

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, codice fiscale 00215150236, legalmente rappresentato da \_\_\_\_\_ che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune"

2. - VERONESE GIANCARLA \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- VERONESE NERINA \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ C.F. VRNRRN48H56L781P

- CAMPOSTRINI ALDO \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 C.F. CMPLDA44A02L949K

- OTTAVIANO \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ C.F. TTVGNN40C07E669D

- ROMANO DOMENICA \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 RMNDNC46E64C247C

- VANTINI ANGIOLA \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ NTNGL48D41L781K

- SCANDOLA SILVIA \_\_\_\_\_

*De Grandis Luciano  
 De Luca Cin  
 Veronesi Giancarlo*

*De Grandis Luciano  
 Veronesi Giancarlo  
 De Luca Cin  
 Scandola Silvia  
 Ottaviano Giovanni  
 Romano Domenico*

[REDACTED] C.F.

SCNSLV82L47L781D

- SCANDOLA ELIA [REDACTED]

[REDACTED]

C.F. SCNLEI78R21L781D

[REDACTED]

- STERZA SADIA [REDACTED]

[REDACTED] C.F. STRSDA76H62L781V

[REDACTED]

- DE GRANDIS ANTONIO [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] C.F. DGRNTN58C20A137G

- DE GRANDIS LEONELLA [REDACTED]

[REDACTED] F.

DGRLLL52S52A137A [REDACTED]

- DE GRANDIS LIVIO REMIGIO [REDACTED]

[REDACTED]

DGRLRM47D15A137F

- DE GRANDIS LUCIANO [REDACTED]

[REDACTED]

*Antonio Giamini  
De Grandis Remigio  
De Grandis Livio  
De Grandis Leonella  
Remigio Remigio  
Remigio Remigio*

*De Grandis Leonella  
Sadia Sterza Scandola Elia  
Antonino Remigio  
Remigio Remigio  
Remigio Remigio*

[REDACTED] C.F.  
DGRLCN41M18A1370

che nel proseguo del presente atto sarà denominata per brevità " Soggetto  
attuatore "

**PREMESSA GENERALE**

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con  
Deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007,  
efficace, a sensi dell'articolo 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio  
2008.

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

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

*De Luca Paolo  
De Gubis Ciro  
Fagandini Luciano  
Keronese Merino  
Veronesi Giancarlo*

*De Geronzi Leopoldo Angiolo Jantini  
Gadio Stevo Scandola Silvia Kanda Rita Cringoli 14/1  
Ottaviano Bistemi Renato Domenico*

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

*De Gualpi Rudy*  
*De Gualpi Ciri*

*de Gualpi Leontile* *Angiola Vantini* *De Gualpi Riccardo*  
*Sadia Stessa* *Scandola Silvia* *Kanaka Rita*  
*Attiliano Gioanni* *Tommaso* *Domenica*

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. 281932 in data 18/11/2011 per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti in Comune di Verona, foglio 304, mappali 21-225-24-26 di proprietà della medesima per effetto degli atti di provenienza di seguito descritti:

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011 ha approvato il FASCICOLO 2 PIANO DEGLI INTERVENTI - ARTICOLO 6 PROPOSTE RITENUTE AMMISSIBILI [ (2° Bando) o (1° Bando) ] nel quale la manifestazione è stata inserita al n. 128 .

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

*De G. canoli Leouelle* *Angelo Vantini* *Romano Danerica*  
*Sandra Stere* *Sandola Silvia* *Kamela Bi* *Campani 5* *Allo*  
*Orlando Costantini*

*De G. canoli Leouelle*  
*De G. canoli Leouelle*  
*De G. canoli Leouelle*  
*De G. canoli Leouelle*  
*De G. canoli Leouelle*

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. 281932 ha confermato al Comune di Verona il proprio interesse ad attuare l'intervento.

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

L'articolo 155, comma 8 delle N.T.O del P.I. prevede: "Entro il termine di 120 giorni, decorrenti dalla data di efficacia del P.I., gli accordi relativi agli ambiti di cui ai precedenti commi 6 e 7, come disciplinati nel P.I. operativo approvato, dovranno essere recepiti in convenzione e stipulati con atto pubblico definitivo. Qualora nel il termine sopraindicato, ed in quello successivamente posto con diffida ad adempiere, l'accordo definitivo non dovesse essere stipulato, l'organo comunale competente pronuncia la decadenza delle previsioni operative; in tal caso agli immobili interessati si applicherà la disciplina regolativa".

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato l'intervento proposto, ed il presente schema di accordo, come risultante dagli elaborati della Variante al Piano degli Interventi pubblicati in data \_\_\_\_\_ ed in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progressivo \_\_\_\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_ e sezione 8, e disciplinato nella scheda norma n. \_\_\_\_\_.

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

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA

De Gaudenzi Leonardo Angiola Vantini Romano  
Sodré Stefano Sandola Silvia Rando Eia Longhi Alberto  
Cattaneo Roberto  
De Gaudenzi Luciano  
De Gaudenzi Luciano  
Terzese Neri  
Veronesi Giancarlo

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

de Graminis Leonello Angiola Vantini

Spada Stella Scandola Silke Lamba Die Longoni - A.D.  
Attilio Göttsche Rancato Domenico

de Graminis Leonello  
de Graminis Leonello

de Graminis Leonello  
de Graminis Leonello

de Graminis Leonello

complessivamente di 15.082,00 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. 304 mappali n. 21-225-24-26

3.2 - L'intervento ha per oggetto la scheda norma n. 128 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. 3.200,00 di SUL;
- Livelli fuori terra: massimo 3;
- Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo "VS" minimo 50% della ST.

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

( prescrizioni ) .....

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

3.4 - Nell'ambito della destinazione d'uso principale 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. .

