

NOTAIO  
dott. GABRIELE NOTO

Repertorio n.16982

Raccolta n.9532

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

EX ART. 6 DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11

Repubblica Italiana

L'anno duemilatredici, il giorno ventotto del mese di gennaio

28 - 1 - 2013

In Verona, in un ufficio comunale nel fabbricato in via Pallone n. 9.

Avanti a me dottor GABRIELE NOTO, notaio con sede in [redacted] scritto presso il Collegio Notarile di Verona, sono presenti i signori:

- Luca Campedelli, nato a [redacted]

[redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto per conto ed in rappresentanza della societa' "**Domus Mea Clivensis s.r.l.**" con sede in [redacted]

[redacted] (ventiseimila), interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Verona ed iscritta al R.E.A. al n. 251358, codice fiscale e partita Iva 02636390235, nella sua qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione della societa' stessa, munito dei necessari poteri in forza del vigente statuto sociale ed espressamente autorizzato al presente atto in forza di verbale del Consiglio di amministrazione in data 22 gennaio 2013, che per estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera A) che nel proseguo del presente atto sara' denominato per brevitaa' "**Soggetto attuatore**";

- Mauro Grison, nato a [redacted]

[redacted] domiciliato per la carica presso la sede municipale, che interviene al presente atto nella sua qualita' di Dirigente CDR Pianificazione Territoriale Ambito Gestione del Territorio del "**Comune di Verona**" con sede in Verona, Piazza Bra' n. 1, codice fiscale 00215150236, munito degli occorrenti poteri in forza della delibera di Giunta Comunale n. 296 in data 1 agosto 2012 che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera B) al presente atto, che nel prosieguo del presente atto denominato per brevitaa' "**Comune**".

Detti signori, della cui identita' personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

Premesso che:

- Il Comune di Verona e' dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio

REGISTRATO A

VERONA

Il 04/02/2013

al n.2040 serie 1T

Euro 323,00

TRASCritto A

VERONA

il 04 febbraio 2013

reg. part. 2672, reg. gen.

4493

2008.

Con deliberazione Consigliare n. 39 del 23 luglio 2008, l'organo deliberativo ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" relativo al Piano degli Interventi.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 20 maggio 2009, l'Amministrazione ha approvato le linee guida per l'approvazione degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004. Con tale provvedimento, esecutivo nelle forme di legge, il Consiglio Comunale ha stabilito che lo strumento urbanistico denominato Piano degli Interventi, poteva recepire, in esecuzione del disposto dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, progetti ed iniziative che proponessero interventi di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale. — Per individuare tali iniziative l'Amministrazione Comunale ha scelto di attivare le procedure ad evidenza pubblica, mediante la pubblicazione di n. 2 (due) Bandi. Tali Bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse sono stati approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24 giugno 2009 - manifestazioni di interesse finalizzate alla selezione degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e / o sostituzione o riqualificazione all'interno dell'ambito territoriale dell'ATO 4 "Città della trasformazione" e Verona Sud, e deliberazione di Giunta Comunale n. 206 dell'8 luglio 2009 - manifestazioni di interesse finalizzate alle selezioni degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o di sostituzione o riqualificazione all'interno dell'intero territorio comunale.

A seguito della pubblicazione di tali bandi sono pervenute n. 41 manifestazioni per il Primo Bando e n. 615 manifestazioni per il Secondo Bando.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Verona n. 59 dell'8 settembre 2011 e' stato adottato il Piano degli Interventi predisposto dal gruppo di Coprogettazione così' come modificato a seguito delle valutazioni e controdeduzione ai pareri dei Consigli di Circostrizione e dell'Ufficio e contestualmente sono state recepite le proposte degli accordi di pianificazione in esso contenuti, come modificate ed integrate dagli elaborati costituenti il Piano adottato.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e' stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona predisposto dal gruppo di coprogettazione e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti come da elaborati modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate. \_\_\_\_\_

Nella delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011 si e' stabilito altresì, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione mediante singole schede norma, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilita', come disciplinato dall'art. 157 delle NTO del Piano degli Interventi. \_\_\_\_\_

L'art. 6 - Accordi tra soggetti pubblici e privati - della L.R. n. 11/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle competenze di cui alla predetta legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed e' soggetto alle medesime forme di pubblicita' e di partecipazione. L'accordo e' recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed e' condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato. \_\_\_\_\_

Per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni. La deliberazione Consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011, con la quale e' stato approvato il Piano degli Interventi, ha stabilito: \_\_\_\_\_

