



ACCORDO DI PROGRAMMA
(ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000 e ss.m.ii.)

avente per oggetto:

“Progetto di riqualificazione urbanistica con realizzazione di viabilità, opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di arredo urbano dell'area sita in via San Pierin con cambio di utilizzo della Z.T.O. residenziale da Verde Privato Vincolato F 8 a residenziale pubblico/privato di espansione C 2 a bassa densità edilizia”

TRA

IL COMUNE DI BOVOLONE, nella persona dell'Assessore ai LL.PP. Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio, Ambiente e Territorio, Arch. Claudio Casagrande nato a Castelfranco Veneto (TV) il 02/04/1954, giusta delega del Sindaco di Bovolone, Sig. Emilietto MIRANDOLA, con sede in Bovolone in Piazza Scipioni n° 1, prot. n° 22854 del 07/11/2014.

E

LA REGIONE VENETO nella persona del Direttore Regionale della Sezione Urbanistica Arch. Fabris Vincenzo giusta delega del Presidente della Regione del Veneto Dott. Luca Zaia del 07/11/2014 di protocollo n° 472508/71.03.01

Premesso e considerato che:

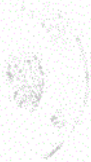
- I Signori, DINDO Luigi ed Elisabetta sono proprietari di un immobile costituito da un'area sita in Bovolone in via San Pierin e censita al catasto del Comune di Bovolone come segue:
 - sezione Unica, foglio 7° mappali n° 1092/1089/1088/1394/1392 (parte) per una superficie catastale complessiva di mq 12.443.
- L'area interessata dal Progetto è di forma regolare, delimitata ad est dalla ferrovia (tratta Legnago/Isola della Scala) a nord e sud da altre Z.T.O. residenziali, ad ovest da via San Pierin, le vie d'accesso sono posizionate su via Granatieri di Sardegna dove sono allocate le principali reti tecnologiche, il terreno è nel complesso pianeggiante e





non sono presenti essenze arboree in quantità rilevanti, attualmente adibito a verde privato è dismesso e necessita di urgenti lavori di manutenzione.

- I Signori, DINDO Luigi ed Elisabetta sono intenzionati da un lato supplire alla necessità di un ampliamento della limitrofa zona ad uso residenziale pubblico e privato (ex P. di L. di iniziativa pubblica denominato Primavera), dall'altro di recuperare un'area dismessa che necessita di un intervento urbanistico con la realizzazione di opere pubbliche contestualmente al reperimento di lotti per l'edilizia residenziale pubblica, oltre che ad adibire l'area ad attività di tipo sociale, ricreativo e di supporto dei quartieri limitrofi e comunque ad attività di rilevanza pubblica nel settore dei servizi di parcheggio, viabilità, verde attrezzato.
- L'ACCORDO DI PROGRAMMA TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI propone una serie d'interventi sulle aree per estendere lo sviluppo residenziale pubblico e privato con nuova viabilità così da ricucire il tessuto edilizio secondo un disegno organico ed unitario.
- Per questa ragione si prevede che l'operatore privato urbanizzi un'area, in parte privata ed in parte pubblica, per la costruzione di futuri fabbricati residenziali e contestualmente, in sostituzione dell'operatore pubblico, completi la zona con la realizzazione di lotti ed opere di urbanizzazione primarie e secondarie da cedere gratuitamente al Comune.
- È inoltre previsto l'adeguamento di un'area scoperta fuori ambito, ma funzionalmente collegata, mediante la pavimentazione dei percorsi, la realizzazione di aree verdi piantumate per il gioco, rendendo in tal modo l'ambiente confortevole e idoneo allo svolgimento di attività di socializzazione e ricreative all'aperto.
- In data 19/12/2012 prot. n° 21645, i Signori, DINDO Luigi ed Elisabetta, con domanda indirizzata al Sindaco di Bovolone, richiedevano la realizzazione di un "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE ACCORDO TRA SOGGETTI PUBBLICO E PRIVATO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. N. 267/2000 e ss.mm.ii." con conseguente variazione della destinazione urbanistica dell'area (ubicata nel quartiere di San Pierin del Comune di Bovolone in via Granatieri di Sardegna) da zona F 8 Verde Privato Vincolato a zona Residenziale



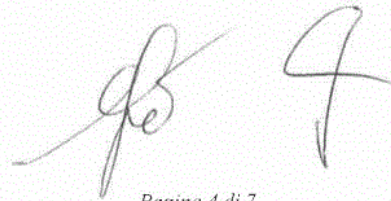
Pagina 3 di 7


pubblica e privata a bassa densità edilizia soggetta a strumento urbanistico attuativo, in conformità con le destinazioni d'uso limitrofe.

