

## Convenzione

### ACCORDO TRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 LEGGE REGIONE VENETO N. 11/2004 DA ATTUARSI NEL COMUNE DI GREZZANA (VR)

L'anno duemilatredici, il mese di marzo il giorno sei

## TRA

**COMUNE DI GREZZANA (VR)**, P. IVA: 00405260233, in persona dell'architetto Claudio Puttini, nato a Gazzo Veronese, il 29.02.1956, debitamente autorizzato alla sottoscrizione del presente atto, giusta delibera di G.C. n.9 del 30.01.20113 ;

*da un lato,*

## E

**GUGOLE AURORA**, nata a Zevio (Vr) il 04/09/1972 e residente a Grezzana in loc. Rosaro Via Macchielli, n. 25 (Cod. Fisc: GGLRRA72P44M172F);

**GUGOLE CARLO** nato a Zevio (Vr) il 01.03.1978 e residente a Grezzana loc. Rosaro Via Macchielli, n. 24 (C.F. GGLCRL78C01M172W);

**GUGOLE GABRIELE** nato a Zevio (Vr) il 30.07.1974 e residente a Grezzana in Viale Europa n. 6 (GGLGRL74L30M172Z);

*dall'altro,*

*Gugole Aurora  
Gugole Carlo  
Gugole Gabriele*



IL RESPONSABILE UFF. TECNICO  
(Arch. Claudio Puttini)

*[Signature]*

### **PREMESSO E CONSIDERATO**

- che il Comune di Grezzana è dotato di PAT, approvato in Conferenza di Servizi con la Regione Veneto in data 15/07/2008, ratificato con DGRV n. 2369 del 08/08/2008 e pubblicato sul BUR n. 73 del 02/09/2008;
- che il Comune di Grezzana si è dotato di Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 30/09/2010 - prima fase - e con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 del 27/04/2011 - seconda fase;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 in data 20/07/2011 è stato illustrato il nuovo "Documento del Sindaco", nel quale viene anche enunciata la possibilità di valutare nuove proposte di accordo pubblico privato al fine di promuovere la realizzazione di OO.PP.;
- che, sulla base dell'atto di indirizzo della Giunta Comunale, adottato con deliberazione n. 12 del 08.02.2012, il Responsabile Area Urbanistica ha stabilito che le suddette proposte di accordo pubblico privato dovranno essere presentate entro il 09/10/2012, come da avviso prot. 11292 del 11/07/2012;
- che i signori Gugole, in premessa identificati, sono proprietari di un terreno sito in località Rosaro - Via Macchielli distinto in Catasto Terreni del Comune di Grezzana al Foglio 27, Mappale 588, 589 e 590 classificato dal vigente strumento urbanistico

*Gugole sempre*  
*Gugole lab*  
*Paul*



IL RESPONSABILE UFF. TECNICO  
(Arch. Claudio Fantini)

*[Signature]*

come parte Zona Agricola, parte Zona Verde Privato e parte Zona F3 "Parco giochi e Sport";

- che la Ditta proponente ha avanzato proposta di accordo pubblico - privato ai sensi dell'art. 6 L.R. n.11/2004, con atto unilaterale d'obbligo presentato il giorno 09.10.2012 al protocollo del Comune n. 16284 successivamente integrato e precisato in data 06.02.2013 prot. n. 2848, composto dai seguenti elaborati:

- Proposta di accordo pubblico-privato e relazione tecnica;
- Atto unilaterale d'obbligo;

Elaborati grafici:

Tav. 1 Piano degli Interventi stato di fatto

Tav. 2 Foto aerea dello stato di fatto

Tav. 3 Piano degli Interventi Proposta di accordo pubblico privato

Tav. 4 Planivolumetrico della proposta

Tav. 5 Fotoinserimento della proposta

oltre alla proposta/atto unilaterale d'obbligo;

con cui chiede che il Comune di Grezzana approvi una variante al Piano degli Interventi, per classificare l'area di proprietà, come sopra classificata, come Zona C1 residenziale con indice pari ad 1,00 mc./mq. con lotto min. 800,00 mq, e una volumetria max complessiva di mc. 2400,00 così come esplicitato anche nei suddetti elaborati grafici; proponendo a sua volta ,a fronte dell'approvazione della variante al P.I. (che ne recepisce il contenuto della proposta) di :

