

5 nd 1 qcc

Cambra
↓ Prospe

COMUNE DI VERONA	
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007	
N.	-8 SET. 2014 260613
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.

- a) Righetti Rosa _____
_____ cod. fisc. RGHRSO23P57G34IU;
- b) Righetti Teresa Angelina _____
_____ cod. fisc. RGHTSN25B66L781M;
- c) Righetti Rita _____
_____ cod. fisc. RGHRTI26R57L781R;
- d) Righetti Anna _____
_____ cod. fisc. RGHNNA39L66L781L;
- e) Righetti Elda _____
_____ cod. fisc. RGHLE41S23L781Q.
- f) Tridente srl _____ P.IVA
03118040231 leg. rapp. sig.ra Remondini Ivana _____

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

[Handwritten signature]

Righetti - Elda
Righetti Teresa Angelina

Righetti Rita
Righetti Anna
Righetti Rosa

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 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

Righetti Elda
Righetti Teresa
Righetti Engrino
Righetti
Righetti

Righetti Rita
Righetti Anna
Righetti Rosa
Righetti

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. 268260 in data 17.11.2009 per le trasformazioni

da effettuare sugli immobili catastalmente distinti in Comune di Verona, foglio 237

mappali 375-371-153-164-170-277-284-374-165-154-64-166-274-275-148-281-155-

271-290, di proprietà della medesima per effetto degli atti di provenienza di seguito

descritti: atto pubblico notaio E. Paladini reg. n. 5802 del 19/06/1984 e n. 5803 del

19/06/1984 e preliminare d'acquisto.

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. 422 .

Con nota p.g. 177087 del 30.06.2014, pervenuta in data 10.07.2014, 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. _____ 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.

Con istanza n° 116415 del 22 aprile 2013, il Soggetto Attuatore ha sottoposto
l'intervento oggetto di scheda norma prevedendo la cessione gratuita dell'area e
l'impegno alla realizzazione da parte della Ditta Attuatrice di un'intervento di
pubblica utilità relativo ad un'area verde con piastra sportiva e parcheggi inserita
nella relazione programmatica del Piano degli Interventi per la 3^ Circoscrizione al
punto 3.69.

Tra le opere pubbliche programmate dal P.I., per la Circoscrizione 3^, al punto 3.69,
viene infatti individuata la realizzazione di un'area a verde/parco giochi, oltre che
una piastra sportiva e parcheggio pertinenziale in via Ormanetto, che può essere
realizzata grazie alla manifestazione di interesse n. 422. con il contributo di
sostenibilità, area da utilizzarsi per l'annuale Festa dell'AIA.

Si precisa la ~~dichiarazione di interesse pubblico~~ da parte della Giunta Comunale in
data 4/06/2013 N° 1120/2013 in merito all'~~urgenza~~ di pervenire alla realizzazione
dell'opera per la Festa dell'Aia.

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

Righetti Edda
Righetti Teresa Angelina
Righetti
Righetti

Righetti Rita
Righetti Anna
Righetti Rosa

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 I 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 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 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 11.765 mq catastali, fatti salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale, area individuata al Catasto Terreni del Comune di Verona, foglio n. 237 mappali n. 375-371-153-164-170-277-284-374-165-154-64-166-274-275-148-281-155-271-290.

3.2 - L'intervento ha per oggetto la scheda norma n. 422 2° Bando, ATO 3 rubricato nel repertorio normativo, sezione I, progr. _____ rep. N. 422 allegati al presente atto quale parte integrante dello stesso, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo residenziale da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo

Biglietti Edda
Biglietti Teresa Angelina
[Signature]

Biglietti Rita
Biglietti Anna
Biglietti Rosa

(PUA) ed avente le seguenti carature urbanistiche :

- Disciplina funzionale residenziale mq. 2.400 di SUL;
- Livelli fuori terra: massimo 2 piani;
- 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 :

Realizzazione di area a verde/parco giochi in Via Ormanetto e parcheggio pertinenziale.

