

INPS

DETERMINAZIONE N. 99 DEL 22 LUG. 2016

INPS - UFF. OO.CC. - Pervenuto il 22 LUG. 2016

OGGETTO: Complesso monumentale di Villa Marioni - Pullè, sita nel Comune di Verona, Via Berardi. Protocollo di intesa istituzionale tra Istituto Nazionale della Previdenza Sociale e Comune di Verona per la sottoscrizione di un Accordo di Programma tra Amministrazioni Pubbliche ai sensi dell'art. 15 L.241/1990 per il recupero, la valorizzazione e il riuso funzionale

IL PRESIDENTE

VISTO il D.P.R. 30 aprile 1970, n. 639;

VISTA la Legge 9 marzo 1989 n. 88;

VISTO il Decreto legislativo n. 479 del 30 giugno 1994 e successive modificazioni;

VISTO il D.P.R. 24 settembre 1997, n. 366;

VISTO l'art. 7, comma 8, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010 n. 122;

VISTO il D.P.R. 16 febbraio 2015 con il quale il Prof. Tito Boeri, per la durata di un quadriennio, a decorrere dalla data del decreto medesimo, è stato nominato Presidente dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (INPS);

PRESO ATTO che l'INPS è proprietario del complesso monumentale indicato in oggetto, denominato Villa Marioni - Pullè e costituito da un edificio principale e da una dipendenza per una superficie totale di circa mq. 4.491 e da un parco di circa mq. 46.975, catastalmente distinti al foglio 184, particelle 15,64,68,69,70 e 71 e che il complesso, sorto verso la fine del '600 ampliato e ristrutturato alla fine del '700, formalmente qualificato come "Villa Veneta", è soggetto

a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 nonché a vincolo paesaggistico;

PRESO ATTO, altresì, che il predetto complesso, pervenuto al patrimonio dell'Istituto nel 1932, è stato affidato in gestione alla Soc. I.Ge.I. S.p.A in liquidazione che, nel tempo, ha svolto gli interventi che si sono resi necessari, sia sotto il profilo della sicurezza che della conservazione e del restauro, in linea con le richieste della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici territorialmente competente;

PRESO ATTO che, nell'ambito di tale complesso vi è un'area di proprietà del comune di Verona catastalmente descritta al foglio 184, particella 45 parte;

PRESO ATTO che i lavori su indicati hanno riguardato principalmente opere edili di prima sistemazione e messa in sicurezza per arrestare il degrado e che sono state, quindi, ripristinate le coperture e convogliate le acque meteoriche almeno sulla parte principale della villa;

PRESO ATTO che i necessari lavori di prima sistemazione sopra citati sono stati appaltati da I.Ge.I. SpA ed eseguiti tra la fine del 2013 e il 2014 per concludersi, con il collaudo definitivo, nell'estate del 2015.

PRESO ATTO, altresì, che, nel 2010, l'INPS, su proposta del CGTE, ha partecipato al bando di finanziamento regionale Veneto per i beni immobili non statali soggetti alle disposizioni del D.lgs 490/99 ai sensi dell'art. 78 della LR 6/1997; ma che, nel 2011, la Regione Veneto, per le ristrettezze di bilancio nel frattempo avvenute, è stata costretta a revocare il bando in questione per mancanza di copertura finanziaria;

PRESO ATTO, altresì, che, l'Istituto, ha avviato per tale complesso uno specifico percorso di valorizzazione, articolato e composito, in collaborazione con l'Agenzia del Demanio e la Soprintendenza;

PRESO ATTO che in tale contesto si è reso necessario impostare un nuovo percorso di valorizzazione urbanistica della "Villa", articolato e complesso volto a definire con chiarezza le aree che dovranno essere destinate all'uso pubblico e quelle da destinarsi all'uso privato e, soprattutto, ad attribuire a Villa Pullè e all'edificio attiguo una destinazione urbanistica redditizia che, compatibilmente con i vincoli architettonici e con il suo stato di "Villa Veneta", ne consentano una valida valorizzazione mediante partenariato pubblico-privato;

PRESO ATTO, altresì, che l'unico modo, infatti, di preservare la "Villa", in assenza di cospicui finanziamenti pubblici, consiste nel darle un proficuo utilizzo privato tale da garantirne la ristrutturazione e la costante manutenzione;

PRESO ATTO che per tale finalità l'Istituto, sulla base degli incontri tecnici intervenuti, ha formalizzato, con la nota prot. 1145 del 13/05/2013, un Accordo di Programma, fondamentalmente articolato sugli elementi oggetto dell'Intesa:

- permuta di aree a destinazione pubblica/privata (tenuto conto che, come detto, in tale complesso vi è un'area di proprietà del Comune di Verona catastalmente descritta al foglio 184, particella 45 parte);
- cambio di destinazione d'uso, con valorizzazione urbanistica della "Villa";
- vincolo, nella valorizzazione ad uso privato della "Villa", come meglio specificato al successivo punto, lett. f);