*Prop. Scenari*  
*Prop. Lido*

*Prop. P.I.*



RESPONSABILE TECNICO  
*(Arch. Antonio Pustini)*



- cedere in proprietà all'Amministrazione Comunale di Grezzana l'area di mq 550,00 circa, già destinata dal vigente P.I. come zona F3 "parco giochi e sport" e la sua realizzazione, nonché la cessione di ulteriori mq 200,00 circa di terreno per allargamento strada di via Macchielli e realizzazione delle relative opere di sistemazione, sita nella medesima località Macchielli, aree evidenziate in colore rosso nella planimetria allegata alla presente "All. A" (in attesa di una sua più precisa identificazione a seguito di apposito frazionamento);
- versamento del contributo di sostenibilità pari ad €/mc. 16,80 per un Totale di € 40.320,00;

#### **CONSIDERATO ALTRESÌ**

- che la Giunta Municipale, con deliberazione n. 9 del 30.01.2013 ha ritenuto meritevole di approvazione la predetta proposta, avendo le caratteristiche di rilevante interesse pubblico, in quanto: la zona in loc. Macchielli verrà dotata di parco giochi attrezzato, inoltre con il contributo versato si potrà concorrere alla realizzazione di un'opera pubblica che l'Amministrazione Comunale individuerà con specifico provvedimento;
- che il presente accordo è subordinato al recepimento dello stesso nel provvedimento di approvazione della variante urbanistica cui accede;

\* \* \* \* \*

*Ing. P. Scrima*  
*W. L. L.*

*Forlì*



*RESIDENZA*  
*TECNICA*

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

**ACCORDO TRA**  
**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI GREZZANA**  
**E**  
**GUGOLE AURORA, CARLO E GABRIELE**

Art. 1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Art. 2

Oggetto

Oggetto del presente accordo è l'accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale della richiesta avanzata dalla ditta proponente Gugole Aurora, Carlo e Gabriele, con la proposta unilaterale d'obbligo, depositata in Comune di Grezzana in data 06.02.2013 prot 2848, indicata nelle premesse del presente atto, da recepirsi nell'approvazione della specifica Variante Urbanistica al Piano degli Interventi, che ne faccia proprio il contenuto.



IL RESPONSABILE UFF. TECNICO  
(Arch. Claudio D. ...)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures: Gugole Aurora, Carlo e Gabriele]*

*[Handwritten signature]*

### Art. 3

#### Elaborati

Con il presente accordo sono approvati i seguenti elaborati, allegati, quale parte integrante dello stesso:

- Proposta di accordo pubblico-privato e relazione tecnica;
- Atto unilaterale d'obbligo;

Elaborati grafici:

Tav. 1 Piano degli Interventi stato di fatto

Tav. 2 Foto aerea dello stato di fatto

Tav. 3 Piano degli Interventi Proposta di accordo pubblico privato

Tav. 4 Planivolumetrico della proposta

Tav. 5 Fotoinserimento della proposta

### Art. 4

#### Obblighi del Comune di Grezzana

Il Comune di Grezzana si obbliga ad approvare il presente accordo pubblico privato ex art. 6 L.R. 11/2004, così come formulato nella proposta unilaterale depositata dalla ditta proponente in data 06.02.2013 prot. n. 2848 recependolo nella variante urbanistica al Piano degli Interventi, che andrà a predisporre, per individuare la nuova zona urbanistica C1 residenziale; con indice pari ad 1,00 mc./mq. con lotto min. 800,00 mq, e una volumetria max

*Ing. L. L. L.*  
*Ing. L. L. L.*

*Ing. L. L. L.*



IL RESPONSABILE UFF. TECNICO

(Arch. Claudio Pudini)

*[Signature]*

complessiva di mc. 2400,00 così come esplicitato anche nei suddetti elaborati grafici

#### Art. 5

##### Obblighi della Ditta Proponente

La ditta proponente, a fronte dell'approvazione definitiva, esecutiva, di piena efficacia ed inoppugnabilità della richiesta variante urbanistica, si obbliga:

- A cedere in proprietà all'Amministrazione Comunale di Grezzana l'area di mq 550,00 circa, già destinata dal vigente P.I. come zona F3 "parco giochi e sport" e la sua realizzazione da definirsi secondo computo metrico che sarà allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione della zona C1;
- a cedere ulteriori mq 200,00 circa di terreno per allargamento strada di via Macchielli e realizzazione delle relative opere di sistemazione, sita nella medesima località Macchielli, contestualmente alle opere di urbanizzazione della zona C1;

aree evidenziate in colore rosso nella planimetria allegata alla presente "All. A" (in attesa di una sua più precisa identificazione a seguito di apposito frazionamento);

- versamento del contributo di sostenibilità pari ad €/mc. 16,80 per un Totale di € 40.320,00; con le seguenti modalità: 50% all'approvazione del P.I. e saldo dopo 180 giorni e comunque entro il 31.12.2013;

*Guarile Parnup*  
*Spada Carlo*



IL RESPONSABILE UFF. TECNICO  
(Arch. Claudio Puttini)



#### Art. 6

##### Adempimenti e modalità di attuazione dell'accordo

Ciascun soggetto, interessato al presente accordo, si impegna a realizzare gli obblighi di propria competenza con le modalità previste dall'accordo tra soggetto pubblico e privato.

*Trieste*  
*Trieste*

#### Art. 7

##### Trasferimenti

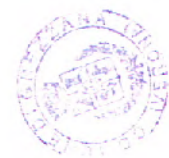
L'eventuale trasferimento a soggetti terzi del terreno oggetto di variante comporta l'estensione degli obblighi derivanti dalla presente proposta anche agli aventi causa, rimanendo, peraltro, i proponenti solidalmente obbligati con i subentranti al perfetto adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente atto.

*per quel p. n.*

#### Art. 8

##### Vincoli

Il presente accordo, in quanto parte integrante di una variante urbanistica che va a regolamentare ex novo l'area interessata, comporta, fin dall'approvazione definitiva della predetta variante urbanistica, il superamento, la revoca e/o l'inefficacia di ogni altro vincolo e/o impegno precedentemente assunto da parte



IL RESPONSABILE UFF. TECNICO  
(Arch. Antonio Putini)



proponente, anche in forza di precedenti convenzioni e/o normative urbanistiche, fermo restando che lo stesso, mentre è vincolante per la ditta proponente fin dal momento della firma del presente atto, lo sarà per l'Amministrazione Comunale solo dopo l'approvazione consiliare della variante urbanistica al Piano degli Interventi, cui accede.

#### Art. 10

#### Risoluzione

Qualora il Consiglio comunale non dovesse approvare la variante urbanistica oggetto del presente accordo o la stessa una volta approvata non diventi efficace o venga annullata per qualsiasi causa, il presente accordo si risolverà di pieno diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.

Si allegano come parte integrante del presente atto i seguenti documenti ed elaborati:

- Proposta di accordo pubblico-privato e relazione tecnica;
- Atto unilaterale d'obbligo;

Elaborati grafici:

Tav. 1 Piano degli Interventi stato di fatto

Tav. 2 Foto aerea dello stato di fatto

*Giuseppe Lanza*  
*Giuseppe Lanza*

*Luca del Fico*



*Il RESPONSABILE UFF. TECNICO*  
*(Arch. Claudio Piumi)*

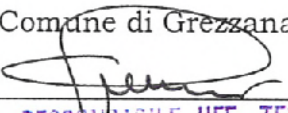
Tav. 3 Piano degli Interventi Proposta di accordo pubblico privato

Tav. 4 Planivolumetrico della proposta

Tav. 5 Fotoinserimento della proposta

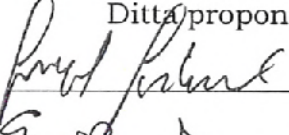
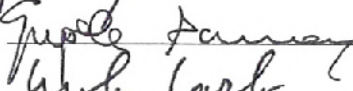
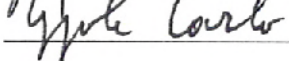
Letto, approvato e sottoscritto

Il Comune di Grezzana

  
IL RESPONSABILE UFF. TECNICO  
(Arch. Claudio Puttini)



