

SCHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

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

COMUNE DI VERONA			
PROTOCOLLO GENERALE - U.D. 128			
23 GIU. 2014			
N. 169555			
ANNO	TITOLO	CLASSE	FASCICOLO

Tra:

1. Comune di Verona, con sede _____, Via _____ codice fiscale _____, legalmente rappresentato da _____

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

2. Ditta sig.ra Maria Poiani sede residente a _____, C.F. PN0MRA46A48L7PM5

3. Ditta Consorzio Bonifica Veronese, con sede in _____, C.F. 93216480231, legalmente rappresentata da _____

4. Ditta società CESIOLA srl, con sede in Verona, Via _____, P.I. _____, legalmente rappresentata da _____

5. Ditta R.F.I., con sede in Verona, Via _____, P.I. _____, legalmente rappresentata da _____

che nel proseguo del presente atto saranno denominati 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

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Grison e conservato presso il Comune di Verona, rilasciata ad uso amministrativo dal pubblico ufficiale autorizzato Verona, Data 15/05/2014

Poiani Maria

511_ultima chiamata

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 c/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.

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Grison e conservato presso il Comune di Verona, rilasciata su loro amministrativo dal pubblico ufficiale autorizzato - Verona, Data 11/05/2014

511_ultima chiamata

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

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Gibson e conservato presso il Comune di Verona, rilasciata ad uso amministrativo dal pubblico ufficiale autorizzato - Verona, Data 15/05/2014 Firma

Paola Maria

511_ultima chiamata

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

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Grieco e conservato presso il Comune di Verona, rilasciata ad uso amministrativo dal pubblico ufficiale autorizzato -
Verona, Data 15/05/2014

511_ultima chiamata

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 art. 157 e 158 delle NTO;

8) di stabilire inoltre, come disciplinato dell'art. 155 delle NTO del P.I. 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 P.I. regolativo."

Nello specifico il Soggetto Attuatore di seguito descritto:

- sig.ra Maria Poiani

- 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. Giorgio

Botti (in sostituzione dell'ing. Massimo Del Prete, originario firmatario)

ha presentato la manifestazione d'interesse prot. n. 268736 in data 17-11-2009

per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti in

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Grison e conservato presso il Comune di Verona, rilasciata ad uso amministrativo del pubblico ufficiale autorizzato - Verona, Data 19/5/2014

Poiani Maria

511_ultima chiamata

Comune di Verona, foglio 290.

-mappali 734-736-728-732-730-445 di proprietà sig.ra Maria Poiani per effetto degli atti di provenienza di seguito descritti:

-mappali 481-484-755 di proprietà Consorzio Bonifica per effetto degli atti di provenienza di seguito descritti:

-mappali 716-726 di proprietà CESIOLA Srl per effetto degli atti di provenienza di seguito descritti:

-mappali 4-351 di proprietà R.F.I. per effetto degli atti di provenienza di seguito descritti:

In esito al procedimento istruttorio comunale, la società CESIOLA srl e la sig.ra Maria Poiani hanno presentato un atto unilaterale d'obbligo datato _____, autenticato da _____, acquisito al protocollo comunale al n. 213469 in data 05-09-2011, con la quale gli stessi si sono resi 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 23/12/2011 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 I progr. 146, rep. N. 511, e disciplinato nella scheda norma numero 511-ATO 4.

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Galon e conservato presso il Comune di Verona, rilasciata ad uso amministrativo dal pubblica ufficiale autorizzato - Verona, Data 19/05/2014

511_ultima chiamata

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 deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, è stato 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

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Grison e conservato presso il Comune di Verona, rilasciata ad uso amministrativo del pubblico ufficiale autorizzato -
 Verona, Data 11/05/2014

Paolo Mantovani

511_ultima chiamata

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 23.723 mq di ST, fatti salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale. E' individuata al NCT Comune di Verona, foglio 290:

-mappali 728-730-732-734-736-445-484-755, di proprietà sig.ra Maria Poiani e di proprietà Consorzio Bonifica, di complessivi mq 15.652 di superficie catastale, salvo più precisi frazionamenti;

-mappali 716-726-4-351 di proprietà RFI e CESIOLA srl, di complessivi mq 14.005 di superficie catastale, salvo più precisi frazionamenti, per complessivi mq. 29.266 di superficie catastale.

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Gison e conservato presso il Comune di Verona, in attesa di essere archiviato dal pubblico ufficiale autorizzato - Verona, Data 19/05/2014 Firma

511_ultima chiamata

Tale individuazione è comunque coerente con quanto dichiarato nella manifestazione di interesse e negli atti unilaterali d'obbligo citati in premessa e agli atti del Comune; eventuali discordanze grafiche e di superficie vanno ricondotte al mappali 11 e 444 erroneamente inclusi in origine, ai sensi dei punti 6 e 8 del dispositivo della Delibera di Consiglio Comunale n°91 del 23/12/2011 di approvazione del P.L. e dell'art.155 comma 8 della NTO del P.L. tutti citati in premessa.

La "VS" dovrà essere almeno il 50% della ST territoriale reale, ed in ogni caso non dovrà essere inferiore al 50% della ST indicata nella scheda norma.

3.2 L'intervento ha per oggetto la scheda norma n 511, secondo Bando, ATO

4, rubricato nel repertorio normativo, sezione I, progr. 146 rep. N. 511, allegati al presente atto quale parte integrante dello stesso, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo abitativo da attuarsi mediante PUA.

3.3 La scheda/ repertorio normativo riporta altresì la seguente prescrizione:

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

2) Il PUA dovrà estendere la progettazione sull'area di proprietà del Consorzio di Bonifica relativo al tratto del canale San Giovanni confinante per interventi di urbanizzazione migliorativi del livello di integrazione dell'insediamento residenziale esistente, garantendone comunque la fruizione pubblica.

In merito a tali prescrizioni si ritiene che il riscontro dovrà essere predisposto in sede di PUA. IN questa sede si prende comunque atto dei lavori di sifonamento realizzati dal Consorzio di Bonifica finalizzati ad un futuro

Paola Marie

511_ultima chiamata

utilizzo carrabile dello stesso, come da note agli atti PG. 272157 del 28-10-2010 e PG. 95467 del 22-03-2011.

3.3 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 può modificare il PI senza che sia necessaria l'approvazione di una variante, purchè nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi, secondo i seguenti criteri e limiti:

b) variazione del perimetro dell'ambito d'intervento previsto dal PI nella misura massima del 10% della misura lineare o alternativamente del 10% della ST;

c) modifiche conseguenti alla definizione esecutiva di infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di PI.

3.4 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.

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.

Copia conforme all'originale informatico fornito digitalmente da Mauro Grison e conservato presso il Comune di Verona, rilasciata ad uso amministrativo dal pubblico ufficiale autorizzato.

Verona, Data 15/05/2014
Firma

511_ultima chiamata

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 199.500,00 (diconsi euro)
così determinato: mq. 2.850 x E. 70,00

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

E' 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

Copie conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Grison e conservato presso il Comune di Verena, rilasciata ad uso amministrativo dal pubblico ufficiale autorizzato - Verena, Data 15/06/2014 Firma

Paolo Martini

511_ultima chiamata

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 /.

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

6.3 Alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere allegato una 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 preliminari e di appositi

Copia conforme all'originale informatico firmata digitalmente da Mauro Grison e conservata presso il Comune di Verona, rilasciata ad uso amministrativo dal pubblico ufficiale autorizzato - Verona, Data 14/5/2014

511_ultima chiamata

preventivi di costo, quando il Comune non preveda già di realizzarle direttamente :

2) la cessione al Comune o il vincolo di destinazione a favore del Comune 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.

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.

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Grison e conservato presso il Comune di Verona, rilasciato ad loro amministrativo del pubblico ufficiale autorizzato -
Verona, Data 15/06/2014
Firma
Paiem Mare

511_ultima chiamata

comma 1, lett. b) si impegna a versare al comune l'importo del contributo di sostenibilità pari a Euro 199.500,00 (diconsi euro _____).

7.2 Il 10% del contributo, pari a euro 19.950,00 (diconsi _____)

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 90% del rimanente contributo pari a euro 179.550,00 (_____) in cinque rate annuali posticipate decorrenti dalla data di stipula del presente accordo e precisamente:

- Prima rata pari a euro 35.910,00 entro il (1 anno dalla stipula);
- Seconda rata pari a euro 35.910,00 entro il (2 anno dalla stipula);
- Terza rata pari a euro 35.910,00 entro il (3 anno dalla stipula);
- Quarta rata pari a euro 35.910,00 entro il (4 anno dalla stipula);
- Quinta rata pari a euro 35.910,00 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. 511".