PRESO ATTO che, in esito a tale ultima proposta ed alla conclusione degli interventi manutentivi conservativi effettuati da IGEEI, sono intercorsi articolati contatti, tecnici ed amministrativi tra l'INPS e tutte le Amministrazioni locali interessate (Comune di Verona, Regione Veneto, Provincia, Soprintendenza per le Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo, e Vicenza) per definire un percorso di valorizzazione condiviso che prevede, quale prima fase, la sottoscrizione di un Protocollo di Intesa, propedeutico alla stipula di un successivo Accordo di Programma, ai sensi dell'art.15 della L. 241/1990, che definisce, tra l'altro, i seguenti obiettivi:

- a) permuta di aree del Parco di superficie identica tra Comune e I.N.P.S.(circa 10.000 mq) in modo da lasciare in pieno possesso al Comune di Verona l'area verde a ridosso di Piazza Chievo, destinata dallo strumento urbanistico a verde pubblico, in cambio di una analoga area comunale del parco interno, destinato a verde privato, tale da consentire un maggior distacco tra l'edificio della dipendenza e il confine della proprietà I.N.P.S. in modo da valorizzare il parco della parte privata (All. C dello schema di Protocollo);
- b) definizione del progetto di una doppia recinzione sul fronte principale della villa: una (aperta) verso Piazza Chievo e l'altra (chiusa) tra il verde pubblico e la villa stessa; soluzione da concordare con il Comune di Verona e da assoggettare all'approvazione della Soprintendenza. Tale recinzione dovrà soddisfare l'esigenza del Comune di Verona, di avere la massima apertura tra Piazza Chievo e l'area a verde pubblico, e

al contempo anche quella dell'I.N.P.S. di avere invece una efficace delimitazione della proprietà I.N.P.S. tra l'area pubblica suddivisa e la villa stessa;

- c) variante urbanistica d'uso per l'area della Villa di proprietà dell'I.N.P.S. tale da consentire l'insediamento in essa di attività: residenziali, commerciali, ricettive e culturali, di cura della persona e di ristorazione anche per grandi eventi, in quanto compatibili con la tutela culturale, destinazioni più consone allo stato dell'immobile di Villa Veneta iscritta nello specifico Registro;
- d) l'I.N.P.S. assumerebbe a suo carico l'esecuzione a sua cura e spese della nuova sistemazione della recinzione tra la parte privata e quella pubblica, verso Piazza Chievo;
- e) il Comune di Verona assumerebbe a suo carico la realizzazione a sua cura e spese della nuova sistemazione della recinzione verso Piazza Chievo, con l'abbattimento di quella esistente, nel tratto che diverrebbe di proprietà comunale;
- f) l'I.N.P.S. concederebbe a favore del Comune di Verona, l'iscrizione di un vincolo d'uso a carico dell'eventuale privato acquirente o concessionario della villa che lo obblighi a lasciare l'uso pubblico della villa medesima e, precisamente:
 1. il libero accesso da parte della cittadinanza al parco privato per una giornata al mese;
 2. l'uso gratuito della sala interna di rappresentanza al Comune di Verona per un numero di sei giornate l'anno;

PRESO ATTO, altresì, che lo schema del predetto Protocollo individua, inoltre, agli articoli 6, 7 e 8, gli impegni a carico delle Amministrazioni interessate, di cui i principali sono i seguenti:

- Il Comune di Verona e l'INPS si impegnano al trasferimento a titolo di permuta, ad un valore da determinarsi concordemente, delle seguenti aree:
 - a) area di parco di proprietà dell'INPS di circa 10.000 mq. posta sul lato prospiciente la piazza del Chievo, e destinata a verde pubblico;
 - b) porzione di parco interno di proprietà del Comune di uguale superficie, da accorpate alle pertinenze della villa.
- Le parti concordano nell'anticipare l'operazione di permuta rispetto all'approvazione dell'Accordo di Programma.
- Il Comune di Verona si impegna a recepire integralmente gli esiti e le indicazioni condivise nell'ambito dell'accordo in argomento all'interno della propria strumentazione urbanistica, sulla scorta dei dati tecnici, edilizi ed urbanistici riportati nel *Masterplan* in variante al PAT ed al PI attualmente vigenti.

- Il predetto Comune si impegna, inoltre, a presentare alla Provincia di Verona, per farle approvare, le variazioni al PAT del Comune di Verona che sono indicate nel *Masterplan*, in coerenza al PTCP, e che saranno dettagliate in sede di Accordo di Programma da redigere ed approvare ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004.
- La predetta Amministrazione riconosce, inoltre, la primaria importanza della riqualificazione del complesso immobiliare "Villa Pullè" in coerenza con quanto previsto dall'art. 24 delle NTA del PAQE.
- L'INPS autorizza il Comune di Verona all'immissione in possesso dell'area di circa 10.000 mq posta sul lato prospiciente la piazza del Chievo, dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della permuta delle aree sopraccitate.
- La predetta immissione avverrà mediante comodato d'uso senza corrispettivo a fronte dell'obbligazione del Comune di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area con conseguente esonero di responsabilità a favore di I.N.P.S.
- L'I.N.P.S., conseguita la conformità urbanistico-edilizia delle nuove destinazioni relative ai beni oggetto dell'accordo, darà avvio alle attività di propria competenza aventi ad oggetto i beni medesimi, procedendo alla valorizzazione, e anche mediante immissione sul mercato, dei beni da dismettere, utilizzando gli strumenti forniti dalla legislazione vigente.
- Per conseguire la variazione della destinazione d'uso l'I.N.P.S. potrà chiedere di includere nell'Accordo di Programma anche le aree limitrofe di sua proprietà, per destinarle a eventuali parcheggi e servizi, pubblici e privati, situate lungo Via Monte a sud del complesso immobiliare, distinte in catasto al foglio n.184 particelle 112, 134, 135, 147, 148, 149;

