

COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

P.I.

"Via Nogarole"

RICLASSIFICAZIONE AREA IN ZONA C1e/71 PER INTERVENTI
SOGGETTI AD ACCORDI AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

ELABORATI DI ACCORDO

elaborato

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 11/2004

Sig. Brendolan Luca

n. progr.

3



COMUNE
SAN BONIFACIO

26985 09.08.18

CAT. CLASSE

Progettazione

STUDIO TECNICO

 **PROGEIM** S.p.A.
ENGINEERING

DIREZIONE E COORDINAMENTO
dott. Paolo Crestani

Via Minghetti, 3 - 37047 San Bonifacio - VR
tel 045/7612649 - fax 045/6133140
www.progeim.it
mail: studio@progeim.it - PEC: progeim@pec.it

PROGETTISTA
arch. Andrea Mantovani

Via Valpolicella, 58 - 37029 S. Pietro in Carliano - VR
tel 045/7702369 - 0358331493
www.mantovanistudio.com mail: a.mantovani@awn.it
PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

Sindaco

Responsabile del procedimento

Consulenze

Luglio 2018

**ATTO DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO
ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 11/2004**

* * *

Tra

IL COMUNE DI SAN BONIFACIO

e

SIG. BRENDOLAN LUCA

Il **Comune di San Bonifacio**, con sede in San Bonifacio (VR) piazza Costituzione, 4 - codice fiscale e partita IVA 00220240238, legalmente rappresentato dal sig. nato a il....., in qualità di responsabile del Servizio _____ nominato con decreto del sindaco in data..... prot.autorizzato a sottoscrivere il presente atto in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. del..... esecutiva a sensi di legge, di seguito denominato "**Comune**"

e

Il sig. **Brendolan Luca** nato a Negrar (VR) il 25.09.1979 residente a San Bonifacio (VR) in Corso Venezia, 109 codice fiscale BRN LCU 79P25 F861R - di seguito denominato "**Proponente**"

PREMESSO :

- a.** che 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.** che il "**Comune**" con delibera della Giunta Comunale n. 103/2016 ha approvato le "*Linee guida per l'attuazione degli accordi tra i soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n 11/2004*", indicando i relativi importi di perequazione del beneficio pubblico;
- c.** che il "**Proponente**" ha la disponibilità nel comune di San Bonifacio (VR), in forza di n. 4 contratti preliminari sottoscritti con i legittimi proprietari, di un terreno di circa mq 5.000,00, ricompreso all'interno di una più vasta proprietà di circa mq.18.000,00, identificata nel catasto terreni al Foglio 18 mappali n.277(parte), 283, 814, 815, 1094 parte, 1095, 1096 e 1097, i quali lo hanno formalmente autorizzato a presentare una richiesta di accordo, il tutto come meglio evidenziato nell'elaborato dell'Accordo Tavola EA 02 "Rilievo Planimetrico e Sezioni";
- d.** che il Piano degli Interventi n.1 classifica l'area come Zona Agricola

interessata marginalmente dalla fascia di rispetto stradale.

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-Privato ai sensi dell'art.6 LR n.11/2004 da inserire nel Piano degli Interventi.
- 2) Il "**Proponente**" richiede una volumetria residenziale di mc.2000 da realizzare sull'area Ambito **C**, identificata 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 pubblico il versamento della somma a titolo di contributo perequativo di € 63.000,00 e la cessione di un'area, sul fronte strada in via Nogarole di circa mq. 101,00, da utilizzare secondo gli intendimenti del Comune, come meglio evidenziato nell'elaborato dell'Accordo Tavola EA 03 "Parametri e Planivolumetrico di Progetto".

