

Verona 25/08/2014



Spettabile
COMUNE DI VERONA
Coordinamento Pianificazione Territoriale

OGGETTO: Manifestazione di interesse presentata a seguito della pubblicazione dei bandi approvati con deliberazioni del G.C. n° 183 del 24/06/2009 e n° 206 del 08/07/2009 e rubricata nel Fascicolo 2 "Proposte ritenute ammissibili", allegato al Piano degli Interventi. Rimodulazione del Piano degli Interventi.
Vostra del 30/06/2014 P.G. 177087.

Le sottoscritte Signore :

- **Aldegheri Laura**, [redacted] C.F. LDGLRA44D51L781Y quale proprietaria dei terreni siti in Montorio Verona, censiti al C.T. del Comune di Verona al Foglio 137, sez. Verona-nord, mappali: 107, 109, 243, 244 di totali mq 10.888,00 ;
- **Aldegheri Giuseppina**, [redacted] C.F. LDGGPP38C45L781P quale proprietaria dei terreni siti in Montorio Verona, censiti al C.T. del Comune di Verona al Foglio 137, sez. Verona-nord, mappali: 108, 246, 358, 359, 360, 361, 362, 363 di totali mq 2.199,00 ;

CONFERMANO

Il proprio interesse a concertare con l'Amministrazione la definizione di un' accordo, ai sensi dell' art. 6 della L.R. 11/2004 relativo all' ambito proposto in trasformazione con la manifestazione di interesse a suo tempo presentata e rimodulata come da allegati costituiti da scheda norma, repertorio normativo, relazione tecnica e schema di accordo definitivo di pianificazione, che preveda la realizzazione di una S.U.L. abitativa di mq 2.800,00.

Eleggono il proprio domicilio presso lo studio del tecnico incaricato Colombini Arch. Marco [redacted], e-mail: marco.colombini@mail-cert.it.

In fede

Aldegheri Laura

Aldegheri Giuseppina

Page 10

1. The first of the two main parts of the report is a description of the work done during the year. This is followed by a summary of the results of the work.

2. The second part of the report is a discussion of the results of the work. This is followed by a summary of the conclusions of the work.

3. The third part of the report is a list of references. This is followed by a list of the names of the people who have helped in the work.

4. The fourth part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

5. The fifth part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

6. The sixth part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

7. The seventh part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

8. The eighth part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

9. The ninth part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

10. The tenth part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

11. The eleventh part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

12. The twelfth part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

13. The thirteenth part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

14. The fourteenth part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

15. The fifteenth part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

16. The sixteenth part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

17. The seventeenth part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

18. The eighteenth part of the report is a list of the names of the people who have helped in the work.

RIMODULAZIONE INSERIMENTO NEL PIANO DEGLI INTERVENTI DI UN
AREA RESIDUALE PERIURBANA A MONTORIO
IN VIA GUERRINA (REP. 61)

RELAZIONE TECNICA

Con la presente proposta le signore Aldegheri Giuseppina e Aldegheri Laura intendono chiedere la possibilità di edificare su un lotto di proprietà sito a Montorio in via Guerrina mediante accordo di pianificazione ai sensi e per gli effetti di cui all' ex art.6 della Legge Regionale 11/2004. Attualmente il lotto è un frutteto dimesso, non più compatibile con le residenze circostanti di complessivi mq 13'087.00 .

Dal punto di vista dell'inquadramento urbanistico, la zona ora è individuata nel vigente P.R.G. in parte come zona "ZONA 1 - VERDE PRIVATO" e in parte "ZONA 3 – ZONE AGRICOLE" mentre nel P.A.T. approvato dalla Regione Veneto, viene individuato come "AREA RESIDUALE PERIURBANA – Art.51" rimandando al P.I. l'assetto definitivo dell'area.

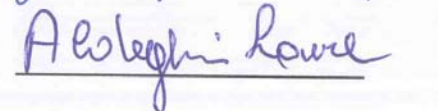
La proprietà ha presentato manifestazione d' interesse per detti terreni in data 29/12/2008 P.G. n° 302647, che prevedeva la realizzazione di un' insediamento residenziale con una S.U.L. totale di mq 3'929.00 di cui mq 2'750.00 con destinazione a residenza libera e mq 1'179.00 a ERP .

La manifestazione classifica con n° 61 è stata ritenuta ammissibile ma non prioritaria.