PRESO ATTO che, per quanto riguarda la tempistica, le parti convengono che il Protocollo decadrà da ogni effetto nel caso in cui l'Accordo di Programma, di cui è propedeutico, non sarà sottoscritto entro il 31 maggio 2017;

PRESO ATTO dell'opportunità di sottoscrivere il Protocollo in questione, unitamente agli allegati, che impegna le parti a stipulare un Accordo di Programma tra Amministrazioni Pubbliche, ai sensi dell'art. 15 della L. n. 241/1990, per il recupero, la valorizzazione e il riuso funzionale del complesso monumentale di Villa Marioni - Pullè, sito nel Comune di Verona, Via Berardi;

VISTA la nota prot. n. 11333 del 17 maggio 2016 della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona,

Rovigo e Vicenza, con la quale l'Istituto si è sempre coordinato nella finalità della progressiva impostazione del percorso di valorizzazione ed alla quale la bozza di intesa è stata ad ogni buon fine sottoposta;

PRESO ATTO che il programma di valorizzazione adottato sarà oggetto di valutazione nell'ambito della richiesta di autorizzazione alla permuta - ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 42/2004 e s.m. e i. - da parte della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto mentre la Soprintendenza, ovviamente, potrà pronunciarsi solo in un momento successivo, e cioè alla luce della progettazione definitiva che sarà realizzata in coerenza con le prospettate destinazioni d'uso e solo limitatamente agli aspetti edilizi e di manutenzione di competenza;

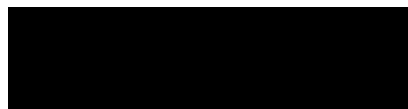
VISTA la relazione predisposta sull'argomento;

Su proposta del Direttore generale

DETERMINA

1. di approvare il Protocollo di Intesa che costituisce parte integrante della presente determinazione, con i relativi allegati, che impegna l'INPS e il Comune di Verona a sottoscrivere un Accordo di Programma tra Amministrazioni Pubbliche, ai sensi dell'art. 15, L. 241/1990, per il recupero, la valorizzazione e il riuso funzionale del complesso monumentale di Villa Marioni - Pullè, sito nel Comune di Verona, Via Berardi;
2. il Direttore Regionale Veneto *pro tempore* sottoscriverà il Protocollo di cui al punto 1, anche con eventuali modifiche solo di carattere formale che si rendessero necessarie;
3. di dare mandato al Direttore Generale di porre in essere tutti gli adempimenti necessari per dare completa attuazione alla presente determinazione.

IL PRESIDENTE
Prof. Tito Michele Boeri



**INTESA ISTITUZIONALE PER IL RECUPERO, LA VALORIZZAZIONE ED IL
RIUSO FUNZIONALE DEL COMPLESSO MONUMENTALE - VILLA PULLE', SITA
IN COMUNE DI VERONA, VIA BERARDI, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA
LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241.**

PREMESSO CHE:

a) l'ambito del complesso monumentale "Villa Pullè", sito in località Chievo del

Comune di Verona, è di proprietà dei seguenti enti:

1. Comune di Verona, per la parte catastalmente distinta al foglio 184 particella
45 parte

2. Istituto Nazionale per la Previdenza Sociale (INPS), per la parte
catastalmente distinta al foglio 184, particelle: 15 (parco con fontana), 64
(parco retrostante), 68 (piccolo edificio laterale), 69 (edificio secondario della
Villa), 70 (Villa Marioni Pullè) e 71 (parco su piazza Chievo);

come evidenziato con diversa colorazione nell'estratto di mappa catastale,
allegato "A", integrato con lo stato di consistenza attuale, parte integrante del
presente atto;

b) Il complesso monumentale "Villa Pullè", in relazione all'assetto della proprietà di
cui alla precedente lettera a), ha le seguenti attuali destinazioni urbanistiche
nell'ambito del Piano degli Interventi del Comune di Verona, come da planimetria
del P.I. allegato "B", parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. "Ambito del Parco del Fiume Adige Nord e Sud" - Zona "E" del D.M. 1444/68
- art. 136 delle N.T.A. del P.I - per la parte della Villa, della dipendenza e del
parco circostante;

2. "Aree per verde pubblico, verde attrezzato e orti urbani - art. 122 NTO P.I.
Lettera V" - per la parte del parco pubblico direttamente prospiciente piazza

Chievo;

3. Villa Marioni – Pullè è classificata come "Villa Veneta – art. 74 NTO del P.I.

c) Il complesso monumentale "Villa Pullè", in relazione all'assetto della proprietà di cui alla precedente lettera a), è sottoposto alla disciplina di tutela di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004 sulla base dei seguenti atti:

1. Decreto di Vincolo MBAC-SR-VEN OIR-UFF 0004330 08/06/2015 Cl. 34.07.01/8 foglio V - sezione I, particelle 69 - 70 e 345; foglio 184, particelle 64 - 68 - 69 - 15 e 70, foglio 184 (C.T.), particelle 45 e 71 - piazza Chiesa e via Monte, in quanto presenta l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10, comma 1, e 12 del d.lgs. 42/2004;

2. Decreto di vincolo PG 43264 del 20/05/1998, emesso in data 23/02/1998, foglio n. 184 particelle 71 parte-70-15-69-68-67-66-65-64-45parte- confinante con la piazza Chievo, la via Berardi, le particelle 48-71 parte-45 parte con la ferrovia e con la via Monte,

Sono in ogni caso beni culturali le cose immobili e mobili rientranti nella disciplina dell'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ancorchè non oggetto di vincolo espresso, sino alla verifica di interesse culturale di cui all'art. 12 del citato Decreto Legislativo.

