

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI VERONA PROVINCIA DI VERONA
Rep. ____ n. ____ Atti Pubblici
CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno duemila ____, il giorno ____ del mese di ____ in Verona, via ____ presso ____, davanti a me ____ Notaio, si sono costituiti:

da una parte

1) arch. Anna Grazi, nata a Rovigo (RO), il 3 gennaio 1960 a Rovigo (RO), la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e veste di Dirigente della Direzione Attuazione Urbanistica, P.E.B.A. ed in rappresentanza del "Comune di Verona", con sede in Verona, Piazza Brà n. 1 - codice fiscale 00215150236, ove domicilia per la carica, tale nominata con Decreto del Sindaco n. 363 del 30 settembre 2022 ed autorizzata alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché in forza di delibera della Giunta comunale in data 10 giugno 2019 n. 179, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme all'originale, si allegano al presente atto sotto le lettere "____" e "____";

dall'altra

2) il sig. Sartori Francesco nato il 21/02/1948;

3) la sig.ra Tait Rosanna nata il 14/01/1945;

4) il sig. Sartori Adelio nato il 06/02/1953;

5) la sig.ra Tait Daniela nata il 07/07/1953;

6) la sig.ra Sartori Sara nata il 10/08/1954;

Le parti come sopra individuate al precedente punto 2), 3), 4), 5) e 6) nel proseguo dell'atto saranno denominati per brevità "**Soggetto Attuatore**".

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 CHE

- il Soggetto Attuatore è proprietario degli immobili siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto Comune come riportato all'art. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA' del presente atto;
- il Comune di Verona è dotato di Piano Regolatore Comunale (PAT approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007 e PI approvato con D.C.C. n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive varianti);
- con atto del 7.12.2012 rep. n. 25121 racc. n. 10983 notaio Mario Bernardelli è stato stipulato l'accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. 11/2004;
- in data 30 giugno 2017, a seguito della riconferma delle previsioni operative relative alla scheda norma n. 229 avvenuta con la Variante n. 22 al PI, approvata con DCC n. 8 del 16.02.2017 è stato

Daniela Tait Rosanna Sartori Adelio Sartori Francesco

- stipulato l'accordo confermativo (con atto rep.n. 28326 racc. n. 12800 notaio Mario Bernardelli);
- la Variante n. 23, approvata con DCC n.48 del 28.11.2019 ha modificato parzialmente le previsioni operative della scheda norma n. 229;
 - con deliberazione di Giunta comunale n. 156 del 12.05.2020 è stata approvata la riforma sostitutiva parziale del procedimento e dello schema tipo di accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
 - aderendo a quanto previsto da detta D.G.C. n. 156/2020, il Soggetto Attuatore in data 22.04.2020 con P.G.122581-122599-122601, 13.07.2020 con 202705 e 14.07.2020 con PG 205375 ha presentato domanda per ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo n. 719_229, denominato "CORTE 32", interessante la zona individuata dalla Scheda Norma n. 229, ricadente in via Lugagnano San Massimo;
 - con note del 15 dicembre 2020 n. PG n. 387378, n. 387508, n. 387517, n. 387562 la Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica ha trasmesso ai frontisti, titolari di una servitù di passo carraio e pedonale a favore del Fg.239 mapp. n. 100- 101- 103- 156-551-543- 443-170-171-172- 175-143 -221- 97,

comunicazione in ordine alla classificazione della strada privata a strada comunale compresa nell'ambito del PUA, dando 30 giorni, dal ricevimento della comunicazione, per la presentazione di osservazioni;

- in data 5 febbraio 2021 con PG n. 45803 è pervenuta n.1 osservazione da parte di un frontista, con la quale chiede il mantenimento di un albero sulla strada prevista in cessione; detta osservazione non è stata accolta in quanto l'albero avrebbe impedito la fluidità della circolazione e costituito un intralcio ai fini della sicurezza, come espresso dalla Direzione Mobilità e Traffico con proprio parere del 21 giugno 2021 PG 208431;
- non essendo pervenute osservazioni/opposizioni relativamente alla soluzione progettuale viabilistica, **in data 7.12.2021 con DGC 626** è stato adottato il Piano urbanistico attuativo;
- la Giunta comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., con deliberazione **n.520 del 12.05.2022**, ha definitivamente approvato, il PUA n. 719_229, denominato "CORTE 32" ed il progetto di fattibilità tecnico ed economica delle opere di urbanizzazione presentato dal Soggetto Attuatore, nonché lo schema di convenzione urbanistica, ai cui allegati si rimanda;
- con la medesima delibera di approvazione del PUA, è stato stabilito che il tratto stradale previsto in cessione al Comune risulterà classificato come strada comunale, con l'inserimento da parte dei Servizi Tecnici Estimo del bene nei relativi elenchi, nonché l'aggiornamento dell'Inventario da parte del Servizio Inventario del Patrimonio, dopo aver avuto notizia dell'esito favorevole del collaudo e della cessione al Comune delle aree e delle opere;
- con determina dirigenziale n. _____ del _____, P.G. _____ del _____, è stato

David Benoit Tait Rose
Maurice Stinson Thompson

preso atto dell'adeguamento dello schema di convenzione alla DGC 303/2023;

- la presente convenzione è sottoscritta nel termine fissato nella delibera di approvazione del PUA.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. La presente convenzione, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e degli accordi di pianificazione evidenziati in premessa, disciplina i rapporti giuridici e pattizi tra Comune ed il Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/90 e s.m.i.
3. Il Soggetto Attuatore, come sopra individuato, dichiara sotto la propria responsabilità di essere proprietario 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 seguenti e rispettivi diritti:

N. di ordine	Ditta intestataria	Foglio	Mapp.	Superficie Catastale
1	Sartori Adelio Sartori Francesco Sartori Sara Tait Daniela Tait Rosanna	239	552	3093
2		239	1418	521
		239	1419	364
3		239	554	1013
TOTALE				4991 mq

4. Il Soggetto Attuatore dichiara che sui suddetti beni immobili di proprietà non gravano procedimenti o provvedimenti penali, civili o amministrativi, né servitù (salvo quanto di seguito ed in premessa descritto), diritti di terzi o altri oneri reali o personali che possano limitare la titolarità o impedire o ritardare l'attuazione del PUA.
5. Il Soggetto Attuatore dichiara che sui Mapp.li 1418-1419 Fg. 239 (ex Mapp.le 553) grava una servitù di passo pedonale e carraio a favore dei mappali n. 100- 101- 103- 156-551-543- 443-170- 171-172-175-143 -221- 97, descritta in premessa;
6. Sui Mapp.li 1418-1419 Fg. 239 (ex Mapp.le 553) insiste inoltre una servitù trascritta (R.G. n. 13409 R.P. n. 8847 Presentazione n. 122 del 28/03/2008) per installazione e attraversamento di condutture interrate di acqua, energia elettrica, fognatura, gas e telefono a favore dei mapp.li 555- 556-561-560 Fg. 239 (esclusi dall'ambito del PUA) ora mapp.li 604-605 Fg. 239; detta servitù risulta compatibile con l'utilizzo (strada) previsto sul mappale 1418 Fg. 239 che ne è gravato;
7. Il sottosuolo dei Mapp.li 1418-1419 Fg. 239 (ex Mapp.le 553) è interessato dall'attraversamento delle reti dell'energia elettrica (contratto di servitù di elettrodotto rif. agsm pratica n.199 stipulato con la proprietà in data 05.03.1997) del metano, dell'acquedotto e della telecom; detta servitù risulta

Adelio Sartori Francesco Sartori Sara Tait Daniela Tait Rosanna

compatibile con l'utilizzo (strada) previsto sul mappale 1418 Fg. 239 che ne è gravato.

ART. 2 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE, REQUISITI MORALI ED ANTIMAFIA - RISOLUZIONE

1. Le parti danno atto che le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.
2. Le parti danno atto altresì che, in virtù dei principi di correttezza e buona fede, daranno esecuzione non solo a quanto pattuito formalmente in atto, ma anche salvaguarderanno per quanto possibile gli interessi della controparte nei limiti di un apprezzabile sacrificio, in modo tale da garantire una piena e soddisfacente realizzazione di quanto giuridicamente pattuito.
3. Il Soggetto Attuatore 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.
- 3bis. Il Soggetto Attuatore ed i successori ed aventi causa dovranno provvedere alla realizzazione delle opere di compensazione idraulica previste nel Piano urbanistico attuativo, nonché alla manutenzione e pulizia in via continuativa delle suddette opere posizionate nel lotto privato. Tale obbligo dovrà essere trascritto in tutti gli atti di trasferimento della proprietà e/o della gestione degli immobili serviti dall'impianto.
- 3ter. Il Soggetto Attuatore ed i successori ed aventi causa dovranno salvaguardare i diritti irrigui degli utenti serviti dalla condotta irrigua presente sul limite ovest dell'area di intervento.
4. Il Soggetto Attuatore in particolare prende atto dell'importanza che assume la garanzia ovvero il deposito che dovrà prestare ai fini della corretta esecuzione delle sue obbligazioni atte a finanziare la realizzazione di opere pubbliche e quindi destinate al godimento della collettività, a cui per altro il presente atto è finalisticamente preordinato.
5. Il Soggetto Attuatore quindi assume per sé e per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della presente convenzione, nella piena consapevolezza che è in una situazione economico finanziaria tale da permettergli di dare corso a quanto statuito, e quindi di chiedere ed ottenere la predetta garanzia ovvero in luogo della stessa, di poter provvedere al deposito della somma corrispondente.
6. Il Soggetto Attuatore che sottoscrive il presente atto dichiara e garantisce che a suo carico non sussistono cause ostative di esclusione alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i.. Dichiara altresì che dette cause di esclusione non sussistono nemmeno a carico dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del medesimo Codice dei Contratti.
7. Il Soggetto Attuatore dichiara e garantisce che a suo carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i. non sussistono condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale, per uno dei reati previsti dal comma 1, art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i..
8. Il Soggetto Attuatore si impegna ad affidare le opere oggetto della presente convenzione ad

David L. Tait Rose
Andrea Stinson

operatori economici qualificati e/o abilitati secondo le speciali disposizioni che regolano le singole fattispecie.

