



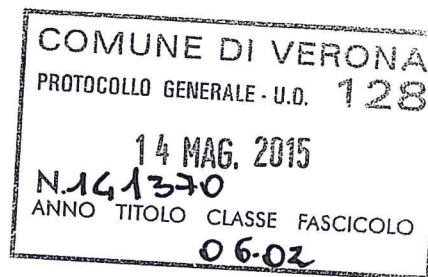
Progettazione Urbanistica Qualità

PUA n. 7190454 "Dolomiti"

da Accordo di pianificazione – scheda norma 454 del PI

ALLEGATI: n. 26 elaborati del PUA

copia ricevuta del versamento per diritti di segreteria



P.G. 141370 del 14-05-2015

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO N. 7190454 DENOMINATO "DOLOMITI" – SCHEDA NORMA N. 454 – VIA DOLOMITI / VIA MONTE ROSA IN LOCALITÀ MADONNA DI CAMPAGNA, VERONA. RICHIEDENTE: FURIA CLAUDIO.

AUTORIZZAZIONE ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

IL DIRIGENTE DEL COORDINAMENTO PROGETTAZIONE URBANISTICA QUALITÀ URBANA

Visti:

- l'istanza presentata in data 20 giugno 2014 con P.G. 168626 dalla Ditta sig. Furia Claudio intesa ad ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, secondo il progetto redatto dal tecnico Arch. Giulio Martini, C.F. MRTGLI55L23L781E, quale professionista incaricato;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 3 febbraio 2015, con cui la Giunta Comunale di Verona ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Dolomiti";
- la nota P.G. 54406 del 20/02/2015, con cui è stata comunicata alla Ditta Attuatrice l'avvenuta approvazione del PUA ed è stata contestualmente richiesta copia degli elaborati adeguati con le modifiche ed integrazioni richieste con l'approvazione del PUA;
- la nota del 13/03/2015 in atti al P.G. 77343 con cui sono stati depositati gli elaborati aggiornati;
- la Convenzione Urbanistica per l'attuazione del PUA, sottoscritta il 30 aprile 2015 con atto del dott. Francesco Amabile, Notaio in Monteforte d'Alpone, Rep. n. 1297, Racc. n. 925, registrato presso l'Agenzia delle Entrate ufficio locale di Soave in data 08/05/2015 al n. 1365 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di Verona in data 08/05/2015 al n. 15411 R.G. e al n. 10381 R.P.

Visti:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive integrazioni e modificazioni;
- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive integrazioni e modificazioni;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e successive integrazioni e modificazioni;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 Febbraio 2008;

- il *Piano degli Interventi* approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012;

AUTORIZZA

la Ditta Sig. Furia Claudio (C.F. FRUCLD50L08I259A) residente in Buttapietra (Vr), via Tunisi n. 1 ad attuare il PUA in oggetto sulle aree censite catastalmente al Fg. 310 – Mapp. n. 92 come da seguente estratto visura N.C.T.:

FOGLIO	M.N.	SUPRFICIE CATASTALE	SUPERFICIE REALE	REDDITO		PROPRIETA'	TITOLO
310	92	6055.00	6087,3500	Dominicale € 70,36	Agrario € 37,53	FURIA CLAUDIO	RICHIEDENTE

e costituito dai seguenti elaborati:

Elab.	Tavola	TITOLO/DESCRIZIONE
01	TAV 1	STATO ESISTENTE (estratti PI, scheda norma, ambito di intervento, vincoli gravanti sull'area, planimetria catastale e dati catastali)
	TAV 2	
	TAV 3	
02	TAV 4	PLANIMETRIA GENERALE – STATO ESISTENTE (confini di proprietà, rilievo quotato, sezioni, quota di caposaldo)
03	TAV 5	AMBITO DI INTERVENTO – STATO ESISTENTE (infrastrutture a reti esistenti)
04	TAV 6/a	ANALISI GEOLOGICA - GEOMORFOLOGICA – IDROGEOLOGICA STATO ESISTENTE
05	TAV 6/b	INDAGINE AMBIENTALE E GESTIONE MATERIALI DI SCAVO - STATO ESISTENTE E STATO DI PROGETTO
06	TAV 6/c	STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA - STATO DI PROGETTO
07	TAV 7/8	PLANIMETRIA DEL LOTTO – STATO DI PROGETTO (progetto, planivolumetrico, sezioni quotate, aree da cedere o vincolare)
08	TAV 9/a	PLANIMETRIA GENERALE – STATO DI PROGETTO (opere di urbanizzazione e infrastrutture a rete, rete illuminazione pubblica, linea filoviaria futura)
09	TAV 9/a1	PLANIMETRIA GENERALE – STATO DI PROGETTO (progetto illuminazione pubblica)
10	TAV 9/b	PLANIMETRIA GENERALE – STATO DI PROGETTO (opere di urbanizzazione e infrastrutture a rete, rete energia elettrica rete gas)
11	TAV 9/b1	PLANIMETRIA GENERALE – STATO DI PROGETTO (progetto distribuzione elettrica Agsm)
12	TAV 9/b2	PLANIMETRIA GENERALE – STATO DI PROGETTO (progetto rete adduzione gas metano)
13	TAV 9/c	PLANIMETRIA GENERALE – STATO DI PROGETTO (opere di urbanizzazione e infrastrutture a rete, rete acquedotto, rete fognatura nera)
14	TAV 9/d	PLANIMETRIA GENERALE – STATO DI PROGETTO (opere di urbanizzazione e infrastrutture a rete, rete smaltimento acque bianche su aree private)
15	TAV 9/e	PLANIMETRIA GENERALE – STATO DI PROGETTO (progetto distribuzione elettrica Telecom Italia)
16	TAV 9/f	PLANIMETRIA GENERALE – STATO DI PROGETTO (progetto distribuzione elettrica telecomunicazioni)
17	TAV 9/g	PLANIMETRIA GENERALE – STATO DI PROGETTO (opere di urbanizzazione e infrastrutture a rete su area VS e P2, rete smalt. acque bianche, disciplina ecologica DA-Dar arredo urbano)
18	TAV 9/h	PLANIMETRIA GENERALE – STATO DI PROGETTO (opere di urbanizzazione, dimensionamento aree VS-P2, marciapiedi su area comunale)
19	DOC. 1	Relazione tecnica impianti elettrici
20	DOC. 2	Relazione tecnica rete adduzione gas metano

21	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
22	TAV 11	NORME DI ATTUAZIONE
23	TAV 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
24	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE
25	TAV 14	Opere di urbanizzazione - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
26	TAV 15	Screening V.Inc.A. – dichiarazione di non assoggettabilità

che in copia allegati costituiscono parte integrante del presente atto, adeguati secondo le prescrizioni di cui alla delibera n. 294/2014 di adozione e alla delibera n. 19/2015 di approvazione del PUA.

Dovrà essere rispettato quanto previsto nella citata convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA.

Il piano è entrato in vigore il 22/02/2015 dieci giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune del provvedimento di approvazione.

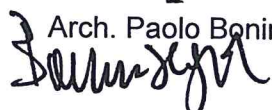
Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata.

Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

Verona, 14 maggio 2015

Il Dirigente della Direzione
Progettazione urbanistica Qualità Urbana

Arch. Paolo Boninsegna


In allegato: copia cartacea di n. 26 elaborati del PUA, adeguati alla DG 19/2015 di approvazione.

Comune di Verona
Progettazione Urbanistica Qualità Urbana
Via Pallone, 9 - 37121 Verona
Tel. 0458078633 - 7728 - fax 045 8077667
progettazioneurbanistica@comune.verona.it
progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO: PYKR3N



NOTAIO
FRANCESCO AMABILE

Repertorio n. 1297

Raccolta n. 925

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno trenta del mese di aprile, in Verona, Via Pallone n. 9, innanzi a me, dottor Francesco Amabile, Notaio, residente in Monteforte d'Alpone, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Verona, sono presenti i signori:

BONINSEGNA arch. PAOLO, nato a Imer (TN) il 28 aprile 1954, domiciliato per la carica presso la sede Municipale, che interviene al presente atto nella sua qualità e veste di Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Qualità Urbana del "COMUNE DI VERONA" con sede in Verona (VR), Piazza Brà n.1, codice fiscale n. 00215150236, a quest'atto autorizzato ai sensi dell'articolo 107 comma 3 lett. c) del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione del Decreto del Sindaco del Comune di Verona in data 10 marzo 2015, n. 116 di Rep. e Deliberazione della Giunta Comunale in data 3 febbraio 2015 n. 19 Progr., che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B", previa dispensa dalla lettura a me Notaio data dai comparenti.

FURIA CLAUDIO nato a Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR) il 8 luglio 1950, residente in

il quale dichiara di essere di stato libero.

