

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15222
Registro particolare n. 9975
Presentazione n. 40 del 30/04/2013

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

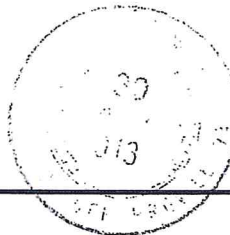
Liquidazione	Totale	€ 35,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14801

Protocollo di richiesta VR 61616/2 del 2013



Il Conservatore
Conservatore REITANO SALVATORE

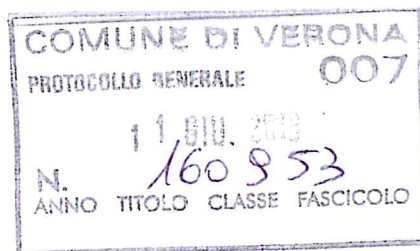
Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	32185/19681
Data	20/04/2013	Codice fiscale	BRL CLD 64R13 E512 K
Notaio	BERLINI CLAUDIO		
Sede	LEGNAGO (VR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	100 CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI
Voltura catastale automatica	NO



Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	L781 B - VERONA (VR)	VERONA SUD			
Catasto	TERRENI				
Foglio	353 Particella	619	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 2					
Comune	L781 B - VERONA (VR)	VERONA SUD			

Catasto	TERRENI			
Foglio	353 Particella	624	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 3				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	353 Particella	740	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 4				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	353 Particella	746	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 5				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	353 Particella	721	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 6				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	353 Particella	715	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 7				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	353 Particella	748	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 8				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	353 Particella	750	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 9				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	353 Particella	741	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 10				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	353 Particella	723	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 11				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	353 Particella	718	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 12				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	353 Particella	753	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15222
Registro particolare n. 9975
Presentazione n. 40 del 30/04/2013

Pag. 3 - segue

Immobile n. 13					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353 Particella	735	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 14					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353 Particella	747	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 15					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353 Particella	737	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 16					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353 Particella	726	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 17					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353 Particella	745	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 18					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353 Particella	744	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 19					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353 Particella	732	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 20					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353 Particella	755	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 21					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353 Particella	736	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 22					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353 Particella	738	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 23					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				

Foglio	353	Particella	727	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 24					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353	Particella	547	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 25					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353	Particella	716	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 26					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353	Particella	717	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 27					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353	Particella	720	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 28					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353	Particella	722	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 29					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353	Particella	725	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 30					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353	Particella	730	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 31					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353	Particella	731	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 32					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353	Particella	733	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 33					
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	353	Particella	734	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 34	Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	353 Particella	742	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza -
Immobile n. 35	Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	353 Particella	743	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza -
Immobile n. 36	Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	353 Particella	749	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza -
Immobile n. 37	Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	353 Particella	751	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza -
Immobile n. 38	Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	353 Particella	752	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di **CESSIONARIO**
Denominazione o ragione sociale **AIDA S.P.A.**
Sede **VILLAFRANCA DI VERONA (VR)**
Codice fiscale **03272350236**
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **-**
Per la quota di **-**

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di **CEDENTE**
Denominazione o ragione sociale **COMUNE DI VERONA**
Sede **VERONA (VR)**
Codice fiscale **00215150236**
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **-**
Per la quota di **-**

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

I CREDITI EDILIZI ISCRITTI NEL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI ISTITUITO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 10/03/2011 "URBANISTICA - APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI PER LA PARTE RELATIVA ALL'ISTITUZIONE DEL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI E SUA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15222

Registro particolare n. 9975

Presentazione n. 40 del 30/04/2013

Pag. 6 - Fine

DISCIPLINA - PREVISTO DALL'ART. 17 COMMA 5 LETTERA E) DELLA L.R. N. 11/2004" SONO RECEPITI E CONFERMATI. E' ALTRESI' CONFERMATI LA TABELLA DI CONVERSIONE MC. IN MQ. DI SUL DI CUI ALL'ALLEGATO 2 ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 9/2001, A CUI SI E' FATTO ESPRESSO RIFERIMENTO. SULLA BASE DI QUANTO SOPRA, RISULTANO ISCRITTI NEL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI ISTITUITO DAL COMUNE DI VERONA AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 LETT. E) DELLA L.R. N. 11/2004, I CREDITI EDILIZI A FAVORE DEL COMUNE DI VERONA, RISULTANTI DAL CERTIFICATO N. 61279/2013 P.G. EMESSE IN DATA 18/04/2013, CHE SI TROVA ALLEGATO AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A" ED AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO. IL "COMUNE DI VERONA" HA CEDUTO AL "SOGGETTO ATTUATORE" SOCIETA' "AIDA S.P.A.", CHE HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA PIENA PROPRIETA' SUL DIRITTO EDIFICATORIO - CORRISPONDENTE A COMPLESSIVI MQ. 26.202,00 (VENTISEIMILADUECENTODUE VIRGOLA ZERO ZERO) DI SUL -, COME DEFINITA DAL PIANO DEGLI INTERVENTI DERIVANTE DALL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL PREDETTO COMUNE DI CUI AL QUADRO B. LE PARTI SI SONO DATE ATTO CHE LA TRASCRIVENDO CESSIONE E' FUNZIONALE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO DEGLI INTERVENTI - SCHEDA NORMA N. 36 - REPERTORIO NORMATIVO SEZIONE 1 PROG. 31, REP.N. 36 ED E' CONDIZIONE ESSENZIALE PER LA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE. NEL CASO IN CUI L'OPERA PUBBLICA PRESCRITTA IN SEDE DI VIA NON SIA COLLAUDATA PER CAUSE NON DIPENDENTI DALLA VOLONTA' O DALLA DILIGENZA DELLA SOCIETA' "AIDA S.P.A." ENTRO LA DATA DEL 30 MARZO 2019, LA SOCIETA' "AIDA S.P.A." POTRA' RICHIEDERE LA RISOLUZIONE DELL'ACCORDO, PER LE PARTI DI ESSO NON ANCORA ESEGUITE. LA DICHIARAZIONE DI VOLERSI AVVALERE DELLA RISOLUZIONE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA PER ISCRITTO, CON RACCOMANDATA A/R O ALTRO STRUMENTO IDONEO, ENTRO 30 GIORNI DALL'INUTILE SCADENZA DEL TERMINE SUDDETTO. IN TALE CASO, IL CEDENTE POTRA' COMUNQUE EVITARE LA RISOLUZIONE PROPONENDO, NEI SUCCESSIVI 30 GIORNI DALLA DICHIARAZIONE DI VOLERSI AVVALERE DELLA SUDDETTA CLAUSOLA RISOLUTIVA, E IN CONFORMITA' CON GLI INDIRIZZI STABILITI DALLA GIUNTA COMUNALE, UN DIVERSO DECORSO DEI PAGAMENTI CHE TENGA CONTO DEI PRESUMIBILI TEMPI DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI COLLAUDO DEFINITIVO DELL'OPERA PUBBLICA MEDESIMA.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15223

Registro particolare n. 9976

Presentazione n. 41 del 30/04/2013

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 203,00	
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 203,00 (Duecentotre/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14801

Protocollo di richiesta VR 61616/3 del 2013



Il Conservatore
Conservatore REITANO SALVATORE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	32185/19681
Data	20/04/2013	Codice fiscale	BRL CLD 64R13 E512 K
Notaio	BERLINI CLAUDIO		
Sede	LEGNAGO (VR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	L781 - VERONA (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 361	Particella	9	Subalterno -
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-	

Indirizzo	VIALE DELLE NAZIONI			N. civico
Piano	S T			-
Immobile n. 2				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	361 Particella	1	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	52 are 54 centiare
Immobile n. 3				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	361 Particella	8	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 ettari 10 are 75 centiare
Immobile n. 4				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	361 Particella	9	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 ettari 72 are 25 centiare
Immobile n. 5				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	361 Particella	11	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	72 are 88 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI VERONA
Sede VERONA (VR)
Codice fiscale 00215150236
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale AIDA S.P.A.
Sede VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
Codice fiscale 03272350236
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PREMESSA DEL TRASCRIVENDO ATTO, GLI ATTI E LE DISPOSIZIONI IN ESSA RICHIAMATI UNITAMENTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 91 DEL 23/12/2011 HANNO COSTITUITO PARTE INTEGRANTE ED ESSENZIALE DELL'ACCORDO E SI INTENDONO QUI INTEGRALMENTE RIPORTATI E CONOSCIUTI DALLE PARTI. LE PARTI FIRMATARIE DELL'ACCORDO SI SONO IMPEGNATE A DARE ATTUAZIONE ALL'ACCORDO CON SPIRITO DI LEALE COLLABORAZIONE, NELLA CONSAPEVOLEZZA CHE OGNI IMPEGNO E PRESTAZIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15223

Registro particolare n. 9976

Presentazione n. 41 del 30/04/2013

Pag. 3 - segue

DIPENDE DALLA DILIGENZA DI ENTRAMBE, ANCHE CON RIFERIMENTO ALLA REALIZZAZIONE DELLA CONDIZIONE URBANISTICA DI SOSTENIBILITA' CUI L'INTERO INTERVENTO E' SUBORDINATO E A CONTRIBUIRE, OGNUNA PER QUANTO DI COMPETENZA, ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI INTERESSE PUBBLICO INDICATI DAL PIANO DEGLI INTERVENTI, SECONDO GLI OBBLIGHI A CIASCUNO DI ESSE ATTRIBUITI; IN PARTICOLARE, AL FINE DEL RAGGIUNGIMENTO DEI RISULTATI ATTESI, OSSERVERANNO IL CRITERIO DELL'ORDINARIA DILIGENZA PER SUPERARE EVENTUALI IMPREVISTI E DIFFICOLTA' SOPRAGGIUNTI, CON RIFERIMENTO ANCHE ALLE ATTIVITA' PROPEDEUTICHE ALLA FASE ESECUTIVA DEI PROGRAMMI PRESTABILITI NEI DOCUMENTI DI PIANIFICAZIONE. L'ACCORDO REGOLA I CONTENUTI URBANISTICI DELLA SCHEDA NORMA N. 36 B1 E RELATIVO REPERTORIO NORMATIVO DEL PI RIGUARDANTE L'AMBITO EX OFFICINE ADIGE, ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO QUALE ALLEGATO "B" DELL'ALLEGATO "A", E CHE INTERESSA UN'AREA ESTESA COMPLESSIVAMENTE CIRCA 100.592 (CENTOMILACINQUECENTONOVANTADUE) MQ DI ST, SUPERFICIE CATASTALE MQ. 100.842 (CENTOMILAOTTOCENTOQUARANTADUE), FATTI SALVI I DATI PIU' PRECISI DEFINITI IN SEDE DI TITOLO ABILITATIVO E SUCCESSIVO FRAZIONAMENTO CATASTALE, INDIVIDUATA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI VERONA DI CUI AL PROGRESSIVO 1 DEL QUADRO B. L'INTERVENTO HA PER OGGETTO L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO DEFINITO DALLA SCHEDA NORMATIVA SPECIFICA RIGUARDANTE L'AMBITO TERRITORIALE "ADIGE CITY" DEL PI, CONSISTENTE NEL REALIZZARE UNA INIZIATIVA DI PORTATA STRATEGICA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ATO 4 VERONA SUD DI NON COMUNE COMPLESSITA' TECNICA ED ORGANIZZATIVA E DI PARTICOLARE RILEVANZA ECONOMICA, SIA PER L'IMPEGNO FINANZIARIO RICHIESTO AI PROMOTORI CHE PER LE POSITIVE RICADUTE IMMEDIATE SUL PIANO OCCUPAZIONALE E SULL'INDOTTO. PARTE DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA DELL'AMBITO, SEGNALEMENTE 45.515 (QUARANTACINQUEMILACINQUECENTOQUINDICI) MQ. DI SUL, DERIVA DALL'ACQUISTO DI CREDITI EDILIZI CEDUTI ALLA SOCIETA' "AIDA S.P.A." DAL COMUNE DI VERONA, MEDIANTE LA CESSIONE CHE PRECEDE CONTENUTA NELL'ATTO CHE QUI SI TRASCRIVE, E DALLA SOCIETA' "POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A." CON ATTO IN DATA 20.04.2013 N. 32.184 DI REP. NOTAIO CLAUDIO BERLINI DI LEGNAGO, IN CORSO DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE, PER UN CORRISPETTIVO UNITARIO MEDIO DI CIRCA EURO 220/MQ, E COSI' COMPLESSIVAMENTE EURO 10.013.281,39 (DIECIMILIONITREDICIMILADUECENTOTTANTUNO VIRGOLA TRENTANOVE). LA SOCIETA' "AIDA S.P.A." SI E' IMPEGNATA A PROGETTARE E AD ESEGUIRE A REGOLA D'ARTE TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, ESTERNE ED INTERNE ALL'AMBITO DI INTERVENTO, INDICATE NELL'ELABORATO ALLEGATO SUB. ART. 13 DELL'ATTO CHE QUI SI TRASCRIVE, E DI SEGUITO ELENCALE:

RICONFIGURAZIONE DI L.GO PERLAR COMPRESO TRATTO DI V. RIGHI E AREA VERDE, AL NETTO DELLA CORSIA PREFERENZIALE DEL FILOBUS; RIQUALIFICAZIONE DI V. CAGNOLI; RICONFIGURAZIONE NODO V. TORRICELLI/V.LE DELLE NAZIONI; RIQUALIFICAZIONE V.LE DEL COMMERCIO (TRATTA V. CAGNOLI/V. COPERNICO); RICONFIGURAZIONE NODO VIA COPERNICO/VIA DEL COMMERCIO; RICONFIGURAZIONE V. COPERNICO (TRATTA L.GO PERLAR/V.LE DEL COMMERCIO), RIQUALIFICAZIONE FRONTE STRADA V.LE DELLE NAZIONI (TRATTA VIA CAGNOLI E V.LE DEL COMMERCIO) RIQUALIFICAZIONE FRONTE STRADA V.LE DELLE NAZIONI (TRATTA L.GO PERLAR E VIA CAGNOLI) RETI SOTTO SERVIZI AREE VERDI/PARCO. SALVO SUCCESSIVE MODIFICHE GIUSTIFICATE DA ESIGENZE TECNICHE O ARCHITETTONICHE E ININFLUENTI RISPETTO ALL'INTERESSE PUBBLICO. LA SOCIETA' "AIDA S.P.A." AVRA' DIRITTO A SCOMPUTARE L'INTERA QUOTA DI CONTRIBUTO COMMISURATA AGLI ONERI TABELLARI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, SENZA DISTINZIONE DI CATEGORIA AI SENSI DELL' ART. 31, COMMA 11, DELLA L.R. N. 11/2004, PER TUTTI I PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE CONSENTITE DALLA SCHEDA NORMATIVA DI PI. LE MODALITA' DI SCOMPUTO SARANNO DEFINITE ED ESPLICITATE NELLE CONVENZIONI ACCESSIVE I SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE RELATIVI ALLE UNITA' DI INTERVENTO DEI COMPARTI FUNZIONALI. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE POSSONO ESSERE ESEGUITE PER STRALCI FUNZIONALI IN CORRISPONDENZA DEL RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE PER SINGOLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO. GLI STRALCI FUNZIONALI CORRISPONDONO INDICATIVAMENTE A QUELLI DESCRITTI NELLA TABELLA DI RIPARTIZIONE DELLE OPERE, QUALE STRUMENTO-QUADRO CONDIVISO, FINALIZZATO ALLA CORRETTA DETERMINAZIONE DELLA POSSIBILE RIPARTIZIONE DELLE OPERE FRA LE VARIE UNITA' DI INTERVENTO E IL RELATIVO IMPORTO. LA TABELLA DOVRA' ESSERE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI RILASCIO DEI SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE, E IN TALI SEDI VIA VIA AGGIORNATA A SECONDA DEGLI INTERVENTI ASSENTITI O REALIZZATI, IN BASE ALLE PIU' PRECISE QUANTIFICAZIONI DEGLI IMPORTI DELLE OPERE RELATIVE AL SINGOLO TITOLO EDILIZIO. LA CONCRETA RIPARTIZIONE E IMPUTAZIONE ALLE SINGOLE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15223
Registro particolare n. 9976
Presentazione n. 41 del 30/04/2013

Pag. 4 - seg

UNITA' D'INTERVENTO DELLE OPERE E DEI RELATIVI SCOMPUTI, ANCHE IN RAPPORTO AL COSTO E ALL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI NON FRAZIONABILI, SARA' DETERMINATA IN SEDE DI RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE NELLE CONVENZIONI ACCESSIVE I SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE RELATIVI ALLE UNITA' DI INTERVENTO DEI COMPARTI FUNZIONALI. TALI CONVENZIONI POTRANNO DISCIPLINARE ANCHE L'ATTUAZIONE SU UNITA' DI INTERVENTO DIVERSE DA QUELLA PER CUI SI STA CHIEDENDO IL PERMESSO DI COSTRUIRE E/O LA CORRELAZIONE DI OPERE PRIVATE A SERVIZIO DI UNA UNITA' DI INTERVENTO (AD ES. VASCA RACCOLTA ACQUE PER IMPIANTO ANTINCENDIO, AREAZIONE INTERRATI, CABINE, IMPIANTI TECNOLOGICI, ECC). LA VERIFICA DEGLI STANDARD E LO SCOMPUTO DEGLI ONERI DEVONO ESSERE APPLICATI SULL'INTERO COMPARTO ADIGE CITY, OSSIA, LE OPERE DI URBANIZZAZIONE POTRANNO ESSERE REALIZZATE ANCHE IN UNITA' DI INTERVENTO DIVERSE DA QUELLE DI CUI SONO STANDARD PURCHE' A OGNI RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE SI RAPPRESENTI IL RISPETTO GENERALE DEI PARAMETRI URBANISTICI. PER GLI SCOMPUTI, SI PRECISA CHE AL MOMENTO DELL'ACCERTAMENTO DEL VALORE DELLE OPERE DA REALIZZARE, SI APPLICHERA' LO SCOMPUTO COME INDICATO NELLA TABELLA DI CUI ALL'ALLEGATO SUB 1.3. ALL'ATTO CHE QUI SI TRASCRIVE. L'EVENTUALE ECCEDENZA TRA OPERE E ONERI VERRA' TEMPORANEAMENTE CONGELATA PER L'UTILIZZO AI FINI DEGLI SCOMPUTI SUSSEGUENTI. QUESTA SITUAZIONE VERRA' RAPPRESENTATA A OGNI RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CON UNA TABELLA RIEPILOGATIVA. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E QUELLE DI SOSTENIBILITA' DI CUI ALL'ARTICOLO 4 DELL'ATTO CHE QUI SI TRASCRIVE, OSSIA LE AREE PER SPAZI APERTI PUBBLICI (PIAZZE, MARCIAPIEDI, PISTE CICLABILI, STRADE, ECC.), I PARCHEGGI PUBBLICI INTERRATI NONCHE' I SOTTO SERVIZI TECNOLOGICI E RETI LOCALIZZATI ENTRO L'AMBITO DI INTERVENTO, POTRANNO ESSERE REALIZZATE CONTESTUALMENTE AGLI EDIFICI A CURA DELLA SOCIETA' "AIDA S.P.A.", IN QUANTO TECNICAMENTE INTEGRATE ALLE OPERE PRIVATE. IL PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE VERRA' DEFINITO NEI TEMPI FISSATI DALLE CONVENZIONI O DAGLI ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DELLE SINGOLE UNITA' DI INTERVENTO. POTENDO LE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESSERE ESEGUITE GRADUALMENTE, PER STRALCI FUNZIONALI E NELLA MISURA PREVISTA DA CIASCUN COMPARTO FUNZIONALE E/O UNITA' DI INTERVENTO, DOVRANNO ESSERE ULTIMATE E SOTTOPOSTE A COLLAUDO ANCHE PARZIALE O A CERTIFICAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE PRIMA DEL RILASCIO DELL'ULTIMO CERTIFICATO DI AGIBILITA' RELATIVO ALLE OPERE PRIVATE REALIZZATE NEL MEDESIMO COMPARTO FUNZIONALE E/O UNITA' DI INTERVENTO. LA DURATA DEL PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SOSTENIBILITA' DI CUI ALL'ARTICOLO 4 DELL'ATTO CHE QUI SI TRASCRIVE NON DOVRA' COMUNQUE SUPERARE I DIECI ANNI DECORRENTI DALLA STIPULAZIONE DELLA PRIMA CONVENZIONE O DALLA PRESENTAZIONE DEL PRIMO ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DELLE UNITA' DI INTERVENTO, SALVO PROROGHE CONCORDATE CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. IL COMUNE SI E' IMPEGNATO AL RILASCIO DELL'AGIBILITA' DELLE SINGOLE UNITA' DI INTERVENTO, COMUNQUE DOPO IL COLLAUDO DELL'OPERA PUBBLICA VIARIA DI CUI ALL'ART. 4 DELL'ATTO CHE QUI SI TRASCRIVE, ALLORQUANDO VENGANO REALIZZATE LE SOLE OPERE DI URBANIZZAZIONE STRETTAMENTE FUNZIONALI ALL'OPERATIVITA' DELL'UNITA' DI INTERVENTO STESSA, SECONDO MODALITA' SPECIFICATE NELLA RELATIVA CONVENZIONE DI DETTAGLIO. ALLO STESSO TEMPO, VERRANNO GARANTITE DALLA SOCIETA' "AIDA SPA" LE RESTANTI OPERE DI URBANIZZAZIONE CHE, SECONDO QUANTO DISCIPLINATO DALLA CONVENZIONE CHE QUI SI TRASCRIVE, POTRANNO ESSERE REALIZZATE IN FASI SUCCESSIVE. LA SOCIETA' "AIDA S.P.A." SI E' IMPEGNATA A PRESENTARE LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL PARCO VERDE (UNITA' DI INTERVENTO 7) PER OTTENERE IL RELATIVO TITOLO PRIMA DEL RILASCIO DELL'AGIBILITA' DELL'ULTIMA UNITA' DI INTERVENTO. IN TALE SEDE AVVERRA' LA VERIFICA E L'EVENTUALE CONGUAGLIO TRA LE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESEGUITE E GLI ONERI TABELLARI PREVISTI DALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. IL COMUNE DI VERONA HA APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 91/2011 "MASTERPLAN" PER LA VIABILITA' DI VERONA SUD INDIVIDUANDO ALCUNI INTERVENTI RITENUTI ESSENZIALI PER LA TRASFORMAZIONE DI VERONA SUD. LA SOCIETA' "AIDA S.P.A." REALIZZERA' DIRETTAMENTE LE SEGUENTI OPERE: - OPERE STRADALI-V.I.A.: REALIZZAZIONE SVINCOLO DELLA COMPLANARE (IN ENTRAMBE LE DIREZIONI EST E OVEST) SU VIA VIGASIO (VIA DELL'ESPERANTO) E SEMAFORIZZAZIONE CON VIA GIOIA.; - RICONFIGURAZIONE NODO CON SEMAFORIZZAZIONE VIA 1' TRAVESSA ESPERANTO/VIA ESPERANTO; - RIQUALIFICAZIONE DI VIA COPERNICO TRA V.LE DEL COMMERCIO E VIA F.GIOIA; IN CONTO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA', AI SENSI DELL'ART. 157, COMMA 6, NTO DEL PI, PREVIA PROGETTAZIONE A SUA CURA E SPESE E APPROVAZIONE COMUNALE, NEL RISPETTO DELLE PROCEDURE DI LEGGE, FERMO QUANTO PREVISTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15223

