



ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'art. 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35, per la realizzazione di una nuova viabilità che collega il Centro Polifunzionale sede Ospedaliera di Caprino V.se, la casa di riposo "Villa Spada", il Centro Storico e la S.P. 29.

L'anno duemilaquattordici, addì otto del mese di luglio, presso la Sezione Urbanistica della Regione del Veneto, sono presenti:

- **Regione del Veneto**, c.f. 8007580279, con sede in Venezia, San Marco – Palazzo Ferro Fini, in persona dell'arch. Vincenzo Fabris, Dirigente *pro tempore* della Sezione Urbanistica, domiciliato per la carica presso la sede della Regione Veneto, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta deliberazione di Giunta Regionale n. 1213 del 16.07.2013;

- **Comune di Caprino Veronese (VR)**, in persona Prof.ssa Paola Arduini, Sindaco *pro tempore*, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione del G.C. n. 105 del 30.06.2011;

- **Immobiliare Caiar S.a.s.**, P.Iva 0235880023, in persona del legale rappresentante Signor. Geom. Coltri Guerrino, con sede in Via A. De Gaperi n. 4/A, Caprino Veronese.

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione di giunta, 105 del 30.06.2010, il Comune di Caprino Veronese ha manifestato di condividere la richiesta di accordo di programma proposto dalla ditta immobiliare CAIAR, inoltrata all'ente il 12.10.2010 prot. 17677, integrata con nota 13.05.2011 prot. 7842.
- Con nota 12.07.2011 prot. 11563 del Comune di Caprino Veronese, pervenuta in Regione (segreteria per la Programmazione) il 19.07.2011 prot. 345193, è stata trasmessa una Richiesta di attivazione di Accordo di programma ai sensi dell'art. 32, della L.R. n. 35/2011 per realizzare una viabilità tra il Centro Storico di Caprino Veronese e la S.P. n. 29 "del Pozzo dell'amore", diretta a migliorare il collegamento tra il Centro Polifunzionale Sede Ospedaliera di Caprino Veronese e la Casa di Riposo "Villa Spada", che interessa la popolazione del Medio e Basso Garda.
- L'Istituto IPAB "Villa Spada", Istituto Assistenza Anziani, con Atto di indirizzo del 12.10.2011 prot. 1935, ha condiviso con il Comune di Caprino Veronese l'importanza dell'Accordo proposto perché, "facilita il collegamento tra le due strutture socio-sanitarie" che, con il nuovo Piano Socio Sanitario 2011/2014, come richiesto dall'Agenzia Sanitaria ULSS n. 22, dovranno integrarsi con una serie di servizi a favore degli anziani.
- In data 06.05.2013 prot. 188712, è stata convocata, per il 23.05.2013, una riunione preliminare per lo screening del progetto, circa l'attinenza a questioni territoriali e pianificatorie. A tale riunione sono stati convocati oltre al comune di Caprino e la ditta proponente, anche le Direzioni Regionali che possono essere interessate all'Accordo.
- L'Amministrazione comunale ha redatto il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai sensi della L.R. n. 11/2004, art. 15, in copianificazione con la Regione, sottoscritto in data 12.02.2014.

