

**ACCORDO AI SENSI DELL'ART.7 DELLA L.R. 11/2004 E
DELL'ART. 34 DEL D.Lgs. 267/2000**

**Schema di Convenzione
per la realizzazione di un intervento edilizio
di restauro conservativo
con recupero funzionale in variante al PI**

TRA

IL COMUNE DI VERONA, nella persona,
che nel proseguo dell'atto verrà chiamata, per brevità **Comune**

E

LA PARROCCHIA DI SANTA MARIA ASSUNTA – Cattedrale di Verona nella persona del
legale rappresentante mons. Antonio Finardi, nato a Legnago (VR) il 31-01-1940 e
residente a Verona in p.zza Duomo 21, codice fiscale FNRNTN40A31E512G in qualità di
legale rappresentante della Parrocchia di S.ta Maria Assunta con sede in Verona, p.zza
Duomo, P.I. _____, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con
deliberazione di _____ n. ____ in data _____ di cui allega copia sub. "A",
che nel proseguo dell'atto verrà chiamata, per brevità, **Proponente**.

PREMESSO:

- Che la Proponente è proprietaria dell'immobile sito in Verona, in vicolo cieco San Giacomo alla Pigna, catastalmente distinto presso il Catasto del Comune di Verona al foglio 153, particella P, come evidenziato con colore rosso nella planimetria catastale **allegata**, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Che il Piano degli Interventi vigente approvato con DCC 91 del 23-12-2011 ricomprende tale immobile, evidenziato nell'estratto del PI **allegato**, parte integrante e sostanziale del presente atto, nell'ambito della disciplina dei seguenti articoli delle proprie Norme Tecniche Operative :
 - n.75 – riconoscendo ad esso una categoria A2,
 - n. 76 – individuandolo come edificio emergente a livello percettivo morfologico,
 - n. 69 – unità di intervento individuata al n. 1070407,
 - n. 29 – immobile sottoposto a tutela monumentale ai sensi dell'art. 10 del DLgs 42/2004;
- Che la Proponente in data 18/06/2014, PG 165572 e successiva integrazione del 16-12-2014 PG 3500373, ha presentato al Comune di Verona apposita istanza corredata di progetto edilizio per l'approvazione dell'intervento di "Realizzazione di interventi di restauro conservativo con recupero funzionale dell'edificio di proprietà della parrocchia, localizzato in centro storico in vicolo cieco San Giacomo alla Pigna, in prossimità della Cattedrale". In merito alla soluzione progettuale depositata, la Soprintendenza ai beni Architettonici di Verona ha rilasciato il parere prot. N. 30829 del 05-11-2013 che autorizza l'esecuzione delle opere in questione.
- Le caratteristiche della soluzione progettuale per quanto riguarda la parte relativa al recupero funzionale degli interni dell'edificio, eccedono tuttavia le possibilità consentite dall'art.75 "Categoria A2 - Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili", con la quale è identificato l'immobile oggetto della richiesta, in quanto al comma 8 lettera c) gli interventi ammessi trovano le seguenti limitazioni: *"consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno"*.
- Visto l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento proposto a tutela dell'immobile e nell'ottimizzazione del servizio reso, in data 17-12-2014 la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole (prot. 2507/2014) all'attivazione della procedura di un apposito Accordo di

Programma ai sensi dell'art. 7 della L.R.11/2004 per la realizzazione a cura e spese della Parrocchia S.ta Maria Assunta del progetto di restauro conservativo e adeguamento funzionale in variante al PI dell'immobile sopraccitato, adibito a scuola diocesana di musica sacra Santa Cecilia.

- In relazione alla definizione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 in oggetto, in data _____, PG n. _____ la Parrocchia S.ta Maria Assunta per il tramite del suo progettista _____ ha depositato presso gli Uffici del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana la documentazione relativa al progetto definitivo da esaminare.
- Il progetto definitivo è stato approvato nelle Conferenze dei Servizi del _____ e del _____, durante le quali è stato altresì emesso il decreto n. ____ in data _____ della Commissione Locale del Paesaggio che ha espresso parere favorevole, confermato dalla Soprintendenza in data _____ prot. _____
- Nella prima conferenza dei servizi del _____ è stata altresì adottata la variante ai disposti applicativi del PI in merito alla possibilità di realizzazione dell'intervento di adeguamento funzionale. A seguito del deposito e del periodo per le osservazioni, detta variante è stata definitivamente approvata in sede di Conferenza dei Servizi del _____

Tutto ciò premesso, si stipula la presente convenzione

Art. 1 – La PARROCCHIA DI SANTA MARIA ASSUNTA – Cattedrale di Verona, con sede legale in Verona, p.zza Duomo, è ente proprietario del fabbricato catastalmente distinto presso il Catasto del Comune di Verona al foglio 153, particella P, sito in vicolo cieco San Giacomo alla Pigna.