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

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Marco Grison e conservato presso il Comune di Verona, rilasciata ad uso amministrativo dal pubblico ufficiale autorizzato - Verona, Data 15/05/2014

511_ultima chiamata

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 179.550,00 (), 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. All'istanza va allegata la prova dell'avvenuto versamento, o con modalità da definirsi nella convenzione o atto unilaterale d'obbligo 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 (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

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Grison e conservato presso il Comune di Verona, rilasciata ad uso amministrativo dal pubblico ufficiale autorizzato -
Verone, Data 11/05/2014 Firma

Pavan - Mause

511_ultima chiamata

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 - Recasso e decadenza e condizioni sospensive

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, 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 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

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Grifoni e conservato presso il Comune di Verona, rilasciata ad uso amministrativo dal pubblico ufficiale autorizzato - Verona, Data 11/05/2014 Firma

511_ultima chiamata

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

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Grison e conservato presso il Comune di Verona, rilasciata ad uso amministrativo dal pubblico ufficiale autorizzato - Verona, Data 15/05/2014 Firma

Patroni Morio

511_ultima chiamata

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

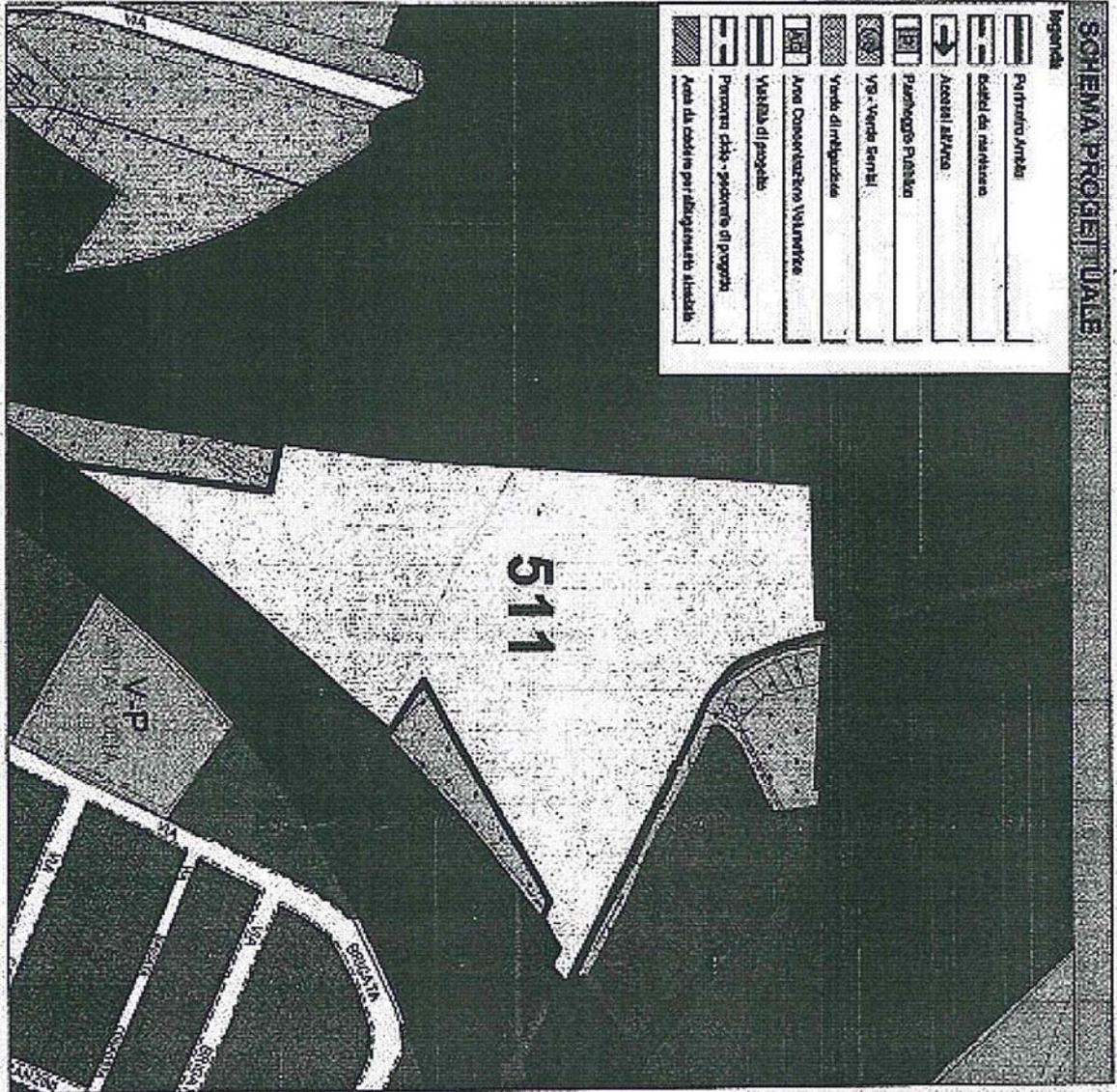
16.1 Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Gison e conservato presso il Comune di Verona, ritrascritta ad uso amministrativo dal pubblico ufficiale autorizzato -
Verona, Data 15/05/2014 Firma

