



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 dall'Ing. Gianni Zerbinati, nato a Legnago (VR) il 05/06/1953, C.F. ZRBGNN53H05E512S, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Gestione del Territorio, Tutela dell'Ambiente, dei Lavori Pubblici e della Sicurezza del Comune di San Bonifacio, il quale agisce e stipula in nome, conto ed interesse dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla stipula dei contratti ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del D.Lgs. 267/2000 e del decreto del Sindaco n. 2 del 28/01/2019 di seguito denominato "Comune"

e

- ANTONELLO SIRO nato a Barquisimeto - Venezuela il 20.11.1955 residente a San Bonifacio (VR) in via Loc.tà Fontanelle 37/c, codice fiscale NTNSRI55S20Z614U, che interviene per conto proprio ed in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta ANTONELLO ITALIA SRL con sede a San Bonifacio (VR) in Via Fossa Bassa n. 34, P.IVA 00712320233 e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Verona n. VR-152155;
  - ANTONELLO IVANO, nato a San Bonifacio (VR) il 16/07/1964, C.F. NTNVI64L16H783E e residente in Via Po, 12 del Comune di Montecchio Maggiore (VI);
  - ANTONELLO SONIA, nata a San Bonifacio (VR) il 17/05/1969, C.F. NTNSNO69D57H783V e residente in Via Caldierino del Comune di Caldiero (VR);
  - ANTONELLO VANDA, nata a San Bonifacio (VR) il 22/04/1958, C.F. NTNVDN58D62H783Z e residente in Via Chiesa, 51 del Comune di Arcole (VR);
  - DE BENEDETTI ADELINA IMELDA, nata a Brendola (VI) il 16/09/1935 CF DBNDNM35P56B143G e residente in Viale delle Fontanelle, 34 del Comune di San Bonifacio (VR);
- che di seguito congiuntamente denominati " Proponente"

PREMESSO:

Con verbale di Conferenza di Servizi del 24.10.2016, tra il Comune di San Bonifacio e la Provincia di Verona è stato espresso consenso unanime alla approvazione del PAT e della VAS e il Piano è stato ratificato dalla Provincia con deliberazione n. 172 del 30.11.2016 e pubblicato sul B.U.R. n. 121 del 16.12.2016;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 26 luglio 2016, si sono approvate le "Linee guida ed i criteri generali da applicare agli accordi semplificati e agli accordi pubblico-privati, in attuazione dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004";

Con delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 17 dicembre 2016 è stato illustrato il primo "Documento del Sindaco" per la redazione del Primo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, di allineamento conformativo del PRG/PI al PAT e azioni di trasformazione di carattere modesto;

La legge regionale n. 11/2004, all'art. 6, prevede la possibilità da parte dell'Amministrazione comunale di inserire nei propri strumenti urbanistici accordi pubblico-privati finalizzati alla determinazione di previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi;

Le Norme Tecniche del PAT agli artt. 47, 48, 49, dettano indirizzi e criteri per l'applicazione degli istituti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, demandando al Piano degli Interventi l'individuazione delle singole azioni nel rispetto degli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio;

Detti accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accedono (P.I.) e sono soggetti alle stesse forme di pubblicità e partecipazione, e gli

*Handwritten signature*

*De Benedetti Adelina Imelda*

*Handwritten signature*

1° ORIGINALE



stessi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato; L'Amministrazione Comunale attraverso apposito bando ha attivato la fase relativa alle manifestazioni di interesse dei soggetti privati ai sensi dell'art. 6, e dell'art. 17 comma 4, LRV n° 11/2004, con l'obiettivo di poter predisporre specifici PItematici attraverso la predisposizione di accordi art. 6, LRV n° 11/2004, da gestire e programmare parallelamente e/o successivamente all'attività relativa al PI n° 1 di allineamento grafico e normativo alla disciplina urbanistica vigente;

In data 28.12.2016, prot. n. 38185, è stato pubblicato il Bando pubblico per la selezione delle proposte da inserire nel Primo Piano degli Interventi di allineamento conformativo PRG/PI al Piano di Assetto del Territorio e azioni di trasformazione di carattere modesto, attraverso accordi semplificati ed accordi art. 6 della L.R. 11/2004;

È stata presentata manifestazione di interesse in data 14/02/2017, prot. 5161, relativa alla Ditta Siro Antonello, avente per oggetto la trasformazione di edifici residenziali/produttivi in edificio commerciale, in Via Fossabassa, negli immobili di proprietà individuati al C.T. Foglio 32 mapp. 429-430-480-608-92-332-334 ed al C.E.U. foglio 32 mapp. 429 sub 1-2-3-4, mapp. 430, mapp. 92 sub 1-2-3, mapp. 332 sub 1-2-3-4-5, mapp. 429 sub 1-2-3, equivalenti ad una superficie catastale di mq. 8.385, classificata dal P.I. come zona "D3a impianti produttivi isolati" e dal PAT come "Area di Urbanizzazione Consolidata".

L'Amministrazione Comunale con DGC n° 35 del 15/03/2017 ha espresso parere favorevole alla presentazione dell'Accordo Pubblico/Privato ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/2004, con richiesta di attivazione di PI Tematico.

