

Registro scritture private n. 430

COMUNE di SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA di VERONA

ACCORDO di PIANIFICAZIONE PUBBLICO - PRIVATO

per l'inserimento nel Piano degli Interventi della Proposta Urbanistica -

Manifestazione di Interesse prot. n. 5338 del 03.04.2015 come integrata con

prot. 22611 del 21.11.2016

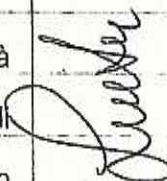
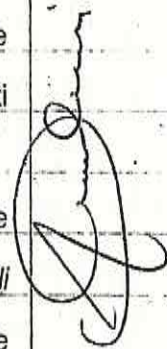
Art. 6 della Legge regionale n. 11 del 23.04.2004.

PREMESSA GENERALE.

L'art. 6 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23.04.2004, prevede la possibilità per i Comuni di concludere ACCORDI con soggetti privati per assumere nella propria pianificazione urbanistica (nel caso in esame nel Piano degli Interventi in fase di redazione) progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Tali Accordi, che rientrano nella fattispecie disciplinata dall'art. 11 della Legge 241/90 (Sentenza TAR Veneto n. 419 del 28.03.14) quali *Accordi Procedimentali Integrativi del Provvedimento finale*, possono essere finalizzati alla determinazione delle previsioni a CONTENUTO DISCREZIONALE degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione vigente nonché della pianificazione sovra ordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

Essi hanno natura strumentale, essendo finalizzati a garantire la concreta attuabilità della scelte urbanistiche a seguito dell'approvazione dei relativi strumenti di pianificazione, costituiscono parte integrante dello strumento cui accedono e sono quindi soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed esauriscono la loro funzione nel momento in cui viene approvato lo strumento di pianificazione generale od attuativa in relazione a quanto previsto.



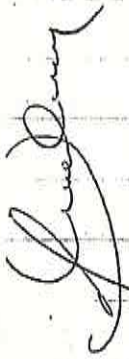
Conseguentemente DECADONO con la cessazione della validità delle previsioni urbanistiche da cui derivano e cioè dopo 5 anni se in attuazione diretta del Piano degli Interventi – art. 18 c. 7 della L.R. 11/04 – o 10 anni se contenuti in uno strumento attuativo – art. 20 c. 10 della L.R. 11/04.

L'ACCORDO soggiace, quale unica formalità di legge, alla sua sottoscrizione in forma scritta, fatte salve le clausole di DECADENZA o di NULLITA' in esso previste.

Alla luce di quanto sopra e

CONSIDERATO che:

- il Comune di Sommacampagna è dotato di un Piano di Assetto del Territorio, ratificato dalla Regione Veneto con D.G.R. del 03.05.2013, efficace dal 01.06.2013;
- in data 2 marzo 2015 è stato presentato al Consiglio Comunale il Documento Programmatico del Sindaco finalizzato alla redazione del Piano degli Interventi (di seguito anche P.I.), reso noto con AVVISO PUBBLICO del 06.03.15 prot. 3565, nel quale si prevedeva la possibilità di presentare entro il 07.04.2015 osservazioni e manifestazioni di interesse (proposte di pianificazione), quest'ultime rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 6 della L.R. 11/04 in premessa richiamato, purché accompagnate da una proposta di Accordo Pubblico Privato e complete del calcolo del Contributo di Sostenibilità Ambientale (Csa) prevista al documento medesimo;
- il Documento stesso prevedeva, nel capitolo "Le Procedure", che *tutte le istanze // manifestazioni di interesse ed il relativo testo degli accordi ai sensi dell'art. 6 della legge regionale, ritenute coerenti e congrue, saranno portate all'esame del Consiglio Comunale, per un giudizio di merito prima dell'inserimento nel P.I.*;
- con delibere del Consiglio Comunale n.50 del 18.07.2016, n. 65 del 21.08.2016 e n. 93 del 28.11.2016 sono state esaminate e ritenute accoglibili n. 9 Manifestazioni di Interesse, per la formalizzazione delle quali prima dell'inserimento del P.I. è stato



dato mandato alla Giunta Comunale di procedere alla definizione di uno schema tipo di Accordo Pubblico Privato che contenga anche i termini per il versamento al Comune del previsto Contributo di Sostenibilità;

