



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO SOTTOPOSTO A CONDIZIONI

Il giorno del mese di.... l'anno innanzi a me Dott. Stefano Venturi Segretario Generale del Comune di Peschiera del Garda (Vr) e abilitato a rogare gli atti di cui è parte l'ente ai sensi dell'art. 97 del Dlgs. 267/2000 e domiciliato per la carica presso il Comune di Peschiera d/G (VR), presso la sede del Municipio è comparso il signor:

- Bruno Soave, nato a Tripoli (Libia) il 22.07.1948, nella sua qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società Freedom Property s.r.l. Società Benefit con sede in Verona (VR), Via A. Diaz, 2, C.F. e P.IVA. 04657260230;

Costui, della cui identità personale sono certo,

PREMESSO

- I. che con atto Notaio Francesco Tinazzo di Verona, Repertorio n.28760 Raccolta n.14172, del 18.12.2019, FREEDOM PROPERTY S.r.l. SOCIETA' BENEFIT ha acquistato dalla CDP INVESTIMENTI SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A., quale società di gestione del Fondo denominato "Fondo Investimenti per la valorizzazione - comparto extra" di tipo chiuso riservato, l'intera proprietà superficiale dei seguenti beni in Comune di Peschiera del Garda (VR), Via XXX Maggio: complesso immobiliare composto da "Ex Caserma La Rocca" costituita da due fabbricati a doppia "L" di tre piani fuori terra e soffitta, disposta su di un'area chiusa su tre lati e dal magazzino di artiglieria detto il "Cristo della Rocca" o "Rocchetta", costituito da locali e cunicoli sotterranei, e da "Ex Carcere XXX Maggio - Carcere Giudiziario Militare" costituito da un fabbricato principale su cui si

innestano brevi corpi di fabbrica, di tre piani fuori terra ed uno seminterrato, e da altri fabbricati più piccoli, il tutto censito nel Catasto di detto Comune, con l'indicazione dei seguenti dati:

Catasto Fabbricati

Foglio 9 - Mappali numeri:

247 - 2142 - 2143 (graffati) - Piazza Ferdinando di Savoia - P. T-1-2-3 -

Cat. B/1 - Cl. 2 - Consistenza 32186 mc - R.C. euro 33.245,24;

249 - 2138 (graffati) - Piazza Ferdinando di Savoia - P. S1-T-1-2 - Cat. B/3 -

Cl. U - Consistenza 61895 mc - R.C. euro 70.325,72;

2139 - Piazza Ferdinando di Savoia - P. T-1 - unità collabenti;

Catasto Terreni:

Foglio 9 - Mappali numeri:

247 - di Ha. 0.70.91 - ente urbano;

2142 - senza superficie - ente urbano;

2143 - senza superficie - ente urbano;

249 - di Ha. 0.96.76 - ente urbano;

2138 - di Ha. 0.01.29 - ente urbano;

2139 - di Ha. 0.04.10 - ente urbano;

2140 - di Ha. 0.38.47 - R.D. euro 28,81 - R.A. euro 17,88;

H - di Ha. 2.14.57 - senza redditi - fortificaz.;

2181 - di Ha. 0.00.49 - senza redditi - fortificaz.;

2182 - di Ha. 0.00.26 - senza redditi - fortificaz.;

II. che detto complesso immobiliare risulta soggetto a vincolo di interesse culturale impresso in data 30 maggio 2011, trascritto in data 21 luglio 2011 ai nn. 28327/17541, a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali,

nonché in data 29 agosto 2011, trascritto in data 3 novembre 2011 ai nn.

41254/25991, sempre a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

III. che la relativa area risulta attualmente così urbanisticamente disciplinata:

a) secondo il vigente PATI, approvato dalla Conferenza di servizi il

5.2.2009 e ratificato con Deliberazione G.R.V. n. 930 del 7.4.2009:

- Edifici e complessi di valore testimoniale all'interno del centro storico

limitatamente al mappale 249 ed a parte del mappale 247;

- Viabilità di piano all'interno del centro storico limitatamente all'altra parte

del mappale 247;

- Z.T.O. A – Centro Storico per tutti i rimanenti mappali;

b) secondo il vigente P.I., approvato con delibera C.C. n. 25 del 1.8.2019, e

secondo il P.P. del Centro Storico approvato con delibera G.M. n. 216 del

17.10.2011:

- Sottozona A1 – Centro Storico, per la quale ogni intervento è

subordinato alla normativa del P.P., la quale a sua volta individua

all'interno del compendio:

i. i complessi storico-monumentali denominati “Ex Caserma XXX

Maggio – Carcere Giudiziario Militare” e “Caserma Antica Rocca

e Magazzino di Artiglieria”;

ii. aree esterne soggette a Piano Urbanistico attuativo di iniziativa

pubblica;

IV. che a seguito dell'acquisto del suddetto complesso Freedom Property ha

segnalato al Comune di Peschiera come le attuali previsioni urbanistiche non

abbiano impedito al compendio in questione di cadere in stato di evidente

degrado urbanistico ed edilizio, contestualmente manifestando il proprio

interesse alla variazione della suddetta normativa, al fine di poter effettivamente e concretamente procedere al recupero del complesso in oggetto, sia dedicandolo ad usi e finalità privatistiche, sia prevedendo idonee destinazioni e fruizioni di carattere pubblico e/o di pubblico interesse;

V. che anche al fine di rendere evidente il proprio concreto interesse all'operazione di recupero urbanistico del complesso in questione, Freedom Property ha già avviato a propria cura e spese un intervento di restauro e recupero filologico delle facciate degli edifici del complesso, tutte peraltro visibili da aree pubbliche e/o d'uso pubblico, iniziando da quelle che prospettano sulle vie e piazze più frequentate della città di Peschiera, i cui esiti hanno già incontrato il plauso ed il consenso delle Autorità locali e della cittadinanza;

VI. che l'iniziativa in progetto non presenta ricadute negative sul Comune 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;

VII. che il recupero urbanistico dei grandi complessi immobiliari vincolati, già appartenenti al demanio militare oggetto della presente Variante corrisponde ad una forte aspettativa della popolazione, da molto tempo inutilmente attesa, e che consentirà, ad un tempo:

i. di rendere accessibile al pubblico ampie e storiche consistenze monumentali, prima inibite, vuoi dall'attualità delle destinazioni militari, vuoi dal successivo degrado;

ii. di aggiungere ai servizi pubblici comunali la più significativa porzione

di un ampio e storico edificio, che potrà essere dedicato dal Comune

ad iniziative espositive, o ad altre attività di rilievo pubblico;

iii. di qualificare sensibilmente il centro storico di Peschiera, con

evidenti e positive ricadute su tutta l'offerta turistica, e più in generale

sull'economia del territorio circostante;

VIII. che il privato propone pertanto all'Amministrazione Comunale di approvare

un Piano degli Interventi Tematico, laddove essa attualmente individua

nell'ambito oggetto tre distinte U.M.I. e le disciplina specificatamente,

introducendo all'attuale normativa le seguenti varianti:

In tema di definizione e perimetrazione delle Unità Minime d'Intervento e

relativa normativa d'attuazione:

- la trasposizione dell'intera porzione immobiliare corrispondente al c.d.

Ponte dei Voltoni, attualmente incluso nell'UMI-2, all'interno dell'UMI-3, che

già ne ricomprendeva la rimanente parte;

- l'inserimento della previsione, nell'ambito del fabbricato sito all'interno

dell'UMI-1 (Caserma XXX maggio), della possibilità di ristrutturare ed usare a

servizi turistici accessori due vani interrati esistenti al di sotto degli spazi

cortilizi per complessivi mq. 1.300 di SUL aggiuntiva (anch'essa

erroneamente non rilevata nella vigente schedatura);

- l'inserimento della previsione, nell'ambito del fabbricato sito all'interno

dell'UMI-1 (Caserma XXX maggio), della possibilità di realizzare gli abbaini e

di destinare il piano semi-interrato alla funzione commerciale con

l'inserimento del vallo verso la piazza come da scheda, salvo una porzione di

ca. mq. 145 da ristrutturare e cedere al Comune ad uso info point;

- la revisione del mix funzionale previsto per l'UMI-2, individuando con precisione sia la porzione destinata a servizi di uso pubblico, in misura pari a complessivi mq. 1.430 di SUL suddivisi tra Blocco A e Blocco B del fabbricato Caserma la Rocca, sia l'area scoperta da cedersi per servizi ad uso pubblico nella percentuale del 66%, pari a mq. 2180, così destinando a funzioni private la rimanente parte del Blocco A e del Blocco B e l'area scoperta residua; nessuna variante è invece prevista per la Rocchetta, per la quale si conferma l'attuale destinazione, che potrà essere eventualmente oggetto di un successivo intervento normativo, all'esito di ulteriori confronti tra le parti, **con facoltà, riconosciuta sin da ora al Comune, di intervenire**

nella futura gestione dell'accesso pubblico alla Rocchetta Scaligera.;