Art. 2 - Il fabbricato sopra evidenziato è sede storica per l'attività senza fini di lucro e di pubblico interesse di educazione ed insegnamento musicale, corale e strumentistico, dedicata sia alle comunità della Chiesa Cattolica che ad altre realtà locali. I corsi che si tengono offrono altresì la possibilità di accedere ai corsi accademici del Conservatorio.

Art. 3 - In tale fabbricato è necessario procedere ad interventi di restauro conservativo delle parti esterne ed un recupero funzionale degli spazi interni in variante al PI, volti al miglioramento dei servizi offerti.

Art. 4 – Per la realizzazione dell'intervento oggetto del presente accordo è ammessa l'applicazione in variante alle NTO del P.I., Parte 2 - Titolo 1, capo 2, art. 75, comma 8 ed a tal fine assume volontariamente e unilateralmente nei confronti del Comune di Verona le obbligazioni ed impegni descritti agli articoli che seguono.

Art. 5 - Il Proponente, di propria iniziativa, e con l'ausilio del tecnico di fiducia arch. _____, ha elaborato il progetto edilizio di attuazione dell'intervento in variante al PI composto dai seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale del presente atto:

- T01 – Inquadramento e stato di fatto: pianta piano interrato, terra
- T02 – Stato di fatto: pianta piano primo, secondo, coperture
- T03 – Stato di fatto: sezioni, particolare della copertura
- T04 – Stato di fatto: prospetti
- T05 - Stato di progetto: pianta piano interrato, terra, primo
- T06 – Stato di progetto: pianta piano secondo e copertura
- T07 – Stato di progetto: sezioni, particolare della copertura
- T08 – Stato di progetto: prospetti
- T09 – Analisi del degrado: prospetti
- T10 – Relazione storico artistica, relazione tecnica e documentazione fotografica
- T11 – Relazione Paesaggistica
- T12 – Relazione tecnica accompagnatoria a seguito della Delibera
- T13 – Relazione dati stereometrici
- T14 – dichiarazione di invarianza idraulica

Art. 6 - Il fabbricato è soggetto al vincolo monumentale di cui all'art. 21-c.4 e art.22 del D.Lgs 42/2004, in merito al quale la competente Soprintendenza con prot. 30829 del 05-11-2013 ha emesso l'autorizzazione ad eseguire le opere in questione.

Il fabbricato inoltre ricade nel vigente PI nel Vincolo art. 136 delle NTO Dlgs 42 2004 Beni Paesaggistici, secondo il D.M. 07/03/1966 (Vincolo entro le Mura Magistrali) G.U. 05/05/1966 n. 107. In relazione a tale vincolo è già stato emesso il decreto di autorizzazione Paesaggistica n. _____ in data _____ sul quale la Soprintendenza si è espressa favorevolmente in data _____ prot.

N. _____.

Art. 7 – VALORE DELLA PREMESSA E DELL'ATTO.

La premessa al presente atto, unitamente agli allegati, ne costituisce parte integrante e sostanziale. In ogni caso le obbligazioni contenute nel presente atto sono proposte con salvezza dei diritti di terzi e con esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo.

La proposta contenuta nel presente atto non vincola alcun modo il Comune di Verona sino alla data della sua stipulazione formale e scritta, né lo obbliga ad inserirla negli atti di pianificazione, costituendo, sino all'approvazione del Consiglio Comunale, mera proposta collaborativa per il perseguimento di un'iniziativa di pubblico interesse.

Art. 8 - OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE

La Proponente si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, e tutti in via solidale fra loro:

- a) eseguire direttamente a propria cura e spese le opere previste dal progetto edilizio allegato, previo ottenimenti di tutti i necessari provvedimenti abilitativi nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto;
 - b) ad ultimare le opere di cui al punto a) entro il termine di validità del titolo abilitativo e/o eventuali proroghe o rinnovi;
 - c) a costituire sul fabbricato catastalmente distinto presso il Catasto del Comune di Verona nel foglio 153, particella P, sito in centro storico a Verona, localizzato in vicolo cieco San Giacomo alla Pigna, un vincolo di struttura dedicata all'attività di educazione ed insegnamento musicale, corale e strumenti stico, senza fini di lucro e di pubblico interesse, aperta sia alle comunità della Chiesa Cattolica che ad altre realtà locali, sino a variazione delle previsioni urbanistiche.
- L'obbligato dichiara e riconosce di stipulare il presente atto per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegna a trasferire ai propri eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli obbligazioni ed oneri reali da essi portati, si obbliga alla trascrizione a sua cura

e spese a favore e contro il Comune di Verona ed a favore e contro di essi medesimi, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Verona da ogni responsabilità al riguardo.