"5) di dare atto che il Piano degli Interventi così approvato conferma gli ambiti degli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, diretti a recepire nella disci-

plina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;————

6) di dare atto che gli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il presente provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle manifestazioni presentate a seguito della pubblicazione dei bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24 giugno 2009 e n. 206 dell'8 luglio 2009; —

7) di stabilire al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 cosi' recepiti e modificati dall'Amministrazione, mediante singole schede norma di cui al precedente punto, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, sia per quanto riguarda l'acquisizione del credito edilizio, sia per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilita', come disciplinato rispettivamente dagli artt. 157 e 158 delle NTO;————

8) di stabilire inoltre, come disciplinato dall'art. 155 delle NTO del PI, che, dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione redatta con atto pubblico a favore del Comune di Verona, e successivamente registrata e trascritta nei modi e termini di legge. In mancanza, l'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 e le previsioni urbanistiche operative di trasformazione dell'immobile oggetto dell'accordo medesimo cosi' come approvate dal Consiglio Comunale con scheda norma, decadranno, e all'ambito saranno applicabili le norme e le previsioni urbanistiche del PI regolativo". —————

Nello specifico il Soggetto Attuatore ha presentato la manifestazione d'interesse prot. n. 266823 in data 16 novembre 2009 per le trasformazioni da effettuare sugli immobili siti nel Comune di Verona ed individuati come segue nel Catasto Terreni del Comune di Verona, sez. Sud: —————

- foglio 200 - mappale 56, superficie catastale ha. 00.15.50 (Are quindici Centiare cinquanta), R.D.E. 2,40, R.A.E. 0,40,—————

- foglio 200 - mappale 58, superficie catastale ha. 00.03.10 (Are tre Centiare dieci), R.D.E. 0,48,

R.A.E. 0,08;-----  
- foglio 200 - mappale 59, superficie catastale ha. 00.47.10 (Are quarantasette Centiare dieci), R.D.E. 42,08, R.A.E. 26,76;-----  
- foglio 200 - mappale 60, superficie catastale ha. 00.87.70 (Are ottantasette Centiare settanta), R.D.E. 78,36, R.A.E. 49,82;-----  
- foglio 200 - mappale 61, superficie catastale ha. 00.69.10 (Are sessantanove Centiare dieci), R.D.E. 108,13, R.A.E. 69,59;-----  
- foglio 200 - mappale 62, superficie catastale ha. 00.03.80 (Are tre Centiare ottanta), R.D.E. 0,12, R.A.E. 0,04;-----  
- foglio 200 - mappale 260, superficie catastale ha. 00.50.46 (Are cinquanta Centiare quarantasei), R.D.E. 78,96, R.A.E. 50,82;-----  
- foglio 200 - mappale 265, superficie catastale ha. 00.38.84 (Are trentotto Centiare ottantaquattro), R.D.E. 34,70, R.A.E. 22,07;-----  
- foglio 200 - mappale 295, superficie catastale ha. 00.44.87 (Are quarantaquattro Centiare ottantasette), R.D.E. 6,95, R.A.E. 1,16;-----  
- foglio 200 - mappale 296, superficie catastale ha. 01.24.65 (Ettari uno Are ventiquattro Centiare sessantacinque), R.D.E. 195,06, R.A.E. 125,53,-----  
di proprieta' della societa' "Domus Mea Clivensis s.r.l." in forza di atto di vendita ricevuto dal notaio Zeno Cicogna di Verona in data 27 settembre 2001 al n. 411063 di rep., trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Verona in data 18 ottobre 2001 ai nn. 38984/26973 (mappale 56), in forza di atto di vendita ricevuto dal notaio Zeno Cicogna di Verona in data 27 settembre 2001 al n. 411064 di rep., trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Verona in data 18 ottobre 2001 ai nn. 38985/26974 (mappali 58, 59, 260, 295 e 296) ed in forza di atto di fusione ricevuto dal notaio Zeno Cicogna di Verona in data 12 giugno 2006 al n. 570906/22752 di rep., trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Verona in data 6 luglio 2006 ai nn. 33847/19916 (mappali 265, 60, 61 e 62).-----

In esito al procedimento istruttorio comunale, la predetta societa' ha presentato un atto unilaterale d'obbligo in data 1 settembre 2011, acquisito al protocollo comunale al n. 209747 in data 1 settembre 2011, con la quale la stessa si e' resa disponibile ad attuare le trasformazioni che sarebbero state approvate con il Piano degli Interventi ed a stipulare l'accordo definitivo con il comune entro un termine stabilito dal Comune di Verona. -----