- Tra le Manifestazioni di Interesse ritenute meritevoli di inserimento nel P.I. e congrue rispetto al calcolo del Contributo di Sostenibilità previsto nel Documento Programmatico del Sindaco, è stata inserita (D.C.C. 93/2016) anche quella proposta con i prot. n. 5338/2015 e 22611/2016 ed intestata alla Soc. Golf Club Verona spa, relativa all'ampliamento delle aree ad uso sportivo del campo di golf esistente per una superficie catastale di mq 18.698 ed Csa pari ad € 11.850;

- Con delibera di Giunta Comunale n. 105 del 07.06.2017 in adempimento alle direttive consiliari sopra richiamate è stato approvato il testo del presente Accordo Pubblico - Privato;

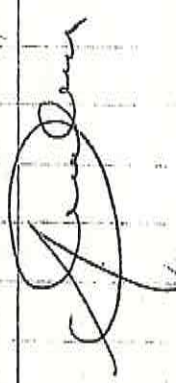
con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, ai sensi dell'art. 6 della Legge Urbanistica regionale n. 11 del 2004 e dell'art. 11 della legge 241/90

TRA

IL COMUNE di SOMMACAMPAGNA, con sede in Sommacampagna (VR) Piazza Carlo Alberto n. 1, codice fiscale 00259810232, rappresentato dall'Arch. Paolo Sartori nato a [redacted] (Vr) il [redacted], nella sua qualità di Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Sommacampagna ai sensi e per gli effetti dell'art. 109, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e del decreto Sindacale n. 7 del 30.12.2016, di seguito per brevità indicato anche come il "Comune";

E

la Soc. Golf Club Verona spa con sede in Sommacampagna Loc. Cà del Sale P.Ivā [redacted], qui rappresentata dal sig. Cimolini Federico nato a [redacted] il



██████████, a questo atto espressamente autorizzato nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, proprietaria delle aree in trasformazione, di seguito per brevità indicato anche come "il proponente" o "il soggetto attuatore"; d'ora in poi anche denominate, le "parti"

SI CONVIENE E STIPULA IL SEGUENTE ACCORDO

Art. 1 – Disposizioni Generali

Le parti convengono che gli atti e le disposizioni in Premessa richiamate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente ACCORDO e si impegnano ognuno per la propria competenza, responsabilità e disponibilità a darne attuazione secondo gli obblighi e gli impegni a ciascuno attribuiti ed in particolare, al fine di garantire il raggiungimento dei reciproci obiettivi, di interesse pubblico da un lato, in riferimento alla programmazione urbanistica vigente, e di risultati economici attesi dall'altro, nonché ad osservare i criteri di ordinaria diligenza necessari al fine di superare ogni eventuale imprevisto e/o difficoltà, eventualmente sopraggiunto dopo la stipulazione.

Art. 2 – Principio di leale collaborazione

Le parti si impegnano a dare attuazione al presente ACCORDO con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi reciproci anche attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse generale, che consenta di individuare, in caso di contrasti e/o difficoltà operative postume, le soluzioni che, realizzando un opportuno bilanciamento degli interessi coinvolti, evitino l'assunzione di posizioni pregiudiziali dirette alla tutela esclusa del singolo interesse, di cui ciascuna parte è affidataria.