Cole per

- Con DGR n. 2943/2010, è stata incaricata la Direzione Urbanistica e Paesaggio di effettuare una valutazione complessiva sugli aspetti urbanistici ed i benefici economici degli accordi che pervengono in Regione, qualora questi elementi siano rilevati.
- L'Accordo in oggetto è attinente a questioni territoriali e pianificatorie, e pertanto l'istruttoria e la gestione delle Conferenze di Servizi successive rimangono in capo alla Direzione Urbanistica e Paesaggio, si provvederà a predisporre la Deliberazione di Giunta Regionale per l'avvio del procedimento attestando, con parere VTR, l'interesse regionale dell'accordo stesso.
- Con la conferenza di screening svoltasi il 06.05.2013, è emerso che l'Accordo di programma in oggetto comporta implicazioni ed adempimenti di natura urbanistica ed ambientale, pertanto, l'istruttoria e la gestione delle Conferenze di Servizi successive, rimangono in capo alla Direzione Urbanistica e Paesaggio. L'Accordo di programma in esame evidenzia un esplicito interesse regionale e pubblico in generale, in quanto le opere prodotte dalle iniziative proposte generano effetti anche sul territorio, non solo comunale. Essendo presenti le caratteristiche dell'art. 32, L.R. n. 35/2001, si può dare avvio al procedimento attraverso una DGR che attesti l'interesse regionale dell'accordo e contestualmente incarichi il Commissario straordinario per il Territorio alla sottoscrizione dell'accordo stesso.
- la Valutazione Tecnica Regionale (VTR) è positiva in conformità al parere n. 31 del 06.06.2013, espresso dal Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004, ed attesta l'interesse regionale sotteso all'accordo;
- con D.G.R. n. 1213 del 16.07.2013, quindi, è stato dato avvio al procedimento relativo all'accordo di programma tra la Regione del Veneto, il Comune di Caprino Veronese e la Immobiliare Caiar S.a.s., denominato "Villa Magda" per la realizzazione di una nuova viabilità che collega il Centro Polifunzionale sede Ospedaliera di Caprino V.se, la casa di riposo "Villa Spada", il Centro Storico e la S.P. 29.

CONSIDERATO CHE :

- La Giunta Regionale con propria delibera n. 1213 del 16.07.2013 ha dato l'avvio al procedimento relativo all'Accordo di programma tra il comune di Caprino Veronese, "Immobiliare Caiar" e Regione Veneto per la realizzazione di una nuova viabilità che collega il Centro Polifunzionale Sede Ospedaliera di Caprino, la Casa di riposo "Villa Spada", il Centro Storico e la S.P. 29, verificata la sussistenza dell'interesse regionale, così come espresso nella VTR che recepisce e fa proprie le considerazioni e conclusioni del Parere del Comitato per la VTR n.31 del 06.06.2013

VISTO

- che in esecuzione della richiamata D.G.R. n. 1213 del 16.07.2013, alla data odierna si sono tenute le seguenti conferenze di servizi istruttorie:
 - in data 11.09.2013 ;
 - in data 27.02.2014.
- che è seguita la conferenza di servizi in data 27.02.2014 nella quale è stato definito e sottoscritto uno schema di accordo di programma ai fini dell'adozione e pubblicazione della variante urbanistica i cui verbali per quanto occorra vengono qui integralmente richiamati;
- che la pubblicazione è stata effettuata dal 03.03.2014 al 02.04.2014;
- che nella conferenza di servizi decisoria del 08.07.2014 , tenuto conto delle osservazioni e pareri pervenuti, è stato approvato l' Accordo di Programma definitivo.

RICONOSCIUTO

- che l'oggetto dell'Accordo di Programma si caratterizza in modo evidente in funzione del riconoscimento dell'interesse pubblico complessivamente perseguibile dagli Enti interessati.

RILEVATO

- che gli obiettivi su indicati sono tra loro inscindibilmente connessi, in quanto rispondenti ad un disegno unitario;

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, approvano il seguente

Accordo di programma**Art. 1 – Oggetto**

Il presente accordo di programma, che autorizza le opere di seguito elencate, è sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. 29.11.01, n. 35 e sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta e ogni altro provvedimento da rendersi da parte delle Amministrazioni che lo sottoscrivono e previsti da leggi regionali e comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e la variazione integrativa degli strumenti urbanistici, ai sensi delle norme richiamate in narrativa.

Art. 2 – Interventi per realizzazione dell'opera in oggetto

I soggetti firmatari del presente accordo di programma si impegnano a realizzare le opere di seguito sinteticamente descritte:

Con il presente accordo di programma si sancisce l'impegno a realizzare le opere che prevedono:

- a) Allestimento cantiere e oneri sicurezza
- b) Nuova rotatoria che collega Piazza della Vittoria alla nuova strada "Bretella Nord"
- c) Demolizione muri di cinta esistenti in Via Cà Ferrara e abbattimento alberi che insistono lungo lo stradello esistente
- d) Costruzione scarpate e muri di sostegno della "Bretella Nord"
- e) Costruzione marciapiede lungo tutto il tratto della nuova strada, realizzazione parcheggio, realizzazione dissuasore di velocità per attraversamento pedonale
- f) Realizzazione di tutti i sotto servizi necessari, giardino pubblico, illuminazione pubblica
- g) Realizzazione nuova viabilità pedonale di collegamento con Piazza S. Pertini e "Bretella Nord"

