

## COMUNE DI TORRI DEL BENACO

Proposta e schema di accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 6 e 17, comma 4, della L.R. n. 11/2004 relativo alla seconda Variante al P.I.

\* \* \*

La signora RIGHETTI GIULIANA nata a BUSSOLENGO (VR) il 14/09/1972, residente in BUSSOLENGO (VR) in via ROMA, n. 2, C.F. RGH GLN 72P54 B296Q, di seguito denominata "soggetto proponente";

e

Il **COMUNE DI TORRI DEL BENACO**, legalmente rappresentato da ..... nato a..... il....., in qualità di responsabile del Settore ..... nominato con decreto del sindaco in data..... prof. ...., autorizzato a sottoscrivere il presente atto in forza della deliberazione della Giunta comunale n. .... del....., esecutiva ai sensi di legge, C.F. e Partita IVA..... di seguito denominato "Comune";

premesso

che il Comune di Torri del Benaco è dotato di PAT, ratificato con deliberazione del Vicepresidente della Provincia di Verona n. 189 del 29 dicembre 2016;

- che è stata approvata la Variante n. 1 al PAT con deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n.27 del 21.03.2019;

-che il Comune di Torri del Benaco è dotato di Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 in data 17.10.2018;

- che, con deliberazione della Giunta comunale n. 58 del 25.3.2019, sono stati approvati gli atti di indirizzo per formazione del Piano degli Interventi n. 2;

-che la sig.ra RIGHETTI GIULIANA sia proprietaria dei terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Torri del Benaco, Foglio 2, m.n. 511, 530, 532, 534, 544, 545, 546, 547, 548;

**E**  
COMUNE DI TORRI DEL BENACO  
Protocollo Generale  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
Protocollo N. 0007680/2020 del 23/06/2020  
Firmatario: DAVIDE BERTERA

- che i suddetti fondi sono attualmente classificati come zona "B6 residenziale di salvaguardia", "verde privato" e "agricolo";
- che la sig.ra RIGHETTI GIULIANA ha proposto al Comune di Torri del Benaco il riconoscimento al fondo di sua proprietà del volume residenziale di 1.200,00 mc.;
- che la sig.ra RIGHETTI GIULIANA si è dichiarata disponibile a cedere al Comune di Torri del Benaco, a titolo di compensazione e perequazione per la variante urbanistica, l'area di 1.580,00 mq. individuata nell'elaborato planimetrico allegato sotto la lettera "A", del valore di Euro 72.000,00 € (vedasi perizia di stima allegata lettera "B");
- che il Comune si è dichiarato disponibile a scomputare dall'entità del beneficio pubblico dovuto ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d) ter del D.P.R. n. 380/2001 per il riconoscimento del volume aggiuntivo di 457,00 mc, un'area da cedere pari a 1.690 mq. per un valore di Euro 54.860,00 € (120,00 €/mc. - vedasi perizia tecnico incaricato dall'amministrazione comunale);
- che il Comune di Torri del Benaco ha esaurito la volumetria disponibile in base al PAT in relazione all'ATO 3 ove l'immobile in questione è collocato, ma che è in corso di adozione la variante al PAT n. 2, i cui atti istruttori prevedono il riconoscimento di ulteriore potenzialità edificatoria, da localizzarsi mediante la variante al Piano degli Interventi n. 3;
- che l'art. 6 della L.R. 11/2004, prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti 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 accede;
- che il Comune ritiene la proposta di accordo conforme alle previsioni del PAT e del P.I. in vigore, nonché di rilevante interesse pubblico in quanto finalizzata all'acquisizione dell'area

necessaria per la realizzazione del parcheggio pubblico in una zona del territorio comunale che ne è attualmente carente;

-che la Giunta comunale, con la propria deliberazione in data .....n..... di assenso alla proposta di pianificazione urbanistica dalla sig.ra RIGHETTI GIULIANA, ha espresso l'indirizzo diretto alla sua positiva valutazione per il suo futuro inserimento nella prossima Variante al P.I. autorizzando la sottoscrizione del presente accordo sotto la condizione dell'approvazione finale ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 6 della L.R. 11/2004 come integrato dall'art. 13, comma 6, della L.R. 14/1017;

tutto ciò premesso, stipulano quanto segue:

#### **ART. 1 – IMPEGNI DEL COMUNE – VARIANTE N. 2 AL P.I.**

1. Previa approvazione della variante al PAT n. 2 che renda disponibile, all'interno dell'ATO 3, ulteriore potenzialità edificatoria, il Comune di Torri del Benaco si impegna ad inserire nella variante al Piano degli Interventi n. 3 la modifica della classificazione dell'area attualmente a "verde privato" in zona B6 residenziale dell'area distinta al Catasto Terreni del medesimo Comune, Foglio 2, m.n. 511, 530, 532, 534, 544, 545, 546, 547, 548, attribuendole la volumetria di 457,00 mc., a fronte dell'attribuzione del contributo straordinario di Euro 54.860,00 ( 457,00 mc. x 120,00 €/mc.). Il Comune di Torri del Benaco scomputerà dall'entità del beneficio pubblico dovuto ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d) ter del D.P.R. n. 380/2001, pari ad Euro 54.860,00, il valore dell'area promessa in cessione dai proponenti ai sensi del successivo articolo 2 paragrafo 1.

#### **ART. 2 – IMPEGNI DEI PROPRIETARI**

1. La sig.ra RIGHETTI GIULIANA, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, a titolo di contributo straordinario per la modifica urbanistica apportata

all'area descritta nel precedente art. 1, si impegna a cedere al Comune di Torri del Benaco l'area di 1.690,00 mq. (1.385,00 + 537,00) individuata nell'elaborato planimetrico allegato sotto la lettera "A", del valore di Euro 54.860,00 (vedasi perizia tecnico incaricato dall'amministrazione comunale). La cessione dell'area avverrà all'atto della definitiva sottoscrizione del presente accordo, che dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla data di esecutività della deliberazione che l'avrà approvato, avanti al notaio scelto dalla sig.ra RIGHETTI GIULIANA con spese notarili e di cessione integralmente a proprio carico.

2. Nel caso in cui, entro il termine essenziale di 18 mesi dalla data di esecutività della deliberazione che avrà approvato il presente accordo, il Comune di Torri del Benaco non dovesse aver approvato la modifica urbanistica prevista dal precedente articolo 1, paragrafo 1, mediante la variante al Piano degli Interventi n. 3, il presente accordo si risolverà di diritto, con conseguente restituzione dell'area ceduta in forza del paragrafo 1 del presente articolo 2 a favore della sig.ra RIGHETTI GIULIANA nelle condizioni originali, senza alcun diritto per ciascuna delle parti a risarcimenti od indennizzi di sorta se non la restituzione delle spese notarili e di registrazione sostenute per la cessione del terreno di cui al art. 2 punto 1. L'atto verrà stipulato avanti al notaio scelto dall'Amministrazione comunale con spese a suo carico.

### **ART. 3 - GARANZIE**

1. In considerazione del fatto che la volumetria aggiuntiva verrà effettivamente riconosciuta solo a seguito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi n. 3, allorché l'area promessa dai privati sarà già stata ceduta, non risulta necessaria alcuna garanzia.

### **ART. 4 - NATURA ED EFFETTI DELL'ACCORDO**

1. I contraenti riconoscono al presente atto la natura dell'accordo/proposta di

pianificazione di cui agli art. 6 e 17, comma 4, della L.R. 11/2004 con i conseguenti effetti nei confronti del Piano degli Interventi.

#### **ART. 5 – FORO COMPETENTE**

1. 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'art. 11 della L. 241/90.

#### **ART. 6 – VALIDITA'**

1. I contraenti 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 dovrà contenere.

#### **ART. 7 – SPESE**

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente accordo sono a carico dei soggetti proponenti.

Allegati:

A) Planimetria con individuazione aree da cedere;

b) Perizia a firma del Geom. Bertera Davide

Torri del Benaco, .....