- l'inserimento della previsione nell'ambito delle porzioni del Blocco A e del Blocco B destinate a funzioni private della possibilità di utilizzare parte delle mansarde già esistenti con facoltà di realizzare abbaini ricavabili nell'ambito dell'edificio per complessivi mq. 800 di SUL aggiuntiva, non rilevata nell'attuale scheda.

- l'inserimento, nell'ambito dell'UMI-3 "Darsena", di un nuovo volume (chiosco-bar) per ulteriori mq. 600 di SUL, con l'obbligo, per il Soggetto Attuatore, di stipulare con il Comune di Peschiera del Garda (VR) una convenzione che consenta e disciplini l'accesso del pubblico alla parte dell'area a verde attrezzato della Darsena, e ciò anche al fine di garantire la sicurezza di dette aree e di quelle limitrofe, e la compatibilità del relativo uso con quelli che saranno attivati nelle limitrofe aree/edifici ad uso privato;

In tema di procedimento.

Si introduce la possibilità che le quattro UMI così individuate possano venire attuate non tramite P.U.A., ma a mezzo Intervento Edilizio Diretto tramite permesso di costruire convenzionato, precisandosi:

- che tutte le cessioni, sia a titolo di assolvimento di standard urbanistici che a titolo perequativo, dovranno essere promesse in occasione del primo convenzionamento, anche se riguardante una sola UMI;

- che tutte le opere e i lavori da realizzarsi sia a titolo perequativo che a scomputo del contributo di costruzione dovranno essere realizzate contestualmente all'edificazione di quanto consentito dal titolo edilizio convenzionato relativo all'UMI nella quale esse ricadono, e che il loro collaudo funzionale, e la loro conseguente presa in consegna costituirà condizione per il rilascio dell'agibilità degli edifici ad uso privatistico ricadenti nella stessa UMI;

IX. che, a fronte e subordinatamente al definitivo recepimento del Piano degli Interventi Tematico, con contenuti esattamente conformi a quanto qui richiesto, il soggetto privato in epigrafe si dichiara fin d'ora disponibile alle prestazioni qui appresso descritte:

a) In tema di cessione degli standard urbanistici.

Vengono introdotte ex novo le cessioni previste come semplice vincolo a destinazione pubblica nell'ambito della scheda norma attualmente vigente, e cioè la cessione in proprietà superficaria dell'info-point Caserma XXX Maggio Umi 1, di parte dell'immobile denominato La Rocca per complessivi mq. 1.430. ~~Cessione questa del valore complessivo stimato di euro 2.860.000,00, comunque largamente eccedente il valore di monetizzazione di~~

~~tutti gli standard urbanistici generati dagli interventi con finalità privatistiche previsti per l'intero ambito.~~

b) In tema di oneri perequativi.

A fronte di una serie di variazioni, ~~valutate complessivamente, secondo la metodica in uso al Comune di Peschiera del Garda (VR), nell'ammontare di euro 1.956.000,00, cui corrisponde~~ **la cui valutazione verrà rimessa alla successiva convenzione, cui corrisponderà** un contributo perequativo ragguagliato al 50% di detto valore, in riferimento all'Art. 16, c.4, lett. d-ter del DPR 380/2001 e smi , ~~pari ad euro 978.000~~, sono previsti:

1) ulteriori obblighi di dare, e segnatamente:

i) la cessione in proprietà superficaria del così detto Ponte dei Voltoni, valorizzata sulla base di euro 360.000 **0(zero)**

ii) la cessione in proprietà superficaria, previa completa ristrutturazione, dell'info point all'interno della Caserma XXX Maggio, valorizzata sulla base di euro 261.000;

2) ulteriori obblighi di fare, e segnatamente:

a.i) il rifacimento del manto di copertura e delle facciate della porzione (Blocco A e Blocco B) della Rocca, per la quota di competenza della porzione di mq. 1.430 oggetto di cessione al Comune, valorizzato per complessivi euro 630.000.