SCHEMA PROGETTUALE

Legenda

	Patrimonio Arretrati
	Edifici da realizzare
	Accessi all'acqua
	Paraggio Pubblico
	VP - Verde Strada
	Verde di ringhiera
	Area Convezionatos Volontarie
	Varieta di pascolo
	Personi d'uso - sede di progetto
	Area da cedere per abbinamento stabile



PIANO DEGLI INTERVENTI

APPROVATA CON D.G.C. N° 91 DEL 23/12/2014

CARATTERI REBANSTICHE

ST *	23,723 mq
Classe Parequativa	n° 2 e 6
U1 - Abitativa	2,650 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terzari	0 mq
U4 - Turistici, fiottisti congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e mercantili	0 mq
U - altro (specificare destinazione)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2,650 mq
N. Piani Funt Tema	max n.2
VS	min. 50%

* Il valore della Superficie Terzariata è in base al dato della superficie di proprietà della Folla Ferrovisaria e con inasimento della superficie di proprietà del Consorzio di Borficia.

MODALITA' D'ATTUAZIONE

Compeno Urbanistico convenzionato

PIUA

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. L'edificazione ammessa dovrà essere collocata in prossimità dell'edificio già presente ed in relazione alla nuova visibilità collegata e Via Brigata Cesare;
2. Il PIUA dovrà esandere la progettazione sull'area di proprietà del Consorzio di borficia relativa al tratto del canale San Giovanni confinante per interventi di urbanizzazione migliorativi del livello di abitazione dell'insediamento residenziale esistente, garantendosi comunque la fruizione pubblica;

ATO 4 REPERTORIO 511

SCHEDA NORMA

N. PIANO	N. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE			QUOTA ES. (SU)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
			Superficie potestabile territoriale	Superficie potestabile fondiaria	Denari arbustivi (DAr)		
141	459	4	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, 1 filari sui bordi interni del lotto	3 arbusti/100 mq	
142	469	4	30%				
143	477	4	30%				
144	485	4	30%		3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, 1 filari sui bordi interni del lotto	3 arbusti/100 mq	
145	491	4	30%		3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, 1 filari sui bordi interni del lotto	3 arbusti/100 mq	In fase di redazione del PUA della scheda norma sarà facoltativo il mantenimento o la demolizione del fabbricato esistente sul lato nord. Tale fabbricato se mantenuto rientra, comunque, nello SU di 2.500 mq indicata nella scheda norma, lasciando pertanto lo SU di 2.500 mq invariato.
146	521	4	30%		3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, 1 filari sui bordi interni del lotto	3 arbusti/100 mq	Il progetto dovrà prevedere appropriate misure contenitive l'inquinamento acustico prodotto dalla strada e dalla ferrovia.
147	536	4	30%		2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, 1 filari sui bordi interni del lotto	2 arbusti/100 mq	140 mq
148	563	4	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, 1 filari sui bordi interni del lotto	3 arbusti/100 mq	
149	568	4	30%				
150	582	4	30%		3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, 1 filari sui bordi interni del lotto	3 arbusti/100 mq	
151	588	4	30%		2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, 1 filari sui bordi interni del lotto	2 arbusti/100 mq	
152	594	4	30%		2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, 1 filari sui bordi interni del lotto	2 arbusti/100 mq	
153	595	4	30%				
154	606	4	30%		2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, 1 filari sui bordi interni del lotto	2 arbusti/100 mq	
155	615	4	30%		3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, 1 filari sui bordi interni del lotto	3 arbusti/100 mq	1254 mq