La parte come sopra individuata nel proseguo dell'atto sarà denominata per brevità **"Ditta attuatrice"**.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti, i quali mi richiedono di ricevere al presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue.

Premesso:

- che il signor FURIA CLAUDIO è proprietario dei seguenti immobili siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto comune come segue:

Foglio 310 mappale n. 92 - superficie catastale mq 6055,00;

- che il Comune di Verona è dotato di Piano Regolatore Comunale (PAT approvato con DGRV n. 4148 del 18.12.2007 e PI approvato con DCC n. 91 del 23.12.2011);

- che la Ditta Attuatrice ha presentato in data 20 giugno 2014, prot. n. 168626, domanda per ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "PUA DOLOMITI" interessante la zona di cui alla Scheda norma 454 ATO 6;

- che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.4.2004, n. 11, e successive integrazioni o modificazioni, con deliberazione n° 19 Progr. del 3.02.2015, ha definitiva-

REGISTRATO PRESSO
L'AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO LOCALE DI SOAVE

in data 08/05/2015

al n. 1365

serie 1T

€. 590,00

TRASCritto PRESSO
L'AGENZIA DEL TERRITORIO
SERVIZIO DI PUBBLICITA'
IMMOBILIARE DI
VERONA

in data 8 maggio 2015

al n. 15411 R.G.

al n. 10381 R.P.

mente, approvato il PUA denominato "PUA DOLOMITI" presentato dalla Ditta Attuatrice nonché lo schema di convenzione urbanistica;

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 1 - Dichiarazione di proprietà

La Ditta Attuatrice dichiara sotto la propria responsabilità, di essere proprietaria e di avere la più ampia ed illimitata disponibilità delle aree interessate al Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA) oggetto della presente Convenzione.

Art. 2 - Attuazione del piano urbanistico attuativo - PUA

La Ditta Attuatrice si impegna a dare esecuzione al PUA di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di progetto, approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 19 Progr. del 3.02.2015, con le modifiche che potranno essere richieste dall'Amministrazione Comunale, in fase di esecuzione dei lavori di urbanizzazione, comunque da concordarsi fra le parti, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 3 - Obblighi del lottizzante

La Ditta Attuatrice si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale fra loro, a dare esecuzione al PUA nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché alle norme di legge vigenti e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte.

Art. 4 - Capacità insediativa del piano urbanistico attuativo

La capacità insediativa ed il dimensionamento del PUA in oggetto così come risultano dall'attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi, della scheda norma oggetto di accordo di pianificazione e della tavola di progetto sono i seguenti:

- Superficie territoriale reale (st scheda norma 454 6147,00 mq) - 6087,35 mq;
- Superficie utile lorda (sul) con destinazione U1 abitativo - 1550,00 mq;
- Superficie fondiaria (SF reale comprese parti comuni private) - 4951,35 mq;
- Strade (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano) - 146,00 mq;
- Aree e parcheggio (compreso eventuale arredo urbano) - 464,00 mq;
- Verde pubblico attrezzato (su area VS) - 403,00 mq;
- Altro (VM privato da vincolare già compreso nella SF) - 1965,00 mq;

- Altro (aiuole su area VS) - 106,00 mq.

Art. 5 - Esecuzione opere di urbanizzazione

La Ditta Attuatrice assume per sé, successori ed aventi causa l'onere dell'esecuzione integrale, a totali proprie cure e spese, fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti, delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'onere dell'esecuzione, a totali proprie cure e spese, delle opere necessarie per allacciare la zona interessata dal piano urbanistico attuativo ai servizi pubblici esistenti e precisamente:

- a) spazi di sosta o di parcheggio;
- b) fognature;
- c) rete idrica;
- d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- e) pubblica illuminazione;
- f) spazi di verde attrezzato;
- g) cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- h) spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (eco piazzole, se richieste);

il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti ed in conformità alle tavole del PUA approvato.

Le opere devono essere comunque eseguite in conformità alle norme tecniche relative alle varie categorie di opere secondo i decreti attuativi ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24.07.1986 n. 503 e L. 09/01/1989 n. 13 e successive modifiche e integrazioni e L.R. n° 16 del 12/07/2007 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Tutte le opere saranno conformi per tipo, dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo e dai successivi progetti definitivi.

A seguito della sottoscrizione della presente convenzione la Ditta Attuatrice è tenuta a presentare al Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Qualità Urbana la richiesta di permesso di costruire delle suddette Opere di Urbanizzazione con relativo computo metrico estimativo in conformità al progetto di PUA approvato e nel rispetto degli adempimenti amministrativi di cui all'art. 5 del Regolamento Edilizio vigente.