Ditta proponente

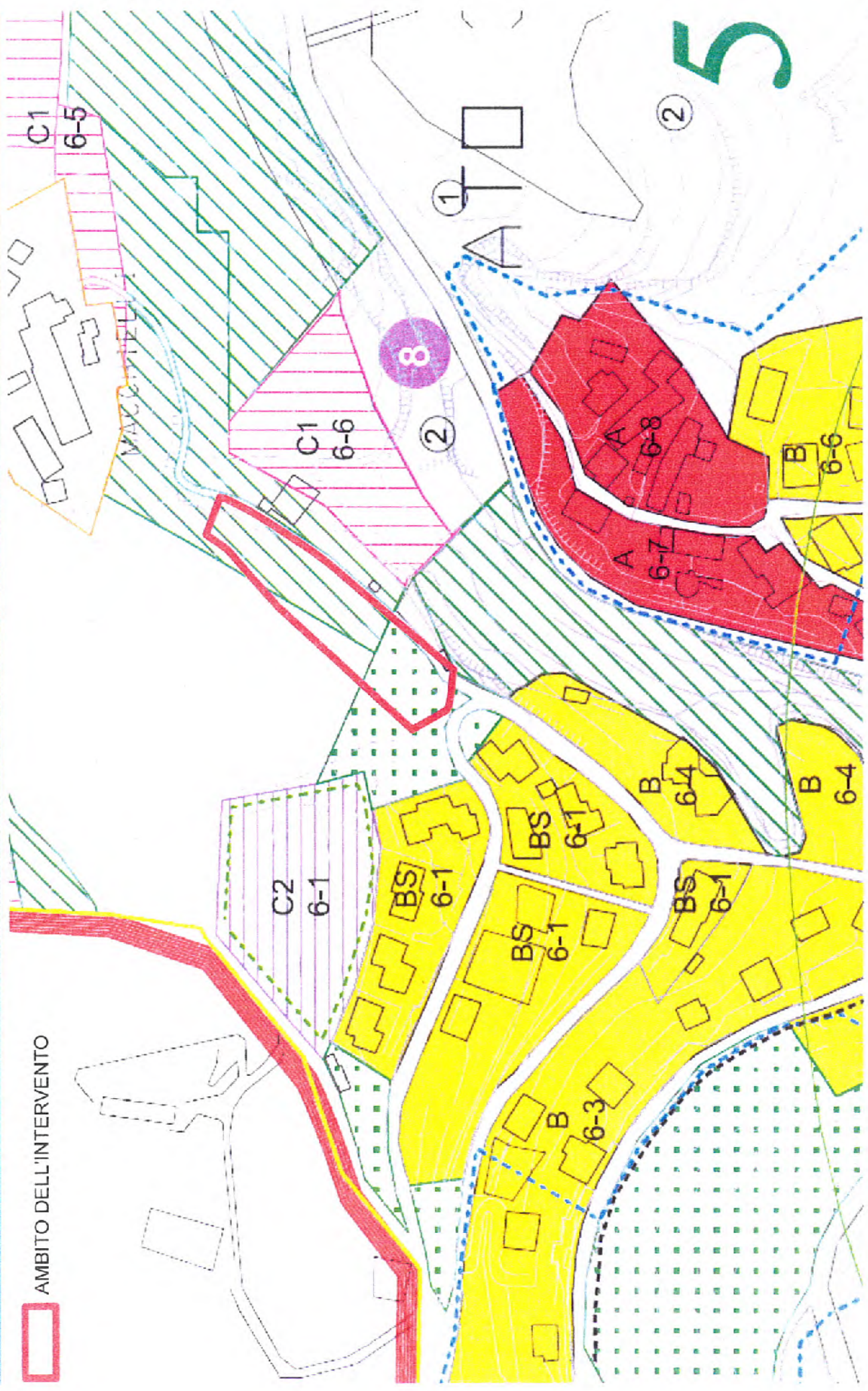
Comune di Grezzana  
Provincia di Verona

Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI  
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ART. 6 L.R. 11/04  
LOCALITA' ROSARO VIA MACCHIELLI  
DITTA PROPONENTE: **GUGOLE AURORA, CARLO E GABRIELE.**

