

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 del Coordinamento Pianificazione Territoriale 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) Il Polo Fieristico Veronese Spa con sede legale a Verona in Piazza Brà n° 1, C.F. : 035451302333, legalmente rappresentato da Manfredi Ravetto nato a Palermo il 13.3.1975

Le parti come sopra individuate ai precedenti punti 2) e 3) 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

- che la **Ditta Polo Fieristico Veronese Spa** è proprietaria dei seguenti immobili siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto comune come segue,
(riportare i dati del PUA)

N° di ordine	Ditte intestate	Foglio	mapp.	Superficie Catastale mq
1	POLO FIERISTICO VERONESE SPA	331	126	3.512
3	POLO FIERISTICO VERONESE SPA	331	139	56.213
TOTALE AMBITO				62.193 mq

Fa parte dell'ambito parte del Mapp.le 128 Fg.331 per una superficie di mq. 2468.

- 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 _____, prot. n. _____, domanda per ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato **PUA per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale (Grande Superficie di Vendita) in un 'area tra Viale dell'Industria e Viale del Lavoro** interessante la zona _____;

- che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.4.2004, n. 11 e s.m.i., in data 9.12.2014, in data 26.02.2015 e in data 28.07.2015 rispettivamente con D.G.C. n. 409, n. 53 e n. ha approvato il Piano Attuativo (PUA) per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale (Grande Superficie di Vendita) di 8.500 mq di SUL (superficie utile lorda) nell'area compresa tra Viale dell'Industria e Viale del Lavoro, nonché il relativo schema di convenzione urbanistica;

- che il Consiglio Comunale in data ... con delibera n. ha adottato la variante del Piano degli interventi in adeguamento alla legge regionale n. 50/2012 e al

regolamento regionale n. 1/2013, successivamente approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. ----- del -----, così prevedendo che nell'area in questione possa essere localizzata una grande struttura di vendita;

- che la variante di P.I. di cui al precedente punto ha espressamente salvaguardato, ai sensi dell'art. 18, comma, 9 della legge regionale n. 11/2004, il predetto PUA quale approvato, con i relativi allegati, da ultimo con delibera di Giunta comunale n. del 28.07.2015;

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'

1.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.

2.Con l'approvazione del PUA si approva il trasferimento di proprietà previa determinazione dei rispettivi valori.

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PUA

1.La Ditta Attuatrice si impegna a dare esecuzione al PUA di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di progetto, approvati con le deliberazioni della Giunta Comunale citate nelle premesse

ART. 3 - OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE

1.La Ditta Attuatrice si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale fra loro fatto salvo quanto previsto dal successivo secondo comma, 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. In caso di cessione dell'area a terzi, il soggetto acquirente subentrerà in tutti gli obblighi e i diritti contenuti nella presente convenzione a carico e a favore della ditta attuatrice con liberazione di quest'ultima da ogni impegno e con contestuale rinuncia della stessa ad ogni pretesa.

2.In caso di cessione dell'area a terzi, il soggetto acquirente subentrerà in tutti gli obblighi e i diritti contenuti nella presente convenzione a carico e a favore della ditta attuatrice con liberazione di quest'ultima da ogni impegno e con contestuale rinuncia della stessa ad ogni pretesa.

3.La ditta attuatrice verrà liberata dalle obbligazioni assunte con la presente convenzione nel momento in cui il soggetto acquirente sarà subentrato nelle garanzie previste dal successivo art. 15.

ART. 4 - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1.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 DELL'AMBITO (ST)	62.193 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) CON DESTINAZIONE U2 commerciale /grande struttura di vendita	8.500 mq
STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	3.955 mq
AREE DA VINCOLARE A PARCHEGGIO PUBBLICO da asserire a tempo indeterminato ai sensi dell'art. 16, comma 2, lett. b), delle N.T.O. del P.I. di Verona (compreso eventuale arredo urbano)	11.900 mq

ART. 5 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1.La Ditta Attuatrice assume per sé, successori ed aventi causa l'onere dell'esecuzione integrale, a totali proprie cure e spese delle opere di urbanizzazione indicate nell'elaborato T08 allegata al PUA, in particolare :

- Impegno a progettare e realizzare con le opere di urbanizzazione una idonea sistemazione dell'incrocio tra Viale Piave e Viale dell'Industria garantendo, comunque, il collegamento ciclopeditone e viario tra i quartieri di Santa Lucia Ovest

e Borgo Roma Est, definendo la soluzione che comporti il minor impatto sulla viabilità dei quartieri stessi.