La Ditta esecutrice si impegna, inoltre, ad iniziare i lavori di cui sopra entro trenta giorni dalla data di rilascio del Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed a terminarli entro 5 anni dalla data di inizio lavori, salva la sospensione del termine suddetto per cause di forza maggiore o comunque per fatti non imputabili alla Ditta Attuatrice, della cui occorrenza la Ditta Attuatrice medesima è obbligata a darne immediata comunicazione al Comune.

Qualora, allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete per fatto o causa imputabile alla Ditta Attuatrice, il Comune può realizzarle direttamente in danno alla Ditta Attuatrice, avvalendosi dell'importo della cauzione di cui all'art. 17 con ogni ulteriore onere e spese a carico della medesima Ditta Attuatrice.

La Ditta dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale, mediante comunicazione scritta, la data di inizio dei lavori nonché il nominativo del professionista abilitato incaricato della direzione dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

Le opere di urbanizzazione la cui gestione compete all' AGSM Verona s.p.a. , in quanto operante in sede di esclusiva derivante da disposizione normativa o convenzionale, saranno oggetto di progetto, realizzazione e collaudo direttamente da parte di AGSM Verona s.p.a. (con oneri a carico della Ditta Attuatrice) nei seguenti casi:

- a. impianti del gas metano per le sole parti all'esterno dell'ambito dei PUA;*
- b. impianti di pubblica illuminazione all'esterno dell'ambito dei PUA ,*
- c. impianti di distribuzione dell'energia elettrica all'esterno dell'ambito dei PUA;*
- d. interventi di collegamento delle nuove reti a quelle esistenti.*

Per le opere non direttamente realizzate resta obbligo di AGSM Verona s.p.a. la verifica tecnica con oneri a carico del privato secondo tariffe fissate, nel rispetto dei principi di proporzionalità, equità e trasparenza, ovvero secondo tariffe fissate da disposizioni normative.

Art. 6 - Varianti al progetto delle opere di urbanizzazione

Le varianti al progetto delle opere di urbanizzazione da realizzarsi in corso d'opera potranno essere proposte sia dalla Ditta attuatrice che dall'Amministrazione Comunale.

Variazioni di importi rispetto all'importo riportato nel "Preventivo sommario di spesa - Tav. 14" non possono essere approvati fatta eccezione per le varianti per perizie suppletive di importo non superiore al 10% del costo complessivo risultante dal quadro economico. Varianti che eccedano tali importi richiedono la presentazione di una Variante al PUA (e relativa nuova convenzione).

Art. 7 - Cessione delle aree di urbanizzazione

La Ditta attuatrice si impegna a cedere e trasferire, gratuitamente e previo frazionamento, al Comune le aree destinate a:

- Strade (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano) - 146,00 mq;
- Aree e parcheggio (compreso eventuale arredo urbano) - 464,00 mq;

- Verde pubblico attrezzato - 403,00 mq;
- Altro (aiuole su area VS) - 106,00 mq.

La Ditta Attuatrice inoltre, fermi sempre gli obblighi di cui all'articolo 5 (Esecuzione opere di urbanizzazione), si impegna a costituire a favore del Comune di Verona vincolo di destinazione di uso pubblico sulle seguenti aree occorrenti per le opere di urbanizzazione:

- Altro (VM - verde di mitigazione su aree private) - 1965,00 mq.

La Ditta Attuatrice, per sé, successori e/o aventi causa a qualunque titolo, assume in perpetuo l'obbligo di manutenzione delle suddette aree con vincolo di uso pubblico e le relative responsabilità esonerandone il Comune, fatto salvo il trasferimento di detto obbligo in uno alla cessione a terzi aventi causa del relativo diritto di proprietà.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione per le aree di urbanizzazione rimarranno a carico della Ditta Attuatrice fino alla cessione dell'area al Comune.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione per le aree di urbanizzazione oggetto di servitù di uso pubblico rimarranno in perpetuo a carico della Ditta Attuatrice fatto salvo il trasferimento di detto obbligo in uno alla cessione a terzi aventi causa del relativo diritto di proprietà.

Le superfici da cedere o vincolare potranno variare minimamente in funzione della effettiva realizzazione delle opere fermo restando che le superfici a verde e a parcheggio pubblico non potranno essere in alcun caso inferiori a quelle suddette.