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011 ha approvato l'intervento proposto come risultante dagli elaborati del PI pubblicati in data 27 febbraio 2012 ed in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progr. 56, rep. n. 246, e disciplinato nella scheda norma numero 246. \_\_\_\_\_

L'art. 155, comma 8 delle NTO del PI prevede: "Entro il termine di 120 (centoventi) giorni, decorrenti dalla data di efficacia del PI, gli accordi relativi agli ambiti di cui ai precedenti commi 6 e 7, come disciplinati nel PI operativo approvato, dovranno essere recepiti in convenzione e stipulati con atto pubblico definitivo. Qualora nel termine sopraindicato, ed in quello successivamente posto con diffida ad adempiere, l'accordo definitivo non dovesse essere stipulato, l'organo comunale competente pronuncia la decadenza delle previsioni operative; in tal caso agli immobili interessati si applichera' la disciplina regolativa". \_\_\_\_\_

Con la preallegata delibera della Giunta Comunale n. 296 dell'1 agosto 2012, e' stato approvato lo schema definitivo dell'accordo di pianificazione relativo all'attuazione del PUA ed autorizzato il dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale alla stipula del predetto accordo in nome e per conto del comune di Verona. Richiamati gli elementi e criteri di flessibilita' del PI, con particolare riferimento alle previsioni degli artt. 4 e 159 delle NTO del PI. \_\_\_\_\_

Tutto cio' premesso e ritenuto l'esposto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue. \_\_\_\_\_

**ART. 1 - Valore della premessa ed oggetto.** \_\_\_\_\_

1.1 La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati unitamente al Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle parti. \_\_\_\_\_

1.2 I firmatari del presente accordo si impegnano a contribuire, ognuno per quanto di competenza, alla realizzazione degli obiettivi di interesse pubblico indicati dal Piano degli Interventi, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare, al fine del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della ordinaria diligenza per superare eventuali imprevisti e difficolta' sopraggiunti, con riferimento anche alle

attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi prestabiliti nei documenti di pianificazione.

**ART. 2 - Principio di leale collaborazione**

2.1 I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione al presente accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna di esse è affidataria.

**ART. 3 - Oggetto dell'accordo**

3.1 Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico che interessa un'area estesa complessivamente circa 48.627 (quarantottomilaseicentoventisette) metri quadrati di ST fatti salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale, sita nel Comune di Verona ed individuata come segue nel Catasto Terreni del Comune di Verona, sez. Sud:

- foglio 200 - mappale 56, superficie catastale ha. 00.15.50 (Are quindici Centiare cinquanta), R.D.E. 2,40, R.A.E. 0,40;
- foglio 200 - mappale 58, superficie catastale ha. 00.03.10 (Are tre Centiare dieci), R.D.E. 0,48, R.A.E. 0,08;
- foglio 200 - mappale 59, superficie catastale ha. 00.47.10 (Are quarantasette Centiare dieci), R.D.E. 42,08, R.A.E. 26,76;
- foglio 200 - mappale 60, superficie catastale ha. 00.87.70 (Are ottantasette Centiare settanta), R.D.E. 78,36, R.A.E. 49,82;
- foglio 200 - mappale 61, superficie catastale ha. 00.69.10 (Are sessantanove Centiare dieci), R.D.E. 108,13, R.A.E. 69,59;
- foglio 200 - mappale 62, superficie catastale ha. 00.03.80 (Are tre Centiare ottanta), R.D.E. 0,12, R.A.E. 0,04;
- foglio 200 - mappale 260, superficie catastale ha. 00.50.46 (Are cinquanta Centiare quarantasei), R.D.E. 78,96, R.A.E. 50,82;
- foglio 200 - mappale 265, superficie catastale ha. 00.38.84 (Are trentotto Centiare ottantaquattro), R.D.E. 34,70, R.A.E. 22,07;
- foglio 200 - mappale 295, superficie catastale ha. 00.44.87 (Are quarantaquattro Centiare ottanta-

sette), R.D.E. 6,95, R.A.E. 1,16; —————  
- foglio 200 - mappale 296, superficie catastale ha. 01.24.65 (Ettari uno Are ventiquattro Centiare sessantacinque), R.D.E. 195,06, R.A.E. 125,53. ———  
3.2 L'intervento ha per oggetto la scheda norma n. 246, secondo bando, rubricato nel repertorio normativo sez. 1 progr. 56, rep. n. 246 annessa alla delibera preallegata sotto la lettera B), consistente nell'attuazione di un intervento di tipo U-altro (servizi sportivi privati), da attuarsi mediante PUA avente le seguenti carature: Disciplina funzionale U-altro (servizi sportivi privati), metri quadrati 5.835 (cinquemilaottocentotrentacinque) di SUL; —————