- In data 01/10/2013 prot. n° 18244 e in data 28/10/2013 prot. n° 20461, i Signori, DINDO Luigi ed Elisabetta, in riferimento alla comunicazione del Comune di Bovolone n° 3794 del 27/07/2013 dove si indicava la possibile applicazione dell'art. 7 della LR 11/2004 e dell'art. 34 del D. Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii. anche in relazione alla LR 55/2012 e ss.mm.ii. nell'ottica, comunque, dell'interesse pubblico preminente, presentano un "ACCORDO DI PROGRAMMA" avente per oggetto "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA CON REALIZZAZIONE DI VIABILITÀ, OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E DI ARREDO URBANO DELL'AREA SITA IN VIA SAN PIERIN CON CAMBIO DI UTILIZZO DELLA Z.T.O. RESIDENZIALE DA VERDE PRIVATO VINCOLATO F 8 A RESIDENZIALE PUBBLICO/PRIVATO DI ESPANSIONE C 2 A BASSA DENSITÀ EDILIZIA"
- In data 20/11/2013, (rif. N. D.G.G. 134) la Giunta Comunale, presa in esame la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, che illustrava i contenuti della suddetta richiesta di variazione della destinazione urbanistica dell'area in oggetto, illustrando l'iter procedurale per ottenere tale variazione, ovvero:
 - o mediante accordo di programma, ai sensi di quanto previsto dell'art. 34 D.lgs. N. 267/2000 e ss.mm.ii., come integrato dall'art. 7, commi 3, 4, 5, 6, e 7 LRV n. 11/2004 e ss.mm.ii.;

ha espresso parere favorevole sul cambio di destinazione d'uso dell'area ubicata nel quartiere di San Pierin via Granatieri di Sardegna, facendo ricorso alla via dell'Accordo di Programma;

- in data 12/03/2014, si è tenuta la prima conferenza di servizi istruttoria relativamente all'Accordo di Programma in variante al PRG dell'area in oggetto, con espressione di parere favorevole.
- Successivamente alla conferenza di servizi istruttoria in data 07/04/2014, prot. n°6713, veniva pubblicato all'albo pretorio del Comune di Bovolone e della Provincia di Verona la proposta di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n°267/2000 e ss.m.ii.;



- 
- Alla scadenza del periodo di deposito della proposta di accordo di programma ed accertato che non sono pervenute osservazioni od opposizioni, tutta la documentazione è stata trasmessa alla competente struttura della Regione del Veneto con nota del 03/06/2014 di protocollo n°11289;
 - La competente struttura della Regione del Veneto in data 13/06/2014 – verbale n°26 della “Valutazione Tecnica Regionale – VTR “, ha espresso PARERE FAVOREVOLE ALL’ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL’ART. 34 DEL D. LGS. N.267/2000 E SS.M.II..
 - in data 16/10/2014, si è tenuta la seconda conferenza di servizi istruttoria relativamente all’Accordo di Programma in variante al PRG dell’area in oggetto, con espressione di parere favorevole, concordando il prosieguo dell’iter amministrativo demandando il tutto alla Conferenza di Servizi Decisoria per la stipula dell’Accordo di Programma.

Visti:

- i pareri favorevoli in conferenza dei servizi istruttoria del 12/03/2014, 16/10/2014 e della VTR in data 13/06/2014 (verbale n°26);
- il “parete tecnico istruttorio” che motiva l’accoglimento favorevole dell’istanza in oggetto per il suo rilevante interesse pubblico e ritiene che possa essere variato lo strumento urbanistico vigente da “Z.T.O. RESIDENZIALE VERDE PRIVATO VINCOLATO F 8 A RESIDENZIALE PUBBLICO/PRIVATO DI ESPANSIONE C 2 A BASSA DENSITÀ EDILIZIA”;
- L’art. 34 del D.Lgs. 267/2000
- L’art. 121 del D.Lgs 42/2004
- La L.R. n°11/2004 e ss.m.ii.;
- il D.P.R. n°380/2001 e ss.m.ii.;

Tutto ciò premesso, tra

IL COMUNE DI BOVOLONE, nella persona dell’Assessore ai LL.PP. Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio, Ambiente e Territorio, Arch. Claudio Casagrande nato a Castelfranco Veneto (TV) il 02/04/1954, giusta delega del Sindaco di Bovolone, Sig. Emilietto MIRANDOLA, con sede in Bovolone in Piazza Scipioni n° 1, prot. n° 22854 del 07/11/2014.