Art. 3 – Oggetto dell'ACCORDO

Il presente ACCORDO è finalizzato a regolamentare le modalità di inserimento nel redigendo Piano degli Interventi del Comune di Sommacampagna della "Proposta di

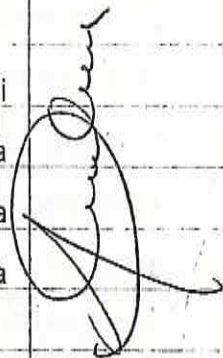


Pianificazione" e/o "Manifestazione di Interesse" prot. n. 5338/2015 e 22611/2016, già oggetto di positiva valutazione dal parte del Consiglio Comunale giusta delibera n. 93 del 28.11.2016 in premessa richiamata.

Al fine di illustrare i contenuti e garantire quindi entrambe le parti sul recepimento nel P.I. della proposta, fa parte integrante e sostanziale del presente Accordo e si intende allegata allo stesso, ancorché non materialmente unita al medesimo ma depositata agli atti del fascicolo, la documentazione tecnico – amministrativa depositata con il predetto protocollo, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare senza riserva alcuna e con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

Le parti concordano che l'inserimento nel P.I. sarà attuato come segue:

- a) tramite una specifica individuazione, negli elaborati di piano, dell'ambito di intervento con regolamentazione rinviata ad una specifica Scheda Norma riportante i dati urbanistici di progetto in coerenza con quelli previsti nella Manifestazione di Interesse accolta dal Consiglio Comunale e relativa verifica di assoggettabilità a VAS;
- b) la realizzazione degli interventi edilizi potrà essere attuata, a seconda del rilievo territoriale e dell'impatto delle opere previste, come stabilito dal Piano degli Interventi che verrà approvato, **previa verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento cui sarà sottoposta la variante urbanistica**, con le seguenti procedure autorizzative:
 - 1) intervento diretto, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01, tramite il rilascio di un Permesso di Costruzione, o di altro titolo edilizio utile ai sensi di legge, laddove non si individui la necessità di particolari dotazioni infrastrutturali e/o di standard edilizi ed urbanistici;
 - 2) intervento diretto convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del D.P.R. 380/01,



qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con modalità semplificata, anche con previsione di stralci funzionali cui andrà collegata e modulata la validità temporale del Permesso medesimo in conformità e conseguenza dell'esito della verifica di assoggettabilità a VAS.

Le parti si danno reciprocamente atto che, con riferimento alla "Proposta di Pianificazione" e/o "Manifestazione di Interesse" che la trasformazione urbanistica non comporterà attribuzione di nuovi volumi o superfici edificabili ed atterrà esclusivamente alla trasformazione della destinazione urbanistica delle aree catastalmente censite al fg. 20 mapp. 206 - 207 - 209 - 219 - 224, da agricole a "verde sportivo privato" al fine di potervi ampliare l'attuale campo di golf.

Si dà atto che la predetta individuazione è stata effettuata sulla base della Manifestazione di Interesse depositata. Qualora, prima della presentazione dei progetti edilizi e/o degli strumenti attuativi necessari per l'esecuzione degli interventi, fossero entrate in vigore e/o in fase di salvaguardia specifiche Norme Tecniche, siano esse di livello locale che di rilievo regionale e/o nazionale, che comportassero, dimostratamente, la riduzione delle superfici indicate, si procederà alla REVISIONE del presente Accordo al fine di OMOGENEIZZARE i valori assegnati con le nuove disposizioni normative, senza variazioni di "capacità" edificatoria.

Le parti si danno reciprocamente atto e concordano che nessuna diversa previsione urbanistica potrà essere attribuita e/o inserita nel Piano degli Interventi, né richiesta o proposta in sede esecutiva // operativa (PdC - P.U.A.) se non espressamente prevista nella citata "Proposta di Pianificazione" e/o "Manifestazione di Interesse", in base alla quale è stato calcolato e ritenuto reciprocamente congruo il Contributo di Sostenibilità Ambientale previsto dal Documento Programmatico del Sindaco.



