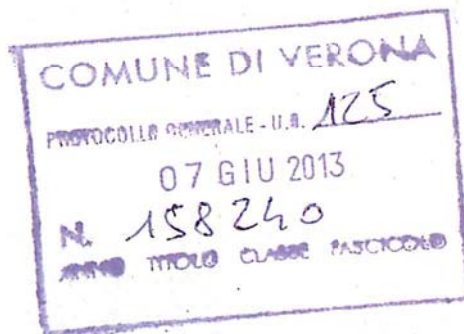




COMUNE DI VERONA
Pianificazione Territoriale
Via Pallone, 9
37121 Verona

OGGETTO: VARIANTE Manifestazione di interesse locale – area
in Via Brigata Casale, 55 in Comune di Verona n. 511

Con riferimento a quanto in oggetto e alla comunicazione email del 03-06-2013 relativa alla “scheda n. 511-proposta di accordo in variante” si consegna, allegata alla presente, la proposta dell’atto di manifestazione di interesse da sottoscrivere, in considerazione e richiamando tutta la documentazione precedentemente presentata l’accordo è sottoscritto da POIANI MARIA e “Consorzio di Bonifica Veronese”.

Verona 06/06/2013

Allegata scheda atto

Sig.ra Poiani Maria

Poiani Maria

DEL 7/6/2013

SCHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

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

Tra:

1. Comune di Verona, con sede Verona, Via P.za Brà 1 codice fiscale

00215150236, legalmente rappresentato da [redacted] che

nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune"

2. Ditta POIANI MARIA, residente in [redacted]

C.F.: PNOMRA46A48L7819; Ditta CONSORZIO DI BONIFICA

VERONESE, con sede in [redacted]

[redacted] P.I. 80051130237, legalmente rappresentata da ing. Roberto

Bin.

3. che nel proseguo del presente atto sarà denominata per brevità

"Soggetto attuatore"

PREMESSA GENERALE

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con

D.G.R.V. n. 4148 del 18.12.2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della

L.R. n. 11/2004, dal 28.02.2008.

Con deliberazione Consigliare n. 39 del 23.07.2008, 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 Bandi. Tali Bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse sono stati approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24.06.2009 – 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 del 08 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 1° Bando e n. 615 manifestazioni per il 2° Bando.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Verona n. 59 del 08.09.2011 è 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 Circoscrizione e dell'Ufficio e contestualmente sono stati 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 23.12.2011 è 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 è 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 sostenibilità, 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 è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è 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 23/12/2011, con la quale è 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 disciplina 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 24.06.2009 e n. 206 del 08 luglio 2009;

7) di stabilire 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 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 sostenibilità, come disciplinato rispettivamente dagli artt.

157 e 158 delle NTO;

8) di stabilire inoltre, come disciplinato dell'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 così 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 di seguito descritto:

- sig.ra Poiani Maria
- Consorzio Bonifica Agro V.se Tartaro Tione nella persona dell'ing. Roberto Bin
- CESIOLA Srl nella persona del sig. Federico Vignola amm. Unico
- R.F.I. società del gruppo Ferrovie dello Stato nella persona dell'ing. Massimo Del Prete

ha presentato la manifestazione d'interesse prot. n. 268736 in data 17-11-2009 per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti in Comune di Verona, foglio 290,

- mappali 734-736-4-728-716-732-730-726-445 di proprietà sig.ra

Maria Poiani per effetto degli atti di provenienza di seguito descritti:

Atto Notaio Fraenza Giampaolo rep. N. [REDACTED] del [REDACTED] e rep. N.

[REDACTED] Atto Notaio Buoninconti rep. [REDACTED]

- mappali 481-484-755 di proprietà Consorzio Bonifica per effetto degli

atti di provenienza di seguito descritti: [redacted];

- mappali 716-726 di proprietà CESIOLA Srl per effetto dell'atto di provenienza di seguito descritto: Notaio Paolo Allegri rep. [redacted];

- mappali 4-11-351 di proprietà R.F.I. per effetto degli atti di provenienza di seguito descritti: [redacted];

In esito al procedimento istruttorio comunale la società CESIOLA srl e la sig.ra Maria Poiani, parti del Soggetto Attuatore, hanno presentato ciascuno un atto unilaterale d'obbligo acquisito al protocollo comunale rispettivamente al n. 213469 in data 05-09-2011 e al n. 211322 in data 01-09-2011 (autenticata dal Notaio Fraenza Giampaolo in data 1-9-2011), con i quali gli stessi si sono resi disponibili 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 23/12/2011 ha approvato l'intervento proposto come risultante dagli elaborati del PI pubblicati in data 27/02/2012 ed in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progr. 146, rep. N. 511, e disciplinato nella scheda norma numero 511 – ATO 4.

L'art. 155, comma 8 delle NTO del PI prevede: *“Entro il termine di 120 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 il 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 applicherà la disciplina regolativa".

Con nota PG. 124681 del 30-05-2012 successivamente perfezionata in data 09-04-2013 PG 103454, le sole ditte Maria Poiani e Consorzio di Bonifica hanno manifestato il loro interesse a sottoscrivere l'accordo, proponendo all'approvazione dell'Amministrazione la modifica in variante al PI dell'ambito della scheda norma n.511, limitato alle rispettive proprietà.