L'obbligato s'impegna a consegnare, dopo la comunicazione di approvazione, con ogni sollecitudine al Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana del Comune di Verona, a conclusione del procedimento, la copia originale del presente atto, completa del referto di registrazione e della nota di trascrizione, come previsto dall'art. 2645-quater - Trascrizione di atti costitutivi di vincolo - del Codice Civile.

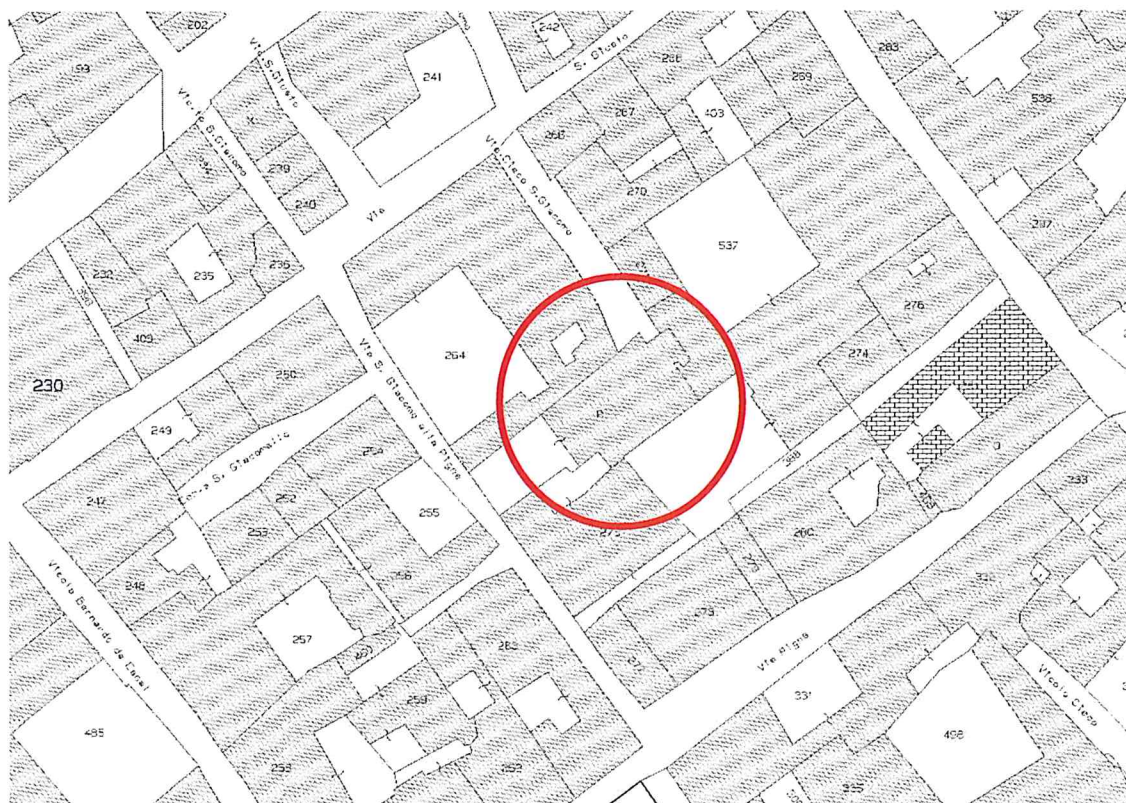
- Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa, sono a carico della proponente, la quale richiede ogni beneficio di legge applicabile.

Letto confermato e sottoscritto.

Verona, li _____

Il COMUNE DI VERONA, con sede in Verona, rappresentato da domiciliato per la carica in Verona, piazza Brà 1, in qualità di Dirigente del _____, delegato al compimento del presente atto....., dichiara di ACCETTARE il presente atto, giusta la _____, esecutiva a sensi di legge.

ALL. Estratto di mappa catastale – Comune di Verona, foglio n. 153, particella P:



ALL. Estratto Piano degli Interventi Artt. 75 – 76 – 29 - 69:

