

Comune di Verona

Provincia di Verona

Piano Urbanistico Attuativo
Parco Bionde Residenza Olistica

Elaborato adeguato alle modifiche introdotte con Delibera di Approvazione
n°178 del 21.04.2016

titolo

Schema di Convenzione

Proprietà

Carlo Merci, Paolo Merci, Alessandra Pompele

Progettisti

Stefano Furlan - architetto
37138 Verona, via Vasco de Gama 13/b

Angelo Monici - architetto
37121 Verona, lungadige B. Rubele 34

Allegato

TAVOLA 13.A.3

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI VERONA PROVINCIA DI VERONA
Rep. n. Atti Pubblici
CONVENZIONE URBANISTICA
(SOLO OO.UU.)

L'anno duemila____, il giorno ____ del mese di _____ In Verona, Via _____ presso _____, davanti a me _____ Notaio, si sono costituiti: --

da una parte

1) L'arch. _____, nato a _____ (____) il _____, Dirigente, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e veste di Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa del Comune di Verona ed in rappresentanza del **Comune di Verona**, con sede in Verona (VR), Piazza Brà n.1, ove domicilia per la carica, con il numero 00215150236 di codice fiscale, (di seguito denominato "Comune"), legittimato alla sottoscrizione del presente atto 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 _____, n. _____ di Rep.

dall'altra

2) i signori **MERCI Carlo nato a VERONA il 20/08/1968 C.F. MRCCRL68M20L781L, MERCI Paolo nato a VERONA il 07/03/1964 C.F. MRCPLA64C07L781G, POMPELE Alessandra nata a VERONA il 05/02/1935 C.F. PMPLSN35B45L781P.**

Le parti come sopra individuate al precedente punto 2) e nel proseguo dell'atto saranno denominati per brevità **"Ditta attuatrice"**.

Detti comparenti, della cui identità personale, veste suindicata e dei cui poteri io Notaio sono certo, fatta rinuncia di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto a mezzo del quale

PREMETTONO

- a. che i signori MERCI Carlo, MERCI Paolo e POMPELE Alessandra sono proprietari dei seguenti mappali siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto comune come segue, Foglio 183, mappali 248 - 250 - 251 e che l'ambito del PUA ricade interamente nei predetti mappali, per una superficie pari a 18.405 mq. Più specificamente sono interessati: il mappale 248 per 16.120 mq. il mappale 250 per 1.827 mq. ed il mappale 251 per 458 mq;
- b. che le proprietà sopra richiamate definiscono l'intero ambito di intervento situato in località Chievo, stradella Bionde;
- c. 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);
- d. che la Ditta Attuatrice ha presentato in data 11.05.2015 prot. n. 136286, domanda per ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato Parco Bionde Residenza Olistica interessante la zona scheda norma del PI n°195 ATO 8;
- e. 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° ____ del _____, ha definitivamente, approvato il PUA denominato Parco Bionde Residenza Olistica 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 PROPRIETA'

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, ciascuno in ragione dei rispettivi diritti evidenziati nelle premesse i cui contenuti s'intendono qui riportati. Sull'area grava una fascia di servitù d'acquedotto a favore del Consorzio di Bonifica Veronese per il canale dispensatore 566/DX che transita al limite sud ed ovest dell'ambito di intervento, di cui all'atto notarile del 21 aprile 1894 n. rep. 7382 Notaio Beraldi Dott. Enrico.

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. 178 del 21.04.2016, 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.

La ditta attuatrice si obbliga altresì a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n° 29 del 01.02.2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), allegato alla Tav. 11.A.3 Norme di Attuazione.

ART. 4 - CAPACITA' 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 (ST)	18.405 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) con destinazione U1 e accessorie art. 159 commi 5 e 6 delle NTO del PI	980 mq.
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) con destinazione esclusiva U1/1	400 mq.
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) comprensiva di VM e strada privata	11.841 mq
STRADE (compresi marciapiedi)	1.060 mq
AREE PARCHEGGIO (comprensiva delle aiuole alberate)	496 mq
VERDE PUBBLICO	4.089 mq
ITINERARIO CICLO PEDONALE	624 mq.
ALLARGAMENTO STRADALE "stradella Bionde"	199 mq.
CABINA ELETTRICA	96 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) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) cabina elettrica;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- i) allargamento stradale;
- j) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva;
- l) percorsi ciclopeditoni.

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 Attuativa 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 Attuatrice si impegna, inoltre, ad iniziare i lavori di cui sopra entro 1 anno dalla data di rilascio del Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed a terminarli entro 3 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. 16 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 ad 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 onere 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.

La Ditta attuatrice si impegna infine ad accatastare a proprie spese la cabina elettrica prima della cessione al Comune di Verona.

ART. 6 – VARIANTI AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le varianti alle 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 totale presente nel Capitolato e preventivo sommario di spesa Tavola 14.A.2 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 E COSTITUZIONE DI VINCOLO AD USO PUBBLICO.

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)	1.060 mq
AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	496 mq
VERDE PUBBLICO	4.089 mq
PERCORSO CICLO-PEDONALE	624 mq
ALLARGAMENTO STRADALE	199 mq
CABINA ELETTRICA	96 mq
TOTALE	6.564 mq

Nel caso in cui in sede di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione non sia confermata da AGSM la necessità di realizzare una cabina di trasformazione elettrica si stabilisce fin d'ora che l'area destinata alla stessa negli elaborati di PUA sarà destinata a verde pubblico.”;

La Ditta Attuatrice, 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 per il passaggio ciclo-pedonale, di superficie pari a mq. 220 e ricadente su strada privata extra-ambito a sud identificata catastalmente al Fg. n. 183 mappale n. 250 (parte), di proprietà della Ditta Attuatrice, previo opportuno frazionamento. 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.