Registro particolare n. 9976

Presentazione n. 41 del 30/04/2013

Pag. 5 - segue

NEL PUNTO 4.3 DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. A FRONTE DI CIO', LA GARANZIA PER IL PAGAMENTO IN DENARO DEL CONTRIBUTO STESSO E' SOSTITUITA DALLE GARANZIE PER LA CORRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE STESSE, CHE VERRANNO RILASCIATE CONTESTUALMENTE AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. LE PARTI O PERCENTUALI DI VALORE DELLE SINGOLE OPERE ESEGUIBILI IN CONTO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' SONO MEGLIO INDIVIDUATE NELL'ALLEGATO TECNICO ALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE E DI CUI MEGLIO INFRA ALL'ARTICOLO 13 DEL CONTRATTO. LA REALIZZAZIONE DELLO SVINCOLO DELLA COMPLANARE (IN ENTRAMBE LE DIREZIONI EST E OVEST) SU VIA VIGASIO (VIA DELL'ESPERANTO) E SEMAFORIZZAZIONE DI VIA GIOIA, IN QUANTO CONDIZIONE DELL'AGIBILITA' DEI FABBRICATI PREVISTI DAL PROGETTO OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO, SARA' OGGETTO DI SPECIFICO ACCORDO DI PROGRAMMA NEI TERMINI DI CUI ALLA PREMessa DELL'ATTO CHE QUI SI TRASCRIVE. ESSENDO IL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' CORRELATO ALL'ART. 157 N.T.O. DEL PI ALL'AUMENTO DEL CARICO INSEDIATIVO, LE OPERE DI CUI AL PUNTO 4.2 DEL TRASCRIVENDO CONTRATTO, POTRANNO ESSERE ESEGUITE GRADUALMENTE, IN RAPPORTO ALL'EDIFICAZIONE DELLA CORRISPONDENTE CAPACITA' EDIFICATORIA AGGIUNTIVA, E PER SUB-AMBITI, COME STABILITO DALL'ARTICOLO 5 DELL'ATTO CHE QUI SI TRASCRIVE. IL COSTO DELLE OPERE PUBBLICHE ESEGUITE A CURA E SPESE DELLA SOCIETA' "AIDA S.P.A." DOVRA' ESSERE DOCUMENTATO DALLA SOCIETA' "AIDA S.P.A." AL COMUNE DI VERONA - E PER ESSO AL COLLAUDATORE CHE PROCEDERA' ALLA RELATIVA VALIDAZIONE - SECONDO LE MODALITA' DEFINITE DALLA VIGENTE NORMATIVA SUI CONTRATTI PUBBLICI. TALE COSTO NON POTRA' IN ALCUN MODO SUPERARE L'IMPORTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' RELATIVO ALL'INTERVENTO "ADIGE CITY" E PARI AD EURO 3.833.627,00 (TREMILIONOTTOCENTOTRENTATREMILASEICENTOVENTISETTE VIRGOLA ZERO ZERO). NEL CASO IN CUI LA SOCIETA' "AIDA S.P.A." ABBA DOCUMENTATO AL COMUNE DI VERONA CHE IL VALORE DELLE OPERE ECCEDE L'IMPORTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA', LE PARTI SI SONO IMPEGNATE A RAGGIUNGERE FRA LORO, AL PIU' PRESTO E SECONDO BUONA FEDE, UN DIVERSO ACCORDO. NEL CASO INVERSO, IN CUI L'IMPORTO DELLE OPERE GLOBALMENTE NON RAGGIUNGA QUELLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' PER EFFETTO DI RIBASSI D'ASTA O PER ALTRE CAUSE, LA DIFFERENZA COMPETE AL COMUNE, CHE POTRA' DECIDERE DI INVESTIRLA IN ALTRE OPERE DI VALORE NON ECCEDENTE LA DIFFERENZA STESSA. IL COMUNE DI VERONA POTRA' CHIEDERE DI MODIFICARE IL TIPO O L'OPERA DI SOSTENIBILITA' (AD ESCLUSIONE DELLO SVINCOLO DELLA COMPLANARE SU VIA VIGASIO E VIA GIOIA) O DI ANTICIPARNE IL TEMPO DI ESECUZIONE, PREVIA TEMPESTIVA VERIFICA COI PROFESSIONISTI DELLA SOCIETA' AIDA S.P.A. DELLE CONDIZIONI E DEI TEMPI DELLE MODIFICHE O DELLE ANTICIPAZIONI AL FINE DI VERIFICARNE LA FATTIBILITA' E LA SOSTENIBILITA', SENZA CHE CIO' POSSA IN ALCUN CASO DETERMINARE RITARDI NELLA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI O MAGGIORI ONERI DI SOSTENIBILITA' A CARICO DELLA SOCIETA' "AIDA S.P.A.". LE EVENTUALI OPERE CHE IL COMUNE DOVESSE RICHIEDERE IN SOSTITUZIONE DI QUANTO QUI PREVISTO, SARANNO COMUNQUE AFFERENTI ALLA RIQUALIFICAZIONE DI VERONA SUD. L'IMPORTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' SARA' VIA VIA LEGALMENTE COMPENSATO COL CONTROVALORE DELLE OPERE ESEGUITE IN CONTO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA', AL MOMENTO DEL RELATIVO COLLAUDO ANCHE PARZIALE, CON CONSEGUENTE AUTOMATICO ABBATTIMENTO DELL'IMPORTO GARANTITO AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DELL'ATTO CHE QUI SI TRASCRIVE. L'ACCORDO E' RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATO AL MANCATO OTTENIMENTO ENTRO IL 30 MARZO 2019 DELLA CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO DEFINITIVO DELLO SVINCOLO DELLA COMPLANARE (IN ENTRAMBE LE DIREZIONI EST E OVEST) SU VIA VIGASIO (VIA DELL'ESPERANTO) E VIA GIOIA, OVE NON DIPENDENTE DA CAUSE IMPUTABILI ALLA SOCIETA' "AIDA S.P.A.". LA CONDIZIONE RISOLUTIVA SUDETTA E' DA RITENERSI UNILATERALE IN QUANTO STABILITA NELL'INTERESSE ESCLUSIVO DELLA SOCIETA' "AIDA S.P.A.", LA QUALE POTRA' PERTANTO RINUNZIARVI COME PURE CONCEDERE PER ISCRITTO, ANCHE DOPO IL 30 MARZO 2019, UNA PROROGA DEL TERMINE ENTRO IL QUALE IL COLLAUDO DOVRA' ESSERE PERFEZIONATO. I DUE COMPARTI FUNZIONALI RAPPRESENTANO STRALCI AUTONOMI E TRA LORO INDIPENDENTI, SICCHE' LA SOCIETA' "AIDA S.P.A." POTRA' DARE AVVIO PER PRIMO A QUELLO CHE RITERRA' PRIORITARIO COME PURE PROCEDERE CONTESTUALMENTE, SENZA CHE IL MANCATO O RITARDATO AVVIO DI UN SUB-AMBITO POSSA IN ALCUN MODO COMPROMETTERE O RITARDARE L'ATTUAZIONE DELL'ALTRO O IL RILASCIO DEI RELATIVI TITOLI EDILIZI O DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI AD ESSO AFFERENTI. NEL CONTESTO DI OGNI COMPARTO FUNZIONALE, LE UNITA' DI INTERVENTO, IN QUANTO FUNZIONALMENTE AUTONOME, POTRANNO A LORO VOLTA ESSERE ATTUATE SIA SEPARATAMENTE CHE CONTEMPORANEAMENTE, IN RELAZIONE ALLE ESIGENZE COSTRUTTIVE E/O DI ATTUAZIONE, PURCHE' ALL'ATTO DI PRESENTARE LA RELATIVA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE VENGA ADEGUATAMENTE DIMOSTRATO, NELLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15223

Registro particolare n. 9976

Presentazione n. 41 del 30/04/2013

Pag. 6 - Fine

RELAZIONE E/O NEGLI ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO, LO STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE D'INTERESSE PUBBLICO DEL SUB-AMBITO PREVISTE NEGLI ALLEGATI ALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. FERMO QUANTO SOPRA, LA SOCIETA' "AIDA S.P.A." POTRA' RICHIEDERE FIN DA SUBITO, ANCOR PRIMA DI AVER OTTENUTO I PERMESSI DI COSTRUIRE DEI PROGETTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INTRA E FUORI AMBITO, I PERMESSI DI COSTRUIRE PER LE DEMOLIZIONI, LE BONIFICHE, GLI SCAVI E LE RELATIVE OPERE DI SOSTEGNO PER I DIVERSI SUB AMBITI E/O UNITA' DI INTERVENTO. LE GARANZIE DELL'ADEMPIMENTO DEGLI ULTERIORI OBBLIGHI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CIASCUNA UNITA' DI INTERVENTO SARANNO REGOLATE DALLE SINGOLE CONVENZIONI DA STIPULARE PER IL RILASCIO DEI TITOLI EDILIZI PER L'ATTUAZIONE DELLE SINGOLE UNITA' DI INTERVENTO. RESTA INTESO: A) CHE DETTE GARANZIE DOVRANNO ESSERE COSTITUITE PRIMA DI OTTENERE I PERMESSI DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INTERNE A CIASCUNA UNITA' DI INTERVENTO E PER IMPORTO CORRISPONDENTE AL VALORE STIMATO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE STESSE; B) CHE LA GARANZIA POTRA' ESSERE SVINCOLATA ANCHE GRADUALMENTE, IN MISURA PROPORZIONALE AL VALORE DELLE OPERE VIA VIA ESEGUITE E POSITIVAMENTE COLLAUDATE PRO PARTE, PURCHE' ESSE CONFIGURINO STRALCI FUNZIONALI; C) CHE I TEMPI DI ESECUZIONE DELLE SINGOLE OPERE SARANNO INDICATI NEI CORRISPONDENTI TITOLI EDILIZI, SECONDO LEGGE, SALVO PROROGHE GIUSTIFICATE; D) CHE LADDOVE ALLO SCADERE DEL TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI LE OPERE RISULTASSERO INCOMPLETE, OVVERO NON ESEGUITE A REGOLA D'ARTE, IL COMUNE AVRA' FACOLTA' DI DIFFIDARE LA SOCIETA' "AIDA S.P.A." O L'AVENTE CAUSA A COMPLETARLE OVVERO A ELIMINARE EVENTUALI VIZI E/O IMPERFEZIONI ENTRO UN CONGRUO TERMINE, STABILITO NELLE CONVENZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE SINGOLE UNITA' DI INTERVENTO. DECORSO INUTILMENTE IL TERMINE COSI' STABILITO, IL COMUNE AVRA' FACOLTA' DI ESCUTERE LE GARANZIE PER PROVVEDERE DIRETTAMENTE AL COMPLETAMENTO DELLE OPERE O ALLA ELIMINAZIONE DI VIZI E DIFETTI. LA SOCIETA' "AIDA S.P.A." SI E' IMPEGNATA AD ASSERVIRE AD USO PUBBLICO ENTRO 30 GIORNI DAL POSITIVO COLLAUDO, O COMUNQUE A INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA DELLE SINGOLE AREE IL CORRISPONDENTE OBBLIGO A CARICO DELL'AVENTE CAUSA AI SENSI DELL'ARTICOLO 12 DELL'ATTO CHE QUI SI TRASCRIVE, LE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE. ALLO STESSO MODO, SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALLA RELATIVA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, CON POSSIBILITA' DI GESTIONE REMUNERATIVA DI UNA PARTE DEI PARCHEGGI IN MISURA MASSIMA TALE DA GARANTIRE LA COPERTURA DEI COSTI VIVI DI MANUTENZIONE, AI SENSI DELL'ART. 117.1, LETT. A), NTO DEL PI. LE AREE VINCOLATE A USO PUBBLICO DOVRANNO ESSERE LIBERE DA ALTRI PESI, ONERI E SERVITU', APPARENTI E NON, SALVE QUELLE COSTITUITE PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA OVVERO PER IL PASSAGGIO DELLE RETI E/O DEI SOTTOSERVIZI PREVISTI IN PROGETTO, E DA QUALSIASI ALTRO ONERE O GRAVAME, ANCHE DI CARATTERE REALE, CHE POSSA COMPROMETTERNE L'UTILIZZO E/O LA FRUIZIONE. PER QUANTO RIGUARDA SPECIFICAMENTE LE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO, A PARCO VERDE E A GALLERIE DEL CENTRO COMMERCIALE, LA SOCIETA' "AIDA S.P.A." AVRA' FACOLTA' DI REGOLAMENTARNE LE CONDIZIONI E LE MODALITA' DI ACCESSO, ANCHE PER FINALITA' DI SICUREZZA E ANTINCENDIO, NONCHE' DI LIMITARE L'ACCESSO A DETERMINATE CATEGORIE DI VEICOLI CON L'APPOSIZIONE DI PRESIDI FISSI E/O MOBILI, PREVIA INTESA COL COMUNE DI VERONA. EVENTUALI DISPOSIZIONI SPECIALI E DI DETTAGLIO POTRANNO ESSERE INSERITE NELLE CONVENZIONI ACCESSIVE I SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE DELLE SINGOLE UNITA' D'INTERVENTO INTERESSATE. PER TUTTO QUANTO QUI NON ESPRESSAMENTE INDICATO SI FA RIFERIMENTO AL CONTRATTO STESSO.

