

Verona, 27 agosto 2014

COMUNE DI VERONA			
PROTOCOLLO GENERALE	007		
-3 SET. 2014			
N.	236815		
ANNO	TITOLO	CLASSE	FASCICOLO

Spett.le

COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Via Pallone, 9

37121 Verona

Tel. 0458077535

Fax 0458077511

E mail: pianificazione.territoriale@comune.verona.it

Oggetto: Interesse a concertare con l'Amministrazione la definizione di un accordo.
Manifestazione d'interesse **scheda n. 541** 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 degli Interventi.

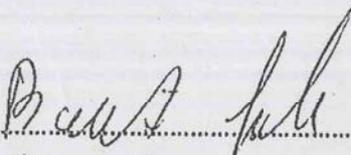
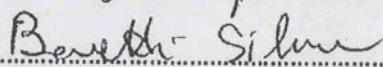
Con la presente i sottoscritti proprietari dell'area in Verona Frazione Palazzina via Palazzina nell'ambito della V Circoscrizione, identificata al Catasto Terreni del Comune di Verona, Sezione di Verona Sud, al Foglio 370, particella 290, sup. mq 8718, in seguito al ricevimento di vostra comunicazione in data 08/07/2014 relativa alla rimodulazione delle previsioni del Piano degli interventi, dichiarano di essere interessati a concertare con l'Amministrazione la definizione di un accordo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2014, relativo all'ambito proposto in trasformazione con la manifestazione di interesse (scheda n. 541) presentata.

In attesa di Vostro gentile riscontro,
cogliamo l'occasione per porgerVi i Distinti Saluti.

In Fede,
I proprietari:

BONETTI GABRIELE

BONETTI SILVANA


.....

.....

NR Circ	DENOMINAZIONE LOCALIZZAZIONE	ST mq	ZONA	DESCRIZIONE SINTETICA PARAMETRI EDILIZI	NOTA
541 5ª	Gabriele Bonetti BORGO ROMA VIA PALAZZINA	8.718,00	PRG Z1, Z19F PAT Art. 50	Palazzina- Via Palazzina. In area inedificata adiacente alla chiesa parrocchiale e in prossimità dell'autostrada si prevede di realizzare 4 edifici residenziali, un parco urbano attrezzato e un parcheggio pubblico. Mc 8.718 IUT= 0,36 Destinazione d'uso SUL tot. mq. 3.200,00 Res. libera mq. 3.200,00 UT = 0,37 mq/mq	La manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I.
545 5ª	Costruttori Veronesi spa		PRG PAT Art.	Borgo Roma - via Scuderlando- PRUSST comparto 1-2. Viene richiesta una variante al Piano particolareggiato : pur mantenendo la stessa cubatura per ogni comparto si chiede di rivedere il planivolumetrico in funzione dello spostamento tra i due comparti delle diverse destinazioni d'uso incrementando la quota di commerciale e prevedendo l'isediamento della destinazione turistica non prevista . Destinazione d'uso SUL tot. mq. 0,00 UT = mq/mq	La manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I.

bernardinelli nicoletta

Da: "Per conto di: alessandro.perbellini@pec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A: <protocollo.informatico@pec.comune.verona.it>
Data invio: mercoledì 3 settembre 2014 11.37
Allega: daticert.xml; postacert.eml
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Osservazione al Piano degli Interventi
--Questo è un Messaggio di Posta Certificata--

Il giorno 03/09/2014 alle ore 11:37:29 (+0200) il messaggio con Oggetto "Osservazione al Piano degli Interventi" è stato inviato dal mittente "alessandro.perbellini@pec.it" e indirizzato a:

protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

L'identificativo univoco di questo messaggio è:

opec275.20140903113729.22645.10.1.15@pec.aruba.it



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

COMUNE DI VERONA			
PROTOCOLLO GENERALE - U.D. 007			
- 5 SET. 2014			
N.	239358		
ANNO	TITOLO	CLASSE	FASCICOLO

Verona, 4 Settembre 2014

BONETTI SILVANA

[REDACTED]

GABRIELE BONETTI

[REDACTED]

e p.c. Arch. Alessandro Perbellini
PEC: alessandro.perbellini@pec.it

Oggetto: Manifestazione di Interesse n. 541

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 degli Interventi. Richiesta Integrazioni.