Tutte le opere sopra elencate sono meglio rappresentate nei seguenti elaborati, allegati al presente atto:

- Relazione descrittiva
- Quantificazione benefici
- Allegato A
- Allegato B

Gli impegni dei soggetti firmatari il presente accordo di programma, quanto alle modalità ed ai tempi di realizzazione delle predette opere, nonché in merito al finanziamento delle stesse, sono



meglio specificate agli articoli seguenti.

Art. 3 - Modalità e tempi di realizzazione della nuova viabilità

L'opera concerne la cessione gratuita dell'area di sedime della nuova strada, i lavori di realizzazione della "Bretella Nord", rotatoria, parcheggio, viabilità pedonale ed è finanziata interamente dalla Società per un importo di € 894.366,15 IVA e progettazione compresa, come da computo allegato (allegato: quantificazione benefici) e comunque fino al completamento dell'opera. La Società si impegna, altresì, ad integrare l'importo sopra indicato con ulteriori fondi a disposizione per eventuali variabili sulle quantità dell'appalto.

Con la sottoscrizione del presente accordo viene approvato il progetto preliminare dell'opera.

La Società Immobiliare Caiar S.a.s si impegna:

- a produrre a proprie spese, il progetto definitivo ed esecutivo per l'approvazione da parte degli Enti competenti entro il termine di 6 mesi dall'esecutività dell'accordo di programma, conseguente alla sua pubblicazione sul BUR.
- Ad ultimare i lavori entro il termine di 12 mesi dall'approvazione del progetto esecutivo da parte degli organi competenti e dall'avvenuta emanazione di ogni altro atto amministrativo necessario alla realizzazione dell'opera secondo legge fatti salvi impedimenti dovuti a caso fortuito o a forza maggiore.
- Ad assumere gli oneri della direzione lavori e quelli di collaudo.
- L'opera si intende realizzata a titolo gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001

Con il presente accordo di programma si approva la variante al PRG del Comune di Caprino Veronese, in Provincia di Verona costituita dagli elaborati tecnici, allegati al presente atto in modo da farne parte integrante e sostanziale, come integrati dal parere VTR n. 25 del 13.06.2014

Con il presente accordo di programma si dichiara, ai sensi dell'art. 12, comma 1, lettera b) del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 32, comma 4, della L.R. n. 35/2001, la pubblica utilità dell'opera descritta dal precedente art. 2.

Art. 4 – Obblighi dei soggetti sottoscrittori e criteri informativi

In considerazione della rilevanza pubblica degli obiettivi del presente accordo, si indicano di seguito gli obblighi cui dovranno conformarsi gli Enti sottoscrittori per l'esecuzione dell'accordo:

- ciascun Ente sottoscrittore si impegna a rilasciare, per quanto di propria competenza, con la massima celerità consentita e nel rispetto delle vigenti normative, eventuali concessioni, permessi, autorizzazioni, nulla osta, assensi e pareri propedeutici all'adozione degli atti e dei provvedimenti necessari per l'esecuzione dell'accordo;
- ciascun Ente si impegna a dare la più ampia e tempestiva informazione agli altri Enti sottoscrittori relativamente agli atti e ai provvedimenti di rispettiva competenza adottati per l'esecuzione dell'accordo;

Le eventuali modifiche rispetto a quanto indicato nell'accordo e negli allegati non costituiscono variazione dell'accordo medesimo, qualora siano rispettati i seguenti criteri informativi:

- limitate variazioni finalizzate ad una più efficace ed economica esecuzione dell'accordo;
- adeguamento a sopravvenute normative legislative e regolamentari.

Art. 5 – Cessione aree limitrofe agli uffici comunali

La Società Immobiliare CAIAR si impegna a cedere gratuitamente nello stato di fatto in cui si trova un terreno, attualmente adibito a parcheggio privato, identificato al Catasto terreni del Comune di Caprino V.se al Foglio 28 mapp. n° 1454 e 2110 parte.

