

COMUNE DI SAN BONIFACIO
PROVINCIA DI VERONA
ACCORDO ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 11/2004

Tra

Il Comune di San Bonifacio, con sede in San Bonifacio (VR) piazza Costituzione, 4 - codice fiscale e partita IVA 00220240238, legalmente rappresentato dalla Dott.ssa GABRIELLA ZAMPICININI, nata a Arcole (VR) il 31/12/1955, nella sua qualità di Dirigente "ad interim" dell'Area Gestione del Territorio e Tutela dell'ambiente, dei Lavori Pubblici e della Sicurezza del Comune di San Bonifacio, la quale agisce e stipula in nome, conto ed interesse dell'Ente che rappresenta, autorizzata alla stipula dei contratti ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del D.Lgs. 267/2000 e del decreto del Sindaco n. 44 del 06/09/2018 di seguito denominato "Comune"

e

la ditta Il Girasole s.a.s. con sede in Via Pavarano n. 1/B 36045 Lonigo (VI) Codice Fiscale 02217430244 e P.I. 02907340232 legalmente rappresentata dalla sig.ra Vantini Carla nata a Lonigo il 27.08.1959 e residente a Lonigo (VI) in via Pavarano 1/D Codice Fiscale VNTCRL59M67E682X, di seguito denominata "Proponente"

PREMESSO CHE:

- a. il "Comune" è dotato di Piano Regolatore Comunale formato dal PAT approvato con delibera provinciale n. 172/2016 e dal Piano degli Interventi n. 1 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15/2018;
- b. il "Comune" con delibera della Giunta Comunale n. 103/2016 ha approvato le "Linee Guida e Criteri Generali da applicare agli Accordi Pubblico - Privati in attuazione dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004", indicando gli importi di perequazione del beneficio pubblico e la possibilità a discrezione dell'amministrazione della loro monetizzazione;
- c. il "Proponente" ha la disponibilità in frazione di Locara di un terreno di circa mq. 2.900, identificato al catasto terreni del comune di S. Bonifacio al foglio 9 mappale 770, con accesso da via Don Antonio Martinello, il tutto come meglio evidenziato nell'elaborato dell'Accordo Tavola EA 02 "Rilievo Planimetrico e Sezioni";
- d. il PAT colloca il terreno nell'ATO A2.2 Ambito di Locara ed il Piano degli Interventi n. 1 classifica l'area come zona agricola;

DATO ATTO CHE

- 1) Il "Comune" in data 28.12.2016 n. prot. 0038185.6.2 ha indetto un bando pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse per interventi da assoggettare ad Accordi Pubblico-Privati ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 da inserire nel PI;
- 2) Il "Proponente" richiede una volumetria residenziale di mc. 3.000 da realizzare sull'area di proprietà identificata al catasto terreni al Fg.9 m.n. 770 suddivisa in più edifici: unifamiliari, bifamiliari o a schiera, come meglio identificato nell'elaborato dell'Accordo Tavola EA 03 "Parametri e Planivolumetrico di progetto";
- 3) Il "Comune" ritiene la proposta compatibile con il Dimensionamento del PAT e con le altre previsioni dello stesso piano;
- 4) La proposta di progetto non reca pregiudizio a diritti di terzi;
- 5) Tra gli obiettivi programmati prioritari del "Comune" rientra anche l'apporto di risorse finanziarie di privati da poter destinare ad interventi di carattere pubblico;
- 6) Il "Proponente", secondo i principi contenuti nella Delibera di Giunta Comunale di approvazione delle Linee Guida e Criteri Generali da applicare negli Accordi Pubblico Privati in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004, che pone come condizione per la sottoscrizione degli Accordi il rilevante interesse pubblico, propone al "comune" come beneficio

Vantini Carla

pubblico il versamento della somma a titolo perequativo di € 87.000,00 (Euro Ottantasettemila/00).

TUTTO CIO' PREMESSO, LE PARTI STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - IMPEGNI DEL COMUNE

- a. Il "Comune", con il P.I. Puntuale "Il Girasole", si impegna a riclassificare l'area come Zona Bf- Area urbana di completamento edilizio e ad attribuirvi una volumetria residenziale di mc. 3.000, comprensiva dell'eventuale volume interrato, assoggettando il progetto ad intervento edilizio diretto come individuato nell'elaborato dell'Accordo Tavola EA 03 "Parametri e Piani volumetrico di Progetto".
- b. Il "Comune", conferma come da Delibera di Giunta n. 103/2016 l'importo di beneficio pubblico di € 87.000,00 quale contributo perequativo dovuto per i nuovi interventi residenziali nell'A.T.O. A2.2 Ambito di Locara.
- c. Se il "Comune" non approva il P.I. Puntuale "Il Girasole" o lo approva modificando unilateralmente le condizioni contenute nell'Atto di Accordo, il proponente può recedere ed il comune deve restituire la somma versata entro 30 (Trenta) giorni a far data dalla comunicazione della rinuncia del "Proponente".

