

COMUNE DI ROVERE' VERONESE
PROVINCIA DI VERONA

ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO
AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

L'anno 2015 addì TRENTA del mese di APRILE nella Sede Municipale del Comune di Roverè Veronese sita a Roverè Veronese in piazza Vittorio Emanuele 12,

TRA

1_ Fabio Erbisti, nato a Verona, il 12.06.1971, (cod fisc. RBS FBA 71H12 L781Z) domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome per conto e nell'interesse del Comune di Roverè Veronese (cod. fisc. 80010130237 - P.IVA 01686350230) che rappresenta nella sua qualità di **SINDACO**;

2_ Giorgio Consolaro, nato a Verona, il 14.09.1956, (cod fisc. CNS GRG 56P14 L781O) domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome per conto e nell'interesse del Comune di Roverè Veronese (cod. fisc. 80010130237 - P.IVA 01686350230) che rappresenta nella sua qualità di **RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA**;

che nel proseguo saranno definiti come il "Comune"

E

3_ Renato Trevisani nato a Roverè V.se il 24.08.1963 e residente a Roverè Veronese in piazza V.Emanuele 22, in nome proprio e per conto della sorella **Lorenza Trevisani** residente in piazza S.Rocco, proprietari del mappale n. 299 f° 19 del Comune di Roverè V.se;

4_ soc. July 2007 srl con sede in Bussolengo (VR), Corte Lorenzoni 14, rappr. Legale dott. Lucio Leoni, proprietaria dei mappali 298 e 300 f° 19 del Comune di Roverè V.se;

che nel proseguo saranno definiti rispettivamente come la "Ditta Trevisani" e la "Ditta July "



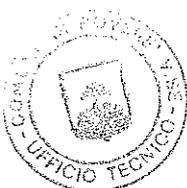
PREMESSO CHE

- Il Comune di Roverè Veronese è dotato di PATI approvato in Conferenza dei Servizi in data 21.03.2013 e successivamente ratificato con deliberazione di Giunta Regionale n. 433 del 10.04.2013;
- Con Delibera di G. C. n. 82 del 19.12.2013 il Comune ha approvato gli indirizzi e le Linee Guida per la stipula di Accordi di cui all'art. 6 della Legge Regionale 11/2004;
- In questa fase preliminare di elaborazione della proposta di P.I., da sottoporre poi all'Adozione e Approvazione del Consiglio Comunale, sussistono le condizioni previste dalla citata Legge regionale per addivenire ad Accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004:
- A seguito di procedura ad evidenza pubblica, la Ditta Trevisani e la ditta July hanno proposto al Comune di assegnare ai lotti di terreno censiti al Catasto del Comune di Roverè Veronese al Foglio 19 mappale 299 e foglio 19 mappali 298 e 300 della superficie rispettivamente di mqe mq, una destinazione urbanistica compatibile con la realizzazione dell'iniziativa proposta, nei termini meglio precisati nell'allegati 1 (scheda normativa/proposta) che consiste nello zonizzare l'area come residenziale/commerciale come le aree adiacenti, fissando nella normativa la possibilità di realizzare la volumetria di mc 1300 circa per il lotto di proprietà della ditta Trevisani e di mc 2000 circa per il lotto di proprietà della ditta July.
- Le aree, per la loro localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione, appaiono urbanisticamente vocate ad usi edificatori funzionali alle peculiari esigenze legate allo sviluppo futuro del territorio comunale, in quanto adiacenti ad un tessuto consolidato e di definizione di una cortina edilizia di contorno della piazza degli Alpini caratterizzandone la conformazione;
- L'iniziativa proposta non ha ricaduta negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione e le Ditte si impegnano al rafforzamento nella dotazione dei servizi in generale;
- Le Ditte si sono rese disponibili a riconoscere al Comune una somma per finalità di pubblico interesse calcolato nei termini contenuti nella deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 19.12.2013 con la quale sono stati approvati gli indirizzi e le linee guida per la stipula di Accordi di cui all'art.6 della L.R. 11/2004

Si rende pertanto necessario formalizzare gli obblighi reciprocamente assunti.