Restano salvi i criteri ed i limiti di flessibilità stabiliti dalla normativa di settore, come recepiti dal Piano degli Interventi od eventualmente fissati nel Piano di Assetto del Territorio, dando atto che qualora gli stessi ne fossero espressamente esclusi non risulteranno applicabili alla proposta formulata ed al relativo intervento.

Art. 4 – Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

Il proponente si obbliga a dare diretta attuazione degli interventi previsti nel presente ACCORDO successivamente alla approvazione del Piano degli Interventi che lo recepisce.

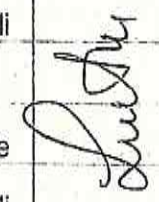
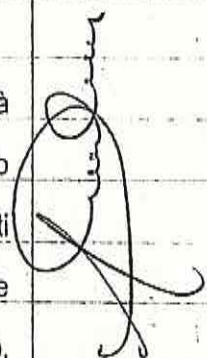
Le pattuizioni e le capacità edificatorie oggetto del presente Accordo potranno essere trasferite a terzi nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 9.

Le parti si danno atto che, qualora a seguito delle verifiche di sostenibilità ambientale (verifica di assoggettabilità a VAS) dell'intervento, risultasse necessario provvedere alla realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione (potenziamenti stradali), il soggetto attuatore si obbliga fin d'ora a provvedere a propria cura e spese alla redazione dei progetti (preliminari, definitivi od esecutivi che siano, secondo le previsioni di legge in materia) di tali opere "di interesse pubblico" previste in attuazione del presente ACCORDO necessarie per la gestione dell'impianto.

Tali opere dovranno essere proposte – progettate dal soggetto attuatore in relazione all'utilizzo attuale e futuro dell'impianto, a supporto dell'utilizzo delle aree e degli edifici funzionali all'attività sportiva praticata.

Il relativo progetto verrà approvato dal Comune ed garanzia delle realizzazione delle opere previste il soggetto attuatore presterà opportuna polizza fideiussoria di importo pari al valore delle opere stesse.

Si concorda inoltre che rimangono altresì a carico del proponente tutte le relative



spese tecniche, le spese amministrative necessarie per la redazione di atti e convenzioni (notaio, spese di registrazione e trascrizione, oneri fiscali connessi ecc.) e le connesse spese fiscali (IVA ecc.), nonché quelle necessarie per l'ottenimento delle valutazioni ambientali previste dalla normativa per l'autorizzazione degli interventi (Via - Vas - Vinca) non connesse con l'approvazione del Piano degli Interventi.

Relativamente all'imposta sul valore aggiunto connessa con la realizzazione di opere e/o cessioni immobiliari, con riferimento al parere espresso dal competente ufficio comunale, in atti, si dà atto che:

- 1) qualora la realizzazione di opere funzionali all'intervento risulti a scomputo, totale e/o parziale, di contributi di urbanizzazione, le cessioni delle opere a scomputo non saranno soggette all'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'art. 51 della L. 342/00;
- 2) qualora, invece, le opere e/o le cessioni immobiliari previste risultino a scomputo totale e/o parziale del Csa concordato, al momento della cessione delle opere a scomputo del Csa al Comune, se l'operazione sarà soggetta ad IVA, tale imposta sarà a carico e versata dal Comune;
- 3) tutte le altre imposte annesse e/o connesse sono carico del proponente.

Si dà atto che, con riferimento alle disposizioni dell'art. 36 comma 4 del D.Lgs 50/2016, le opere di urbanizzazione primaria previste dal presente ACCORDO a carico del soggetto attuatore, in quanto funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica relativo all'ambito edificatorio in esame, nonché di importo inferiore alla soglia prevista dall'art. 35 del medesimo D.Lgs, saranno realizzate direttamente dal soggetto attuatore previa stipulazione della convenzione prevista dalla vigente normativa urbanistica.

