ARCHITER srl
[redacted]
N. di iscrizione del registro delle imprese di Verona, Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici, Codice Fiscale e Partita IVA 03085680233 INARCASSA SI003257 CCIAA di Verona n° 307754 Capitale sociale: € 10.000,00 i.v. UNICREDIT BANCA ag. B 3084 VR Borgo Milano Codice IBAN IT 72 J 02008 11717 000040729077
Società di ingegneria certificata UNI EN ISO 9001:2008 per il campo di applicazione: Progettazione integrale, direzione lavori e coordinamento della sicurezza per la costruzione e la ristrutturazione di: edifici civili ed industriali; opere di urbanizzazione. Sviluppo di piani territoriali ed esecuzione di studi ambientali
cert. n.50 100 5332 - Rev.03

COMUNE DI VERONA
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007
N. 277484 13 OTT. 2014
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

Spett.le
Comune di Verona
Coordinamento Pianificazione Territoriale
Via Pallone, 9
37100 Verona

Oggetto: trasmissione schema di accordo scheda norma "ex 587 - Area Montorio" – Riomont srl e La Valle srl

Con la presente si trasmette Schema di Accordo definitivo di Pianificazione ex art. 6 della L.R. 23/04/2004 n.11, relativo alla scheda norma "ex 587 Area Montorio", ditta Riomont e la Valle srl.

Si prega di inviare qualsiasi comunicazione in merito presso:
Architer srl, [redacted] **TECNICO DELEGATO: Arch. Gian Arnaldo Caleffi**, C.F. CLF GRN 56C14 C059P [redacted]

Verona, 13/10/2014

Architer Srl

ARCHITER s.r.l.
[redacted]

COMUNE DI VERONA
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007
N. 277484
13 OTT. 2014
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

SCHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

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

Tra:

1. da un lato il Comune di Verona, con sede _____, Via _____ codice fiscale _____, legalmente rappresentato da _____ che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "**Comune**"

   e dall'altro:

2. la ditta Riomont srl [redacted] P.I. 03873960235 legalmente rappresentata dal Presidente: [redacted]osca Valentino, [redacted], C.F. MSC VNT 35S28 LO96;

3. la ditta La Valle srl [redacted], P.IVA 03025070230, legalmente rappresentata da Dal Forno Diego [redacted] C.F. DLFDGI66R03L781Z;

   che nel proseguo del presente atto saranno denominati per brevità "**Soggetto attuatore**"

PREMESSA GENERALE

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18.12.2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28.02.2008.

Con deliberazione Consigliare n. 39 del 23.07.2008, l'organo deliberativo ha

preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "*Documento del Sindaco*" relativo al Piano degli Interventi.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 20 maggio 2009, l'Amministrazione ha approvato le linee guida per l'approvazione degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004. Con tale provvedimento, esecutivo nelle forme di legge, il Consiglio Comunale ha stabilito che lo strumento urbanistico denominato Piano degli Interventi, poteva recepire, in esecuzione del disposto dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, progetti ed iniziative che proponessero interventi di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

Per individuare tali iniziative l'Amministrazione Comunale ha scelto di attivare le procedure ad evidenza pubblica, mediante la pubblicazione di n. 2 Bandi. Tali Bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse sono stati approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24.06.2009 – manifestazioni di interesse finalizzate alla selezione degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e / o sostituzione o riqualificazione all'interno dell'ambito territoriale dell'ATO 4 "Città della trasformazione" e Verona Sud, e deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 08 luglio 2009 – manifestazioni di interesse finalizzate alle selezioni degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o di sostituzione o riqualificazione all'interno dell'intero territorio comunale.

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

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Verona n. 59 del 08.09.2011 è stato adottato il Piano degli Interventi predisposto dal gruppo di Coprogettazione così come modificato a seguito delle valutazioni e controdeduzione ai pareri dei Consigli di Circoscrizione e dell'Ufficio e contestualmente sono stati recepite le proposte degli accordi di pianificazione in esso contenuti, come modificate ed integrate dagli elaborati costituenti il Piano adottato.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona predisposto dal gruppo di coprogettazione e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti come da elaborati modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate.

Nella delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011 si è stabilito altresì, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione mediante singole schede norma, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinato dall'art. 157 delle NTO del Piano degli Interventi.

L'art. 6 - *Accordi tra soggetti pubblici e privati* – della L.R. n. 11/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle competenze di cui alla predetta legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed

urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato. Per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e successive modificazioni.

La deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011, con la quale è stato approvato il Piano degli Interventi, ha stabilito

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 partecipativo 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 Pino degli Interventi in coerenza con l'atto di indirizzo politico-amministrativo espresso al punti 11 della deliberazione 91/2011.

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

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91 del 23/12/2011 ha approvato il FASCICOLO 2 PIANO DEGLI INTERVENTI – ARTICOLO 6 PROPOSTE RITENUTE AMMISSIBILI [(2° bando) o (1° bando)] nel quale la manifestazione è stata inserita al n.

Con nota P.G. 177087 del 30 giugno 2014 il Comune di Verona ha richiesto al Soggetto Attuatore dio 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 inserire 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'art. 155, comma 8 delle NTO del PI prevede: "*Entro il termine di 120 giorni, decorrenti dalla data di efficacia del PI, gli accordi relativi agli ambiti di cui ai precedenti commi 6 e 7, come disciplinati nel PI operativo approvato, dovranno essere recepiti in convenzione e stipulati con atto pubblico definitivo. Qualora nel il termine sopraindicato, ed in quello successivamente posto con diffida ad adempiere, l'accordo definitivo non dovesse essere stipulato, l'organo comunale competente pronuncia la decadenza delle previsioni operative; in tal caso agli immobili interessati si applicherà la disciplina regolativa*".

Il Comune di Verona con deliberazione consigliare n. ____ del _____, ha stato 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 ai sensi dell'articolo 18 comma 6 della L.R. n. 11/2004.

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

ART. 1 - Valore della premessa ed oggetto.

1.1 La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati unitamente al Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23/12/2011 costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle parti.

1.2 I firmatari del presente accordo si impegnano a contribuire, ognuno per

quanto di competenza, alla realizzazione degli obiettivi di interesse pubblico indicati dal Piano degli Interventi, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare, al fine del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della ordinaria diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi prestabiliti nei documenti di Pianificazione.

ART. 2 - Principio di leale collaborazione

2.1 I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione al presente accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna di esse è affidataria.

ART. 3 - Oggetto dell'accordo

3.1 Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico che interessa un'area estesa complessivamente circa 32.000,00 mq di Superficie Territoriale, fatti salvi i dati più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale, individuata al NCT Comune di Verona, foglio 140, mappali 104, 200, 356, 357, 359, 360, 362, 363, 365, 366, 368, 369, 371, 372, 103, 104.

3.2 L'intervento ha per oggetto l'attuazione di un P.U.A. definito dalla scheda norma n. del PI, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo abitativo, da attuarsi mediante un PUA su tutta l'area o mediante 2 PUA ciascuno su una porzione di area. In quest'ultimo caso dovranno verificarsi le seguenti

circostanze:

a) entrambi i PUA, sommati, dovranno coprire l'intera area del comparto;

b) la presentazione dei primo PUA dovrà essere preceduta o accompagnata da un P.U.C. (Progetto Urbanistico di Coordinamento) sottoscritto da tutti i componenti del Soggetto Attuatore che definirà l'eventuale variazione del perimetro o della superficie nella percentuale massima del 10% del totale e coordinerà in forme vincolanti entrambe i planovolumetrici dei due PUA.

Il Piano Urbanistico Attuativo avrà le seguenti carature:

Disciplina funzionale 9.600 mq. di SUL;

Livelli fuori terra: massimo 3;

Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo "VS" o "VM" minimo 50% della ST;

3.3 L'intervento è inoltre subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

……..

3.4 Con il presente accordo si intende, pertanto, in conformità con le previsioni del Piano degli Interventi, attuare le funzioni urbanistiche dell'area in coerenza con quanto richiesto dal soggetto attuatore ed in ossequio alle esigenze di tutela dell'interesse pubblico del Comune come riportate nelle previsioni urbanistiche del PI.

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:

a) Variazione del perimetro dell'ambito d'intervento previsto dal PI nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle

superfici per servizi, come rappresentato nella planimetria allegata sub _____;

b) le modifiche che comportano una variazione massima del quindici per cento degli indici stereometrici di zona o delle previsioni della scheda norma, nei limiti di dimensionamento del PAT per singola ATO, come rappresentato nel progetto preliminare di PUA allegato sub _____ e precisamente: _____ (definire le variazioni precisando che le medesime, in quanto inserite nel presente accordo, sono vincolanti in sede attuativa).

L'incremento di SUL è assoggettato al contributo di sostenibilità di cui all'art. 157 delle NTO del PI, come disciplinato e definito al successivo art. 7.

