

COMUNE DI  
COLOGNOLA AI COLLI

PROVINCIA DI  
VERONA

# GRIMO TEC SRL

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO GRIMO TEC SRL  
VARIANTE TEMATICA N.20  
AL PIANO DEGLI INTERVENTI  
TRASFORMAZIONE DA Z.T.O. D4 A Z.T.O. D2 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Ditta Committente

GRIMO TEC SRL

Progettista

arch. Francesco Fasoli

note:	tavola <b>09</b>	Descrizione: SCHEMA DI ACCORDO
FILE di progetto: tecnoecology.dwg		
Cartella: Progetti tecnoecology	APRILE	20 25

REPUBBLICA ITALIANA  
COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

Rep. \_\_\_\_\_

**SCHEMA DI ACCORDO**

(ex art. 6 della L.R. n. 11/2004) tra

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

e

sig. Severino Grisi, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della GRIMO TEC srl con sede in via Vicenza 13, 37042 Caldiero (VR) di qui in avanti indicata anche come "Parte privata", da una parte;

e

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliato in carica presso il Municipio, Via \_\_\_\_\_, che interviene ed agisce e stipula nella sua qualità di [Responsabile del Servizio Urbanistica] in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di con sede municipale in via \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) e art. 109, comma 2 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e autorizzato alla firma del presente atto con decreto n. \_\_\_\_\_ di qui in avanti indicato anche come "il Comune", dall'altra parte

PREMESSO

- che la ditta è **GRIMO TEC srl** promissaria acquirente di un'area, di qui in avanti indicata unitariamente come "**l'Area**" - Sita in Comune di COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI avente una superficie complessiva di circa mq 26.909,82 (rilievo) e mq 26.715,00 (visura catastale) ed identificata catastalmente al foglio n. 25 mapp.li 76, 409, 413 e 499;
- che la suddetta **Area** già parzialmente edificata, ricade in destinazione urbanistica del Piano degli Interventi vigente n. 13 come ZONA D4 – CENTRO FLORO-VI-VAISTICO;
- che l'**Area** per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori funzionali alle peculiari esigenze legate allo sviluppo futuro del territorio comunale in quanto
- che l'**Area** è già edificata **con la presenza di manufatti ed attrezzature**;
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune di COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di

urbanizzazione ma al contrario comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione secondaria e più in generale di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale in quanto **viene prevista la realizzazione della contro-strada in parallelo della SR 11 a completamento ed in continuità della preesistente per le aree produttive esistenti;**

- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di programmazione economico-finanziaria e di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche minime atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione urbanistico-edilizia e funzionale dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;

- che la ditta **GRIMO TEC srl** ha proposto al Comune di COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI di assegnare all'Area una destinazione urbanistica compatibile con la realizzazione dell'iniziativa proposta, nei termini meglio precisati nell'allegato **TA-VOLA 3 SCHEDE NORMA N. 10 GRIMOTEC;**

- che allo stesso tempo si è resa disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico;

- che il suddetto beneficio pubblico corrisponde alla cessione in proprietà della "SEDE STRADALE-CONTROSTRADA" per mq 1.596,81, della "PISTA CICLABILE" per mq 476,03 e delle relative opere da realizzarsi come da progetto e computo allegato;

- che la ditta **GRIMO TEC srl** intende realizzare nell'AREA A SERVIZI per mq 1.918,68 gli spazi a parcheggio, spazi di manovra, cabina ENEL e area a verde;

- oppure alternativamente a mettere a disposizione del Comune la suddetta somma per finalità di pubblico interesse;

#### CONSIDERATO

- che il Comune ritiene che la proposta di rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa

a) dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'Area e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base delle previsioni del PATI in quanto **si tratta di un'area già oggi produttiva D4 e ricadente in Aree di urbanizzazione consolidata e che pertanto non è oggetto di consumo di suolo, ma altresì di opportuna rigenerazione;**

b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto **la rigenerazione prevede l'inserimento di una realtà**

