

**Comune di Verona**  
**Deliberazione della Giunta Comunale**

N. Progr. 213

Seduta del giorno 22 Luglio 2015

**PRESENTI**

TOSI SIG. FLAVIO  
TOFFALI AVV. ENRICO  
LESO SIG. RA ANNA  
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI  
LELLA SIG. ANTONIO  
BOZZA DOTT. ALBERTO  
LANA AVV. EDOARDO  
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO  
AMBROSINI DOTT. MARCO

**ASSENTI**

PISA SIG. LUIGI  
BENETTI SIG. ALBERTO

**PRESIEDE**  
TOSI SIG. FLAVIO

**RELATORE**  
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

**ASSISTE**  
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA  
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - VARIANTE N. 1 AL PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PARONA SITO IN VIA BRENNERO, ATO 2 DENOMINATO "LA RONCHESANA" RICHIEDENTE: ADIGE JEWELS S.P.A. - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. N. 11/2004

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 20 dicembre 2007 ha approvato il Piano di Lottizzazione (PdL) denominato "Contrada Parona" in località Nassar, presentato da La Ronchesana s.r.l. ed altri, accogliendo alcune delle osservazioni pervenute a seguito della fase di deposito della delibera di adozione e più precisamente:
  - ridefinizione dell'ambito al fine di escludere una piccola porzione di terreno di confinanti;
  - il prolungamento della pista ciclabile fino al confine ovest da prevedere in sede di redazione del progetto delle opere di urbanizzazione;
  - inoltre, in sede di definizione del progetto delle opere di urbanizzazione verrà valutato l'eventuale spostamento dell'area tecnologica ad una distanza maggiore dall'edificato;
- il PUA è entrato in vigore il 20 gennaio 2008 ed ha durata di dieci anni;
- in data 28 luglio 2009 con determinazione del Dirigente della Pianificazione Territoriale n. 3669 è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del PdL in oggetto, progetto che recepisce le osservazioni accolte in sede di approvazione del PdL da parte del Consiglio Comunale;
- la convenzione non è stata a tutt'oggi stipulata e pertanto le condizioni in essa previste non sono divenute efficaci;
- in data 28 agosto 2014 P.G. 232.239 la ditta Adige Jewels s.p.a., subentrata alla originaria "La Ronchesana s.r.l." nella proprietà degli immobili, ha presentato richiesta di approvazione di una variante al Piano di Lottizzazione;
- in data 6 novembre 2014 con nota P.G. 305.721 l'esame della richiesta veniva sospeso;
- a seguito di varie interlocuzioni fra la ditta richiedente ha depositato gli elaborati definitivi della variante il 8 luglio 2015 P.G. 200.231;
- ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il PdL, corredato degli elaborati previsti, deve essere adottato dalla Giunta entro il termine di settantacinque giorni o restituito, qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti. Detto termine scade il giorno **25 luglio 2015**;
- in data 13 ottobre 2014 P.G. 277.074 è stato richiesto parere alla competente 2<sup>a</sup> Circoscrizione che non ha riscontrato nei termini di regolamento e per detta ragione il parere deve ritenersi favorevole ai sensi del vigente Regolamento Comunale Consigli di Circoscrizione;

Rilevato che:

- come evidenziato dal Parere Tecnico Istruttorio – allegato sub A – predisposto dalla competente Direzione Pianificazione Territoriale la variante n. 1 al PdL risulta conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti e prevede esclusivamente alcune modifiche allo schema di convenzione approvato modifiche sostanzialmente riassumibili come segue:
  - la previsione della cessione delle aree per opere di urbanizzazione dopo la ultimazione dei lavori, anziché al momento della stipula della convenzione;

- la rateizzazione in quattro rate semestrali della monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione in conformità a quanto disposto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 307/2009;
- l'eliminazione del comma 2° dell'articolo 15 della convenzione che prevede che l'istanza per il rilascio del 1° permesso di costruire per gli edifici previsti nel PUA/PdL debba essere presentata entro 5 anni dall'efficacia del PUA/PdL. Tale eliminazione si ritiene accoglibile in quanto non è stata tradotta in atto pubblico e non deriva da nessuna previsione normativa;

Inoltre si dà atto dell'aggiornamento delle individuazioni catastali delle proprietà, oggi trasferite alla subentrante ADIGE JEWELS s.p.a. con l'esclusione dei mappali dei soggetti non sottoscrittori in adeguamento all'accoglimento delle osservazioni in sede di approvazione del PdL;

In relazione a quanto previsto dall'art. 181 commi 1 e 2, in relazione alla stipula o meno della convenzione urbanistica, delle NTO del PI il PUA/PdL approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104/2007 è da considerarsi vigente in quanto la necessità di convenzionare i lavori oggetto di piano si rende necessaria per quei PUA che sono integralmente o in parte in contrasto con il PI. Ciò non vale per quei piani o programmi, come quello in oggetto, che non rilevano alcun profilo di incompatibilità con i disposti del piano degli interventi. Ovvero per i quali l'Amministrazione Comunale ad oggi non ha adottato alcun atto che proclami la decadenza del succitato PUA/PdL;

Visti:

- il Parere Tecnico Istruttorio allegato sub A;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 21/07/2015 il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale e il Dirigente dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica-PEEP proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA  
AMMINISTRATIVO URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 22/07/2015 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto

legislativo n. 267 del 18.08.2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all'Urbanistica e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

### **DELIBERA**

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 L.R. 11/2004, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, all. sub A, la Variante n. 1 al PUA/Piano di Lottizzazione n. 7140665 denominato “La Ronchesana” così come costituito dai seguenti elaborati allegati:

Schema di convenzione aggiornato 8 luglio 2015 P.G. 200.231

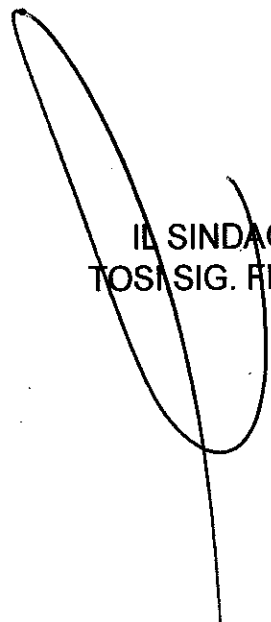
Schema di convenzione comparativo 8 luglio 2015 P.G. 200.231

- 3) di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, la Variante al Piano è depositata presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante affissione di manifesti. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territoriale proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.





IL SINDACO  
TOSI SIG. FLAVIO



IL SEGRETARIO GENERALE  
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune  
per 15 gg. da oggi 04 AGO. 2015 al n. 7289

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato  
nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data  
21 LUG. 2015



Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione  
dott. Giuseppe Baratta

Variante al PUA N. 6140665 denominato " La Ronchesana "

Tipo di PUA : Piano di Lottizzazione

Istanza del 29 agosto 2014 PG 232.239

Verona 14 luglio 2015

### ISTRUTTORIA COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**ISTANZA DI PUA** : presentata in data 29 agosto 2014 PG 232.239

**DENOMINAZIONE PUA** : Variante n. 1 al PUA/PdL " La Ronchesana "

**PROPONENTE** : ADIGE JEWELS s.p.a.

**LOCALITA'** : Parona

**ATO** : 2<sup>a</sup>

**CIRCOSCRIZIONE** : 2<sup>a</sup> Nord Ovest

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO** : 9 settembre 2014

**SOSPENSIONE** : 6 novembre 2014

**RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO** : arch. Sonia Braggio

**TECNICI ISTRUTTORI** : geom. Vittorio Ferron

**TERMINI PER L'ADOZIONE**: 25 luglio 2015

**PROGETTISTI** : ing. Stefano Malagò

**REFERENTE** : ing. Stefano Malagò

### ISTRUTTORIA PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il progetto di Piano risulta composto dai seguenti elaborati, costituenti la proposta di PUA con progetto preliminare delle opere di urbanizzazione :

Schema di convenzione aggiornato 8 luglio 2015 p.g. 200.231

Schema di convenzione comparativo 8 luglio 2015 p.g. 200.231

#### Analisi urbanistica

Il PUA/PdL in questione è stato approvato il 20 dicembre 2007 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104;

La adozione ed approvazione del PUA/PdL è avvenuta in conformità ai contenuti operativi della Variante n. 2 al Piano d'Area Quadrante Europa che ne prevedevano la immediata attuazione anche in assenza dalla variante di adeguamento al Piano Regolatore Generale ( P.A.Q.E. N.A. art. 27 commi 8 e 9 ).

Il PUA/PdL è entrato in vigore il 20 gennaio 2008 ed ha durata di dieci anni.

La delibera di Consiglio Comunale n. 104 del 20 dicembre 2007 di approvazione recepiva alcune osservazioni ed in particolar modo accogliendo :

1. la ridefinizione dell'ambito al fine di escludere una piccola porzione di terreno di confinanti;
2. il prolungamento della pista ciclabile fino al confine ovest da prevedere in sede di redazione del progetto delle opere di urbanizzazione;
3. Inoltre, in sede di definizione del progetto delle opere di urbanizzazione verrà valutato l'eventuale spostamento dell'area tecnologica ad una distanza maggiore dall'edificato esistente.

In data 28 agosto 2009 veniva approvato, con determinazione n. 3.669 il progetto delle Opere di Urbanizzazione che recepiva le modifiche conseguenti alle osservazioni accolte in sede di approvazione del PUA. Il progetto delle le opere di urbanizzazione infatti esclude le aree di proprietà di terzi non sottoscrittori la richiesta.

Il piano urbanistico è stato recepito nel Piano degli Interventi come " PUA Vigente "



La convenzione del PUA non è stata a tutt'oggi stipulata e pertanto le condizioni in essa previste non sono divenute efficaci.

In merito a quanto riportato all'art. 181, comma 1 delle N.T.O. del PI l'approvazione del PI comportava la decadenza degli accordi o dei piani, limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate nel piano stesso, salvo il fatto che i relativi lavori fossero oggetto di accordi o convenzioni urbanistiche già sottoscritte ed efficaci. Convenzioni sottoscritte ed efficaci sono quelle convenzioni rogate da notaio o da pubblico ufficiale entro 120 giorni dalla data di efficacia del PI.

L'approvazione del PI comporta la decadenza totale o parziale di piani o programmi per le parti espressamente indicate come incompatibili direttamente dal PI con esclusione dei PUA convenzionati entro 120 giorni dalla data di efficacia del PI.

Il convenzionamento si rende necessario per quei PUA individuati dal PI che sono integralmente o in parte in contrasto con il PI stesso, come per il PUA in oggetto che il PI non indica espressamente incompatibile con i disposti del Piano degli Interventi stesso. Ovvero per i quali l'Amministrazione Comunale ad oggi non ha adottato alcun atto che ne proclami la decadenza. Tale disposizione di decadenza per mancato convenzionamento entro 120 giorni dalla data di efficacia dal PI non ricorre.

In data 28 agosto 2014 p.g. 232.293 la ditta Adige Jewels s.p.a. , subentrata nella proprietà alla richiedente La Ronchesana s.r.l. , ha avanzato istanza di Variante n. 1 al PUA.

In data 9 settembre 2014 p.g. 242 196 è stato comunicato l'Avvio del procedimento

In data 13 ottobre 2014 p.g. 277.074 è stato richiesto il parere alla competente 2<sup>a</sup> Circoscrizione che non ha riscontrato nei termini di regolamento e per detta ragione il parere deve ritenersi favorevole ai sensi del vigente Regolamento Comunale Consigli di Circoscrizione.

In data 6 novembre 2014 con nota p.g. p.g. 305.721 l'esame della richiesta veniva sospeso.

In data 23 dicembre 2014 p.g. 359.5129 è stata prodotta integrazione documenti come da richiesta prot. 305.721 del 6 novembre 2014;

In data 22 gennaio 2014 la ditta ha prodotto integrazione documenti sostitutiva di quella depositata il 23 dicembre 2014.

In data 20 aprile 2015 p.g. 114.386 la ditta ha ulteriormente sostituito la documentazione presentata il 22 gennaio integrandola con relazione tecnica e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in ordine alle proprietà della ditta richiedente, e con una nota dell'avv. Giovanni Maccagnani che evidenziava la inefficacia del termine di 60 mesi dalla esecutività dalle deliberazioni di approvazione del PUA per presentare la prima domanda di permesso di costruire fissata dall'articolo 15 comma 2 dello schema di convenzione, senza che peraltro fosse proposta la modifica dello schema medesimo.

A seguito di varie interlocuzioni la ditta richiedente ha depositato gli elaborati definitivi, sopra menzionati, della variante il 8 luglio 2015.

La Variante n. 1 proposta dalla ditta attrice verte esclusivamente sulla modifica dello schema di convenzione, che costituisce parte integrante del PUA/PdL vigente, nei seguenti termini :

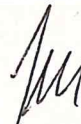
- la previsione della cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e di parte di quelle per urbanizzazione secondaria dopo la ultimazione dei lavori, anziché al momento della stipula della convenzione;
- la rateizzazione in quattro rate semestrali, anziché in un'unica soluzione, della monetizzazione delle restanti aree per opere di urbanizzazione secondaria, applicando quanto disposto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 307/200;
- l'eliminazione del comma 2° dell'articolo 15 della convenzione che prevede che l'istanza per il rilascio del 1° permesso di costruire per gli edifici previsti nel PUA/PdL debba essere presentata entro 5 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione del PUA,/PdL. Tale eliminazione si ritiene accoglibile in quanto la previsione non è stata tradotta in atto pubblico e non deriva da nessuna previsione normativa.

Inoltre si dà atto dell'aggiornamento delle individuazioni catastali delle proprietà, oggi trasferite alla ditta subentrante ADIGE JEWELS s.p.a. con l'aggiornamento dei mappali escludendo quelli dei soggetti non più interessati dal PUA in conseguenza all'accoglimento delle osservazioni in sede di approvazione del PUA;

#### **ANALISI URBANISTICA E LETTURA DEL PI E VALUTAZIONE DEL DISEGNO URBANO PROPOSTO**

La Variante n. 1 non inerisce a nessuna variazione cartografica del PUA rispetto quanto già approvato dal Consiglio Comunale, che rimane confermato, in ordine alla organizzazione e infrastrutturazione dell'area.

#### **VALUTAZIONI**



Considerate le problematiche attuative, anche derivanti dall'attuale situazione economica che investe in particolare il settore edilizio, si ritengono condivisibili le variazioni proposte riguardanti lo schema di convenzione, variazioni che garantiscono una maggior flessibilità delle tempistiche e delle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste.

Tutto ciò premesso e considerato, si esprime parere favorevole al proseguo dell'iter di adozione della Variante n. 1 al PUAPdL n. 7140665 denominato " la Ronchesana ".

Data 14 luglio 2014

Il Tecnico Istruttore

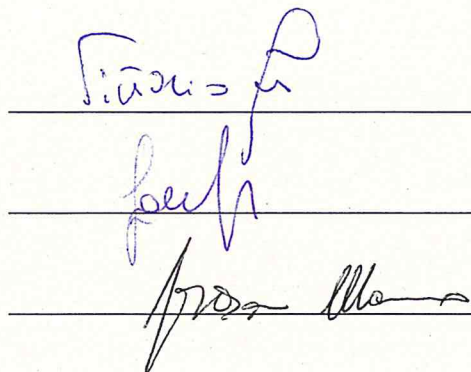
geom. Vittorio Ferron

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Sonia Braggio

Il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale

Arch. Mauro Grison





## 1SCHEMA DI CONVENZIONE

Ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale Veneto 23 Aprile 2004, n.1 1

PUA Piano Attuativo Urbanistico  
(PdIL n. 665)

### CONVENZIONE ORIGINALE

L'anno ....., il giorno .... del  
mese di ....., in Verona, nella  
Residenza Municipale,; avanti di me .....  
..... con l'assistenza dei testimoni noti,  
ideali e richiesti, Signori:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

tra

l'arch. Mauro Grison, nato a Venezia il  
21/09/1955, domiciliato per la carica a  
Verona ove appresso, che interviene in  
questo atto in rappresentanza del Comune di  
Verona nella sua qualità di Dirigente dell'U.O.  
Pianificazione Territoriale del Comune di  
Verona, con sede in Verona, Piazza Brà n.1,  
C.F. 00215150236 autorizzato al presente  
atto ai sensi dell'art. 107 comma 3A lettera c),  
del D.Lgs 18 agosto 2000 n .267 ec in  
esecuzione della deliberazione del Consiglio  
Comunale  
n. .... in data ....., regolarmente  
esecutiva,

e i richiedenti:

- La Ronchesana s.r.l. ....  
nella qualità di Ditta richiedente il PUA di cui  
alla presente convenzione, che nel prosieguo  
verrà indicata, per brevità, come Ditta.

### PROPOSTA DI CONVENZIONE

L'anno ....., il giorno .... del  
mese di ....., in Verona, nella  
Residenza Municipale,; avanti di me .....  
..... con l'assistenza dei testimoni noti,  
ideali e richiesti, Signori:

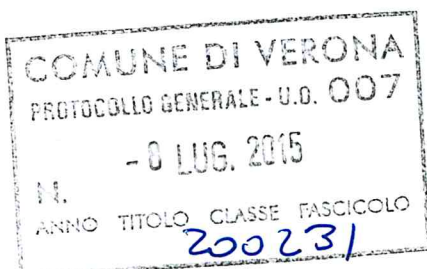
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

tra

l'arch. Mauro Grison, nato a Venezia il  
21/09/1955, domiciliato per la carica a  
Verona ove appresso, che interviene in  
questo atto in rappresentanza del Comune di  
Verona nella sua qualità di Dirigente dell'U.O.  
Pianificazione Territoriale del Comune di  
Verona, con sede in Verona, Piazza Brà n.1,  
C.F. 00215150236 autorizzato al presente  
atto ai sensi dell'art. 107 comma 3A lettera c),  
del D.Lgs 18 agosto 2000 n .267 ec in  
esecuzione della deliberazione del Consiglio  
Comunale  
n. .... in data ....., regolarmente  
esecutiva,

e i richiedenti:

- La **Adige Jewels Spa con Sede Legale in  
Milano, Viale Lunigiana 46, C.F. e P.IVA  
02672090210**, nella qualità di Ditta  
richiedente il PUA di cui alla presente  
convenzione, che nel prosieguo verrà  
indicata, per brevità, come Ditta.



1

## PREMESSO

- che la Ditta, in data 21-09-2007 P.G. 207758 ha presentato all'approvazione del Comune un PUA dei terreni per una superficie totale di mq 72.399, a scopo edilizio, conforme alle previsioni della seconda Variante al P.A.Q..E., nonché al PAT adottato ed al P.R.G. vigente;

- che la Ditta dichiara di essere proprietaria, nell'ambito del PUA, di appezzamenti di terreno della superficie di mq 70.389, maggiore del 51% del valore imponibile catastale degli immobili ricompresi nell'ambito e che rappresenta comunque il 97,2 % (>75 %) delle aree inserite nell'ambito medesimo, siti in Comune di Verona, meglio indicato nell'estratto di mappa che, in scala 1:2000, si allega al presente atto per formarne parte integrante sotto la lett. B\2;

- che il planovolumetrico ed il progetto di massima delle opere di urbanizzazione di detto PUA, redatto dal sig. Enrico Luigi Boni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Verona, è costituito dai seguenti elaborati:

## PREMESSO

- che la Ditta, in data 21-09-2007 P.G. 207758 ha presentato all'approvazione del Comune un PUA dei terreni per una superficie totale di mq 72.399, a scopo edilizio, conforme alle previsioni della seconda Variante al P.A.Q..E., nonché al PAT adottato ed al P.R.G. vigente;

- che la Ditta dichiara di essere proprietaria, nell'ambito del PUA, di appezzamenti di terreno della superficie di mq 70.389, maggiore del 51% del valore imponibile catastale degli immobili ricompresi nell'ambito e che rappresenta comunque il 97,2 % (>75 %) delle aree inserite nell'ambito medesimo, siti in Comune di Verona, meglio indicato nell'estratto di mappa che, in scala 1:2000, si allega al presente atto per formarne parte integrante sotto la lett. B\2;

le parti danno atto che a seguito dell'accoglimento da parte del Consiglio Comunale di alcune osservazioni con deliberazione n. 104 del 10/12/2007 le aree di proprietà di dissenzienti non sono più interessate da trasformazioni urbanistiche come risulta anche dal progetto delle opere di urbanizzazione approvato con determinazione dirigenziale nr. 3669 del 28/07/2009, Pratica n. 7140665OUSB PG n. 213328 del 28/09/2008.

- che il planovolumetrico ed il progetto di massima delle opere di urbanizzazione di detto PUA, redatto dal sig. Enrico Luigi Boni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Verona, è costituito dai seguenti elaborati:

| Tavola |       | Data       | Titolo                                                                |
|--------|-------|------------|-----------------------------------------------------------------------|
| B/1    | 1     | 28/09/2007 | Progetto inquadramento generale, estratto PRG, estratto PAT, scheda K |
| B/2    | 2     | 28/09/2007 | Ambito intervento, mappa catastale, tabella proprietà, rilievo        |
| B/3    | 3     | 28/09/2007 | Planimetria generale sistemi dei volumi e delle aree                  |
| B/4    | 4     | 28/09/2007 | Dati stereometrici planimetria generale                               |
| B/5    | 4 bis | 23/10/2007 | Individuazione Aree di Standard, planimetria quotata e sezioni        |
| B/6    | 5     | 28/09/2007 | Reti tecnologiche: IP, EEgas, telefonia                               |
| B/7    | 6     | 28/09/2007 | Rete acque bianche e nere                                             |
| B/8    | 7     | 28/09/2007 | Acque Nere e gialle dimensionamento viabilità e distanze              |
| B/9    | 8     | 28/09/2007 | Rilievo dell'area di lottizzazione                                    |
| B/10   | 9     | 28/09/2007 | Planimetria generale, mitigazione ambientale, sezione tipo            |
| B/11   | R     | 07/11/2007 | Ipotesi modifica innesto rotatoria                                    |
| B/12   |       | 28/09/2007 | Relazione DOC 01/05: Relazione generale, dichiarazione SIC,           |



|      |  |            |                            |
|------|--|------------|----------------------------|
|      |  |            | catastino                  |
| B/13 |  | 28/09/2007 | Relazione Geologica        |
| B/14 |  | 28/09/2007 | Documentazione Fotografica |
|      |  |            | Schema convenzione         |

agli atti della deliberazione della Giunta Comunale deliberazione n° ..... del. .... e del Consiglio Comunale deliberazione n. .... del ..... , e che le parti dichiarano di conoscere;

- che la Commissione Edilizia Comunale, con voto in data 08-11-2008 ha espresso parere favorevole in merito al planovolumetrico ed al progetto di massima delle opere di urbanizzazione del suddetto;

- che il Consiglio di Circoscrizione ha espresso parere ..... in merito al piano volumetrico ed al progetto di massima delle opere di urbanizzazione del suddetto piano in data ..... ;

- che la Giunta Comunale ha adottato con delibera n° ..... del e che il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n° ... del ... .. , riconoscendo che questo soddisfa l'interesse pubblico sia per quanto concerne le aree destinate alla viabilità e agli usi pubblici, sia per quanto concerne alle aree destinate alla costruzione di edifici compatibili con le caratteristiche di zona, e di conseguenza hanno adottato prima ed approvato poi il planovolumetrico e l'individuazione di massima delle opere di urbanizzazione del suddetto piano e lo schema di convenzione con le deliberazioni sopra richiamate, regolarmente esecutive, allegate sub ..... e sub ....., dando mandato al Dirigente dell'U. O. Pianificazione Territoriale di stipulare la presente convenzione;

- che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione é costituito dai seguenti elaborati:

agli atti della deliberazione della Giunta Comunale deliberazione n° ..... del. .... e del Consiglio Comunale deliberazione n. .... del ..... , e che le parti dichiarano di conoscere;

- che la Commissione Edilizia Comunale, con voto in data 08-11-2008 ha espresso parere favorevole in merito al planovolumetrico ed al progetto di massima delle opere di urbanizzazione del suddetto;

- che il Consiglio di Circoscrizione ha espresso parere ..... in merito al piano volumetrico ed al progetto di massima delle opere di urbanizzazione del suddetto piano in data ..... ;

- che la Giunta Comunale ha adottato con delibera n° ..... del e che il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n° ... del ... .. , riconoscendo che questo soddisfa l'interesse pubblico sia per quanto concerne le aree destinate alla viabilità e agli usi pubblici, sia per quanto concerne alle aree destinate alla costruzione di edifici compatibili con le caratteristiche di zona, e di conseguenza hanno adottato prima ed approvato poi il planovolumetrico e l'individuazione di massima delle opere di urbanizzazione del suddetto piano e lo schema di convenzione con le deliberazioni sopra richiamate, regolarmente esecutive, allegate sub ..... e sub ....., dando mandato al Dirigente dell'U. O. Pianificazione Territoriale di stipulare la presente convenzione;

- che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione é costituito dai seguenti elaborati:

3



| Tavola |  | Data | Titolo                                                                        |
|--------|--|------|-------------------------------------------------------------------------------|
| E/1    |  |      |                                                                               |
| E/2    |  |      |                                                                               |
| E/3    |  |      |                                                                               |
| E/4    |  |      |                                                                               |
| E/     |  |      |                                                                               |
| D 1    |  |      | Prescrizioni tecniche per l'esecuzione di impianti di urbanizzazione primaria |
| D 2    |  |      | Verde - Verde attrezzato                                                      |

agli atti della determina n .... del ... del Dirigente dell' U.O. Pianificazione Territoriale, che le parti dichiarano di conoscere.

- che il PUA non comporta alcun onere per il Comune, in quanto le opere ivi previste nonché le spese dovute per l'esproprio delle aree di proprietà dei dissenzienti, sono a totale carico della ditta richiedente il PUA;

agli atti della determina n .... del ... del Dirigente dell' U.O. Pianificazione Territoriale, che le parti dichiarano di conoscere.

- che il PUA non comporta alcun onere per il Comune, in quanto le opere ivi previste ~~nonché le spese dovute per l'esproprio delle aree di proprietà dei dissenzienti~~, sono a totale carico della ditta richiedente il PUA;

4





- che il PUA è entrato in vigore ai sensi dell'art. 20- comma 8 della Legge Regionale Veneto del 23/04/2004, n° 11, nel testo modificato dalla L .R. 20/04

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, ritenendo necessario disciplinare i rapporti fra Comune e la Ditta richiedente il PUA in ordine alla realizzazione del Piano di cui trattasi, le parti intervenute, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

### **AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE ART. 1**

L'autorizzazione alla realizzazione del PUA s'intende rilasciata dal Comune di Verona con salvezza dei diritti di terzi e con esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo.

### **OBBLIGHI DEL RICHIEDENTE IL PUA ART. 2**

La Ditta si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, tutti in via solidale fra loro, a dare esecuzione al PUA adottato con deliberazione della Giunta Comunale deliberazione n° .... del ..... ed approvato dal Consiglio Comunale deliberazione n° ..... del ..... , nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché, delle norme di legge vigenti, e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte, secondo quanto previsto dalla seguente convenzione.

La Ditta richiedente il PUA non potrà trasferire senza il preventivo consenso del Comune; le obbligazioni assunte con la presente convenzione relative all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 3.

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE. ART. 3**

La Ditta assume per sé, successori ed aventi causa, tutti in via solidale fra loro, l'obbligo dell'esecuzione integrale delle opere di urbanizzazione a servizio del PUA e precisamente:

a) della rotatoria su via Brennero e delle strade con relativa segnaletica orizzontale e verticale;

- che il PUA è entrato in vigore ai sensi dell'art. 20- comma 8 della Legge Regionale Veneto del 23/04/2004, n° 11, nel testo modificato dalla L .R. 20/04

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, ritenendo necessario disciplinare i rapporti fra Comune e la Ditta richiedente il PUA in ordine alla realizzazione del Piano di cui trattasi, le parti intervenute, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

### **AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE ART. 1**

L'autorizzazione alla realizzazione del PUA s'intende rilasciata dal Comune di Verona con salvezza dei diritti di terzi e con esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo.

### **OBBLIGHI DEL RICHIEDENTE IL PUA ART. 2**

La Ditta si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, tutti in via solidale fra loro, a dare esecuzione al PUA adottato con deliberazione della Giunta Comunale deliberazione n° .... del ..... ed approvato dal Consiglio Comunale deliberazione n° ..... del ..... , nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché, delle norme di legge vigenti, e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte, secondo quanto previsto dalla seguente convenzione.

La Ditta richiedente il PUA non potrà trasferire senza il preventivo consenso del Comune; le obbligazioni assunte con la presente convenzione relative all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 3.