Si presenta oggi una rimodulazione della proposta che permetta la realizzazione di almeno mq 2'800.00 di residenza libera, essendo questo il limite perché l'intervento sia sostenibile sotto il profilo economico, visti gli ingenti costi richiesti da codesta rispettabile amministrazione come "contributo di sostenibilità" nonché quelli relativi ai costi di progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che saranno definite in sede di approvazione del P.U.A. e come da Scheda Norma, Repertorio Normativo e Schema di Accordo Definitivo ex art.6 della Legge Regionale 11/2004 allegati.

Si evidenzia come tale richiesta sia di poco superiore all' indice perequativo minimo di cui all' art. 158 del P.I., ben inferiore ad aree adiacenti e limitrofe di più recente realizzazione e già inserite nei P.I. approvati.

Le Richiedenti

REPERTORIO NORMATIVO
SEZ.1 Accordi Art.6

n. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA-AMBIENTALE Art. 8 NTO			
		Superficie permeabile Territoriale	Superficie permeabile Fondiaria	Densità Arborea Da	Densità Arbustiva Dar
61	7	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq

Giuseppe Volonghi
Alessandro Rave

SCHEMA PROGETTUALE

CARATURE URBANISTICHE

	Perimetro Ambito
	Edificio da mantenere
	Accesso all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	VM Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



ST	13087.00 mq	
Classe Perequativa	n°6	
U1 - Abitativi	2800.00 mq	
U2 - Commerciali	0 mq	
U3 - Terzari	0 mq	
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq	
U5 - Prodotti e manifatturieri	0 mq	
U - altro (E.R.P.)	0 mq	
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2800.00 mq	
N. Piani Fuori terra	max n.3	
VS + Verde di mitigazione	50.01 %	

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanisilco convenzionato

PUA

□ ×

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

PRESCRIZIONI:

Growth in D-Hole after
Aldehyde Cure

SCHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

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

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 _____, con sede in Verona, Via _____, P.I. _____, legalmente rappresentata da _____ 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 Deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, a sensi dell'articolo 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008.

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

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 20 maggio 2009, l'Amministrazione ha approvato le linee guida per l'approvazione degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'articolo 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 (P.I.), poteva recepire, in esecuzione del disposto dell'articolo 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

AL

G. A.

Im J

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 approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24 giugno 2009 e deliberazione di Giunta Comunale n. 206 dell'8 luglio 2009.

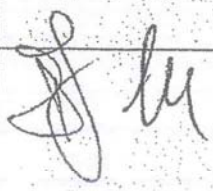
A seguito della pubblicazione di tali bandi sono pervenute n. 41 manifestazioni per il 1° Bando e n. 615 manifestazioni per il 2° Bando.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 è stato approvato definitivamente il P.I. 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.

L'articolo 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 sopraordinata, 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 P.I. 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

AL

G.A

lu² 

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 è stato approvato il P.I., ha stabilito al punto 11 di impegnare l'Amministrazione Comunale, nell'eventuale ripianificazione del dimensionamento previsto in quegli accordi pubblico privati ex articolo 6 della L.R. n. 11/2004 che non venissero perfezionati entro i termini indicati all'articolo 155 delle N.T.O del P.I. (...omissis...) fra le manifestazioni presenti nel fascicolo 2 denominato "proposte ritenute ammissibili", in quanto quest'ultime hanno seguito un procedimento partecipato attivato con procedure di evidenza pubblica e sono state valutate nella loro ammissibilità dai vari settori comunali ed in particolare dai Consigli di Circoscrizione nel cui territorio ricadono. Tali ridefinizioni dovranno comunque acquisire il parere delle competenti Circoscrizioni nel rispetto dell'iter procedurale, ferme restando le fasi già espletate.

In data 1 agosto 2013 la Giunta Comunale con propria decisione n. 1540/2013 ha espresso parere favorevole all'avvio di una fase di rimodulazione delle previsioni del Piano degli Interventi in coerenza con l'atto di indirizzo politico-amministrativo espresso al punto 11 della deliberazione 91/2011.

Nello specifico il Soggetto Attuatore in esito al 1°/2° Bando ha presentato la manifestazione d'interesse prot. n. _____ in data _____ per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti in Comune di Verona, foglio _____, mappali _____ di proprietà della medesima per effetto degli atti di provenienza di seguito descritti:

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011 ha approvato il FASCICOLO 2 PIANO DEGLI INTERVENTI - ARTICOLO 6 PROPOSTE RITENUTE AMMISSIBILI [(2° Bando) o (1° Bando)] nel quale la

manifestazione è stata inserita al n. _____

Con nota P.G. _____ del _____ il Comune di Verona ha richiesto al Soggetto

Attuatore di confermare il proprio interesse a concertare con l'Amministrazione la
definizione di un accordo ai sensi dell'articolo L.R. n. 11/2004.

