente, in loc. San Massimo – Via Piatti, in loc. S. Lucia – Via Fenilon e in loc. Pestrino – Via Pestrino.
 - In data 03.12.2010 P.G. 0309204 la ditta Edil Te.Co srl ha presentato istanza per il P.U.A. denominato "Santa Lucia", in loc. S. Lucia – Via Fenilon;
 - In data 11 gennaio 2011 si è tenuta Conferenza intersettoriale istruttoria, convocata con nota del 17.12.2010 P.G. 320663, per l'acquisizione dei pareri di competenza relativi al procedimento inerente i Piani Urbanisti Attuativi sopra citati, e finalizzata a conseguire un parere unitario da parte del Comune di Verona.
 - In data 14 febbraio 2011 si è tenuta la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 7, comma 3 L.R.V. n. 11/2004, convocata con invito del 21.01.2011 P.G. 16600.
 - Dal verbale in atti si evince che la suddetta conferenza si è conclusa con l'acquisizione del consenso unanime degli Enti e dei Soggetti interessati.
 - Ai sensi dell'art. 7, comma 3 della L.R.V. n. 11/2004, la proposta di Accordo di Programma, è stata depositata presso la Segreteria del Comune per dieci giorni, a decorrere dal 22.02.2011.
 - In data 28.04.2011, si è tenuta la Conferenza di Servizi nella quale gli Enti ed i Soggetti interessati hanno espresso il proprio parere favorevole all'accordo, anche sulla base delle osservazioni pervenute.
 - In data 12.04.2012 si è tenuta presso il Comune di Verona, una conferenza dei servizi integrativa di quella del 28.04.2011.
 - L'U.P. Edilizia Abitativa, con nota del 26.11.2012 prot. 536726 ha richiesto, per consentire la stipula dell'Accordo di programma, la presentazione di un atto unilaterale d'obbligo per l'edificazione nelle aree in località Santa Lucia via Fenilon (B) e di Via Pestrino (C).
 - In data 17.12.2012 il Sig. Stefano Orlandi in qualità di legale rappresentante della Società EDIL TE.CO S.r.l. con sede in Verona via Pancaldo n. 68 ha provveduto a redigere l'atto unilaterale d'obbligo richiesto relativo all'area posta in località Santa Lucia - via Fenilon che viene allegato al presente accordo **sub 1**
 - La commissione regionale V.A.S. con provvedimento n. 149 del 20.12.2012, ha espresso il parere di non assoggettare alla procedura VAS.
 - Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 86 del 20.12.2012 del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004.
 - La Giunta Regionale con Deliberazione n. 255 del 05.03.2013 ha preso atto del parere espresso dal responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, favorevole in conformità al parere n. 86 del 20.12.2012 del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004 sulla variante al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Verona, ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 11/2004 e ha delegato per la firma dell'Accordo di Programma il Dirigente Regionale dell'U.P Edilizia Abitativa.
 - In data 22.04.2013 si è tenuta presso **il Comune di Verona**, la conferenza dei servizi decisoria il cui verbale si allega al presente Accordo **sub 2**



TUTTO CIO' PREMESSO
TRA

IL COMUNE DI VERONA
LA REGIONE VENETO
A.T.E.R.

SI CONVIENE E SOTTOSCRIVE IL SEGUENTE
ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1 – CONTENUTI IN PREMESSA

Le premesse e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma e si devono intendere qui integralmente riportati.

ART. 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

In conformità a quanto previsto dalla DGR n. 1567 del 26 maggio 2009, il presente Accordo viene sottoscritto ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004, con particolare riferimento alla variante urbanistica necessaria alla realizzazione di un programma d'intervento per la nuova costruzione di alloggi sociali nei limiti e secondo le tipologie previste al punto 4 del bando approvato con la deliberazione medesima.

ART. 3 – VARIANTE URBANISTICA

Oggetto del seguente Accordo è la realizzazione, nel Comune di Verona, di alloggi da concedere in locazione a canone concertato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. 431/1998, nell'area in loc. S. Lucia – Via Fenilon in Variante ai vigenti strumenti urbanistici.