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- 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 a realizzare un'area a verde pubblico/parco giochi in Via Ormanetto e parcheggi ed eseguire le seguenti opere :

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

rit. opp. 3.69

Righetti Elsa
Righetti Teresa Angelina
Righetti Rosa

Righetti Rita
Righetti Elena
Righetti Rosa

opere pubbliche previste dal P.I. per l'importo di € 192.000,00 (dicesi euro centonovantaduemila/00) come di seguito calcolati (2.400 mq SUL x 80 €/mqSUL) 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 Il Comune consente la progettazione e l'esecuzione delle seguenti opere pubbliche descritte all'art. 4.1 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 172.800,00 (diconsi euro centosettantaduemilaottocento/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

Righetti Elida
Righetti Teresa Angelina
Righetti
Righetti

Righetti Rita
Righetti
Righetti
Righetti
Rosa

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 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 l'importo del contributo di sostenibilità pari a € 192.000,00 (dicesi euro centonovantaduemila/00) come segue :

7.2 - Il 10% del contributo, pari a € 19.200,00 (dicesi euro dicianovemiladuecento/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 - La rimanenza del 90% pari ad € 172.800,00 (diconsi centosettantaduemilaottocento/00 euro), verrà assolta con l'esecuzione delle opere pubbliche descritte all'art. 4.1. Se il costo dell'opera dovesse risultare inferiore alla quantità sopra indicata, la cifra in esubero dovrà essere versata al Comune su apposito capitolo di spesa; nel caso il costo dell'opera dovesse eccedere la cifra sopra indicata, il costo sarà da ritenersi onere esclusivo del proponente.

7.4 A garanzia dell'esecuzione dell'opera di cui al punto 7.1 il soggetto attuatore ha costituito a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria (come da schema tipo approvato) , per un ammontare di euro 172.800,00 (diconsi euro centosettantaduemilaottocento/00) prestata da _____

Righetti Elsa
Righetti Teresa Angelina
Righetti

Righetti Rita
Righetti Anna
Righetti Rosa

7.5 Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente sono ridotte a seguito di richiesta con determina dirigenziale, proporzionalmente allo stato di avanzamento dei lavori e comunque in base a quanto stabilito in merito dalla convenzione del PUA attuativo dell'Accordo.

7.6 – Il collaudo finale delle opere di cui all'art. 4.2 dovrà in ogni caso essere ottenuto contestualmente alla presentazione della prima richiesta di agibilità degli edifici oggetto del presente accordo.

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.

Righetti Elda
Righetti Teresa Angelina
Righetti Luca

Righetti Rita
Righetti Anna
Righetti Rosa

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.

16.2 SI PRECISA CHE È STATA DEPOSITATA IN DATA 21/11/11 OSSERVAZIONE N° 298 PER RICHIESTA RIDUZIONE AREA CON RINUNCIA SOTTOSCRITTA DI ALCUNI PROPRIETARI
D. PARTECIPANTE (SI ALLICA)

Righetti Elda
Righetti Teresa Angelina

Righetti Rita
Righetti Anna
Righetti Rosa

REPERTORIO NORMATIVO						
Nr. Progr.	Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE ART. 8 NTO			QUOTA ERS (SUL)
			Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)
	422	3	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq
						/