La Giunta Comunale con deliberazione n. _____ del _____, ha espresso parere
favorevole al presente schema di accordo impegnandosi a inserirne le previsioni,
sotto forma di Scheda Norma e Repertorio normativo, nel progetto di Variante al
Piano degli Interventi da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale.

Il Soggetto Attuatore con nota del _____ in atti al P.G. _____ ha confermato al
Comune di Verona il proprio interesse ad attuare l'intervento.

In esito al procedimento istruttorio comunale, il Soggetto Attuatore ha presentato il
presente schema di accordo, sottoscritto per accettazione, acquisito al protocollo
comunale al n. _____ in data _____, con il quale lo stesso si è reso disponibile
ad attuare le trasformazioni in esso contenute.

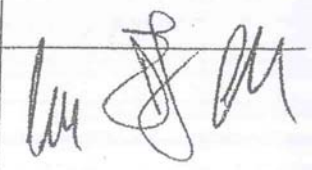
L'articolo 155, comma 8 delle N.T.O del P.I. prevede: *"Entro il termine di 120
giorni, decorrenti dalla data di efficacia del P.I., gli accordi relativi agli ambiti di
cui ai precedenti commi 6 e 7, come disciplinati nel P.I. operativo approvato,
dovranno essere recepiti in convenzione e stipulati con 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".*

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. _____ del _____ ha
approvato l'intervento proposto, ed il presente schema di accordo, come risultante
dagli elaborati della Variante al Piano degli Interventi pubblicati in data _____ ed

AL

G. A

4 

in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progressivo _____, rep. n. _____
e sezione 8, e disciplinato nella scheda norma n. _____.

La Variante al P.I. è divenuta efficace in data _____ a sensi dell'articolo 18
comma 6 della L.R. n. 11/2004.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA
QUANTO SEGUE.

ARTICOLO 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 ed alla successiva Variante approvata con deliberazione del Consiglio
Comunale n. _____ del _____ costituiscono parte integrante ed essenziale del
presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle
parti.

1.2 - Il Soggetto Attuatore ed il Comune di Verona 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.

ARTICOLO 2 - Principio di leale collaborazione

2.1 - Il Soggetto Attuatore e il Comune di Verona 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

AL

GA

coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna di esse è affidataria.

ARTICOLO 3 - Oggetto dell'accordo

3.1 - Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico che interessa un'area avente Superficie Territoriale (ST) estesa complessivamente di _____ mq. catastali, fatti salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale, area individuata al Catasto del Comune di Verona, foglio n. _____ mappali n. _____.

3.2 - L'intervento ha per oggetto la scheda norma n. _____ 1°/2° Bando, ATO _____ rubricato nel repertorio normativo, sezione 1, progr. _____ rep. N. _____ allegati al presente atto quale parte integrante dello stesso, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo _____ da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ed avente le seguenti carature urbanistiche:

- Disciplina funzionale mq. _____ di SUL;
- Livelli fuori terra: massimo _____ ;
- Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo "VS" minimo 50% della ST.

3.3 - L'intervento è inoltre subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni riportate all'interno della Scheda norma e/o nel Repertorio Sez. 1:

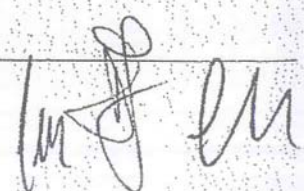
(prescrizioni)

[I contenuti dello schema di massima All.1: "Schema di massima - Planimetria di progetto " da attuarsi da parte del Soggetto Attuatore risulta soddisfare l'esigenza di coordinamento progettuale prescritto nella Scheda norma e/o nel Repertorio Sez. 1].

3.4 - Nell'ambito della destinazione d'uso principale _____ sono considerate accessorie le destinazioni (segue descrizione delle destinazioni accessorie come da

AC

G. A



N.T.O. del P.I. articolo 159), rilevanti ai fini della determinazione del carico

urbanistico nell'ambito della progettazione del PUA, ai sensi dell'articolo 14 -

Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati delle N.T.O. del P.I.

3.5 - 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 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.