**economica presente e operante che ha l'obiettivo di potenziare la propria produttività con nuovi posti di lavoro;**

c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI per un valore economico significativo;

VISTO

- che la legge regionale del Veneto n. 11/2004 prevede all'art. 6 la possibilità per i Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

- che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

- che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

- che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 come modificato dalla Legge statale n. 15/2005;

CONSIDERATO ALTRESÌ

- che con deliberazione n. 4152 del 18/12/2007 la Giunta Regionale ha ratificato l'approvazione del P.A.T.I., avvenuta con Conferenza dei Servizi il 06/12/2007, secondo le previsioni ed i contenuti di cui alla LR n. 11/2004;

- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale, sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004;

- che la proposta della ditta **GRIMO TEC srl** risulta essere stata presentata da soggetto avente la disponibilità dell'Area oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale, in ragione dei contenuti indicati nella proposta stessa (cfr. all. 1, punto \_\_\_\_\_)

- che la Giunta Comunale ha approvato il presente accordo, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PI da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004; che questo accordo costituirà un allegato al PI e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

## SI CONVIENE

quanto segue.

### **Art. 1 - Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

### **Art. 2 — Obblighi del Comune**

2.1.- L'Amministrazione comunale, ritenuto che la proposta formulata dalla Ditta **GRIMO TEC srl** rivesta rilevante interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna, per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di PI, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta presentata dall'Arch. Francesco Fasoli, come indicati negli elaborati di sintesi che vengono allegati a questo accordo sub \_\_\_\_\_ a formarne parte integrante.

### **Art. 3 — Obblighi della Parte Privata**

3.1. —La ditta **GRIMO TEC srl** si impegna a realizzare secondo le direttive del Comune, a cedere in proprietà al Comune e a vincolare ad uso pubblico il compendio immobiliare meglio identificato nell'allegato sub \_\_\_\_\_

3.2.- L'impegno finanziario massimo non potrà superare in nessun caso l'importo di euro \_\_\_\_\_, inclusi gli oneri fiscali diretti e indiretti.

3.4.- L'onere economico complessivo assunto da **GRIMO TEC srl** le darà titolo allo scomputo di pari importo dal complessivo contributo eventualmente dovuto al Comune in sede di rilascio dei permessi di costruire, senza distinzione di categoria ai sensi dell'art. 31, comma 11 della L.R. 11/2004, e, nel caso che si dia corso a pianificazione attuativa, potrà essere imputato anche a monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

### **Art. 4 — Condizioni**

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta da parte della ditta **GRIMO TEC srl** al Comune da inviarsi entro 6 mesi dall'avveramento del fatto:

a) nel caso che PI non sia approvato con contenuti conformi a quelli proposti dalla ditta e tali da non rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi, per qualsiasi ragione entro il termine massimo del \_\_\_\_\_

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta **GRIMO TEC srl**, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'avveramento della condizione risolutiva.

4.3.- Nell'eventualità che il PI sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta **GRIMO TEC srl** e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

**Art. 5 - Garanzie**

5.1.- Nel caso che questo accordo acquisti piena e definitiva efficacia, la ditta **GRIMO TEC srl** sarà tenuta a prestare all'Amministrazione comunale entro i successivi 60 giorni, (dalla data di esecutività del P.I.), una garanzia fideiussoria o assicurativa di adempimento degli obblighi qui assunti, fino ad un importo di euro \_\_\_\_\_

5.2.- Fino a quanto non sarà stata prestata la garanzia di cui al punto 5.1. il Comune avrà facoltà di soprassedere al rilascio di provvedimenti amministrativi in attuazione dei contenuti del PI relativamente all'Area.

**Art. 6.- 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. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

**Art. 6.- Controversie**

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. 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

1) 2)

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per (Parte privata)  _____ LA DITTA PROPONENTE  _____	per il Comune di Il Responsabile del Servizio Urbanistica  _____  _____
---	--

IL NOTAIO

\_\_\_\_\_