



ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DA CONCEDERE IN LOCAZIONE A CANONE CONCERTATO, AI SENSI DELL'ART. 2 , COMMA 3 DELLA L. 431/98, NELL'AMBITO DELL'INIZIATIVA A CARATTERE SPERIMENTALE DENOMINATA "VARIANTE URBANISTICA CONTRO LOCAZIONE"
AREA IN LOCALITÀ SAN MASSIMO – VIA PIATTI

TRA

IL COMUNE DI VERONA

nella persona di Mauro Grison domiciliato per il presente atto presso il Comune di Verona con sede in Verona, Piazza Brà n. 1, C.F. 00215150236.

LA REGIONE VENETO, CF 8007580279, con sede in Venezia , Dorsoduro 3901, in persona di Marco Bellinello, Dirigente pro tempore dell'Unità di Progetto Edilizia Abitativa, 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. 255 del 05.03.2013

A.T.E.R.

nella persona di Elena Ballini.

Premesso e considerato che :

- La Regione Veneto con DGR n. 1567 del 26.05.2009 (Bur n. 48 del 12.06.2009) ha emanato un bando di concorso per la realizzazione di alloggi da concedere in locazione a canone concertato, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L. 431/1998, nell'ambito dell'iniziativa a carattere sperimentale denominata "variante urbanistica contro locazione" – programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007-2009.
- Le finalità della suddetta iniziativa sono indicate al punto 1 del citato bando di concorso come segue: *"La Giunta Regionale, in attuazione del Provvedimento del Consiglio regionale n. 72 – prot. n. 12953 – in data 28 ottobre 2008, indice il presente bando per la individuazione degli operatori – AA.TT.E.R. del Veneto, Imprese di Costruzione e loro Consorzi, Cooperative di Abitazione e loro Consorzi, Fondazioni ONLUS statutariamente dedicate a contrastare il disagio abitativo - da incaricare della nuova costruzione ovvero del recupero di alloggi da concedere in locazione per un periodo non inferiore a quindici anni a canone concertato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, a nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 5.1, mediante l'applicazione della vigente disciplina regionale sull'accordo di programma che legittima forme di negoziazione urbanistica tra ente pubblico e privati, rivolte alla definizione ed alla esecuzione di iniziative di interesse pubblico che richiedono l'azione integrata e coordinata di soggetti operanti sul territorio".*
- Il Bando di concorso, al punto 4, prevede che l'indice di edificabilità massimo dell'area trasformata non può essere superiore a 1,5 mc./mq. ed il volume massimo realizzabile nel comparto non può comunque essere superiori a 75.000 mc., così suddiviso:
 - almeno 20% (mc. 15.000) di edilizia residenziale pubblica agevolata, destinata alla locazione per un periodo non inferiore a venti anni a canone concertato ai sensi dell'art. 3, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, finanziata con la presente iniziativa;
 - almeno 20% (mc. 15.000) di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, destinata alla locazione permanente prevista dalla legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, realizzata dalle o ceduta alle AA.TT.E.R. del Veneto, anche mediante l'utilizzo dei fondi derivanti dalle alienazioni disposte con la legge 24 dicembre 1993, n. 560;
 - non oltre il 60% (mc. 45.000) di edilizia residenziale pubblica agevolata convenzionata, destinata alla locazione a canone convenzionato o alla cessione

in proprietà a prezzo convenzionato ai sensi della legge regionale 9 settembre 1999, n. 42.