3.6 - Col presente accordo il Soggetto Attuatore espressamente rinuncia ad avvalersi

della facoltà prevista dall'articolo 4 comma 1 lettera d) delle N.T.O. del P.I. e prende

atto ed accetta che l'Amministrazione Comunale non autorizzerà in alcun modo

modifiche che comportino variazione alle previsioni della scheda norma.

3.7 - Parte della capacità edificatoria dell'ambito, segnatamente mq.

() di SUL, deriva dall'acquisto di crediti edilizi ceduti al

Soggetto Attuatore dal COMUNE DI VERONA e dal POLO FIERISTICO S.P.A.

per un corrispettivo unitario di Euro /mq. e così complessivamente Euro

() come da atto stipulato in data

odierna n. di mio Repertorio.

3.8 - Col 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 di Verona, come riportate nelle previsioni

urbanistiche del P.I.

ARTICOLO 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:

(da adattare al caso specifico)

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 N.T.O del P.I., 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'articolo 25 delle N.T.O del P.I., ed in particolare le ipotesi di limitata deroga al P.I. in caso di prescrizioni imposte dall'autorità competente alla vigilanza sui vincoli stessi.

b) In attuazione delle previsioni dell'articolo 157 - *Contributo di Sostenibilità* - delle N.T.O del P.I., a contribuire al finanziamento o alla realizzazione diretta delle opere pubbliche previste dal P.I. per l'importo di € (dicesi euro) come di seguito calcolati (calcolo del contributo di sostenibilità) e comunque fino alla realizzazione completa dell'opera.

Se il costo dell'opera dovesse risultare inferiore alla quantità indicata all'art. 4.1/b), la cifra in esubero dovrà essere versata al Comune su apposito capitolo di spesa.

4.2 - Ipotesi 1: Le opere pubbliche da realizzare saranno oggetto di progettazione e realizzazione a cura dell'amministrazione comunale; il "contributo di sostenibilità"

và versato dal soggetto attuatore in numerario all'Amministrazione Comunale con le modalità e garanzie stabilite al successivo articolo 7.

Ipotesi 2: Il Comune consente la progettazione e l'esecuzione delle seguenti opere pubbliche (*descrizione delle opere a contributo di sostenibilità*) da parte del Soggetto Attuatore dell'intervento nel rispetto delle norme vigenti in materia di contratti pubblici e comunque sotto l'alta sorveglianza del Comune di Verona secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione edilizia del PUA, o eventuale convenzione accessiva, con le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite al successivo articolo 6 per le opere di urbanizzazione. In tal senso il Soggetto Attuatore si impegna entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione del presente accordo a:

a) individuare ed incaricare il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'articolo 10 del D.L.vo 163/2006 e degli articoli 9 e 10 del D.P.R. 207/2010 e a comunicarne il nominativo al Comune di Verona unitamente ai dati di accreditamento dello stesso presso l'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture (AVCP);

b) ad accreditarsi presso l'AVCP come Stazione Appaltante comunicando gli estremi al Comune di Verona;

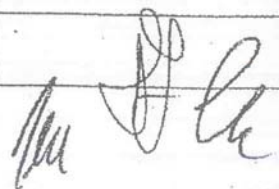
c) ad ottenere il Codice Unico di Progetto (CUP) ed il Codice Identificativo di Gara (CIG) relativi all'opera e comunicandoli al Comune di Verona.

4.3 - A garanzia della realizzazione dell'opera a sostenibilità il soggetto attuatore costituirà a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria, per un ammontare di Euro (diconsi euro /00), prestata da che verrà rilasciata

contestualmente al rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione di dette opere e

AL

GA



comunque in sede di stipula della convenzione del PUA. Dette opere dovranno in ogni caso essere concluse e collaudate prima della richiesta di agibilità dell'edificio oggetto di scheda norma.

La garanzia fideiussoria di cui al punto precedente sarà ridotta con nota dirigenziale a seguito di richiesta, proporzionalmente allo stato di avanzamento della realizzazione delle opere pubbliche.

4.4 - Restano ferme le ulteriori obbligazioni che sono specificate nelle N.T.O. del P.I. ed in particolare quelle previste all'articolo 160.

ARTICOLO 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 s.i.m. 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.

ARTICOLO 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 urbanistica del PUA.

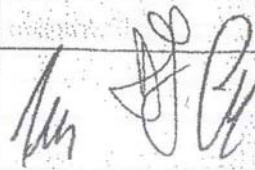
6.2 - L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione di apposita istanza di piano Urbanistico Attuativo (PUA); affinché possa essere approvato entro i termini stabiliti al successivo articolo 10.2.