In particolare con il presente accordo di programma il dimensionamento ora previsto per la ATO n. 9, ove l'area è collocata, viene incremento di mc. 20.670.

Al riguardo del P.I., all'area avente una superficie di mq. 14.588, viene conferita la classificazione di *"Zona per interventi di edilizia residenziale convenzionata, sovvenzionata ed agevolata"*, con una previsione volumetrica di mc. 20.670.

La variante al PAT/PI per la parte di interesse, si compone dei seguenti documenti ed elaborati:

- 1- RELAZIONE TECNICA
- 2- ELABORATI DELLA VARIANTE AL PAT
 - Allegato A alle NTA – Ambiti territoriali omogenei (ATO) (stralcio)
 - Schede dei parametri urbanistici: ATO 3 - ATO 9 - ATO 10
- 3- ELABORATI DELLA VARIANTE AL PRG/PI
 - Estratti cartografici
 - PRG/PI stralcio vigente;
 - PRG/PI stralcio Variante;
- 4- MODIFICA ALLE NTA PRG/PI Norma Zona 34
- 5- Relazione di screening ai fini della valutazione di incidenza ambientale.
- 6- Valutazione di alterazione del regime idraulico derivante dall'attuazione della variante.

Gli elaborati sopra descritti sono ivi allegati Sub 3

ART. 4

Gli interessati assumono gli impegni di competenza, rivolti alla ottimale riuscita del programma costruttivo, che prevede la realizzazione di un volume massimo totale edificabile pari a mc. 20.670, che verranno localizzati nel Comune di Verona, nell'area sita in loc. Santa Lucia – Via Fenilon



ART.5 – APPROVAZIONE DEL PUA

Il presente accordo di programma comporta approvazione del PUA, come definito dal progetto allegato sub 4 , con gli adeguamenti descritti nel verbale della Conferenza dei Servizi decisoria del 22.04.2013, e composto da:

		DATA	DESCRIZIONE
B	1	03.12.2010	Tav. 01 – Estratto di PRG vigente e vincoli Estratto di mappa catastale
B	2	03.12.2010	Tav. 02 – Rilievo planivolumetrico stato attuale – sezioni
B	3	03.12.2010	Tav. 03 – Planimetria generale di progetto e schema dei sottoservizi
B	4	03.12.2010	Tav. 04 – Planimetria generale di progetto con individuazione aree da cedere
B	5	03.12.2010	Tav. 05 – Planivolumetrico di progetto
B	6	03.12.2010	Tav. 06 – Relazione illustrativa di progetto
B	7	03.12.2010	Tav. 07 – Documentazione fotografica
B	8	03.12.2010	Tav. 08 – Norme tecniche di attuazione
B	9	03.12.2010	Tav. 09 – Prontuario mitigazione ambientale
B	10	03.12.2010	Tav. 10 – Relazione tecnica di opere di urbanizzazione ed impianti tecnologici
B	11	03.12.2010	Tav. 11 – Rete acque nere
B	12	03.12.2010	Tav. 12 – Rete acque meteoriche
B	13	03.12.2010	Tav. 13 – Rete acquedotto
B	14	03.12.2010	Tav. 14 – Rete dati
B	15	03.12.2010	Tav. 15 – Rete telecom
B	16	03.12.2010	Tav. 16 – Rete illuminazione pubblica
B	17	03.12.2010	Tav. 17 – Rete energia elettrica
B	18	03.12.2010	Tav. 18 – Rete gas
B	19	03.12.2010	Tav. 19 – Planimetria generale di progetto con segnaletica stradale e particolari
B	20	03.12.2010	Tav. 20 – Planimetria generale di progetto con arredo e verde pubblico
B	21	03.12.2010	Tav. 21 – Planimetria generale di progetto con schema di impianto d'irrigazione delle aree verdi
B	22	03.12.2010	Tav. 22 – Planimetria generale di progetto e dimostrazione analitica dei cordoli
B	23	03.12.2010	Tav. 23 – Planimetria generale di progetto e dimostrazione analitica strade, marciapiede e verde
B	24	03.12.2010	Tav. 24 – Planimetria generale di progetto e particolari costruttivi e sezioni stradali
B	25	03.12.2010	Relazione illuminotecnica
B	26	03.12.2010	Relazione di calcolo per rete gas
B	27	03.12.2010	Relazione energia elettrica
B	28	03.12.2010	Relazione idraulica per fognatura nera ed acquedotto
B	29	03.12.2010	Computo metrico reti tecnologiche
B	30	03.12.2010	Analisi prezzi
B	31	03.12.2010	Computo metrico opere sede stradale
B	32	03.12.2010	Computo metrico irrigazione area verde
B	33	03.12.2010	Computo metrico segnaletica stradale
B	34	03.12.2010	Computo metrico stima costi di sicurezza
B	35	03.12.2010	Computo metrico impianto di cantiere
B	36	03.12.2010	Computo metrico opere a verde
B	37	03.12.2010	Quadro economico riassuntivo
B	38	03.12.2010	Elenco prezzi unitari
B	39	03.12.2010	capitolato speciale d'appalto
B	40	03.12.2010	Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica
B	41	10.01.2011	Valutazione della distanza di prima approssimazione(Dpa) e della fascia di rispetto per l'elettrodotto VR 023
B	42	03.12.2010	Relazione compatibilità idraulica
B	43		schema di convenzione