- Livelli fuori terra: massimo 2 (due); —————  
- Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo "VS" minimo 50 (cinquanta) % della ST, risultando la superficie catastale pari a mq. 48.512 (quarantottomilacinquecentododici) dovra' essere pari ad almeno mq. 24.313,50 (ventiquattromilatrecentotredici virgola cinquanta) di superficie catastale salvo diverse risultanze da frazionamento. —————  
Come da specifica direttiva contenuta nella scheda norma, il VM - verde di mitigazione - cosi' come definito dall'art. 9, comma 1 n. 10 delle N.T.O. del P.I., - puo' concorrere alla determinazione della VS. —————

In considerazione di quanto sopra, potranno concorrere al computo della VS oltre che i futuri parcheggi P2 di uso pubblico, come da art. 20 comma 3 delle N.T.O. del P.I., anche le superfici destinate alla realizzazione dei campi da calcio e/o di altre attrezzature private per lo sport e ricreazione, che rimarranno di proprieta' privata del Soggetto attuatore con vincolo di destinazione a verde privato registrato e trascritto a favore del Comune, cosi' come previsto dall'art. 9, comma 1 n. 10 e 11 delle N.T.O. del P.I.. —————

L'intervento e' inoltre subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni riportate all'interno della Scheda norma: l'edificato sia in adiacenza con via Puglie. —————

Quanto alle altre indicazioni progettuali riportate nel Repertorio normativo - sezione I - II bando, laddove viene prescritto che in fase di progettazione dei PUA delle schede norma n. 195, 295, 462, 468, 385, 464, 403, 201, 244, 246, 291, 407, saranno effettuati ulteriori approfondimenti analitici promuovendo azioni di coordinamento tra gli interventi previsti dalle schede norma in modo che la

progettazione dei singoli interventi risulti congruente con le scelte urbanistiche programmate per il contesto, con la sottoscrizione del presente accordo il Comune da' atto che le predette esigenze di coordinamento di cui al n. progr. 56, n. rep. 246 del Repertorio Normativo, sez. I, si intendranno soddisfatte con la realizzazione delle opere di cui alla manifestazione d'interesse, riportate nella planimetria che in copia fotostatica trovasi allegata alla delibera della Giunta Comunale n. 296, preallegata.

3.3 Con il presente accordo si intende, pertanto, in conformita' con le previsioni del Piano degli Interventi, attuare le funzioni urbanistiche dell'area in coerenza con quanto richiesto dal soggetto attuatore e nel rispetto dello schema planimetrico sopra citato di approfondimento che ha carattere indicativo e non vincolante ed in ossequio alle esigenze di tutela dell'interesse pubblico del Comune come riportate nelle previsioni urbanistiche del PI.

#### **ART. 4 - Oneri ed obblighi del soggetto attuatore**

4.1 Al fine di assicurare la sostenibilita' urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il soggetto attuatore si impegna:

a) a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto ed approvato dal Comune prevedendo la progettazione e realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dalle NTO del PI, correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.

Rientra nell'ambito delle obbligazioni del soggetto attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette opere che risultassero necessarie per il collegamento con la viabilita' ed i pubblici servizi esistenti, anche se ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento. Si richiamano in ogni caso le disposizioni sui vincoli di cui all'art. 25 delle NTO del PI, ed in particolare le ipotesi di limitata deroga al PI in caso di prescrizioni imposte dall'autorita' competente alla vigilanza sui vincoli stessi.

b) In attuazione delle previsioni dell'art. 157 - Contributo di Sostenibilita' - delle NTO del PI, a contribuire al finanziamento o alla realizzazione diretta delle opere pubbliche previste dal PI per l'importo di Euro 116.700 (centosedicimilasettecento), cosi' determinato: 5.834 (cinquemilaottocentotrentaquattro) mq. x 20 (venti) Euro/mq. = 116.700

