X CANEVA E
X Elenco VARPI

X Prospero / Brigego

Mittente:
Gianluca LISSANDRINI
[redacted]

COMUNE DI VERONA
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007
9 MAR. 2015
N. 71062
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

Verona, 05/03/2015

AL DIRIGENTE DEL CDR
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Dott. Arch. Mauro Grison
VIA PALLONE 9
37121 VERONA

Oggetto: VARIANTE DI RIMODULAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.
M.d'I. 347 COMPRESA NEL FASCICOLO 2 "PROPOSTE AMMISSIBILI".
CONFERMA DELL'INTERESSE A CONCERTARE CON L'AMMINISTRAZIONE LA DEFINIZIONE DI UN ACCORDO AI SENSI DELL'ART.6 DELLA L.R.11/2004 RELATIVO L'AMBITO DELLA SUDDETTA M.d'I.
INTEGRAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE INOLTRATA IN DATA 17/11/2009. PROT. GEN. 267898

Il sottoscritto **LISSANDRINI GIANLUCA** (C.F. LSS GLC 63L28 L781 V) [redacted] titolare della "Manifestazione di interesse" presentata in data 17/11/2009 prot. 267898 con nr. di repertorio 347; visto:

- la comunicazione pervenuta dall'Ufficio Pianificazione Territoriale in data 04/04/2012 prot. 79121;
- il Documento Preliminare del Sindaco approvato con D.C.C. nr.5 del 23/01/2014;
- la D.C.C. nr. 156 del 04/06/2014;

al fine di dare conferma l'interesse a concertare con l'Amministrazione la definizione di un accordo ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04per l'ambito in oggetto, trasmette in data odierna la seguente documentazione:

- BOZZA DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE CONFORME AL DOCUMENTO "TIPO" REDATTO DALL'AMMINISTRAZIONE;
- PROPOSTA DI SCHEDA NORMA;
- PROPOSTA TABELLA REPERTORIO NORMATIVO;
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

Con la presente si conferma che il tecnico referente a cui inviare ogni comunicazione è:
Arch. Giancarlo Franchini [redacted]
e-mail: giancarlo.franchini@archieffe.it ***pec:*** giancarlo.frachini@archiworldpec.it

Certo di un cortese riscontro, rimando al tecnico incaricato per ogni eventuale chiarimento.

Cordiali saluti

Gianluca Lissandrini

SCHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

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

Tra:

1. Comune di Verona, con sede _____, Via _____ codice fiscale _____, legalmente rappresentato da _____ che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "**Comune**"
2. Ditta vedi elenco a margine,* con sede in Verona, Via [redacted], P.I. _____, legalmente rappresentata da Gianluca Lissandrini 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.

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

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 è stato approvato definitivamente il P.I. del Comune di Verona predisposto dal gruppo di coprogettazione e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti come da elaborati modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate.

L'articolo 6 - *Accordi tra soggetti pubblici e privati* – della L.R. n. 11/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle competenze di cui alla predetta legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sopraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I. approvato. Per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "*Nuove norme in materia di*

procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

La deliberazione Consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011, con la quale è stato approvato il P.I., ha stabilito al punto 11 di impegnare l'Amministrazione Comunale, nell'eventuale ripianificazione del dimensionamento previsto in quegli accordi pubblico privati ex articolo 6 della L.R. n. 11/2004 che non venissero perfezionati entro i termini indicati all'articolo 155 delle N.T.O del P.I. (...omissis...) fra le manifestazioni presenti nel fascicolo 2 denominato "proposte ritenute ammissibili", in quanto quest'ultime hanno seguito un procedimento partecipato attivato con procedure di evidenza pubblica e sono state valutate nella loro ammissibilità dai vari settori comunali ed in particolare dai Consigli di Circoscrizione nel cui territorio ricadono. Tali ridefinizioni dovranno comunque acquisire il parere delle competenti Circoscrizioni nel rispetto dell'iter procedurale, ferme restando le fasi già espletate.

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. 267898 in data 17/11/2009 per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti in Comune di Verona, foglio 369, mappali 118 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. 347.

Con nota P.G. _____ del _____ il Comune di Verona ha richiesto al Soggetto Attuatore di confermare il proprio interesse a concertare con l'Amministrazione la definizione di un accordo ai sensi dell'articolo L.R. n. 11/2004 .