9. Il Soggetto Attuatore, nei casi in cui per l'affidamento delle opere ad un operatore economico privato non sussista l'obbligo di rispettare procedure di evidenza pubblica, accerta che non sussistano condanne con sentenza definitiva o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale per uno dei reati previsti dal comma 1 art. 80 del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e/o cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del d. lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, mediante acquisizione di apposita autocertificazione resa ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 da allegare obbligatoriamente al contratto di appalto.
10. Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire nei contratti con gli operatori economici privati ed ad applicare una clausola risolutiva espressa nei casi in cui i predetti operatori economici, durante l'esecuzione del contratto, perdessero i requisiti di cui al precedente comma 8, lett. a) o sussistessero a loro carico condanne con sentenza definitiva o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura penale per uno dei reati previsti dal comma 1 art. 80 del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e/o cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del d. lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.
11. Fermo restando altre cause di risoluzione, essendo il valore stimato dell'appalto inferiore alla soglia di Euro 150.000,00 prevista dall'art. 7 bis della LR. 11/2004, si procede alla stipula della presente convenzione che sarà risolta di diritto qualora – prima della fine dei lavori – a suo carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3 dell'art. 80 del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i. dovessero intervenire condanne con sentenza definitiva o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale per uno dei reati previsti dal comma 1 art. 80 del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e/o cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del d. lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.
12. Fermo restando altre cause di risoluzione, la presente convenzione sarà risolta di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, qualora - prima della fine dei lavori - a carico del Soggetto Attuatore o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., intervengano condanne con sentenza definitiva o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale per uno dei reati previsti dal comma 1 art. 80 del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e/o cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del d. lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.
13. In caso di violazione da parte del Soggetto Attuatore di obblighi diversi da quelli di cui al precedente comma 8 il Comune di Verona si riserva di risolvere la presente convenzione per

David Di Tait Rose
Antonio Stancan

inadempimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

14. Nei casi di risoluzione che precedono, salve diverse clausole pattizie previste dalla presente convenzione, si applicano - in quanto compatibili - il Codice dei Contratti ed i provvedimenti di attuazione ed il Codice Civile.

ART. 3 - DATI STEREOMETRICI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. La capacità insediativa ed il dimensionamento del PUA, così come risultano dalla tavola di progetto, in attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi, sono i seguenti:

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	4.991mq
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	3.441mq
STRADE	521 mq
AREE PARCHEGGIO P2 (compreso area di manovra ed arredo urbano)	1.029 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) CON DESTINAZIONE U1	1.500 mq

ART. 4 - PARAMETRI ECOLOGICO - AMBIENTALI: SUPERFICIE PERMEABILE E DENSITÀ ARBOREA

1. In attuazione del PI, il PUA prevede la seguente dotazione degli standard ecologico ambientali come parametrati dalle NTO del PI, di seguito riassunti:

Superficie Permeabile territoriale (SPt)	1.150 mq (con asseverazione ai sensi dell'art.8 punto 5 delle NTO del PI)		
Superficie Permeabile fondiaria (SPf)	1.150 mq		
Densità Arborea (DA)	Totale n. 52	di cui: - in area pubblica - in area privata	n. 20 n. 32
Densità Arbustiva (DAr)	Totale n. 52	di cui: - in area pubblica - in area privata	n. 0 n. 52

2. L'attuazione delle dotazioni ecologico-ambientali previste dal PUA dovranno essere documentate dal Soggetto Attuatore e verificate in sede di collaudo:
- a) per le aree pubbliche, in sede di presentazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione. L'eventuale dotazione prevista dal PUA e non inserita nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere oggetto di monetizzazione sostitutiva ai sensi dell'art. 8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma, prima del rilascio del permesso di

Handwritten signature: Daniele Tait Rose

costruire. La verifica conclusiva dovrà essere effettuata in sede di verbale per la definizione del collaudo finale prevedendo, se necessario, ulteriore monetizzazione per la quota non realizzata, con le stesse modalità a carico del Soggetto Attuatore;

- b) per la parte relativa all'area fondiaria (SF), in sede di presentazione del permesso di costruire del/gli immobile/i edilizio/i. L'eventuale dotazione prevista dal PUA e non inserita nel progetto edilizio dell'UMI dovrà essere oggetto di monetizzazione sostitutiva ai sensi dell'art. 8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma, prima del rilascio del permesso di costruire. In caso di presentazione mediante SCIA, la documentazione allegata dovrà certificare il rispetto di quanto dovuto e corrispondere l'eventuale monetizzazione della quota non inserita in progetto, documentando le motivazioni, ai sensi dell'art. 8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma.

La verifica conclusiva dovrà essere effettuata in sede di segnalazione certificata di agibilità, prevedendo, se necessario, ulteriore monetizzazione per la quota non realizzata, con le stesse modalità a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E IMPEGNI

1. Il Soggetto Attuatore cede gratuitamente al Comune e trasferisce, a propria cura e spese, le seguenti aree destinate a:

	Fg.	Mapp.	Superficie catastale mq	Superficie reale mq
STRADE	239	1418 (ex 553/p)	521 mq	521 mq
AREA PARCHEGGIO P2 (compreso area di manovra ed arredo urbano)	239	554	1.013 mq	1.029 mq
TOTALE			1.034 mq	1.550 mq

oggetto di frazionamento n. 2023/VR0076506 del 04/05/2023.

Con dichiarazione del 16/07/2021, agli atti, il topografo incaricato dal Soggetto Attuatore ha attestato che il mapp.554 Fg. 239 di superficie catastale pari a mq. 1013 misura effettivamente mq. 1.029.

Le spese del presente atto e conseguenti tutte, sono a carico delle parti cedenti. Ai soli effetti fiscali, le parti dichiarano che la cessione effettuata con il presente atto ha un valore di Euro _____ (diconsi Euro _____).

2. In funzione della effettiva realizzazione delle opere, le superfici cedute potranno variare minimamente. In tal caso in sede di approvazione del collaudo, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere a proprie cure e spese al perfezionamento del frazionamento e della cessione tramite atto notarile, fermo restando che le superfici a standard pubblico non potranno essere in alcun

Amelio Sotgiu
Davide Tait Rose

caso inferiori a quelle suddette.