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U1 – Usi Abitativi sono considerate accessorie le destinazioni U2/1, U3/1, U3/2, U3/3.1, U3/3.2, U3/4, U4/1 lett. a.,b.,c.,d.,e. ed U5/3, purché, complessivamente considerate in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale e precisamente mq. _____.

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U2 – Usi commerciali sono considerate accessorie le destinazioni:

a) U/1 – Usi abitativi: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico.

b) U3 – Usi terziari purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale e precisamente mq. _____.

8. Nell'ambito della destinazione d'uso principale U3 – Usi Terziari, sono considerate accessorie le destinazioni:

a) U/1 – Usi abitativi: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un

massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico;

b) U2 – Usi commerciali purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 10% della predetta destinazione d'uso principale, e precisamente mq. _____.

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U4 – Usi turistico-ricettivi, sono considerate accessorie le destinazioni:

a) U/1 – Usi abitativi: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico;

b) U2 – Usi commerciali e U3 – Usi Terziari purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 10% della predetta destinazione d'uso principale e precisamente mq. _____.

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U5 – Usi produttivi e manifatturieri, sono considerate accessorie le destinazioni:

a) U/1 – Usi abitativi: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico;

b) U2 – Usi commerciali e U3 – Usi Terziari purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale e precisamente mq. _____ ed alla ulteriore condizione che siano collegati funzionalmente e pertinenziali all'attività produttiva cui sono a servizio.

Le destinazioni accessorie sono rilevanti ai fini della determinazione del carico urbanistico nell'ambito della progettazione del PUA o del progetto da

allegare all'istanza di rilascio del titolo abilitativo, DIA o SCIA, ai sensi dell'art. 14 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati delle NTO del PI.

ART. 4 - Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

4.1 Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il soggetto attuatore si impegna:

(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 NTO del PI, correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento, compreso.

Rientra nell'ambito delle obbligazioni del soggetto attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette opere - anche se ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento - che risultassero necessarie per il collegamento con la viabilità ed i pubblici servizi esistenti.

Si richiamano in ogni caso le disposizioni sui vincoli di cui all'art. 25 delle NTO del PI, ed in particolare le ipotesi di limitata deroga al PI in caso di prescrizioni imposte dall'autorità competente alla vigilanza sui vincoli stessi.

b) In attuazione delle previsioni dell'art. 157 – *Contributo di Sostenibilità* – delle NTO del PI, a contribuire al finanziamento o alla realizzazione diretta delle opere pubbliche previste dal PI per l'importo di Euro ____ (diconsi euro __ 00_) così determinato:

Il Comune consente la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche

extra ambito da parte del soggetto attuatore dell'intervento nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque con l'alta sorveglianza del comune secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione edilizia o dall'atto unilaterale d'obbligo del comparto urbanistico, con le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite al successivo art. 6 per le opere di urbanizzazione.

Restano ferme le ulteriori obbligazioni che sono specificate nelle NTO del PI ed in particolare quelle previste all'art. 160.

ART. 5 - Impegni del Comune di Verona

5.1 Il Comune di Verona si impegna ad attivare e concludere, secondo i principi desumibili dalla legge 241/90 e succ. modificaz. e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione del presente accordo.

5.2 Il Comune di Verona si impegna a proporre l'assunzione negli atti di pianificazione attuativa e nei permessi di costruire comunque denominati le previsioni concordate con il privato per garantire, nel rispetto della disciplina di diritto vigente, il recepimento dei contenuti dell'accordo.

ART. 6 – Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità.

6.1 Il soggetto attuatore, in relazione a quanto concordato al precedente art. 4, comma 1, lett. b) si impegna a versare al comune l'importo del contributo di sostenibilità pari a Euro ___ (diconsi euro _/00___).

6.2 Il 10% del contributo, pari a euro __ (diconsi _/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.

6.3 A garanzia della realizzazione delle opere pubbliche che concorrono a formare l'importo del contributo di sostenibilità il soggetto attuatore ha costituito a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria *(come da schema tipo approvato)* , per un ammontare di euro _*(90% dell'importo complessivo del contributo di sostenibilità)*____ (_____), prestata da _____ *(indicare gli estremi ed i dati identificativi)*.

6.4 Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente sono ridotte:

con modalità da definirsi nella convenzione nei casi di esecuzione diretta di opere.

6.5 Per quanto non previsto dal presente atto, si applica il "*Regolamento Generale delle Entrate Comunali*" ed il "*Regolamento di Contabilità*".

ART. 7 - Motivazione

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

7.2 La successiva Convenzione 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.

ART. 8 - Rapporti con i terzi

8.1 L'accordo, per quanto a conoscenza delle parti contraenti, non apporta pregiudizio ai diritti dei terzi.

8.2 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.