-d) I soggetti proprietari di cui alla lett. a) intendono procedere alla valorizzazione immobiliare ed al riuso degli immobili sopra descritti secondo le disposizioni vigenti in materia, e per quelli di cui al precedente punto c) nel rispetto dell'art. 112 del Decreto Legislativo 42/2004 e successive modificazioni;

VISTI:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" ed in particolare

l'art. 15, rubricato "Accordi fra pubbliche amministrazioni";

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli *Enti locali*" e ss.mm.ii;

- il D.L. 25 settembre 2001, n. 351, recante "*Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare*", convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii;

- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137";

-L'art. 26 del DECRETO-LEGGE 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla L. 11 novembre 2014, n. 164;

CONSIDERATO

il comune interesse da parte dei soggetti proprietari e dell'Autorità competente in materia di tutela dei beni culturali a definire e formalizzare il procedimento di valorizzazione, gli atti e gli adempimenti necessari all'attuazione;

RILEVATO

Che gli obiettivi di valorizzazione sono i seguenti:

- a) permuta di aree del Parco di superficie identica tra Comune e I.N.P.S.(circa 10.000 mq-) in modo da lasciare in pieno possesso al Comune di Verona l'area verde a ridosso di Piazza Chievo (2), destinata dallo strumento urbanistico a verde pubblico, in cambio di una analoga area comunale del parco interno, destinato a verde privato (1), tale da consentire un maggior distacco tra l'edificio della dipendenza e il confine della proprietà I.N.P.S. in modo da valorizzare il parco della parte privata (vedi planimetria allegata allegato C).

b) Definizione del progetto di una doppia recinzione sul fronte principale della villa: una (aperta) verso Piazza Chievo e l'altra (chiusa) tra il verde pubblico e la villa stessa; da concordare con il Comune di Verona e da assoggettare all'approvazione della Soprintendenza. Tale recinzione dovrà soddisfare l'esigenza del Comune di Verona, di avere la massima apertura tra Piazza Chievo e l'area a verde pubblico, e al contempo anche quella dell'I.N.P.S. di avere invece una efficace delimitazione della proprietà I.N.P.S. tra l'area pubblica suddivisa e la villa stessa.

c) Variante urbanistica d'uso per l'area della Villa di proprietà dell'INPS tale da consentire l'insediamento in essa di attività: residenziali, commerciali, ricettive e culturali, di cura della persona e di ristorazione anche per grandi eventi, in quanto compatibili con la tutela culturale, destinazioni più consone allo stato dell'immobile di Villa Veneta iscritta nello specifico Registro.

d) l'I.N.P.S. assumerebbe a suo carico l'esecuzione a sua cura e spese della nuova sistemazione della recinzione tra la parte privata e quella pubblica, verso Piazza Chievo.

e) Il Comune di Verona assumerebbe a suo carico la realizzazione a sua cura e spese della nuova sistemazione della recinzione verso Piazza Chievo, con l'abbattimento di quella esistente, nel tratto che diverrebbe di proprietà comunale.

f) l'I.N.P.S. concederebbe a favore del Comune di Verona, l'iscrizione di un vincolo d'uso a carico dell'eventuale privato acquirente o concessionario della villa che lo obblighi a lasciare un uso pubblico della villa medesima e precisamente:

1. Libero accesso da parte della cittadinanza al parco privato per una -

giornate al mese;

2. L'uso gratuito della sala interna di rappresentanza al Comune di Verona per sei giornate l'anno.

QUANTO SOPRA VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO FRA

1. Comune di Verona, rappresentato dal Sindaco *pro tempore* Flavio Tosi, nato a Verona il 18 giugno 1969, domiciliato per il presente atto presso il Comune di Verona con sede in Verona, Piazza Brá n. 1, P.I. 00215150236
2. Istituto Nazionale per la Previdenza Sociale (INPS), rappresentato dal Presidente *pro tempore* Prof. Tito Michele Boeri, nato a Milano il 3 agosto 1958, domiciliato per il presente atto presso la sede legale dell'INPS in Roma via Ciro il Grande n. 21, P.I. 02121151001.