**ELABORATI GRAFICI**

- Tav. 1 Piano degli Interventi stato di fatto;
- Tav. 2 Foto aerea dello stato di fatto
- Tav. 3 Piano degli Interventi Proposta Accordo Pubblico Privato;
- Tav. 4 Planivolumetrico della proposta;
- Tav. 5 Fotoinserimento della Proposta





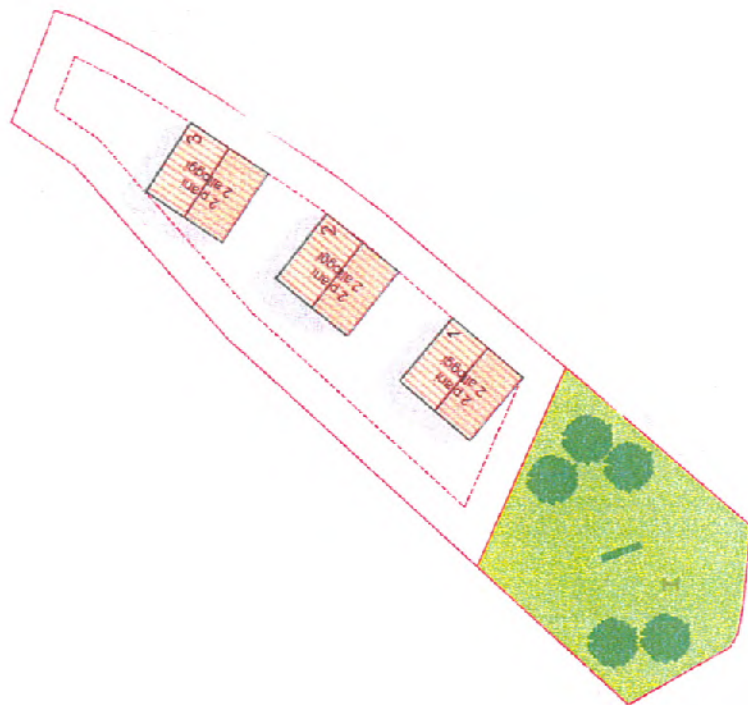


















5315  
745  
in B  
Comune di GREZZANA  
Protocollo n° 0002848 del 06/02/2013  
Titolo VI  
Classe  
Sottocl.  
0 201300 028484

**AL COMUNE DI GREZZANA**

**PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della Legge Regionale Veneto n. 11/2004

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

I sottoscritti:

**GUGOLE AURORA** nata a Zevio (VR) il 04.09.1972 e residente a Grezzana in loc. Rosaro via Macchielli n. 25, C.F. GGL RRA 72P44 M172F;

**GUGOLE CARLO** nato a Zevio (VR) il 01.03.1978 e residente a Grezzana in loc. Rosaro via Macchielli n. 24, C.F. GGL CRL 78C01 M172W;

**GUGOLE GABRIELE** nato a Zevio (VR) il 30.07.1974 e residente a Grezzana in v.le Macchielli n. 24, C.F. GGL GRL 74L30 M172Z;

(di seguito denominati anche " Ditta proponente")

**PREMESSO**

- che la ditta proponente è proprietaria del terreno sito in Grezzana, loc. Rosaro Via Macchielli snc. distinto in catasto terreni di detto Comune, come segue:  
Foglio n. 27 mappali 588, 589, 590;
- che la predetta area nel vigente Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 30.09.2010 – prima fase – e con deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 27.04.2011 – seconda fase - è classificata in parte come Zona F3 (parco giochi e sport) e in parte come Verde Privato;
- che il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Grezzana , approvato in Conferenza dei Servizi con la Regione Veneto in data 15.07.08 e ratificato con D.G.R. n. 2369 del 08.08.2008 e pubblicato sul BUR n° 73 il 02.09.2008, classifica l'area in questione in parte come "Zona di Urbanizzazione Consolidata" art. 38 e in parte come " Zona Agricola";
- che il medesimo articolo prevede espressamente la possibilità di stipulare da parte del Comune accordi negoziali con i privati;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale del Veneto n. 11/2004 consente ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

**CHIEDE**

- che il Comune di Grezzana adotti ed approvi una variante parziale al Piano degli Interventi per la classificazione dell'area di proprietà in premessa indicata con destinazione urbanistica C1 Residenziale con indice di edificabilità territoriale pari

a 1,00 mc/mq e lotto minimo di 800,00 m<sup>2</sup> come da elaborati allegati al presente atto e consistenti oltre alla presente proposta di accordo pubblico-privato (atto unilaterale d'obbligo) in:

- Proposta di Accordo Pubblico-Privato e relazione tecnica;
- Tav. 1 Piano degli Interventi stato di fatto;
- Tav. 2 Foto aerea dello stato di fatto
- Tav. 3 Piano degli Interventi Proposta Accordo Pubblico Privato;
- Tav. 4 Planivolumetrico della proposta;
- Tav. 5 Fotoinserimento della Proposta

Il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti ed eventuali altri interventi edilizi saranno soggetti a normale permesso a costruire, con verifica in quella sede della dotazione degli standard prescritti per la specifica destinazione richiesta e/o eventuale loro reperimento o integrazione entro il lotto di proprietà.

A fronte dell'approvazione di detta variante, sua piena operatività ed inoppugnabilità, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, la scrivente società formula la seguente

### **PROPOSTA**

avente rilevante interesse pubblico, che sin d'ora unilateralmente si obbliga ad eseguire:

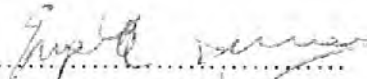
1. La cessione della porzione di terreno attualmente individuata nel Piano degli interventi come F3 "parco giochi e sport" per una superficie complessiva di circa 550,00 m<sup>2</sup>;
2. La realizzazione delle opere di allestimento del predetto parco giochi, come opera di interesse pubblico essendo prevista nel Piano degli Interventi, da definire per tempi e modalità in sede di richiesta di P.D.C.;
3. La cessione della porzione di terreno prospiciente la strada comunale per tutta la lunghezza del lotto per una superficie di circa 200,00 m<sup>2</sup>;
4. La realizzazione delle opere relative al predetto allargamento stradale;
5. Realizzazione degli standard di legge in relazione alla nuova destinazione, in connessione con il permesso a costruire.
6. Resta salvo l'obbligo di versamento dell'importo del "costo di costruzione" nonché degli oneri tabellari di urbanizzazione, in conformità alle disposizioni vigenti;
7. La presente proposta, mentre è vincolante per la ditta proponente sin dal momento della firma del presente atto, lo sarà per l'Amministrazione Comunale solo dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'accordo e suo recepimento;
8. L'eventuale trasferimento a soggetti terzi del terreno oggetto di variante comporta l'estensione degli obblighi derivanti dalla presente proposta anche agli aventi

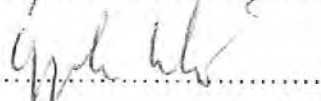
causa, rimanendo peraltro la ditta proponente solidalmente obbligata con i subentranti al perfetto adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente atto.

9. La corresponsione del Contributo di Sostenibilità pari a € 16,80 al m<sup>3</sup> per un totale di € 40.320,00 (quarantamilatrecentoventi/00) con le seguenti modalità:
- La somma di e 20.160,00 (ventimilacentosessanta/00) pari al 50% dell'intero all'approvazione del Piano degli Interventi che recepisce il presente accordo;
  - Il saldo entro 180 gg. Dall'approvazione del sopraindicato Piano degli Interventi.
10. In caso di accettazione da parte dell'Amministrazione comunale, la presente proposta contenente atto unilaterale d'obbligo, sarà formalizzata in accordo bilaterale trascrivere ai Registri immobiliari.

Letto, approvato e sottoscritto  
Grezzana 14.02.2013

#### I PROPRIETARI

Gugole Aurora.....

Gugole Carlo.....

Gugole Gabriele.....

#### SI ALLEGA:

- Proposta di accordo pubblico-privato e relazione tecnica;
- Tav. 1 Piano degli Interventi stato di fatto;
- Tav. 2 Foto aerea dello stato di fatto
- Tav. 3 Piano degli Interventi Proposta Accordo Pubblico Privato;
- Tav. 4 Planivolumetrico della proposta;
- Tav. 5 Fotoinserimento della Proposta