ART. 6

Proprio per le finalità conseguite dall'intervento ivi contemplato, con la sottoscrizione del presente Accordo, il Comune riconosce la realizzazione di un programma di pubblica utilità.

ART. 7

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizione necessaria all'erogazione del finanziamento da parte della Regione Veneto, come da art. 5.2 del bando di concorso di cui all'allegato B alla DGR n. 1567 del 25.05.2009.

ART. 8

Il presente Accordo deve essere ratificato, a pena di decadenza, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000.



ART. 9

Ai sensi dell'art. 7, comma 6 della L.R.V. 11/2004, si da atto che il presente accordo è in Variante al P.A.T. e al PRG/PI.

ART. 10- Richiamo alla normativa

Per quanto non espressamente indicato nel presente Accordo di Programma, si rinvia alle norme statali e regionali vigenti.

ART. 11 - Decadenza

Ai fini della valutazione dell'eventuale decadenza della variante urbanistica di cui al comma 7 dell'art. 7 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, il termine massimo per l'attuazione del presente accordo di programma è stabilito in **38 mesi** decorrenti dalla pubblicazione sul BUR dell'atto di approvazione del presente accordo di programma, entro i quali dovranno finire i lavori per la realizzazione di alloggi da concedere in locazione a canone concertato di cui al bando derivante dalla DGR n. 1567 DEL 26.05.2009 (pubblicato nel BUR n. 48 del 12.06.2009.), salvo eventuali proroghe debitamente motivate concesse dalla Regione.

ART. 12 - Norme finali e transitorie

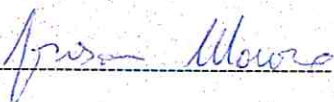
Il presente accordo di programma, composto di n. 5 pagine, sarà approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell'art. 7 comma 5 della L.R. n. 11 del 23.04.2004 e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Tutti gli enti parti del presente accordo si impegnano a porre in essere ogni attività necessaria alla piena e completa attuazione dei piani e dei progetti oggetto del presente accordo, in linea con i criteri informativi dello stesso.

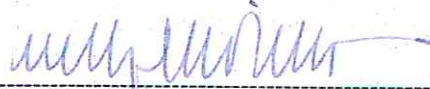
Letto, approvato e sottoscritto

Verona, li 22.04.2013

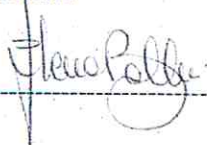
Per Il Comune di Verona



Per la Regione Veneto



Per A.T.E.R.