SI CONVIENE E SI STABILISCE QUANTO SEGUE

Art. 1 (Premesse e allegati)

1. Le premesse formano parte integrante della presente Intesa.
2. Fanno parte integrante e sostanziale del presente atto i seguenti allegati:
 - a) Allegato "A" - Planimetria della permuta aree tra Comune e INPS.
 - b) Allegato "B" - Planimetria urbanistica del Piano degli Interventi.
 - c) Allegato "C" - Masterplan del progetto di trasformazione urbanistica

Art. 2 (Oggetto)

1. La presente Intesa, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii, è finalizzata ad attuare il processo di valorizzazione dei beni indicati in premessa, nel rispetto dei vincoli di tutela culturale esistenti sugli immobili, mediante accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del TUEL ed art. 7 della L.R. 11/2004, e sulla base del Masterplan allegato "C", parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art. 3 (Concertazione istituzionale e tavolo tecnico)

1. I soggetti di cui in premessa, con la sottoscrizione della presente Intesa, si impegnano a svolgere i procedimenti di competenza necessari per il raggiungimento degli obiettivi sopra descritti in modo coordinato e concertato, e comunque nei termini previsti dalle disposizioni vigenti in materia di procedimenti amministrativi e conferenze di servizi.

2. Per agevolare la predisposizione degli elaborati tecnici e convenzionali da allegare all'accordo di programma attuativo del presente atto, entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione i soggetti firmatari si impegnano a designare un rappresentante dotato delle necessarie competenze tecniche per costituire un tavolo tecnico operativo permanente. Il tavolo tecnico sarà presieduto dal rappresentante designato del Comune di Verona che assumerà anche la competenza di responsabile del procedimento di predisposizione e approvazione dell'accordo di programma di cui il presente atto è propedeutico.

Art. 4 (Equilibrio complessivo delle previsioni urbanistiche e territoriali)

1. Considerando che il piano di valorizzazione è coerente con gli obiettivi di tutela e rifunzionalizzazione dei beni oggetto del presente accordo, e valutato che l'intervento nel suo insieme previsto, contribuisce significativamente alla realizzazione della "città pubblica", le Parti sottoscrittrici prendono atto che gli scenari di valorizzazione che riguardano, nel complesso, gli immobili del complesso monumentale "Villa Pullè" garantiscono il sostanziale equilibrio tra funzioni pubbliche e funzioni private e che dovranno essere tradotte in variante agli strumenti urbanistici e territoriali negli ambiti di rispettiva competenza dei soggetti sottoscrittori del presente accordo.

Art. 5 (Razionalizzazione degli usi pubblici)

1. Nell'ambito del processo di valorizzazione si assume l'obiettivo di:

a) Ampliare e rendere permanente l'uso pubblico dell'area verde prospiciente Piazza Chievo da destinarsi a verde pubblico, attualmente invece di proprietà privata dell'I.N.P.S.;

b) ampliare lo spazio di verde privato strettamente circostante il complesso di Villa Pullè sul lato nord-ovest, in modo da consentire un adeguato utilizzo dell'immobile a fini privati;

c) delimitare fisicamente in modo efficace le aree private da quelle pubbliche, mediante recinzioni stabili;

d) valorizzare urbanisticamente - il complesso immobiliare di Villa Marioni Pullè, di proprietà dell'I.N.P.S., attribuendole tutte le destinazioni d'uso che, pur compatibili con il suo valore storico, le consentano di essere appetibile sul mercato immobiliare in modo da garantirne il restauro e la corretta manutenzione nel tempo con fondi privati. A tale scopo l'accordo di programma potrà condurre ad attribuire a Villa Marioni Pullè, mediante intervento edilizio diretto, le seguenti destinazioni: residenziale, commerciale, direzionale, turistico ricettiva;

La modifica dell'attuale destinazione d'uso sarà oggetto di successivo Accordo di Programma.

Art. 6 (Permuta tra immobili pubblici)

1. Con la sottoscrizione del presente protocollo di intesa le parti Comune di Verona e INPS si impegnano al seguente trasferimento a titolo di permuta, ad un valore da determinarsi concordemente, delle seguenti aree:

a) area di parco di proprietà dell'INPS di circa 10.000 mq. posta sul lato prospiciente la piazza del Chievo, e destinata a verde pubblico;

b) porzione di parco interno di proprietà del Comune di uguale superficie, da

accorpate alle pertinenze della villa. (vedi planimetria allegato C).

Le parti concordano nell'anticipare l'operazione di permuta rispetto all'approvazione dell'Accordo di Programma.

Art. 7 (Impegni del Comune di Verona -)

1. Nell'ambito del processo di valorizzazione uno dei principali obiettivi assunti è quello di perseguire l'aumento della qualità urbana accrescendo le potenzialità della città pubblica.

2. Il Comune di Verona si impegna a recepire integralmente gli esiti e le indicazioni condivise nell'ambito del presente accordo all'interno della propria strumentazione urbanistica, sulla scorta dei dati tecnici, edilizi ed urbanistici di cui al Masterplan allegato in variante al PAT ed al PI attualmente vigenti.

3. Il Comune di Verona si impegna a presentare alla Provincia di Verona, seguendone l'iter per l'approvazione, le variazioni al PAT del Comune di Verona stesso che saranno indicate nel Masterplan (allegato C), in coerenza al PTCP, e che saranno dettagliate in sede di Accordo di Programma da redigere ed approvare ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004.

4. Il Comune --riconosce la primaria importanza della riqualificazione del complesso immobiliare "Villa Pulte" in coerenza con quanto previsto dall'art. 24 delle NTA del PAQE.