6.3 - All'istanza di PUA dovrà essere allegato lo schema di convenzione urbanistica

sottoscritto per accettazione da tutti gli aventi titolo 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, quando il Comune non preveda già di realizzarle direttamente;
- 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 modalità di sorveglianza 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.

AL
GA


ARTICOLO 7 – Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità

7.1 - Il soggetto attuatore, in relazione a quanto concordato al precedente articolo 4, comma 1, lett. b) si impegna a versare al comune l'importo del contributo di sostenibilità pari a € _____ (dicesi euro _____).

7.2 - Il 10% del contributo, pari a € _____ (dicesi 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 90% del rimanente contributo pari a € _____ (dicesi euro _____) in cinque rate annuali posticipate decorrenti dalla data di stipula del presente accordo e precisamente:

- Prima rata pari a € _____ entro il _____;

- Seconda rata pari a € _____ entro il _____;

- Terza rata pari a € _____ entro il _____;

- Quarta rata pari a € _____ entro il _____;

- Quinta rata pari a € _____ entro il _____;

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 € _____ (90% dell'importo complessivo del contributo di sostenibilità) (dicesi euro _____).

_____, prestata da _____ (indicare gli estremi ed i dati identificativi).

7.5 - Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente sono ridotte:

Ipotesi 1, con nota dirigenziale, proporzionalmente al pagamento delle rate su istanza dell'interessato. All'istanza va allegata la prova dell'avvenuto versamento.

Ipotesi 2, 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 le parti convengono che si applichi il "Regolamento Generale delle Entrate Comunali" ed il "Regolamento di Contabilità".

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 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

AL
GA


indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno al soggetto attuatore.

10.2 - A norma dell'articolo 2, comma 6 delle N.T.O del P.I., le previsioni operative ed il presente accordo decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della Variante al P.I. cui accedono, il PUA non è approvato.

10.3 - Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del P.I. Regolativo.

ARTICOLO 11 - Risoluzione

11.1 - Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli articoli 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'articolo 1456 del codice civile.

11.3 - Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'articolo 1453 del codice civile.

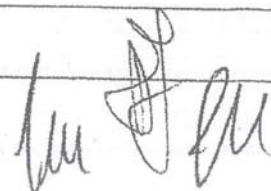
11.4 - La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite, e di ogni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

ARTICOLO 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.

AL

G. A



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 ed alla successiva variante approvata con Deliberazione Consiliare n. del .

ARTICOLO 13 - Controversie

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

ARTICOLO 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.L.vo 30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

ARTICOLO 15 - Spese

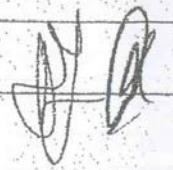
15.1 - Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a totale carico del soggetto attuatore.

ARTICOLO 16 - Disposizioni conclusive

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

AL

G. A







28 NOV. 2014

N.

332856

ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

SCHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

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

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 ALDEGHISI LAURA E GIUSEPPINA, con sede in Verona, Via _____, P.I. _____
 *(VEDI DOTAZIONE) legalmente rappresentata da _____ 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 Deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, ai sensi dell'articolo 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008.

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

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 20 maggio 2009, l'Amministrazione ha approvato le linee guida per l'approvazione degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'articolo 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 (P.I.), poteva recepire, in esecuzione del disposto dell'articolo 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

Laura Aldeghisi - Giuseppe Aldeghisi

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

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 approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24 giugno 2009 e deliberazione di Giunta Comunale n. 206 dell'8 luglio 2009.

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 n. 91 del 23 dicembre 2011 è stato approvato definitivamente il P.I. 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.

L'articolo 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 sopraordinata, 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 P.I. 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

Gianfranco Delella

Alfredo

Donna

G. A

2

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 è stato approvato il P.I., ha stabilito al punto 11 di impegnare l'Amministrazione Comunale, nell'eventuale ripianificazione del dimensionamento previsto in quegli accordi pubblico privati ex articolo 6 della L.R. n. 11/2004 che non venissero perfezionati entro i termini indicati all'articolo 155 delle N.T.O del P.I. (...omissis...) fra le manifestazioni presenti nel fascicolo 2 denominato "proposte ritenute ammissibili", in quanto quest'ultime hanno seguito un procedimento partecipato attivato con procedure di evidenza pubblica e sono state valutate nella loro ammissibilità dai vari settori comunali ed in particolare dai Consigli di Circoscrizione nel cui territorio ricadono. Tali ridefinizioni dovranno comunque acquisire il parere delle competenti Circoscrizioni nel rispetto dell'iter procedurale, ferme restando le fasi già espletate.