- L'ATER, ai fini della partecipazione al citato bando regionale emanava, in data 13.07.09, un "Avviso pubblico per manifestazioni di interesse per l'acquisto di aree su cui edificare alloggi erp ai sensi della DGR 1567/09"; successivamente, in data 21.08.09, trasmetteva al Comune di Verona le proposte pervenute, richiedendo "la disponibilità da parte dell'Amministrazione Comunale, al perseguimento delle finalità e degli obiettivi sanciti dalla presente iniziativa".
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 272 del 4 settembre 2009 l'Amministrazione Comunale ha dichiarato la propria disponibilità al perseguimento delle finalità e degli obiettivi sanciti dall'iniziativa disposta dalla Regione Veneto con DGR 1567 del 26.05.09 per tre delle proposte trasmesse da ATER.
- La suddetta Deliberazione di Giunta Comunale era requisito necessario per l'ammissibilità delle iniziative al citato bando di concorso indetto dalla Regione Veneto, di cui alla DGR n. 1567 del 26.05.2009.
- Con Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Edilizia Abitativa n. 392 del 17.12.2009 (Bur n. 36 del 30.04.2010) è stata approvata la graduatoria degli interventi destinati alla locazione a canone concertato, iniziativa denominata "variante urbanistica contro locazione".
- tra i soggetti selezionati, con le relative proposte di intervento, come indicati nella suddetta graduatoria, figurano le tre proposte di cui alla DGC n.272 del 4 settembre 2009 relative alle aree poste, rispettivamente, in loc. San Massimo – Via Piatti, in loc. S. Lucia – Via Fenilon e in loc. Pestrino – Via Pestrino.
- In data 11 gennaio 2011 si è tenuta Conferenza intersettoriale istruttoria, convocata con nota del 17.12.2010 P.G. 320663, per l'acquisizione dei pareri di competenza relativi al procedimento inerente i Piani Urbanisti Attuativi sopra citati, e finalizzata a conseguire un parere unitario da parte del Comune di Verona.
- In data 14 febbraio 2011 si è tenuta la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 7, comma 3 L.R.V. n. 11/2004, convocata con invito del 21.01.2011 P.G. 16600.
- Dal verbale in atti si evince che la suddetta conferenza si è conclusa con l'acquisizione del consenso unanime degli Enti e dei Soggetti interessati.
- Ai sensi dell'art. 7, comma 3 della L.R.V. n. 11/2004, la proposta di Accordo di Programma, è stata depositata presso la Segreteria del Comune per dieci giorni, a decorrere dal 22.02.2011.
- In data 28.04.2011 si è tenuta la Conferenza dei Servizi nella quale gli Enti interessati hanno espresso il proprio parere favorevole all'accordo anche sulla base delle osservazioni pervenute.
- In data 12.04.2012 si è tenuta presso il Comune di Verona, una conferenza dei servizi integrativa di quella del 28.04.2011.
- La commissione regionale V.A.S. con provvedimento n. 149 del 20.12.2012, ha espresso il parere di non assoggettare alla procedura VAS.
- Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 86 del 20.12.2012 del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004.
- La Giunta Regionale con Deliberazione n. 255 del 05.03.2013 ha preso atto del parere espresso dal responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, favorevole in conformità al parere n. 86 del 20.12.2012 del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004 sulla variante al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Verona, ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 11/2004 e ha delegato per la firma dell'Accordo di Programma il Dirigente Regionale dell'U.P Edilizia Abitativa.
- In data 28.04.2013 si è tenuta presso il Comune di Verona, la conferenza dei servizi decisoria il cui verbale si allega al presente Accordo sub 1

TUTTO CIO' PREMESSO

TRA

IL COMUNE DI VERONALA REGIONE VENETOA.T.E.R.

SI CONVIENE E SOTTOSCRIVE IL SEGUENTE

ACCORDO DI PROGRAMMA**ART. 1 – CONTENUTI IN PREMESSA**

Le premesse e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma e si devono intendere qui integralmente riportati.

ART. 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

In conformità a quanto previsto dalla DGR n. 1567 del 26 maggio 2009, il presente Accordo viene sottoscritto ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004, con particolare riferimento alla variante urbanistica necessaria alla realizzazione di un programma d'intervento per la nuova costruzione di alloggi sociali nei limiti e secondo le tipologie previste al punto 4 del bando approvato con la deliberazione medesima e quindi come di seguito specificato

- almeno 20% di edilizia residenziale pubblica agevolata, destinata alla locazione per un periodo non inferiore a venti anni a canone concertato ai sensi dell'art. 3, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, finanziata con la presente iniziativa;
- almeno 20% di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, destinata alla locazione permanente prevista dalla legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, realizzata dalle o ceduta alle AA.TT.E.R. del Veneto, anche mediante l'utilizzo dei fondi derivanti dalle alienazioni disposte con la legge 24 dicembre 1993, n. 560;
- non oltre il 60% di edilizia residenziale pubblica agevolata convenzionata, destinata alla locazione a canone convenzionato o alla cessione in proprietà a prezzo convenzionato ai sensi della legge regionale 9 settembre 1999, n. 42.