Vista la vostra comunicazione del 3/9/2014 protocollata con PG n. 236815 del 3/9/2014 e rilevato

- il vostro interesse a concertare con l'amministrazione la definizione di un accordo per le aree ricadenti nella Manifestazione di Interesse n. 541;
- che non è presente la documentazione richiesta (schema di accordo completo dei relativi allegati quali scheda norma e repertorio normativo) nella comunicazioni a voi inviata a mezzo RACCOMANDATA con PG 178654 del 2 Luglio 2014

si richiede di integrare,

ENTRO 10 GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA PRESENTE COMUNICAZIONE,

la vostra proposta con la documentazione richiesta.

Se necessario è possibile prendere contatto con gli Uffici Comunali al seguente numero di telefono 045-8077535 al fine di formalizzare la vostra richiesta come indicato nella lettera a voi inviata a mezzo PEC con PG 178654 del 2 Luglio 2014.

Si ricorda che alla seguente pagina del sito del comune di verona http://www.comune.verona.it/nqcontent.cfm?a_id=43208 si trova del materiale utile alla redazione di quanto richiesto.

Cordiali saluti.

Il Dirigente Coordinamento
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

Dopo RICHI
INT:

SCHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

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

Tra:

1. Comune di Verona, con sede VERONA, Via PIAZZA BRA, 1 codice fiscale 00215150236, legalmente rappresentato da _____ che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune"
2. -BONETTI GABRIELE _____
_____ C.F.
BNTGRL59B04L781P
-BONETTI SILVANA _____
_____ C.F. BNTSVN56M68L781K
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

Bussol *Bonetti Silvana*

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.

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. 282809 in data 18/11/2011 per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti in Comune di Verona, foglio 370, mappali 290 di proprietà della medesima per effetto degli atti di provenienza di

Paolo della Bandiera

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. 541 .

Con nota p.g. 177087 del 30/06/2014 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. 156 del 04/06/2014 , 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 18/11/2011 in atti al p.g. 282809 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*

Basso

Bonatti Silvano

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.

Berti Fel

Berti Simone 5

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 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 8718 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. 370 mappali n. 290 -

3.2 - L'intervento ha per oggetto la scheda norma n. 541 1°/2° Bando, ATO 4 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 RESIDENZIALE da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ed avente le seguenti carature urbanistiche :

- Disciplina funzionale ABITATIVA mq. 3200 di SUL;
- Livelli fuori terra: massimo 4;
- 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

Banti

Banti 6

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 RESIDENZIALE 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

Baldi Culi

Baldi Culi 7

() 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 :

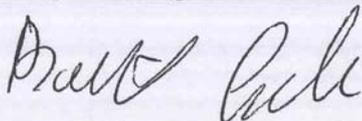
(da adattare al caso specifico)

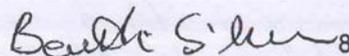
a) a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto ed approvato dal Comune prevedendo la progettazione e realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dalle N.T.O del P.I., correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.

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 € 224.000,00 (dicesi euro





duecentoventiquattromila/00) come di seguito calcolati (70 €/mq x 3200 mq.) 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" verrà 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

Batt. Gule

Batt. S. ilu

(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

Paola Fule

Paola Simon 10

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

Ballo

Bartolucci 11

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.

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 € 224.000,00 (dicesi euro duecentoventiquattromila/00).

7.2 - Il 10% del contributo, pari a € 22.400,00 (dicesi euro ventiduemilaquattrocento/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 € 201.600,00 (dicesi euro duecentounomilaseicento/00) in cinque rate annuali posticipate decorrenti dalla data di stipula del presente accordo e precisamente:

- Prima rata pari ad € 40.320/00 entro il _____ ;

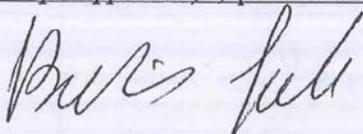
- Seconda rata pari ad € 40.320/00 entro il _____ ;

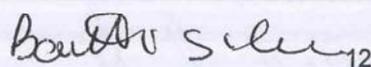
- Terza rata pari ad € 40.320/00 entro il _____ ;

- Quarta rata pari ad € 40.320/00 entro il _____ ;

- Quinta rata pari ad € 40.320/00 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 € 201.600/00 (90% dell'importo



12

complessivo del contributo di .. sostenibilità) (dicesi euro

duecentounomilaseicento/00), 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".

