BENACO

COMUNE DI TORRI DEL BENACO (VR)

ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 L.R.V. n. 11/2004

Tra:	
II COMUNE DI TORRI DEL BENACO (VR) con sede 00661030239, legalmente rappresentato da	nato a a Urbanistica per Decreto Sindacale n,
e	
la sig.ra Kristof Susanne nata in Bavaria-Warngau (D	

anche "Soggetto attuatore"

PREMESSO CHE

- la variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Torri del Benaco è stato approvato in data 21.03.2019 con provvedimento del Presidente della Provincia di Verona n. 27 pubblicato sul sito dell'ente in data 25.03.20919 n. Rep. 2019-170902-0001011 e sul B.U.R.V. n. 45 in data 03.05.2019;
- la L.R.V. 11/2004 attribuisce al P.A.T. la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio ed al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- 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 ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- con delibera di C.C. n. 34 del 16.04.2019, è avvenuta l'illustrazione da parte del Sindaco del documento programmatico del Piano degli Interventi n. 2, 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;
- in data 24.04.2019 si è provveduto alla pubblicazione dell'"Avviso Pubblico" per l'acquisizione delle proposte finalizzate alla formazione del Piano degli Interventi n. 2:
- a seguito dell'illustrazione del Documento del Sindaco e in linea con tale atto, il Soggetto Proponente ha presentato in data 24/05/2019 acquisita al ns. prot. n. 18613/P.INT_2019_0117 (rubricata come manifestazione di interesse n. 8730), una proposta di iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel Piano degli Interventi n. 2 del Comune;
- la suddetta proposta prevede quanto segue: "CESSIONE AL COMUNE DI TORRI DEL BENACO DI AREA PRIVATA PARI A CIRCA 10.320 MQ PER REALIZZAZIONE DI ECONCENTRO COMUNALE";
- la "Manifestazione di Interesse" avanzata risulta coerente e compatibile con il P.A.T. e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;

- 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 Torri del Benaco;
- secondo quanto esposto dal Soggetto Attuatore la proposta iniziativa non reca pregiudizio ai diritti di terzi;

PRECISATO CHE

- il presente accordo sarà recepito da parte del Consiglio Comunale con il provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi n. 2 del Comune di Torri del Benaco prodotta nella fase di approvazione dello strumento urbanistico e quindi sarà inserito negli elaborati tecnici del Piano degli Interventi n. 2 del Comune di Torri del Benaco da adottarsi ed approvarsi secondo le procedure della L.R.V. n. 11/2004;
- gli eventuali interventi edilizi derivanti dal presente accordo diverranno attuabili previo rilascio delle opportune autorizzazioni previste per legge; il soggetto interessato provvederà direttamente a propria cura e spese alla redazione del progetto per le richieste dei relativi titoli abilitativi per quanto previsto;

DATO ATTO CHE

- il Soggetto Attuatore è proprietario pieno ed esclusivo degli immobili siti in Comune di Torri del Benaco, aventi una superficie catastale complessiva di 10.320 mq e identificati catastalmente al Foglio 15, mapp.le n. 66, individuati nel Piano degli Interventi n. 1 vigente come zona di tipo "E Agricola; artt. 31-32-33-34-35":
- l'esatta definizione delle opere edilizie e delle differenti funzioni sarà rimessa a una fase successiva, in sede di intervento diretto con titolo edilizio e procedura autorizzativa a carico del soggetto interessato;

CONSIDERATO INOLTRE

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 patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita del contributo perequativo da parte del Comune di Torri del Benaco, 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. E' prevista la cessione di area di proprietà del Soggetto Attuatore avente una superficie catastale complessiva di **10.320 mq** e identificati catastalmente al **Foglio 15, mapp.le n. 66** del Comune di Torri del Benaco, al Soggetto Ricevente Comune di Torri;
- 2. Tale area sarà destinata alla realizzazione di Ecocentro Comunale, secondo la forma, i tempi e le modalità che l'Amministrazione Comunale riterrà più opportuni; i costi derivanti e conseguenti per la realizzazione dell'Ecocentro saranno naturalmente a carico del soggetto ricevente.

- 3. Il Comune si impegna prima dell'acquisizione dell'area a riconoscere al Soggetto Attuatore un credito edilizio, come quantificato da perizia redatta dal Dott. Ing. Mario Zocca e depositata in data 29/05/2020 con prot. n. 661, pari a 774 mc.
- 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

Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento, il soggetto attuatore si impegna:

- 1) a farsi carico fino alla cessione dell'area delle spese tecniche necessarie per la definizione del presente accordo tramite il tecnico di fiducia già incaricato;
- 2) di cedere l'area priva di ipoteche o di trascrizioni pregiudizievoli che non ne permettano lo sviluppo previsto;
- 3) di fornire la documentazione già prodotta per lo studio della trasformabilità dell'area, tramite il tecnico incaricato, a semplice richiesta del Comune senza addebitarne ulteriori spese.

Art. 4 - Impegno del Comune

Il Comune di Torri del Benaco si impegna:

- 1) ad attivare e concludere, secondo i principi desumibili dalla Legge 241/90 e succ. mm. e ii. e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione del presente accordo;
- 2) ad assumere nei titoli edilizi che ne deriveranno le previsioni concordate con il privato per garantire, nel rispetto della disciplina di diritto vigente, il recepimento dei contenuti dell'accordo;
- 3) a sostenere le spese per l'atto notarile di passaggio di proprietà dell'area oggetto del presente accordo;.

Art. 5 - Attuazione degli interventi

1. Gli interventi, in adempimento alle previsioni del P.I., saranno definiti in modo puntuale in sede di permesso di costruire.

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 n. 2 e della definitiva conferma con il provvedimento di approvazione.
- Qualora nella fase di approvazione del Piano degli Interventi n. 2 vengano introdotte variazioni e modificazioni alla proposta di accordo che non modifichino le caratteristiche urbanistiche generali, e il 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 20 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi n. 2; in tale caso nessuna spesa o rimorso relativo

- sarà dovuto tra le parti e l'accordo potrà ritenersi concluso, salvo diversa e nuova proposta di sottoscrizione.
- 3. La validità del presente accordo cessa nel caso dell'entrata in vigore di vincoli derivanti da atti di pianificazione sovra ordinata; in tale caso nessuna spesa o rimorso relativo sarà dovuto tra le parti e l'accordo potrà ritenersi concluso, salvo diversa e nuova proposta di sottoscrizione.

Art. 7 - Risoluzione

- 1. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli articoli precedenti.
- 2. In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata con cui l'ente dichiara ai privati che intende valersi della succitata clausola risolutiva espressa ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.
- 3. Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dalle norme vigenti.
- 4. 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 241/1990.

Art. 8 - Norme integrative

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

Art. 9 - Obbligazioni di carattere generale

- 1. La Ditta 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.
- 2. Qualora alla Ditta dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 10 - 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. 11 - Spese

1. Le spese del presente accordo di pianificazione, come ogni altra inerente e dipendente spesa tecnica a questo relativa, sono a totale carico del soggetto attuatore. Le spese dell'atto relativo al passaggio di proprietà dell'area sono a carico del soggetto ricevente.

Art. 12 - Privacy

1. I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cu al codice approvato con D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Si allegano:

- 1. Individuazione area
- 2. Estratto catastale con schema Ecocentro
- 3. Individuazione aree di proprietà
- 4. Schema Ecocentro
- 5. Estratto cartografia di P.I. n. 1

Torri del Benaco, lì 22/06/2020

Sottoscrivono per conferma ed accettazione:

per il Comune

il Soggetto Attuatore

(sig.ra Kristof;Susanne) /