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE. ART. 3**

La Ditta assume per sé, successori ed aventi causa, tutti in via solidale fra loro, l'obbligo dell'esecuzione integrale delle opere di urbanizzazione a servizio del PUA e precisamente:

a) della rotatoria su via Brennero e delle strade con relativa segnaletica orizzontale e verticale;





- b) degli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) degli spazi di verde attrezzato e pista ciclabile;
- d) della rete di fognatura;

nonché tramite gli Enti e/o le Aziende di competenza, fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti:

- 1) della rete idrica;
- 2) della rete di distribuzione dell'E. E.;
- 3) della rete di distribuzione del gas;
- 4) della rete di pubblica illuminazione;
- 5) dei cavidotti multiservizi per telecomunicazioni;

I lavori relativi alla costruzione:

- a) della rotatoria su via Brennero e delle strade con relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- b) degli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) degli spazi di verde attrezzato e pista ciclabile;
- d) della rete di fognatura;

dovranno essere realizzati con l'osservanza delle prescrizioni tecniche per l'esecuzione di impianti di urbanizzazione primaria (Allegati D/1 - Prescrizioni tecniche per l'esecuzione di impianti di urbanizzazione primaria e D/2 - Verde/Verde attrezzato), in vigore nel Comune di Verona che saranno allegate al permesso di costruire le opere e in conformità al progetto generale già citato e verranno eseguite secondo quanto prescritto dal Capitolato Generale, Norme Tecniche per l'esecuzione delle opere stradali in vigore nel Comune di Verona.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M.' del 14/06/1989 n.236 e dalla Legge del 09/01 /1989 n.1 3 e successive modifiche ed integrazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Contestualmente all'autorizzazione del PUA, Il Comune rilascerà anche il permesso di costruire le opere in parola, ad esclusione di quelle ricadenti sulle aree di proprietà dei Dissenzienti, ai sensi dell'art. 10 D.P.R: 380/01 e successive modificazioni, tenuto conto a questo fine del parere già espresso dalla C.E. in data 08-11-2007.

Si fa obbligo alla ditta richiedente il PUA di eseguire tutte quelle opere di urbanizzazione anche se non previste negli elaborati progettuali, che si renderanno necessarie nella realizzazione delle nuove

- b) degli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) degli spazi di verde attrezzato e pista ciclabile;
- d) della rete di fognatura;

nonché tramite gli Enti e/o le Aziende di competenza, fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti:

- 1) della rete idrica;
- 2) della rete di distribuzione dell'E. E.;
- 3) della rete di distribuzione del gas;
- 4) della rete di pubblica illuminazione;
- 5) dei cavidotti multiservizi per telecomunicazioni;

I lavori relativi alla costruzione:

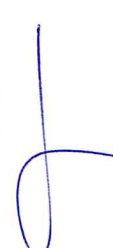
- a) della rotatoria su via Brennero e delle strade con relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- b) degli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) degli spazi di verde attrezzato e pista ciclabile;
- d) della rete di fognatura;

dovranno essere realizzati con l'osservanza delle prescrizioni tecniche per l'esecuzione di impianti di urbanizzazione primaria (Allegati D/1 - Prescrizioni tecniche per l'esecuzione di impianti di urbanizzazione primaria e D/2 - Verde/Verde attrezzato), in vigore nel Comune di Verona che saranno allegate al permesso di costruire le opere e in conformità al progetto generale già citato e verranno eseguite secondo quanto prescritto dal Capitolato Generale, Norme Tecniche per l'esecuzione delle opere stradali in vigore nel Comune di Verona.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M.' del 14/06/1989 n.236 e dalla Legge del 09/01 /1989 n.1 3 e successive modifiche ed integrazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Contestualmente all'autorizzazione del PUA, Il Comune rilascerà anche il permesso di costruire le opere in parola, ad esclusione di quelle ~~ricadenti sulle aree di proprietà dei Dissenzienti~~, ai sensi dell'art. 10 D.P.R: 380/01 e successive modificazioni, tenuto conto a questo fine del parere già espresso dalla C.E. in data 08-11-2007.

Si fa obbligo alla ditta richiedente il PUA di eseguire tutte quelle opere di urbanizzazione anche se non previste negli elaborati progettuali, che si renderanno necessarie nella realizzazione delle nuove

 6 



strade, per il collegamento con la viabilità esistente.

La Ditta s'impegna, inoltre, ad iniziare i lavori di cui sopra entro e non oltre 180 giorni dal rilascio del permesso di costruire le opere in parola sopracitato.

Si dà atto che il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere da realizzare su aree non di proprietà dei richiedenti il PUA è subordinata a:

- specifica richiesta dei richiedenti il PUA;
- richiesta di proroga del termine di cui all'art.6 -1° comma;
- avvenuta acquisizione dell'area dei Dissenzienti mediante occupazione temporanea o espropriazione ai sensi dell'art. 20, della L.R. 11/04.

La Ditta inoltre realizzerà a proprie cura e spese il tratto di pista ciclabile di collegamento tra l'ambito di PUA e la strada esistente all'altezza del cimitero, qualora il Comune renda disponibile il sedime necessario entro il termine di presentazione dell'ultima domanda di agibilità per gli edifici del PUA.

La Ditta dovrà comunicare al Comune, mediante lettera raccomandata, con un avviso di almeno 15 giorni prima della data di inizio dei lavori, il nominativo del professionista abilitato incaricato della direzione lavori, unitamente a quello della Ditta, in possesso di certificazione S.O.A., esecutrice dei lavori stessi.

I lavori in argomento dovranno essere coordinati con la realizzazione dei progetti, relativi alle reti per la distribuzione dei servizi, redatti dagli Enti e/o Aziende di competenza, da eseguire a spese della Ditta richiedente il PUA ed a cura degli Enti ed Aziende suddetti.

In ogni caso nella realizzazione della rete fognaria dovranno essere osservate le prescrizioni fissate dall' A.G.S.M. e la Ditta richiedente il PUA dovrà ottenere il nulla osta dall'Azienda previo collaudo tecnico eseguito dalla stessa A.G.S.M.

Al fine dell'ottenimento della **verifica tecnica** della rete dei sottoservizi, la ditta deve produrre ad Acque Veronesi/AGSM tutti gli elaborati di seguito elencati secondo il manuale tecnico della stessa:

strade, per il collegamento con la viabilità esistente.

La Ditta s'impegna, inoltre, ad iniziare i lavori di cui sopra entro e non oltre **360** giorni dal rilascio del permesso di costruire le opere in parola sopracitato.

Si dà atto che il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere da realizzare su aree non di proprietà dei richiedenti il PUA è subordinata a:

- specifica richiesta dei richiedenti il PUA;
- richiesta di proroga del termine di cui all'art.6 -1° comma;
- ~~avvenuta acquisizione dell'area dei Dissenzienti mediante occupazione temporanea o espropriazione ai sensi dell'art. 20, della L.R. 11/04.~~

La Ditta inoltre realizzerà a proprie cura e spese il tratto di pista ciclabile di collegamento tra l'ambito di PUA e la strada esistente all'altezza del cimitero, qualora il Comune renda disponibile il sedime necessario entro il termine di presentazione dell'ultima domanda di agibilità per gli edifici del PUA.

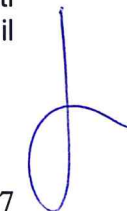
La Ditta dovrà comunicare al Comune, mediante lettera raccomandata, con un avviso di almeno 15 giorni prima della data di inizio dei lavori, il nominativo del professionista abilitato incaricato della direzione lavori, unitamente a quello della Ditta, in possesso di certificazione S.O.A., esecutrice dei lavori stessi.

I lavori in argomento dovranno essere coordinati con la realizzazione dei progetti, relativi alle reti per la distribuzione dei servizi, redatti dagli Enti e/o Aziende di competenza, da eseguire a spese della Ditta richiedente il PUA ed a cura degli Enti ed Aziende suddetti.

In ogni caso nella realizzazione della rete fognaria dovranno essere osservate le prescrizioni fissate dall' A.G.S.M. e la Ditta richiedente il PUA dovrà ottenere il nulla osta dall'Azienda previo collaudo tecnico eseguito dalla stessa A.G.S.M.

Al fine dell'ottenimento della **verifica tecnica** della rete dei sottoservizi, la ditta deve produrre ad Acque Veronesi/AGSM tutti gli elaborati di seguito elencati secondo il manuale tecnico della stessa:



7 



A) Una planimetria dove sia rappresentata la rete posata (ASBUILT) con le informazioni relative al diametro, materiale, tipo di rete, profondità del pozzetto e del fondo di scorrimento delle condotte come previsto dal "manuale di quotatura Agsm";

B) un rilievo planimetrico o planialtimetrico per le fognature del percorso delle canalizzazioni e dei pozzetti secondo le specifiche tecniche di Agsm; ciò non vale per le parti di canalizzazione a percorso non rettilineo. L'appaltante in questi casi deve provvedere ad eseguire la quotatura delle canalizzazioni a scavo aperto.

Tali rilievi planialtimetrici di precisione potranno essere dal richiedente il PUA, affidati, dietro compenso all'Area Gis e Cartografia Agsm.

Se le richieste di cui alle voci precedenti A e B non vengono soddisfatte Agsm non procederà al rilascio del nulla-osta.

La posa in opera della segnaletica dovrà essere preventivamente concordata con il C. di R. Tecnico Traffico ed aver luogo prima dell'apertura delle nuove strade.

#### **CAUZIONE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ART. 4**

La garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione è costituita da fideiussione, bancaria o assicurativa, rilasciata da banche o istituti a ciò espressamente autorizzati con D.M. 12.10.90 (G.U. 16.10.90 n. 242), e accettata dal Comune per € ..... ; (€ .... ), pari cioè all'importo presunto dei lavori commisurato ai costi reali secondo stime analitiche e sarà onorata a pronta richiesta senza preventiva escussione del debitore.

La garanzia cesserà soltanto dopo che la Ditta richiedente il PUA sarà dichiarata assolta da ogni obbligo come previsto dal sesto comma dell'art. 6 (Ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione).

A) Una planimetria dove sia rappresentata la rete posata (ASBUILT) con le informazioni relative al diametro, materiale, tipo di rete, profondità del pozzetto e del fondo di scorrimento delle condotte come previsto dal "manuale di quotatura Agsm";

B) un rilievo planimetrico o planialtimetrico per le fognature del percorso delle canalizzazioni e dei pozzetti secondo le specifiche tecniche di Agsm; ciò non vale per le parti di canalizzazione a percorso non rettilineo. L'appaltante in questi casi deve provvedere ad eseguire la quotatura delle canalizzazioni a scavo aperto.

Tali rilievi planialtimetrici di precisione potranno essere dal richiedente il PUA, affidati, dietro compenso all'Area Gis e Cartografia Agsm.

Se le richieste di cui alle voci precedenti A e B non vengono soddisfatte Agsm non procederà al rilascio del nulla-osta.

La posa in opera della segnaletica dovrà essere preventivamente concordata con il C. di R. Tecnico Traffico ed aver luogo prima dell'apertura delle nuove strade.

#### **CAUZIONE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ART. 4**

La garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione è costituita da fideiussione, bancaria o assicurativa, rilasciata da banche o istituti a ciò espressamente autorizzati con D.M. 12.10.90 (G.U. 16.10.90 n. 242), e accettata dal Comune per € ..... ; (€ .... ), pari cioè all'importo presunto dei lavori commisurato ai costi reali secondo stime analitiche e sarà onorata a pronta richiesta senza preventiva escussione del debitore.

La garanzia cesserà soltanto dopo che la Ditta richiedente il PUA sarà dichiarata assolta da ogni obbligo come previsto dal sesto comma dell'art. 6 (Ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione).



8



**SOSPENSIONE LAVORI PER  
INADEMPIENZA REVOCA DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE**

**ART. 5**

Qualora il C. di R. Strade del Comune ovvero il collaudatore, se nominato, rilevino inadempienze o irregolarità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Comune intima ai richiedenti il PUA l'esatto adempimento di quanto convenuto.

Se i richiedenti il PUA non ottemperano nel congruo termine previsto dall'atto di diffida, il Comune dispone la sospensione della autorizzazione del PUA e del permesso di costruire le opere di urbanizzazione e dei permessi di costruire relativi alle costruzioni nell'ambito del Piano fino all'esatta esecuzione dell'ordine contenuto nella diffida stessa.

Resta in facoltà del Comune di provvedere all'eventuale esecuzione d'ufficio di cui al successivo art. 6 (Ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione).

**ULTIMAZIONE E COLLAUDO DELLE  
OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**ART. 6**

La Ditta richiedente il PUA si impegna a terminare completamente l'esecuzione delle opere di cui all'art. 3. (Opere di urbanizzazione) entro il termine di 1 anno dalla sottoscrizione della presente convenzione, fatta salva la richiesta di proroga del termine per le opere su aree dei dissenzienti, coordinandone la realizzazione con lo stato di avanzamento delle costruzioni previste dal piano stesso.

Il collaudo dei lavori dovrà essere eseguito da un ingegnere o altro tecnico, secondo la competenza professionale, iscritto all'albo regionale dei collaudatori, nominato dal Comune e a spese della ditta richiedente il PUA.

L'accertamento dei lavori eseguiti sarà effettuato per tempi successivi e precisamente:

- a) dopo la costruzione della massicciata, del sottofondo, nonché di tutti i servizi, mediante attestazione del collaudatore nominato dal Comune;

**SOSPENSIONE LAVORI PER  
INADEMPIENZA REVOCA DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE**

**ART. 5**

Qualora il C. di R. Strade del Comune ovvero il collaudatore, se nominato, rilevino inadempienze o irregolarità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Comune intima ai richiedenti il PUA l'esatto adempimento di quanto convenuto.

Se i richiedenti il PUA non ottemperano nel congruo termine previsto dall'atto di diffida, il Comune dispone la sospensione della autorizzazione del PUA e del permesso di costruire le opere di urbanizzazione e dei permessi di costruire relativi alle costruzioni nell'ambito del Piano fino all'esatta esecuzione dell'ordine contenuto nella diffida stessa.

Resta in facoltà del Comune di provvedere all'eventuale esecuzione d'ufficio di cui al successivo art. 6 (Ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione).

**ULTIMAZIONE E COLLAUDO DELLE  
OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**ART. 6**

La Ditta richiedente il PUA si impegna a terminare completamente l'esecuzione delle opere di cui all'art. 3. (Opere di urbanizzazione) entro il termine di **3 anni** anno dalla sottoscrizione della presente convenzione, ~~fatta salva la richiesta di proroga del termine per le opere su aree dei dissenzienti~~, coordinandone la realizzazione con lo stato di avanzamento delle costruzioni previste dal piano stesso.

Il collaudo dei lavori dovrà essere eseguito da un ingegnere o altro tecnico, secondo la competenza professionale, iscritto all'albo regionale dei collaudatori, nominato dal Comune e a spese della ditta richiedente il PUA.

L'accertamento dei lavori eseguiti sarà effettuato per tempi successivi e precisamente:

- a) dopo la costruzione della massicciata, del sottofondo, nonché di tutti i servizi, mediante attestazione del collaudatore nominato dal Comune;





b) dopo il completamento di tutte le opere previste, mediante certificato di collaudo definitivo, che preveda altresì la rispondenza delle attrezzature relative al verde attrezzato in base alle certificazioni riguardanti le norme in vigore (Norme UNI EN 1176 e 1177).

La domanda per il rilascio del certificato di agibilità ex art. 24e seguenti D.Lgs: 380/2001 per l'ultimo terzo del volume pari a mc 99.718,00 degli edifici previsti dal PUA, non potrà essere presentata prima di aver completato la costruzione di tutte le opere di urbanizzazione da accertarsi a seguito della dichiarazione di fine lavori sottoscritta dal Direttore dei Lavori.

Non appena terminati i lavori di tutte le opere di urbanizzazione, da accertarsi a mezzo dichiarazione di cui al precedente comma, potrà, a richiesta, provvedersi alla riduzione del 50% della garanzia di cui all'art. 4 (Cauzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione).

Il rimanente 50% della garanzia sarà svincolato dopo il definitivo collaudo trascorso l'anno solare della data del collaudo stesso.

Ove, nel termine stabilito, la Ditta non abbia provveduto all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, il Comune sarà autorizzato ad eseguirle d'ufficio, avvalendosi a tale scopo della garanzia di cui all'art. 4 (Cauzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione), ma rimanendo comunque la Ditta impegnata a rifondere l'eventuale maggiore spesa che si fosse resa necessaria.

Il rilascio dell'attestazione di cui al punto a) suddetto è condizione indispensabile per il rilascio dei singoli permessi di costruire sui lotti serviti.

Alle operazioni di accertamento e di collaudo dovrà intervenire il Direttore dei Lavori designato dalla Ditta o chi lo sostituirà in caso di impedimento ed un Tecnico incaricato dall' U.O Strade e Giardini.

Le operazioni di collaudo definitivo saranno effettuate dopo 12 mesi dalla data della dichiarazione di fine lavori rilasciata dal Direttore Lavori e dovranno essere completate entro i successivi 90 giorni dalla stessa data.

b) dopo il completamento di tutte le opere previste, mediante certificato di collaudo definitivo, che preveda altresì la rispondenza delle attrezzature relative al verde attrezzato in base alle certificazioni riguardanti le norme in vigore (Norme UNI EN 1176 e 1177).

La domanda per il rilascio del certificato di agibilità ex art. 24e seguenti D.Lgs: 380/2001 per l'ultimo terzo del volume pari a mc 99.718,00 degli edifici previsti dal PUA, non potrà essere presentata prima di aver completato la costruzione di tutte le opere di urbanizzazione da accertarsi a seguito della dichiarazione di fine lavori sottoscritta dal Direttore dei Lavori.

Non appena terminati i lavori di tutte le opere di urbanizzazione, da accertarsi a mezzo dichiarazione di cui al precedente comma, potrà, a richiesta, provvedersi alla riduzione del 50% della garanzia di cui all'art. 4 (Cauzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione).

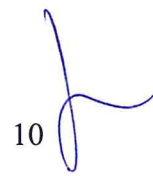
Il rimanente 50% della garanzia sarà svincolato dopo il definitivo collaudo trascorso l'anno solare della data del collaudo stesso.

Ove, nel termine stabilito, la Ditta non abbia provveduto all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, il Comune sarà autorizzato ad eseguirle d'ufficio, avvalendosi a tale scopo della garanzia di cui all'art. 4 (Cauzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione), ma rimanendo comunque la Ditta impegnata a rifondere l'eventuale maggiore spesa che si fosse resa necessaria.

Il rilascio dell'attestazione di cui al punto a) suddetto è condizione indispensabile per il rilascio dei singoli permessi di costruire sui lotti serviti.

Alle operazioni di accertamento e di collaudo dovrà intervenire il Direttore dei Lavori designato dalla Ditta o chi lo sostituirà in caso di impedimento ed un Tecnico incaricato dall' U.O Strade e Giardini.

Le operazioni di collaudo definitivo saranno effettuate dopo **120 giorni** dalla data della dichiarazione di fine lavori rilasciata dal Direttore Lavori e dovranno essere completate entro i successivi 90 giorni dalla stessa data.

 10 



Per l'esecuzione del collaudo e conseguenti adempimenti si seguiranno le norme tecniche di cui agli allegati D/1 e D/2.

La Ditta dovrà provvedere a tutte sue spese ed entro il congruo termine stabilito dal Comune, alla riparazione delle imperfezioni che il collaudatore potesse aver rilevato nelle opere eseguite.

#### **MANUTENZIONE AREE VERDE E STRADALI E CIRCOLAZIONE SU DI ESSE ART. 7**

Per tutto il periodo antecedente il collaudo, le aree di circolazione mantengono la qualifica di "STRADE PRIVATE".

L'eventuale apposizione di targhe di denominazioni stradali e dei numeri civici, non muta quindi la condizione delle strade.

Ad ogni incrocio dovranno essere apposte, a cura e spese della ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, targhe che indichino la qualifica di "STRADE PRIVATE".

La manutenzione delle strade e degli impianti sarà a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, e cesserà soltanto dopo il collaudo definitivo favorevole delle opere in questione, anche se i terreni risultano, col presente atto, trasferiti in proprietà al Comune, assumendo le aree di circolazione, partitamente specificate nell'art. 10 (vincolo e cessione di aree per opere di urbanizzazione), la qualifica temporanea di "STRADE PRIVATE" con servitù di pubblico uso e passaggio.

La manutenzione delle aree a verde inserite all'interno delle superfici stradali cedute, dovrà essere eseguita dalla ditta richiedente il PUA, fino allo scadere dell'anno corrente alla data del collaudo definitivo.

L'obbligo di manutenzione delle aree e delle opere realizzate diverse dalle strade, resterà a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione delle aree di circolazione, trasferite in proprietà al Comune con il presente atto, sarà a carico del Comune stesso.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione dell'area a verde rimarranno a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, comunque, fino alla cessione dell'area al Comune.

Per l'esecuzione del collaudo e conseguenti adempimenti si seguiranno le norme tecniche di cui agli allegati D/1 e D/2.

La Ditta dovrà provvedere a tutte sue spese ed entro il congruo termine stabilito dal Comune, alla riparazione delle imperfezioni che il collaudatore potesse aver rilevato nelle opere eseguite.

#### **MANUTENZIONE AREE VERDE E STRADALI E CIRCOLAZIONE SU DI ESSE ART. 7**

Per tutto il periodo antecedente il collaudo, le aree di circolazione mantengono la qualifica di "STRADE PRIVATE".

L'eventuale apposizione di targhe di denominazioni stradali e dei numeri civici, non muta quindi la condizione delle strade.

Ad ogni incrocio dovranno essere apposte, a cura e spese della ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, targhe che indichino la qualifica di "STRADE PRIVATE".

La manutenzione delle strade e degli impianti sarà a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, e cesserà soltanto dopo il collaudo definitivo favorevole delle opere in questione, anche se i terreni risultano, col presente atto, trasferiti in proprietà al Comune, assumendo le aree di circolazione, partitamente specificate nell'art. 10 (vincolo e cessione di aree per opere di urbanizzazione), la qualifica temporanea di "STRADE PRIVATE" con servitù di pubblico uso e passaggio.

La manutenzione delle aree a verde inserite all'interno delle superfici stradali cedute, dovrà essere eseguita dalla ditta richiedente il PUA, fino allo scadere dell'anno corrente alla data del collaudo definitivo.

L'obbligo di manutenzione delle aree e delle opere realizzate diverse dalle strade, resterà a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione delle aree di circolazione, trasferite in proprietà al Comune con il presente atto, sarà a carico del Comune stesso.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione dell'area a verde rimarranno a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, comunque, fino alla cessione dell'area al Comune.





**VOLUME MASSIMO EDIFICABILE  
E RILASCIO DEL PERMESSO DI  
COSTRUIRE SUI SINGOLI LOTTI  
ART. 8**

Il volume massimo edificabile nell'ambito dell'area interessata dal presente PUA, viene fissato in mc 99.718 di cui mc. 74.788 ad uso residenziale e mc. 24.930 ad usi compatibili con la residenza, ferme restando le indicazioni del Piano per ciascun corpo di fabbrica circa le tipologie, le altezze massime, ed ogni altro parametro qualificante il piano stesso, ritenendosi ammissibili, unicamente le modifiche compatibili nel passaggio da planovolumetrico di massima a progetto esecutivo.

I permessi di costruire dei singoli edifici nell'ambito del PUA verranno rilasciati, previo parere della Commissione Edilizia Integrata, soltanto dopo l'attestazione prevista dall'art.6 (Ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione) lettera a).

Per il rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentata altresì, previo parere favorevole del CdR Ambiente, una valutazione previsionale di clima acustico in base all'art. 8/c.3 della 447/1995, ossia il livello del rumore presente nell'area interessata dalla realizzazione del progetto, con l'indicazione dei requisiti acustici ai sensi del D.P.C.M. del 05.12.1997 e gli eventuali accorgimenti costruttivi posti in essere per garantire gli standard minimi di qualità rispetto agli indici di isolamento acustico di facciata ed interno alle abitazioni. Alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere fornita dal Direttore Lavori, l'attestazione di conformità al progetto per le opere di difesa acustica passiva previste.

L'attività di cantiere dovrà essere effettuata con tutti gli accorgimenti atti a limitare sia il rumore, nonché la propagazione di fumi e polveri.

Inoltre, il progetto edilizio dovrà essere conforme ai disposti della Deliberazione del Consiglio Regionale 3 dicembre 2003, n. 67 "Nuova classificazione sismica del territorio regionale: direttive".

Nel caso l'ambito dell'intervento ricadesse entro un chilometro dalla futura estensione della rete del teleriscaldamento, ai sensi del decreto legislativo 192/2005 - all. D, è necessario predisporre l'edificio in maniera tale da poter essere allacciato alla rete di teleriscaldamento, in caso di estensione della stessa da parte dell' AGSM.

**VOLUME MASSIMO EDIFICABILE  
E RILASCIO DEL PERMESSO DI  
COSTRUIRE SUI SINGOLI LOTTI  
ART. 8**

Il volume massimo edificabile nell'ambito dell'area interessata dal presente PUA, viene fissato in mc 99.718 di cui mc. 74.788 ad uso residenziale e mc. 24.930 ad usi compatibili con la residenza, ferme restando le indicazioni del Piano per ciascun corpo di fabbrica circa le tipologie, le altezze massime, ed ogni altro parametro qualificante il piano stesso, ritenendosi ammissibili, unicamente le modifiche compatibili nel passaggio da planovolumetrico di massima a progetto esecutivo.

I permessi di costruire dei singoli edifici nell'ambito del PUA verranno rilasciati, previo parere della Commissione Edilizia Integrata, soltanto dopo l'attestazione prevista dall'art.6 (Ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione) lettera a).

Per il rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentata altresì, previo parere favorevole del CdR Ambiente, una valutazione previsionale di clima acustico in base all'art. 8/c.3 della 447/1995, ossia il livello del rumore presente nell'area interessata dalla realizzazione del progetto, con l'indicazione dei requisiti acustici ai sensi del D.P.C.M. del 05.12.1997 e gli eventuali accorgimenti costruttivi posti in essere per garantire gli standard minimi di qualità rispetto agli indici di isolamento acustico di facciata ed interno alle abitazioni. Alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere fornita dal Direttore Lavori, l'attestazione di conformità al progetto per le opere di difesa acustica passiva previste.

L'attività di cantiere dovrà essere effettuata con tutti gli accorgimenti atti a limitare sia il rumore, nonché la propagazione di fumi e polveri.

Inoltre, il progetto edilizio dovrà essere conforme ai disposti della Deliberazione del Consiglio Regionale 3 dicembre 2003, n. 67 "Nuova classificazione sismica del territorio regionale: direttive".

Nel caso l'ambito dell'intervento ricadesse entro un chilometro dalla futura estensione della rete del teleriscaldamento, ai sensi del decreto legislativo 192/2005 - all. D, è necessario predisporre l'edificio in maniera tale da poter essere allacciato alla rete di teleriscaldamento, in caso di estensione della stessa da parte dell' AGSM.



**AREE DI PROPRIETÀ DI SOGGETTI NON  
CONSENZIENTI  
ART. 9**

Nell'ambito del PUA insiste l'area di mq 2.010 circa, relativa a soggetti non consenzienti, così identificata:

**AREE DI PROPRIETÀ DI SOGGETTI NON  
CONSENZIENTI  
ART. 9**

~~Nell'ambito del PUA insiste l'area di mq 2.010 circa, relativa a soggetti non consenzienti, così identificata:~~

**TABELLA A** (tutte le aree dei dissenzienti inserite nell'ambito PUA)

| Foglio | Mappale |     | Superficie<br>MQ. | REDDITO    |         | Proprietario |
|--------|---------|-----|-------------------|------------|---------|--------------|
|        | princ   | sub |                   | dominicale | agrario |              |
|        |         |     |                   |            |         |              |

Salvo più esatta misurazione in sede del necessario frazionamento riguardante la proprietà della Ditta ..... che non partecipa al Piano.

L'approvazione del PUA ai sensi dell'art. 20 della L.R n° 11/04 comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste.

Con delibera n. .... del ..... è stato delimitato l'ambito territoriale del Comparto così come individuate nell'elaborato di progetto B/.....allegato alla delibera sopraccitata, comprendente anche le aree di proprietà di soggetti non consenzienti, di cui alla predetta Tabella A.

Con lo stesso provvedimento sono inoltre stabiliti il termine di gg. 120 dalla specifica della delibera per la costituzione del Consorzio e l'ulteriore termine di gg. 90 dalla costituzione del Consorzio per la presentazione della istanza di concessione.

Ai sensi dell'art. 21 comma 5 della Legge Regionale n. 11/2004, il Consorzio ha titolo per procedere all'occupazione temporanea e/o all'espropriazione degli immobili, secondo le procedure e le modalità di legge e a proprie spese.

Il Consorzio si impegna inoltre a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere con destinazione a strada, a verde e pista ciclabile, di cui alla tabella A, che il Consorzio stesso avrà acquisito, nonché a costituire vincolo di destinazione a favore del Comune sulla parte delle stesse destinate a parcheggi.