ART. 3 – VARIANTE URBANISTICA

Oggetto del seguente Accordo è la realizzazione, nel Comune di Verona, di alloggi da concedere in locazione a canone concertato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. 431/1998, nell'area sita in loc. San Massimo – Via Piatti, in Variante ai vigenti strumenti urbanistici.

In particolare con il presente accordo di programma il dimensionamento ora previsto per la ATO n. 3, ove l'area è collocata, viene incrementato di mc. 26.250.

Al riguardo del P.I., all'area avente una superficie di mq. 17.500, viene conferita la classificazione di "Zona per interventi di edilizia residenziale convenzionata, sovvenzionata ed agevolata", con una previsione volumetrica di mc. 26.250.

La variante al PAT/PI per la parte di interesse, si compone dei seguenti documenti ed elaborati:

1- RELAZIONE TECNICA

2- ELABORATI DELLA VARIANTE AL PAT

Allegato A alle NTA – Ambiti territoriali omogenei (ATO) (stralcio)

Schede dei parametri urbanistici: ATO 3 - ATO 9 - ATO 10

3- ELABORATI DELLA VARIANTE AL PRG/PI

- Estratti cartografici
 - PRG/PI stralcio vigente;
 - PRG/PI stralcio Variante;
- 4- MODIFICA ALLE NTA PRG/PI Norma Zona 34
- 5- Relazione di screening ai fini della valutazione di incidenza ambientale.
- 6- Valutazione di alterazione del regime idraulico derivante dall'attuazione della variante.

Gli elaborati sopradescritti sono allegati Sub 2.

ART. 4

Gli interessati assumono gli impegni di competenza, rivolti alla ottimale riuscita del programma costruttivo, che prevede la realizzazione di un volume massimo totale edificabile pari a mc. 26.250, che verranno localizzati nel Comune di Verona, in loc. San Massimo – Via Piatti. La volumetria viene adeguata all'indice massimo di 1,5 mc/mq così come richiesto dalla DGR 1567 del 26.05.2009.

ART. 5

Proprio per le finalità conseguite dall'intervento ivi contemplato, con la sottoscrizione del presente Accordo, il Comune riconosce la realizzazione di un programma di pubblica utilità.

ART. 6

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizione necessaria all'erogazione del finanziamento da parte della Regione Veneto, come da art. 5.2 del bando di concorso di cui all'allegato B alla DGR n. 1567 del 25.05.2009.

ART. 7

Il presente Accordo deve essere ratificato, 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

Ai sensi dell'art. 7, comma 6 della L.R.V. 11/2004, si da atto che il presente accordo è in Variante al P.A.T. e al PRG/PI.

ART. 9– Richiamo alla normativa

Per quanto non espressamente indicato nel presente Accordo di Programma, si rinvia alle norme statali e regionali vigenti.

ART. 10 – Decadenza

Ai fini della valutazione dell'eventuale decadenza della variante urbanistica di cui al comma 7 dell'art. 7 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, il termine massimo per l'attuazione del presente accordo di programma è stabilito in 38 **mesi** decorrenti dalla pubblicazione sul BUR dell'atto di approvazione del presente accordo di programma, entro i quali dovranno finire i lavori per la realizzazione di alloggi da concedere in locazione a canone concertato di cui al bando derivante dalla DGR n. 1567 del 26.05.2009 (pubblicato nel BUR n. 48 del 12.06.2009.), salvo eventuali proroghe debitamente motivate concesse dalla Regione.

ART. 11 – Norme finali e transitorie

Il presente accordo di programma, composto di n. 5 pagine, sarà approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell'art. 7 comma 5 della L.R. n. 11 del 23.04.2004 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, approvato e sottoscritto
Verona, li..... 22 APR. 2013

Per Il Comune di Verona

F.to Mauro Grison

Per la Regione Veneto

F.to Marco Bellinello

Per A.T.E.R.

F.to Elena Ballini