Le stesse proprietà Maria Poiani e Consorzio di Bonifica hanno confermato il loro interesse a sottoscrivere l'accordo in variante al PI depositando ciascuna l'accordo sottoscritto, rispettivamente in data 05-07-2012 PG 156357 e in data 10/07/2012 PG 159654.

Nulla è pervenuto da parte delle ulteriori ditte firmatarie l'originaria istanza, Impresa Cesiola srl e RFI Spa, anche a seguito di diffida notificata in data 31/07/2012 a R.F.I. Spa ed in data 18/09/2012 a Cesiola srl.

A fronte di quanto sopra esposto, con deliberazione della **Consiglio Comunale** n. _____ del _____ è stata adottata in variante al PI la nuova scheda norma n. e con successiva deliberazione della **Consiglio Comunale** n. _____ del _____ la stessa è stata approvata, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale. Con la medesima **delibera DCC** _____ è stato altresì approvato lo schema definitivo dell'accordo di pianificazione relativo all'attuazione del PUA ed autorizzato il dirigente _____ alla stipula del predetto accordo in nome e per conto del comune di Verona.

Richiamati gli elementi e criteri di flessibilità del PI, con particolare riferimento alle previsioni degli artt. 4 e 159 delle NTO del PI.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E 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 23/12/2011 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 difficoltà 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

16.119 mq di ST, fatti salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale.

3.2 L'intervento ha per oggetto l'attuazione dell'Ambito di Intervento/PUA definito dalla scheda norma n. _____ del PI, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo residenziale, da attuarsi mediante PUA.

L'intervento è inoltre subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'edificazione ammessa dovrà essere collocata in prossimità dell'edificato già presente ed in relazione alla nuova viabilità collegata a Via Brigata Casale;

- il PUA dovrà estendere la progettazione sull'area di proprietà del Consorzio di Bonifica relativa al tratto del canale San Giovanni confinante per interventi di urbanizzazione migliorativa del livello di integrazione dell'insediamento residenziale esistente, garantendone comunque la fruizione pubblica.

In merito a tali prescrizioni si rimanda alla soluzione progettuale in sede di PUA la definizione e la valutazione di ottemperanza delle stesse.

3.3 Con il presente accordo si intende, pertanto, in conformità con le previsioni del Piano degli Interventi attuare le funzioni urbanistiche dell'area in coerenza con quanto richiesto dal soggetto attuatore ed in ossequio alle esigenze di tutela dell'interesse pubblico del Comune come riportate nelle previsioni urbanistiche del PI.

In applicazione dell'art. 4 - *Criteri e limiti di flessibilità del PI* delle NTO le parti come sopra costituite convengono fin d'ora che il provvedimento di approvazione del PUA o del Comparto Urbanistico può modificare il PI senza che sia necessaria l'approvazione di una variante secondo i seguenti criteri e limiti:

a) Variazione del perimetro dell'ambito d'intervento previsto dal PI nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi, come rappresentato nella planimetria allegata sub _____;

c) Definizione esecutiva di infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi, come rappresentato nel progetto preliminare di PUA allegato sub _____;

d) (limitatamente ai PUA di iniziativa pubblica o a quelli attuativi di accordi ex artt. 6 o 7 della L.P. 11/2004) le modifiche che comportano una variazione massima del quindici per cento degli indici stereometrici di zona o delle previsioni della scheda norma, nei limiti di dimensionamento del PAT per singola ATO, come rappresentato nel progetto preliminare di PUA allegato sub _____ e precisamente: _____ (definire le variazioni

precisando che le medesime, in quanto inserite nel presente accordo, sono vincolanti in sede attuativa); _____

L'incremento di SUL è assoggettato al contributo di sostenibilità di cui all'art. 157 delle NTO del PI, come disciplinato e definito al successivo art. 7.

(Ipotesi da inserire in caso di previsione nell'accordo di destinazioni accessorie ai sensi art. 159, comma 5 e segg. delle NTO del PI; cancellare l'ipotesi che non interessa) _____

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U1 – Usi Abitativi sono considerate accessorie le destinazioni U2/1, U3/1, U3/2, U3/3.1, U3/3.2, U3/4, U4/1 lett. a., b., c., d., e. ed U5/3, purché, complessivamente considerate in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale e precisamente mq. _____.

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U2 – Usi commerciali sono considerate accessorie le destinazioni:

a) U/1 – Usi abitativi: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico.

b) U3 – Usi terziari purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale e precisamente mq. _____.

8. Nell'ambito della destinazione d'uso principale U3 – Usi Terziari, sono considerate accessorie le destinazioni:

a) U/1 – Usi abitativi: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico;

b) U2 – Usi commerciali purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 10% della predetta destinazione d'uso principale, e precisamente mq. _____.

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U4 – Usi turistico-ricettivi, sono considerate accessorie le destinazioni:

a) U/1 – Usi abitativi: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico;

b) U2 – Usi commerciali e U3 – Usi Terziari purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 10% della predetta destinazione d'uso principale e precisamente mq. _____.

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U5 – Usi produttivi e manifatturieri, sono considerate accessorie le destinazioni:

a) U/1 – Usi abitativi: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico;

b) U2 – Usi commerciali e U3 – Usi Terziari purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale e precisamente mq. _____ ed alla ulteriore condizione che siano collegati funzionalmente e pertinenti all'attività produttiva cui sono a servizio.

Le destinazioni accessorie sono rilevanti ai fini della determinazione del carico urbanistico nell'ambito della progettazione del PUA o del Comparto Urbanistico o del progetto da allegare all'istanza di rilascio del titolo abilitativo, DIA o SCIA, ai sensi dell'art. 14 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati delle NTO del PI.

ART. 4 - Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

4.1 Al fine di assicurare la sostenibilità 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 - anche se ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento - che risultassero necessarie per il

collegamento con la viabilità ed i pubblici servizi esistenti.

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'autorità competente alla vigilanza sui vincoli stessi.

b) In attuazione delle previsioni dell'art. 157 – *Contributo di Sostenibilità* – delle NTO del PI, a contribuire al finanziamento o alla realizzazione diretta delle opere pubbliche previste dal PI per l'importo di Euro 169.260,00 (diconsi euro centosessantanovemiladuecentosessanta/00) così determinato: U1 mq. 2.418 x E. 70,00/mq.

Le opere pubbliche da realizzare saranno oggetto di progettazione e realizzazione a cura dell'amministrazione comunale; il “contributo di sostenibilità” verrà versato dal soggetto attuatore in numerario all'Amministrazione Comunale con le modalità e garanzie stabilite al successivo art. 7.

È fatta salva la facoltà del Comune, in sede di PUA, di consentire la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche, da parte del soggetto attuatore dell'intervento nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque con l'alta sorveglianza del comune, secondo il progetto definitivo, e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione urbanistica, con le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite al successivo art. 6 per le opere di urbanizzazione.

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 o nell'atto unilaterale d'obbligo.

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 urbanistica del Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

6.2 L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione di apposita istanza di Piano urbanistico Attuativo, affinché possa essere approvato entro i termini stabiliti al successivo art. 10.2.

6.3 alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere allegato uno schema di convenzione che, in attuazione degli obblighi assunti con il presente accordo, dovrà 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 definitivi e di appositi preventivi di costo;

2) la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di

urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti e di 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; qualora tuttavia il cessionario si impegni ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione in conformità alle disposizioni vigenti statali e regionali, lo stesso ha titolo all'esenzione dal pagamento della quota di contributo 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 del PUA.

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 169.260,00 (diconsi euro centosessantanove miladuecentosessanta/00).

7.2 Il 82,32% del contributo, pari a euro 139.335,00 (diconsi

centotrentanovemilatrecentotrentacinque/00 euro) è stato pagato dal soggetto

attuatore al Comune di Verona come da ricevuta n. _____ del _____, che

il comune di Verona riconosce regolare e per la quale rilascia quietanza con la

firma del presente atto.

7.3 Il soggetto attuatore si impegna a versare il 17,68% del rimanente

contributo pari a euro 29.925,00 (ventinovemilanovecentoventicinque/00

euro) in cinque rate annuali posticipate decorrenti dalla data di stipula del

presente accordo e precisamente:

- Prima rata pari a euro 5.985,00 entro il (1° anno dalla stipula);
- Seconda rata pari a euro 5.985,00 entro il (2° anno dalla stipula);
- Terza rata pari a euro 5.985,00 entro il (3° anno dalla stipula);
- Quarta rata pari a euro 5.985,00 entro il (4° anno dalla stipula);
- Quinta rata pari a euro 5.985,00 entro il (5° anno dalla stipula);

I pagamenti di cui sopra dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario

ordinario, intestato a Comune di Verona, su conto corrente di Unicredit Banca,

avente il seguente IBAN:

IT96B0200811725000003465410, con la seguente causale:

"contributo di sostenibilità (ex art.157 NTO del PI) – scheda norma n. _____".

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 *(come da schema tipo approvato)*, per un ammontare di euro 29.925,00 (ventinovemilanoovecentoventicinque/00 euro), prestata da _____
(indicare gli estremi ed i dati identificativi).

7.5 Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente sono ridotte con nota dirigenziale, proporzionalmente al pagamento delle rate su istanza dell'interessato cui va allegata la prova dell'avvenuto versamento; oppure con modalità da definirsi nella convenzione nei casi di esecuzione diretta di opere.

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 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 nonnativa 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 può 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.

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 della Variante al PI approvata con DCC n. / cui accedono, il prescritto strumento attuativo non è approvato.

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 resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 4, 6 e 7.

11.2 In tal caso, la risoluzione potrà 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 è 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'attività amministrativa già espletata in vista della stipula del presente accordo.

12.1 Sono salvi gli effetti delle deliberazioni, pareri, assensi, accordi già 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 23/12/2011.

ART. 13 - Controversie

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

ART. 14 Privacy

14.1 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 ' attività 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. 15 Spese

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

ART. 16 Disposizioni conclusive

16.1 Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall' art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