~~Salvo più esatta misurazione in sede del necessario frazionamento riguardante la proprietà della Ditta ..... che non partecipa al Piano.~~

~~L'approvazione del PUA ai sensi dell'art. 20 della L.R n° 11/04 comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste.~~

~~Con delibera n. .... del ..... è stato delimitato l'ambito territoriale del Comparto così come individuate nell'elaborato di progetto B/.....allegato alla delibera sopraccitata, comprendente anche le aree di proprietà di soggetti non consenzienti, di cui alla predetta Tabella A.~~

~~Con lo stesso provvedimento sono inoltre stabiliti il termine di gg. 120 dalla specifica della delibera per la costituzione del Consorzio e l'ulteriore termine di gg. 90 dalla costituzione del Consorzio per la presentazione della istanza di concessione.~~

~~Ai sensi dell'art. 21 comma 5 della Legge Regionale n. 11/2004, il Consorzio ha titolo per procedere all'occupazione temporanea e/o all'espropriazione degli immobili, secondo le procedure e le modalità di legge e a proprie spese.~~

~~Il Consorzio si impegna inoltre a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere con destinazione a strada, a verde e pista ciclabile, di cui alla tabella A, che il Consorzio stesso avrà acquisito, nonché a costituire vincolo di destinazione a favore del Comune sulla parte delle stesse destinate a parcheggi.~~

La Ditta, successori ed aventi causa tutti in via solidale fra loro, si impegna sin d'ora a realizzare le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 (Opere di urbanizzazione) e ricadenti su dette aree, identificate in Tabella A. Su di esse la Ditta avrà il diritto allo scomputo del solo costo delle opere dagli oneri di urbanizzazione.

~~La Ditta, successori ed aventi causa tutti in via solidale fra loro, si impegna sin d'ora a realizzare le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 (Opere di urbanizzazione) e ricadenti su dette aree, identificate in Tabella A. Su di esse la Ditta avrà il diritto allo scomputo del solo costo delle opere dagli oneri di urbanizzazione.~~

**CESSIONE E VINCOLO DI AREE PER  
OPERE DI URBANIZZAZIONE  
ART.10**

La Ditta richiedente il PUA cede ed in piena proprietà trasferisce a titolo gratuito al Comune di Verona che, tramite il sopra comparso suo legale rappresentante come sopra legittimato, accetta ed acquista, le seguenti aree occorrenti per opere di urbanizzazione, così catastalmente identificate:

**CESSIONE E VINCOLO DI AREE PER  
OPERE DI URBANIZZAZIONE  
ART. 940**

Entro 90 giorno dal collaudo definitivo delle opere, la Ditta richiedente il PUA cederà ed in piena proprietà trasferisce a titolo gratuito al Comune di Verona che, tramite il sopra comparso suo legale rappresentante come sopra legittimato, accetta ed acquista, le seguenti aree occorrenti per opere di urbanizzazione, così catastalmente identificate:

| Foglio | Mappale |     | Superficie<br>MQ. | Destinazione                                                                                                |
|--------|---------|-----|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | princ.  | sub |                   |                                                                                                             |
|        |         |     | 235               | Rotatoria viale Brennero<br><br>Strada<br><br>Area verde e pista ciclabile<br><br>Parcheggio (ex Z30 parte) |

come risulta dal tipo di frazionamento Mod. 51 n .... approvato dall'Agenzia del Territorio in data .: ..... e che in copia, previa sottoscrizione delle parti e controfirma di me Notaio, al presente atto si allega sotto la lettera C\...

Le aree cedute, salvo i più precisi ed attuali dati catastali, hanno i seguenti confini (partendo da nord e ruotando in senso orario): .....

Le aree cedute sono in Catasto allibrate alla Ditta cedente, come risulta dai certificati catastali.

come risulta dal tipo di frazionamento Mod. 51 n .... approvato dall'Agenzia del Territorio in data .: ..... e che in copia, previa sottoscrizione delle parti e controfirma di me Notaio, al presente atto si allega sotto la lettera C\...

Le aree cedute, salvo i più precisi ed attuali dati catastali, hanno i seguenti confini (partendo da nord e ruotando in senso orario): .....

Le aree cedute sono in Catasto allibrate alla Ditta cedente, come risulta dai certificati catastali.





Garantisce la cedente la piena proprietà, disponibilità e libertà da ogni formalità pregiudizievole, da servitù passive, oneri reali, vincoli e privilegi, anche fiscali, compreso quello spettante allo Stato per l'imposta patrimoniale, degli immobili alienati, rispondendo ai sensi di legge per l'evizione e le molestie, ed autorizza la voltura e la trascrizione del presente atto, con rinuncia all'ipoteca legale.

Le aree, come sopra identificate, rimarranno nella disponibilità dei richiedenti il PUA sino alla dichiarazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6 ( ... ).

Restano comunque fermi gli obblighi assunti dal richiedente il PUA ai sensi dell'articolo 7 (Manutenzione aree a verde e stradali).

La Ditta inoltre, fermi sempre gli obblighi di cui all'articolo 3 (Opere di urbanizzazione), costituisce a favore del Comune di Verona vincolo di destinazione sulle seguenti aree occorrenti per le opere di urbanizzazione così catastalmente identificate:

| Foglio | Mappale |     | Superficie MQ. | Destinazione |
|--------|---------|-----|----------------|--------------|
|        | princ.  | sub |                |              |
|        |         |     |                | Parcheggi    |
|        |         |     |                |              |
|        |         |     |                |              |

come risulta dal tipo di frazionamento Mod. 51, n ..... approvato dall' Agenzia del Territorio in data .... e che in copia, previa sottoscrizione delle Parti, al presente atto si allega sotto la lettera C\..., e contestualmente e fin d'ora vi costituisce vincolo di destinazione a favore del Comune da trascrivere al Registro Immobiliare.

Nel caso in cui il Comune lo ritenga opportuno, la Ditta inoltre, si impegna irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa, a trasferire a proprie spese in proprietà al Comune a titolo gratuito ed a semplice richiesta di quest'ultimo, le aree destinate ad opere di urbanizzazione come sopra individuate, libere da iscrizioni

Garantisce la cedente la piena proprietà, disponibilità e libertà da ogni formalità pregiudizievole, da servitù passive, oneri reali, vincoli e privilegi, anche fiscali, compreso quello spettante allo Stato per l'imposta patrimoniale, degli immobili alienati, rispondendo ai sensi di legge per l'evizione e le molestie, ed autorizza la voltura e la trascrizione del presente atto, con rinuncia all'ipoteca legale.

Le aree, come sopra identificate, rimarranno nella disponibilità dei richiedenti il PUA sino alla dichiarazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6 ( ... ).

Restano comunque fermi gli obblighi assunti dal richiedente il PUA ai sensi dell'articolo 7 (Manutenzione aree a verde e stradali).

La Ditta inoltre, fermi sempre gli obblighi di cui all'articolo 3 (Opere di urbanizzazione), costituisce a favore del Comune di Verona vincolo di destinazione sulle seguenti aree occorrenti per le opere di urbanizzazione così catastalmente identificate:

come risulta dal tipo di frazionamento Mod. 51, n ..... approvato dall' Agenzia del Territorio in data .... e che in copia, previa sottoscrizione delle Parti, al presente atto si allega sotto la lettera C\..., e contestualmente e fin d'ora vi costituisce vincolo di destinazione a favore del Comune da trascrivere al Registro Immobiliare.

Nel caso in cui il Comune lo ritenga opportuno, la Ditta inoltre, si impegna irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa, a trasferire a proprie spese in proprietà al Comune a titolo gratuito ed a semplice richiesta di quest'ultimo, le aree destinate ad opere di urbanizzazione come sopra individuate, libere da iscrizioni





ipotecarie, da trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli per il Comune.

La Ditta consegnerà al Comune, a richiesta dello stesso, il certificato censuario storico ventennale inerente alle aree da cedere ed i corrispondenti certificati ipotecari per trascrizioni ed iscrizioni facenti stato per tutte le ditte succedenti nella proprietà delle aree durante l'ultimo ventennio.

**CORRISPETTIVO A COMPENSAZIONE DI  
PARTE DELLE AREE PER  
L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA  
ART. 11**

L'art. 4 delle norme di attuazione del P.R.G. vigente stabiliscono in mq 18 per ogni 100 mc o abitante insediabile la superficie da cedere al Comune. Il PUA, in relazione alla sola volumetria residenziale di mc. 74.788, prevede una cessione di area per mq. 14.210 maggiore di quella minima pari a mq 13.462. L'ambito del PUA include anche un'area individuata dal vigente PRG quale Z.30 - area a parcheggio, di mq. 1505, in aggiunta alle aree previste come urbanizzazioni primarie. Tale area è catastalmente identificata :

| FG | MP | Superficie |  |
|----|----|------------|--|
| 68 | 52 | 1.020      |  |
| 68 | 52 | 485        |  |
|    |    |            |  |

Una parte di tale area di mq. 235 è oggetto di cessione, come indicato al precedente art.10

( ... ); mentre per la restante parte di mq. 1270, la Ditta ha chiesto la monetizzazione.

Pertanto, la Ditta richiedente il PUA versa, in alternativa alla cessione dell'area individuata dal PUA per urbanizzazione secondaria, a compenso della superficie di mq 13.975 (= 14.210- 235), la somma di € 1.058.160. (€ ..... ), calcolata come segue: il valore viene determinato conteggiando un indice uguale a quello medio territoriale ed un prezzo medio corrispondente a quello di libero mercato della zona interessata, secondo il prospetto in calce.

Il rappresentante del comune prende atto che detta somma è stata versata alla Tesoreria Comunale con ricevuta "n° ...., del .... e ne dà ampia e liberatoria quietanza.

ipotecarie, da trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli per il Comune.

La Ditta consegnerà al Comune, a richiesta dello stesso, il certificato censuario storico ventennale inerente alle aree da cedere ed i corrispondenti certificati ipotecari per trascrizioni ed iscrizioni facenti stato per tutte le ditte succedenti nella proprietà delle aree durante l'ultimo ventennio.

**CORRISPETTIVO A COMPENSAZIONE DI  
PARTE DELLE AREE PER  
L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA  
ART. 1044**

L'art. 4 delle norme di attuazione del P.R.G. vigente stabiliscono in mq 18 per ogni 100 mc o abitante insediabile la superficie da cedere al Comune. Il PUA, in relazione alla sola volumetria residenziale di mc. 74.788, prevede una cessione di area per mq. 14.210 maggiore di quella minima pari a mq. 13.462. L'ambito del PUA include anche un'area individuata dal vigente PRG quale Z.30 - area a parcheggio, di mq. 1505, in aggiunta alle aree previste come urbanizzazioni primarie. Tale area è catastalmente identificata :

Una parte di tale area di mq. 235 è oggetto di cessione, come indicato al precedente art.10

( ... ); mentre per la restante parte di mq. 1270, la Ditta ha chiesto la monetizzazione.

Pertanto, la Ditta richiedente il PUA versa, in alternativa alla cessione dell'area individuata dal PUA per urbanizzazione secondaria, a compenso della superficie di mq 13.975 (= 14.210- 235), la somma di € 1.058.160. (€ ..... ), calcolata come segue: il valore viene determinato conteggiando un indice uguale a quello medio territoriale ed un prezzo medio corrispondente a quello di libero mercato della zona interessata, secondo il prospetto in calce.

La somma ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 307/2009 viene così rateizzata:





1° rata pari ad € 264.540,00 versata prima della stipula come da ricevuta

n. \_\_\_\_\_ che in copia viene allegata;

2° rata pari ad € 264.540,00 entro 6 mesi dalla stipula del presente atto;

3° rata pari ad € 264.540,00 entro 12 mesi dalla stipula del presente atto;

4° rata pari ad € 264.540,00 entro 18 mesi dalla stipula del presente atto.

Alle rate verrà applicato l'interesse legale.

Il mancato pagamento delle rate comporta la applicazione delle penali previste per il pagamento del contributo per il premesso di costruire ai sensi del d.P.R. 380/2001.

In ogni caso il saldo dovrà essere versato al Comune prima del rilascio del 1° certificato di agibilità all'interno del PUA. In carenza il certificato di agibilità non potrà essere rilasciato.

A garanzia del pagamento delle somme sopradette la ditta attuatrice ha costituito a favore del Comune di Verona garanzia ( bancaria o assicurativa riportare gli estremi ) per un importo pari ad

€ 793.620,00 ( somma delle rate 2, 3 e 4 ).

La garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1944 del Codice Civile e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Verona.

La garanzia cesserà soltanto dopo che la Ditta Attuatrice sarà dichiarata assolta da ogni obbligo.



**PROSPETTO CALCOLO CORRISPETTIVO A COMPENSAZIONE DELLE AREE**

|                             |                                                                                                |             |                    |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|
| <b>Località</b>             | <b>Parona</b>                                                                                  | <b>Cod.</b> | <b>73</b>          |
| Popolazione abitanti        | = n° 3588                                                                                      |             |                    |
| Superficie                  | = Mq. 373.000                                                                                  |             |                    |
| Indice Territoriale(i.t)    | = $\frac{\text{pop. X 100}}{\text{superficie}} = \frac{358.800}{373.000} = \text{mc/mq } 0,96$ |             |                    |
| <b>PUA:</b>                 |                                                                                                |             |                    |
| Superficie Mq 72.399        | + Area per urbanizzazioni mq<br><b>9.362 + mq 13.462</b>                                       | = mq 95.223 |                    |
| Volume                      | = mc 99.718                                                                                    |             |                    |
| Indice Territoriale (i.t.E) | = $\frac{\text{Volume}}{\text{superficie}} = \frac{99.718}{95.223} = \text{mc/mq } 1,04$       |             |                    |
| Indice Medio                | = $\frac{\text{i.t} + \text{i.t.E}}{2} = \frac{0.96+1.04}{2} = \text{mc/mq } 1,00$             |             |                    |
| VALORE                      | = i.m.x area da monetizzare x € 80,00                                                          |             |                    |
|                             | = 1,00 x mq 13.227 ( 13.462-235) x € 80,00                                                     | =           | <b>€ 1.058.160</b> |

L'importo di € 80,00/mc è stato determinato dal C. di R. Staff Tecnico Patrimonio in data 18/05/2004.

L'importo di € 80,00/mc è stato determinato dal C. di R. Staff Tecnico Patrimonio in data 18/05/2004.