3. Per le aree cedute con il presente atto, le spese di energia elettrica per l'illuminazione delle aree di urbanizzazione come pure le spese di posa e allacciamento alla rete e del contatore per la fornitura dell'acqua per l'irrigazione delle aree verdi nonché le spese per la fornitura dell'acqua per l'irrigazione, rimarranno a carico del Soggetto Attuatore fino alla presa in carico delle opere al Comune che avverrà con l'approvazione del collaudo. Fino a quel momento le aree come sopra identificate rimarranno nella disponibilità e nella esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore, restandone esente il Comune.
4. Il Soggetto Attuatore dichiara che le aree oggetto di cessione sono libere da inquinamenti, servitù (salvo quanto riportato in premessa e all'art. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'), pesi e altre limitazioni di qualsiasi genere, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o da diritti di terzi incompatibili con la funzione cui sono destinate; dichiara inoltre, l'idoneità delle aree alla funzione cui sono destinate, nonché la libertà delle stesse da persone e cose.
5. Il Soggetto Attuatore per sé, successori e aventi causa, si impegna a costituire a favore del Comune vincolo di destinazione a "Verde di mitigazione (VM)" sulle aree all'interno della singola UMI, concorrente alla determinazione di quota Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo (VS), fermi sempre gli obblighi e le modalità di cui all'art. 12 - DISCIPLINA DEL VERDE DI MITIGAZIONE (VM).
6. Il Soggetto Attuatore si impegna, a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione, a costituire a favore del Comune di Verona servitù gratuita per il passaggio e l'esercizio di tutte le reti dei sottoservizi sull'area privata (metano, acquedotto, telecomunicazioni);
7. Il Soggetto Attuatore si impegna, a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione, a costituire a favore di V-reti Spa servitù gratuita per passaggio e l'esercizio della tubazione esistente del metanodotto.

ART. 6 - ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - PUA

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a dare esecuzione al PUA di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di PUA, approvati con deliberazione della Giunta comunale n. **520 del 12.05.2022** impegnandosi comunque ad apportare le modifiche esecutive che potranno derivare con il successivo provvedimento dirigenziale relativo al rilascio del permesso di costruire del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.
Il progetto definitivo dovrà essere adeguato, ai sensi della D.G.R.V. n. 244/2021, alle nuove disposizioni in materia sismica di cui alla D.G.R.V. n. 378 del 30 marzo 2021 ed al Decreto n. 241 del 20 aprile 2021 della Direzione Difesa del Suolo.
2. Le modifiche saranno esclusivamente correlate ad adeguamenti imposti per legge e/o in forza di altri atti normativi, o su specifica richiesta del Comune. Nell'ipotesi in cui tali modifiche avessero incidenza su aree di proprietà privata, dovranno essere applicate le norme che disciplinano il procedimento espropriativo.

David Ben Tait Rose
Andrea Sironi
Francesca

3. Il Soggetto Attuatore si assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione, per sé eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.
4. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento da parte del Soggetto Attuatore deve avvenire con regolarità e continuità, anticipatamente o comunque contestualmente alla costruzione o alla ristrutturazione degli edifici serviti dalle opere stesse.

ART. 7 - ASSOLVIMENTO DELLE PRESCRIZIONI

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 24 - VFSA del 22 Febbraio 2022 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del PUA, con le modalità di cui ai successivi art.20 - FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e art. 23 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI.

ART. 8 - CONTAMINAZIONI AMBIENTALI E BONIFICHE

1. Il Soggetto Attuatore, con riferimento all'art. 240, comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., conferma che il sito oggetto d'intervento non è contaminato e non è da considerarsi un "sito con attività in esercizio" o un "sito dismesso".
2. Qualora nel corso dei lavori si rendesse necessario intervenire al fine di rimuovere vizi occulti (ad esempio presenza di ordigni bellici, bonifiche per presenza di contaminazioni o rifiuti interrati, ecc.), il Soggetto Attuatore si obbliga ad effettuare le operazioni di bonifica a propria cura e spese tenendo indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità ed onere al riguardo.
3. A seguito della chiusura, con provvedimento PG 25669 del 21/01/2021, del procedimento "Segnalazione del Corpo di Polizia Municipale di Verona di abbandono rifiuti in stradella Ca' del Bisso (VR) su terreno N.C.T. fg 239 p.lla 552", nel caso in cui sull'ambito di intervento si dovesse riscontrare la presenza di ulteriori rifiuti, si dovrà provvedere a redigere una dettagliata relazione che illustri le modalità prescelte per la corretta gestione di tali materiali, sulla base di quanto previsto dalla DGRV 3560 del 19/10/1999.