Le aree come sopra identificate rimarranno nella disponibilità e nella esclusiva responsabilità della Ditta Attuatrice, restandone esente il Comune di Verona, sino alla formale consegna al Comune.

Art. 8 - Oneri di urbanizzazione - scomputo

La Ditta Attuatrice avrà diritto allo scomputo dell'importo delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino alla concorrenza dell'ammontare complessivo dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione così come risultante dallo stato finale dei lavori, IVA esclusa, quale risultante dal certificato di collaudo o di regolare esecuzione, importo preventivato nel quadro economico allegato al PUA in oggetto in **euro 98.984,29** (ved. Preventivo sommario di spesa - Tav. 14), ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Il Comune non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi sostenuti dalla Ditta Attuatrice rispetto agli oneri di urbanizzazione. Nel caso in cui l'importo degli oneri di urbanizzazione sia superiore all'importo delle opere realizzate la ditta dovrà procedere al versa-

mento della differenza.

Art. 9 - Collaudo

Le opere oggetto della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale.

Il collaudatore delle opere viene designato dal Comune e incaricato dalla Ditta Attuatrice, tra professionisti aventi i requisiti di legge, e i relativi oneri sono a carico della ditta Attuatrice. I costi relativi al collaudo non possono essere computati tra le voci a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

In sede di titolo abilitativo delle opere e alla prescritta comunicazione di fine lavori, i proponenti allegano, laddove previsti ai sensi di legge vigente, oltre ai documenti di rito previsti dal DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e da altre leggi speciali in materia, gli elaborati delle opere e dei sottoservizi. Si precisa che alla fine dei lavori i proponenti allegano gli elaborati delle opere come effettivamente realizzati, anche su supporto informatico con estensione dwg, che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.

Tali elaborati, completi dei visti dei competenti enti gestori, sono messi a disposizione del collaudatore delle opere per le conseguenti verifiche.

Nel certificato di collaudo il collaudatore approva anche la contabilità finale dei lavori e/o delle opere al fine di certificare le somme effettivamente scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari, effettivamente riconoscibili.

La Ditta Attuatrice si impegna a far provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo. In caso di persistente inadempienza della Ditta Attuatrice, il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Qualità Urbana d'Ufficio a spese della Ditta medesima, con eventuale escussione della cauzione per il rimborso dei costi sostenuti.

Art. 10 - Manutenzione delle opere - uso pubblico

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Urbanistico attuativo di cui all'art. 4 (quattro) e fino alla consegna di cui al successivo art. 14 (quattordici), tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale, inerente all'attuazione e all'uso delle opere del Piano Urbanistico Attuativo, sono a totale carico della ditta esecutrice. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si appli-

cano le disposizioni di cui all'ultimo comma del precedente art. 9 (nove).

Si costituisce servitù di pubblico uso a favore del Comune di Verona su tutte le aree promesse in cessione nella presente convenzione.

Art. 11 - Tracciamento dei confini

La Ditta Attuatrice si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati, le aree da cedere e le compensazioni necessarie e quant'altro attiene al piano stesso, in riferimento alle opere di urbanizzazione, con la apposizione dei picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su una planimetria d'insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti e depositata in Comune e controfirmata dal Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Qualita' Urbana.

Art. 12 - Permessi di costruire ed agibilità degli edifici

Il Dirigente del SUEP rilascerà i singoli Permessi a Costruire per la realizzazione dei fabbricati solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, l'espletamento delle operazioni di tracciamento dei confini di cui al precedente art. 11 (undici)

Il certificato di agibilità degli edifici potrà essere rilasciato solo dopo la determina del Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Qualita' Urbana di approvazione del collaudo definitivo.

Qualora la progettazione e i relativi permessi di costruire delle opere di urbanizzazione o i crono programma di attuazione prevedano la possibilità di esecuzione delle opere di urbanizzazione per stralci funzionali, potranno essere effettuati collaudi parziali. Il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione indispensabili per l'accessibilità ed il funzionamento degli impianti a rete rende possibile il rilascio del certificato di agibilità degli edifici ricompresi nello stralcio funzionale.

Art. 13 - Vigilanza

Per verificare il puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, sarà nominata dalla Amministrazione Comunale, una apposita commissione di vigilanza composta da tre membri, scelti fra Tecnici Dipendenti del Comune di Verona.

Le Aziende di gestione dei servizi pubblici hanno la facoltà di integrare la Commissione di vigilanza con un loro Tecnico per la verifica delle opere di loro competenza.