Tutto ciò premesso, le parti stipulano quanto segue:

ART. 1 - IMPEGNI DEL COMUNE

- a) Il "**Comune**", con il Piano degli Interventi Puntuale, si impegna a riclassificare l'area come Zona **C1e/71** area urbana di completamento edilizio e ad attribuirvi una nuova volumetria residenziale complessiva, tra interrato e fuori terra, di mc. **2.000** nell'Ambito **C**, assoggettando il progetto ad intervento edilizio diretto come individuato nell'elaborato dell'Accordo Tavola EA 03 "Parametri e Planivolumetrico di Progetto".
- b) Il "**Comune**", conferma come da Delibera di Giunta n. 103/2016 l'importo del contributo perequativo dovuto di € 15.000,00 per i primi 1.200,00 mc di volumetria richiesti e l'importo del contributo perequativo dovuto di € 48.000,00 per i rimanenti mc.800 per un totale complessivo di € 63.000,00, come beneficio pubblico per i nuovi

interve
c)
unilate
Comu
rinunc

ART. 2

a)
di € 6
esecu
b)
Comu
dall'o
c)
al "C
di ur
101,0
15,00
(mq.
dell',
per l
d)
servi
terre
recir

ART.

l c
pia
effe
l cc
ai s
la c
par
obl
nu
Il "
"C
att

interventi residenziali nell'A.T.O. R1.1. nel capoluogo.

c) Nel caso il "**Comune**", non approvi il PI Puntuale o lo approvi modificando unilateralmente le condizioni contenute nell'accordo il proponente può recedere e il Comune dovrà svincolare la fideiussione entro 30 giorni dalla comunicazione della rinuncia del "**Proponente**".

ART. 2 – IMPEGNI DEL PROPONENTE

a) Il "**Proponente**" si impegna a produrre fideiussione per un importo totale di € 63.000,00, pari alla perequazione dovuta, a garanzia della completa e corretta esecuzione, entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo.

b) Il "**Proponente**" si impegna per sé, successori ed aventi causa, a versare al Comune, l'importo stabilito dell'onere perequativo di € 63.000,00 entro 10 (dieci) giorni dall'approvazione del Piano degli Interventi.

c) Il "**Proponente**" si impegna per sé, successori ed aventi causa, alla cessione al "**Comune**", entro 90 (novanta) giorni dall'approvazione del Piano degli Interventi, di una porzione di terreno sul lato fronte strada in via Nogarole pari a mq. 101,00 circa, identificata catastalmente nel foglio 19 con i m.n. 1095 (mq. 15,00), m.n. 1097 (mq. 20,00), m.n. 1094 parte (mq. 25,00) e m.n. 1096 parte (mq. 41,00), come meglio evidenziato negli elaborati di attuazione dell'Accordo Tavola EA03 "Parametri e Planivolumetrico di Progetto", le spese per l'atto di cessione sono a carico del "**Comune**".

d) Il "**Proponente**" si impegna per sé, successori ed aventi causa, a garantire la servitù di passo ai mezzi agricoli, sulla capezzagna già esistente sul lato ovest del suo terreno oggetto del presente accordo, impegnandosi a posizionare l'eventuale recinzione ad almeno 5 mt. dalla recinzione già esistente del lotto confinante ad ovest.

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 che lo contiene. Le parti prendono atto che trattandosi di intervento edilizio diretto se ottemperati gli obblighi dell'articolo 2) "**Impegni del Proponente**" le previsioni decadono solo con un nuova Variante al Piano degli Interventi.

Il "**Proponente**" riconosce per sé, propri successori ed aventi causa, che qualora il "**Comune**" avesse approvato il Piano degli Interventi 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 se il "Proponente" non attui 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.

La polizza fideiussoria potrà essere svincolata, entro 60 giorni (sessanta) dalla data di comunicazione dell'avvenuto pagamento della perequazione dovuta.

ART. 5 - 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. 6 – ELABORATI DELL'ACCORDO

Fanno parte integrante dell'Accordo 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

San Bonifacio, lì 31 Luglio 2018

Comune di SAN BONIFACIO

Il Proponente