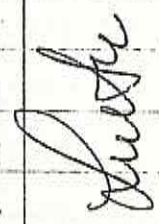
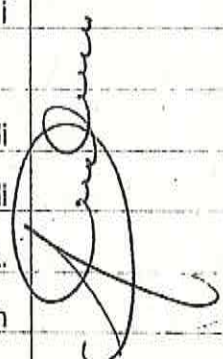


Si dà atto che le opere necessaria per realizzazione degli eventualmente necessari potenziamenti viabilistici, rientrano, in applicazione dell'art. 16 comma 2-bis del D.P.R. 380/01 e degli Atti di Indirizzo Regionale in materia di Opere di Urbanizzazione, di cui alla D.G.R. 3178/04 e successive modificazioni, tra le opere classificabili come "urbanizzazione primaria" e come tali non soggette alle disposizioni del D.Lgs 50/2016 ai sensi dell'art. 36 c. 4 del decreto medesimo.

Con il presente ACCORDO, le parti si danno reciprocamente atto che:

- a) il calcolo del Contributo di sostenibilità proposto è stato basato su una elaborazione tecnico - progettuale di massima, utilizzando le modalità ed i valori contenuti nel Documento Programmatico del Sindaco del marzo 2015;
- b) il contributo calcolato, esito di una quantificazione forzosamente sommaria di alcuni dei valori che lo compongono, corrisponde alla quota del contributo di costruzione, commisurato, ai sensi dell'art. 16 comma 4-ter) del D.P.R. 380/01, al maggior valore generato da intervento su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;
- c) il consiglio comunale, in sede di valutazione della Manifestazione di Interesse (delibera n. 93 del 2016) nel demandare alla Giunta Comunale gli adempimenti connessi alla sottoscrizione degli ACCORDI da allegare al P.I. ha espressamente previsto che non possano riscontrarsi diminuzioni degli importi del Csa dichiarati nella documentazione esaminata ed accettati dal Comune, e che qualora tale valore dovesse (per insuperabili motivazioni) essere rivisto al ribasso, si debba ottenere il preventivo assenso consiliare;
- d) gli oneri fiscali connessi con la realizzazione delle citate eventuali opere.

Alla luce di quanto sopra le parti concordano quindi quanto segue:



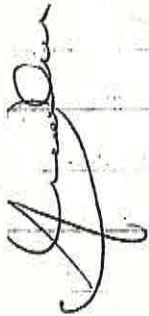
➤ il Contributo di sostenibilità finalizzato alla sottoscrizione del presente ACCORDO è fissato nella misura di € 11.850 (undicimilaottococinquanta) e sarà corrisposto con le modalità, le garanzie e i tempi previsti dal successivo art. 7;

➤ il predetto contributo versato in forma monetaria attesta l'interesse pubblico che riveste la "Proposta di Pianificazione" e/o "Manifestazione di Interesse" prot. n. 5338/2015 e 22611/2016.

Il Comune, al fine di garantire l'equo trattamento di tutti gli operatori economici interessati e la massima trasparenza amministrativa, ha recepito con delibera del Consiglio Comunale n. 100 del 22.12.2016, le modalità di calcolo previste nel Documento Programmatico del Sindaco, nelle procedure comunali di quantificazione del citato Contributo di Costruzione;

➤ poiché il contributo di costruzione previsto dagli artt. 16 comma 4 (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) e dall'art. 19 (costo di costruzione) del D.P.R. 380/01, è stato considerato ai fini del calcolo del Csa pari a zero, le parti si danno atto e concordano che qualora in sede esecutiva dovesse essere accertato e verificato che l'intervento dovesse invece essere assoggettato al versamento del cosiddetto "costo di costruzione" (art. 19), il richiedente del PdC e/o del provvedimento autorizzativo provvederà al versamento del relativo imposto senza che ciò determini modificazione del valore del Csa previsto nel presente ACCORDO;

➤ l'eventuale relativo conteggio sarà effettuato secondo le Tabelle Comunali vigenti al momento del rilascio del relativo permesso di costruzione o altro provvedimento sostitutivo (S.C.I.A.), dandosi atto reciprocamente che le tariffe unitarie e/o forfettarie utilizzate in sede di stesura e/o presentazione



della Manifestazione di Interesse attengono unicamente alla quantificazione del Csa ivi richiesto e previsto.