(centosedicimilasettecento) Euro. \_\_\_\_\_  
Le opere pubbliche da realizzare saranno oggetto di progettazione e realizzazione a cura dell'amministrazione comunale; il "contributo di sostenibilita'" dovra' essere versato dal soggetto attuatore in numerario all'Amministrazione Comunale con le modalita' e garanzie stabilite al successivo art. 7. \_\_\_\_\_

Restano ferme le ulteriori obbligazioni che sono specificate nelle NTO del PI ed in particolare quelle previste all'art. 160. \_\_\_\_\_

#### **ART. 5 - Impegni del Comune di Verona** \_\_\_\_\_

5.1 Il Comune di Verona si impegna ad attivare e concludere, secondo i principi desumibili dalla legge 241/90 e succ. modificaz. e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione del presente accordo. \_\_\_\_\_

5.2 Il Comune di Verona si impegna a proporre l'assunzione negli atti di pianificazione attuativa e nei permessi di costruire comunque denominati le previsioni concordate con il privato per garantire, nel rispetto della disciplina di diritto vigente, il recepimento dei contenuti dell'accordo. \_\_\_\_\_

#### **ART. 6 - Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica** \_\_\_\_\_

6.1 Il presente accordo stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nella Convenzione del PUA.

6.2 L'attuazione degli interventi avverra' mediante presentazione, di apposita istanza di Piano Urbanistico Attuativo PUA, affinche' possa essere approvato entro i termini stabiliti al successivo art. 10.2. \_\_\_\_\_

6.3 Alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo dovra' essere allegato uno schema di Convenzione che, in attuazione degli obblighi assunti con il presente accordo, dovra' contenere: \_\_\_\_\_

1) l'impegno a realizzare gli interventi previsti e, in proporzione alla SUL edificabile, le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti ed espressamente descritte sulla base di progetti preliminari e di appositi preventivi di costo, quando il Comune non preveda gia' di realizzarle direttamente; \_\_\_\_\_

2) l'impegno a cedere al Comune o ad assoggettare a vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria gia' esistenti e quelle da realizzare ai sensi del precedente punto 1)

scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione; \_\_\_\_\_

3) in caso di edilizia convenzionata, i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione; \_\_\_\_\_

4) i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse; \_\_\_\_\_

5) le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. \_\_\_\_\_

6.4 L'attuazione dell'intervento potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano previste ed evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio e regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile cui sono pertinenti. \_\_\_\_\_

**ART. 7 - Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità'.** \_\_\_\_\_

7.1 Il soggetto attuatore, in relazione a quanto concordato al precedente art. 4, comma 1, lett. b) si impegna a versare al comune l'importo del contributo di sostenibilità' pari a Euro 116.700 (centosedicimilasettecento). \_\_\_\_\_

7.2 Il 10 (dieci) % del contributo, pari a euro 11.670 (undicimilaseicentosettanta) è stato pagato dal soggetto attuatore al Comune di Verona come da bonifico bancario per euro 11.670 (undicimilaseicentosettanta) CRO n. 47370128101 da Banca Fideuram con valuta in data 18 gennaio 2013, che il Comune di Verona riconosce regolare e per la quale rilascia quietanza con la firma del presente atto, dichiarando di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilità per il Conservatore del competente Ufficio del Territorio. \_\_\_\_\_

7.3 Il soggetto attuatore si impegna a versare il 90 (novanta) % del rimanente contributo pari a euro 105.030 (centocinquemilazerotrenta) in cinque rate annuali posticipate e precisamente: \_\_\_\_\_

- Prima rata pari a euro 21.006 (ventunomilasei) entro il 14.1.2014; \_\_\_\_\_

- Seconda rata pari a euro 21.006 (ventunomilasei) entro il 14.1.2015; \_\_\_\_\_

- Terza rata pari a euro 21.006 (ventunomilasei) entro il 14.1.2016; \_\_\_\_\_

- Quarta rata pari a euro 21.006 (ventunomilasei) entro il 14.1.2017;
- Quinta rata pari a euro 21.006 (ventunomilasei) entro 14.1.2018.

I pagamenti di cui sopra dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario ordinario, intestato al Comune di Verona su conto corrente Unicredit Banca avente il seguente IBAN: IT96-B0200811725000003465410, la casuale del versamento sarà "Contributo di sostenibilità" (ex art. 157 NTO del PI) - scheda norma n. 246. Qualora in sede di PUA e di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, entro la scadenza della prima rata, il Comune consenta la progettazione e la realizzazione di opere pubbliche da parte del Soggetto Attuatore, le rate previste non dovranno essere versate, in quanto assolte dall'esecuzione delle opere pubbliche, fino alla concorrenza dell'importo di cui al comma 3 del presente articolo.