Art. 8 (Impegni dell'INPS)

1. INPS - autorizza il Comune di Verona all'immissione in possesso dell'area di circa 10.000 mq posta sul lato prospiciente la piazza del Chievo, dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della permuta delle aree indicate al precedente Art.6.

2. L'immissione avverrà mediante comodato d'uso senza corrispettivo a fronte dell'obbligo del comune di provvedere alla manutenzione ordinaria e

straordinaria dell'area con conseguente esonero di responsabilità a favore di INPS.

3. L'I.N.P.S. conseguita la conformità urbanistico-edilizia delle nuove destinazioni relative ai beni oggetto del presente accordo, darà avvio alle attività di propria competenza aventi ad oggetto i beni medesimi, procedendo alla valorizzazione, e anche mediante immissione sul mercato, dei beni da dismettere, utilizzando gli strumenti forniti dalla legislazione vigente.

4. Ai sensi dell'art. 157 delle NTO del P.I. l'INPS riconoscerà -- a favore del Comune di Verona la quota di contributo di sostenibilità a seguito delle modifiche urbanistiche di destinazione d'uso, i cui termini verranno definiti in dettaglio in sede di Accordo di Programma.

5. Per conseguire la variazione della destinazione d'uso l'I.N.P.S. potrà chiedere di includere - nell'Accordo di Programma anche le aree limitrofe di sua proprietà per destinarle a eventuali parcheggi e servizi, pubblici e privati, situate lungo Via Monte - a sud del complesso immobiliare, distinte in catasto al foglio n.184 particelle 112, 134, 135, 147, 148, 149, come indicato nel Masterplan allegato D.

Art. 9 - (Durata e clausole finali)

1. Il presente accordo decadrà da ogni effetto se l'accordo di programma, di cui è propedeutico, non sarà sottoscritto - entro il 30 -aprile 2017.

2. Previa approvazione dei relativi atti deliberativi da parte dei rispettivi organi competenti, le parti si impegnano alla piena ed integrale attuazione di quanto definito con la presente Intesa. -

3. Si impegnano a verificare l'attuazione dell'Intesa, attraverso un monitoraggio costante degli impegni assunti, nonché della sussistenza delle condizioni propedeutiche alla fattibilità degli scenari di trasformazione condivisi.

4. Le Parti consentono al trattamento dei dati personali e sensibili ai sensi dell'art.

183 del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati,
archivi informatici e sistemi telematici solo per fini correlati al presente atto,
dipendenti formalità ed effetti connessi.

Verona, li _____ 2016



**COMPLESSO MONUMENTALE DI VILLA PULLE' IN CHIEVO
(VERONA) E AZIENDE AGRARIE ATTIGUE DI PROPRIETA' INPS
PLANIMETRIA GENERALE SU BASE CATASTALE**

DATA: 4 novembre 2011	TAVOLA: 02
AGGIORNAMENTI	
Arch. Danilo LUCIANI	SCALA: 1:2.000

NORD



LEGENDA



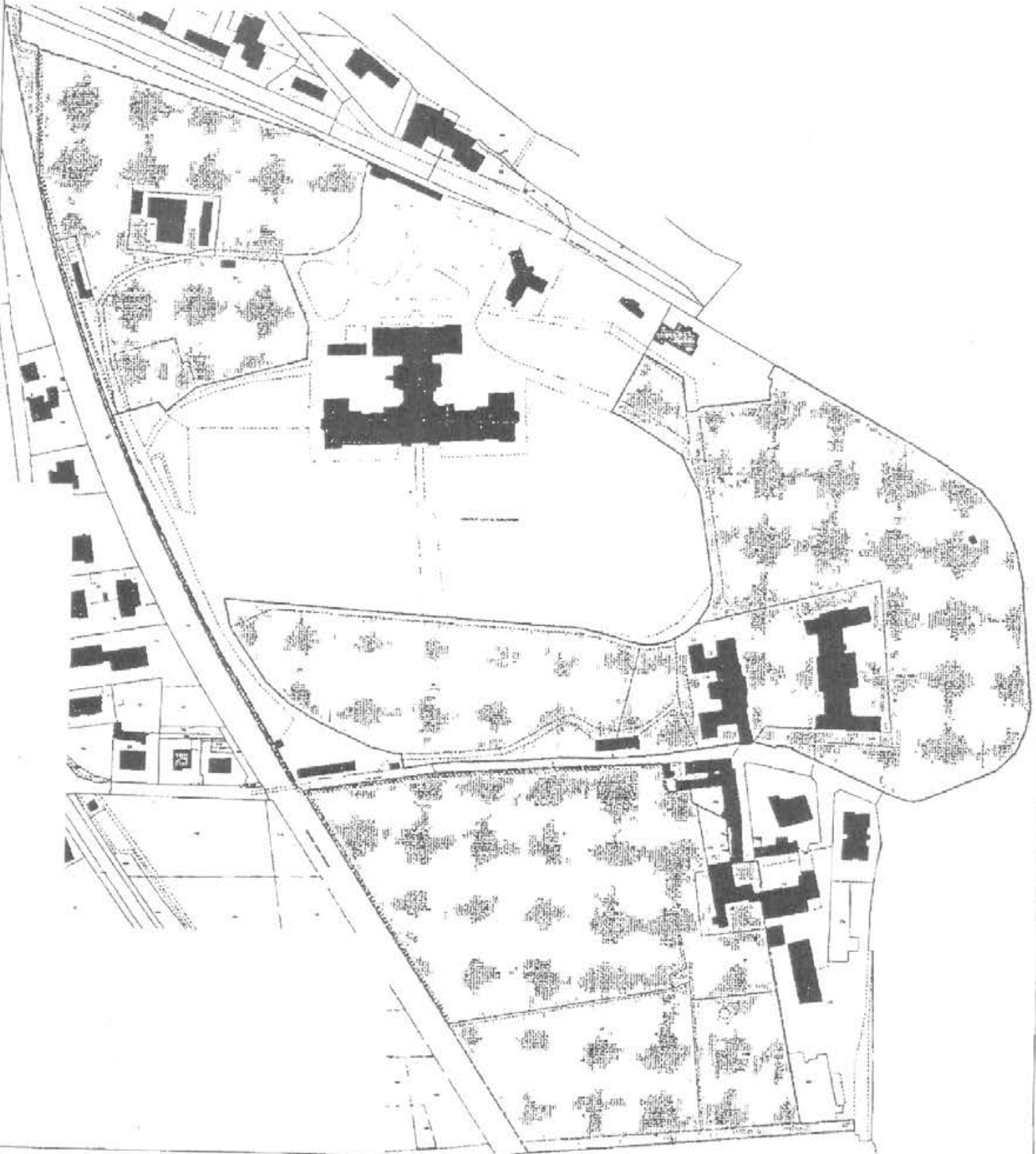
**AZIENDA AGRICOLA N. 1
LOCATA AVESANI**



**COMPLESSO MONUMENTALE
DI VILLA MARTONI PULLE'**



**AZIENDA AGRICOLA N. 2
LOCATA FORAPAN**



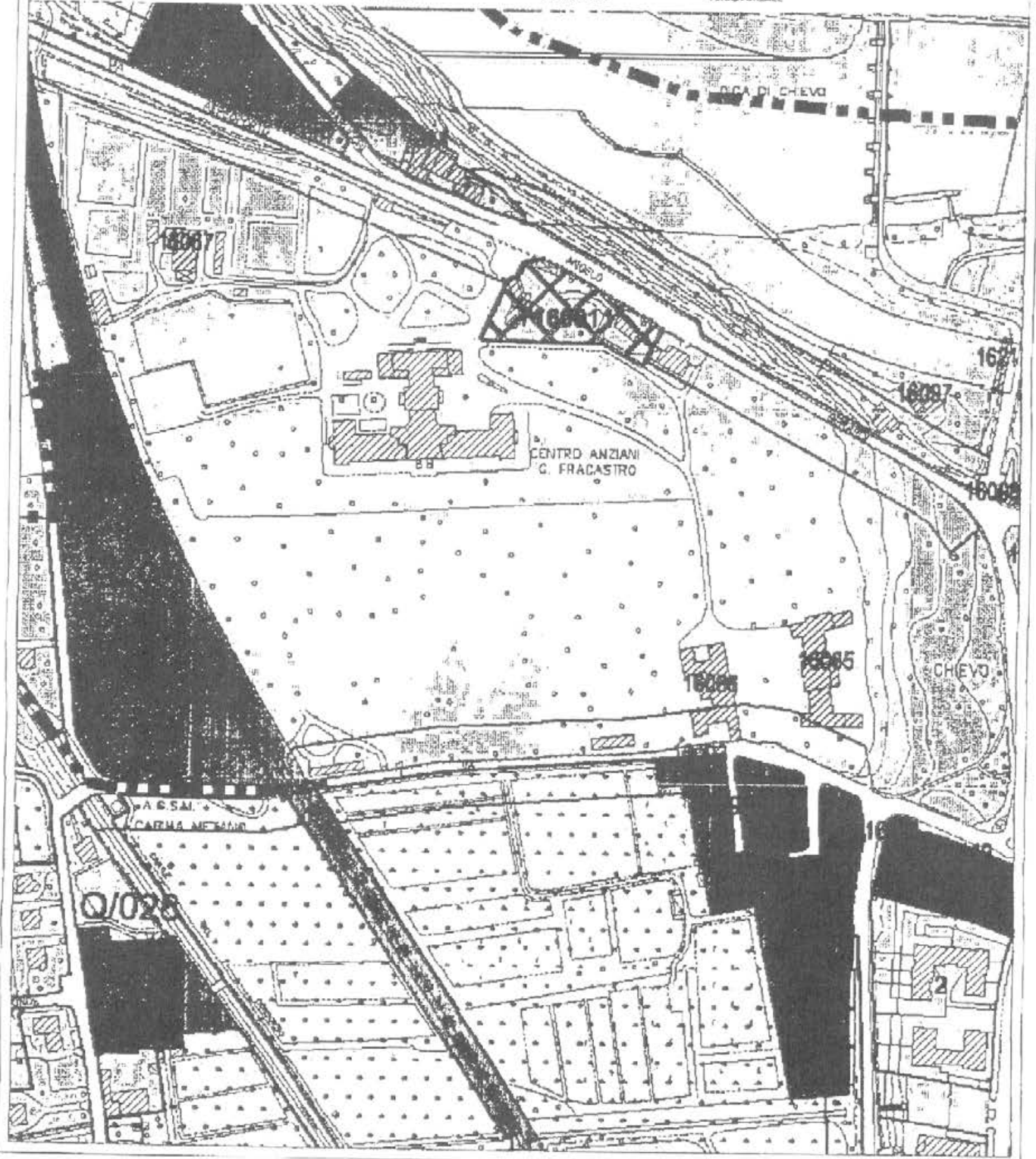


COMPLESSO MONUMENTALE DI VILLA PULLE' IN CHIEVO (VERONA) E AZIENDE AGRARIE ATTIGUE DI PROPRIETA' INPS
PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) - DISCIPLINA REGOLATIVA - ZONIZZAZIONE -
ELABORATO 4.0.09. (STRALCIO) MODIFICATO SECONDO LE OSSERVAZIONI PROPOSTE

DATA: 4 novembre 2011	TAVOLA: 07
AGGIORNAMENTI	
Arch. Darlo LUCIANI	SCALA: 1:2.000

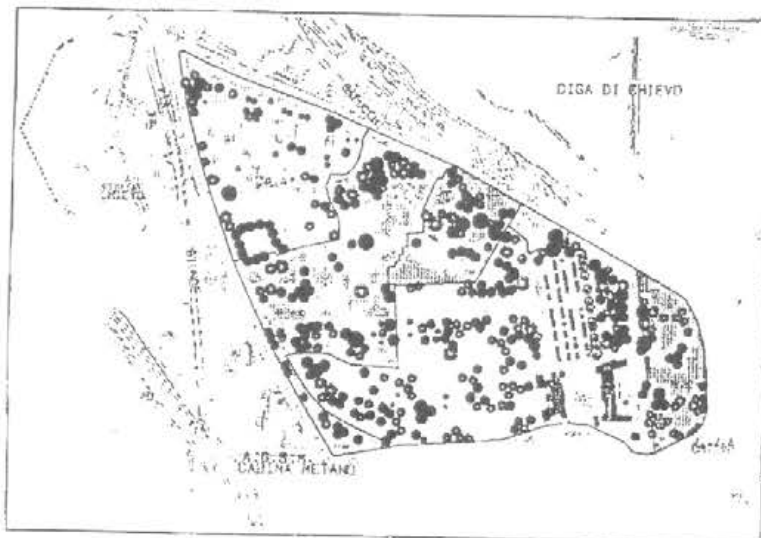
LEGENDA

- | | | | | |
|---|---|---|--|--|
| <p> SISTEMA DEI SERVIZI - Verde ed attrezzature pubbliche e private di uso pubblico convenzionato U e T - AREE VERDI LIBERE A LIVELLO URBANO E TERRITORIALE</p> | <p> SISTEMA DEI PARCHI E DEL TERRITORIO AGRICOLO - PARCO DELL'ADIGE NORD E PARCO DELL'ADIGE SUD - PARCO TEMATICO EQUESTRE</p> | <p> SISTEMA DEI PARCHI E DEL TERRITORIO AGRICOLO - SUB AMBITO AGRICOLO DI AMMORTIZZAZIONE E TRANSIZIONE</p> | <p> SISTEMA DEI SERVIZI - Verde ed attrezzature pubbliche e private di uso pubblico convenzionato - U e T - ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO URBANO E TERRITORIALE</p> | <p> SISTEMA INSEDIATIVO - Le Città Storiche - EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE E RELATIVI AMBITI</p> |
|---|---|---|--|--|

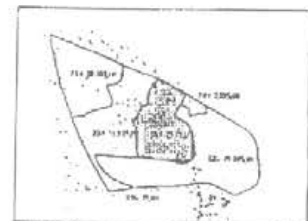


AREA VILLA PULLE: SUDDIVISIONE DELLE AREE PER PROPRIETA'

Planimetria scala 1:5000



Planimetria scala 1:12500



ASSETTO ATTUALE DELLE PROPRIETA'



PROPOSTA NUOVO ASSETTO DELLE PROPRIETA'

LEGENDA PROPRIETA' ATTUALE

	INPS	SUP. TOT. mq 72.606,00
	COMUNE DI VERONA	SUP. TOT. mq 25.712,00
	PROVINCIA	SUP. TOT. mq 31.915,00
	ASL 20	SUP. TOT. mq 19,00
	PROPRIETA' PRIVATA	SUP. TOT. mq 2.235,00
	limite proprietà	
	recinzione all'interno della proprietà	

LEGENDA DI PROPOSTA

	COMUNE DI VERONA	SUP. TOT. mq 21.550,00
	INPS	SUP. TOT. mq 76.768,00
	PROVINCIA	SUP. TOT. mq 31.915,00
	ASL 20	SUP. TOT. mq 19,00
	PROPRIETA' PRIVATA	SUP. TOT. mq 2.235,00
	limite proprietà	
	recinzione all'interno della proprietà	

VILLA PULLE CHIEVO (VR)
STUDIO DI FATTIBILITA' PER PIANO
DI RIUSO FUNZIONALE

Titolo: PROPOSTA NUOVO ASSETTO DELLE PROPRIETA'

Planimetrie scala 1:5000
scala 1:12500

3.06