In data 1 agosto 2013 la Giunta Comunale con propria decisione n. 1540/2013 ha espresso parere favorevole all'avvio di una fase di rimodulazione delle previsioni del Piano degli Interventi in coerenza con l'atto di indirizzo politico-amministrativo espresso al punto 11 della deliberazione 91/2011.

Nello specifico il Soggetto Attuatore in esito al 1°/2° Bando ha presentato la manifestazione d'interesse prot. n. 302647 in data 29/12/2008 per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti in Comune di Verona, foglio 137, mappali (va: DOTTANDA) di proprietà della medesima per effetto degli atti di provenienza di seguito descritti:

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011 ha approvato il FASCICOLO 2 PIANO DEGLI INTERVENTI - ARTICOLO 6 PROPOSTE RITENUTE AMMISSIBILI [(2° Bando) o (1° Bando)] nel quale la

manifestazione è stata inserita al n. _____.

Con nota P.G. _____ del _____ il Comune di Verona ha richiesto al Soggetto

Attuatore di confermare il proprio interesse a concertare con l'Amministrazione la
definizione di un accordo ai sensi dell'articolo L.R. n. 11/2004.

La Giunta Comunale con deliberazione n. _____ del _____, ha espresso parere
favorevole al presente schema di accordo impegnandosi a inserirne le previsioni,
sotto forma di Scheda Norma e Repertorio normativo, nel progetto di Variante al
Piano degli Interventi da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale.

Il Soggetto Attuatore con nota del _____ in atti al P.G. _____ ha confermato al
Comune di Verona il proprio interesse ad attuare l'intervento.

In esito al procedimento istruttorio comunale, il Soggetto Attuatore ha presentato il
presente schema di accordo, sottoscritto per accettazione, acquisito al protocollo
comunale al n. _____ in data _____, con il quale lo stesso si è reso disponibile
ad attuare le trasformazioni in esso contenute.

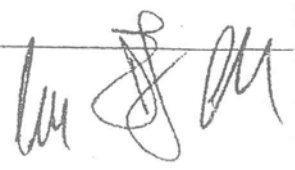
L'articolo 155, comma 8 delle N.T.O del P.I. prevede: *"Entro il termine di 120
giorni, decorrenti dalla data di efficacia del P.I., gli accordi relativi agli ambiti di
cui ai precedenti commi 6 e 7, come disciplinati nel P.I. operativo approvato,
dovranno essere recepiti in convenzione e stipulati con 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".*

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. _____ del _____ ha
approvato l'intervento proposto, ed il presente schema di accordo, come risultante
dagli elaborati della Variante al Piano degli Interventi pubblicati in data _____ ed

Giuseppe Olivero

Aldo Lora

G. A

4 

in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progressivo _____, rep. n. _____
e sezione 8, e disciplinato nella scheda norma n. _____.

La Variante al P.I. è divenuta efficace in data _____ a sensi dell'articolo 18
comma 6 della L.R. n. 11/2004.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA
QUANTO SEGUE.

ARTICOLO 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 ed alla successiva Variante approvata con deliberazione del Consiglio
Comunale n. _____ del _____ costituiscono parte integrante ed essenziale del
presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle
parti.

1.2 - Il Soggetto Attuatore ed il Comune di Verona 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.

ARTICOLO 2 - Principio di leale collaborazione

2.1 - Il Soggetto Attuatore e il Comune di Verona 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

Aldegheir Damer

Giuseppe Aldegheir

GA

[Signature]

coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna di esse è affidataria.

ARTICOLO 3 - Oggetto dell'accordo

3.1 - Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico che interessa un'area avente Superficie Territoriale (ST) estesa complessivamente di 13087 mq. catastali, fatti salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale, area individuata al Catasto del

Comune di Verona, foglio n. 131 mappali n. 107/109/243/244 - 108/246/358/359/360/361/362/363

3.2 - L'intervento ha per oggetto la scheda norma n. 64 1°/2° Bando, ATO

rubricato nel repertorio normativo, sezione 1, progr. _____ rep. N. _____

allegati al presente atto quale parte integrante dello stesso, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo Resid da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ed avente le seguenti carature urbanistiche:

- Disciplina funzionale U1 mq. 28000 di SUL;
- Livelli fuori terra: massimo 3 ;
- Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo "VS" minimo 50% della ST.