ART. 9 – Recesso e decadenza

9.1 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.

9.2 A norma dell'art. 2, comma 6 delle NTO del PI, le previsioni operative ed il presente accordo decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI cui accedono, gli interventi previsti dal comparto edilizio non sono convenzionati mediante l'assunzione degli obblighi di cui al precedente art. 6 con il prescritto atto unilaterale.

9.3 Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

ART. 10 - Risoluzione

10.1 Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 4, 6 e 7.

10.2 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'art. 1456 del codice civile.

10.3 Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.

10.4 La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l' approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite, e di

ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell ' art. 21 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 .

ART. 11 - Efficacia dell'attività amministrativa già espletata in vista della stipula del presente accordo.

11.1 Sono salvi gli effetti delle deliberazioni, pareri, assensi, accordi già approvati, posti in essere dai firmatari del presente atto anteriormente alla stipula del medesimo, con particolare riferimento alle comunicazioni intercorse tra le parti, nei limiti in cui gli atti precedentemente richiamati in premessa siano conformi o compatibili con il Piano degli Interventi approvato con Deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011.

ART. 12 - Controversie

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

ART. 13 Privacy

13.1 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 cu al codice approvato con D. Lgs. 30 giugno 203 , n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

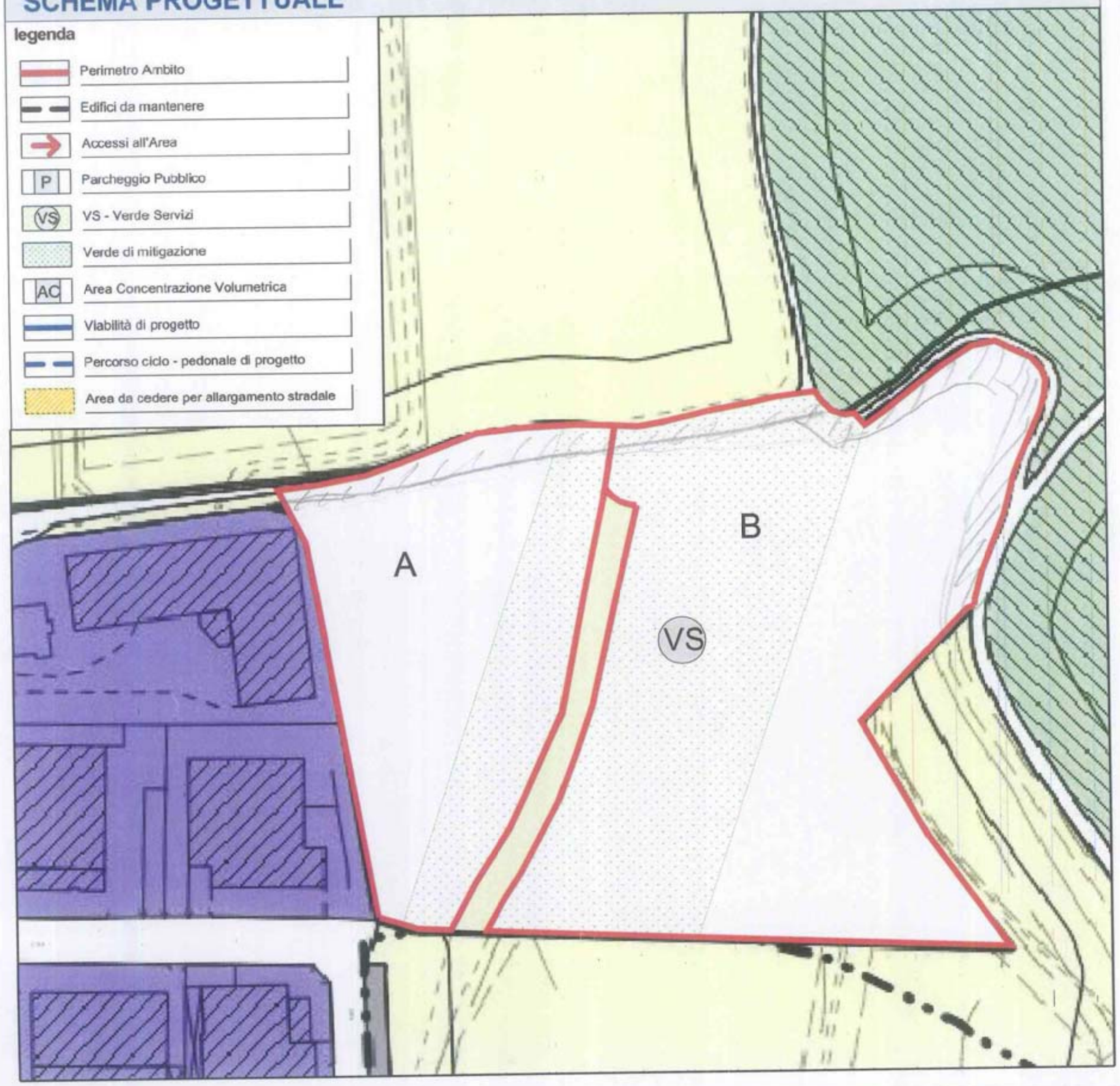
ART. 14 Spese

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

ART. 15 Disposizioni conclusive

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

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	32.000
Classe Perequativa	
U1 - Abitativi	9.600
U2 - Commerciali	
U3 - Terziari	
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	
U5 - Produttivi e manifatturieri	
U - altro (specificare dest. uso proposta)	
SUL TOTALE ATTRIBUITA	9.600
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	max 50%

* di cui derivante dalla disciplina del vecchio produttivo di cui all'art. 109

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

A = ambito di un P.U.A.

B = ambito di un P.U.A.

- salvaguardato verso schema collina
- le VS non possono essere ... cedute o vincolate

COMUNE DI VERONA
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007
N. 277484 13 OTT. 2014
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

SCHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

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

Tra:

1. da un lato il Comune di Verona, con sede _____, Via _____ codice fiscale _____, legalmente rappresentato da _____ che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "**Comune**"

   e dall'altro:

2. la ditta Riomont srl [redacted] P.I. 03873960235 legalmente rappresentata dal Presidente: Mosca Valentino, [redacted] C.F. MSC VNT 35S28 LO96;

3. la ditta La Valle srl [redacted], P.IVA 03025070230, legalmente rappresentata da Dal Forno Diego [redacted] F. DLFDGI66R03L781Z;

   che nel proseguo del presente atto saranno denominati per brevità "**Soggetto attuatore**"

PREMESSA GENERALE

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18.12.2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28.02.2008.

Con deliberazione Consigliare n. 39 del 23.07.2008, l'organo deliberativo ha

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Verona n. 59 del 08.09.2011 è stato adottato il Piano degli Interventi predisposto dal gruppo di Coprogettazione così come modificato a seguito delle valutazioni e controdeduzione ai pareri dei Consigli di Circoscrizione e dell'Ufficio e contestualmente sono stati recepite le proposte degli accordi di pianificazione in esso contenuti, come modificate ed integrate dagli elaborati costituenti il Piano adottato.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona predisposto dal gruppo di coprogettazione e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti come da elaborati modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate.

Nella delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011 si è stabilito altresì, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione mediante singole schede norma, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinato dall'art. 157 delle NTO del Piano degli Interventi.

L'art. 6 - *Accordi tra soggetti pubblici e privati* – della L.R. n. 11/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle competenze di cui alla predetta legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed

urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato. Per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e successive modificazioni.

La deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011, con la quale è stato approvato il Piano degli Interventi, ha stabilito

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 partecipativo 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 Pino degli Interventi in coerenza con l'atto di indirizzo politico-amministrativo espresso al punti 11 della deliberazione 91/2011.

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

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91 del 23/12/2011 ha approvato il FASCICOLO 2 PIANO DEGLI INTERVENTI – ARTICOLO 6 PROPOSTE RITENUTE AMMISSIBILI [(2° bando) o (1° bando)] nel quale la manifestazione è stata inserita al n.

Con nota P.G. 177087 del 30 giugno 2014 il Comune di Verona ha richiesto al Soggetto Attuatore dio 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 inserire 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'art. 155, comma 8 delle NTO del PI prevede: "*Entro il termine di 120 giorni, decorrenti dalla data di efficacia del PI, gli accordi relativi agli ambiti di cui ai precedenti commi 6 e 7, come disciplinati nel PI operativo approvato, dovranno essere recepiti in convenzione e stipulati con atto pubblico definitivo. Qualora nel il termine sopraindicato, ed in quello successivamente posto con diffida ad adempiere, l'accordo definitivo non dovesse essere stipulato, l'organo comunale competente pronuncia la decadenza delle previsioni operative; in tal caso agli immobili interessati si applicherà la disciplina regolativa*".

Il Comune di Verona con deliberazione consigliare n. ____ del _____, ha stato 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 ai sensi dell'articolo 18 comma 6 della L.R. n. 11/2004.

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

ART. 1 - Valore della premessa ed oggetto.

1.1 La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati unitamente al Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23/12/2011 costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle parti.

1.2 I firmatari del presente accordo si impegnano a contribuire, ognuno per

quanto di competenza, alla realizzazione degli obiettivi di interesse pubblico indicati dal Piano degli Interventi, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare, al fine del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della ordinaria diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi prestabiliti nei documenti di Pianificazione.

ART. 2 - Principio di leale collaborazione

2.1 I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione al presente accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna di esse è affidataria.

ART. 3 - Oggetto dell'accordo

3.1 Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico che interessa un'area estesa complessivamente circa 32.000,00 mq di Superficie Territoriale, fatti salvi i dati più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale, individuata al NCT Comune di Verona, foglio 140, mappali 104, 200, 356, 357, 359, 360, 362, 363, 365, 366, 368, 369, 371, 372, 103, 104.

3.2 L'intervento ha per oggetto l'attuazione di un P.U.A. definito dalla scheda norma n. del PI, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo abitativo, da attuarsi mediante un PUA su tutta l'area o mediante 2 PUA ciascuno su una porzione di area. In quest'ultimo caso dovranno verificarsi le seguenti

circostanze:

a) entrambi i PUA, sommati, dovranno coprire l'intera area del comparto;

b) la presentazione dei primo PUA dovrà essere preceduta o accompagnata da un P.U.C. (Progetto Urbanistico di Coordinamento) sottoscritto da tutti i componenti del Soggetto Attuatore che definirà l'eventuale variazione del perimetro o della superficie nella percentuale massima del 10% del totale e coordinerà in forme vincolanti entrambe i planovolumetrici dei due PUA.

Il Piano Urbanistico Attuativo avrà le seguenti carature:

Disciplina funzionale 9.600 mq. di SUL;

Livelli fuori terra: massimo 3;

Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo "VS" o "VM" minimo 50% della ST;

3.3 L'intervento è inoltre subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

……..

3.4 Con il presente accordo si intende, pertanto, in conformità con le previsioni del Piano degli Interventi, attuare le funzioni urbanistiche dell'area in coerenza con quanto richiesto dal soggetto attuatore ed in ossequio alle esigenze di tutela dell'interesse pubblico del Comune come riportate nelle previsioni urbanistiche del PI.

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:

a) Variazione del perimetro dell'ambito d'intervento previsto dal PI nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle

superfici per servizi, come rappresentato nella planimetria allegata sub _____;

b) le modifiche che comportano una variazione massima del quindici per cento degli indici stereometrici di zona o delle previsioni della scheda norma, nei limiti di dimensionamento del PAT per singola ATO, come rappresentato nel progetto preliminare di PUA allegato sub _____ e precisamente: _____ (definire le variazioni precisando che le medesime, in quanto inserite nel presente accordo, sono vincolanti in sede attuativa).

L'incremento di SUL è assoggettato al contributo di sostenibilità di cui all'art. 157 delle NTO del PI, come disciplinato e definito al successivo art. 7.

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U1 – Usi Abitativi sono considerate accessorie le destinazioni U2/1, U3/1, U3/2, U3/3.1, U3/3.2, U3/4, U4/1 lett. a.,b.,c.,d.,e. ed U5/3, purché, complessivamente considerate in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale e precisamente mq. _____.

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U2 – Usi commerciali sono considerate accessorie le destinazioni:

a) U/1 – Usi abitativi: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico.

b) U3 – Usi terziari purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale e precisamente mq. _____.

8. Nell'ambito della destinazione d'uso principale U3 – Usi Terziari, sono considerate accessorie le destinazioni:

a) U/1 – Usi abitativi: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un

massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico;

b) U2 – Usi commerciali purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 10% della predetta destinazione d'uso principale, e precisamente mq. _____.

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U4 – Usi turistico-ricettivi, sono considerate accessorie le destinazioni:

a) U/1 – Usi abitativi: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico;

b) U2 – Usi commerciali e U3 – Usi Terziari purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 10% della predetta destinazione d'uso principale e precisamente mq. _____.

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U5 – Usi produttivi e manifatturieri, sono considerate accessorie le destinazioni:

a) U/1 – Usi abitativi: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico;

b) U2 – Usi commerciali e U3 – Usi Terziari purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale e precisamente mq. _____ ed alla ulteriore condizione che siano collegati funzionalmente e pertinenziali all'attività produttiva cui sono a servizio.