De Luigi Paolo  
De Gioro Cin  
De Grandi Luciano  
Devese Nerino  
Devese Giovanni

3.5 In applicazione dell'art. 4 - Criteri e limiti di flessibilità del PI delle NTO le parti

De Grandi Luciano Angiola Vantini  
Sonia Sterza Sandola Sila Sandra De Loris - 4W  
Attilio Bianni Riccardo Danerico

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 \_\_\_\_\_ per un corrispettivo unitario di Euro \_\_\_\_\_ /mq. e così complessivamente Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) come da atto stipulato in data odierna n. \_\_\_\_\_ di mio Repertorio.

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

#### ARTICOLO 4 - Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

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

Roberto Basso  
De Cylor Cin  
La Grandi Luciano  
Renzo Bellini  
Veronesi Giovanni

De Grandi Luciano  
Angiola Vantini Romano  
Baldini Stefano  
Sandra Spina  
Linda Bie  
Lionetti A.W.  
Atkinson Bohann

(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 3.200,00 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

De Gualdi Ratti  
De Gualdi C.  
De Gualdi Luciano  
De Gualdi Nume  
De Gualdi Franco

De Gualdi Donello Angiola Vantini  
Sapia Sterza Scandola Silvia Landolfi Ewa Ciampini - Alv.  
Attiliano Bianchi Tommaso Donnicco

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

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

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

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

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

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

La garanzia fideiussoria di cui al punto precedente sarà ridotta con nota dirigenziale a

*De Grandi Leonella* *Angiola Vantini*

*Sandra Elena Scandola Silvia Sanda Ene Campitelli M<sup>o</sup>*  
*Attiliano Girolamo Romano Daniela*

*De Grandi Leonella*  
*De Grandi Leonella*  
*De Grandi Leonella*  
*De Grandi Leonella*  
*De Grandi Leonella*

seguito di richiesta, proporzionalmente allo stato di avanzamento della realizzazione delle opere pubbliche

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

#### **ARTICOLO 5 - Impegni del Comune di Verona**

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

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

#### **ARTICOLO 6 - Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica.**

6.1 - Il presente accordo stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nella convenzione urbanistica del PUA.

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

6.3 - All'istanza di PUA dovrà essere allegato lo schema di convenzione urbanistica sottoscritto per accettazione da tutti gli aventi titolo che, in attuazione degli obblighi assunti con il presente accordo, dovrà contenere:

1) l'impegno a realizzare gli interventi previsti e, in proporzione alla SUL edificabile, le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti ed

*De Gaudenzi Antonio*  
*De Gaudenzi Cinzia*  
*De Gaudenzi Lucia*  
*De Gaudenzi Emma*  
*De Gaudenzi Giancarlo*

*De Gaudenzi Lucilla* *Angiola Vantini*  
*Sabia Stessa Scandola Silvia Scandola Lia* *12* *Compt - 111*  
*Attiliano Antonino Francesco Domenico*

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 al comune l'importo del contributo di sostenibilità pari a € 224.000,00 ( duecentoventiquattromila/00 ).

*De Gaudis Antonia*  
*De Gaudis Lucia*  
*De Gaudis Lucia*  
*De Gaudis Lucia*  
*De Gaudis Lucia*

*De Gaudis Donatella* *Angiola Vantini*  
*Sandra Stella* *Sandra Silvia* *Sandra Rita* *13* *Com. P. A. 4/2*  
*Attiliano Giovanni* *Romano Daniela*

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 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

*Del Ponte Antonio  
De Geronzi  
De Geronzi  
Veronese Mercurio  
Veronese Giancarlo*

*De Geronzi Leavelle Angiola Vantini  
Sonia Stecca Scandola Silvia  
Ottaviano Giovanni Romano Daniela*



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

#### ARTICOLO 11 - Risoluzione

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

11.2 - In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata con cui l'ente dichiara ai privati che intende valersi della succitata clausola risolutiva, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

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

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

#### ARTICOLO 12 - Efficacia dell'attività amministrativa già espletata in vista della stipula del presente accordo.

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

*De Gaudis Roberto*  
*De Gaudis Cinzia*  
*De Gaudis Luciano*  
*Veronesi Nerina*  
*Veronesi Giancarlo*

*De Gaudis Leoluca* *Angiola Vantini*  
*Sabia Stone Scandola Silvia* *Scandola Rita* *Compti Ag*  
*Attalano Cristian* *Romano Daniela*

**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.

De Chian Cin De Gualdi Astor

Dr

De Gualdi Luciano  
De Gualdi Leonello  
Sodis Steco Scandola Silvia  
Mancini Beommi Romano Domenico  
Venerese Nerina Venerese Giuseppe  
Scandola ~~Luca~~ Carfati W.

---

**Da:** "Per conto di: alessandro.perbellini@pec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
**A:** "PEC Comune VR " <protocollo.informatico@pec.comune.verona.it>  
**Data invio:** martedì 14 ottobre 2014 15.42  
**Allega:** daticert.xml; postacert.eml  
**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: 2 di 2 Fwd: Integrazione documenti Manifestazione interesse n. 128 ATO4 al Piano degli Interventi

--Questo è un Messaggio di Posta Certificata--

Il giorno 14/10/2014 alle ore 15:42:46 (+0200) il messaggio con Oggetto "2 di 2 Fwd: Integrazione documenti Manifestazione interesse n. 128 ATO4 al Piano degli Interventi" è stato inviato dal mittente "[alessandro.perbellini@pec.it](mailto:alessandro.perbellini@pec.it)" e indirizzato a:

[protocollo.informatico@pec.comune.verona.it](mailto: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:

[opec275.20141014154246.10522.06.1.16@pec.aruba.it](mailto:opec275.20141014154246.10522.06.1.16@pec.aruba.it)