3.3 - L'intervento è inoltre subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni riportate all'interno della Scheda norma e/o nel Repertorio Sez. 1:

(prescrizioni)

[I contenuti dello schema di massima All.1: "Schema di massima - Planimetria di progetto " da attuarsi da parte del Soggetto Attuatore risulta soddisfare l'esigenza di coordinamento progettuale prescritto nella Scheda norma e/o nel Repertorio Sez. 1].

3.4 - Nell'ambito della destinazione d'uso principale U1 sono considerate accessorie le destinazioni (segue descrizione delle destinazioni accessorie come da

Acquedotto
Dante
Gianfranco
Albani

G. A

Im J em

N.T.O. del P.I. articolo 159), rilevanti ai fini della determinazione del carico urbanistico nell'ambito della progettazione del PUA, ai sensi dell'articolo 14 - Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati delle N.T.O. del P.I.

3.5 - 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 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.*

3.6 - Col presente accordo il Soggetto Attuatore espressamente rinuncia ad avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 4 comma 1 lettera d) delle N.T.O. del P.I. e prende atto ed accetta che l'Amministrazione Comunale non autorizzerà in alcun modo modifiche che comportino variazione alle previsioni della scheda norma.

3.7 - Parte della capacità edificatoria dell'ambito, segnatamente mq.

() di SUL, deriva dall'acquisto di crediti edilizi ceduti al

Soggetto Attuatore dal COMUNE DI VERONA e dal POLO FIERISTICO S.P.A.

per un corrispettivo unitario di Euro /mq. e così complessivamente Euro

() come da atto stipulato in data

odierna n. di mio Repertorio.

3.8 - Col 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 di Verona, come riportate nelle previsioni

urbanistiche del P.I.,

ARTICOLO 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:

(da adattare al caso specifico)

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 N.T.O del P.I., 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'articolo 25 delle N.T.O del P.I., ed in particolare le ipotesi di limitata deroga al P.I. in caso di prescrizioni imposte dall'autorità competente alla vigilanza sui vincoli stessi.

b) In attuazione delle previsioni dell'articolo 157 - *Contributo di Sostenibilità* - delle N.T.O del P.I., a contribuire al finanziamento o alla realizzazione diretta delle opere pubbliche previste dal P.I. per l'importo di € 280.000,00 (dicesi euro Duecentottanta mila / 00) come di seguito calcolati (calcolo del contributo di sostenibilità) e comunque fino alla realizzazione completa dell'opera.

Se il costo dell'opera dovesse risultare inferiore alla quantità indicata all'art. 4.1/b), la cifra in esubero dovrà essere versata al Comune su apposito capitolo di spesa.

4.2 - Ipotesi 1: Le opere pubbliche da realizzare saranno oggetto di progettazione e realizzazione a cura dell'amministrazione comunale; il "contributo di sostenibilità"

và versato dal soggetto attuatore in numerario all'Amministrazione Comunale con le modalità e garanzie stabilite al successivo articolo 7.

Ipotesi 2: Il Comune consente la progettazione e l'esecuzione delle seguenti opere pubbliche (*descrizione delle opere a contributo di sostenibilità*) da parte del Soggetto Attuatore dell'intervento nel rispetto delle norme vigenti in materia di contratti pubblici e comunque sotto l'alta sorveglianza del Comune di Verona secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione edilizia del PUA, o eventuale convenzione accessiva, con le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite al successivo articolo 6 per le opere di urbanizzazione. In tal senso il Soggetto Attuatore si impegna entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione del presente accordo a:

a) individuare ed incaricare il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'articolo 10 del D.L.vo 163/2006 e degli articoli 9 e 10 del D.P.R. 207/2010 e a comunicarne il nominativo al Comune di Verona unitamente ai dati di accreditamento dello stesso presso l'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture (AVCP);

b) ad accreditarsi presso l'AVCP come Stazione Appaltante comunicando gli estremi al Comune di Verona;

c) ad ottenere il Codice Unico di Progetto (CUP) ed il Codice Identificativo di Gara (CIG) relativi all'opera e comunicandoli al Comune di Verona.

4.3 - A garanzia della realizzazione dell'opera a sostenibilità il soggetto attuatore costituirà a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria, per un ammontare di Euro (diconsi euro

/00), prestata da che verrà rilasciata contestualmente al rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione di dette opere e

comunque in sede di stipula della convenzione del PUA. Dette opere dovranno in ogni caso essere concluse e collaudate prima della richiesta di agibilità dell'edificio oggetto di scheda norma.

