

PI 2019  **COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 1
Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

NORME TECNICHE OPERATIVE
ALLEGATO A Sub 3 Parte EST
ACCORDI PUBBLICO PRIVATO ART. 6 LR 11/2004



gennaio 2019

Elaborato 13

ZONA EST

Elenco degli Accordi Pubblici Privati di Pianificazione ex Art. 6 l.r.v. n.11/2004

n.34 – C.A.I. Verona

COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA (VR)
ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE
EX ART. 6 L.R.V. n. 11/2004
PER LOTTI A VOLUMETRIA DEFINITA

Tra:

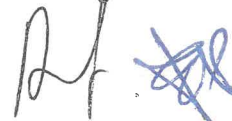
Il COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA (VR) con sede in Via XX Settembre n. 8, C.F. e P.I. 00661110239, legalmente rappresentato dall'Arch. Elena Patrino nata a Verona (VR) il 13/11/1965, che agisce in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale nella sua qualità di Responsabile dell'Area Edilizia Privata - Urbanistica giusto Decreto Sindacale n. 9 del 30/07/2018, domiciliata per la carica nella residenza municipale, che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità anche "Comune";

e

La Ditta Club Alpino Italiano Sezione Verona, con sede in Verona (VR), Via Santa Toscana, 11, C.F./P.I. 08804420230, legalmente rappresentata da Antonio Guerreschi, nato a Nogara (VR) il 02/11/1946, residente in San Giovanni Lupatoto (VR), Via Porto, 8, CF. GRRNTN46S02F918C, che nel proseguo del presente atto sarà denominata per brevità anche "Soggetto attuatore"

PREMESSO CHE

- a. il Piano Regolatore Generale del Comune di Brenzone sul Garda è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 4380 del 24/11/1998 e successive modificazioni introdotte dalle Varianti numerate dalla n. 1 alla n. 8;
- b. il Piano di Assetto del Territorio è stato approvato con Conferenza di Servizi in data 18/05/2015, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 1584 del 10.11.2015 pubblicata sul B.U.R. n. 113 del 01/12/2015;
- c. la L.R.V. 11/2004 attribuisce al P.A.T. la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo ed al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- d. ai sensi del comma 5-bis, dell'art. 48, della L.R.V. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., il Piano Regolatore Generale vigente, per le arti compatibili con il P.A.T., è diventato il Piano degli Interventi (P.I.);
- e. l'art. 6 della L.R.V. 11/2004 prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e condizionati alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- f. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 28.12.2016 è avvenuta l'illustrazione da parte del Sindaco del documento programmatico del primo Piano degli Interventi, con cui si è dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione, con enti pubblici e privati nonché associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, ai sensi dell'articolo 18 comma 2 della L.R.V. 11/2004;
- g. con deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 15.03.2017 avente ad oggetto "*Piano di assetto del territorio – Primo piano degli interventi – Approvazione documento regole perequative e tabella di valori della perequazione ai sensi della legge regionale n. 11/2004 art. 35. Approvazione pubblicazione bando manifestazioni di interesse*" è stato approvato l'Atto di indirizzo per le regole



perequative, con le relative tabelle dei valori della perequazione, inerenti la presentazione delle manifestazioni di interesse a seguito dell'applicazione dell'art. 6 L.R.V. n. 11/2004 e art. 14 D.P.R. n. 380/2001;

- h.** con deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 22.03.2017 con oggetto "*Piano di assetto del territorio – Primo piano degli interventi – Approvazione documento regole perequative e tabella di valori della perequazione ai sensi della legge regionale n. 11/2004 art. 35. Approvazione pubblicazione bando manifestazioni di interesse. Modifica e aggiornamento allegato Mod. 1*" è stato riapprovato il "Mod. 1 - Atti di indirizzo per le regole perequative inerenti la presentazione delle manifestazioni di interesse a seguito dell'applicazione dell'art. 6 L.R.V. N. 11/2004 e art. 14 e 16 D.P.R. 380/2001" modificato ed integrato rispetto a quello approvato con delibera di Giunta Comunale n. 32 del 15.03.2017;
- i.** in data 27/03/2017 sono stati pubblicati l'Avviso pubblico per la raccolta delle Manifestazioni di interesse ed il modulo per la presentazione delle Manifestazioni di interesse;
- j.** il Soggetto Proponente ha presentato in data 26/05/2017 acquisita al P.G. n. 6015/17 (rubricata come manifestazione di interesse n. 21), una proposta di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel P.I. del Comune;
- k.** la suddetta proposta prevede quanto segue: ampliamento di edificio esistente ubicato in Località Prada, identificato catastalmente al foglio n. 8 mapp.le 23;
- l.** con deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 12.01.2018 con oggetto "*Piano degli interventi: -manifestazione di interesse fuori termine; -modifica tabella valori di perequazione; -chiusura termine manifestazione di interesse*" è stata rivista ed aggiornata la tabella di valori della perequazione di cui al Mod. 1 allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 22.03.2017;
- m.** con deliberazione n. 4 del 31.01.2018 il Consiglio Comunale ha preso atto e fatto propria nel suo testo integrale la suddetta deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 12.01.2018;
- n.** la "*Manifestazione di Interesse*" avanzata risulta coerente con i contenuti del Documento del Sindaco, compatibile con il P.A.T. e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- o.** la suddetta "*Manifestazione di Interesse*" è stata valutata favorevolmente con deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 08/10/2018 e viene pertanto tradotta nel presente accordo;
- p.** il rilevante interesse pubblico si sostanzia nella monetizzazione dell'importo perequativo quantificato in € 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta/00) e concordemente determinato sulla base della tabella aggiornata come da ultime deliberazioni della Giunta e del Consiglio Comunale sopra richiamate;
- q.** il Soggetto Attuatore si è fatto carico di verificare l'effettiva fattibilità dell'intervento urbanistico-edilizio accertando le condizioni dello stato dei luoghi e le eventuali autorizzazioni necessarie di competenza di amministrazioni diverse dal Comune di Brenzone sul Garda;
- r.** secondo quanto esposto dal Soggetto Attuatore la proposta di progetto/iniziativa non reca pregiudizio ai diritti di terzi;