Il terreno in oggetto ricade in parte in zona "F" e in parte in zona "A" ed ha una superficie di circa 100 mq. Un'altra porzione di terreno oggetto di cessione gratuita ricade nel P.R.G. vigente in zona "F" ed è soggetto a nuova edificazione (34mq x h.6,00ml.= mc.204).

I terreni sopradescritti verranno ceduti di fatto al Comune di Caprino V.se entro 60 giorni dall'avvenuto collaudo delle opere riguardanti la costruzione della "Bretella Nord", del parcheggio, della rotatoria e della nuova viabilità pedonale.

Art. 6 – Variante urbanistica.

Con il presente accordo di programma si approvano le seguenti varianti urbanistiche al P.R.G. del Comune di Caprino Veronese:

- Ampliamento dell'ambito del Piano di Lottizzazione "Villa Magda" con trasformazione di mq 1.300 di zona attualmente classificata dal P.R.G. come "Verde Privato" in zona di "espansione residenziale C2".
- Trasformazione delle aree corrispondenti ai lotti n° 1,2,3,4, e 5 del medesimo Piano di Lottizzazione "Villa Magda", classificate attualmente dal P.R.G. come Zona "Turistico Alberghiera D7b" in zona di Espansione residenziale C2 "
- Incremento del volume previsto dal Piano di Lottizzazione "Villa Magda" nella misura di mc. 2.000, per un totale di 7.000,00 mc "C2-espansione residenziale".

Art. 7 – Finanziamento opere

Le parti sottoscritte si danno conclusivamente atto che il finanziamento delle opere descritte ai precedenti articoli 2, 3, 4, 5 per un importo presunto di € **894.366,15** è a totale carico della Società.

Art. 8 - Obblighi a carico del Privato

La Società affiderà a proprie cure e spese gli incarichi di progettazione e di direzione lavori ed i servizi necessari per la realizzazione delle opere, per gli importi presunti di cui ai precedenti articoli, e comunque fino alla completa copertura delle spese tecniche necessarie. In ogni caso si richiamano le disposizioni della normativa vigente in materia di lavori pubblici con le competenze e responsabilità ivi previste.

La Società gestirà a propria cura e spese le gare per l'affidamento dei lavori descritti nei precedenti articoli, ai sensi e per gli effetti previsti dal Dlgs 163/2006.

Le spese dei collaudi per ciascuna opera da realizzare, sono a completo carico della Società, la quale si impegna ad apportare alle opere realizzate tutte le modifiche indicate dai collaudatori per renderle perfettamente conformi ai progetti approvati.

La Società sarà esclusiva responsabile dell'esecuzione di tutti i lavori, con esonero della Regione e del Comune da ogni conseguente e connessa responsabilità anche nei confronti di terzi a qualsiasi titolo.

La Società, secondo i tempi stabiliti negli articoli precedenti, si impegna a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree e le opere relative agli articoli 2, 4 e 5 del presente accordo.

Art. 9 – Obblighi ulteriori a carico del Comune di Caprino V.se

Il Comune si impegna ad approvare i progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche dinanzi



citare per quanto di competenza nel rigoroso rispetto dei termini procedurali di legge.

Il Comune provvederà a nominare un collaudatore dei lavori in corso d'opera a spese della Società.

Il collaudo finale dovrà essere eseguito entro il termine di 60 giorni dall'ultimazione dei lavori.

Il Comune si rende inoltre disponibile a concedere in uso alla Regione Veneto alcuni spazi che verranno ricavati nelle aree cedute, limitrofe alla sede municipale, qualora la stessa ne faccia esplicita richiesta, per ospitare servizi sovra comunali (Servizi Forestali Regionali, Sedi distaccate dell'Ispettorato dell'Agricoltura, ecc...).

Art. 10 – Adeguamenti

Sono sempre consentite modifiche non sostanziali ai progetti contemplati nel presente accordo mediante emanazione di atti separati da parte degli Enti competenti, purchè non riguardino i criteri informativi e i presupposti del presente accordo, nel quale ultimo caso l'eventuale modifica dovrà essere apportata mediante formale variazione del presente accordo di programma.

Art. 11 – Garanzie

Il privato ha costituito, per l'adempimento degli oneri derivanti dal presente Accordo di Programma e relativamente alle opere di interesse pubblico precedentemente descritte, idonea garanzia finanziaria, prestata da primario istituto bancario/assicurativo, a favore del Comune di Caprino V.se, dell'importo di € 433.366,15 + € 43.000,00 di spese di progettazione per complessivi € 476.366,15 corrispondente al costo di realizzazione delle opere pubbliche prima descritte: la garanzia sarà svincolata dal medesimo Comune soltanto dopo l'esito positivo del collaudo.

Art. 12 – Decadenza

La Variante Urbanistica approvata con il presente Accordo di Programma decadrà nel caso in cui le opere previste dal presente Accordo di Programma non siano eseguite e contemplate dalla Società nei termini previsti. L'intervenuta decadenza della Variante non farà venir meno gli obblighi assunti dalla Società, con la conseguenza che il Comune provvederà all'escussione della fidejussione prestata a garanzia.

Art. 13 – Comitato di vigilanza.

Per la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione dell'accordo la Regione Veneto istituirà un Collegio di Vigilanza, in conformità all'art. 34, co. 7, del Decreto Legislativo n. 267/2000, così composto:

- rappresentante della Regione del Veneto, in qualità di Presidente;
- rappresentante del Comune di Caprino Veronese;
- rappresentante dell'Immobiliare Caiar S.a.s.,

Al Collegio spetta il controllo tecnico sull'esecuzione dell'accordo di programma e sull'attuazione del programma di intervento anche con riferimento all'esecuzione delle opere pubbliche.

Spetta al Collegio determinare quali sono le modifiche degli atti contemplati dal presente accordo che non incidano sui criteri informativi dell'accordo e che quindi non richiedano una formale variazione dell'accordo medesimo, ma esclusivamente l'emanazione degli atti da parte degli Enti via competenti.

I poteri sostitutivi per l'attuazione coattiva delle opere pubbliche o di uso pubblico previste dal presente accordo di programma, nel caso di inadempimento del soggetto attuatore, saranno esercitati dal Presidente della Regione su segnalazione del Collegio. Prima dell'esercizio del potere sostitutivo, la Regione Veneto dovrà notificare al soggetto attuatore diffida a provvedere entro un congruo termine, indicando i lavori da eseguire o da modificare.



Le spese derivanti dall'esercizio dei poteri sostitutivi e dall'attuazione coattiva saranno poste a carico dell'inadempiente e determinate, ove possibile, in base a tabelle e tariffe ufficiali, il tutto a cura del Collegio di Vigilanza.

Art. 14 – Controversie

Per le controversie che dovessero insorgere nell'attuazione del presente Accordo è competente il Foro di Venezia.

Art. 15 – Registrazione e spese contrattuali

Il presente accordo costituisce accordo amministrativo tra soggetti sottoscrittori e come tale è esente da imposta di registro. Si invoca per questo atto l'applicazione dell'art. 16 – Tabella all. " B " al Dpr 26 Ottobre 1972, n° 642 (esenzione del bollo).

Art. 16 – Richiamo alla normativa

Per quanto non espressamente indicato nel presente Accordo di Programma, si rinvia alle norme statali e regionali in materia di realizzazione di opere pubbliche vigenti nella Regione.

Art. 17 – Norme finali e transitorie

Il presente Accordo di Programma sarà reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell'art. 32 – comma 4 – della Lr n. 35/2001 e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Tutti gli enti parti del presente accordo si impegnano a porre in essere ogni attività necessaria alla piena e completa

attuazione dei piani e dei progetti oggetto del presente accordo, in linea con i criteri informativi dello stesso.

Letto, confermato e sottoscritto in data 8 luglio 2014

Il delegato del Presidente della Regione Veneto

Il Sindaco del Comune di Caprino Veronese

Il legale rappresentante dell'Immobiliare Caiar S.a.s



IMMOBILIARE CAIAR S.A.S.
di Colli geom. Guerino & C.
Sede legale: Via A. De Gasperi, n° 4/A
Sede amministrativa: Via S. Perlini, n° 10/E
37013 Caprino Veronese (VR)
P.I. n. 0235860 023 9