La garanzia fideiussoria di cui al punto precedente sarà ridotta con nota dirigenziale a seguito di richiesta, proporzionalmente allo stato di avanzamento della realizzazione delle opere pubbliche.

4.4 - Restano ferme le ulteriori obbligazioni che sono specificate nelle N.T.O. del P.I.
ed in particolare quelle previste all'articolo 160.

ARTICOLO 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 s.i.m. 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.

ARTICOLO 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 urbanistica del PUA.

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 articolo 10.2.

6.3 - All'istanza di PUA dovrà essere allegato lo schema di convenzione urbanistica

Give me a Doctor

Abeyi Sene

G. A

Am J L

sottoscritto per accettazione da tutti gli aventi titolo 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, quando il Comune non preveda già di realizzarle direttamente;
 - 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 modalità alta sorveglianza 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.

G. Maffei - Sindaco

A. De Luigi - D. Com.

G. R.

M. J. G.

ARTICOLO 7 - Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità

7.1 - Il soggetto attuatore, in relazione a quanto concordato al precedente articolo 4,

comma 1, lett. b) si impegna a versare al comune l'importo del contributo di

sostenibilità pari a € 280.000,00 (dicesi euro Duecentottantamila/00)

7.2 - Il 10% del contributo, pari a € 28.000,00 (dicesi euro Veintottomila/00) 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

€ 252.000,00 (dicesi euro Duecentocinquantaquattromila/00) in cinque rate annuali posticipate

decorrenti dalla data di stipula del presente accordo e precisamente:

- Prima rata pari a € 50.400,00 entro il _____;

- Seconda rata pari a € 50.400,00 entro il _____;

- Terza rata pari a € 50.400,00 entro il _____;

- Quarta rata pari a € 50.400,00 entro il _____;

- Quinta rata pari a € 50.400,00 entro il _____;

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 € 252.000,00 (90% dell'importo

complessivo del contributo di sostenibilità) (dicesi euro

Duecentocinquantaquattromila/00 prestata da _____ (indicare gli estremi ed i dati

identificativi). E così suddivisa: ALDEGHER LAURA € 209.941,20
ALDEGHER GIUSEPPA € 42.058,80

7.5 - Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente sono ridotte:

Ipotesi 1, con nota dirigenziale, proporzionalmente al pagamento delle rate su istanza

dell'interessato. All'istanza va allegata la prova dell'avvenuto versamento.

Ipotesi 2, 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 le parti convengono che si applichi il "Regolamento Generale delle Entrate Comunali" ed il "Regolamento di Contabilità".

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 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'articolo 2, comma 6 delle N.T.O del P.I., le previsioni operative ed il presente accordo decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della Variante al P.I. cui accedono, il PUA non è approvato.

10.3 - Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del P.I. Regolativo.

ARTICOLO 11 - Risoluzione

11.1 - Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli articoli 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'articolo 1456 del codice civile.

11.3 - Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'articolo 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'articolo 21-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

ARTICOLO 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 dicembre
2011 ed alla successiva variante approvata con Deliberazione Consiliare n.
del _____.

ARTICOLO 13 - Controversie

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

ARTICOLO 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.L.vo 30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

ARTICOLO 15 - Spese

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

ARTICOLO 16 - Disposizioni conclusive

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

Alberghini

Guariglia

Alberghini

G. A

[Signature]

[Signature]



**Comune
di Verona**

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Ricevuta di Protocollo

Verona, 28/08/2014

Si attesta che presso il protocollo generale del Comune di Verona è stato presentato il seguente documento:

n. prot. 0230495 data 28/08/2014 10.41.58

■ mittente: ALDEGHERI GIUSEPPINA

mittente: ALDEGHERI LAURA

■ oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PRESENTATA A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE DEI BANDI APPROVATI CON DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE N 183 DEL 24/06/2009 E N 206 DEL 08/07/2009 E RUBRICATA NEL FASCICOLO 2 PROPOSTE RITENUTE AMMISSIBILI ALLEGATO AL PIANO DEGLI INTERVENTI - RIMODULAZIONE DEL PIANO DI INTERVENTI

■ uffici di destinazione: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il Funzionario

Comune di Verona
Piazza Bra, 1
Tel. 045 8077111
Fax. 045 8066483
www.comune.verona.it
Codice Fiscale e Partita IVA 00215150236

