



Comune di  
**Rivoli V.se**

Provincia di  
Verona

**III VARIANTE  
SECONDO PI**

Elaborato



## FASCICOLO ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO



### GRUPPO DI LAVORO

**Ufficio Tecnico Comunale**  
Geom. Marco Gamberoni

**Progettista incaricato PI**  
Arch. Emanuela Volta

**Elaborazioni grafiche**  
Dott. Arcangelo Condomitti

**Comune di Rivoli V.se**  
Sindaco Armando Luchesa



**Progettista incaricato**  
Arch. Emanuela Volta

Arch. Emanuela Volta - Via Belvedere 4/d - 37064 Povegliano V.se (VR)  
Tel/Fax 045/6350196 - e-mail: volta.emanuela@gmail.com

Maggio 2020

- **AZIONE DI PIANO N° 1**  
**Attività produttiva fuori zona n° 10 - Ditta Dalle Vedove**  
**ACCORDO N° 3**
  
- **AZIONE DI PIANO N° 4**  
**DITTA MASI AGRICOLA - Nuova Corte di antica origine**  
**ACCORDO N° 2**



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I, n° 3

PEC: [protocollo.comune.rivoli.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.rivoli.vr@pecveneto.it)

## ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO FINALIZZATO ALLA PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA DI "ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R.V. N. 11/2004"

---

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

PROCEDURA PREDISPOSIZIONE ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI AI SENSI ART. 6 DELLA L.R.V.  
N. 11/2004

**PROPONENTE SANDRO BOSCAINI – SOCIETA' MASI AGRICOLA S.P.A.**

### ACCORDO N° 2

---

Il presente ACCORDO viene sottoscritto tra:

Il sottoscritto SANDRO BOSCAINI nato a MARANO DI VALPOLICELLA provincia di VERONA il 24/09/1938 residente a NEGRAR (VR) Via REGOLO SARTORI n. 8 in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' MASI AGRICOLA S.P.A. dell'area oggetto di richiesta, di qui in avanti indicato come "Proponente";

e

Il Comune di Rivoli V.se, legalmente rappresentato da ....., nato a .....il .....in qualità di Responsabile del Servizio ..... autorizzato a sottoscrivere il presente atto in forza della DGC n° .... Del ..... esecutiva ai sensi di Legge C.F....., di seguito denominato "Comune"

### DATO ATTO CHE:

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (*ovvero* è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Rivoli Veronese aventi una superficie catastale complessiva di circa 705 mq e identificati catastalmente al foglio n. 12, mapp. 720 di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area"

### CONSIDERATO CHE:

- il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
  - ✓ la proposta in oggetto può risultare condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I, n° 3

PEC: [protocollo.comune.rivoli.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.rivoli.vr@pecveneto.it)

- dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del P.A.T.I.;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune,

per un valore economico quantificato in € **37.152**

- il presente accordo viene adottato sotto forma di Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto dal Proponente con l'adozione della variante al Piano degli Interventi per essere in seguito sottoscritto da entrambe le parti (Comune e Proponente) a seguito dell'adozione della Variante stessa e prima della sua approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004, nelle tempistiche previste in sede di Consiglio Comunale;
- nessun intervento edilizio può essere autorizzato in attuazione e coerenza con l'accordo prima della sua sottoscrizione;
- l'Accordo diventerà operativo solo previo sottoscrizione congiunta tra Comune e proponente a seguito dell'adozione della Variante al P.I. cui l'accordo accede e previo versamento del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

## PROPONE QUANTO SEGUE:

### Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

### Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

- a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti :
  1. si impegna a versare al Comune la somma di € **37.152** corrispondente al contributo perequativo al momento della sottoscrizione dell'Accordo Pubblico/Privato tra l'adozione e l'approvazione del Piano. In caso di previsione di rateizzazione dei versamenti dell'importo totale, deve essere prodotta fidejussione a prima richiesta a garanzia del versamento da stipulare. La fidejussione può essere o bancaria o emessa da primaria compagnia di Assicurazione nazionale. Diverse modalità possono essere concordate con il Responsabile dell'Area Tecnica

### Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del P.I., saranno definiti in modo puntuale in sede di rilascio del permesso di costruire.



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I, n° 3

PEC: [protocollo.comune.rivoli.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.rivoli.vr@pecveneto.it)

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

## **Art.4 – Validità dell'accordo**

In sede di approvazione del P.I., o con un nuovo P.I., l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi P.U.A.; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa. Tale indicazione non si applica per i progetti per i quali è prevista come modalità di attuazione il Permesso di Costruire o il Permesso di Costruire convenzionato.

## **Art.5 – Norme integrative**

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

## **Art.6 – Obbligazioni di carattere generale**

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

## **Art.7 – Recesso e controversie**

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della L. n. 241/1990 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

## **Art.8 – Spese e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva, sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di L. n. 666/1943.

Rivoli V.se li

.....

PER IL COMUNE

## SCRITTURA PRIVATA - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge, l'anno 2020, il giorno 25 del mese di maggio, in Lazise Prov. (Vr) , tra:

3A S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA con sede in Rivoli Veronese C.F. 06985950960, nella persona di CALZOLARI CARLO nato il 31/05/1959 a MANTOVA e residente, in VILLA SAN ANTONIO n° 49- 38060- TENNO (TN);

e

DALLE VEDOVE NELLO & ANTONIO TRASPORTI S.R.L, con sede in VIA GESSO 31- SEGA DI CAVAION VERONESE , nella persona di EMANUELLI MARIA LUISA nato il 20/05/1966 a AVIO e residente, in LOCALITA' CERIEL n°64 - CAVAION VERONESE- 37010 - VERONA ;

si conviene e stipula quanto segue:

1. 3A S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA promette di vendere a DALLE VEDOVE NELLO & ANTONIO TRASPORTI S.R.L. che promette di comperare il terreno di sua proprietà, sito in Rivoli Veronese, Loc. Perara per un esteso di circa 9000 metri (novemila metri) da verificarsi dopo il frazionamento, coltivato a seminativo e vigneto senza diritto dell'impianto, in catasto identificato nel modo seguente: foglio 14 particella 123 e foglio 14 particella 97-98 tali particelle andranno frazionate per i corrispondenti metri sopra riportati. Il possesso e la proprietà saranno trasferiti con il contratto definitivo che sarà stipulato entro 31/12/2020.
2. Il prezzo della promessa vendita viene fissato per un valore di euro 22,00 (ventidue,00) al metro oltre imposte di legge.
3. Il venditore garantisce che il terreno sarà libero da pesi, ipoteche e da altri gravami pregiudizievoli al momento del rogito notarile.
4. Il presente accordo è soggetto alla condizione sospensiva relativa alla concessione, da parte delle competenti Autorità Comunali, della realizzazione di parcheggio automezzi sull'area oggetto di compravendita. Trascorso il termine del 31/12/2020 senza che la predetae condizione si sia avverata, il presente accordo decadrà a tutti gli effetti, con restituzione delle somme ad allora eventualmente corrisposte e senza aggravio di spese a carico di alcuna delle parti. Qualora invece la condizione dovesse avverarsi entro la data predetta, si concorderà tra le parti una data di rogito entro il tempo di un mese dall'avveramento.
5. Le spese del frazionamento, le spese del presente atto e del rogito notarile sono a carico del promettente compratore.

RIVOLI VERONESE li, 28/05/2020

Firma del venditore

  
3A S.R.L. società agricola

Firma del compratore

  
DALLE VEDOVE Nello & Antonio  
Emanuelli Maria Luisa