PREMESSA

- a) Il "COMUNE DI VERONA" è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18.12.2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28.02.2008;
- b) Con deliberazione Consiliare n. 39 del 23.07.2008, l'organo deliberativo ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" relativo al Piano degli Interventi;
- c) Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 20 maggio 2009, l'Amministrazione ha approvato le linee guida per l'approvazione degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004. Con tale provvedimento, esecutivo nelle forme di legge, il Consiglio Comunale ha stabilito che lo strumento urbanistico denominato Piano degli Interventi, poteva recepire, in esecuzione del disposto dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, progetti ed iniziative che proponessero interventi di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale;
- d) Per individuare tali iniziative l'Amministrazione Comunale ha scelto di attivare le procedure ad evidenza pubblica, mediante la pubblicazione di n. 2 Bandi. Tali Bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse sono stati approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24.06.2009 - manifestazioni di interesse finalizzate alla selezione degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o sostituzione o riqualificazione all'interno dell'ambito territoriale dell'ATO 4 "Città della trasformazione" e Verona Sud, e deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 08 luglio 2009 - manifestazioni di interesse finalizzate alle selezioni degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o di sostituzione o riqualificazione all'interno dell'intero territorio comunale;
- e) A seguito della pubblicazione di tali bandi sono pervenute n. 41 manifestazioni per il 1° Bando e n. 615 manifestazioni per il 2° Bando;
- f) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 08.09.2011 è stato adottato il Piano degli Interventi per il Comune di Verona predisposta dal gruppo di Coprogettazione così come modificato a seguito delle valutazioni e controdeduzione ai pareri dei Consigli di Circostrizione e dell'Ufficio e contestualmente sono stati recepite le proposte degli accordi di pianificazione in esso contenuti, come modificate ed integrate dagli elaborati costituenti il Piano adottato;
- g) Con deliberazione di Consiglio Comunale di Verona n. 91 del 23/12/2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona, pubblicato il 27 febbraio 2012 ed efficace a far data dal 13 marzo 2012 predisposto

dal gruppo di coprogettazione e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti come da elaborati modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate.

h) Nella DCC n. 91/2011 si è stabilito altresì, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione mediante singole schede norma, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, sia per quanto riguarda l'acquisizione del credito edilizio, sia per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinati rispettivamente dagli artt. 157 e 158 delle NTO del Piano degli Interventi.

i) Il P.I. approvato, all'Art. 184 - Recepimento dei crediti edilizi derivanti da atti amministrativi o iscritti nel registro dei crediti edilizi - tabella di conversione - ha stabilito che: "Nelle more di stipula dell'atto di compravendita per l'acquisizione definitiva del Parco di S. Giacomo il PI attua gli impegni assunti dal Comune di Verona con la Provincia di Verona all'art. 2, comma 2, del contratto preliminare di acquisto dell'area provinciale destinando l'area stessa a parco urbano e, sulla base delle indicazioni contenute nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 23/04/2008, prevedendo la rilocalizzazione delle potenzialità edificatorie previgenti nell'ambito degli interventi di trasformazione dell'ATO 4 di Verona Sud, mediante cessione onerosa a terzi da parte del Comune. Le potenzialità edificatorie da iscrivere nel registro dei crediti edilizi in applicazione dell'art. 164, comma 3, lett. a) delle presenti norme, per effetto di quanto previsto al comma 1, sono le seguenti:

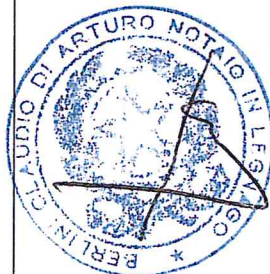
U1 - usi abitativi mq. SUL 82.716

U2 - usi commerciali, U3 - usi terziari ed U4 - uso turistico - ricettivi: mq. SUL 10.937

j) I crediti edilizi iscritti nel registro dei crediti edilizi istituito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 10/03/2011 "Urbanistica - approvazione del piano degli interventi per la parte relativa all'istituzione del registro dei crediti edilizi e sua disciplina - previsto dall'art. 17 comma 5 lettera e) della l.r. n. 11/2004" sono recepiti e confermati.

E' altresì confermata la tabella di conversione mc. in mq. di SUL di cui all'allegato 2 alla deliberazione consiliare n. 9/2011, a cui si fa espresso riferimento.

l) Sulla base di quanto sopra, risultano iscritti nel Registro dei Crediti Edilizi istituito dal Comune di Verona ai sensi dell'art. 17 comma 5 lettera e) della l.r. n. 11/2004, i Crediti Edilizi a favore del predetto Comune di Verona risultante dal Certificato n. 61279/2013 emesso in data 18 aprile 2013 al quale si fa espresso riferimento e si allega al



presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa volontà delle parti.

m) Con la deliberazione Consiliare 91/2011 di approvazione del Piano degli Interventi, al Punto 10) è stato stabilito altresì: " ... quale atto di indirizzo, prodromico alla stipula degli accordi di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004, che la cessione, che qui si autorizza, dei Crediti Edilizi legalmente iscritti nell 'apposito registro comunale, di proprietà del Comune e della Polo Fieristico Veronese s.p.a., da trasferire ai singoli immobili oggetto di intervento per attuare le previsioni dell'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, potrà avvenire contestualmente, adottando quale base di riferimento per l'individuazione del prezzo di vendita e la determinazione del valore di riparto, gli elementi di calcolo descritti in premessa e da intendersi qui come integralmente richiamati, rinviando a successivo provvedimento della Giunta, ove necessario, la definizione del contenuto degli atti di vendita ".

n) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2011 e in particolare come risulta dal Repertorio Normativo Sezione 1 - allegato 1 è stata accertata sulla base del PI vigente, la quantità dei crediti edilizi da cedere al soggetto proponente quantificati in mq. 26.202,00 (ventiseimiladuecentodue virgola zero zero) di SUL per l'attuazione delle previsioni di trasformazione urbanistica previste dalla scheda norma n. 36, il corrispettivo e le condizioni specifiche di cessione ed autorizzata l'alienazione dei crediti edilizi.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 2012/561 di rep. del 18 dicembre 2012 è stata data esecuzione al punto 10 del dispositivo della predetta deliberazione consiliare n. 91/2011, in particolare si è stabilito di:

a) incaricare, il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale, quale rappresentante dell'Ente che interviene per conto del Comune alla stipula degli atti notarili per la stipula della cessione dei crediti edilizi;

b) stabilire che tutte le spese ed oneri fiscali, nessuna esclusa inerenti e conseguenti all'atto di cessione di crediti siano a carico della ditta cessionaria;

c) stabilire che il pagamento del corrispettivo per la cessione dei crediti, a richiesta, possa essere pagato in numerario in sede di stipula notarile per una quota corrispondente ad almeno il 5% (cinque per cento) del valore complessivo dei crediti di proprietà del Comune di Verona, rateizzando la rimanente quota in cinque rate annuali e di cui meglio infra all'Articolo 2 della presente stipulazione;

d) stabilire altresì che, qualora la rateizzazione per la effettiva situazione di grave difficoltà ravvisabile nelle condizioni del mercato finanziario, della ingente dimensione economica degli investimenti richiesti e dei relativi esborsi

per l'acquisto dei crediti edilizi, superi la durata di un anno, l'interesse legale dovuto sulle singole rate successive possa essere abbattuto del 50%, salvo verificata e rideterminazione ai sensi dell'art. 16 del Regolamento Generale delle entrate Comunali;

e) autorizzare il Dirigente che interviene in fase di stipula ad apportare tutte le integrazioni e modifiche necessarie, nell'interesse del Comune e salvaguardando pienamente l'interesse pubblico, sulla base di criteri operativi sopra delineati in materia di prezzo di cessione, rateizzazioni, garanzie reali e quant'altro necessario per addivenire alla sottoscrizione degli strumenti contrattuali, nell'ambito dei criteri di interesse pubblico indicati nelle premesse.

o) L'art.5, comma 3, del D.L. 70/2011 (c.d. D.L. Sviluppo), per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, ha inserito, all'art. 2643, 1^ comma, cod. civ., dopo il n. 2), il n. 2-bis il quale prevede la trascrizione de: "*i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale*".

Tale disposizione appare pacificamente applicabile al presente atto sussistendone i requisiti legittimanti come sopra illustrato.

La presente cessione di crediti edilizi avviene in esecuzione del predetto Piano di Intervento, al solo scopo di stipulare la convenzione con il Comune di Verona ex art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 del Veneto di cui infra e, quindi per permettere la Riqualificazione del Complesso Immobiliare, che verrà individuato in seguito, da parte del "Soggetto attuatore", sul proprio terreno.

Il "Soggetto attuatore" società "AIDA S.P.A." è proprietaria del seguente compendio immobiliare avente una superficie catastale complessiva calcolata in mq. 100.842 con sovrastanti fabbricati produttivi da tempo dismessi, noti come Officine Adige, così catastalmente individuato:

In Comune di VERONA, Viale delle Nazioni:

Catasto Fabbricati

Comune di: Verona

Fg. 361

Mapp. 9 in Viale delle Nazioni - Piano S-T-1 Z.C. 3 cat D/7
R.C. Euro 218.605,88

Catasto Terreni

Comune di Verona - Sezione di Verona Sud

Fg. 361

Mapp. 1 -	Ha. 0.52.54	- ENTE URBANO
Mapp. 8 -	Ha. 4.10.75	- ENTE URBANO
Mapp. 9 -	Ha. 4.72.25	- ENTE URBANO
Mapp. 11 -	<u>Ha. 0.72.88</u>	- ENTE URBANO
Totale	Ha 10.08.42	



(ettari dieci, are otto e centiare quarantadue).

Provenienza:

** Con decreto di trasferimento in data 3 ottobre 1997 n. 3.279 di repertorio del Tribunale di Verona, trascritto a Verona in data 10 ottobre 1997 al n. 30.210 R.G. e n. 21.613 R.P. gli immobili in oggetto venivano trasferiti alla Società "MIKONOS S.R.L." con sede in Brescia.

** Con verbale di assemblea straordinaria in data 9 novembre 1998 n. 78.089 di repertorio Notaio Tomaso Petroboni di Chiari, trascritto a Verona il 13 febbraio 1999 al n. 4.528 R.G. e n. 3.212 RP, si deliberava la modifica della denominazione da "MIKONOS S.r.l." in "AIDA S.R.L." con sede in Brescia.

** Con verbale di assemblea straordinaria in data 11 gennaio 2003 n. 14.978 di repertorio Notaio Pierpaolo Iacoppe di Mantova, trascritto a Verona il 29 gennaio 2003 al n. 3.959 R.G. e n. 2.580 R.P., si deliberava il trasferimento della sede legale della Società "AIDA S.R.L." da Brescia a Villafranca di Verona (VR).

** Con atto in data 23 giugno 2003 n. 16.921 di repertorio Notaio Pierpaolo Iacoppe di Mantova, trascritto a Verona il 18 luglio 2003 al n. 29.259 R.G. e n. 19.171 R.P., si verificava la fusione per incorporazione della Società "AIDA S.R.L." con sede in Villafranca di Verona (VR) nella Società "AIDA S.P.A." con sede in Villafranca di Verona (VR).

PRECISAZIONI CATASTALI:

- con variazione Tipo mappale del 2 febbraio 2012 n. 28176.2/2012 in atti dal 2 febbraio 2012 (protocollo n. VR0028176) presentato il 1° febbraio 2012, il mappale numero 2 è stato soppresso ed incorporato nel mappale numero 8 di Ha. 4.10.75 ed il mappale numero 10 è stato soppresso ed incorporato nel mappale numero 11 di Ha. 0.72.88 entrambi del Foglio 361 del C.T. del Comune di Verona;

l'ambito ricade all'interno dell'ATO n. 4 secondo il PAT di Verona e costituisce un autonomo Ambito territoriale soggetto a specifica disciplina urbanistica, finalizzata alla riqualificazione e riconversione tramite demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, da attuarsi anche tramite accordo di pianificazione ex art. 6, L.R. n. 11/2004;

p) il "Soggetto attuatore" società "AIDA S.P.A.", preso atto del bando pubblicato dal Comune di Verona per sollecitare contributi partecipativi alla formazione del PI Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, ha presentato una proposta di accordo per la definizione della disciplina urbanistica dell'ambito territoriale in questione, dettagliata a livello di piano urbanistico attuativo; la proposta è stata nel tempo adattata e adeguata alle richieste espresse ed alle indicazioni emerse nel corso dell'istruttoria tecnica svolta dalle competenti strutture comunali e dagli altri enti ed organi pubblici competenti a vario titolo, in funzione della complessità e della peculiarità dell'intervento in pro-

getto, ed è stata integrata da un atto unilaterale d'obbligo volto a confermare l'interesse e la volontà della proprietà di realizzare l'intervento nei termini proposti ed a stipulare l'accordo definitivo con il Comune;

g) la proposta dettagliata è stata recepita, nei suoi contenuti urbanistici, dal Piano degli Interventi approvato dal Consiglio comunale di Verona con la succitata deliberazione n. 91 del 23 dicembre 2011, nell'ambito di un'apposita scheda normativa dotata di caratteri propri di uno strumento urbanistico attuativo - come risultante dagli elaborati del PI pubblicati in data 27 febbraio 2012 ed in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progr. 31 (trentuno), rep. n. 36 (trentasei) tale da permettere l'attuazione immediata e graduata degli interventi, anche per singoli comparti urbanistici (unità di intervento) e permessi di costruire convenzionati;

r) l'attuazione degli interventi ammessi per l'ambito comporta riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area, con realizzazione di nuovi insediamenti commerciali, turistici, direzionali e residenziali, articolati e programmati in due sub-ambiti, a loro volta suddivisi funzionalmente in sette unità di intervento;

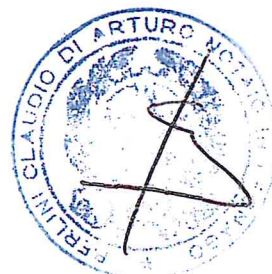
s) con deliberazione della Giunta comunale n. 2012/561 rep. del 18 dicembre 2012, allegata al presente atto sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, è stato approvato lo schema definitivo dell'accordo relativo all'attuazione del comparto edificatorio PUA ed autorizzato il dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale alla stipula del predetto accordo in nome e per conto del Comune di Verona;

t) parte della capacità edificatoria dell'ambito, segnatamente 45.514,56 (quarantacinquemilacinquecentoquattordici virgola cinquantasei) mq. di SUL, dipende dall'acquisto di crediti edilizi dal Comune di Verona e dalla società "Polo Fieristico Veronese S.p.A." per un corrispettivo unitario medio di circa Euro 220/mq, e così complessivamente Euro 10.013.281,39 (diecimilionitredicimiladuecentottantuno virgola trentanove) di cui il 39,45% (trentanove virgola quarantacinque per cento) circa corrispettivo di spettanza del Comune di Verona e il 60,55% (sessanta virgola cinquantacinque per cento) di spettanza della società "Polo Fieristico Veronese S.p.A.".