La Giunta Comunale con deliberazione n. ____ del _____ , ha espresso parere favorevole al presente schema di accordo impegnandosi a inserirne le previsioni, sotto forma di Scheda Norma e Repertorio normativo, nel progetto di Variante al Piano degli Interventi da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale.

Il Soggetto Attuatore con nota del _____ in atti al P.G. _____ ha confermato al Comune di Verona il proprio interesse ad attuare l'intervento.

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

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

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. ____ del _____ ha approvato l'intervento proposto, ed il presente schema di accordo, come risultante dagli elaborati della Variante al Piano degli Interventi pubblicati in data _____ ed

in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progressivo ____, rep. n. ____ e sezione 8, e disciplinato nella scheda norma n. 347

La Variante al P.I. è divenuta efficace in data _____ a sensi dell'articolo 18 comma 6 della L.R. n. 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 2020 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. 369 mappali n. 118.

3.2 - L'intervento ha per oggetto la scheda norma n. 347 1°/2° Bando, ATO 4 rubricato nel repertorio normativo, sezione 1, progr. _____ rep. N. 347 allegati al presente atto quale parte integrante dello stesso, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo _____ da attuarsi mediante ~~Piano Urbanistico Attuativo (PUA)~~ Comparto Urbanistico Convenzionato ed avente le seguenti carature urbanistiche:

- Disciplina funzionale U1..... mq. 650 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 U1 sono considerate accessorie le destinazioni *(segue descrizione delle destinazioni accessorie come da*

N.T.O. del P.I. articolo 159), rilevanti ai fini della determinazione del carico urbanistico nell'ambito della progettazione del PUA, ai sensi dell'articolo 14 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati delle N.T.O. del P.I..

3.5 - In applicazione dell'art. 4 - *Criteri e limiti di flessibilità del PI* delle NTO le parti come sopra costituite convengono fin d'ora che il provvedimento di approvazione del PUA può modificare il PI senza che sia necessaria l'approvazione di una variante secondo i seguenti criteri e limiti:

b) variazione del perimetro dell'ambito d'intervento previsto dal PI nella misura massima del 10% della misura lineare o alternativamente del 10% della ST;

c) modifiche conseguenti alla definizione esecutiva di infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di PI..

3.6 - Col presente accordo il Soggetto Attuatore espressamente rinuncia ad avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 4 comma 1 lettera d) delle N.T.O. del P.I. e prende atto ed accetta che l'Amministrazione Comunale non autorizzerà in alcun modo modifiche che comportino variazione alle previsioni della scheda norma.

3.7 - Parte della capacità edificatoria dell'ambito, segnatamente xxx mq. (xxxxxxxxxxxxxx) di SUL, deriva dall'acquisto di crediti edilizi ceduti al Soggetto Attuatore dal COMUNE DI VERONA e dal POLO FIERISTICO S.P.A. per un corrispettivo unitario di Euro xxx /mq. e così complessivamente Euro xxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx) come da atto stipulato in data odierna n. di mio Repertorio.

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

urbanistiche del P.I..

ARTICOLO 4 - Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

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

(da adattare al caso specifico)

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

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

Si richiamano in ogni caso le disposizioni sui vincoli di cui all'articolo 25 delle N.T.O del P.I., ed in particolare le ipotesi di limitata deroga al P.I. in caso di prescrizioni imposte dall'autorità competente alla vigilanza sui vincoli stessi.

b) In attuazione delle previsioni dell'articolo 157 – *Contributo di Sostenibilità* – delle N.T.O del P.I., a contribuire al finanziamento o alla realizzazione diretta delle opere pubbliche previste dal P.I. per l'importo di € 45.500,00 (dicesi euro quarantacinquemila500/00) come di seguito calcolati (calcolo del contributo di sostenibilità) € 70 x 650 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*"

và versato dal soggetto attuatore in numerario all'Amministrazione Comunale con le modalità e garanzie stabilite al successivo articolo 7.

Ipotesi 2: Il Comune consente la progettazione e l'esecuzione delle seguenti opere pubbliche *(descrizione delle opere a contributo di sostenibilità)* da parte del Soggetto Attuatore dell'intervento nel rispetto delle norme vigenti in materia di contratti pubblichi 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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxx (diconsi euro xxxxxxxx /00), prestata da _____ che verrà rilasciata contestualmente al rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione di dette opere e

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

La garanzia fideiussoria di cui al punto precedente sarà ridotta con nota dirigenziale a seguito di richiesta, proporzionalmente allo stato di avanzamento della realizzazione delle opere pubbliche.

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

ARTICOLO 5 - Impegni del Comune di Verona

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

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

ARTICOLO 6 - Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica

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

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

6.3 - All'istanza di PUA dovrà essere allegato lo schema di convenzione urbanistica

sottoscritto per accettazione da tutti gli aventi titolo che, in attuazione degli obblighi assunti con il presente accordo, dovrà contenere:

1) l'impegno a realizzare gli interventi previsti e, in proporzione alla SUL edificabile, le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi preventivi di costo, quando il Comune non preveda già di realizzarle direttamente;

2) la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti e di quelle da realizzare ai sensi del precedente punto 1) scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione; qualora tuttavia il cessionario si impegni ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione in conformità alle disposizioni vigenti statali e regionali, lo stesso ha titolo all'esenzione dal pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione;

3) in caso di edilizia convenzionata, i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione;

4) i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le modalità alta sorveglianza circa l'attuazione delle stesse;

5) le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

6.4 - L'attuazione dell'intervento potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano previste ed evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio e regolarmente 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 € 45.500,00 (dicesi euro quarantacinquemilacinquecento/00).

7.2 - Il 10% del contributo, pari a € 4.550,00 (dicesi euro quattromilacinquecentocinquanta/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 € 40.950,00 (dicesi euro quarantamilanovecentocinquanta/00) in cinque rate annuali posticipate decorrenti dalla data di stipula del presente accordo e precisamente:

- Prima rata pari a € 8.190,00 entro il I°ANNO DALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE
- Seconda rata pari a € 8.190,00 entro il II°ANNO DALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE
- Terza rata pari a € 8.190,00 entro il III°ANNO DALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE
- Quarta rata pari a € 8.190,00 entro il IV°ANNO DALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE
- Quinta rata pari a € 8.190,00 entro il V°ANNO DALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

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 € 40.950,00 *(90% dell'importo complessivo del contributo di sostenibilità)* _____ (dicesi euro quarantamilanovecentocinquanta/00), prestata da _____ (*indicare gli estremi ed i dati identificativi*).

7.5 - Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente sono ridotte:

Ipotesi 1, con nota dirigenziale, proporzionalmente al pagamento delle rate su istanza dell'interessato. All'istanza va allegata la prova dell'avvenuto versamento.

Ipotesi 2, con modalità da definirsi nella convenzione nei casi di esecuzione diretta di opere.

7.6 - Il saldo delle rate residue dovrà, in ogni caso, essere versato anticipatamente rispetto alle scadenze sopra indicate contestualmente alla presentazione della prima richiesta di agibilità degli edifici oggetto del presente accordo. Nel caso l'attuazione fosse articolata in comparti omogenei di attuazione, il saldo di cui al precedente periodo è pari all'ammontare che compete al comparto medesimo.

7.7 - Per quanto non previsto dal presente atto le parti convengono che si applichi il "*Regolamento Generale delle Entrate Comunali*" ed il "*Regolamento di Contabilità*".

ARTICOLO 8 - Motivazione

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

8.2 - La successiva convenzione del PUA definirà puntualmente le opere e gli impegni che sono stati sinteticamente esplicitati negli articoli precedenti e che evidenziano l'interesse generale all'accoglimento di quanto contenuto nel presente accordo.

ARTICOLO 9 - Rapporti con i terzi

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

9.2 - Sono fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge, in merito alla normativa sulle distanze dai fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli stessi dalla pianificazione vigente e dal Piano degli Interventi.

ARTICOLO 10 – Recesso e decadenza

10.1 - Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un

indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno al soggetto attuatore.

10.2 - A norma dell'articolo 2, comma 6 delle N.T.O del P.I., le previsioni operative ed il presente accordo decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della Variante al P.I. cui accedono, il PUA non è approvato.

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

ARTICOLO 11 - Risoluzione

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

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

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

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

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

12.1 - Sono salvi gli effetti delle deliberazioni, pareri, assensi, accordi già approvati, posti in essere dai firmatari del presente atto anteriormente alla stipula del medesimo,

con particolare riferimento alle comunicazioni intercorse tra le parti, nei limiti in cui gli atti precedentemente richiamati in premessa siano conformi o compatibili con il Piano degli Interventi approvato con Deliberazione Consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011 **ed alla successiva variante approvata con Deliberazione Consiliare n. ___ del _____.**

ARTICOLO 13 - Controversie

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

ARTICOLO 14 - Privacy

14.1 - I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cu 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.

SEGUE ELENCO PROPRIETARI

PROPOSTA DI SCHEDA NORMA

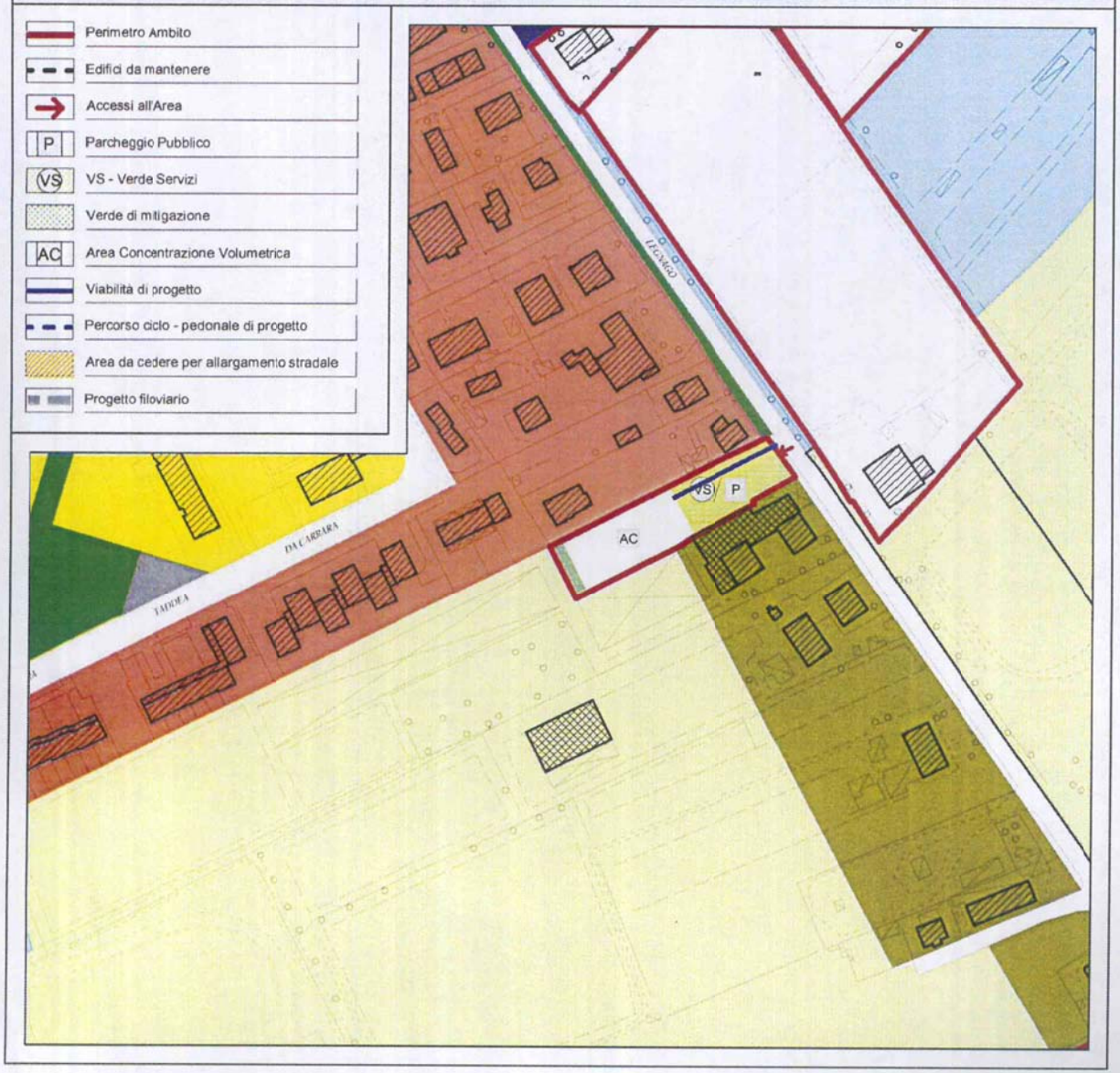
E

PROPOSTA DI REPERTORIO NORMATIVO

PER L' ATTUAZIONE DELLA M.d.I. n. 347.

STUDIO ARCHIEFFE - Dott. Arch. Giancarlo Franchini
[redacted]
C.F.: FRN GCR 58D29 L781 J – P.IVA: 0168300 023 4

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	2.020 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	650 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	**650 mq**
N. Piani Fuori terra	max n. 3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	X
PUA	

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:
Il verde di mitigazione potrà concorrere alla determinazione della VS.

La viabilità di accesso potrà rimanere proprietà privata.

PRESCRIZIONI:

L'edificio dovrà essere realizzato in un unico corpo di fabbrica.

Comune di Verona

PIANO DEGLI INTERVENTI

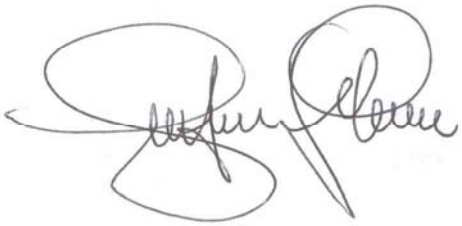
Coordinamento **Livellificazione Territoriale** - Coordinamento **Progettazione Urban**

ATO 4 REPERTORIO 347

SCHEDA NORMA

REPERTORIO NORMATIVO

Nr. Progr.	Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA – AMBIENTALE ART. 8 NTO				QUOTA ERS (SUL)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
			Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)		
X	347	4	30%	30%	3 alberi/100 mq	3 arbusti/100 mq		



Relazione illustrativa alla proposta di conferma dell'interesse per l'attuazione della M.d.I. n. 347.

1. AMBITO URBANISTICO

L'area oggetto della presente proposta di "Scheda Norma" con Accordo di pianificazione, per la quale è stata espressa "Manifestazione di interesse per attuare interventi di nuova urbanizzazione" prot. n. 267898 del 17/11/2009, si estende su una superficie territoriale di mq.2.020,00. La superficie interessata alla presente proposta è stata desunta dai certificati catastali così come sintetizzato nei dati stereometrici evidenziati nella Manifestazione di Interesse.

L'area fa parte del territorio della 5^ Circoscrizione ed è posta lungo la via Legnago in Verona.

Urbanisticamente il P.A.T. vigente inquadra l'ambito territoriale, nel quale si propone la presente manifestazione di interesse, all'interno dell'A.T.O. n.04.

La zona è servita dalle principali reti e servizi, lungo via Legnago e presente la rete metanizzata, l'energia elettrica e l'acquedotto comunale; non è stata riscontrata la presenza di fognatura pubblica, sarà pertanto necessario, in fase progettuale, prevedere lo smaltimento delle acque nere e meteoriche al suolo tramite subirrigazione.

2. STATO ATTUALE

L'area è completamente inedificata ed è posta longitudinalmente lungo la viabilità esistente tra due aree edificate. L'accesso all'area avviene sul lato nord-est, lungo via Legnago.

3. FINALITÀ PROGETTUALI

La proposta illustrata prevede al possibilità di realizzare una modesta quantità edificatoria (un indice perequativo pari a 0,32) da destinare esclusivamente a residenza.

La proposta dell'indice perequativo è stata impostata tenendo contodi quanto disposto dal punto 1.6 dell'art. 158 del P.I. , dell'edificato circostante e degli indici attribuiti alle "Schede Norma", già definite dal PI vigente, circostanti all'ambito qui in esame .

Sostanzialmente si prevede la realizzazione di un unico lotto, mediante "Comparto Urbanistico Convenzionato", sul quale poter realizzare un edificio, sviluppato su di un unico corpo di fabbrica, con un massimo di tre piani, per un totale di 650,00 mq di SUL. Sarà realizzata una fascia di verde di mitigazione verso la campagna, sul lato sud-ovest del lotto, e un'area destinata a VS e Parcheggio Pubblico sul lato nord-est in adiacenza con via Legnago. La VS (comprensiva anche della zona Parcheggio Pubblico e della VM) non sarà inferiore al 50% della superficie territoriale.

4. EDIFICAZIONE, DESTINAZIONE URBANISTICA

L'intervento prevede la realizzazione di una SUL pari m^2 650,00 per un insediamento complessivo di 10 abitanti teorici. L'edificazione sarà in sintonia con quella già presente sul territorio articolandosi tra i due ed i tre piani fuori terra. Inoltre, al fine di garantire il corretto irraggiamento solare (diritto al Sole), questa dovrà mantenere una distanza minima dagli tra facciate finestrate non inferiore a ml 10,00. L'unica destinazione edilizia prevista quella Abitativa (U1).

5. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Le opere edilizie saranno realizzate con sistema integrato di risparmio energetico e riciclo delle acque meteoriche.

6.

Il tecnico incaricato referente

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Giancarlo [illegible]
sezione A settore architettura
ARCHITETTO