CIO' PREMESSO

Si conviene quanto segue:

1. Il Comune di Roverè Veronese, nell'ambito della discrezionalità concessa dalla Legge, si impegna a garantire alle Ditte, nel Piano degli Interventi n.1, la possibilità di edificazione residenziale/commerciale di mc 1300 sull'area identificata con il mappale 299 e di mc 2000 per l'area identificata dai mappali 298 e 300 in premessa citata entro i cinque anni di validità dello stesso, così come da schede allegate che sommariamente indicano le sagome degli edifici e le volumetrie realizzabili'

Sono comunque ammesse, in fase di progettazione edilizia, modeste variazioni dei parametri di intervento e delle aree interessate.

2. A titolo di contributo di sostenibilità territoriale a favore della collettività, per la possibilità edificatoria concessa, la Ditta si impegna a versare al Comune un contributo definito dagli atti di indirizzo (DGC n. 82 del 19.12.2013), da destinare alla realizzazione di opere pubbliche quantificato come segue con riferimento alla categoria residenziale diffuso/completamento edilizio:

ditta Trevisani:

mc 1000 x €/mc 15,00 = € 15.000,00

mc 300 x €/mc 25,00 = € 7.500,00

per € 22.500,00 complessivi

ditta July:

mc 1000 x €/mc 15,00 = € 15.000,00

mc 1000 x €/mc 25,00 = € 25.000,00

per € 40.000,00 complessivi

Le somme sopra evidenziate dovranno essere corrisposte come segue:

- a) il 20% alla firma del presente Accordo prima dell'adozione del PI;
- b) il 50% entro 60 giorni dall'adozione del PI, con presentazione di fideiussione bancaria o assicurativa del rimanente 30% che sarà svincolata al saldo
- c) il rimanente 30% a saldo per il rilascio del Permesso di Costruire, in quella sede saranno effettuati gli eventuali conguagli relativi dalle modeste variazioni di superfici e/o volumi derivanti dalla progettazione.

3. In caso di mancata approvazione dei parametri o della riduzione degli stessi in sede di approvazione del Piano degli Interventi, alle Ditte è concessa la facoltà di recedere dal presente accordo entro 60 giorni dalla data di approvazione, con diritto al rimborso delle somme versate che avverrà entro 120 giorni. Decorso tale termine si riterrà tacitamente accettata la assegnazione della volumetria o delle superfici e si procederà al ricalcolo del contributo dovuto.

R

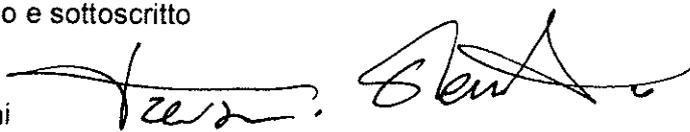


n

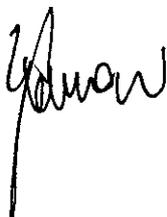
4. Rimane comunque inteso che, con l'accoglimento dell'intervento proposto di cui trattasi, l'Amministrazione Comunale non assume alcun onere od obbligo in relazione alle eventuali opere di urbanizzazione a servizio dell'area carenti o non complete ed alle eventuali carenze o mancanze delle forniture elettriche, idriche, fognarie, telefoniche o del gas metano per le quali le Ditte assumono ogni onere per l'allacciamento ai punti di presa indicati dai gestori dei servizi.
5. Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, che sarà registrato in casa d'uso dalla parte che ne ha interesse, sono assunte a carico delle Ditte.