Gli elaborati andranno adeguati anche al parere VIA contenuto nella determinazione n. 249/2015 del 26.1.2015 della Provincia di Verona – Sezione Ambiente;

- Sistemazione del tratto stradale su Viale del Lavoro;
- Sistemazione del tratto stradale su Viale dell'Industria;
- Completamento dell'ingresso/uscita del parcheggio nell'UMI1 verso Viale dell'Industria;

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

2.Le opere devono essere 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.

3.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.

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

5.A seguito della sottoscrizione della presente convenzione la Ditta Attuatrice è tenuta a presentare al Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale 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.

6.La Ditta Attuatrice si impegna, inoltre, ad iniziare i lavori di cui sopra entro 365 giorni 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, secondo le previsioni dell'art. 15 DPR 380/2001.

7.In ogni caso, sia il termine di inizio lavori che il termine di fine lavori resterà

sospeso (e , quindi, non decorrerà) in concomitanza con gli avvenimenti fieristici.

8.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. 15 con ogni ulteriore onere e spese a carico della medesima Ditta Attuatrice.

9.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.

10. Al fine di garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento proposto, dovranno essere realizzate contestualmente al nuovo insediamento commerciale, le opere di urbanizzazione (la rotatoria su Viale del Lavoro, la riqualificazione del tratto di Viale dell'industria e Viale del Lavoro, la nuova strada di collegamento tra Viale dell'Industria ed il parcheggio dell'UMI 2) e le opere di mitigazione e compensative previste.

Durante le diverse fasi di cantierizzazione risulta fondamentale che siano adottate tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente dell'intervento proposto, in particolare:

- a) le opere di manomissione del suolo siano effettuate con ogni cautela al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologici significativi. Resta salvo, in ogni caso, il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti,
 - b) deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi del lavoro;
 - c) dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione ed emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico.
- Siano ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto id quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi inquinanti.

Dovranno essere verificate le condizioni e la funzionalità della rete fognaria e del

sistema di smaltimento delle acque meteoriche, al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica.

Le norme tecniche di attuazione dovranno essere integrate con un articolo riguardante il monitoraggio, al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi, sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano.

Le opere ricomprese nel PUA dovranno essere sottoposte a procedure di VIA nei casi previsti per legge.

11. Le opere di urbanizzazione la cui gestione compete al 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:

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

12. 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

1. Variazioni di importi rispetto all'importo riportato nel "Preventivo sommario di spesa" 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

1.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)	3.955 mq dei quali 436 mq. in permuta
--	---

2.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

1.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 do 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 703.345,80 (ved. Preventivo sommario di spesa), ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

2.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

1.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.

2.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.

3.Alla prescritta comunicazione di fine lavori, i proponenti allegano, oltre ai documenti di rito previsti dal DPR 380/2001 e da altre leggi speciali in materia, gli elaborati delle opere e dei sottoservizi 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.

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

5.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.

6.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 del Coordinamento Pianificazione Territoriale d'Ufficio a spese della Ditta medesima, con eventuale escussione della cauzione per il rimborso dei costi sostenuti.

7.Il collaudo dovrà avvenire entro il termine di 15 giorni dalla fine lavori e la determina di approvazione dovrà avvenire entro 15 giorni dal deposito del collaudo.

ART. 10 - MANUTENZIONE DELLE OPERE - USO PUBBLICO

1.Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Urbanistico attuativo di cui all'art. 5 (cinque) 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 Attuatrice. 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. 10 (dieci).

ART. 11 - TRACCIAMENTO DEI CONFINI

1.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 del Coordinamento Pianificazione Territoriale.

ART. 12 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

1.Il Dirigente del SUEP rilascerà i singoli Permessi a Costruire per la realizzazione dei fabbricati solo dopo l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

2.Il certificato di agibilità degli edifici potrà essere rilasciato solo dopo la determina del Dirigente del Coordinamento P.T. di approvazione del collaudo che dovrà avvenire entro 15 giorni dal deposito dello stesso.

ART. 13 – VIGILANZA

1.L'Amministrazione comunale vigilerà sul puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione.

2.Le aziende di gestione dei servizi pubblici avranno la facoltà di verificare le loro competenze.

3.Le suddette facoltà di vigilanza e di verifica comporteranno la possibilità di accesso al cantiere e l'esame di tutta la documentazione relativa al PUA e all'esecuzione delle relative opere.

ART. 14 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1.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.

2.Le relative spese contrattuali fanno carico alla Ditta Attuatrice.

ART. 15 – GARANZIA

1.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 703.345,80 (settecentotremilatrecentoquarantacinque/80) pari al 100% (cento per cento) del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti art. 5 giusta fidejussione emesse da _____ in data _____. Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Ditta Attuatrice 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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. **5.** 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. 16 REGOLAMENTAZIONE DEI PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO A TEMPO INDETERMINATO

1. Il Soggetto Attuatore s'impegna a garantire a tempo indeterminato, ai sensi dell'art.

16, comma 2, lett. b), delle N.T.O. del P.I., fino a quando sarà in esercizio l'insediamento commerciale, l'uso delle proprie aree private adibite a parcheggi ad uso pubblico P2 e dei relativi spazi di manovra ad esso afferenti e individuate nella planimetria TD09 allegata al presente atto sotto la lettera " A" e aventi una superficie complessiva pari a circa mq. 12.859, nel rispetto della seguente regolamentazione d'uso:

a) consentire a chiunque, fino a quando la struttura commerciale sarà in esercizio, la fruizione dei parcheggi individuati nella planimetria "TD09", in tutti i giorni feriali e festivi di apertura al pubblico della struttura commerciale insediata nell'ambito in oggetto, dalle ore 08,00 alle ore 21,00;

b) indicare con appositi cartelli posti all'ingresso dei parcheggi stessi gli orari di apertura dalle 8 alle 21;

c) la gestione dei parcheggi potrà essere affidata dal Soggetto Attuatore, nonché dagli eventuali aventi causa, anche a soggetti professionalmente idonei, previo gradimento da parte del Comune, gradimento che non potrà essere immotivatamente negato.

e) garantire la piena funzionalità dei parcheggi di cui ai precedenti punti fino a quando la struttura commerciale sarà in esercizio;

f) provvedere, a propria cura e spese, alla custodia, alla manutenzione e conservazione dei parcheggi di cui ai precedenti punti fino a quando permarrà la loro esigenza e, comunque, fino a quando risulterà in essere nell'indicato complesso edilizio l'attività commerciale che ha comportato la previsione e la realizzazione anche dei parcheggi stessi, dei rispettivi spazi di manovra, necessari al fine di garantire le dotazioni prescritte dalla vigente disciplina.

2. Per l'accesso ai parcheggi privati di uso pubblico P2, unitamente ai parcheggi P1 e P3, sia a raso che interrati, sarà prevista una tariffa oraria incrementale per ogni ora o frazione di ora da definirsi con l'Amministrazione Comunale. Per la sola clientela della struttura commerciale l'accesso ai parcheggi di uso pubblico P2, unitamente ai parcheggi P1 e P3, sia a raso che interrati, avverrà a titolo gratuito per i primi 90 minuti e successivamente sarà prevista una tariffa oraria incrementale per ogni ora o frazione di ora da definirsi con l'Amministrazione Comunale.

3. Il Soggetto Attuatore riconosce che la manutenzione ordinaria e straordinaria degli

spazi in questione rimane comunque a proprio diretto carico, così come ogni responsabilità, diretta o indiretta, sia nei confronti dei terzi, sia dello stesso Comune e degli utenti per tutto quanto deriva dalla realizzazione delle opere e dalla loro manutenzione.

4. Il Soggetto attuatore si impegna a riconoscere al Comune un canone annuo, che verrà concordato con separato atto con l'amministrazione comunale, relativo alla gestione da parte dello stesso dei parcheggi privati asserviti all'uso pubblico a tempo indeterminato fino al permanere della funzione commerciale (P2).

ART. 17 – REGIME FISCALE

1. 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

1. 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

1. Il piano ha efficacia per 10 anni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione.

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

3. 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.

4. 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.

IL DIRIGENTE

LA DITTA ATTUATRICE

IL NOTAIO