E



Pagina 5 di 7

LA REGIONE VENETO nella persona del Direttore Regionale della Sezione Urbanistica Arch. Fabris Vincenzo giusta delega del Presidente della Regione del Veneto Dott. Luca Zaia del 07/11/2014 di protocollo n° 472508/71.03.01

Si conviene e si stipula il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

Art. 1. - Le premesse al presente Accordo di Programma costituiscono parte integrante dello stesso.

Art. 2. - Le parti firmatarie del presente Accordo assumono le determinazioni espresse nei successivi articoli del presente Accordo di Programma, volte alla realizzazione della proposta d'intervento indicata nelle premesse.

Art. 3. - L'Amministrazione comunale con il presente Accordo s'impegna ad approvare la variante alla zonizzazione di PRG vigente da "Z.T.O. residenziale verde privato vincolato F8 a residenziale pubblico/privato di espansione C2 a bassa densità edilizia", limitatamente all'area catastale oggetto di interesse. Tale modifica è finalizzata alla realizzazione dell'intervento d'interesse pubblico e sociale descritto nelle premesse del presente Accordo. S'impegna inoltre a rilasciare i permessi a costruire ed i titoli edilizi necessari per la realizzazione delle opere pubbliche contestualmente al reperimento di lotti per l'edilizia residenziale pubblica, oltre a completare l'area a verde adibita ad attività di tipo sociale, ricreativo e di supporto dei quartieri limitrofi e comunque ad attività di rilevanza pubblica nel settore dei servizi di parcheggio, viabilità e verde attrezzato, nonché per le unità residenziali pubblico/privato successivamente inserite nel progetto di P.U.A. secondo la normativa vigente in materia.

Art. 4. - I Signori, DINDO Luigi ed Elisabetta con il presente Accordo s'impegnano a dare attuazione allo stesso, nonché ad usufruirne secondo le finalità contenute nell'Accordo stesso.

Art. 5. - L'attuazione dell'Accordo di Programma avverrà a cura e spese dei Signori, DINDO Luigi ed Elisabetta secondo l'elencazione delle opere come previste all'art. 3, nonché nei modi e tempi previsti all'art. 4 dell'Atto unilaterale d'obbligo che dovrà essere autenticato e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. entro 30 (trenta) giorni dalla ratifica del presente accordo di programma da parte del Consiglio Comunale;

Art. 6. - la documentazione a corredo del presente Accordo si compone dei seguenti elaborati:



Tav. n	Descrizione	
1	Inquadramento Urbanistico	
2	Stato di fatto – Documentazione Fotografica	
3	Stato di progetto - Dati Stereometrici	
4	Stato di progetto - Planivolumetrico	
5.1	Stato di progetto - Reti tecnologiche (Illuminazione pubblica – Rete Elettrica- Gasdotto - Acque Meteoriche)	
5.2	Stato di progetto - Reti tecnologiche (Fognatura Nera – Acquedotto – Linea telefonica)	
5.3	Stato di progetto - Arredo Urbano – Irrigazione - Segnaletica	
6	Stato di progetto - Sezioni Stradali - Parcheggi	
7	Computo Metrico Estimativo - Opere di Urbanizzazione	
8	Schema atto unilaterale d'obbligo	
9	Relazione Illustrativa – N. T. A. – Opere di Urbanizzazione	
10	Piano Finanziario	
11	Schema accordo di programma	
12	Accordo di programma	Adeguate al verbale della Conferenza di Servizi del 16/10/2014
13	Atto unilaterale d'obbligo	Adeguate al verbale della Conferenza di Servizi del 16/10/2014

Art. 7. - Il presente accordo deve essere approvato, a pena di decadenza, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000.

Art. 8. - Il presente Accordo di Programma acquisterà efficacia trascorsi quindici giorni dalla pubblicazione della ratifica da parte del Consiglio Comunale all'albo pretorio del Comune.

Art. 9. - Ai sensi dell'art. dell'art. 7/c. 6 della L.R.V. 11/2004, il presente accordo verrà pubblicato all'Albo pretorio del Comune.

Art. 10. - Le parti firmatarie riconoscono che il presente Accordo decade automaticamente e con esso anche la variante urbanistica qualora non vengano rispettati i termini per l'esecuzione delle opere indicati nell'atto unilaterale d'obbligo.

Art.11. - Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente Accordo di Programma, ivi comprese le eventuali spese di registrazione, sono assunte a carico della Ditta esecutrice.

Venezia, li 12/11/2014