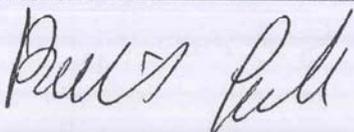
ARTICOLO 8 - Motivazione

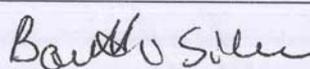
8.1 - L'intesa con il privato è essenziale per il raggiungimento del miglior assetto della parte di territorio comunale oggetto dell'accordo.

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 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

Pub. Feb

Batt. Silur

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

M. B. S. S. S.

Bentini S. S. S.

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.

Mario Salvatore Bardi Gilmer

REPERTORIO NORMATIVO

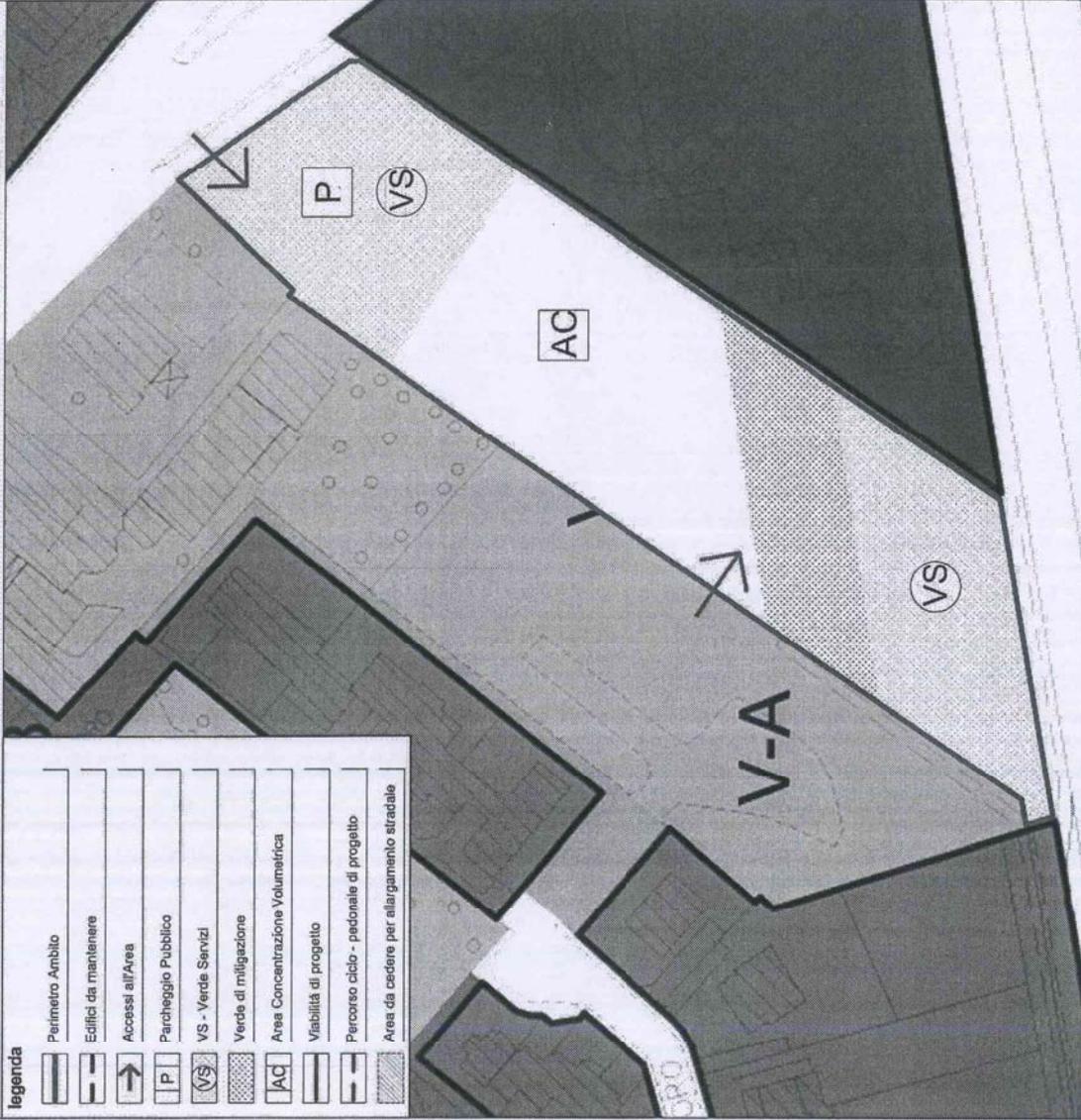
Nr. Progr.	Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE ART. 8 NTO				QUOTA ERS (SUL)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
			Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)		
-	541	4	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq	0 mq	