Il valore complessivo di detti obblighi di dare e/o di fare risulta ~~pari a euro 1.251.000,00~~ **euro 891.000,00** , ~~importo questo ben superiore rispetto all'onere perequativo generato dalle varianti richieste.~~

c) In tema di realizzazione e cessione di ~~opere scomputabili dal futuro contributo di costruzione (commisurato sia agli oneri primari e secondari che~~

~~al costo)~~ **di opere scomputabili dal futuro contributo di costruzione, il**

Comune si riserverà la quantificazione delle stesse nella convenzione

da stipulare.. Viene proposta la realizzazione delle seguenti opere

~~scomputabili:~~

1) costruzione e cessione tramite costituzione di vincolo d'uso pubblico di n.

20 posti auto da ricavarsi all'interno del parcheggio pertinenziale da

realizzarsi all'interno dell'UMI-1, con diritto del Soggetto Attuatore Privato di

sostituire detti posti macchina con altrettanti posti all'interno del complessivo

ambito di intervento soggetto a scheda norma ~~e con un maggior numero di~~

~~posti macchina, da convenirsi con il Comune di Peschiera, all'esterno di detto~~

~~ambito;~~

2) sistemazione e cessione in proprietà superficiaria dell'area a verde

pubblico prevista all'interno dell'UMI-2, dell'estensione di complessivi mq.

2180;

3) realizzazione del camminamento lungo le mura **con accesso al pubblico**

dalla via XXX Maggio, con costituzione di servitù di uso pubblico ~~da~~

~~esercitarsi nelle sole ore diurne, sulla base di idonea convenzione con il~~

~~Soggetto Attuatore Privato (come da prescrizioni Soprintendenza),~~

valorizzato per complessivi euro 1.100.000,00;

4) il completamento della ristrutturazione interna della porzione della Rocca

di cui al precedente n. 2a.i) comprensiva di tutte le opere interne necessarie

per la sua fruibilità (pavimentazione, impiantistica, blocchi servizi igienici,

ecc.), valorizzato per complessivi euro 1.001.000.

~~Mentre le opere sub 1) e 2) costituiscono opere di urbanizzazione primaria, e~~

~~le opere sub 4) costituiscono opere di urbanizzazione secondaria, e saranno~~

~~scomputabili dalla quota di contributo tabellare calcolato con riferimento a dette opere, l'opera sub 3) verrà realizzata e vincolata ad uso pubblico a scomputo della quota di contributo tabellare da calcolarsi con riferimento al costo di costruzione, ovvero, più esattamente, a compensazione e, per l'eccedenza, a transazione forfettaria del maggior credito spettante al Soggetto Attuatore Privato per la realizzazione dell'opera e la costituzione della servitù d'uso pubblico con il minor credito del Comune di Peschiera relativo alla quota di contributo da pagarsi da parte del Soggetto Attuatore Privato in relazione al costo di costruzione~~ **Per quanto concerne l'eventuale conguaglio a favore del Comune degli importi per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché contributo sul costo di costruzione, si demanda alla successiva convenzione la quantificazione degli stessi.**

d) Ulteriori obblighi assunti dal Soggetto Attuatore Privato.

Con riferimento agli eventuali procedimenti ad evidenza pubblica che fossero banditi dal Comune di Peschiera del Garda (VR) nei dieci anni successivi alla presa in carico, previa ristrutturazione e collaudo, della porzione di immobile la Rocca da parte del predetto Ente, il Soggetto Attuatore Privato si obbliga a partecipare a detti procedimenti, formulando una propria offerta, e ciò sia che detti procedimenti abbiano ad oggetto la concessione in uso della suddetta porzione immobiliare, sia che detti procedimenti sollecitino la conclusione di un partenariato pubblico-privato finalizzato alla gestione di attività di pubblico interesse al suo interno.

X. che peraltro il PI tematico proposto, avente ad oggetto la diversa modalità di attuazione dell'intervento e alcune specifiche progettuali inserite in apposita

una dettagliata Scheda Progettuale, non muta la precedente destinazione a Z.T.O. A – Centro Storico, non determina “consumo di suolo” ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R.V. 14/17;

CONSIDERATO

che il Comune potrà ben apprezzare come la presente proposta rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa:

a) dal punto di vista urbanistico, ambientale e storico-artistico 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 della pianificazione così come predisposta dal vigente P.A.T.I. in quanto consente il recupero di una porzione rilevante, per quantità e qualità, del patrimonio storico-artistico del centro cittadino, inserendovi possibilità di usi e fruizioni pubbliche e di pubblico interesse di rilievo, ed apportando al patrimonio comunale cespiti immobiliari strumentali a detti usi e fruizioni di rilevante valore patrimoniale;

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 e, più in generale, dell'intera offerta turistica comunale;

c) dal punto di vista patrimoniale, comporta in capo al Comune:

i. **vantaggi diretti** in termini di interesse pubblico, ~~quantificabili in euro 5.963.500,00, così articolati:~~

a. per cessioni di porzioni immobiliari in proprietà superficiaria il cui il solo uso pubblico era già previsto nella scheda originaria: ~~euro 2.860.000,00;~~

- b. per cessioni della proprietà superficiaria di ulteriori enti immobiliari ed opere da effettuarsi a titolo perequativo: ~~euro 1.251.000,00, di cui euro 93.000,00 eccedenti il contributo perequativo dovuto;~~
- c. per realizzazione di opere primarie: ~~euro 652.400,00, di cui euro 390.169,95 eccedenti i corrispondenti oneri calcolati su base tabellare;~~
- d. per realizzazione di opere secondarie: ~~euro 1.001.000,00, di cui euro 475.560,15 eccedenti i corrispondenti oneri calcolati su base tabellare;~~
- e. per realizzazione di opere ulteriori in luogo del pagamento del minor contributo commisurato al costo di costruzione: ~~euro 1.100.000,00, di cui euro 727.582,90 eccedenti il corrispondente contributo tabellare.~~

ii. vantaggi indiretti derivanti dalla riqualificazione urbana di una porzione del centro storico vasta, storicamente e culturalmente di primaria importanza ma da anni in stato di totale degrado ed abbandono, nella quale saranno allocati, oltre ad una prestigiosa struttura alberghiera e qualificate iniziative commerciali, ampi spazi museali, percorsi pubblici monumentali, parchi urbani ed un'area attrezzata aperta al pubblico uso.

VISTO

- che la legge regionale del Veneto n. 11/2004 prevede: i) 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 gli accordi di cui all'art. 6 l. 11/2004, sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica;

- che gli accordi di cui all'art. 6 l. 11/2004 costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono, una volta approvato, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che tali 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 statale n. 241/1990 come modificato dalla legge statale n. 15/2005;

CONSIDERATO ALTRESÌ, CON RIFERIMENTO AL COMUNE DI PESCHIERA

- che con sottoscrizione in data 5.2.2009 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale; che con Deliberazione di Giunta Regionale 930 del 7.4.2009 è stata ratificata l'approvazione del P.A.T.I. e che la medesima Deliberazione è stata pubblicata sul B.U.R. della Regione Veneto n. 33 del 21.04.2009;
- che il Comune di Peschiera è dotato anche del Piano degli Interventi approvato con delibera C.C. n. 25 del 1.8.2019, e, per quanto qui d'interesse, anche del Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con delibera G.M. n. 216 del 17.10.2011;
- che in questa fase sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi di tutte delle norme della L.R.V. 11/2004 sopra richiamate;
- che questo atto costituirà, ove accettato e fatto proprio dal Comune di Peschiera, un P.I. tematico che sostituisce la precedente schedatura di P.P.,

e pertanto diventerà efficace se e quando sarà approvata definitivamente la

correlata variazione agli strumenti di pianificazione urbanistica oggi vigenti;

- che il presente atto viene redatto nel pieno rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

SI ASSUMONO I SEGUENTI OBBLIGHI

Art. 1 – Premesse ed allegati

I dichiaranti e proponenti, riconoscono che le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante dell'accordo.

Essi danno atto altresì che, in virtù dei principi di correttezza e buona fede, nel dare esecuzione al presente atto e/o all'accordo che deriverà dalla sua accettazione da parte del Comune, daranno esecuzione non solo a quanto pattuito formalmente in atto, ma anche salvaguarderanno per quanto possibile gli interessi della controparte nei limiti di un non apprezzabile sacrificio, in modo tale da garantire una piena e soddisfacente realizzazione di quanto giuridicamente pattuito.

Dichiarano inoltre di assumere gli obblighi di questo atto nella piena consapevolezza di essere in una situazione economico finanziaria tale da permettere loro di dare corso all'accordo medesimo.

Art. 2 – Obblighi della parte privata

La parte proponente subordinatamente all'avveramento di tutte le condizioni di cui al successivo art. 3, si impegna a porre in essere le seguenti obbligazioni giuridiche.

- a) il privato si impegna alla cessione della proprietà superficiale di tutti gli enti immobiliari ricompresi nel perimetro della variante urbanistica auspicata, indicate alla precedente premessa IX;
- b) il privato si obbliga all'esecuzione a propria cura e spese di tutte le opere ed i lavori indicati al precedente punto IX;

Si riconosce fin d'ora che l'onere economico del privato conseguente agli obblighi di dare e di fare previsti a titolo di contributo perequativo, ~~e meglio individuati nella seconda parte della tabella inserita nella scheda riassuntiva qui allegata sub 2 — lett. a)~~, essendo assunto a titolo di assolvimento dell'onere perequativo, non può essere scomputato dalle altre obbligazioni facenti capo al privato proponente.

Quest'ultimo riconosce fin d'ora che tutti gli altri obblighi di dare e di fare previsti alla precedente premessa ix) vengono promessi e, subordinatamente all'avveramento delle predette condizioni, saranno assunti a titolo integrale e definitivo, e che quindi resterà a suo carico ogni onere e costo ad essi relativo, ancorchè eccedente il valore del contributo di costruzione dovuto in occasione del rilascio dei singoli titoli di legittimazione edilizia, e ciò sia con riferimento alla quota commisurata al costo di costruzione, sia con riferimento a quella commisurata agli oneri primari e secondari.

Art. 3 – Condizioni ed efficacia.

Il presente atto d'obbligo è condizionato all'inserimento di tutte le sue previsioni, con riferimento alle norme urbanistiche sostanziali e procedurali richiamate alla precedente premessa **viii)**, negli strumenti urbanistici vigenti, segnatamente nel Piano degli Interventi e nel Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Il presente atto perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta da parte del privato al Comune, da inviarsi entro sei mesi dall'avveramento del fatto: a) nel caso che la prefigurata variante degli strumenti urbanistici non sia approvata definitivamente con contenuti conformi a quelli contenuti nel presente atto, o sia approvata in termini tali da rendere impossibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa come qui prospettata e convenuta; b) nel caso che la condizione di cui

alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine di mesi

12 dalla data di in cui il presente atto è stato depositato al protocollo del Comune di

Peschiera.

Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della parte privata

proponente, che avrà pertanto facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le

condizioni risolutive su indicate mediante comunicazione scritta da inviare

all'Amministrazione Comunale entro 3 mesi dall'avveramento della condizione

risolutiva.

Nell'eventualità che il PI tematico siano approvati con contenuti solo parzialmente

conformi a quanto previsto dal presente accordo e tali da rendere possibile solo

un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente atto perderà efficacia se

entro i successivi tre mesi le parti non avranno raggiunto un accordo idoneo a

contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Art. 4 – Esecuzione e pagamenti

Le parti proponenti dichiarano, che laddove l'atto unilaterale d'obbligo acquisti piena e

definitiva efficacia a seguito della sua accettazione e del suo recepimento negli

strumenti urbanistici approvati, i privati (o loro eventuale avente causa) essi saranno

tenuti a dare puntuale ed integrale attuazione a tutti gli obblighi assunti nei confronti

del Comune di Peschiera del Garda, nei tempi e modi dianzi specificati.

Art. 5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, in relazione al medesimo,

trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11

della Legge 241/1990 come modificata dalla Legge 15/2005 nonché in quanto

applicabili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Le parti private riconoscono che laddove vi fosse una controversia avente ad oggetto

l'interpretazione del presente accordo si debba privilegiare l'interpretazione più favorevole all'interesse pubblico quale finalità esclusiva per la quale lo stesso è stato stipulato e di cui l'amministrazione è tutrice.

Art. 6 – Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente atto, e dall'accordo che potesse rinvenire dalla sua accettazione da parte del Comune, sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della Legge 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

LA DITTA PRIVATA PROPONENTE: FREEDOM PROPERTY SRL SB, in persona dell'A.U. Bruno Soave;

;

Autenticano le suddette sottoscrizioni

IL SEGRETARIO GENERALE

VENTURI DOTT. STEFANO

NB: le parti aggiunte sono state evidenziate con colore rosse, le parti eliminate sono barrate