Letto, confermato e sottoscritto

Per la Ditta Trevisani

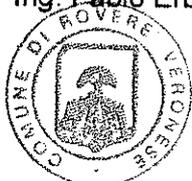


Per la ditta July srl

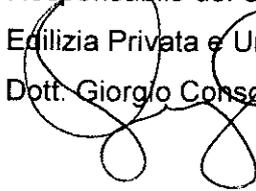


Il Sindaco

Ing. Fabio Erbisti



Responsabile del Servizio
Edilizia Privata e Urbanistica
Dott. Giorgio Consolaro



COMUNE DI ROVERE VERONESE
PROVINCIA DI VERONA

ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO
AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

L'Anno 2015 addì TRENTA del mese di APRILE nella Sede Municipale del Comune di Roverè Veronese sita a Roverè Veronese (VR) in Piazza Vittorio Emanuele n. 12,

TRA

1. **FABIO ERBISTI** nato a Verona, il 12.06.1971, (Cod. Fisc. RBSFBA71H12L781Z) domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Roverè Veronese (C.F.: 80010130237 – P.IVA: 01686350230) che rappresenta nella sua qualità di **SINDACO**;
2. **GIORGIO CONSOLARO** nato a Verona, il 14.09.1956, (Codice Fiscale: CNSGRG56P14L7810) domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Roverè Veronese (C.F.: 80010130237 – P.IVA: 01686350230) che rappresenta nella sua qualità di **RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA**;

Che nel proseguo saranno definiti come il "Comune".

E

3. **BONOMI DARIO** nato a Castelnuovo del Garda (VR) il 07/04/1944 (Cod. Fisc. BNMDRA44D07C225X), residente a Roveré V.se in Via Vazzi n. 7, che dichiara di intervenire in questo atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Bonomi S.p.A. con sede in Roverè Veronese (VR) via Vazzi n. 7 (P.IVA: 00222240236);

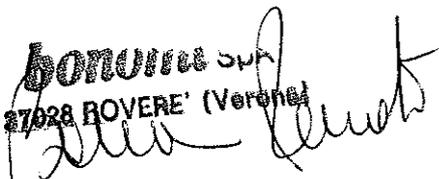
 1/4


Bonomi SPA
37028 ROVERE (Verona)

Che nel proseguo sarà definito come la "Ditta".

PREMESSO CHE:

- il Comune di Roverè Veronese, è dotato di PATI approvato in Conferenza dei Servizi in data 21.03.2013 e successivamente ratificato con deliberazione di Giunta Regionale n.433 del 10.04.2013;
- con Delibera di G.C. n. 82 del 19.12.2013 il Comune ha approvato gli Indirizzi e le Linee Guida per la stipula di Accordi di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004;
- in data 04.12.2014 tra il Comune di Roverè Veronese e la ditta Bonomi spa è stato sottoscritto un accordo pubblico privato in cui veniva accordato di zonizzare l'area come **produttiva D – Artigianale-Industriale**, fissando nella normativa la possibilità di **umentare la superficie coperta** di ulteriori **mq 5.000**;
- che successivamente alla pubblicazione del Piano degli Interventi adottato, la ditta Bonomi spa in data 16.03.2015 prot.1283 ha presentato un'osservazione chiedendo un ulteriore ampliamento di **2.500 mq** che sommati ai 5.000 mq di cui al suddetto accordo pubblico privato, comportano un ampliamento complessivo di **7.500 mq** da realizzare nell'area di pertinenza dell'insediamento industriale, aree meglio rappresentate nell'allegata planimetria;
- l'area, per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione, appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori funzionali alle peculiari esigenze legate allo sviluppo futuro del territorio comunale, in quanto adiacente ad un tessuto consolidato;
- l'iniziativa proposta non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione e la Ditta si impegna al rafforzamento nella dotazione dei servizi in generale;
- la Ditta si è resa disponibile a riconoscere al Comune una somma per finalità di pubblico interesse calcolato nei termini contenuti nella deliberazione di Giunta

BONOMI SPA
27028 ROVERÈ (Verona)




Comunale n. 82 del 19.12.2013 con la quale sono stati approvati gli indirizzi e le linee guida per la stipula di Accordi di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004.

Si rende pertanto necessario formalizzare gli obblighi reciprocamente assunti.

CIÒ PREMESSO

Si conviene quanto segue:

1. Il Comune di Roverè Veronese a **integrazione** dell'accordo sottoscritto il 04.12.2014, nell'ambito della discrezionalità concessa dalla Legge, si impegna a garantire alla Ditta, nel Piano degli Interventi n. 1, la possibilità di **edificare una ulteriore superficie a carattere produttivo di mq 2.500** sull'area in premessa citata entro i cinque anni di validità dello stesso, così come da documentazione allegata.

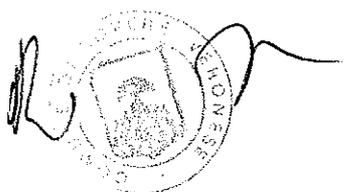
I parametri di intervento vengono pertanto così ridefiniti: copertura massima 7.500 mq, è ammessa un'altezza per impianti tecnologici non superiore a 28 m mentre il complesso produttivo potrà raggiungere un'altezza massima di 15 m.

Sono comunque ammesse, in fase di progettazione edilizia, modeste variazioni dei parametri di intervento e delle aree interessate.

2. A titolo di contributo di sostenibilità territoriale a favore della collettività, per la possibilità edificatoria concessa, la Ditta si impegna a realizzare per il Comune delle opere di pubblica utilità per un importo totale definito dagli atti di indirizzo (DGC n. 82 del 19.12.2013), consistenti in un'opera da realizzarsi secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, quantificata in un importo complessivo di € 75.000 (settantacinquemila) di cui € 25.000,00 per il nuovo ampliamento richiesto ed € 50.000,00 già determinati nell'accordo pubblico privato sottoscritto in data 04.12.2014.

È comunque ammessa l'eventualità della corresponsione del valore economico.

L'importo totale dovrà essere garantito da una o più polizze fideiussorie da presentare alla sottoscrizione del presente Accordo.

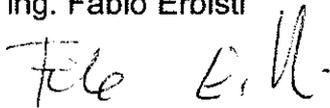


3. In caso di mancata approvazione dei parametri o della riduzione degli stessi in sede di approvazione del Piano degli Interventi, alla Ditta è concessa la facoltà di recedere dal presente accordo entro 60 giorni dalla data di approvazione, con diritto al rimborso delle somme versate che avverrà entro 120 giorni. Decorso tale termine si riterrà tacitamente accettata la assegnazione della volumetria o delle superfici e si procederà al ricalcolo del contributo dovuto.
4. Rimane comunque inteso che, con l'accoglimento dell'intervento proposto di cui trattasi, l'Amministrazione Comunale non assume alcun onere od obbligo in relazione alle eventuali opere di urbanizzazione a servizio dell'area carenti o non complete ed alle eventuali carenze o mancanze delle forniture elettriche, idriche, fognarie, telefoniche o del gas metano per le quali la Ditta assume ogni onere per l'allacciamento ai punti di presa indicati dai gestori dei servizi.
5. Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, che sarà registrato in caso d'uso dalla parte che ne ha interesse, sono assunte a carico della Ditta.
6. **Si intendono qui richiamate tutte le disposizioni contenute nell'originario accordo pubblico privato con particolare riguardo per quanto attiene l'onerosità, la validità temporale dello stesso ed i vincoli.**
Il presente atto non modifica i tempi e le condizioni stabilite nell'accordo originario sopra citato ed è pertanto da considerarsi integrativo del primo.

Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL COMUNE

Il Sindaco
ing. Fabio Erbisti



Il Responsabile del Servizio
Edilizia Privata e Urbanistica
dott. Giorgio Consolaro



PER LA DITTA

Il Sig. Bonomi Dario

BONOMI SPA
37020 ROVERE' (Verona)