Tutto ciò premesso e considerato, che forma parte integrante e sostanziale delle pattuizioni che seguono, tra le parti, tutte come sopra rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

1.1 Il "COMUNE DI VERONA", con ogni garanzia di legge, cede al "Soggetto attuatore", che accetta ed acquista, la piena proprietà sul diritto edificatorio - corrispondente a complessivi mq. 26.202,00 (ventiseimiladuecentodue virgola zero



zero) di SUL -, come definita dal Piano degli Interventi derivante dall'immobile di proprietà del predetto Comune catastalmente censito nel Catasto Terreni del Comune di Verona alla Sezione Verona Sud, Foglio 353, con il mapp. n. 619 624, 740, 746, 721, 715, 748, 750, 741, 723, 718, 753, 735 747, 737, 726, 745, 744, 732, 755, 736, 738, 727, 547, 716 717, 720, 722, 725, 730, 731, 733, 734, 742, 743, 749, 751 752.

Provenienze:

- Con atti stipulati dal Segretario Generale:

a) in data 27 dicembre 2006 nn. 84.105 di Rep., trascritto Verona in data 23 gennaio 2007 ai nn. 3461 e 3462 R.G. e 193 e 1936 R.P.;

b) in data 27 dicembre 2006 n. 84.106 di rep., trascritto Verona in data 23 gennaio 2007 ai nn. 3465 R.G. e 1939 R.P.;

- con atto stipulato dal Vice Segretario in data 10 agosto 2011 n. 87713 di Rep., trascritto a Verona in data 18 agosto 2011 ai nn. 33.180 R.G. e 20.589 R.P..

Le parti si danno atto che la presente cessione è funzionale all'attuazione degli interventi previsti dal Piano degli interventi scheda norma n. 36 ed è condizione essenziale per la stipulazione della convenzione di cui in seguito.

1.2 La presente cessione è convenuta a misura, secondo la qualificazione giuridica e la disciplina prevista dal Piano degli Interventi, con effetti giuridici e possesso da oggi nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne forma oggetto attualmente si trova e secondo le risultanze dal Certificato di Credito Edilizio prot. n. 61279/2013 in data 18 aprile 2013 del Registro dei Crediti Edilizi prodotto dal Comune di Verona - che si trova allegato al presente atto sotto la lettera "B".

Art. 2 - Corrispettivo e pagamento

2.1. Il corrispettivo della presente cessione è stato dalle parti dichiarato in Euro 3.950.737,56 (tremilioninovecentocinquantamilasettecentotrentasette virgola cinquantasei).

Per quanto occorrer possa, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 35 comma 22 della legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti di me Notaio richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 nonché messe a conoscenza da me Notaio dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omissione incompleto o mendace indicazione dei dati, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano:

A) che il pagamento del detto corrispettivo è avvenuto ed avverrà secondo le seguenti modalità:

1) Euro 197.536,88 (centonovantasettemilacinquecentotrentasei virgola ottantotto), pari al 5% del valore complessivo

dei crediti di proprietà del Comune di Verona, sono stati versati con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 48.768,44 (quarantottomilasettecentosessantotto virgola quarantaquattro) mediante assegno circolare non trasferibile n. 5400365306 - 11 emesso in data 19 aprile 2013 dalla "Banca Popolare di Sondrio" intestato a "Comune di Verona";

- quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 5400365307 - 12 emesso in data 19 aprile 2013 dalla "Banca Popolare di Sondrio" intestato a "Comune di Verona";

- quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 5400365308 - 00 emesso in data 19 aprile 2013 dalla "Banca Popolare di Sondrio" intestato a "Comune di Verona";

- quanto ad Euro 48.768,44 (quarantottomilasettecentosessantotto virgola quarantaquattro) mediante assegno circolare non trasferibile n. 5400365309 - 01 emesso in data 19 aprile 2013 dalla "Banca Popolare di Sondrio" intestato a "Comune di Verona", e di cui parte cedente rilascia quietanza.

2) Euro 3.753.200,68 (tremilionisettecentocinquantatremiladuecento virgola sessantotto) pari al residuo 95% del corrispettivo saranno pagati in cinque rate annuali, con le seguenti modalità e scadenze:

a. la prima rata, pari al 10% del totale dovuto e corrispondente a euro 395.073,76 (trecentonovantacinquemilasettantatre virgola settantasei) oltre interessi di legge, ridotti del 50%, entro un anno dalla comunicazione di Inizio Lavori relativi all' opera infrastrutturale prescritta in sede di VIA e di cui in premessa, e comunque entro il 13 marzo 2017 salvo quanto stabilito nel successivo punto 2.5;

b. la seconda rata, pari al 15% e corrispondente ad Euro 592.610,63 (cinquecentonovantaduemilaseicentodieci virgola sessantatre) oltre interessi di legge ridotti del 50%, entro 365 giorni dal pagamento della prima rata;

c. la terza rata, pari al 20% e corrispondente ad Euro 790.147,51 (settecentonovantamilacentoquarantasette virgola cinquantuno) oltre interessi di legge ridotti del 50%, entro 365 giorni dal pagamento della seconda rata;

d. la quarta rata, pari al 25% e corrispondente ad Euro 987.684,39 (novecentottantasettemilaseicentottantaquattro virgola trentanove) oltre interessi di legge ridotti del 50%, entro 365 giorni dal pagamento della terza rata;

e. il saldo, pari al 25% e corrispondente ad Euro 987.684,39 (novecentottantasettemilaseicentottantaquattro virgola trentanove) oltre interessi di legge ridotti del 50%, entro 365 giorni dal pagamento della quarta rata;

B) per quanto occorrer possa, le parti dichiarano inoltre che per la stipulazione del presente contratto esse non si sono avvalse di un intermediario immobiliare, e che di conseguenza



la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art. 1754 C.C.

La parte cedente rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che le possa eventualmente competere.

2.2. Le suesposte scadenze sono state concordate dalle parti tenendo conto della prescrizione imposta in sede di VIA indistintamente a tutti gli interventi regolati dalla scheda e del normale prevedibile sviluppo e attuazione dell'iniziativa: pertanto, se la società "AIDA S.p.A." e/o i suoi successori e aventi causa si avvarranno a proprio rischio della facoltà di cui al susseguente punto 2.3, richiedendo uno o più permessi di costruire prima ancora dell'avveramento della condizione imposta in sede di VIA:

a) la società "AIDA S.p.A." dovrà versare l'importo pari ai crediti edilizi corrispondenti, anticipando in tal modo parte dei pagamenti previsti in via generale dal punto 2.1.;

b) l'importo anticipato verrà scomputato dalle rate di cui al medesimo punto 2.1. non ancora scadute, a partire dalla prima, con conseguente riduzione equivalente dell'importo della o delle rate future;

c) di conseguenza, una o più rate di cui al punto 2.1. potranno risultare, al momento della loro scadenza, in tutto o in parte assorbite dai pagamenti già effettuati ai sensi dell'art. 2.3. e la società "AIDA S.P.A." dovrà pagare alle rispettive scadenze rateali i soli crediti residui, con decorrenza dalla prima rata corrispondente alla somma non ancora corrisposta.

Gli interessi legali da applicare sui predetti importi decorrono dalla data di comunicazione di Inizio dei Lavori relativi all'opera infrastrutturale prevista in sede di VIA e devono essere abbattuti nella misura del 50% come consentito dalla decisione di Giunta comunale n. 1387/2012 seduta di Giunta del 29 giugno 2012 che dovranno quindi essere corrisposti in corrispondenza e in rapporto al pagamento della singola rata.

2.3. E' facoltà della società "AIDA S.p.A." e dei suoi successori o aventi causa di richiedere uno o più permessi di costruire prima ancora che si sia verificato il collaudo delle opere infrastrutturali relative allo svincolo della complanare in entrambe le direzioni, est e ovest, su via Vigasio (Via dell'Esperanto) e Via Gioia, o prima ancora della stipula dell'accordo di programma in variante concernente il progetto definitivo della medesima opera. In ogni caso il rilascio del o dei permessi così richiesti è subordinato al pagamento dei corrispettivi crediti edilizi. Tale pagamento o l'avvio della sua rateizzazione dovrà avvenire entro e non oltre 365 gg dal ricevimento della comunicazione del Comune con cui si invita il titolare al ritiro del Permesso di Costruire. Il calcolo degli interessi decorre dal 120° giorno dal ricevimento della comunicazione con cui si invita il titolare al ritiro del Permesso di Costruire. Le rateizzazioni

dovranno essere conformi alla decisione di Giunta n. 1387/2012 del 29 giugno 2012 e potranno essere calcolate con le percentuali indicate al precedente punto 2.4. Ai soli fini dell' esercizio della facoltà di cui al punto precedente, le parti dichiarano che i diritti edificatori acquistati dalla società AIDA S.p.A., compresi quelli ceduti dalla società "Polo Fieristico Veronese S.p.A." con atto in data odierna n. 32.184 di mio rep., in corso di registrazione e trascrizione, che qui espressamente si richiama, sono imputabili ai comparti urbanistici A e B e alle distinte unità di intervento nella misura seguente:

COMPARTO A

* 12.777,09 (dodicimilasettecentosettantasette virgola zero nove) mq di SUL per un controvalore complessivo pari ad Euro 1.926.529,00 (unmilione novecentoventiseimilacinquecentoventinove virgola zero zero) ripartiti tra le 2 unità di intervento come segue:

a) 4.259,03 (quattromiladuecentocinquantanove virgola zero tre) mq. di SUL alla unità di intervento n. 1 (torre direzionale) per un controvalore pari ad Euro 642.176,33 (seicentoquarantaduemilacentosettantasei virgola trentatre);

b) 8.518,06 (ottomilacinquecentodiciotto virgola zero sei) mq. di SUL alla unità di intervento n. 2 (grande struttura di vendita) per un controvalore pari ad Euro 1.284.352,66 (unmilione duecentottantaquattromilatrecentocinquantadue virgola sessantasei);

COMPARTO B

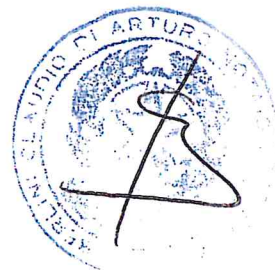
* 13.424,91 (tredicimilaquattrocentoventiquattro virgola novantuno) mq di SUL per un controvalore complessivo pari ad Euro 2.024.208,56 (duemilioneventiquattromiladuecentootto virgola cinquantasei) ripartiti tra le 4 unità di intervento come segue:

a) 7.879,00 (settemilaottocentosettantanove virgola zero zero) mq. di SUL alla unità di intervento n. 3 (torri residenziali) per un controvalore pari ad Euro 1.187.995,00 (unmilione centottantasettemilanovecentonovantacinque virgola zero zero);

b) 1.112,83 (millecentododici virgola ottantatre) mq. di SUL alla unità di intervento n. 4/a (ricettivo) per un controvalore complessivo pari ad Euro 167.792,42 (centosessantasettemilasettecentonovantadue virgola quarantadue);

c) 1.094,03 (millenovantaquattro virgola zero tre) mq. di SUL alla unità di intervento n. 4/b (uffici direzionali) per un controvalore complessivo pari ad Euro 164.957,40 (centosessantaquattromilanovecentocinquantasette virgola quaranta);

d) 3.339,06 (tremilatrecentotrentanove virgola zero sei) mq. di SUL alla unità di intervento n. 5 (edilizia residenziale pubblica e privata) per un controvalore complessivo pari ad Euro 503.463,75 (cinquecentotremilaquattrocentosessantatre virgola settantacinque);



e) 0 (zero) mq. di SUL alla unità di intervento n. 6 (edilizia residenziale pubblica e privata).

2.5 Nel caso in cui l'opera pubblica prescritta in sede di VIA non sia collaudata per cause non dipendenti dalla volontà o dalla diligenza della società "AIDA S.p.A." entro la data del 30 marzo 2019, la società "AIDA S.p.A." potrà richiedere la risoluzione del presente accordo, per le parti di esso non ancora eseguite. La dichiarazione di volersi avvalere della risoluzione dovrà essere effettuata per iscritto, con raccomandata a/r o altro strumento idoneo, entro 30 giorni dall'inutile scadenza del termine suddetto. In tale caso, il cedente potrà comunque evitare la risoluzione proponendo, nei successivi 30 giorni dalla dichiarazione di volersi avvalere della suddetta clausola risolutiva, e in conformità con gli indirizzi stabiliti dalla Giunta comunale, un diverso decorso dei pagamenti che tenga conto dei presumibili tempi di conclusione del procedimento di collaudo definitivo dell'opera pubblica medesima.