**SCOMPUTO DELLA QUOTA DI  
CONTRIBUTO PER ONERI DI  
URBANIZZAZIONE  
ART. 12**

Si dà atto che l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, come previste dal precedente articolo 3, commisurato ai costi reali secondo stime analitiche, è il seguente:

**OPERE DIURBANIZZAZIONE:**

- opere da eseguirsi direttamente dalla Ditta (rotatoria , strade, parcheggi, verde e pista ciclabile, fognature)
- €                      €

**SCOMPUTO DELLA QUOTA DI  
CONTRIBUTO PER ONERI DI  
URBANIZZAZIONE  
ART. ~~1142~~**

Si dà atto che l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, come previste dal precedente articolo 3, commisurato ai costi reali secondo stime analitiche, è il seguente:

**OPERE DIURBANIZZAZIONE:**

- opere da eseguirsi direttamente dalla Ditta (rotatoria , strade, parcheggi, verde e pista ciclabile, fognature)
- €                      €

 18 



- opere da eseguirsi direttamente dalla Ditta (segnaletica stradale verticale ed orizzontale)

€ €

- opere da eseguirsi dall'AGSM e Acque Veronesi per illuminazione pubblica, reti di distribuzione gas e acqua e per reti di distribuzione dell'energia elettrica e cavidotti multiservizi per telecomunicazioni

€ €

Con la presente convenzione, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/04, viene corrisposto al Comune il valore delle opere di urbanizzazione.

I richiedenti il permesso di costruire, siano essi gli originari richiedenti il PUA od i successori acquirenti dei lotti, hanno diritto allo scomputo dell'importo dei costi sopra indicati, dalla quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di rilascio dei permessi di costruire, in misura proporzionale al volume di ogni singolo lotto.

Se la quota di contributo è uguale o inferiore ai costi, nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il richiedente il permesso di costruire paga la differenza.

Con la presente convenzione, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/04, vengono cedute gratuitamente al Comune parte delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (mq. 235), identificate al precedente art. 10.

A norma dell'articolo 31 della L.R. 11/04, dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria, dovrà essere scomputata la parte di questi relativi al valore parametrico delle aree.

Con la presente convenzione, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/04, viene corrisposto al Comune il valore della restante parte delle aree per opere di urbanizzazione secondaria (mq. 13.227) di cui all' art 11 (Corrispettivo a compensazione delle aree per urbanizzazione secondaria).

A norma dell'articolo 31 della L.R. 11/04, dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria, dovrà essere scomputata la parte di questi relativi al valore parametrico delle aree.

- opere da eseguirsi direttamente dalla Ditta (segnaletica stradale verticale ed orizzontale)

€ €

- opere da eseguirsi dall'AGSM e Acque Veronesi per illuminazione pubblica, reti di distribuzione gas e acqua e per reti di distribuzione dell'energia elettrica e cavidotti multiservizi per telecomunicazioni

€ €

Con la presente convenzione, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/04, viene corrisposto al Comune il valore delle opere di urbanizzazione.

I richiedenti il permesso di costruire, siano essi gli originari richiedenti il PUA od i successori acquirenti dei lotti, hanno diritto allo scomputo dell'importo dei costi sopra indicati, dalla quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di rilascio dei permessi di costruire, in misura proporzionale al volume di ogni singolo lotto.

Se la quota di contributo è uguale o inferiore ai costi, nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il richiedente il permesso di costruire paga la differenza.

Con la presente convenzione, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/04, vengono cedute gratuitamente al Comune parte delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (mq. 235), identificate al precedente art. 10.

A norma dell'articolo 31 della L.R. 11/04, dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria, dovrà essere scomputata la parte di questi relativi al valore parametrico delle aree.

Con la presente convenzione, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/04, viene corrisposto al Comune il valore della restante parte delle aree per opere di urbanizzazione secondaria (mq. 13.227) di cui all' art 11 (Corrispettivo a compensazione delle aree per urbanizzazione secondaria).

A norma dell'articolo 31 della L.R. 11/04, dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria, dovrà essere scomputata la parte di questi relativi al valore parametrico delle aree.

 19 



**ESTENSIONE DEGLI IMPEGNI E DEI  
VINCOLI  
ART. 13**

I richiedenti il PUA assumono specifico impegno di trasmettere ad ogni loro avente causa gli obblighi di cui all'art.2, sempreché siano trasferibili, da essi assunti con la presente convenzione, curando l'inserimento delle norme e delle prescrizioni contenute nel presente atto nei contratti di vendita degli immobili facenti parte del PUA.

Negli atti di vendita dovrà, inoltre, essere precisato che rispetto agli obblighi suddetti, la responsabilità dei richiedenti il PUA e degli acquirenti sarà tra loro solidale.

**SPESE E REGIME FISCALE  
ART. 14**

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico della Ditta richiedente il PUA.

Per il presente atto, relativamente alle aree cedute a titolo gratuito al Comune, si invocano i benefici fiscali di cui all'articolo 3. del D.P.R. 2610.1 972, n° 637.

A mia richiesta, il legale rappresentante del Comune di Verona mi dichiara di non essere tenuto alla presentazione della dichiarazione di cui all'articolo 18 del D.P.R. 26.10.1972, n° 643, in quanto, trattandosi di cessione a titolo gratuito a favore del Comune, non ne ricorre l'obbligo, giusta esenzione prevista dal combinato disposto di cui agli articoli 2 e 25 del D.P.R. 26.10.1972, n° 643 medesimo, nel testo modificato dall'articolo 25 del D.P.R. 23.12.1974, n° 688.

**VALIDITÀ DEL PUA  
ART. 15**

Il richiedente il PUA prendono atto che il PUA è entrato in vigore con l'esecutività della delibera di approvazione e la relativa sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

L'istanza per il primo permesso di costruire di un edificio previsto nell'ambito del PUA dovrà essere presentata entro il termine di 60 (sessanta) mesi dalla data di esecutività della deliberazione consiliare di approvazione del PUA.

**ESTENSIONE DEGLI IMPEGNI E DEI  
VINCOLI  
ART. ~~1243~~ 1243**

I richiedenti il PUA assumono specifico impegno di trasmettere ad ogni loro avente causa gli obblighi di cui all'art.2, sempreché siano trasferibili, da essi assunti con la presente convenzione, curando l'inserimento delle norme e delle prescrizioni contenute nel presente atto nei contratti di vendita degli immobili facenti parte del PUA.

Negli atti di vendita dovrà, inoltre, essere precisato che rispetto agli obblighi suddetti, la responsabilità dei richiedenti il PUA e degli acquirenti sarà tra loro solidale.

**SPESE E REGIME FISCALE  
ART. ~~1344~~ 1344**

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico della Ditta richiedente il PUA.

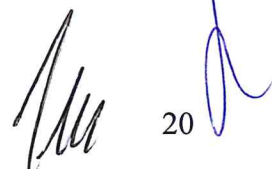
Per il presente atto, relativamente alle aree cedute a titolo gratuito al Comune, si invocano i benefici fiscali di cui all'articolo 3. del D.P.R. 2610.1 972, n° 637.

A mia richiesta, il legale rappresentante del Comune di Verona mi dichiara di non essere tenuto alla presentazione della dichiarazione di cui all'articolo 18 del D.P.R. 26.10.1972, n° 643, in quanto, trattandosi di cessione a titolo gratuito a favore del Comune, non ne ricorre l'obbligo, giusta esenzione prevista dal combinato disposto di cui agli articoli 2 e 25 del D.P.R. 26.10.1972, n° 643 medesimo, nel testo modificato dall'articolo 25 del D.P.R. 23.12.1974, n° 688.

**VALIDITÀ DEL PUA  
ART. ~~1445~~ 1445**

Il richiedente il PUA prendono atto che il PUA è entrato in vigore con l'esecutività della delibera di approvazione e la relativa sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

~~L'istanza per il primo permesso di costruire di un edificio previsto nell'ambito del PUA dovrà essere presentata entro il termine di 60 (sessanta) mesi dalla data di esecutività della deliberazione consiliare di approvazione del PUA.~~





Le istanze di permesso di costruire relative agli altri edifici compresi nel PUA dovranno comunque essere presentate entro i termini di validità del PUA.

Decorsi i termini accordati dai singoli permessi di costruire o da eventuali proroghe e comunque trascorsi 10 anni dalla data di approvazione, il piano resterà privo di ogni efficacia per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo comunque fermo a tempo indeterminato l'obbligo della Ditta, dei suoi successori ed aventi causa, ove non sia diversamente disposto dal Comune, di osservare le prescrizioni e condizioni previste nel piano e nella presente convenzione.

Il PUA potrà decadere anche prima del termine suddetto, ove sopravvengano modifiche alle previsioni del PRG necessarie per ragioni di interesse pubblico o modifiche conseguenti a disposizioni cogenti legislative o regolamentari in proposito.

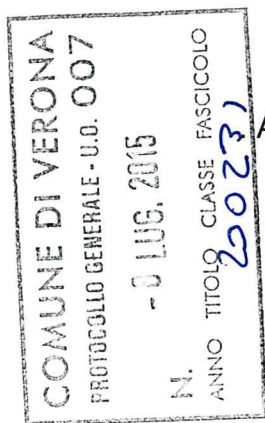
Le istanze di permesso di costruire relative agli ~~altri~~ edifici compresi nel PUA dovranno ~~comunque~~ essere presentate entro i termini di validità del PUA.

Decorsi i termini accordati dai singoli permessi di costruire o da eventuali proroghe e comunque trascorsi 10 anni dalla data di approvazione, il piano resterà privo di ogni efficacia per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo comunque fermo a tempo indeterminato l'obbligo della Ditta, dei suoi successori ed aventi causa, ove non sia diversamente disposto dal Comune, di osservare le prescrizioni e condizioni previste nel piano e nella presente convenzione.

Il PUA potrà decadere anche prima del termine suddetto, ove sopravvengano modifiche alle previsioni del PRG necessarie per ragioni di interesse pubblico o modifiche conseguenti a disposizioni cogenti legislative o regolamentari in proposito.

**ADIGE JEWELS SPA**  
Sede Legale: V.le Lunigiana, 46 - Milano  
Sede Amm.va: Via G. Galilei, 4/A - Bolzano  
C. Fisc. e Part. I.V.A. 02672090210

 21



## 1SCHEMA DI CONVENZIONE

Ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale Veneto 23 Aprile 2004, n.1 1

### PUA Piano Attuativo Urbanistico (PdIL n. 665)

#### PROPOSTA DI CONVENZIONE

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ....., in Verona, nella Residenza Municipale, davanti di me ..... con l'assistenza dei testimoni noti, idonei e richiesti, Signori:

.....  
.....

tra

l'arch. Mauro Grison, nato a Venezia il 21/09/1955, domiciliato per la carica a Verona ove appresso, che interviene in questo atto in rappresentanza del Comune di Verona nella sua qualità di Dirigente dell'U.O. Pianificazione Territoriale del Comune di Verona, con sede in Verona, Piazza Brà n.1, C.F. 00215150236 autorizzato al presente atto ai sensi dell'art. 107 comma 3A lettera c), del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... in data ....., regolarmente esecutiva,

e i richiedenti:

- La **Adige Jewels Spa** con Sede Legale in Milano, Viale Lunigiana 46, C.F. e P.IVA 02672090210, nella qualità di Ditta richiedente il PUA di cui alla presente convenzione, che nel prosieguo verrà indicata, per brevità, come Ditta.

1



## PREMESSO

- che la Ditta, in data 21-09-2007 P.G. 207758 ha presentato all'approvazione del Comune un PUA dei terreni per una superficie totale di mq 72.399, a scopo edilizio, conforme alle previsioni della seconda Variante al P.A.Q..E., nonché al PAT adottato ed al P.R.G. vigente;
- che la Ditta dichiara di essere proprietaria, nell'ambito del PUA, di appezzamenti di terreno della superficie di mq 70.389, maggiore del 51% del valore imponibile catastale degli immobili ricompresi nell'ambito e che rappresenta comunque il 97,2% (>75%) delle aree inserite nell'ambito medesimo, siti in Comune di Verona, meglio indicato nell'estratto di mappa che, in scala 1:2000, si allega al presente atto per formarne parte integrante sotto la lett. B/2; le parti danno atto che a seguito dell'accoglimento da parte del Consiglio Comunale di alcune osservazioni con deliberazione n. 104 del 10/12/2007 le aree di proprietà di dissenzienti non sono più interessate da trasformazioni urbanistiche come risulta anche dal progetto delle opere di urbanizzazione approvato con determinazione dirigenziale nr. 3669 del 28/07/2009, rif. Pratica nr. 7140665OUSB npg. 213328 del 28/09/2008.
- che il planovolumetrico ed il progetto di massima delle opere di urbanizzazione di detto PUA, redatto dal sig. Enrico Luigi Boni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Verona, è costituito dai seguenti elaborati:

| Tavola |       | Data       | Titolo                                                                |
|--------|-------|------------|-----------------------------------------------------------------------|
| B/1    | 1     | 28/09/2007 | Progetto inquadramento generale, estratto PRG, estratto PAT, scheda K |
| B/2    | 2     | 28/09/2007 | Ambito intervento, mappa catastale, tabella proprietà, rilievo        |
| B/3    | 3     | 28/09/2007 | Planimetria generale sistemi dei volumi e delle aree                  |
| B/4    | 4     | 28/09/2007 | Dati stereometrici planimetria generale                               |
| B/5    | 4 bis | 23/10/2007 | Individuazione Aree di Standard, planimetria quotata e sezioni        |
| B/6    | 5     | 28/09/2007 | Reti tecnologiche: IP, EEgas, telefonia                               |
| B/7    | 6     | 28/09/2007 | Rete acque bianche e nere                                             |
| B/8    | 7     | 28/09/2007 | Acque Nere e gialle dimensionamento viabilità e distanze              |
| B/9    | 8     | 28/09/2007 | Rilievo dell'area di lottizzazione                                    |
| B/10   | 9     | 28/09/2007 | Planimetria generale, mitigazione ambientale, sezione tipo            |
| B/11   | R     | 07/11/2007 | Ipotesi modifica innesto rotatoria                                    |
| B/12   |       | 28/09/2007 | Relazione DOC 01/05: Relazione generale, dichiarazione SIC, catastino |
| B/13   |       | 28/09/2007 | Relazione Geologica                                                   |
| B/14   |       | 28/09/2007 | Documentazione Fotografica                                            |
|        |       |            | Schema convenzione                                                    |

 2 

agli atti della deliberazione della Giunta Comunale deliberazione n° ..... del. .... e del Consiglio Comunale deliberazione n. .... del ..... , e che le parti dichiarano di conoscere;

- che la Commissione Edilizia Comunale, con voto in data 08-11-2008 ha espresso parere favorevole in merito al planovolumetrico ed al progetto di massima delle opere di urbanizzazione del suddetto;
- che il Consiglio di Circostrizione ha espresso parere ..... in merito al piano volumetrico ed al progetto di massima delle opere di urbanizzazione del suddetto piano in data ..... ;
- che la Giunta Comunale ha adottato con delibera n ..... del e che il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n ... del .. .. , riconoscendo che questo soddisfa l'interesse pubblico sia per quanto concerne le aree destinate alla viabilità e agli usi pubblici, sia per quanto concerne alle aree destinate alla costruzione di edifici compatibili con le caratteristiche di zona, e di conseguenza hanno adottato prima ed approvato poi il planovolumetrico e l'individuazione di massima delle opere di urbanizzazione del suddetto piano e lo schema di convenzione con le deliberazioni sopra richiamate, regolarmente esecutive, allegate sub ..... e sub ....., dando mandato al Dirigente dell'U. O. Pianificazione Territoriale di stipulare la presente convenzione;
- che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione é costituito dai seguenti elaborati:

| Tavola | Data | Titolo                                                                        |
|--------|------|-------------------------------------------------------------------------------|
| E/1    |      |                                                                               |
| E/2    |      |                                                                               |
| E/3    |      |                                                                               |
| E/4    |      |                                                                               |
| E/     |      |                                                                               |
| D 1    |      | Prescrizioni tecniche per l'esecuzione di impianti di urbanizzazione primaria |
| D 2    |      | Verde - Verde attrezzato                                                      |

agli atti della determina n .... del ... del Dirigente dell' U.O. Pianificazione Territoriale, che le parti dichiarano di conoscere.