#### CONSIDERATO CHE

1. La proposta di accordo avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
2. Il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di San Bonifacio individuati al C.T. Foglio 32 mapp. 429-430-480-608-92-332-334 ed al C.E.U. foglio 32 mapp. 429 sub 1-2-3-4, mapp. 430, mapp. 92 sub 1-2-3, mapp. 332 sub 1-2-3-4, mapp. 429 sub 1-2-3, equivalenti ad una superficie catastale di mq. 8.385.

#### TUTTO CIO' PREMESSO, SI STIPULA QUANTO SEGUE:

##### Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

##### Art. 2 - Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

##### Art. 3 - Impegni del Comune

1. Il Comune di San Bonifacio, con il Piano degli Interventi a carattere Tematico, si impegna alla riconversione da artigianale a commerciale degli immobili in proprietà, ricadenti in area urbanisticamente classificata in zona D3a/6 riclassificandola come zona a destinazione commerciale.

##### Art. 4 - Impegni del Proponente

a) Il "Proponente" a garanzia degli obblighi assunti con l'accordo pubblico privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, ha costituito a favore del Comune di San Bonifacio garanzia fideiussoria a mezzo di polizza n. 2240671 di € 143.000,00 (euro

*F. De Benedetti, Adelina Imelda*  
*Giuseppe*



centoquarantatremila/00) rilasciata in data 30/01/2019 da COFACE Agenzia di Brescia (BS), pari alla perequazione dovuta.

b) Il "Proponente" si impegna per sé, successori ed aventi causa, a versare al Comune, l'importo stabilito dell'onere perequativo di € 143.000,00 (Euro centoquarantatremila/00) entro 60 (sessanta) 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, delle aree relative alla pista ciclopedonale di mq 637 circa, del valore stimato di € 11.466,00, identificate catastalmente in C.T. al foglio 32 con i m.n. 429 (parte), 430 (parte), 332 (parte), 334 (parte).

Le superfici delle aree da cedere sono da considerare indicative e potranno essere rettificate in sede di cessione definitiva in conformità ai rilievi e ai tipi di frazionamento che verranno redatti.

d) Il "Proponente" si impegna per sé, successori ed aventi causa, alla realizzazione della pista ciclopedonale, esclusi gli oneri complessivi relativi agli espropri, del valore stimato di € 45.000,00 (Euro quarantacinquemila/00).

#### Art. 5 – 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 Piano degli Interventi.

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 con intervento diretto se ottemperati gli obblighi 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 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.

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

#### ART. 6 - 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. 7 NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., nonché in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

#### ART. 8 — Elaborati dell'accordo

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

- Tav. 01 – scheda progetto di pianificazione
- Tav. 02 – schema accordo

*De Benedetti Adelina Ymelda*  
*Luci Boelli*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*



- Tav. 03 – relazione tecnica
- Tav. 04 – documentazione fotografica
- Tav. 05 – estratti e planimetrie generale
- Tav. 06 – planimetria generale aree – masterplan
- Tav. 07 – pista ciclabile
- Tav. 08 – dichiarazione VINCA
- Tav. 09 – dichiarazione VAS
- Tav. 10 – asseverazione valutazione idraulica

**ART. 9 SPESE E REGISTRAZIONE**

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo, sono a carico della parte privata "Proponente", con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile anche ai fini del trattamento fiscale.

Le parti chiedono la registrazione in misura fissa del presente accordo, ai sensi dell'art. 20, della Legge n. 10/1977.

**ART. 10 – Trattamento dei dati personali**

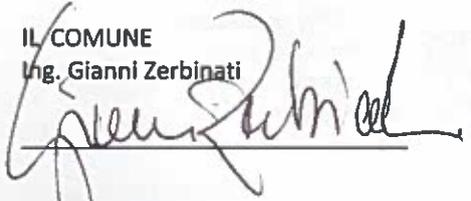
Il "Comune", ai sensi del regolamento UE 679/2016, "relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali" e del D.Lgs n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", informa il "Proponente" che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, 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, 04/02/2019

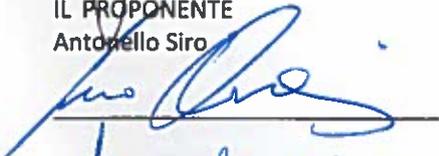
IL COMUNE

Ing. Gianni Zerbinati

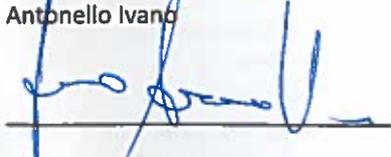


IL PROPONENTE

Antonello Siro



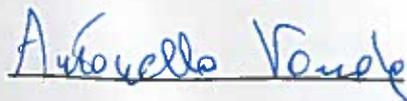
Antonello Ivano



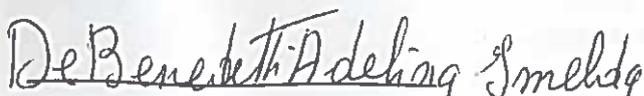
Antonello Sonia



Antonello Vanda



De Benedetti Adelina Imelda




Reg.

200

Registrato presso Agenzia delle Entrate  
Direz. Provinciale di Verona  
Ufficio Territoriale di Soave

T.S.  
9641

372

Atti privati Serie 3 n°  
Liquidati €

183

TOTALE

Addi (data del timbro e calendario)

IL DIRETTORE

1 1 FEB. 2019

per il Direttore  
il Funzionario delegato  
Paolo LANCINI