La Ditta dichiara che la suddetta strada a sud dell'ambito sulla quale verrà istituito il vincolo d'uso pubblico è di proprietà esclusiva e non è gravata da diritti o servitù a favore di terzi, che possono compromettere l'utilizzo pubblico, ad eccezione della servitù d'acquedotto a favore del Consorzio di Bonifica Veronese per la presenza del canale dispensatore 566/DX che transita al limite ovest e a sud dell'ambito. Ogni intervento ricadente nella suddetta area di servitù dovrà essere realizzato previo parere favorevole e/o autorizzazione da parte del Consorzio. La Ditta attuatrice si impegna per sé, successori ed avente causa a qualunque titolo, nel caso in cui l'area di sedime della strada su cui istituire vincolo d'uso pubblico sia di proprietà promiscua o gravata da servitù in favore di altre ditte non firmatarie del PUA, ad acquisire l'assenso di queste ultime prima della realizzazione delle opere e dell'istituzione del vincolo d'uso pubblico.

Le spese di posa, di allacciamento alla rete, del contatore e la fornitura dell'acqua per l'irrigazione nelle aree verdi e aiuole di arredo del parcheggio e 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. La Ditta Attuatrice si farà carico della voltura per il passaggio d'intestazione a favore del Comune.

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, importo preventivato nel quadro economico allegato al PUA in oggetto in euro 262.408,11 (duecentosessantaduemilaquattrocentotto/11) (ved. Preventivo sommario di spesa – Tav. 14.A.2), 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 versamento 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 D.P.R. n. 380/2001 e succ. m. e i. e da altre leggi speciali in materia, gli elaborati delle opere e dei sottoservizi. Si specifica che alla fine 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 interraste, 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. Inoltre al collaudo dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alla prescrizioni contenute nel Parere Motivato n° 29 del 01.02.2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), allegato alla Tav. 11.A.3 Norme di Attuazione. La ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

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 Attuativa d'Ufficio potrà provvedere all'esecuzione di tali opere 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. 5 e fino alla consegna di cui al successivo art. 14, 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 applicano le disposizioni di cui all'ultimo comma del precedente art. 9. Per l'area di forestazione, la Ditta attuatrice si impegna a provvedere alla manutenzione per anni 5, come previsto dall'art. 13 delle Norme di PUA a partire dalla data del collaudo con esito favorevole.

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 Attuativa.

ART. 12 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' 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. 12 e la realizzazione della massicciata stradale, documentata da apposito verbale. Il titolo abilitativo per la demolizione dell'edificio riconosciuto non più funzionale alle esigenze dell'Azienda agricola ai sensi dell'art. 151 delle NTO del PI, identificato catastalmente al foglio 183 mapp. 250, potrà essere presentato/depositato dopo la stipula della presente convenzione. In ogni caso, il rilascio del primo permesso di costruire degli edifici è subordinato alla dimostrazione dell'avvenuta completa demolizione del fabbricato riconosciuto non più funzionale alle esigenze dell'Azienda agricola ai sensi dell'art. 151 delle NTO del PI, identificato catastalmente al foglio 183 mapp. 250. Il certificato di agibilità degli edifici potrà essere rilasciato solo dopo la determina del Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa di approvazione del collaudo definitivo. Al deposito dell'attestato di agibilità dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n° 29 del 01.02.016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), allegato alla tav. 11.A.3 Norme di Attuazione. La ditta richiedente dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale. In ogni caso, alla presentazione della prima richiesta di agibilità degli edifici, dovrà essere versato il saldo delle rate residue del contributo di sostenibilità di cui agli artt. 4 e 7 dell'accordo di pianificazione ex art. 6 LRV n°11/2004 che ha dato origine al PUA

ART. 13 - VIGILANZA

Per verificare il puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, sarà nominata dalla Amministrazione, 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 7 mediante atto notarile contestualmente alla consegna. La Ditta Attuatrice si impegna inoltre a costituire a favore del Comune vincolo di destinazione di uso pubblico di cui all'art. 7, per le aree a questo soggette, previo opportuno frazionamento a spese proprie, entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo delle opere di urbanizzazione con esito favorevole. Le relative spese contrattuali fanno carico alla ditta attuatrice."

ART. 15 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Attuatrice si impegna per sè, 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 nulla-osta 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 262.408,11 (duecentosessantaduemilaquattrocentotto/11) pari al 100% (cento per cento) del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5, giusta fidejussione assicurativa o bancaria n° _____ in data emesse dalla _____.

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 fatta salva la somma di Euro 11.175,30 (undicimilacentosettantacinque/30) che rimane a garanzia degli impegni di manutenzione dell'area forestata di cui al precedente art.10 e che verrà svincolata al termine del quinquennio di manutenzione, previo accertamento da parte degli uffici comunali competenti"

E' fatta salva la possibilità di richiedere da parte della "ditta Attuatrice" la riduzione e/o il parziale svincolo delle predette polizze assicurative o bancaria 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 – RINUNZIA 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 – VALIDITA' 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. 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. 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 dei disposizioni normative statali regionali o di Piani sovraordinati.

IL DIRIGENTE
LA DITTA ATTUATRICE
IL NOTAIO