ART. 9 - VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E PROCEDURA APPLICABILI

1. Il Soggetto Attuatore, sulla base del valore esposto nel quadro economico di progetto, dichiara che il valore stimato dei lavori, servizi e forniture previsto dal PUA, per le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento basato sull'importo totale pagabile al netto dell'IVA (*quadro A: valore opere + oneri sicurezza*) è complessivamente pari ad Euro 131.997,85 (*diconsi Euro centotrentunomilanovecentonovantasette,85*).
2. Il Soggetto Attuatore dà atto che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali di cui al comma 1 non raggiunge la soglia comunitaria calcolata ai sensi dell'art. 35, comma 9 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., e pertanto si avvale della deroga di cui all'art. 16, comma 2

Amelio Sotgiu
Davide Tait Rose

ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - OBBLIGHI GENERALI

1. Il Soggetto Attuatore assume, secondo quanto definito al precedente art.6- ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - PUA, per sé, successori ed aventi causa l'onere dell'esecuzione integrale, a totali proprie cure e spese, fino alle diramazioni a servizio dell'UMI, 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, come elencate all'art. 18 delle NTO del PI ed in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti ed agli elaborati del PUA approvato.
2. Le opere devono essere comunque eseguite in conformità alle norme tecniche relative alle varie categorie di opere, secondo i decreti attuativi della Legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni e delle norme armonizzate europee e dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili.
3. I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24.07.1996 n. 503 e L. 9 gennaio 1989 n. 13 e successive modifiche e integrazioni e L.R. n. 16 del 12 luglio 2007 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
4. Tutte le opere dovranno essere conformi per tipo, dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal PUA e dai successivi progetti definitivi ed esecutivi approvati dal Comune.
5. Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate secondo la previsione temporale in conformità ai titoli abilitativi edilizi rilasciati.
6. Qualora, allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete per fatto o causa imputabile al Soggetto Attuatore, il Comune, previa diffida ad adempiere, può realizzarle direttamente in danno al predetto Soggetto Attuatore, avvalendosi della cauzione di cui al successivo art. 17 - CAUZIONE OO.UU. comprendendo tra le spese anche quelle di eventuale riprogettazione, le spese di procedimento e l'IVA.
7. Il Soggetto Attuatore dovrà comunicare all'Amministrazione comunale e agli Enti gestori, secondo le rispettive modalità, almeno 15 gg prima, la data di inizio dei lavori, il nominativo del professionista abilitato incaricato della Direzione dei lavori e del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, il nominativo della ditta esecutrice, nonché provvedere alla sottoscrizione dell'incarico al collaudatore nei modi e nei termini stabiliti dal comune.
8. Il Direttore Lavori dovrà comunicare con congruo anticipo al collaudatore l'ultimazione della predisposizione dei sottoservizi al fine di consentirne la verifica, unitamente ai rappresentanti degli Enti gestori dei pubblici servizi.
9. Il concessionario dei pubblici servizi, successivamente alla realizzazione delle reti e al collaudo impiantistico delle stesse, effettuerà i collegamenti delle reti realizzate direttamente dal lottizzante alle reti esistenti e la messa in esercizio. I costi di tali operazioni sono a carico del Soggetto Attuatore e saranno valorizzati attraverso un preventivo che sarà emesso previa richiesta

David Di Tait Rose
Andrea Sotgiu

specifica utilizzando l'apposita modulistica reperibile sul sito del concessionario. Dovranno inoltre essere consegnati ai concessionari dei pubblici servizi gli elaborati grafici di AS-BUILT nel formato richiesti dagli uffici ed Enti gestori su base georeferenziata per l'aggiornamento cartografico delle reti (comprensivi delle reti meteoriche, se presenti).

ART. 11 - CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

1. Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il Soggetto Attuatore, in attuazione delle previsioni dell'art. 157 - Contributo di Sostenibilità delle NTO del PI ha corrisposto al Comune l'intero contributo di sostenibilità pari ad Euro 120.000,00, come riportato nella determina n. 7402 del 22/12/2017 (PG 0392425/2017 del 22/12/2017), agli atti, con cui è stato autorizzato lo svincolo della fideiussione a garanzia del versamento del suddetto contributo.

ART. 12 - DISCIPLINA DEL VERDE DI MITIGAZIONE (VM)

1. La quota di Verde di Mitigazione (VM) prevista dal PUA per conseguire il raggiungimento della percentuale minima di area a Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo (VS), eccedente gli standards di cui all'art. 20 delle NTO del PI, determinata in mq 946,60, è localizzata all'interno della superficie fondiaria.
2. In sede di istanza per il rilascio del permesso di costruire edilizio dovrà essere documentato il rispetto di tale superficie, che sarà oggetto di apposito frazionamento e di atto di "Vincolo di destinazione a VM", registrato e trascritto, da presentare contestualmente alla dichiarazione di fine lavori per l'attestazione di agibilità del/i manufatto/i edilizio/i.
3. Il Soggetto Attuatore per sé successori e/o aventi causa a qualunque titolo, assume in perpetuo l'obbligo di manutenzione e le relative responsabilità delle suddette aree con vincolo di verde di mitigazione, esonerandone il Comune. Le spese di posa e allacciamento alla rete e del contatore per la fornitura dell'acqua per l'irrigazione nelle aree verdi di mitigazione sono a carico del lottizzante.

ART. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALI ALL'INTERVENTO IN DEROGA AL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

1. Il Soggetto Attuatore dà atto che in virtù di quanto stabilito al precedente art. 9 - VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - PROCEDURA APPLICABILE, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento e a scomputo degli oneri di urbanizzazione, deroga dalle procedure di affidamento del Codice dei Contratti pubblici ed è conseguentemente disciplinata dalle clausole pattizie della presente convenzione.
2. Il Soggetto Attuatore, richiamati gli impegni di cui al precedente art. 2, si impegna ad affidare i lavori, i servizi e le forniture:
 - ad operatori economici rispetto ai quali non sussistano cause di esclusione ai sensi dell'art. 80

David Di Tait Rose
Andrea Santoro

del Codice dei Contratti, da accertare mediante autocertificazione;

- ad operatori economici in possesso dei requisiti tecnici e professionali previsti dall'ordinamento per le singole fattispecie di affidamento;

3. Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire nei contratti di affidamento una clausola risolutiva espressa nel caso gli operatori economici affidatari non abbiano o perdano i requisiti di cui al comma 2.