*Paola Leli
Benedetti S'lu*

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
Classe Perequativa
8718 mq
n° 6

U1 - Abitativi
U2 - Commerciali
U3 - Terziari
U4 - Turistici, ricettivi congressuali
U5 - Produttivi e manifatturieri
U - altro (specificare dest. uso proposta)

SUL TOTALE ATTRIBUITA
3200 mq

N. Piani Fuori terra
VS
max n. 4
min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato

PUA

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

PRESCRIZIONI:



PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO 4 REPERTORIO 541

SCHEDA NORMA

Aut. Felice Rando Seno

Alla cortese att.ne
**UFFICIO COORDINAMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**
Comune di Verona
Via Pallone 9
37121 Verona

San Giovanni Lupatoto, lì 12.09.2014

OGGETTO: Proposta B e C

A completamento della documentazione integrativa allegata, che rappresenta la proposta di intervento A per l'area in oggetto, così come riportato nella precedente osservazione presentata in data 18.11.2011 protocollo n. 282809, la proprietà sottopone alla Vs. attenzione anche ulteriori soluzioni già inserite nella precedente osservazione del 2011, così come di seguito:

PROPOSTA B

Prevedere la possibilità di spostamento dell'edificio della scuola media esistente su area messa a disposizione dalla presente manifestazione d'interesse, e in questo modo spostare l'area a parcheggio attraverso una piazzetta-filtro posta a margine della chiesa parrocchiale. (vedasi elaborato allegato alla osservazione del 18.11.2011)

PROPOSTA C

Prevedere la possibilità di spostare l'edificio della scuola media esistente in altro luogo, e pertanto usufruire dell'area lasciata libera dalla scuola e dell'area adibita a parcheggio individuata dalla presente proposta progettuale in modo da restituire

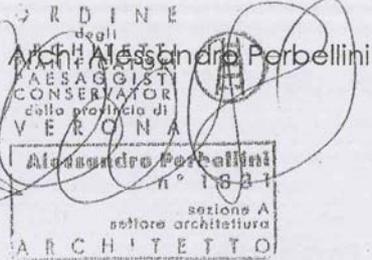
[REDACTED]

ALESSANDRO PERBELLINI ARCHITETTO

una piazza con annesso parcheggio in un luogo dove le stesse funzioni sono indispensabili, in diretta prossimità alla chiesa parrocchiale di Palazzina.

Le proposte sopra esposte sono presenti agli atti nell'osservazione al Piano degli Interventi presentata in data 18.11.2011 con protocollo n. 282809 in cui sono dettagliate con opportuna documentazione grafica.

Cordiali Saluti.



Mario Fab
Bonetto & C.



Da: "Per conto di: alessandro.perbellini@pec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A: <protocollo.informatico@pec.comune.verona.it>
Data invio: lunedì 15 settembre 2014 10.58
Allega: daticert.xml; postacert.eml
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Integrazione documenti Manifestazione interesse n. 541 ATO4 al Piano degli Interventi

--Questo è un Messaggio di Posta Certificata--

Il giorno 15/09/2014 alle ore 10:58:49 (+0200) il messaggio con Oggetto "Integrazione documenti Manifestazione interesse n. 541 ATO4 al Piano degli Interventi" è stato inviato dal mittente "alessandro.perbellini@pec.it" e indirizzato a:

protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

L'identificativo univoco di questo messaggio è:

opec275.20140915105849.28235.06.4.17@pec.aruba.it