Le destinazioni accessorie sono rilevanti ai fini della determinazione del carico urbanistico nell'ambito della progettazione del PUA o del progetto da

allegare all'istanza di rilascio del titolo abilitativo, DIA o SCIA, ai sensi dell'art. 14 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati delle NTO del PI.

ART. 4 - Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

4.1 Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il soggetto attuatore si impegna:

(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 NTO del PI, correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento, compreso.

Rientra nell'ambito delle obbligazioni del soggetto attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette opere - anche se ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento - che risultassero necessarie per il collegamento con la viabilità ed i pubblici servizi esistenti.

Si richiamano in ogni caso le disposizioni sui vincoli di cui all'art. 25 delle NTO del PI, ed in particolare le ipotesi di limitata deroga al PI in caso di prescrizioni imposte dall'autorità competente alla vigilanza sui vincoli stessi.

b) In attuazione delle previsioni dell'art. 157 – *Contributo di Sostenibilità* – delle NTO del PI, a contribuire al finanziamento o alla realizzazione diretta delle opere pubbliche previste dal PI per l'importo di Euro ____ (diconsi euro __ 00_) così determinato:

Il Comune consente la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche

extra ambito da parte del soggetto attuatore dell'intervento nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque con l'alta sorveglianza del comune secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione edilizia o dall'atto unilaterale d'obbligo del comparto urbanistico, con le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite al successivo art. 6 per le opere di urbanizzazione.

Restano ferme le ulteriori obbligazioni che sono specificate nelle NTO del PI ed in particolare quelle previste all'art. 160.

ART. 5 - Impegni del Comune di Verona

5.1 Il Comune di Verona si impegna ad attivare e concludere, secondo i principi desumibili dalla legge 241/90 e succ. modificaz. e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione del presente accordo.

5.2 Il Comune di Verona si impegna a proporre l'assunzione negli atti di pianificazione attuativa e nei permessi di costruire comunque denominati le previsioni concordate con il privato per garantire, nel rispetto della disciplina di diritto vigente, il recepimento dei contenuti dell'accordo.

ART. 6 – Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità.

6.1 Il soggetto attuatore, in relazione a quanto concordato al precedente art. 4, comma 1, lett. b) si impegna a versare al comune l'importo del contributo di sostenibilità pari a Euro ___ (diconsi euro _/00___).

6.2 Il 10% del contributo, pari a euro __ (diconsi _/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.

6.3 A garanzia della realizzazione delle opere pubbliche che concorrono a formare l'importo del contributo di sostenibilità il soggetto attuatore ha costituito a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria *(come da schema tipo approvato)* , per un ammontare di euro _*(90% dell'importo complessivo del contributo di sostenibilità)*____ (_____), prestata da _____ (*indicare gli estremi ed i dati identificativi*).

6.4 Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente sono ridotte:

con modalità da definirsi nella convenzione nei casi di esecuzione diretta di opere.

6.5 Per quanto non previsto dal presente atto, si applica il "*Regolamento Generale delle Entrate Comunali*" ed il "*Regolamento di Contabilità*".

ART. 7 - Motivazione

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

7.2 La successiva Convenzione 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.

ART. 8 - Rapporti con i terzi

8.1 L'accordo, per quanto a conoscenza delle parti contraenti, non apporta pregiudizio ai diritti dei terzi.

8.2 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.

ART. 9 – Recesso e decadenza

9.1 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.

9.2 A norma dell'art. 2, comma 6 delle NTO del PI, le previsioni operative ed il presente accordo decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI cui accedono, gli interventi previsti dal comparto edilizio non sono convenzionati mediante l'assunzione degli obblighi di cui al precedente art. 6 con il prescritto atto unilaterale.

9.3 Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

ART. 10 - Risoluzione

10.1 Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 4, 6 e 7.

10.2 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'art. 1456 del codice civile.

10.3 Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.

10.4 La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l' approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite, e di

ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell ' art. 21 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 .

ART. 11 - Efficacia dell'attività amministrativa già espletata in vista della stipula del presente accordo.

11.1 Sono salvi gli effetti delle deliberazioni, pareri, assensi, accordi già approvati, posti in essere dai firmatari del presente atto anteriormente alla stipula del medesimo, con particolare riferimento alle comunicazioni intercorse tra le parti, nei limiti in cui gli atti precedentemente richiamati in premessa siano conformi o compatibili con il Piano degli Interventi approvato con Deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011.