- che il PUA non comporta alcun onere per il Comune, in quanto le opere ivi previste, sono a totale carico della ditta richiedente il PUA;
- che il PUA è entrato in vigore ai sensi dell'art. 20- comma 8 della Legge Regionale Veneto del 23/04/2004, n° 11, nel testo modificato dalla L .R. 20/04

 3 



Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, ritenendo necessario disciplinare i rapporti fra Comune e la Ditta richiedente il PUA in ordine alla realizzazione del Piano di cui trattasi, le parti intervenute, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

## **AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE**

### **ART. 1**

L'autorizzazione alla realizzazione del PUA s'intende rilasciata dal Comune di Verona con salvezza dei diritti di terzi e con esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo.

## **OBBLIGHI DEL RICHIEDENTE IL PUA**

### **ART. 2**

La Ditta si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, tutti in via solidale fra loro, a dare esecuzione al PUA adottato con deliberazione della Giunta Comunale deliberazione n° .... del ..... ed approvato dal Consiglio Comunale deliberazione n° ..... del ..... , nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché, delle norme di legge vigenti, e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte, secondo quanto previsto dalla seguente convenzione.

La Ditta richiedente il PUA non potrà trasferire senza il preventivo consenso del Comune; le obbligazioni assunte con la presente convenzione relative all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 3.

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

### **ART. 3**

La Ditta assume per sé, successori ed aventi causa, tutti in via solidale fra loro, l'obbligo dell'esecuzione integrale delle opere di urbanizzazione a servizio del PUA e precisamente:

- a) della rotatoria su via Brennero e delle strade con relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- b) degli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) degli spazi di verde attrezzato e pista ciclabile;
- d) della rete di fognatura;

nonché tramite gli Enti e/o le Aziende di competenza, fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti:

- 1) della rete idrica;



- 2) della rete di distribuzione dell'E. E.;
- 3) della rete di distribuzione del gas;
- 4) della rete di pubblica illuminazione;
- 5) dei cavidotti multiservizi per telecomunicazioni;

I lavori relativi alla costruzione:

- a) della rotatoria su via Brennero e delle strade con relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- b) degli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) degli spazi di verde attrezzato e pista ciclabile;
- d) della rete di fognatura;

dovranno essere realizzati con l'osservanza delle prescrizioni tecniche per l'esecuzione di impianti di urbanizzazione primaria (Allegati D/1 - Prescrizioni tecniche per l'esecuzione di impianti di urbanizzazione primaria e D/2 – Verde/Verde attrezzato), in vigore nel Comune di Verona che saranno allegate al permesso di costruire le opere e in conformità al progetto generale già citato e verranno eseguite secondo quanto prescritto dal Capitolato Generale, Norme Tecniche per l'esecuzione delle opere stradali in vigore nel Comune di Verona.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M.' del 14/06/1989 n.236 e dalla Legge del 09/01 /1989 n.1 3 e successive modifiche ed integrazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Contestualmente all'autorizzazione del PUA, Il Comune rilascerà anche il permesso di costruire le opere in parola, ai sensi dell'art. 10 D.P.R: 380/01 e successive modificazioni, tenuto conto a questo fine del parere già espresso dalla C.E. in data 08-11-2007.

Si fa obbligo alla ditta richiedente il PUA di eseguire tutte quelle opere di urbanizzazione anche se non previste negli elaborati progettuali, che si renderanno necessarie nella realizzazione delle nuove strade, per il collegamento con la viabilità esistente.

La Ditta s'impegna, inoltre, ad iniziare i lavori di cui sopra entro e non oltre 360 giorni dal rilascio del permesso di costruire le opere in parola sopracitato.

Si dà atto che il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere da realizzare su aree non di proprietà dei richiedenti il PUA è subordinata a:

- specifica richiesta dei richiedenti il PUA;
- richiesta di proroga del termine di cui all'art.6 -1° comma;

La Ditta inoltre realizzerà a proprie cura e spese il tratto di pista ciclabile di collegamento tra l'ambito di PUA e la strada esistente all'altezza del cimitero,

 5 



qualora il Comune renda disponibile il sedime necessario entro il termine di presentazione dell'ultima domanda di agibilità per gli edifici del PUA.

La Ditta dovrà comunicare al Comune, mediante lettera raccomandata, con un avviso di almeno 15 giorni prima della data di inizio dei lavori, il nominativo del professionista abilitato incaricato della direzione lavori, unitamente a quello della Ditta, in possesso di certificazione S.O.A., esecutrice dei lavori stessi.

I lavori in argomento dovranno essere coordinati con la realizzazione dei progetti, relativi alle reti per la distribuzione dei servizi, redatti dagli Enti e/o Aziende di competenza, da eseguire a spese della Ditta richiedente il PUA ed a cura degli Enti ed Aziende suddetti.

In ogni caso nella realizzazione della rete fognaria dovranno essere osservate le prescrizioni fissate dall' A.G.S.M. e la Ditta richiedente il PUA dovrà ottenere il nulla osta dall'Azienda previo collaudo tecnico eseguito dalla stessa A.G.S.M.

Al fine dell'ottenimento della **verifica tecnica** della rete dei sottoservizi, la ditta deve produrre ad Acque Veronesi/AGSM tutti gli elaborati di seguito elencati secondo il manuale tecnico della stessa:

A) Una planimetria dove sia rappresentata la rete posata (ASBUILT) con le informazioni relative al diametro, materiale, tipo di rete, profondità del pozzetto e del fondo di scorrimento delle condotte come previsto dal "manuale di quotatura Agsm";

B) un rilievo planimetrico o planialtimetrico per le fognature del percorso delle canalizzazioni e dei pozzetti secondo le specifiche tecniche di Agsm; ciò non vale per le parti di canalizzazione a percorso non rettilineo. L'appaltante in questi casi deve provvedere ad eseguire la quotatura delle canalizzazioni a scavo aperto.

Tali rilievi planialtimetrici di precisione potranno essere dal richiedente il PUA, affidati, dietro compenso all'Area Gis e Cartografia Agsm.

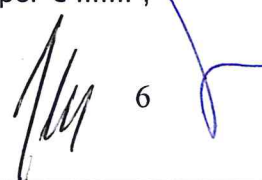
Se le richieste di cui alle voci precedenti A e B non vengono soddisfatte Agsm non procederà al rilascio del nulla-osta.

La posa in opera della segnaletica dovrà essere preventivamente concordata con il C. di R. Tecnico Traffico ed aver luogo prima dell'apertura delle nuove strade.

## **CAUZIONE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **ART. 4**

La garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione è costituita da fideiussione, bancaria o assicurativa, rilasciata da banche o istituti a ciò espressamente autorizzati con D.M. 12.10.90 (G.U. 16.10.90 n. 242), e accettata dal Comune per € ..... ;

 6

(€ .... ), pari cioè all'importo presunto dei lavori commisurato ai costi reali secondo stime analitiche e sarà onorata a pronta richiesta senza preventiva escussione del debitore.

La garanzia cesserà soltanto dopo che la Ditta richiedente il PUA sarà dichiarata assolta da ogni obbligo come previsto dal sesto comma dell'art. 6 (Ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione).

## **SOSPENSIONE LAVORI PER INADEMPIENZA REVOCA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

### **ART. 5**

Qualora il C. di R. Strade del Comune ovvero il collaudatore, se nominato, rilevino inadempienze o irregolarità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Comune intima ai richiedenti il PUA l'esatto adempimento di quanto convenuto.

Se i richiedenti il PUA non ottemperano nel congruo termine previsto dall'atto di diffida, il Comune dispone la sospensione della autorizzazione del PUA e del permesso di costruire le opere di urbanizzazione e dei permessi di costruire relativi alle costruzioni nell'ambito del Piano fino all'esatta esecuzione dell'ordine contenuto nella diffida stessa.

Resta in facoltà del Comune di provvedere all'eventuale esecuzione d'ufficio di cui al successivo art. 6 (Ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione).

## **ULTIMAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

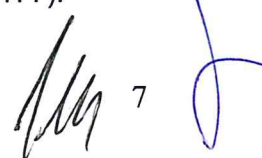
### **ART. 6**

La Ditta richiedente il PUA si impegna a terminare completamente l'esecuzione delle opere di cui all'art. 3. (Opere di urbanizzazione) entro il termine di 3 anni anno dalla sottoscrizione della presente convenzione, coordinandone la realizzazione con lo stato di avanzamento delle costruzioni previste dal piano stesso.

Il collaudo dei lavori dovrà essere eseguito da un ingegnere o altro tecnico, secondo la competenza professionale, iscritto all'albo regionale dei collaudatori, nominato dal Comune e a spese della ditta richiedente il PUA.

L'accertamento dei lavori eseguiti sarà effettuato per tempi successivi e precisamente:

- a) dopo la costruzione della massicciata, del sottofondo, nonché di tutti i servizi, mediante attestazione del collaudatore nominato dal Comune;
- b) dopo il completamento di tutte le opere previste, mediante certificato di collaudo definitivo, che preveda altresì la rispondenza delle attrezzature relative al verde attrezzato in base alle certificazioni riguardanti le norme in vigore (Norme UNI EN 1176 e 1177).

 7



La domanda per il rilascio del certificato di agibilità ex art. 24e seguenti D.Lgs: 380/2001 per l'ultimo terzo del volume pari a mc 99.718,00 degli edifici previsti dal PUA, non potrà essere presentata prima di aver completato la costruzione di tutte le opere di urbanizzazione da accertarsi a seguito della dichiarazione di fine lavori sottoscritta dal Direttore dei Lavori.

Non appena terminati i lavori di tutte le opere di urbanizzazione, da accertarsi a mezzo dichiarazione di cui al precedente comma, potrà, a richiesta, provvedersi alla riduzione del 50% della garanzia di cui all'art. 4 (Cauzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione).

Il rimanente 50% della garanzia sarà svincolato dopo il definitivo collaudo trascorso l'anno solare della data del collaudo stesso.

Ove, nel termine stabilito, la Ditta non abbia provveduto all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, il Comune sarà autorizzato ad eseguirle d'ufficio, avvalendosi a tale scopo della garanzia di cui all'art. 4 (Cauzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione), ma rimanendo comunque la Ditta impegnata a rifondere l'eventuale maggiore spesa che si fosse resa necessaria.

Il rilascio dell'attestazione di cui al punto a) suddetto è condizione indispensabile per il rilascio dei singoli permessi di costruire sui lotti serviti.

Alle operazioni di accertamento e di collaudo dovrà intervenire il Direttore dei Lavori designato dalla Ditta o chi lo sostituirà in caso di impedimento ed un Tecnico incaricato dall' U.O Strade e Giardini.

Le operazioni di collaudo definitivo saranno effettuate dopo 120 giorni dalla data della dichiarazione di fine lavori rilasciata dal Direttore Lavori e dovranno essere completate entro i successivi 90 giorni dalla stessa data.

Per l'esecuzione del collaudo e conseguenti adempimenti si seguiranno le norme tecniche di cui agli allegati D/1 e D/2.

La Ditta dovrà provvedere a tutte sue spese ed entro il congruo termine stabilito dal Comune, alla riparazione delle imperfezioni che il collaudatore potesse aver rilevato nelle opere eseguite.

## **MANUTENZIONE AREE VERDE E STRADALI E CIRCOLAZIONE SU DI ESSE**

### **ART. 7**

Per tutto il periodo antecedente il collaudo, le aree di circolazione mantengono la qualifica di "STRADE PRIVATE".



8



L'eventuale apposizione di targhe di denominazioni stradali e dei numeri civici, non muta quindi la condizione delle strade.

Ad ogni incrocio dovranno essere apposte, a cura e spese della ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, targhe che indichino la qualifica di "STRADE PRIVATE".

La manutenzione delle strade e degli impianti sarà a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, e cesserà soltanto dopo il collaudo definitivo favorevole delle opere in questione, anche se i terreni risultano, col presente atto, trasferiti in proprietà al Comune, assumendo le aree di circolazione, partitamente specificate nell'art. 10 (vincolo e cessione di aree per opere di urbanizzazione), la qualifica temporanea di "STRADE PRIVATE" con servitù di pubblico uso e passaggio.

La manutenzione delle aree a verde inserite all'interno delle superfici stradali cedute, dovrà essere eseguita dalla ditta richiedente il PUA, fino allo scadere dell'anno corrente alla data del collaudo definitivo.

L'obbligo di manutenzione delle aree e delle opere realizzate diverse dalle strade, resterà a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione delle aree di circolazione, trasferite in proprietà al Comune con il presente atto, sarà a carico del Comune stesso.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione dell'area a verde rimarranno a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, comunque, fino alla cessione dell'area al Comune.