4. Il Soggetto Attuatore si impegna ad applicare pattiziamente e consensualmente, in quanto applicabile, il Codice dei Contratti ed i provvedimenti attuativi nei confronti del Comune, con riferimento a:

- livelli di progettazione e contenuti dei progetti;
- Contabilità dei lavori;
- CIG, SmartCIG, pagamento contributo ANAC e Tracciabilità dei pagamenti;
- Collaudo ed accettazione delle opere da parte del Comune.

ART. 14 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI OBBLIGHI DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi gli obblighi derivanti dalla presente convenzione senza il preventivo nulla-osta 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 lottizzazione del PUA. Il detto nulla-osta dovrà obbligatoriamente essere citato in tutti i successivi eventuali atti di cessione.

2. In mancanza di nulla osta scritto da parte del Comune permarrà in capo al Soggetto Attuatore cedente unitamente alla Ditta acquirente l'obbligazione solidale della completa attuazione delle opere di urbanizzazione nei modi e nei termini previsti dalla presente convenzione.

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

4. La fideiussione originaria, intestata al Soggetto Attuatore, potrà essere svincolata solo dopo la costituzione di nuova fideiussione da parte del successore avente titolo.

ART. 15 - VARIANTI AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le varianti al progetto delle opere di urbanizzazione da realizzarsi in corso d'opera, potranno essere proposte sia dalla Soggetto Attuatore che dall'Amministrazione comunale e dovranno essere approvate secondo le procedure applicabili alle singole fattispecie dal Codice dei Contratti e, nei casi di deroga, dalla presente convenzione secondo il D.P.R. n. 380/2001 s.m.i..

2. Ai sensi dell'art. 107, comma 1 lettera a) del vigente Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. "17- Realizzazione del PUA" del Regolamento Edilizio previgente, qualora la variazione delle singole categorie di opere (primarie, secondarie, ecc.) comporti uno scostamento superiore al 10% rispetto all'importo del preventivo sommario di spesa (o quadro economico) approvato in sede di

David Ben Tait Rose Amelio Sotomayor

PUA, la predetta variazione costituirà anche variante al PUA con obbligo di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

3. Il Soggetto Attuatore si impegna, qualora la variante approvata comporti una maggiore spesa, ad integrare la garanzia fideiussoria.
4. La fidejussione originaria (intestata al soggetto attuatore) potrà essere svincolata solo dopo al costituzione di nuova fidejussione da parte del successore avente titolo.

ART. 16 - ONERI DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO

1. In sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio degli interventi privati, il Comune riconosce al Soggetto Attuatore e suoi aventi causa il diritto di ottenere lo scomputo dall'importo complessivo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal Regolamento Edilizio, del valore - al netto di IVA - delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dell'onere sicurezza e della parcella del collaudatore. In via presuntiva l'importo da scomputare, salvo conguaglio, è quello derivante dal quadro economico del progetto allegato al PUA, pari a **Euro 135.589,43** (*diconsi Euro centotrentacinquemilacinquecentottantanove/43*).
2. Ai sensi della L.R. n. 11/2004 art. 31, comma 11, è ammessa la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione primarie e secondarie fino alla concorrenza degli importi tabellari edilizi.
3. Il Comune non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi effettivi sostenuti dal Soggetto Attuatore rispetto agli oneri di urbanizzazione in quanto, ai sensi dell'art. 20, comma 17, delle NTO del PI, i PUA devono prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria intra ed extra ambito e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio e/o in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva, anche se esterna al perimetro di intervento.
4. Nel caso in cui si accerti che l'importo degli oneri di urbanizzazione tabellari sia superiore al valore delle opere effettivamente realizzate e contabilizzate in sede di collaudo definitivo, il Soggetto Attuatore o i suoi aventi causa, dovranno procedere al versamento della differenza a titolo di conguaglio entro 30 giorni dalla richiesta del Comune in sede edilizia.

ART. 17 - CAUZIONE OO.UU.

1. Contestualmente alla stipula della presente convenzione urbanistica, il Soggetto Attuatore costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della stessa:
 - cauzione di **Euro 149.754,64** (*diconsi Euro centoquarantanovemilasettecentocinquantaquattro/64*), (= costo lavori 100% + IVA 10% + oneri sicurezza + comprensivo della parcella del collaudatore) pari al 100% (cento per cento) del quadro economico delle opere di urbanizzazione di cui al Fascicolo 8 – Opere di urbanizzazione, giusta fidejussione emessa da _____ in data _____ ;

David Berti Tait Rose

2. Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore 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.
3. Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto dalla presente convenzione.
4. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del Soggetto Attuatore 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.
5. 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.
6. Qualora in sede di successiva approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione vengano valutate limitate e giustificate modifiche e/o perfezionamenti che non incidano sui criteri informativi del PUA nei limiti di cui all'art. 21 comma 2 lett. f) delle NTO del PI, relativamente ad interventi funzionali a servire la lottizzazione, qualora il valore delle opere come risultante dal quadro economico risultasse superiore all'importo sopra garantito, dovrà entro 30 giorni dalla richiesta ed entro la data di rilascio del titolo abilitativo, essere adeguata la polizza fideiussoria.