Firme

Righeggi Rita

Righeggi Maria

Righeggi Rosa

Righeggi Elsa

Righeggi Gerena Angelica

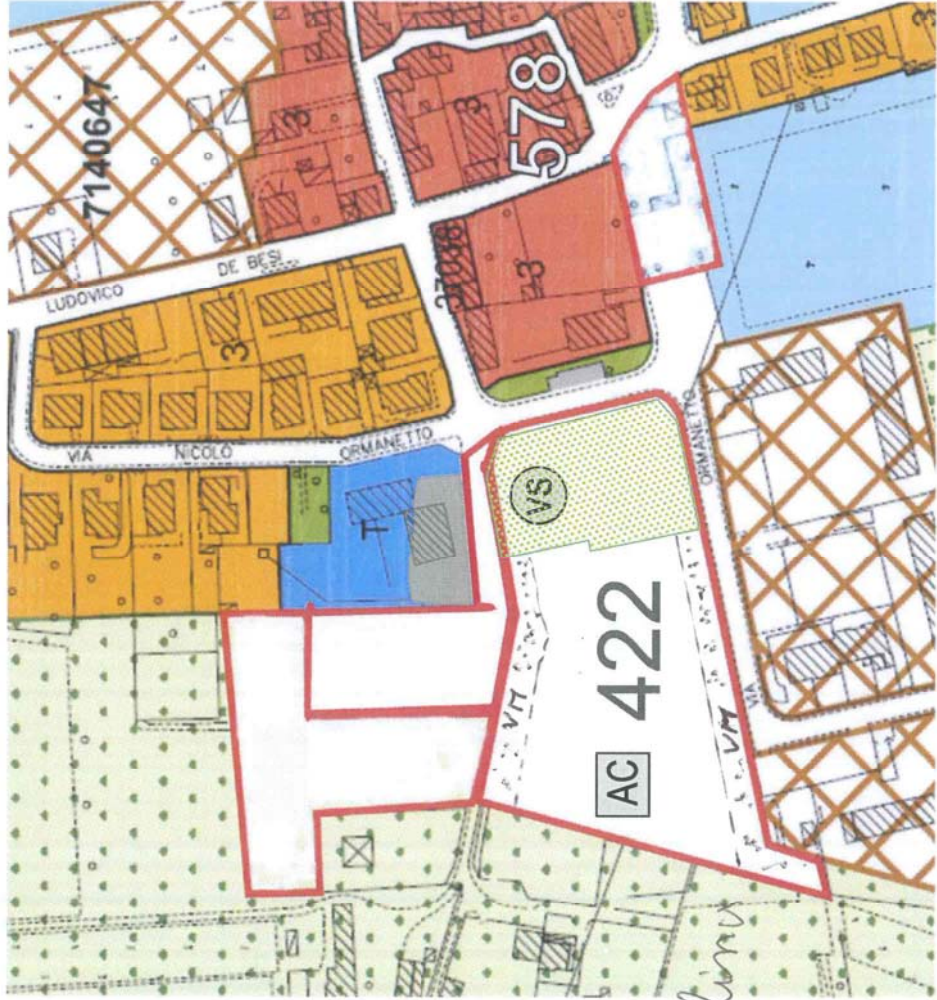
Firma Renda

Verona , 23 agosto 2014

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

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



Righetti Rita
Righetti Emma
Righetti Rosa
Righetti Elda
Righetti Teresa Angelina
Vera Righetti

CARATURE URBANISTICHE

ST *	11.765 mq
Classe Perequativa	n. 6
U1 - Abitativi	2.400 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U5/5 Atrezzature di servizio per l'industria, centri servizi	0 mq

SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.400 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

(*) Il valore della Superficie Territoriale è inteso al netto della superficie di proprietà del Comune di Verona

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato ☐

PUA ☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

Realizzazione parco giochi e parcheggi Via Ormanetto



PIANO DEGLI INTERVENTI

Coordinamento Livellificazione Territoriale - Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana

RINUNCIA A PARTECIPARE
OSSERVAZIONI PIANO INTERVENTI

I sottoscritti :

Righetti Gaetano proprietario del terreno identificato Comune Verona Foglio 237 part. 97-169;

Righetti Roberto, Righetti Cristina, Righetti Laura, Righetti Alessandro e Tommasi Bianca proprietari del terreno, ognuno per la proprie quote , identificato nel Comune di Verona Foglio 237 part. 47-61-63-168-172-198-199;

Baccaglini Silvia e Baccaglini Andrea proprietari del terreno, ognuno per la propria quota, identificato nel Comune di Verona Foglio 237 part. 43-150-151-161-162;

dichiarano

che in seguito alla riduzione dell'area richiesta nella domanda di osservazioni, il terreno in loro proprietà non fa più parte del comparto oggetto della domanda n. 422, per questo rinunciano a partecipare e saranno esonerati da eventuali spese per contributi e oneri richiesti dall'amministrazione pubblica.

Verona, 18.11.2011

Righetti Gaetano

Righetti Gaetano

Baccaglini Silvia

Baccaglini Silvia

Baccaglini Andrea

Baccaglini Andrea

Righetti Roberto

Righetti Roberto

Righetti Cristina

Righetti Cristina

Righetti Laura

Righetti Laura

Righetti Alessandro

Righetti Alessandro

Tommasi Bianca

Tommasi Bianca