## **VOLUME MASSIMO EDIFICABILE E RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE SUI SINGOLI LOTTI**

### **ART. 8**

Il volume massimo edificabile nell'ambito dell'area interessata dal presente PUA, viene fissato in mc 99.718 di cui mc. 74.788 ad uso residenziale e mc. 24.930 ad usi compatibili con la residenza, ferme restando le indicazioni del Piano per ciascun corpo di fabbrica circa le tipologie, le altezze massime, ed ogni altro parametro qualificante il piano stesso, ritenendosi ammissibili, unicamente le modifiche compatibili nel passaggio da planovolumetrico di massima a progetto esecutivo.

I permessi di costruire dei singoli edifici nell'ambito del PUA verranno rilasciati, previo parere della Commissione Edilizia Integrata, soltanto dopo l'attestazione prevista dall'art.6 (Ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione) lettera a).

Per il rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentata altresì, previo parere favorevole del CdR Ambiente, una valutazione previsionale di clima acustico in base all'art. 8/c.3 della 447/1995, ossia il livello del rumore presente nell'area interessata dalla realizzazione del progetto, con l'indicazione dei requisiti acustici ai sensi del D.P.C.M. del



05.12.1997 e gli eventuali accorgimenti costruttivi posti in essere per garantire gli standard minimi di qualità rispetto agli indici di isolamento acustico di facciata ed interno alle abitazioni. Alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere fornita dal Direttore Lavori, l'attestazione di conformità al progetto per le opere di difesa acustica passiva previste.

L'attività di cantiere dovrà essere effettuata con tutti gli accorgimenti atti a limitare sia il rumore, nonché la propagazione di fumi e polveri.

Inoltre, il progetto edilizio dovrà essere conforme ai disposti della Deliberazione del Consiglio Regionale 3 dicembre 2003, n. 67 "Nuova classificazione sismica del territorio regionale: direttive".

Nel caso l'ambito dell'intervento ricadesse entro un chilometro dalla futura estensione della rete del teleriscaldamento, ai sensi del decreto legislativo 192/2005 - all. D, è necessario predisporre l'edificio in maniera tale da poter essere allacciato alla rete di teleriscaldamento, in caso di estensione della stessa da parte dell' AGSM.

## **CESSIONE E VINCOLO DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

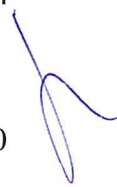
### **ART. 9**

Entro 90 giorno dal collaudo definitivo delle opere, la Ditta richiedente il PUA cederà ed in piena proprietà trasferisce a titolo gratuito al Comune di Verona che, tramite il sopra comparso suo legale rappresentante come sopra legittimato, accetta ed acquista, le seguenti aree occorrenti per opere di urbanizzazione, così catastalmente identificate:

| Foglio | Mappale |     | Superficie<br>MQ. | Destinazione                                                                                                |
|--------|---------|-----|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | princ.  | sub |                   |                                                                                                             |
|        |         |     | 235               | Rotatoria viale Brennero<br><br>Strada<br><br>Area verde e pista ciclabile<br><br>Parcheggio (ex Z30 parte) |

come risulta dal tipo di frazionamento Mod. 51 n .... approvato dall'Agenzia del Territorio in data .: ..... e che in copia, previa sottoscrizione delle parti e controfirma di me Notaio, al presente atto si allega sotto la lettera C\...

Le aree cedute, salvo i più precisi ed attuali dati catastali, hanno i seguenti confini (partendo da nord e ruotando in senso orario): .....

 10 

Le aree cedute sono in Catasto allibrate alla Ditta cedente, come risulta dai certificati catastali.

Garantisce la cedente la piena proprietà, disponibilità e libertà da ogni formalità pregiudizievole, da servitù passive, oneri reali, vincoli e privilegi, anche fiscali, compreso quello spettante allo Stato per l'imposta patrimoniale, degli immobili alienati, rispondendo ai sensi di legge per l'evizione e le molestie, ed autorizza la voltura e la trascrizione del presente atto, con rinuncia all'ipoteca legale.

Le aree, come sopra identificate, rimarranno nella disponibilità dei richiedenti il PUA sino alla dichiarazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6 ( ... ).

Restano comunque fermi gli obblighi assunti dal richiedente il PUA ai sensi dell'articolo 7 (Manutenzione aree a verde e stradali).

La Ditta inoltre, fermi sempre gli obblighi di cui all'articolo 3 (Opere di urbanizzazione), costituisce a favore del Comune di Verona vincolo di destinazione sulle seguenti aree occorrenti per le opere di urbanizzazione così catastalmente identificate:

| Foglio | Mappale |     | Superficie<br>MQ. | Destinazione |
|--------|---------|-----|-------------------|--------------|
|        | princ.  | sub |                   |              |
|        |         |     |                   | Parcheggi    |
|        |         |     |                   |              |
|        |         |     |                   |              |

come risulta dal tipo di frazionamento Mod. 51, n ..... approvato dall' Agenzia del Territorio in data .... e che in copia, previa sottoscrizione delle Parti, al presente atto si allega sotto la lettera C\..., e contestualmente e fin d'ora vi costituisce vincolo di destinazione a favore del Comune da trascrivere al Registro Immobiliare.

Nel caso in cui il Comune lo ritenga opportuno, la Ditta inoltre, si impegna irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa, a trasferire a proprie spese in proprietà al Comune a titolo gratuito ed a semplice richiesta di quest'ultimo, le aree destinate ad opere di urbanizzazione come sopra individuate, libere da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli per il Comune.

La Ditta consegnerà al Comune, a richiesta dello stesso, il certificato censuario storico ventennale inerente alle aree da cedere ed i corrispondenti certificati ipotecari per trascrizioni ed iscrizioni facenti stato per tutte le ditte succedenti nella proprietà delle aree durante l'ultimo ventennio.





**CORRISPETTIVO A COMPENSAZIONE DI PARTE DELLE AREE PER L'URBANIZZAZIONE  
SECONDARIA**

**ART. 10**

L'art. 4 delle norme di attuazione del P.R.G. vigente stabiliscono in mq 18 per ogni 100 mc o abitante insediabile la superficie da cedersi al Comune. Il PUA, in relazione alla sola volumetria residenziale di mc. 74.788, prevede una cessione di area per mq. 14.210 maggiore di quella minima pari a mq. 13.462.

L'ambito del PUA include anche un'area individuata dal vigente PRG quale Z.30 - area a parcheggio, di mq. 1505, in aggiunta alle aree previste come urbanizzazioni primarie.

Tale area é catastalmente identificata :

| FG | MP | Superficie |  |
|----|----|------------|--|
| 68 | 52 | 1.020      |  |
| 68 | 52 | 485        |  |
|    |    |            |  |

Una parte di tale area di mq. 235 è oggetto di cessione, come indicato al precedente art.10 ( ... ); mentre per la restante parte di mq. 1270, la Ditta ha chiesto la monetizzazione.

Pertanto, la Ditta richiedente il PUA versa, in alternativa alla cessione dell'area individuata dal PUA per urbanizzazione secondaria, a compenso della superficie di mq 13.975 (= 14.210- 235), la somma di € 1.058.160. (€ ..... ), calcolata come segue: il valore viene determinato conteggiando un indice uguale a quello medio territoriale ed un prezzo medio corrispondente a quello di libero mercato della zona interessata, secondo il prospetto in calce.

La somma ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 307/2009 viene così rateizzata:

1° rata pari ad € 264.540,00 versata prima della stipula come da ricevuta

n. \_\_\_\_\_ che in copia viene allegata;

2° rata pari ad € 264.540,00 entro 6 mesi dalla stipula del presente atto;

3° rata pari ad € 264.540,00 entro 6 mesi dalla stipula del presente atto;

4° rata pari ad € 264.540,00 entro 6 mesi dalla stipula del presente atto.

Alle rate verrà applicato l'interesse legale.

Il mancato pagamento delle rate comporta la applicazione delle penali previste per il pagamento del contributo per il premesso di costruire ai sensi del d.P.R. 380/2001.



In ogni caso il saldo dovrà essere versato al Comune prima del rilascio del 1° certificato di agibilità all'interno del PUA. In carenza il certificato di agibilità non potrà essere rilasciato.

A garanzia del pagamento delle somme sopradette la ditta attuatrice ha costituito a favore del Comune di Verona garanzia ( bancaria o assicurativa riportare gli estremi ) per un importo pari ad € 793.620,00 ( somma delle rate 2, 3 e 4 ).

La garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1944 del Codice Civile e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Verona.

La garanzia cesserà soltanto dopo che la Ditta Attuatrice sarà dichiarata assolta da ogni obbligo.

#### PROSPETTO CALCOLO CORRISPETTIVO A COMPENSAZIONE DELLE AREE

| <u>Località</u>             | <b>Parona</b>                                                                                  | <b>Cod.</b> | <b>73</b>          |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|
| Popolazione abitanti        | = n° 3588                                                                                      |             |                    |
| Superficie                  | = Mq. 373.000                                                                                  |             |                    |
| Indice Territoriale(i.t)    | = $\frac{\text{pop. X 100}}{\text{superficie}} = \frac{358.800}{373.000} = \text{mc/mq } 0,96$ |             |                    |
| <b><u>PUA:</u></b>          |                                                                                                |             |                    |
| Superficie Mq 72.399        | + Area per urbanizzazioni mq<br><b>9.362 + mq 13.462</b>                                       | = mq 95.223 |                    |
| Volume                      | = mc 99.718                                                                                    |             |                    |
| Indice Territoriale (i.t.E) | = $\frac{\text{Volume}}{\text{superficie}} = \frac{99.718}{95.223} = \text{mc/mq } 1,04$       |             |                    |
| Indice Medio                | = $\frac{\text{i.t} + \text{i.t.E}}{2} = \frac{0.96+1.04}{2} = \text{mc/mq } 1,00$             |             |                    |
| VALORE                      | = i.m.x area da monetizzare x € 80,00                                                          |             |                    |
|                             | = 1,00 x mq 13.227 ( 13.462-235) x € 80,00                                                     | =           | <b>€ 1.058.160</b> |

L'importo di € 80,00/mc è stato determinato dal C. di R. Staff Tecnico Patrimonio in data 18/05/2004.

**SCOMPUTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE**



## ART. 11

Si dà atto che l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, come previste dal precedente articolo 3, commisurato ai costi reali secondo stime analitiche, è il seguente:

### OPERE DI URBANIZZAZIONE:

- opere da eseguirsi direttamente dalla Ditta (rotatoria , strade, parcheggi, verde e pista ciclabile, fognature) € €
- opere da eseguirsi direttamente dalla Ditta (segnaletica stradale verticale ed orizzontale) € €
- opere da eseguirsi dall'AGSM e Acque Veronesi per illuminazione pubblica, reti di distribuzione gas e acqua e per reti di distribuzione dell'energia elettrica e cavidotti multiservizi per telecomunicazioni € €

Con la presente convenzione, ai sensi dell'articolo 31 della LR. 1.1/04, viene corrisposto al Comune il valore delle opere di urbanizzazione.

I richiedenti il permesso di costruire, siano essi gli originari richiedenti il PUA od i successori acquirenti dei lotti, hanno diritto allo scomputo dell'importo dei costi sopra indicati, dalla quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di rilascio dei permessi di costruire, in misura proporzionale al volume di ogni singolo lotto.

Se la quota di contributo è uguale o inferiore ai costi, nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il richiedente il permesso di costruire paga la differenza.

Con la presente convenzione, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/04, vengono cedute gratuitamente al Comune parte delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (mq. 235), identificate al precedente art. 10 .

A norma dell'articolo 31 della L.R. 11/04, dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria, dovrà essere scomputata la parte di questi relativi al valore parametrico delle aree.

Con la presente convenzione, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/04, viene corrisposto al Comune il valore della restante parte delle aree per opere di urbanizzazione secondaria (mq. 13.227) di cui all' art 11 (Corrispettivo a compensazione delle aree per urbanizzazione secondaria).



14

A norma dell'articolo 31 della L.R. 11/04, dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria, dovrà essere scomputata la parte di questi relativi al valore parametrico delle aree.

## **ESTENSIONE DEGLI IMPEGNI E DEI VINCOLI**

### **ART. 12**

I richiedenti il PUA assumono specifico impegno di trasmettere ad ogni loro avente causa gli obblighi di cui all'art.2, sempreché siano trasferibili, da essi assunti con la presente convenzione, curando l'inserimento delle norme e delle prescrizioni contenute nel presente atto nei contratti di vendita degli immobili facenti parte del PUA.

Negli atti di vendita dovrà, inoltre, essere precisato che rispetto agli obblighi suddetti, la responsabilità dei richiedenti il PUA e degli acquirenti sarà tra loro solidale.

## **SPESE E REGIME FISCALE**

### **ART. 13**

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico della Ditta richiedente il PUA.

Per il presente atto, relativamente alle aree cedute a titolo gratuito al Comune, si invocano i benefici fiscali di cui all'articolo 3. del D.P.R. 2610.1 972, n° 637.

A mia richiesta, il legale rappresentante del Comune di Verona mi dichiara di non essere tenuto alla presentazione della dichiarazione di cui all'articolo 18 del D.P.R. 26.10.1972, n° 643, in quanto, trattandosi di cessione a titolo gratuito a favore del Comune, non ne ricorre l'obbligo, giusta esenzione prevista dal combinato disposto di cui agli articoli 2 e 25 del D.P.R. 26.10.1972, n° 643 medesimo, nel testo modificato dall'articolo 25 del D.P.R. 23.12.1974, n° 688.

## **VALIDITÀ DEL PUA**

### **ART. 14**

Il richiedente il PUA prenda atto che il PUA è entrato in vigore con l'esecutività della delibera di approvazione e la relativa sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Le istanze di permesso di costruire relative agli edifici compresi nel PUA dovranno essere presentate entro i termini di validità del PUA.

Decorsi i termini accordati dai singoli permessi di costruire o da eventuali proroghe e comunque trascorsi 10 anni dalla data di approvazione, il piano resterà privo di ogni efficacia per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo comunque fermo a tempo indeterminato l'obbligo della Ditta, dei suoi successori ed aventi causa, ove non sia



diversamente disposto dal Comune, di osservare le prescrizioni e condizioni previste nel piano e nella presente convenzione.

Il PUA potrà decadere anche prima del termine suddetto, ove sopravvengano modifiche alle previsioni del PRG necessarie per ragioni di interesse pubblico o modifiche conseguenti a disposizioni cogenti legislative o regolamentari in proposito.

**ADIGE JEWELS SPA**  
Sede Legale: V.le Lunigiana, 46 - Milano  
Sede Amm.va: Via G. Galilei, 4/A - Bolzano  
C. Fisc. o Part. I.V.A. 02672090210