ART. 18 - VIGILANZA DEL COMUNE

1. Il Soggetto Attuatore riconosce che il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita la vigilanza avvalendosi del collaudatore. In particolare, il Soggetto Attuatore riconosce al Comune il potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere e di sostituirsi in caso d'inerzia.
2. Il Comune, anche con la collaborazione dei concessionari o gestori dei pubblici servizi, si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto delle modalità e dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ART. 19 - INCARICO DEL COLLAUDATORE ED ACCOLLO DELLE SPESE DI COLLAUDO

1. Ai sensi dell'art. 1273 del Codice Civile, il Soggetto Attuatore ed il Comune convengono consensualmente che il collaudatore viene individuato ed incaricato dal Comune. Le spese di collaudo ed il pagamento delle prestazioni previste dal disciplinare d'incarico e dell'onorario stabilito dal Comune, devono essere liquidate dal Soggetto Attuatore entro 30 giorni dalla

David Di Tait Rose
Andrea Santoro
Francesca

presentazione della fattura ed allegato avviso di fattura, vistato dal Comune a seguito dell'approvazione del collaudo.

2. Il Soggetto Attuatore assume sin d'ora l'accollo integrale della spesa afferente le prestazioni professionali del collaudatore incaricato dal Comune.
3. Il Soggetto Attuatore aderisce alla presente obbligazione e libera il Comune nei confronti del collaudatore da ogni e qualsiasi obbligo di pagamento, costituendo l'adesione alle clausole della presente convenzione condizione espressa della presente stipulazione.

ART. 20 - FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La conclusione dei lavori per le opere di urbanizzazione è attestata dalla comunicazione di fine lavori a firma dei proponenti ovvero il Soggetto Attuatore ed il Direttore Lavori.
2. Ai prescritti atti di fine lavori, i proponenti allegano, oltre ai documenti di rito previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e da altre leggi speciali in materia (risparmio energetico, clima acustico, impianti, barriere architettoniche, ecc.), gli elaborati delle opere e dei sottoservizi come effettivamente realizzati, anche su supporto informatico nei formati richiesti dagli uffici, che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.
3. Alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere anche allegata:
 - a) apposita relazione di sintesi da parte del Direttore Lavori di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato VAS n. 24 – VFSA del 22 Febbraio 2022 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere, per il tramite dell'Amministrazione comunale, tale asseverazione all'Autorità Regionale per la valutazione di incidenza;
 - b) la rappresentazione e la contabilità finale separata delle reti del gas naturale, del servizio idrico integrato (fognature ed acquedotto), della rete acque meteoriche, dell'illuminazione pubblica, delle reti di telecomunicazione; il collaudatore dovrà espressamente certificare il valore di costo separatamente per ogni cespite. In particolare la rappresentazione e la contabilità finale delle diverse reti sopra richiamate dovranno essere separate e dovranno permettere al collaudatore di confermare il valore di costo riconosciuto. Tale rappresentazione è essenziale al Comune per la determinazione del costo storico in ossequio ai principi contabili vigenti e per la valorizzazione dei cespiti secondo le disposizioni tariffarie delle autorità competenti. Ai fini della rappresentazione contabile si applicano le disposizioni specifiche definite per ogni tipologia di rete da ARERA.
4. Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento sono soggette al collaudo in corso d'opera/finale.
5. Al Direttore Lavori compete la certificazione della regolare esecuzione ed al collaudatore nominato dal Comune la relazione di collaudo delle opere e dello loro conformità alla normativa ed al progetto approvato.
6. Le opere oggetto della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera,

David Di Tait Rose
Amelio Stancan

compreso l'obbligo di effettuare sulla massicciata stradale, sulle aree di manovra e sui parcheggi idonee prove di carico, vistate dal Direttore Lavori, ditta esecutrice e collaudatore, a garanzia della corretta portanza della fondazione stradale; le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale.

7. Dopo 60 gg. - e comunque non oltre sei mesi - dalla data di sottoscrizione del verbale di ultimazione dei lavori, il collaudatore emetterà il certificato di collaudo e lo trasmetterà al Soggetto Attuatore e al Comune per l'approvazione. A tal fine il Soggetto Attuatore consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, ecc).
8. Il Soggetto Attuatore si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso, nonché al tempestivo ripristino degli eventuali difetti costruttivi riscontrati.
9. In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere e trasmette il relativo atto al Comune ed al Soggetto Attuatore; il Comune attiva il procedimento di esecuzione d'ufficio e di contestuale escussione della fideiussione.
10. L'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo definitivo comporta l'automatica riconsegna delle aree e presa in carico delle opere.
11. Per le reti di propria competenza, il concessionario dei pubblici servizi effettuerà la presa in carico a seguito del collaudo impiantistico in corso d'opera delle reti di competenza, corredato degli allegati previsti dall'Ente medesimo, che ne attesti la regolare esecuzione e la rispondenza al progetto approvato, nonché a seguito delle disposizioni amministrative previste per la connessione.
12. La presa in carico da parte del Comune delle opere e delle aree cedute comporta la loro apertura all'uso pubblico e la contestuale assunzione delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché la manutenzione delle opere, come descritta al successivo art. 21- MANUTENZIONE DELLE OPERE.
13. A seguito dell'approvazione del collaudo e della presa in carico per il trasferimento delle opere di urbanizzazione rispettivamente al demanio del Comune, il Comune autorizza i rispettivi svincoli delle garanzie fideiussorie, salvo che per gli eventuali importi da trattenere a garanzia. Tra questi gli importi in relazione a procedimenti giudiziari non definiti connessi con gli obblighi posti a carico del Soggetto Attuatore con la presente convenzione, il pagamento della parcella del collaudatore.