DOTT. Contatore Ac
mly
loc / VR28
26 B
SUB 1

EDIL TE.CO. SRL

Spett.le
REGIONE DEL VENETO
Direzione Regionale per
L'Edilizia Abitativa
Calle Priuli, Cannareggio 99
30121 VENEZIA

Raccomandata a.r.
Anticipata via mail
edilabitativa@regione.veneto.it

Verona, 19 Dicembre 2012
EN.59.12.lgd

Oggetto: Programma regionale di ERP 2007-2009.
Bando di concorso per la realizzazione di interventi destinati alla locazione a canone concertato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998 nell'ambito della iniziativa a carattere sperimentale denominata "Variante urbanistica contro locazione" (allegato "B" - D.G.R. n. 1567 del 26.05.2009) . Intervento finanziato di n. 20 alloggi realizzati in Comune di Verona località S. Lucia - Via Fenilon.
Vs. richiesta di atto unilaterale d'obbligo.

In riferimento alla Vs. lettera raccomandata del 26.11.2012 prot. n° 536734 la scrivente Edilteco S.r.l., in qualità di operatore aggiudicatario del finanziamento assegnato, Vi trasmette originale dell'atto unilaterale d'obbligo da Voi richiesto debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data odierna.

Restiamo a disposizione per ogni eventuale chiarimento e porgiamo i migliori saluti.

EDIL TE.CO. S.r.l.

REGIONE DEL VENETO

Spett.le	REGIONE DEL VENETO
Spett.le	DIREZIONE REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA
Spett.le	CALLE PRIULI, CANNAREGGIO 99
Spett.le	30121 VENEZIA

2784
C 360 202

VIA L. PANGALDO, 68 - 37138 VERONA

C.F. - P. IVA 03343060236

C.C.I.A.A. DI VERONA R.E.A. N. 328766
TEL. 045 / 810.36.16 FAX 045 / 810.27.38
INFO@IMPRESAEDILTECO.IT

mly
JP

Suba del Accordo



ATTO D'OBBLIGO



(art. 7, comma 4, della legge 28 gennaio 1977, n. 10
e successive modificazioni ed integrazioni)

Il sottoscritto Stefano Orlandi, nato a Verona il 03.10.1966, residente in Lazise (Vr) Via Monte Olimpo n. 23, nella sua qualità di legale rappresentante della Società EDIL TE.CO SRL con sede in Verona - Via Pancaldo n. 68, iscritta alla C.C.I.A.A. di Verona al n. 328766, Registro Ditte, partita IVA 03343060236

Premesso che

- la società, come in premessa indicata, ha partecipato in data 10.09.2009 al bando di concorso per la realizzazione degli interventi destinati alla locazione a canone concertato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998 nell'Ambito della iniziativa a carattere sperimentale denominata "variante urbanistica contro locazione" (allegato B - D.G.R. n. 1567 del 26.05.2009)
- che lo stesso operatore è risultato aggiudicatario del finanziamento relativo alla realizzazione di n. 20 alloggi da realizzarsi in Comune di Verona loc. S. Lucia Via Fenilon per l'importo di € 600.000,00
- che per il prosieguo della pratica viene richiesto dalla Regione Veneto un atto unilaterale d'obbligo dell'operatore aggiudicatario per l'intervento in oggetto,

Tutto ciò premesso e considerato

la Società, come in premessa identificata,

assume

con la presente scrittura, formale ed irrevocabile impegno a trasferire all'ATER di Verona la piena titolarità di quota parte dell'area interessata a titolo gratuito nonché la piena possibilità per la realizzazione dell'intervento costruttivo da destinare all'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, secondo le prescrizioni impartite dal trattato bando di concorso.

Verona, li 17.12.2012


(timbro e firma)

Registrato all'Agenzia delle Entrate - Verona 1
Atti privati s.r.l. - N. 10610
Liquidati € 10.000
Add. data del lavoro a contratto p. il DIRETTORE