ART. 12 - Controversie

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

ART. 13 Privacy

13.1 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 cu al codice approvato con D. Lgs. 30 giugno 203 , n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

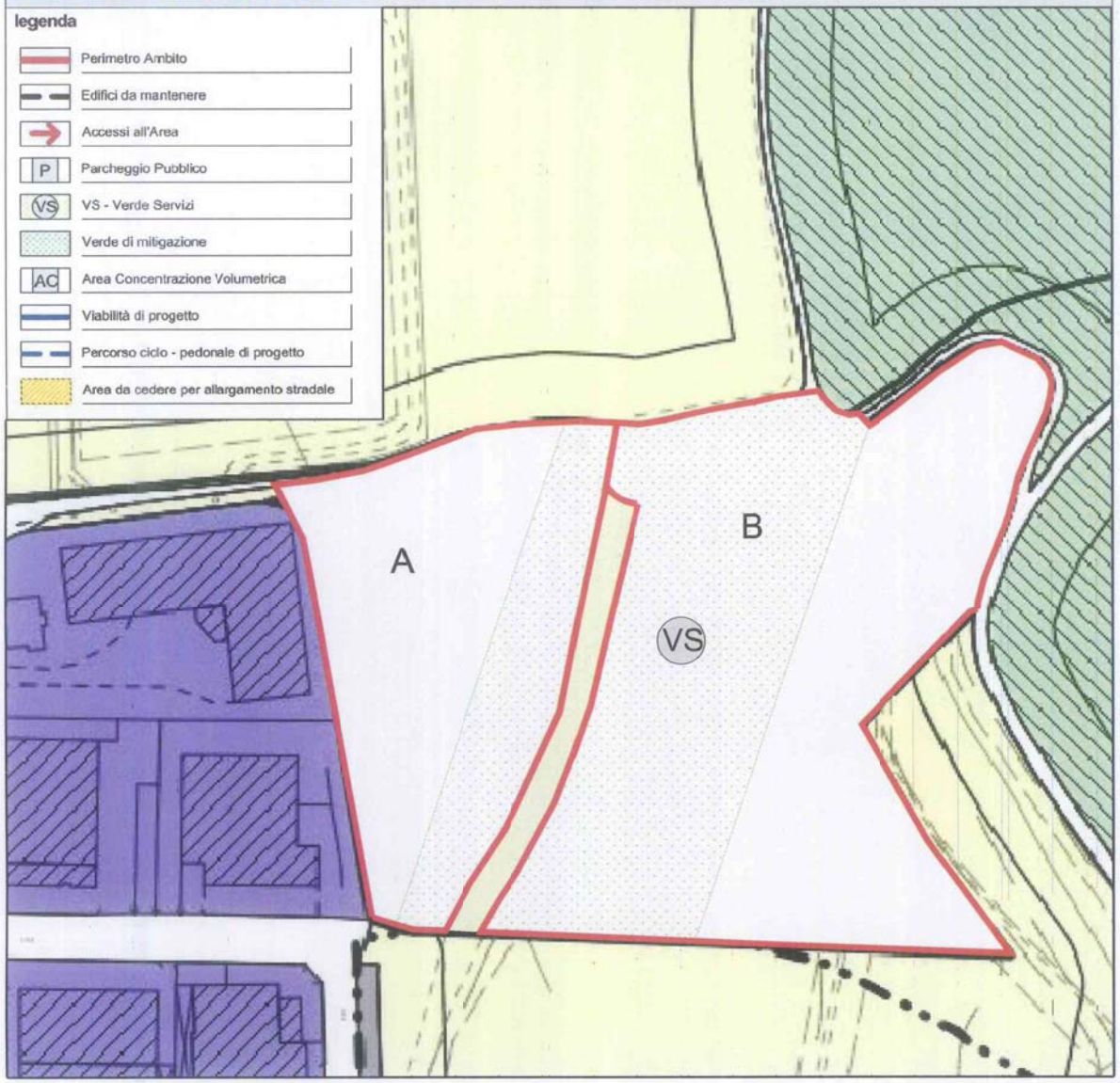
ART. 14 Spese

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

ART. 15 Disposizioni conclusive

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

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	32.000
Classe Perequativa	
U1 - Abitativi	9.600
U2 - Commerciali	
U3 - Terziari	
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	
U5 - Produttivi e manifatturieri	
U - altro (specificare dest. uso proposta)	
SUL TOTALE ATTRIBUITA	9.600
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	max 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	X

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

A = ambito di un P.U.A.
B = ambito di un P.U.A.

Comune di Verona

PIANO DEGLI INTERVENTI

APPROVATA CON D.C.C. N° 91 DEL 23 / 12 / 2011

ATO 7 REPERTORIO

SCHEDA NORMA