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da Mauro Gisson e conservato presso il Comune di Verona. Rilasciata ad uso amministrativo dal pubblico ufficiale autorizzato - Verona, Data 15/06/14



Coordinamento Pianificazione Territoriale

Scheda 511
POIANI MARIA

RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA

CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE
PEC: [REDACTED]

CESIOLA SRL
PEC: [REDACTED]

OGGETTO: Accordo di pianificazione definitivo ex art. 6 L. R. 11/2004 non conforme al Piano degli Interventi.
Comunicazione di avvio del procedimento finalizzato alla pronuncia della decadenza delle previsioni operative contenute nelle schede norma e nel repertorio normativo in attuazione dell'art. 155 comma 8 delle Norme tecniche Operative del Piano degli Interventi.
Diffida ad adempiere ai sensi e per effetti dell'art. 1454 del Codice Civile.

Egregio Signore,

preso atto che è stato da Voi depositato presso il Protocollo Comunale il testo della proposta di accordo definitivo ex art. 6 L. R. 11/2004 entro l'11.07.2012 e successivamente, con nota PG 167450 del 18/07/2012 Vi è stata comunicata una diffida ad adempiere stipulando con atto pubblico l'accordo definitivo entro e non oltre il termine di 120 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'esecutività della Delibera di Giunta Comunale di approvazione dello stesso, rilevato tuttavia che la proposta di accordo pervenuta non corrisponde ai contenuti del Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 91/2011, non è stato possibile sottoporla all'approvazione della Giunta Comunale.

Si comunica pertanto che la stessa è stata rimodulata anche con l'introduzione di alcune integrazioni che rispondono alle problematiche attuative emerse nel corso degli incontri propedeutici effettuati, adeguandola ai contenuti del Piano degli Interventi vigente, come da testo allegato.

Ad integrazione di quanto già comunicato, si invita pertanto a restituire lo schema di accordo definitivo, firmato digitalmente da tutti i destinatari in indirizzo in formato p7m, entro e non oltre il termine di 30 giorni dal ricevimento della presente.

Si informa inoltre che il file dell'accordo firmato digitalmente dovrà essere restituito a mezzo pec alla casella urbanistica@pec.comune.verona.it e qualora i destinatari in indirizzo non fossero in possesso di firma digitale, dovranno delegare, quale procuratore alla presentazione e alla firma per loro conto, il tecnico professionista destinatario per conoscenza della presente.

Al fine si allega lo schema di accordo ex art. 6 LR 11/204 e copia della procura da firmare olograficamente da tutti i soggetti interessati e restituire in formato digitale, previa



Coordinamento Pianificazione Territoriale

scansione e apposizione di firma digitale da parte del procuratore, insieme all'accordo e copia dei documenti d'identità dei soggetti firmatari.

Nel caso non si disponga di firma digitale, l'accordo cartaceo inviato al primo destinatario in indirizzo dovrà essere sottoscritto su ogni pagina da tutti i proponenti entro e non oltre il termine sopra indicato, depositandolo in forma cartacea presso la segreteria del Coordinamento Pianificazione Territoriale - Via Pallone n. 9 o al Protocollo Generale - Palazzo Barbieri dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13 e martedì e giovedì dalle 15 alle 17.

Si avverte che trascorsi i termini sopraindicati, al sensi dell'art. 155 comma 8 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, verrà deliberata la decadenza delle previsioni operative di trasformazione dell'immobile oggetto dell'accordo medesimo; conseguentemente, all'approvazione di tale atto deliberativo, all'ambito sarà applicabile unicamente la disciplina regolativa del Piano degli Interventi.

Si segnala che nel caso in cui l'accordo definitivo venga restituito entro i 30 giorni suddetti sottoscritto soltanto da una parte dei proponenti, si provvederà comunque a deliberare la decadenza delle previsioni operative; tuttavia, vista la decisione di Giunta n. 681 del 04/04/2014, tali accordi sottoscritti parzialmente saranno sottoposti all'esame dell'Amministrazione al fine di valutare l'opportunità di riconfermare nella variante di rimodulazione del PI la parte della Scheda Norma corrispondente alle aree in disponibilità dei proprietari che hanno confermato la loro volontà alla prosecuzione dell'iter approvativo dell'accordo definitivo.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Coordinamento
Pianificazione Territoriale
arch. Mauro Grison

Il Direttore Area
Gestione del Territorio
Ing. Giorgio Zanoni