

## SCHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

### EX ART. 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 \_\_\_\_\_, con sede in Verona, Via \_\_\_\_\_, P.I. \_\_\_\_\_, legalmente rappresentata da \_\_\_\_\_ 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 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 Consigliere 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:

*“5) di dare atto che il Piano degli Interventi così approvato conferma gli ambiti degli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;*

*6) di dare atto che gli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il presente provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell’Amministrazione in merito alle manifestazioni presentate a seguito della pubblicazione dei bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24.06.2009 e n. 206 del 08 luglio 2009;*

*7) di stabilire 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 di cui al precedente punto, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, sia per quanto riguarda l’acquisizione del credito edilizio, sia per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinato rispettivamente dagli artt. 157 e 158 delle NTO;*

*8) di stabilire inoltre, come disciplinato dell’art. 155 delle NTO del PI, che, dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai*

*precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione redatta con atto pubblico a favore del Comune di Verona, e successivamente registrata e trascritta nei modi e termini di legge. In mancanza, l'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 e le previsioni urbanistiche operative di trasformazione dell'immobile oggetto dell'accordo medesimo così come approvate dal Consiglio Comunale con scheda norma, decadranno, e all'ambito saranno applicabili le norme e le previsioni urbanistiche del PI regolativo;"*

Nello specifico il Soggetto Attuatore 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:

In esito al procedimento istruttorio comunale, la predetta società ha presentato un atto unilaterale d'obbligo datato \_\_\_\_\_ autenticato da \_\_\_\_\_, acquisito al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, con la quale la stessa si è resa disponibile ad attuare le trasformazioni che sarebbero state approvate con il Piano degli Interventi ed a stipulare l'accordo definitivo con il comune entro un termine stabilito dal Comune di Verona.

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91 del 23/12/2011 ha approvato l'intervento proposto come risultante dagli elaborati del PI pubblicati in data 27/02/2012 ed in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progr. \_\_\_\_\_, rep. N. \_\_\_\_\_, e disciplinato nella scheda norma numero \_\_\_\_\_.

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”.*

Con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, è stato approvato lo schema definitivo dell'accordo di pianificazione relativo all'attuazione del comparto edificatorio/PUA ed autorizzato il dirigente \_\_\_\_\_ alla stipula del predetto accordo in nome e per conto del comune di Verona.

Richiamati gli elementi e criteri di flessibilità del PI, con particolare riferimento alle previsioni degli artt. 4 e 159 delle NTO del PI.

**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 mq di ST, fatti salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale, individuata al NCT Comune di Verona, foglio \_\_\_\_\_, mappali \_\_\_\_\_.

3.2 L'intervento ha per oggetto l'attuazione dell'Ambito di Intervento/PUA definito dalla scheda norma n. \_\_\_\_\_ del PI, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo *...(usi).....*, da attuarsi mediante comparto urbanistico convenzionato/PUA avente le seguenti carature:

Disciplina funzionale ..... mq. \_\_\_\_\_ di SUL;

Livelli fuori terra: massimo \_\_\_\_\_ ;

Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo “VS” minimo 50% della ST;

L'intervento è inoltre subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni

(riportate all'interno della Scheda norma o del Repertorio Sez. 1):

.....

Parte della capacità edificatoria dell'ambito, segnatamente \_\_\_\_\_ mq. di

SUL, deriva dall'acquisto di crediti edilizi ceduti al Soggetto Attuatore

\_\_\_\_\_ dal Comune di Verona e dal Polo Fieristico spa per un

corrispettivo unitario medio di Euro 220/mq., e così complessivamente Euro

(Euro \_\_\_\_\_ /00) come da atto stipulato

in data \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_ notaio \_\_\_\_\_ ;

3.3 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.

(Opzioni art. 4, comma 1, lett. d) delle NTO del PI – flessibilità)

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 o del Comparto Urbanistico può modificare il PI senza

che sia necessaria l'approvazione di una variante secondo i seguenti criteri e

limiti: (precisare solo l'ipotesi che ricorre)

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 \_\_\_\_\_ ;

c) Definizione esecutiva di infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in

sede di PI, nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi, come rappresentato nel progetto preliminare di PUA allegato sub \_\_\_\_\_ ;

d) (limitatamente ai PUA di iniziativa pubblica o a quelli attuativi di accordi ex artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004) 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. (Ipotesi da inserire in caso di previsione nell'accordo di destinazioni accessorie ai sensi art. 159, comma 5 e segg. delle NTO del PI; cancellare l'ipotesi che non interessa)

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 Comparto Urbanistico 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 \_\_\_\_\_).

Ipotesi 1: Le opere pubbliche da realizzare saranno oggetto di progettazione e realizzazione a cura dell'amministrazione comunale; il “*contributo di sostenibilità*” v'è versato dal soggetto attuatore in numerario all'Amministrazione Comunale con le modalità e garanzie stabilite al successivo art. 7.

Ipotesi 2: 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 - Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo.**

6.1 Il presente accordo stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nell'atto unilaterale d'obbligo del comparto urbanistico.

6.2 L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione, entro il termine di \_\_\_\_\_ giorni decorrenti dalla data di stipula per atto pubblico del presente accordo, di apposita istanza di permesso di costruire comprendente il progetto definitivo delle opere private e delle opere di urbanizzazione.

6.3 All'istanza di permesso di costruire dovrà essere allegato un atto unilaterale d'obbligo 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 eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;

5) le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione/atto unilaterale d'obbligo.

6.4 Il soggetto attuatore si impegna irrevocabilmente, per sé ed aventi causa, a tradurre l'atto unilaterale d'obbligo di cui sopra in atto pubblico a cura di un pubblico ufficiale a ciò abilitato ed a farne richiedere la registrazione e la trascrizione prima della fine dei lavori ed, in ogni caso, prima della data di presentazione dell'istanza al comune per il rilascio del certificato di agibilità (ancorchè parziale).

Il soggetto attuatore, suoi successori ed aventi causa, ed il Comune di Verona convengono consensualmente che la violazione degli obblighi di cui al precedente punto 6.4 costituisce causa ostativa al rilascio da parte del Comune medesimo del certificato di agibilità, ancorchè parziale, degli immobili privati oggetto di intervento.

6.4 L'attuazione dell'intervento potrà avvenire anche per stralci funzionali, purchè 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.

**ART. 7 – Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità.**

7.1 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 \_\_\_\_\_).

7.2 Il 10% del contributo, pari a euro \_\_\_\_\_ (diconsi \_\_\_\_\_) 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 euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) in cinque rate annuali posticipate decorrenti dalla data di stipula del presente accordo e precisamente:

- Prima rata pari a euro \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_ ;
- Seconda rata pari a euro \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_ ;
- Terza rata pari a euro \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_ ;
- Quarta rata pari a euro \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_ ;
- Quinta rata pari a euro \_\_\_\_\_ 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 euro  
(90% dell'importo complessivo del contributo di sostenibilità)

( \_\_\_\_\_ ), 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 o atto unilaterale  
d'obbligo 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, si applica il "Regolamento  
Generale delle Entrate Comunali" ed il "Regolamento di Contabilità".

## **ART. 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/atto unilaterale d'obbligo di Comparto  
Urbanistico 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. 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 nonnativa sulle distanze dai fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli stessi dalla pianificazione vigente e dal Piano degli Interventi.

**ART. 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'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.

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

**ART. 11 - Risoluzione**

11.1 Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 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'art. 1456 del codice civile.

11.3 Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 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'art. 21 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 .

**ART. 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 23/12/2011.

**ART. 13 - Controversie**

13.1 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. 14 - Pubblicità**

14.1 Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

**ART. 15 Privacy**

15.1 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. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

**ART. 16 Spese**

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

**ART. 17 Disposizioni conclusive**

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