PRECISATO CHE

- s.** che contestualmente alla stipula del presente accordo il Soggetto Attuatore consegna al Comune ricevuta del versamento della somma di € 562,50 (cinquecentosessantadue/50) pari al 15% del contributo perequativo complessivo determinato in € 3.750,00. Tali somme sono volte alla realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nell'ambito del territorio comunale;
- t.** il presente Accordo sarà recepito da parte del Consiglio Comunale con il provvedimento di approvazione del primo P.I. del Comune di Brenzone sul Garda;
- u.** gli interventi di cui al presente Accordo diverranno attuabili a livello edilizio previo rilascio delle opportune autorizzazioni previste per legge. Il soggetto attuatore provvederà direttamente a propria



cura e spese alla redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e/o dei progetti edilizi per le richieste dei relativi titoli abilitativi;

DATO ATTO CHE

V. il Soggetto Attuatore è proprietario pieno ed esclusivo dei terreni siti in Comune di Brenzone sul Garda aventi una superficie catastale complessiva di 225 mq e identificati catastalmente al foglio n. 8 mapp.le 23, individuati nel P.R.G. come zona di tipo "Parco Naturale del Baldo";

W. l'esatta definizione delle opere edilizie e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate sarà rimessa a una fase successiva, in sede di intervento diretto con titolo edilizio (P.d.C. ai sensi dell'art. 10 del d.P.R. 380/2001);

CONSIDERATO INOLTRE

X. che il Comune ritiene che la proposta del Soggetto Attuatore rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto:

- dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili, con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio posti alla base del PAT;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione del contributo perequativo da parte del Comune di Brenzone sul Garda, per un valore economico significativo, da destinare alla realizzazione di opere pubbliche e/o servizi di interesse pubblico;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse

1. Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo e si intendono conosciute ed accettate dalle parti.

Art. 2 – Oggetto dell'accordo

1. L'intervento urbanistico interessa un'area avente superficie territoriale complessivamente pari a 225 mq, fatti salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale, distinta al Catasto del Comune di Brenzone sul Garda al foglio n. 8 mapp.le 23, quale ambito di intervento del presente accordo da individuarsi come area a destinazione turistica.
2. L'intervento ha per oggetto l'A.P.P. n. 34, ATO n° 7 come riportato nella scheda allegata sub "A" al presente atto quale parte integrante dello stesso, consistente nella realizzazione di un intervento di tipo turistico da attuarsi mediante intervento diretto ed avente i seguenti indici urbanistici e prescrizioni meglio specificate nell'allegato A:
 - 2.1 volume edificabile in ampliamento ammissibile puntuale in zona di tipo E1: mc 300;
 - 2.2 livelli fuori terra massimo: 2.
3. L'intervento è inoltre subordinato al rispetto degli altri indici stereometrici definiti dal P.I. per la zona di appartenenza.
4. Le parti si impegnano ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo.



Art. 3 – Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

1. Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento nonché la necessaria dotazione di servizi, il soggetto attuatore si impegna:
 - 1.1. a riconoscere al Comune, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse, la somma pari ad €/mc 25,00 / 2 x mc. 300 = € 3.750,00;
 - 1.2. a stipulare il presente Accordo nella forma di Atto Pubblico nel termine di 60 giorni dalla data di approvazione del P.I.;
 - 1.3. a corrispondere il contributo perequativo straordinario di urbanizzazione pari a complessivi € 3.750,00 come segue:
 - € 562,50 contestualmente alla stipula del presente accordo;
 - € 1.593,75 entro 30 giorni dalla data di approvazione de P.I.;
 - € 1,593,75 a saldo entro 60 giorni dalla data di approvazione del P.I.;

Art. 4 – Impegno del Comune

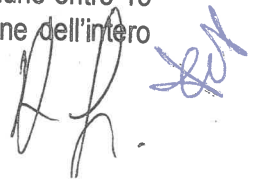
1. Il Comune di Brenzone sul Garda si impegna ad attivare e concludere, secondo i principi desumibili dalla legge 241/90 e s.m.e i. e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione del presente accordo.
2. Il Comune di Brenzone sul Garda si impegna ad assumere nei titoli edilizi comunque denominati le previsioni concordate con il privato per garantire, nel rispetto della disciplina di diritto vigente, il recepimento dei contenuti dell'accordo.

Art. 5 – Attuazione degli interventi

1. Gli interventi, in adempimento alle previsioni del P.I., saranno definiti in modo puntuale nel permesso di costruire o altro titolo edilizio previsto dalla normativa vigente. Qualora le aree non siano funzionalmente collegate ai servizi ed alla viabilità pubblici, rimangono ad esclusivo carico del soggetto attuatore, con impegno da formalizzarsi con apposita convenzione prima del rilascio del permesso di costruire, tutti gli oneri e costi per la realizzazione dei sottoservizi e/o allacciamenti necessari per dotare il nuovo edificio delle principali ed essenziali opere di urbanizzazione. Gli interventi previsti dal P.I. saranno riferibili esclusivamente al soggetto attuatore rimanendo esclusa qualsiasi ipotesi di solidarietà e/o responsabilità del Comune di Brenzone sul Garda in ordine ai lavori ed al cantiere nonché alle obbligazioni da ciò scaturenti verso terzi.

Art. 6 - Validità dell'accordo

1. Il presente Accordo diverrà vincolante per l'Amministrazione solo al verificarsi della condizione del suo recepimento da parte del Consiglio Comunale con il provvedimento di adozione del piano degli interventi e della definitiva conferma con il provvedimento di approvazione.
2. Qualora nella fase di approvazione del P.I. vengano introdotte variazioni e modificazioni alla proposta di accordo che non modifichino le caratteristiche urbanistiche generali, i parametri dimensionali volumetrici ed il calcolo del beneficio pubblico, l'Accordo sarà da ritenersi a tutti gli effetti valido e vincolante per il soggetto proponente; la sottoscrizione in forma di atto pubblico dell'Accordo non sarà invece dovuta se le variazioni introdotte, tali da modificare in termini qualitativi e quantitativi i contenuti originali dell'Accordo stesso, vengano respinte dal proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 15 giorni dalla data di approvazione del P.I.; in tale ultimo caso si provvederà alla restituzione dell'intero



contributo perequativo versato;

- Decorso inutilmente il termine di 60 giorni dalla data di approvazione del P.I. per la stipula dell'Accordo pubblico-privato nella forma di Atto Pubblico, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione decadranno e all'immobile si applicheranno le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti all'Accordo stesso; in tal caso l'Amministrazione provvederà trattenere l'importo versato di cui al punto "s" delle premesse (per l'intero suo importo di € 562,50 pari al 15% dell'intero valore del contributo perequativo), quale indennizzo per l'attività istruttoria svolta in relazione alla trasformazione urbanistica non perfezionata.

Art. 7 - Recesso

- Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dal presente accordo, come previsto dall'art. 11 comma 4 della Legge 241/1990, provvedendo alla restituzione del contributo perequativo corrisposto senza che il Soggetto Attuatore possa rivendicare alcunché a titolo di indennizzo e/o risarcimento.
- Nell'ipotesi di recesso che precede si intenderà applicabile, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, la previsione del P.R.G. previgente.

Art. 8 - Risoluzione

- Qualcuna clausola risolutiva espressa, si conviene che il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli articoli 3 e 6.
- In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata con cui il Comune dichiara al soggetto attuatore che intende valersi della succitata clausola risolutiva espressa ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.
- Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dalle norme vigenti.
- 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 ed 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.

Art. 9 - Norme integrative

- Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, le norme del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 10 - Obbligazioni di carattere generale

- Il soggetto attuatore assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.
- Qualora all'odierno soggetto attuatore dovessero subentrare altri soggetti e/o ditte, lo stesso sarà solidalmente responsabile con i subentranti per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 11 - Controversie



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.

Art. 12 - Spese

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

Art. 13 - Privacy

1. In qualità di Autonomo titolare del trattamento il Comune di Brenzone sul Garda si impegna al rispetto della normativa sul trattamento dei dati personali secondo quanto previsto dal GDPR 2016/679 e dalla normativa di volta in volta vigente, rendendo agli utenti adeguata informativa e ad adempiere ad ogni ulteriore necessario obbligo previsto dalla normativa in materia di trattamento di dati personali.
2. Ciascuna parte si obbliga al trattamento dei dati dell'altra parte in conformità alla normativa sul trattamento dei dati personali in vigore ed esclusivamente per le finalità indicate nel presente contratto. Il Comune di Brenzone sul Garda in particolare, tratterà i dati del soggetto attuatore secondo la specifica informativa privacy fornita separatamente al presente accordo.

Si allega:

- A. Scheda manifestazione;

Brenzone sul Garda, li 9/11/2018

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

Comune di Brenzone sul Garda

Arch. Elena Patrino