Art. 5 – Approvazione Progetti e realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione necessaria a seguito della verifica di assoggettabilità a VAS.

Con riferimento alle disposizioni normative vigenti ed in particolare alla L.R. 11/04, al D.P.R. 380/01 ed al D.Lgs. 50/16, le parti si danno reciprocamente atto che il Contributo di Sostenibilità Ambientale (Csa) sopra individuato, viene corrisposto in forma monetaria.

Qualora per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 3, dovesse rendersi necessaria l'acquisizione di aree in proprietà di terzi, il Comune tramite l'ufficio comunale competente (Servizio Lavori Pubblici) attiverà le procedure espropriative e/o di acquisizione bonaria delle stesse previste dalle norme di settore (L. 327/01).

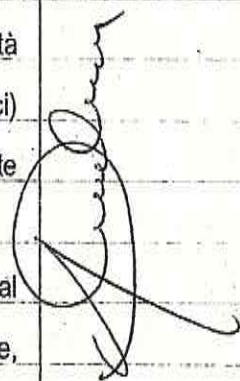
Laddove il soggetto attuatore non consegnasse e cedesse le opere riferibili al presente articolo, il Comune potrà incamerare le predette garanzie fideiussorie, senza opposizione da parte del soggetto attuatore medesimo e senza che su tale possibilità possa incidere l'eventuale parziale realizzazione delle opere medesime.

Art. 6 – Cessione di quote immobiliari.

Le parti si danno atto che non è prevista, in relazione agli accordi intercorsi con il Comune, a parziale // totale scomputo del Contributo di cui all'art. 3, la cessione di parti o quota immobiliari.

Art. 7 – Versamento in forma monetaria del Csa.

Le parti si danno atto che il soggetto attuatore, in relazione al Contributo di Sostenibilità Ambientale proposto con la Manifestazione di Interesse accolta dal Comune (art. 3), quantificato in € 11.850 (undicimilaottococinquanta) ha già



versato alla Tesoreria Comunale, giusto bonifico bancario in data 13.06.2017 la somma di € 593 (cinquecentonovantatre) pari al 5% del totale dell'importo previsto, per la quale si rilascia quietanza con la firma del presente ACCORDO.

Le parti, in relazione all'importo rimanente di € 11.260 (undicimiladuecentosessanta), necessario a formare il Contributo di Sostenibilità Ambientale da versare al Comune, convengono la seguente forma di versamento rateale:

- I. versamento dell'importo di € 2.963 (duemilanoventosessantatre) pari al 25% della somma residua entro 60 gg. dalla data di adozione del Piano degli Interventi che recepisce la Manifestazione di Interesse presentata;
- II. versamento dell'importo di € 2.963 (duemilanoventosessantatre) pari al 25% della somma residua entro 60 gg. dalla data di approvazione del Piano degli Interventi che recepisce la Manifestazione di Interesse presentata
- III. versamento dell'importo di € 5.333 (cinquemilatrecentotrentatre) entro 90 gg. dalla data di presentazione del progetto per l'ottenimento del provvedimento autorizzativo previsto all'art. 3.

A garanzia del versamento di tali importi, il soggetto attuatore, ha costituito a favore del Comune idonea polizza fideiussoria, dell'importo totale di € 11.260, corrispondente alle somme sopra indicate ai punti I. - II. e III., prestata dal Banco BPM Spa (Fiale di Sommacampagna), operante fino al completo assolvimento di quanto sopra e valida fino ad espressa dichiarazione liberatoria del Comune.

Nel caso il proponente non provvedesse ai versamenti previsti, il Comune provvederà a notificare l'accertato inadempimento contrattuale e procederà ad incamerare l'importo attraverso l'escussione (anche parziale) della fideiussione.