Art. 3 - Garanzie

3.1. Ai fini del rilascio e al momento del ritiro dei singoli permessi di costruire di cui al punto 2.3, il titolare del permesso dovrà versare l'intero importo corrispondente ai crediti edilizi da incorporare nel progetto o in alternativa presentare una idonea garanzia assicurativa o bancaria così come indicato nella decisione di Giunta n. 1387/2012 del 29 giugno 2012 a favore del cedente per il pagamento rateale di cui al precedente art. 2.

3.2. Fermo quanto previsto al punto precedente, a garanzia del pagamento rateizzato dei crediti edilizi, di cui al punto 2.1., la società "AIDA S.p.A." e/o suoi successori o aventi causa dovranno presentare, entro 365 giorni dalla comunicazione di Inizio Lavori dell'opera infrastrutturale prevista dalla VIA e comunque entro il 13 marzo 2017, l'idonea garanzia assicurativa per l'importo oggetto di dilazione.

Tale garanzia sarà progressivamente e automaticamente ridotta a seguito di ogni pagamento effettuato dalla società "AIDA S.p.A." e/o suoi successori o aventi causa secondo le scadenze previste dal precedente art. 2.1.

Art. 4 - Garanzie prestate dal cedente

4.1 La parte cedente "COMUNE DI VERONA" garantisce la piena ed esclusiva proprietà e la legittimazione a disporre di quanto ceduto, la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, aggravii di ogni tipo, altrui diritti di prelazione e privilegi fiscali.

Il COMUNE DI VERONA dichiara che i beni in oggetto vi sono pervenuti in forza dei seguenti titoli:

= atto in data 27 dicembre 2006 n. 84.105 rep. Segretario Generale del Comune di Verona, trascritto a Verona il 23 gennaio 2007 ai n. 3461-3462 R.G. e n. 1935-1936 R.P.;

= atto in data 27 dicembre 2006 n. 84.106 rep. Segretario Ge-

nerale del Comune di Verona, ivi registrato il 12 gennaio 2007 al n. 7 Serie 1/V, trascritto a Verona il 23 gennaio 2007 al n. 3465 R.G. e n. 1939 R.P.;

= atto in data 10 agosto 2011 n. 87.713 rep. Vice Segretario del Comune di Verona, ivi registrato il 17 agosto 2011 al n. 34 Serie 1/V, trascritto a Verona il 18 agosto 2011 al n. 33180 R.G. e n. 20589 R.P.

4.2. Per quanto occorrer possa, la parte cedente "COMUNE DI VERONA" dichiara che i terreni in oggetto hanno la destinazione come risulta dal certificato di destinazione urbanistica n. P.G. 54955 rilasciato dal Comune di Verona in data 19 febbraio 2013, che si allega al presente atto sotto la lettera "C", per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa volontà delle parti, e che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio dello stesso.

4.3. Il "COMUNE DI VERONA", inoltre, secondo la vigente normativa, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato dei crediti edilizi allegato al presente atto.

Art. 5 - Ritardo nei pagamenti ed escussione delle garanzie

5.1. In caso di ritardo di pagamento superiore a 30 giorni anche di una sola delle rate pattuite, il cedente avrà facoltà di escutere le relative garanzie prestate.

Art. 6 - Clausole finali

6.1. Le parti prendono atto che il presente atto sarà trascritto al competente ufficio del territorio a favore della società attuatrice "AIDA S.P.A." e contro il "COMUNE DI VERONA" sui predetti beni di sua proprietà.

* * * *

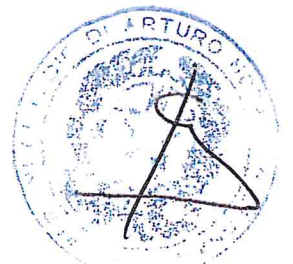
ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11 PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERONA DENOMINATO "ADIGE CITY"

PREMESSA GENERALE

1. il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Delibera di Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008;

2. con deliberazione consiliare n. 39 del 23 luglio 2008, l'organo deliberativo ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" relativo al Piano degli Interventi;

3. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 20 maggio 2009, l'Amministrazione ha approvato le linee guida per l'approvazione degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6, della L.R. n. 11/2004. Con tale provvedimento, esecutivo nelle forme di legge, il Consiglio comunale ha stabilito che lo strumento urbanistico denominato Piano degli Interventi, poteva recepire, in esecuzione del disposto dell'



art. 6 della L.R. n. 11/2004, progetti ed iniziative che presentassero interventi di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale;

4. per individuare tali iniziative l'Amministrazione comunale ha scelto di attivare le procedure ad evidenza pubblica mediante pubblicazione di n. 2 Bandi. Tali Bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse sono stati approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24 giugno 2009 - manifestazioni di interesse finalizzate alla selezione degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o sostituzione o riqualificazione all'interno dell'ambito territoriale dell'ATO 4 "Città della trasformazione" e Verona Sud, e deliberazione di Giunta Comunale n. 206 dell'8 luglio 2009 - manifestazioni di interesse finalizzate alle selezioni degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o di sostituzione o riqualificazione all'interno dell'intero territorio comunale;

5. a seguito della pubblicazione di tali bandi sono pervenute n. 41 manifestazioni per il 1° Bando e n. 615 manifestazioni per il 2° Bando;

6. con deliberazione del Consiglio Comunale di Verona n. 10 dell'8 settembre 2011 è stato adottato il Piano degli Interventi predisposto dal gruppo di Coprogettazione, così come modificato a seguito delle valutazioni e controdeduzioni e pareri dei Consigli di Circostrizione e dell'Ufficio e contestualmente sono state recepite le proposte degli accordi di pianificazione in esso contenuti, come modificate ed integrate dagli elaborati costituenti il Piano adottato;

7. con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona, pubblicato il 27 febbraio 2012 ed efficace a far data dal 13 marzo 2012, predisposto dal Gruppo di Coprogettazione e contestualmente sono state recepite gli accordi di pianificazione in esso contenuti così come elaborati modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate, dandosi atto

- "che il Piano degli Interventi così approvato conferma gli ambiti degli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

- "che gli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, recepiti mediante singole schede normative contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il presente provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle manifestazioni presentate a seguito della pubblicazione dei bandi per la presentazione

delle singole manifestazioni di interesse approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24.06.2009 e n. 206 del 08 luglio 2009;

- di stabilire "al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall 'Amministrazione, mediante singole schede norma di cui al precedente punto, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, sia per quanto riguarda l'acquisizione del credito edilizio, sia per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinato rispettivamente dagli artt. 157 e 158 delle N.T.O.;

- di stabilire "inoltre, come disciplinato dell'art. 155 delle NTO del PI, che, dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione redatta con atto pubblico a favore del Comune di Verona, e successivamente registrata e trascritta nei modi e termini di legge. In mancanza, l'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 e le previsioni urbanistiche operative di trasformazione dell 'immobile oggetto dell'accordo medesimo così come approvate dal Consiglio Comunale con scheda norma, decadranno, e all'ambito saranno applicabili le norme e le previsioni urbanistiche del PI regolativo";

8. ai sensi dell'art. 155, comma 8 delle NTO del PI "Entro il termine di 120 giorni, decorrenti dalla data di efficacia del PI, gli accordi relativi agli ambiti di cui ai precedenti commi 6 e 7, come disciplinati nel P I operativo approvato, dovranno essere recepiti in convenzione e stipulati con atto pubblico definitivo. Qualora nel termine sopra indicato, ed in quello successivamente posto con diffida ad adempiere, l'accordo definitivo non dovesse essere stipulato, l'organo comunale competente pronuncia la decadenza delle previsioni operative; in tal caso agli immobili interessati si applicherà la disciplina regolativa";

9. il "Soggetto attuatore" società "AIDA S.P.A." è proprietaria del seguente compendio immobiliare avente una superficie catastale complessiva calcolata in mq. 100.842 con sovrastanti fabbricati produttivi da tempo dismessi, noti come Officine Adige, così catastalmente individuato:

In Comune di VERONA, Viale delle Nazioni:

Catasto Fabbricati

Comune di: Verona

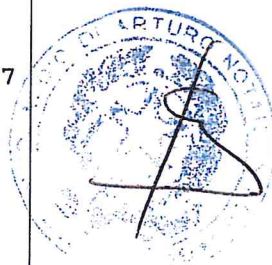
Fg. 361

Mapp. 9 in Viale delle Nazioni - Piano S-T-1 Z.C. 3 cat D/7
R.C. Euro 218.605,88

Catasto Terreni

Comune di Verona - Sezione di Verona Sud

Fg. 361



Mapp. 1 - Ha. 0.52.54 - ENTE URBANO
Mapp. 8 - Ha. 4.10.75 - ENTE URBANO
Mapp. 9 - Ha. 4.72.25 - ENTE URBANO
Mapp. 11 - Ha. 0.72.88 - ENTE URBANO
Totale Ha 10.08.42

(ettari dieci, are otto e centiare quarantadue).

PRECISAZIONI CATASTALI:

- con variazione Tipo mappale del 2 febbraio 2012 r. 28176.2/2012 in atti dal 2 febbraio 2012 (protocollo r. VR0028176) presentato il 1° febbraio 2012, il mappale numero 2 è stato soppresso ed incorporato nel mappale numero 8 di Ha. 4.10.75 ed il mappale numero 10 è stato soppresso ed incorporato nel mappale numero 11 di Ha. 0.72.88 entrambi del Foglio 361 del C.T. del Comune di Verona;

10. l'ambito ricade all'interno dell'ATO n. 4 secondo il Piano di Verona e costituisce un autonomo Ambito territoriale soggetto a specifica disciplina urbanistica, finalizzata alla riqualificazione e riconversione tramite demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, da attuarsi anche tramite accordo di pianificazione ex art. 6, L.R. n. 11/2004;

11. la società "AIDA S.p.A.", preso atto del bando pubblicato dal Comune di Verona per sollecitare contributi partecipativi alla formazione del PI Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, ha presentato una proposta di accordo per la definizione della disciplina urbanistica dell'ambito territoriale in questione, dettagliata a livello di piano urbanistico attuativo;

12. la proposta è stata nel tempo adattata e adeguata alle richieste espresse e alle indicazioni emerse nel corso dell'istruttoria tecnica svolta dalle competenti strutture comunali e dagli altri enti e organi pubblici competenti a vario titolo, in funzione della complessità e della peculiarità dell'intervento in progetto, ed è stata integrata da un atto unilaterale d'obbligo volto a confermare l'interesse e la volontà della proprietà di realizzare l'intervento nei termini proposti ed a stipulare l'accordo definitivo con il Comune;

13. la proposta dettagliata è stata recepita, nei suoi contenuti urbanistici, dal Piano degli Interventi approvato dal Consiglio comunale di Verona con la succitata deliberazione n. 91 del 23 dicembre 2011, nell'ambito di un'apposita scheda normativa dotata di caratteri propri di uno strumento urbanistico attuativo - come risultante dagli elaborati del PI pubblicati in data 27 febbraio 2012 e in particolare rubricati nel repertorio normativo, sezione 1 progr. 31, rep. n. 3 tale da permettere l'attuazione immediata e graduata degli interventi, anche per singole unità di intervento e permessi di costruire convenzionati;

14. l'attuazione degli interventi ammessi per l'ambito comporta riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area con realizzazione di nuovi insediamenti commerciali, turistici

- co-ricettivi, direzionali e residenziali, articolati e programmati in sette unità d'intervento;
15. con deliberazione della Giunta comunale n. 2012/561 rep. del 18 dicembre 2012 che si trova allegata al presente atto sotto la lettera "A", è stato approvato lo schema definitivo dell'accordo relativo all'attuazione del comparto edificatorio convenzionato ed autorizzato il dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale alla stipula del predetto accordo in nome e per conto del comune di Verona;
16. la società "AIDA S.p.A." ed il Comune di Verona, preso atto dei contenuti del PI e in particolare della scheda normativa specifica riguardante l'ambito territoriale "ADIGE CITY", intendono in questa sede meglio definire ed articolare i contenuti dell'accordo pubblico-privato finalizzato all'attuazione delle previsioni di piano per la parte relativa all'ambito in oggetto;
17. i contenuti dell'accordo assumono a presupposto la disciplina urbanistica definitiva posta dalla scheda normativa "Adige City" del PI e sono ispirati al comune interesse di realizzare una iniziativa di portata strategica per la riqualificazione dell'ATO 4 Verona Sud di non comune complessità tecnica ed organizzativa e di particolare rilevanza economica, sia per l'impegno finanziario richiesto ai promotori che per le positive ricadute immediate sul piano occupazionale e sull'indotto;
18. le parti concordano che il contributo di sostenibilità, previsto dall'art. 157 NTO del PI, rapportato ai carichi insediativi aggiuntivi e quantificabile in Euro 3.833.627,00 (tremilionioottocentotrentatremilaseicentoventisette virgola zero zero) sia destinato alla realizzazione di alcune opere pubbliche esterne all'Ambito; essenziali anche per l'utilizzazione dell'Ambito. Le parti concordano altresì che tali opere vengano realizzate direttamente e tempestivamente dalla società "AIDA S.p.A.", nei modi previsti dalla legge, con l'impegno del Comune di Verona ad attivare i procedimenti per la messa a disposizione delle aree pubbliche o di terzi all'uopo necessarie;
19. parte della capacità edificatoria dell'ambito, segnatamente 45.515 (quarantacinquemilacinquecentoquindici) mq. di SUL, deriva dall'acquisto di crediti edilizi ceduti alla società "AIDA S.p.A." dal Comune di Verona, e di cui alla superiore prima stipulazione, e dalla società "Polo Fieristico Veronese s.p.a." con atto in data odierna n. 32.184 di mio rep., in corso di registrazione e trascrizione, per un corrispettivo unitario medio di circa Euro 220/mq, e così complessivamente Euro 10.013.281,39 (diecimilionitredicimiladuecentottantuno virgola trentanove);
20. in ragione della complessità degli interventi regolati dalla scheda normativa del PI, è opportuno introdurre ragio-

nevoli margini di flessibilità operativa che, nel rispetto dei vincoli e limiti dettati dalla pianificazione superiore dagli artt. 4 e 159 NTO del PI, consentano di apportare, se e per la necessità di variante, modifiche rese necessarie od opportune dall'evoluzione e dalla durata dei lavori, da specifiche esigenze tecniche o operative;

21. l'attuazione programmata degli interventi comporta, contestualmente al rilascio dei titoli edilizi per le singole unità di intervento, la realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionalmente necessarie, così come individuate negli elaborati di progetto di cui al successivo art. 3, oltre ad opere di urbanizzazione e di interesse pubblico necessarie per la sostenibilità territoriale dell'iniziativa di cui al successivo art. 4, come precisate nella documentazione di progetto allegata al presente atto e di cui meglio sub art. 13 della presente stipulazione;

22. le parti sono consapevoli che l'importo complessivo del contributo di costruzione tabellare globale riferibile all'edificazione di tutte le opere edilizie private consentite dalla scheda normativa di PI, nella sua componente relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, è inferiore all'importo complessivo dei costi stimati di realizzazione delle opere di urbanizzazione così come individuate nel successivo art. 3, salva verifica da effettuare al collaudo;

23. successivamente all'approvazione del PI, la Giunta Provinciale, visto il parere della Commissione provinciale V.I.A. n. 321 del 14 settembre 2012, ha espresso con deliberazione n.218 del 24 settembre 2012 il proprio giudizio favorevole con le seguenti prescrizioni:

- Il rilascio dell'agibilità dei fabbricati previsti dal progetto sia subordinato al collaudo delle opere infrastrutturali, a carico del proponente, relative allo svincolo del complanare (in entrambe le direzioni, est ed ovest) su via Vigasio (Via dell'Esperanto) e Via Gioia, il cui progetto dovrà essere approvato dall'Ufficio Mobilità e Traffico del Comune di Verona attuazione della delibera del 12 settembre 2012;

- In fase di rilascio delle successive autorizzazioni/approvazione dovrà essere eseguita dall'Ente competente all'emissione, la verifica della sussistenza delle condizioni di cui al punto 9 dell'articolo 46 delle norme tecniche attuative del PI;

24. la seconda condizione posta dal parere V.I.A. si è già realizzata in quanto in data 5 novembre 2012 è stato stipulato con la ditta "Liquigas" l'atto previsto dall'art. 46/commi 4 e 9 delle NTO del P.I rep. 6621 racc. 5640 notaio De Michelis di Verona, registrato presso l'agenzia delle Entrate di Verona 1 in data 6 novembre 2012, trascritto a Verona il 7 novembre 2012 al n. 37151 R.G. e n. 26647 R.P.; la prima condizione ha posto le basi per l'avvio di un procedimento volto

alla conclusione di un apposito accordo di programma per la realizzazione dell'opera viaria a cura e spese della società "AIDA S.p.A.", da stipularsi tra Comune di Verona, Autostrada Brescia-Padova s.p.a., ANAS, Veneto Strade s.p.a., con la partecipazione della società "AIDA S.p.A." nelle forme di cui all'art. 7 L.R. n. 11/2004;

25. dato atto che l'opera pubblica oggetto dell'accordo di programma rientra nelle previsioni della Tavola 6 del PI da realizzare con proventi derivanti dai contributi di sostenibilità, le parti concordano che l'opera sia realizzata dalla società "AIDA S.p.A." a titolo di corresponsione di parte dell'importo dovuto quale contributo di sostenibilità in applicazione del comma 6 dell'art. 157 delle NTO del P.I.;

26. il Comune di Verona si Impegna ad avviare il procedimento per il perfezionamento dell' accordo di programma di cui sopra.

Tutto ciò premesso tra le parti costituite, tutte come sopra rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue

1. Premesse. Principio di leale collaborazione.

1.1. Le premesse, gli atti e disposizioni in esse richiamati, costituiscono parte integrante della Convenzione e agevolano l'interpretazione finalistica dei patti seguenti.

1.2. Le parti si impegnano:

- a dare attuazione al presente accordo con spirito di leale collaborazione, nella consapevolezza che ogni impegno e prestazione dipende dalla diligenza di entrambe, anche con riferimento alla realizzazione della condizione urbanistica di sostenibilità cui l'intero intervento è subordinato;

- a contribuire, ognuna per quanto di competenza, alla realizzazione degli obiettivi di interesse pubblico indicati dal Piano degli Interventi, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti; in particolare, al fine del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio dell' ordinaria diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi prestabiliti nei documenti di pianificazione.

2. Oggetto e obiettivi della Convenzione. Flessibilità ed eventuali modifiche della scheda normativa di PI

2.1 La presente Convenzione regola i contenuti urbanistici della scheda norma n. 36 B1 e relativo repertorio normativo del PI riguardante l'ambito ex Officine Adige, che si trova allegata al presente atto quale allegato "B" dell'allegato "A", per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa volontà delle parti, e che interessa un'area estesa complessivamente circa 100.592 (centomilacinquecentonovantadue) mq di ST, superficie catastale mq. 100.842 (centomilaottocentoquarantadue), fatti salvi i dati più precisi definiti in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale, individuata al Catasto Terreni

del Comune di Verona Sezione Verona Sud, Foglio 361, mapp. 1, 8, 9, 11 ed al Catasto Fabbricati Foglio 361 mapp. n. 9. Per quanto occorrer possa, la società AIDA S.p.a. dichiara che i terreni in oggetto hanno la destinazione come risu dal certificato di destinazione urbanistica n. P.G. 54957 lasciato dal Comune di Verona in data 19 febbraio 2013, si allega al presente atto sotto la lettera "D", per forma parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per spressa volontà delle parti, e che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente a data del rilascio dello stesso.

Per quanto possa occorrer, le parti, da me Notaio richiam sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 4 sotto la loro personale responsabilità, ai sensi e per effetti dell'art. 47 del menzionato D.P.R. n. 445/2000, chiarano ed attestano:

a) che il fabbricato in oggetto è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967;

b) che nello stesso sono state successivamente realizzate opere in base alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) n. prot. 2012/52940 presentata in data 6 marzo 2012;

c) che non sono state successivamente realizzate altre opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

2.2 Il grado di dettaglio della scheda normativa del PI, equivalente a quello proprio di uno strumento urbanistico autorizzativo, consente di attuare direttamente gli interventi di urbanizzazione e di edificazione per unità d'intervento non aggregabili in due comparti funzionali, nel caso così costituite:

- Comparto funzionale A: unità di intervento n. 1 e 2;
- Comparto funzionale B: unità di intervento da 3 a 7.

2.3 Sono consentite, e non determinano variante alla scheda normativa, le modificazioni progettuali rispettose dei limiti di cui all'articolo 4 delle NTO del P.I. da intendersi estesi anche alle unità di intervento ed al sedime dei fabbricati. Il progetto di cui alla Scheda, il tutto, secondo i principi e i criteri riportati dall'Allegato 10 della Scheda; tali flessibilità, se previste, saranno esplicitate nelle convenzioni successive i singoli Permessi di Costruire relativi alle unità di intervento dei comparti funzionali.

2.4 Le destinazioni accessorie sono rilevanti ai fini della determinazione del carico urbanistico nell'ambito della progettazione delle singole unità di intervento, ai sensi dell'art. 14 delle NTO del PI.

Nel caso in cui, per motivi di natura tecnica e dimensionale non sia possibile od opportuno realizzare tutti i parcheggi pubblici generati dalle destinazioni d'uso, sin d'ora il Comune autorizza la società "AIDA S.p.A." alla monetizzazione

delle relative superfici ai sensi e nei limiti degli articoli 15, 20, 24 e 160 delle NTO del PI. La quantità di parcheggi da monetizzare, in quanto definibile con esattezza solo a consuntivo, potrà essere stabilita al più tardi al momento della richiesta dell'ultimo permesso di costruire. L'importo così determinato dovrà essere in ogni caso versato, interamente o nella sua prima rata in caso di rateizzazione, prima del ritiro di tale ultimo permesso di costruire e dovrà essere saldato prima della certificazione di agibilità dei lavori che ne costituiscono l'oggetto.

3. Opere di urbanizzazione. Esecuzione. Scomputo. Tempistica.

3.1. La società "AIDA S.p.A." si impegna a progettare e ad eseguire a regola d'arte tutte le opere di urbanizzazione, esterne ed interne all'ambito di intervento, indicate nell'elaborato allegato sub. art. 13 della presente stipulazione, e di seguito elencate:

riconfigurazione di L.go Perlar compreso tratto di v. Righi e area verde, al netto della corsia preferenziale del filobus;

riqualificazione di v. Cagnoli;

riconfigurazione nodo v. Torricelli/v.le delle Nazioni;

riqualificazione v.le del Commercio (tratta v. Cagnoli/v. Copernico);

riconfigurazione nodo via Copernico/via del Commercio;

riconfigurazione v. Copernico (tratta L.go Perlar/v.le del Commercio), riqualificazione fronte strada V.le delle Nazioni (tratta Via Cagnoli e V.le del Commercio) riqualificazione fronte strada V.le delle Nazioni (tratta L.go Perlar e Via Cagnoli) reti sotto servizi aree verdi/parco.

3.2. salvo successive modifiche giustificate da esigenze tecniche o architettoniche e ininfluenti rispetto all'interesse pubblico.

3.3. La società "AIDA S.p.A." avrà diritto a scomputare l'intera quota di contributo commisurata agli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria, senza distinzione di categoria ai sensi dell'art. 31, comma 11, della L.R. n. 11/2004, per tutti i permessi di costruire rilasciati per la realizzazione delle opere consentite dalla scheda normativa di PI.

Le modalità di scomputo saranno definite ed esplicitate nelle convenzioni accessive i singoli Permessi di Costruire relativi alle unità di intervento dei comparti funzionali.

3.4. Le opere di urbanizzazione possono essere eseguite per stralci funzionali in corrispondenza del rilascio di permessi di costruire per singole unità minime di intervento. Gli stralci funzionali corrispondono indicativamente a quelli descritti nella tabella di ripartizione delle opere, quale strumento-quadro condiviso, finalizzato alla corretta determinazione della possibile ripartizione delle opere fra le varie unità di intervento e il relativo importo. La tabella dovrà essere allegata alla richiesta di rilascio dei singoli

permessi di costruire, e in tali sedi via via aggiornata seconda degli interventi assentiti o realizzati, in base alle più precise quantificazioni degli importi delle opere relative al singolo titolo edilizio.

La concreta ripartizione e imputazione alle singole unità d'intervento delle opere e dei relativi scomputi, anche in rapporto al costo e all'esecuzione degli interventi non frazionabili, sarà determinata in sede di rilascio del permesso a costruire nelle convenzioni accessive i singoli Permessi di Costruire relativi alle unità di intervento dei comparti funzionali. Tali convenzioni potranno disciplinare anche l'attuazione su unità di intervento diverse da quella per cui si sta chiedendo il Permesso di Costruire e/o la correlazione di opere private a servizio di più unità di intervento (ad es. vasca raccolta acque per impianto antincendio, area in terrati, cabine, impianti tecnologici, ecc).

3.5. La verifica degli standard e lo scomputo degli oneri devono essere applicati sull'intero comparto Adige City, ossia le opere di urbanizzazione potranno essere realizzate anche in unità di intervento diverse da quelle di cui sono standard purché a ogni richiesta di Permesso di Costruire si rappresenti il rispetto generale dei parametri urbanistici.