7.4 A garanzia del versamento del contributo di sostenibilità il soggetto attuatore ha costituito a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria, per un ammontare di euro 105.030 (centocinquemilazerotrenta) prestata da Milano Assicurazioni, Agenzia 6058 Gerenza PD, polizza n. 6058500263344 in data 23 gennaio 2013.

7.5 Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente saranno obbligatoriamente ridotte con nota dirigenziale, proporzionalmente al pagamento delle rate su istanza dell'interessato. All'istanza va allegata la prova dell'avvenuto versamento.

7.6 Il saldo delle rate residue dovrà, in ogni caso, essere versato anticipatamente rispetto alle scadenze sopra indicate contestualmente alla presentazione della prima richiesta di agibilità (dell'ultima unità immobiliare) degli edifici oggetto del presente accordo. Nel caso l'attuazione fosse articolata in comparti omogenei di attuazione, il saldo di cui al precedente periodo è pari all'ammontare che compete al comparto medesimo.

7.7 Per quanto non previsto dal presente atto, si applica il "Regolamento Generale delle Entrate Comunali" ed il "Regolamento di Contabilità".

#### **ART. 8 - Motivazione**

8.1 L'intesa con il privato è essenziale per il raggiungimento del miglior assetto della parte di territorio comunale oggetto dell'accordo.

8.2 La successiva Convenzione del PUA definirà puntualmente le opere e gli impegni che sono stati

sinteticamente esplicitati negli articoli precedenti e che evidenziano l'interesse generale all'accoglimento di quanto contenuto nel presente accordo.

**ART. 9 - Rapporti con i terzi**

9.1 L'accordo, per quanto a conoscenza delle parti contraenti, non apporta pregiudizio ai diritti dei terzi.

9.2 Sono fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge, in merito alla normativa sulle distanze dai fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli stessi dalla pianificazione vigente e dal Piano degli Interventi.

**ART. 10 - Recesso e decadenza**

10.1 Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune puo' recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno al soggetto attuatore ivi compresa la restituzione di quanto eventualmente versato ai sensi del precedente art. 7.

10.2 A norma dell'art. 2, comma 6 delle NTO del PI, le previsioni operative ed il presente accordo decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI cui accedono, il PUA non e' approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

10.3 Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

**ART. 11 - Risoluzione**

11.1 Il presente accordo restera' risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 4, 6 e 7.

11.2 In tal caso, la risoluzione potra' essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata con cui l'ente dichiara ai privati che intende valersi della succitata clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

11.3 Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo e' regolata dall'art. 1453 del codice civile.

11.4 La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite, e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell'art. 21 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

**ART. 12 - Efficacia dell'attivita' amministrativa gia' espletata in vista della stipula del presente accordo.** \_\_\_\_\_

12.1 Sono salvi gli effetti delle deliberazioni, pareri, assensi, accordi gia' approvati, posti in essere dai firmatari del presente atto anteriormente alla stipula del medesimo, con particolare riferimento alle comunicazioni intercorse tra le parti, nei limiti in cui gli atti precedentemente richiamati in premessa siano conformi o compatibili con il Piano degli Interventi approvato con Deliberazione Consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011. \_\_\_\_\_

**ART. 13 - Controversie** \_\_\_\_\_

13.1 Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della legge 7 agosto 1990, n. 241, e' competente a decidere su ogni controversia relativa al presente atto il Giudice Amministrativo. \_\_\_\_\_

**ART. 14 - Pubblicita'** \_\_\_\_\_

14.1 Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede. \_\_\_\_\_

**ART. 15 - Privacy** \_\_\_\_\_

15.1 I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attivita' amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al codice approvato con D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati. \_\_\_\_\_

**ART. 16 - Spese** \_\_\_\_\_

16.1 Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a totale carico del soggetto attuatore. \_\_\_\_\_

**ART. 17 - Disposizioni conclusive** \_\_\_\_\_

17.1 Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241. — Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti, omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa fattami dai comparenti medesimi. \_\_\_\_\_

Viene sottoscritto alle ore undici e dieci. \_\_\_\_\_  
Consta il presente atto di quattro fogli, scritto in parte da me ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia su quattordici facciate intere oltre alla presente.

F.to: Luca Campedelli \_\_\_\_\_

F.to: Grison Mauro \_\_\_\_\_

F.to: Gabriele Noto Notaio L.T.—————