La commissione di vigilanza ha facoltà di acquisire copia o estratti dei progetti esecutivi, copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere, copia della documentazione inerente la gestione delle opere, compresa la contabilità dei lavori e la documentazione fiscale, nonché di accedere al cantiere in qualunque momento, previa opportuna intesa con il Soggetto Attuatore.

Le osservazioni ed i rilievi della stessa saranno comunicati al Soggetto Attuatore, all'Amministrazione Comunale ed al Collaudatore, al fine dell'individuazione delle soluzioni più idonee sotto il profilo tecnico, amministrativo ed economico, ferme restando in capo alla Ditta Attuatrice le responsabilità connesse alla puntuale esecuzione dei lavori

Art. 14 - Consegna delle aree e delle opere

La Ditta Attuatrice si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 5 entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo con esito favorevole. La ditta Attuatrice si impegna inoltre a perfezionare il trasferimento delle aree descritte all'articolo 6 (sei) mediante atto notarile contestualmente alla consegna.

Le relative spese contrattuali fanno carico alla ditta esecutrice.

Art. 15 - Trasferimenti a terzi degli oneri di urbanizzazione

La Ditta Attuatrice si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi gli oneri derivanti dalla presente Convenzione, senza il preventivo nullaosta scritto all'uopo rilasciato dal Comune, ferma restando la facoltà di trasferire liberamente a terzi la proprietà di tutto o di parte dei terreni dei costruendi edifici ricadenti all'interno della lottizzazione. Il detto nullaosta dovrà obbligatoriamente essere citato in tutti i successivi eventuali atti di cessione. In mancanza di nulla osta scritto da parte del Comune permarrà in capo alla Ditta cedente l'obbligazione solidale unitamente alla Ditta acquirente della completa attuazione delle opere di urbanizzazione nei modi e nei termini previsti dalla presente convenzione.

Il contenuto della presente clausola dovrà essere riportato in tutti gli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, dei beni immobili oggetto della presente convenzione.

Art. 16 - Cauzione

Contestualmente alla stipula della presente Convenzione Urbanistica, la Ditta Attuatrice costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della stessa, cauzione di **Euro 98.984,29** (novantottomilanovecentottantaquattro/ventinove) pari al 100% (cento per cento) del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 8 giusta fidejussione emessa dalla società Generali Italia Spa in data 10 aprile 2015.

Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la ditta esecutrice autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto dalla presente convenzione. E' fatta salva la possibilità di richiedere da parte della Ditta attuatrice la riduzione e/o il parziale svincolo della predetta fidejussione in proporzione all'importo dei lavori eventualmente medio-tempore parzialmente eseguiti, purchè corrispondenti a stralci funzionali, previo ottenimento del corrispondente collaudo parziale delle opere del cui importo la stessa richiedesse lo svincolo.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione della ditta Attuatrice e a spese della ditta medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore anche sulle garanzie di cui sopra, quando essa non vi abbia provveduto ed il Comune l'abbia messa in mora con un avviso non inferiore a tre mesi.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Art. 17 - Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della ditta Attuatrice con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge 28 giugno 1943 n° 666.

Art. 18 - Rinuncia all'ipoteca legale

La ditta Attuatrice autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale, esonerato il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Verona, quale Conservatore dei RR.II., da qualsiasi responsabilità in merito.

Art. 19 - Validità del piano urbanistico attuativo

Il piano ha efficacia per dieci anni dalla data di entrata in vigore.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

Scaduto il termine di efficacia del piano, resta fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabilite nel piano stesso.

La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che le medesime siano funzionalmente collaudate.

Art. 20 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'approvazione del PAT e delle sue varianti comporta la decadenza del PUA limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

L'approvazione del PI e delle sue varianti comporta la decadenza del PUA limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate dal PI medesimo, salvo che i relativi lavori siano oggetto della presente convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace mediante rogito notarile, registrata e trascritta.

Restano ferme le eventuali ipotesi di decadenza previste dall'entrata in vigore di disposizioni normative statali, regionali o di Piani sovraordinati.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e dichiarano conforme alla loro volontà.

Consta quest'atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e in parte completato a mano da me Notaio, di fogli tre per pagine nove e parte della presente e viene sottoscritto dai comparenti e da me Notaio alle ore diciassette e venti.

F.TO BONINSEGNA PAOLO

F.TO FURIA CLAUDIO

F.TO FRANCESCO AMABILE NOTAIO (L.S.)