Art. 8 – Svincolo e/o riduzione delle garanzie fideiussorie.



Il Comune per tramite del Responsabile del Servizio Urbanistica provvederà ad autorizzare, di volta in volta su richiesta del proponente ed accertato versamento delle singole rate previste all'art. 8, la riduzione dell'importo assicurato – garantito.

La parti si danno atto ed accettano senza riserva ed eccezione alcuna che lo svincolo delle polizze previste avverrà solo ad accertato integrale versamento delle somme pattuite.

Nel caso di recesso dall'ACCORDO ed inadempimento delle clausole previste dagli artt. 10 e 11, il fideiussore sarà tenuto a versare al Comune, a semplice motivata richiesta dello stesso, il 20% della somma garantita.

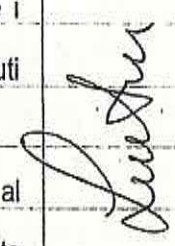
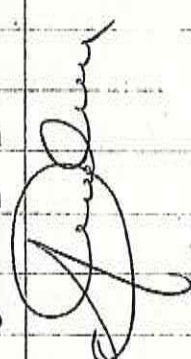
La polizza di garanzia dovrà contenere espressamente tale clausola.

Art. 9 – Rapporti con i terzi.

Il soggetto attuatore // la proprietà si impegna ed obbliga a non cedere a terzi senza il preventivo nulla osta del Comune né le aree oggetto di trasformazione urbanistica né gli impegni assunti ai precedenti articoli del presente ACCORDO.

Tale autorizzazione potrà essere ottenuta solo dichiarando ed indicando espressamente i soggetti terzi interessati e previa formale accettazione da parte degli stessi di tutte le clausole urbanistiche e civilistiche nascenti e derivanti dal presente ACCORDO, tramite la formalizzazione di un nuovo ACCORDO avente i medesimi contenuti, impegni e finalità e quindi senza variazione dei contenuti discrezionali e delle clausole stabilite.

Si concorda che al fine di ottenere il nulla-osta di cui sopra finalizzato al trasferimento e/o ad eventuali modifiche ai predetti contenuti discrezionali il soggetto terzo non dovrà risultare, con riferimento alle disposizioni dell'art. 32 ter del Codice Penale, nell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, come previsto dall'art. 32 - quater del Codice medesimo, oppure che risulti:



- a. in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o che sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni (rif. Art. 80 c. 5 lett. b) D.Lgs 50/16);
- b. colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità (rif. Art. 80 c. 5 lett. c) D.Lgs 50/16).

Art. 10 – Recesso e decadenza.

Per sopravvenuti e dimostrati motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dal presente ACCORDO con obbligo di provvedere alla restituzione delle somme versate e/o al pagamento delle opere eventualmente già legittimamente eseguite ai sensi degli artt. 3 e 4.

Tale pagamento corrisponderà al valore delle opere stesse come risultante dal progetto approvato, previa perizia di stima degli uffici comunali.

Tali modalità di recesso potranno essere concordate anche nel caso in cui, per l'intervento di Enti o Autorità Ambientali sovra comunali (Regione – Soprintendenza – ecc.) la trasformazione della porzione di territorio interessata non dovesse risultare attuabile per l'impossibilità di predisporre un progetto tecnico – economico che superi le eventuali prescrizioni e/o limitazioni dalle stesse imposte.

Qualora per motivi indipendenti dalla volontà del Comune, il soggetto attuatore intendesse rescindere il presente ACCORDO, dopo la sua sottoscrizione, fatte salve tutte le conseguente di natura privatistica con eventuali soggetti terzi, che non dovranno coinvolgere il Comune, dovrà essere comunque versato allo stesso il 20% del Contributo di Sostenibilità concordato, anche tramite escussione delle garanzie fideiussorie sopra prestate, che pertanto dovranno contenere tale clausola.