ART. 21 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

1. Durante l'attuazione delle opere previste dal PUA e fino alla presa in carico delle opere, tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione e l'uso delle opere del PUA, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

David Di Tait Rose
Andrea Sotani

2. Nelle more dell'approvazione del collaudo finale e della presa in carico delle opere da parte del Comune, a fronte di collaudo impiantistico delle infrastrutture, il Soggetto Attuatore autorizza gli Enti gestori a:
- utilizzare le infrastrutture realizzate per l'esecuzione di tutte le lavorazioni necessarie;
 - gestire temporaneamente la rete realizzata onde consentire l'esecuzione degli allacciamenti richiesti.

ART. 22 - RESPONSABILITÀ E PENALI

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del Soggetto Attuatore. Il Soggetto Attuatore è l'unico responsabile per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.
2. Il Soggetto Attuatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.
3. Tutte le obbligazioni qui assunte dal Soggetto Attuatore, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, il Soggetto Attuatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.
4. In caso d'inosservanza da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
5. Il Comune intima per iscritto al Soggetto Attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.
6. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione anche nel caso di:
 - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del Soggetto Attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera;
 - b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal Comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera;
 - c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al Soggetto Attuatore edilizio dalla presente convenzione, attestata a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere; in tal caso la fideiussione verrà escussa, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal Comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera.

David L. Tait Rose
Alexander Stinson

d) mancato pagamento del collaudatore e delle spese di collaudo.

7. Con la presente convenzione urbanistica il Soggetto Attuatore autorizza fin d'ora ed in ogni caso il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato.
8. Il Comune, nel caso di accertato ritardo nella realizzazione di ogni singola opera di urbanizzazione la cui responsabilità sia da attribuire al Soggetto Attuatore o ad imprese dal medesimo incaricate, può assoggettare il Soggetto Attuatore medesimo, con cadenza mensile, ad una penale pecuniaria valutata sull'importo dell'opera determinato sulla base del quadro economico del progetto definitivo/esecutivo. La penale massima non può comunque superare il 10% dell'importo della singola opera.

ART. 23 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

1. Il Dirigente della Direzione Attività Edilizia SUAP - SUEP rilascerà i singoli permessi di costruire per la realizzazione del/i fabbricato/i solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, l'espletamento delle operazioni di tracciamento dei confini, qualora non già espletati, e la realizzazione della massicciata stradale, documentati con apposito verbale che deve contenere l'esito delle prove di carico. Le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato VAS n. 24 – VFSA del 22 Febbraio 2022 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e, ai sensi della D.G.R.V. n. 244/2021, dovranno essere adeguate alle nuove disposizioni in materia sismica di cui alla D.G.R.V. n. 378 del 30 marzo 2021 ed al Decreto n. 241 del 20 aprile 2021 della Direzione Difesa del Suolo.
2. La segnalazione certificata di agibilità degli edifici (anche parziale) potrà essere depositata da parte del professionista abilitato presso i competenti uffici SUAP-SUEP, solo dopo la determina del Dirigente competente di approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria. Alla segnalazione certificata di agibilità degli edifici dovrà essere allegata relazione di sintesi del Direttore dei lavori di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 24 – VFSA del 22 Febbraio 2022 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato al Fascicolo n. 9 Norme tecniche di Attuazione. Il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere, per il tramite dell'Amministrazione comunale, tale asseverazione all'Autorità Regionale per la Valutazione di Incidenza.

ART. 24 - VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. Ai sensi dell'art. 20, commi 8 - 9 della L.R. n. 11/04 e s.m.i., il PUA ha efficacia per dieci anni decorrenti dalla data di entrata in vigore (19 giugno 2022 = 10 gg post pubblicazione). Prima della scadenza del termine decennale, previa domanda di proroga documentata e motivata del Soggetto Attuatore avente titolo, il Comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate, cioè non servite dalle opere di urbanizzazione già realizzate.

David Di Tait Rose Amleto Storti

2. Scaduto il termine di efficacia del piano, per le parti attuate, 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.
3. La costruzione di nuovi edifici nelle parti attuate è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che le medesime siano funzionalmente collaudate.
4. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del PUA di cui al comma 1, eventualmente prorogato, è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata.

ART. 25 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

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

ART. 26 - RINVIO A PAT E PI

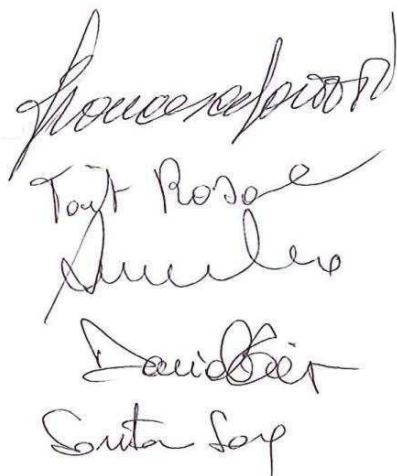
1. Per quanto non previsto dalla presente convenzione si applica il PAT ed il PI.

ART. 27 - REGIME FISCALE

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

ART. 28 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

1. Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale da parte del Comune, esonerato il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Verona, quale Conservatore dei RR.II., da qualsiasi responsabilità in merito.
2. Restano ferme le eventuali ipotesi di decadenza previste dall'entrata in vigore dei disposizioni normative statali regionali o di Piani sovraordinati.



Francesco
Tony Rosse
Amelio
David
Santa Sofia