ART. 2 - IMPEGNI DEL PROPONENTE

- a. il "Proponente" ha versato al comune il 50% dell'importo pattuito pari ad € 43.500,00 (Euro quarantatremilacinquecento/00) in data 14/11/2018 e per il restante 50% pari ad Euro 43.500,00, (euro quarantatremilacinquecento/00) ha costituito a favore del Comune di San Bonifacio garanzia fideiussoria a mezzo di polizza n. 01426591000206 rilasciata in data 20/11/2018 dalla Società Cattolica Assicurazioni, Agenzia di Lonigo (VI), a garanzia della completa e corretta esecuzione;
 - b. il "Proponente" si impegna per sé, successori ed aventi causa, a realizzare edifici residenziali con tipologia unifamiliare, bifamiliare o a schiera, con accesso carrabile e pedonale da via Don Antonio Martinello;
 - c. il volume realizzabile, in accordo con il "Comune", sarà calcolato prendendo come caposaldo la quota della sede stradale di via Don Antonio Martinello;
 - d. Il "Proponente" si impegna a sostenere tutte le spese professionali per la redazione del Piano degli Interventi Puntuale "Il Girasole", completo di autorizzazioni e nullaosta di legge e degli elaborati per l'attuazione dell'Accordo.
 - e. Il "Proponente" si impegna a sostenere le spese per gli allacciamenti alle reti tecnologiche e a realizzare e cedere circa mq. 50 di strada a completamento di via Don Antonio Martinello, come meglio evidenziato negli elaborati di attuazione dell'Accordo Tavola EA 03 "Parametri e Planivolumetrico di Progetto". La superficie dell'area da cedere è da considerare indicativa e potrà essere rettificata in sede di cessione definitiva in conformità ai rilievi e ai tipi di frazionamento che verranno redatti.
- Le spese per l'atto di cessione sono a carico del "Proponente".

ART. 3 - NATURA ED EFFETTI DELL'ACCORDO

I contraenti riconoscono al presente atto la natura dell'accordo di pianificazione di cui all'art. 17, comma 4 della L.R. 11/2004 con i conseguenti effetti di P.I. I contraenti, pertanto, si danno reciprocamente atto che il presente accordo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, acquisterà definitiva efficacia soltanto con la deliberazione di approvazione del Piano degli Interventi Puntuale che lo contiene. Le parti prendono atto che trattandosi di intervento edilizio diretto, se ottemperati gli obblighi previsti per il "Proponente" dall'articolo 2, le previsioni decadono solo con un nuova Variante al PI. Il "Proponente" riconosce per sé, propri successori ed aventi causa, che qualora il "Comune" avesse approvato il PI nelle condizioni convenute ed attivato le procedure per il conseguimento del beneficio pubblico ed abbia a tal fine conseguito lo stesso, l'arricchimento dell'ente non sarà ritenuto indebito anche



Vantura Caha

se il "Proponente" non abbia attuato l'intervento e nulla potrà essere preteso dall'ente. Le parti riconoscono e si obbligano a non attivare azioni per l'arricchimento conseguito dall'ente.

ART. 4 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia riguardante l'esecuzione, l'interpretazione o la validità del presente accordo, i contraenti dichiarano competente il giudice amministrativo riconoscendo al presente atto la natura di convenzione sostitutiva di provvedimento amministrativo ai sensi dell'articolo 11 della L. 241/90

ART. 5 – ELABORATI DELL'ACCORDO

Fanno parte integrante dell'Accordo, anche se ad esso non materialmente allegati, i seguenti elaborati:

Relazione Tecnica illustrativa

Scheda Progetto

Tav. EA 01 -INQUADRAMENTO TERRITORIALE E IMPIANTO CATASTALE

Tav. EA 02-RILIEVO PLANIALTIMETRICO E SEZIONI

Tav. EA 03-PARAMETRI E PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO

ART. 6 - SPESE E TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo, sono a carico della parte privata "Proponente".

ART. 7 - REGISTRAZIONE

Il presente accordo verrà registrato solo in caso d'uso, ai sensi del DPR 131/1986, a cura e spese del "Proponente".

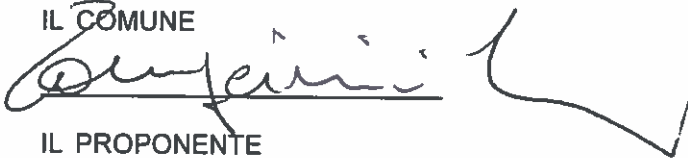
ART. 8 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il "Comune", ai sensi del regolamento UE 679/2016, "relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali" e del D.Lgs n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", informa il "Proponente" che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

Letto, approvato, sottoscritto

San Bonifacio, 29/11/2018

IL COMUNE



IL PROPONENTE