Le parti si danno atto che, qualora le previsioni urbanistiche concordate non risultino realizzate entro i termini di validità del Piano degli Interventi e/o dei conseguenti



eventuali Piani Urbanistici Attuativi e/o Permessi di Costruzione, secondo le modalità ed i termini di legge, l'entrata in vigore di norme più restrittive, anche di iniziativa comunale (nuovo P.I. o varianti al P.A.T.), comporterà la decadenza delle previsioni urbanistiche e/o edilizie non attuate, fatte salve quelle autorizzate ancorché non completate, purché le medesime vengano concluse entro i termini di validità dei provvedimenti autorizzativi rilasciati.

Sono fatti salvi i parametri urbanistici previsti e le modalità di OMOGENEIZZAZIONE degli stessi prevista all'art. 3.

Nel caso che gli interventi non risultassero realizzati e/o realizzabili per cause di forza maggiore, cause quindi non riferibili all'approvabilità del progetto edilizio - urbanistico (la cui conformità alla normativa deve essere garantita dai progettisti dell'intervento) né alla difficoltà di ottenere i pareri eventualmente necessari per la compatibilità del progetto con il territorio (ad esempio il parere paesaggistico e/o di sicurezza antincendio), il soggetto attuatore potrà presentare specifica istanza al Comune entro il termine di decadenza del P.I. nel quale l'intervento è previsto, al fine di ottenerne il l'inserimento nel successivo P.I., fatto salvo l'obbligo di adeguamento del Csa in relazione al necessario aggiornamento dei valori immobiliari di riferimento.

Art. 11 - Risoluzione.

La parti concordano che il presente ACCORDO risulterà automaticamente risolto, con ciò intendendo che quanto ivi previsto decadrà, in caso di rifiuto ed od inottemperanza del soggetto attuatore, in relazione agli obblighi assunti nei precedenti articoli, conseguente ad espressa richiesta del Comune di dar corso a quanto concordato.

In tal caso il Comune invierà al soggetto attuatore un provvedimento di



DECADENZA precisando le inadempienze accertate cui seguirà l'applicazione delle disposizioni del precedente art. 10, relativamente alle garanzie fideiussorie restate, e del Codice Civile (artt. 1453 e 1458).

La risoluzione del presente ACCORDO, a qualunque titolo determinata, costituisce presupposto per il Comune per procedere alla revoca o decadenza delle relative previsioni urbanistiche, come sopra pattuite, qualora già inserite nel Piano degli Interventi o in strumenti urbanistici attuativi di durata pluriennale, e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale (art. 21 della L. 241/90).

Art. 12 – Controversie.

Competente a decidere in merito ad ogni controversia relativa al presente Accordo è il Giudice Amministrativo.

Art. 13 – Pubblicità.

Il presente Accordo, andrà a costituire parte integrante dello strumento urbanistico di pianificazione cui accede e quindi del Piano degli Interventi e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Il presente Accordo è inoltre soggetto alle forme di pubblicità previste dall'art. 23 comma 1 lett. d) del D.Lgs 33/13 come modificato dal D.Lgs 97/16.

Art. 14 – Privacy.

I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente Accordo verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti.

Art. 15 – Spese - Registrazione

Tutte le spese connesse per la sottoscrizione del presente ACCORDO, e quant'altro inerente e dipendente, sono a totale carico del proponente.



Il presente Accordo non è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 3 della
Tabella allegata al D.P.R. n. 131/1986.

Art. 16 – Disposizioni finali.

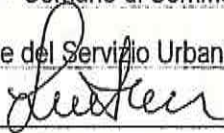
Per quanto non previsto si rinvia alla disciplina della L. 241/90.

Letto, confermato e sottoscritto

Sommacampagna, li 16.06.2017.

per il Comune - Comune di Sommacampagna:

il Responsabile del Servizio Urbanistica



per il Soggetto attuatore Golf Club Verona spa:

