

COMUNE DI VERONA  
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007  
28 AGO. 2014  
M. 230748  
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

Spett.le **COMUNE DI VERONA**  
Pianificazione Territoriale  
Via Pallone 9 3712 Verona  
Alla cortese attenzione dell'  
**Arch. Grison Mauro**

**Oggetto: Manifestazione di interesse presentata a seguito della pubblicazione dei bandi con delibera di 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 degli Interventi.**

Con riferimento alla VS comunicazione del 30 giugno 2014 n. 177087, le sottoscritte Elda Cailotto residente in [REDACTED] CF CLTLDE38B65H540H e Tomelleri Angelo residente in [REDACTED] CF TMLNGL30A25L781Y allegano alla presente una nuova proposta di intervento formulata sulla base di quanto riportato e "Ritenuto ammissibile" nel Fascicolo 2 "Proposte Ritenute Ammissibili" allegate al Piano degli Interventi.

La disposizione planimetrica dell'area VS, VM e quanto altro sarà definito insieme al Vostro Ufficio al momento dell'Approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Allegati:

- Scheda Norma n.2 copie
- Repertorio Normativo n.2 Copie
- Schema d'Accordo definitivo n.2 copie

Distinti saluti.

I Proprietari

Cailotto Elda

Tomelleri Angelo

*Elda Cailotto*  
*Angelo Tomelleri*  
TOMELLERI ANGELO  
[REDACTED]  
VERONA  
codice fiscale TML NGL 30A25 L781Y

[REDACTED]

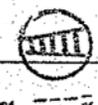
[REDACTED]

|

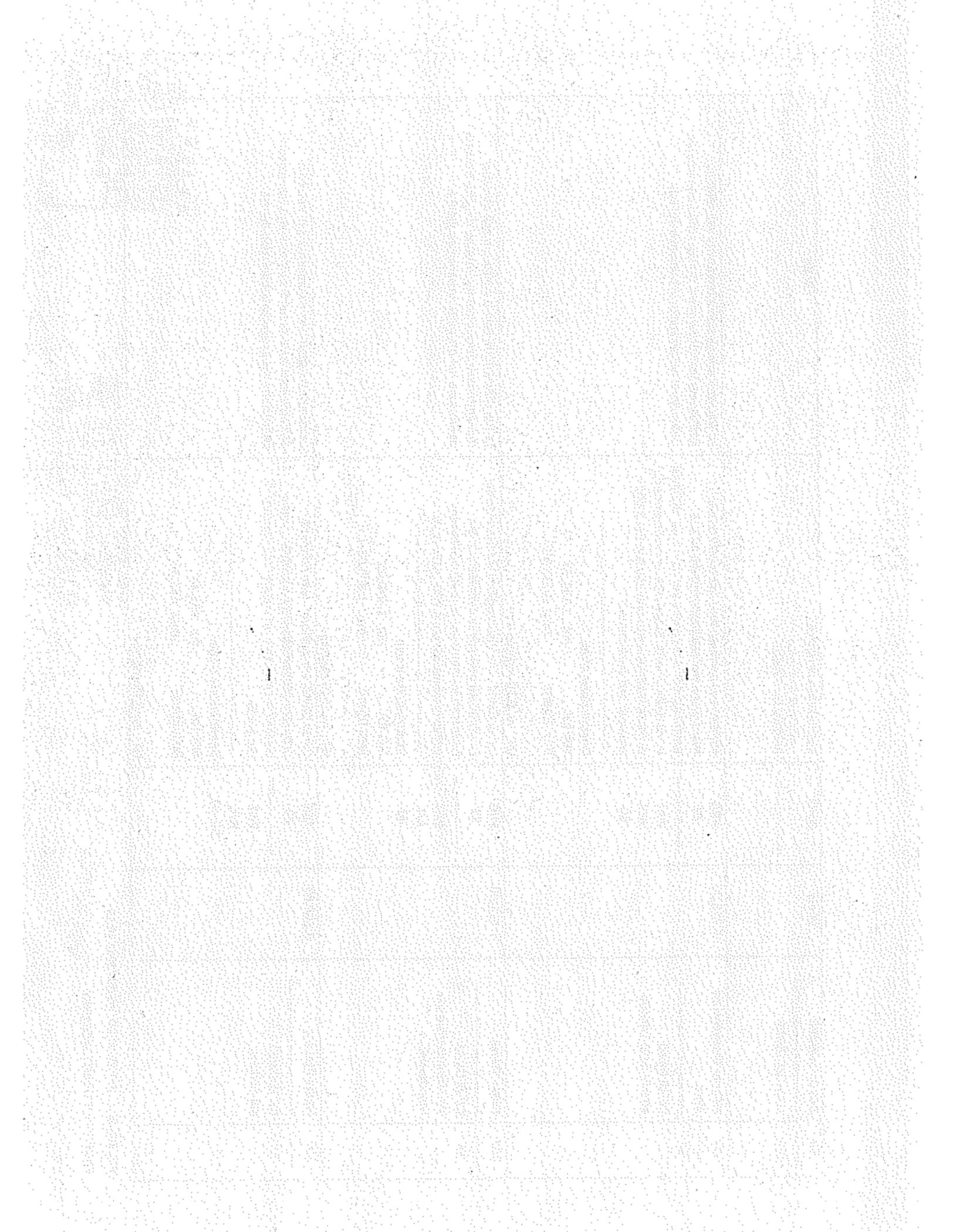
|

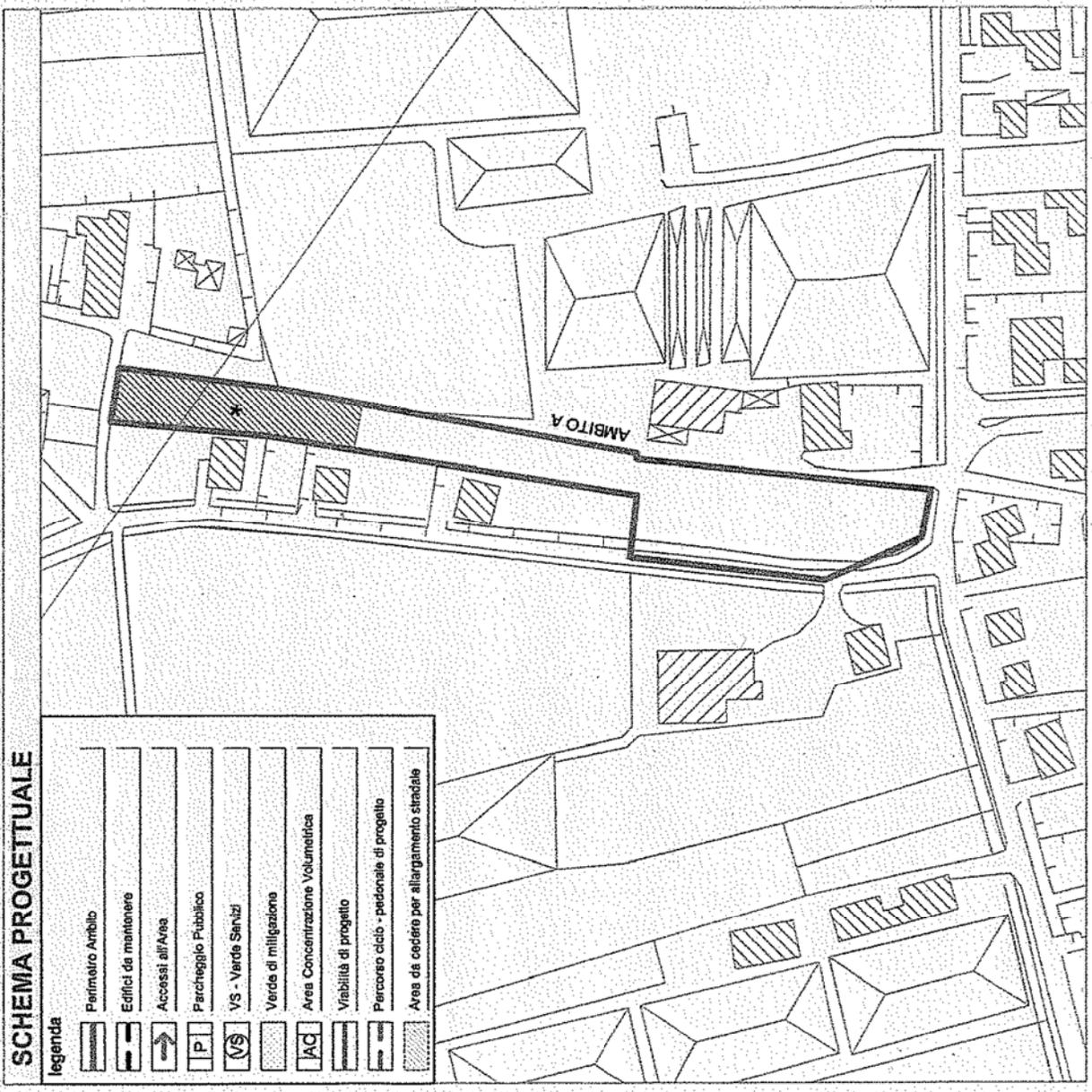
[REDACTED]

NR	DENOMINAZIONE LOCALIZZAZIONE	ST mq	ZONA	DESCRIZIONE SINTETICA PARAMETRI EDILIZI	NOTA
152 5ª	Angelo Tomelleri ed altri Ca' di David strada delle Trincee	5.715,00	PRG Z3  PAT Art. 50	Richiesta di permuta area comunale in via Mantovana per realizzare tettoie ad uso parcheggi con area parco per cani a Ca' di David in via della Libertà. Si prevede di realizzare a Ca' di David insediamento residenziale mc 7.000 e area per orti degli anziani  Destinazione d'uso SUL tot. mq. 1.133,33 Res. libera mq. 1.133,33  UT = 0,20 mq/mq Ca' di David - Via Villabroggia e via Marchesino. La proposta prevede la demolizione dei fabbricati esistenti per la realizzazione tre edifici residenziali. Mc 4.200 IUT= 0,19  Destinazione d'uso SUL tot. mq. 1.400,00 Res. libera mq. 1.400,00  UT = 0,20 mq/mq	La manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I.
167 5ª	Fabio Sterza Ca' di David Via Villabroggia e via Marchesino	7.111,00	PRG Z3  PAT Art. 62	Ca' di David, via Belfiore - Non contiene proposta progettuale vera e propria : viene chiesto di realizzare un volume residenziale di mc 1.300 .  Destinazione d'uso SUL tot. mq. 433,33 Res. libera mq. 433,33  UT = 0,15 mq/mq	La manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I.
206 5ª	Nadia Pesce Ca' di David via Belfiore	2.800,00	PRG Z3  PAT Art. 50, 51		La manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I.

  
**VERDINE**  
 degli  
**ARCHITETTI**  
**PIANIFICATORI**  
**PAESAGGISTI**  
 Conservatori  
 della provincia di  
**VERONA**  
 via  
 37100 Verona  
 045 21840  
 sezione A  
 attività di  
 architettura  
**ARCHITETTO**

**TOMELLERI ANGELO**  
 codice fiscale ITALIANI 30A25 17817  
 VERONA  
 37100 VERONA  
 045 21840  
 P.I. art. 6 - A.T.O. n° 10 09/02/2012 10.15  
 PROPOSTE RITENUTE AMMISSIBILI *Con lettera del*





**SCHEMA PROGETTUALE**

legenda

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

<b>CARATURE URBANISTICHE</b>	
ST	5.715 mq n°6
Classe Perequativa	860 mq
U1 - Abitativi	X mq
U2 - Commerciali	X mq
U3 - Terziari	X mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	X mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	X mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	X mq
<b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>	<b>860 mq</b>
N. Piani Fuori terra	max n. 2
VS	min. 50%
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	
Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>DIRETTIVE E PRESCRIZIONI</b>	
<b>DIRETTIVE:</b>	
* Parte dell'area del F. 390 Mapp. 147 'più' a Nord verrà permutilata per l'equivalente superficie con il terreno F.291 308 (parte)-279 pari a 1.496 mq (Ambito B). L'eventuale differenza di Valore verrà Monetizzata.	
• Potranno essere utilizzati un massimo di 300 mq di SUL nell'Ambito B	

**ATO 10 REPERTORIO 152**

**SCHEDA NORMA**

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

Coordinamento Livellificazione Territoriale - Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana

Paolotta Global

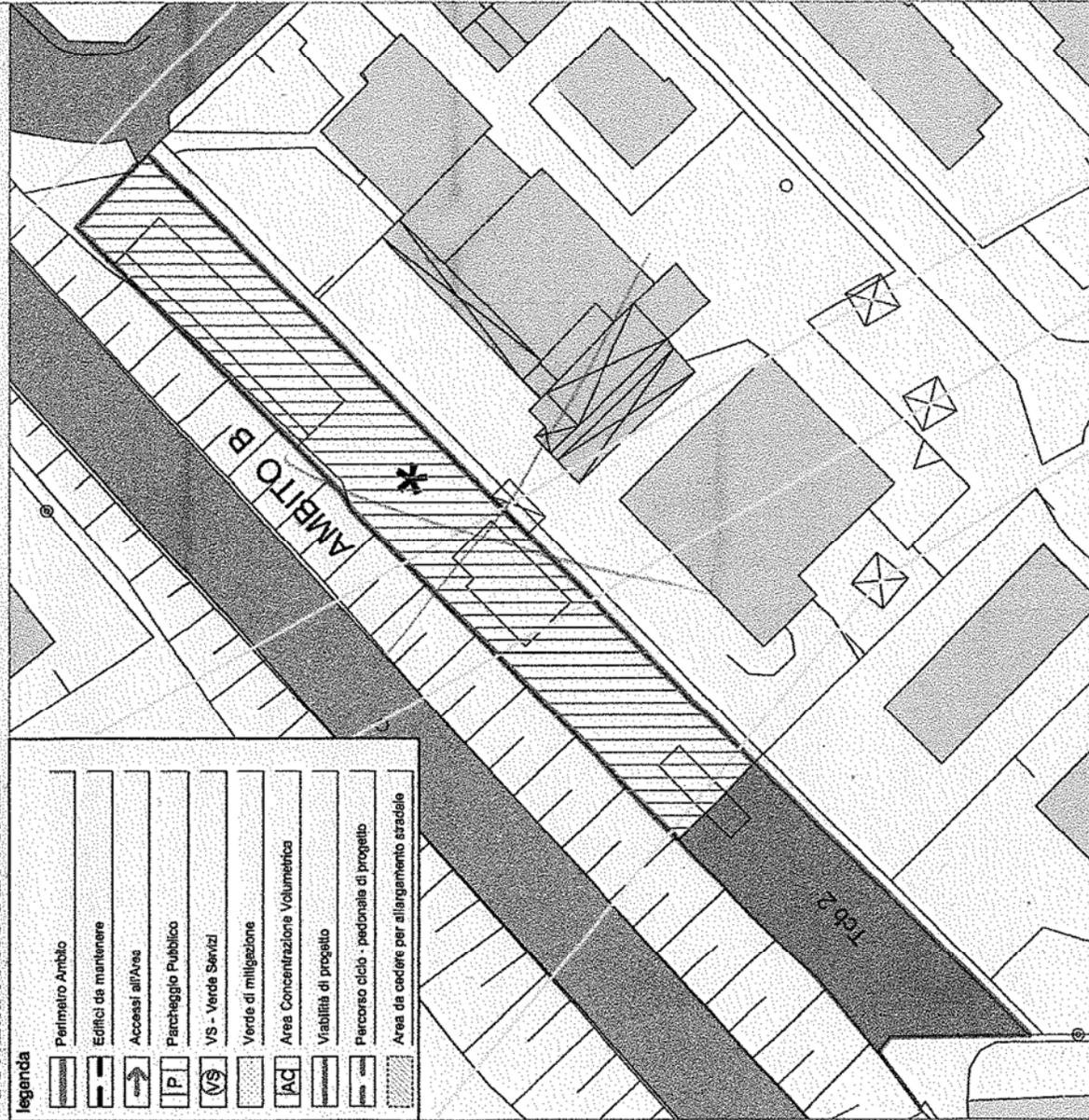
REGIONE  
 PROV. VERONA  
 PIAZZA CAYOTTI  
 37139 VERONA  
 SETTORE PROVINCIALE  
 CONSERVATORI  
 VERONA  
 ARCHITETTO  
 settore architettura



### SCHEMA PROGETTUALE

legenda

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



### CARATURE URBANISTICHE

ST (588 + 1.496) Tcb 2 area del Comune 2.084 mq

Classe Perequativa n°x

U1 - Abitativi	X mq
U2 - Commerciali	X mq
U3 - Terziari	X mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	X mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	X mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	X mq
<b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>	<b>X mq</b>

N. Piani Fuori terra max n. 2  
VS min. 50%

### MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato

PUA

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- \* L'area di proprietà del Comune di Verona F.291 Mapp. 308 (parte) 279 pari a 1.496 mq (Ambito B) verrà permutata per l'equivalente superficie con parte del F. 390 Mapp. 147 (Ambito A). L'eventuale differenza di Valore verrà Monetizzata.
- La SUL - derivante dal tessuto Tcb2 è aggiuntiva a quella di scheda
- Potranno essere utilizzati un massimo di 300 mq di SUL derivati dalla perequazione dell'Ambito A
- La distanza dal confine sarà >= a 3 mt e >= 5 mt dal piede della scarpata
- Gli standard generati dalla SUL - derivante dal tessuto potranno essere realizzati nell'Ambito A o monetizzati

ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PESAGGIISTI  
CONSERVATORI  
VERONA  
R.D.I.N.E.  
specie  
assistente  
architetto  
ARCHITETTI

*Caricato Elena*  
953.014 - 37137 VERONA  
Dott. Riccardo Di Biase



REPERTORIO NORMATIVO

Nr. Progr.	Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE ART. 8 NTO				QUOTA ERS (SUL)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
			Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)		
x	152	10	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq	X mq	

ORDINE  
 degli  
 ARCHITETTI  
 PIANIFICATORI  
 PAESAGGISTI  
 CONSERVATORI  
 della provincia di  
**VERONA**

Riccardo Senato  
 n° 1840  
 sezione A  
 settore architettura  
**ARCHITETTO**

VIGNALLERI ANGELO  
~~VERONA~~  
~~VERONA~~  
~~VERONA~~

Carlothe Euba

© 2005 Pearson Education, Inc. All rights reserved. This publication is protected by copyright. Any unauthorized distribution or reproduction of this work is strictly prohibited. For more information, contact Pearson Education, Inc., 501 Boylston Street, Boston, MA 02116.

## 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 Tomelleri Angelo , residente \_\_\_\_\_ , C.F.TMLNGL30A25L781Y e Cailotto Elda residente \_\_\_\_\_ CF , CLTLDE 38B65H540H 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

TOMELLERI ANGELO  
~~Tomelleri Angelo~~  
Cailotto Elda

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 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 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.

LOMELLERI ANGELO  
~~VERONA~~

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.

Carlo  
Elva

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 291, mappali 308 (parte)- 279 di proprietà del Comune di Verona, foglio 291 mappali 24, foglio 390 mappali 147 (parte) e 210 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. 152 .

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. 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 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. 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 P.I.ano 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

MELLERI ANGELO  
~~VERONA~~

Carlo-~~to~~ Edon

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.

### **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 5.715 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. 390 mappali n. 147 (parte) e 210

3.2 - L'intervento ha per oggetto la scheda norma n. 152 1°/2° Bando, ATO 3 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 U1 mq. 860 di SUL;
- Livelli fuori terra: massimo 2
- 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  
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

COMELLI ANGELO  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Carla...

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.



/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 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

~~Carlo...~~

Carlo...

collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile cui sono pertinenti.

#### **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 € 60.200,00 ( dicesi euro Sessantamiladuecento/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 ad € \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_ ;

- Seconda rata pari ad € \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_ ;

- Terza rata pari ad € \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_ ;

- Quarta rata pari ad € \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_ ;

- Quinta rata pari ad € \_\_\_\_\_ 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**

GIUSEPPE MERI ANGELI  
CAVILATO CLARA

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.

VIVILLARI ANGELO  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Carlo Costo - Clab

11/11/11  
11/11/11