3.6. Per gli scomputi, si precisa che al momento dell'accertamento del valore delle opere da realizzare, si applicherà lo scomputo come indicato nella tabella di cui all'allegato sub 1.3. L'eventuale eccedenza tra opere e oneri verrà temporaneamente congelata per l'utilizzo ai fini degli scomputi susseguenti. Questa situazione verrà rappresentata a ogni richiesta di permesso di costruire con una tabella riepilogativa.

3.7. Le opere di urbanizzazione e quelle di sostenibilità di cui al susseguente articolo 4, ossia le aree per spazi aperti pubblici (piazze, marciapiedi, piste ciclabili, strade ecc.), i parcheggi pubblici interrati nonché i sotto servizi tecnologici e reti localizzati entro l'ambito di intervento potranno essere realizzate contestualmente agli edifici a cura della società "AIDA S.p.A.", in quanto tecnicamente integrate alle opere private.

3.8. Le reti di sotto servizi tecnologici fuori ambito relativi alla rete elettrica e gas, alle telecomunicazioni, all'illuminazione pubblica, all'acquedotto, alle acque nere alla rete antincendio verranno realizzate dalle aziende comunali o partecipate, se e in quanto aventi diritto di esclusiva, o altrimenti secondo quanto prescritto dalle norme vigenti al momento della stipula delle singole convenzioni per l'attuazione delle unità di intervento, il tutto comunque a spese della società "AIDA S.p.A."

3.9. Laddove previsto dalla legge, la società "AIDA S.p.A." curerà l'applicazione delle procedure di evidenza pubblica prescritte dal d.Lgs. n. 163/2006 in veste di stazione appal-

tante, sotto la vigilanza del Comune. In tali casi, ai sensi dell'art. 2, commi 1-bis e 1-ter del d.lgs. n. 163/2006, come introdotti dall' art. 44, comma 7 del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla l. 22 dicembre 2011, n. 214, e nel rispetto dell'art. 29, comma 4, d. lgs. n. 163/2006, la società "AIDA S.p.A." potrà indire gare separate e distinte per le opere intra-ambito ed extra ambito, ed altresì gare distinte per ciascuna categoria di lavori, purché corrispondenti a lotti funzionali.

3.10. I ribassi d'asta ottenuti sugli appalti delle urbanizzazioni di cui al punto 3.1 in sede di procedura di evidenza pubblica rimarranno a beneficio e nella disponibilità della società "AIDA S.p.A." se e per quanto non incidenti sul diritto allo scomputo globale e per ciascun titolo edilizio.

3.11. Sono escluse dalle opere di urbanizzazione e non concorrono al soddisfacimento degli standard, ancorché destinate in parte ad essere asservite all'uso di pubblico transito senza possibilità di aggravio o di altri usi, le gallerie commerciali del piano terra e del piano primo della grande struttura di vendita prevista nell'unità di intervento n. 2.

3.12. Il programma di attuazione delle opere di urbanizzazione verrà definito nei tempi fissati dalle convenzioni o dagli atti unilaterali d'obbligo per l'attuazione delle singole unità di intervento. Potendo le opere di urbanizzazione essere eseguite gradualmente, per stralci funzionali e nella misura prevista da ciascun comparto funzionale e/o unità di intervento, dovranno essere ultimate e sottoposte a collaudo anche parziale o a certificazione di regolare esecuzione prima del rilascio dell'ultimo certificato di agibilità relativo alle opere private realizzate nel medesimo comparto funzionale e/o unità di intervento. La durata del programma di attuazione delle opere di urbanizzazione e di sostenibilità di cui al successivo articolo 4 non dovrà comunque superare i dieci anni decorrenti dalla stipulazione della prima convenzione o dalla presentazione del primo atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione delle unità di intervento, salvo proroghe concordate con l'Amministrazione comunale.

3.13. Il Comune si impegna al rilascio dell' agibilità delle singole unità di intervento, comunque dopo il collaudo dell' opera pubblica viaria di cui al successivo art. 4, allorquando vengano realizzate le sole opere di urbanizzazione strettamente funzionali all' operatività dell 'unità di intervento stessa, secondo modalità specificate nella relativa convenzione di dettaglio. Allo stesso tempo, verranno garantite dal "Soggetto attuatore" le restanti opere di urbanizzazione che, secondo quanto disciplinato dalla presente Convenzione, potranno essere realizzate in fasi successive.

3.14. La società "AIDA S.p.A." si impegna a presentare la richiesta di permesso di costruire relativo al parco verde (unità di intervento 7) per ottenere il relativo titolo prima

del rilascio dell'agibilità dell'ultima unità di intervento. In tale sede avverrà la verifica e l'eventuale conguaglio tra le opere di urbanizzazione eseguite e gli oneri tabellari previsti dalla Convenzione

4. Contributo di sostenibilità. Realizzazione di opere pubbliche esterne all'ambito

4.1. Il Comune di Verona ha approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2011 "MASTERPLAN" per la viabilità di Verona SUD individuando alcuni interventi ritenuti essenziali per la trasformazione di Verona Sud.

4.2. La società "AIDA S.p.A." realizzerà direttamente le seguenti opere:

- Opere stradali-V.I.A.: realizzazione svincolo della complanare (in entrambe le direzioni est e ovest) su Via Vigasio (Via dell'Esperanto) e semaforizzazione con Via Gioia.;
- riconfigurazione nodo con semaforizzazione via l' traverso Esperanto/via Esperanto;
- Riqualificazione di v. Copernico tra v.le del Commercio e via F.Gioia;

in conto contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 157 comma 6, NTO del PI, previa progettazione a sua cura e spesa e approvazione comunale, nel rispetto delle procedure di legge, fermo quanto previsto nel successivo punto 4.3. A fronte di ciò, la garanzia per il pagamento in denaro del contributo stesso è sostituita dalle garanzie per la corretta esecuzione delle opere stesse, che verranno rilasciate contestualmente al rilascio del permesso di costruire. Le parti o percentuali di valore delle singole opere eseguibili in conto contributo di sostenibilità sono meglio individuate nell'allegato tecnico alla presente Convenzione e di cui meglio infra all'articolo 13.

4.3. La realizzazione dello svincolo della complanare (in entrambe le direzioni est e ovest) su Via Vigasio (Via dell'Esperanto) e semaforizzazione di Via Gioia, in quanto condizione dell'agibilità dei fabbricati previsti dal progetto oggetto del presente atto, sarà oggetto di specifico accordo programma nei termini di cui in premessa.

4.4. Essendo il contributo di sostenibilità correlato all'art. 157 N.T.O. del PI all'aumento del carico insediativo le opere di cui al punto 4.2 potranno essere eseguite gradualmente, in rapporto all'edificazione della corrispondente capacità edificatoria aggiuntiva, e per sub-ambiti, come stabilito dal seguente articolo 5. Il costo delle opere pubbliche che eseguite a cura e spese della società "AIDA S.p.A." dovranno essere documentato dalla società "AIDA S.p.A." al Comune di Verona - e per esso al Collaudatore che procederà alla relativa validazione - secondo le modalità definite dalla vigente normativa sui contratti pubblici.

Tale costo non potrà in alcun modo superare l'importo del contributo di sostenibilità relativo all'intervento "Adi

City" e pari ad Euro 3.833.627,00 (tremilioniottocentotrentatremilaseicentoventisette virgola zero zero).

Nel caso in cui la società "AIDA S.p.A." abbia documentato al Comune di Verona che il valore delle opere ecceda l'importo del contributo di sostenibilità, le parti si impegnano a raggiungere fra loro, al più presto e secondo buona fede, un diverso accordo.

Nel caso inverso, in cui l'importo delle opere globalmente non raggiunga quello del contributo di sostenibilità per effetto di ribassi d'asta o per altre cause, la differenza compete al Comune, che potrà decidere di investirla in altre opere di valore non eccedente la differenza stessa.

4.5. Il Comune di Verona potrà chiedere di modificare il tipo o l'opera di sostenibilità (ad esclusione dello svincolo della complanare su Via Vigasio e Via Gioia) o di anticiparne il tempo di esecuzione, previa tempestiva verifica coi professionisti della società AIDA S.p.A. delle condizioni e dei tempi delle modifiche o delle anticipazioni al fine di verificarne la fattibilità e la sostenibilità, senza che ciò possa in alcun caso determinare ritardi nella programmazione degli interventi edilizi o maggiori oneri di sostenibilità a carico della società "AIDA S.p.A.". Le eventuali opere che il Comune dovesse richiedere in sostituzione di quanto qui previsto, saranno comunque afferenti alla riqualificazione di Verona SUD.

4.6. L'importo del contributo di sostenibilità sarà via via legalmente compensato col controvalore delle opere eseguite in conto contributo di sostenibilità, al momento del relativo collaudo anche parziale, con conseguente automatico abbattimento dell'importo garantito ai sensi del successivo articolo 8.

4.7. In ogni fase di attuazione dovrà essere assicurata una soddisfacente condizione di fluidità del traffico sulle infrastrutture della mobilità interessate dagli interventi. In particolare, nei rapporti col contesto urbano circostante, sia per le componenti insediative che per il funzionamento della circolazione stradale, e i relativi sottoservizi e del sistema delle opere a rete dovranno essere predisposti tutti i necessari accorgimenti per garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica, nonché mitigare gli effetti di disturbo, le diverse forme di inquinamento ambientale, e in genere ogni eventualità di conseguenze negative e di pericolo. A tale fine, la società "AIDA S.p.A." sottoporrà per tempo al Comune e per esso al Responsabile unico dei procedimenti e della vigilanza di cui al successivo articolo 9 una programmazione degli interventi a illustrazione delle misure previste per assicurare le suddette condizioni di sicurezza.

5. Modalità di attuazione dell'iniziativa

5.1. Fermo quanto pattuito al precedente articolo 2, alla luce dei principi di flessibilità di cui in premessa la società

"AIDA S.p.A." darà attuazione all'iniziativa con facoltà di procedervi per unità di intervento e/o per comparti funzionali, così come definiti di seguito nel presente articolo, come pure di richiedere distinti permessi di costruire per unità di intervento, come identificate nella scheda normativa del PI. In particolare, ad illustrazione di quanto meglio specificato nell'Allegato di cui al punto 4.2, le parti si danno reciprocamente atto che:

1 Il Comparto funzionale A comprende le unità di Intervento n. 1 (Torre direzionale) e n. 2 (Grande Struttura di vendita e Terziario ricreativo), con la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui appresso sub A) intra-ambito localizzate all'interno di ciascuna unità di intervento, nonché delle opere extra-ambito da realizzare con il contributo di sostenibilità sub. B) individuato nell'elaborato di progetto "Opere di viabilità" e di seguito elencate:

A) Opere di urbanizzazione:

1. riconfigurazione nodo v. Torricelli/v.le delle Nazioni (unità d'intervento n.2);
2. riconfigurazione nodo via Copernico/via del Commercio (unità d'intervento n.2);,
3. riconfigurazione v. Copernico (tratta L.go Perlar/v.le del Commercio) (unità d'intervento n.1);
4. riqualificazione V.le delle Nazioni (tratta L.go Perlar Via Cagnoli)
5. reti sottoservizi

B) Opere pubbliche di sostenibilità:

6. Opere stradali V.I.A.: realizzazione svincolo della conplanare (in entrambe le direzioni est e ovest) su Via Vigasio (Via dell'Esperanto) e semaforizzazione con Via Gioia (unità d'intervento n.2);
7. riconfigurazione nodo con semaforizzazione via I^a traverso Esperanto/via Esperanto (unità d'intervento n.2);
8. Riqualificazione Via Copernico (tratta Viale del Commercio e Via Gioia) (unità di intervento n. 2).

II. Il Comparto B comprende le unità di Intervento n. 3 (Edilizia residenziale libera, commercio di vicinato), n. 4 (Rettivo e commercio di vicinato - Direzionale e commercio di vicinato), n. 5 (Edilizia residenziale e pubblica, commercio di vicinato), n. 6 (Edilizia residenziale e pubblica, commercio di vicinato) e n. 7 (Parco verde), con la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui appresso sub C), nonché delle opere extra ambito da realizzare con il contributo di sostenibilità di cui appresso sub D) individuate nell'elaborato di progetto "Opere di viabilità" e di seguito elencate:

C) Opere di urbanizzazione:

1. riconfigurazione di L.go Perlar compreso tratto di v. Righi e area verde, al netto della corsia preferenziale del filobus (unità d'intervento n.2);

2. riqualificazione di v. Cagnoli (unità d'intervento n. 4 e/o 5);

3. riqualificazione v.le del Commercio (tratta v. Cagnoli/v. Copernico);

4. Riqualificazione del fronte strada di v.le delle Nazioni tra via Cagnoli e via F. Gioia (unità d'intervento n. 4)

5. Reti e sotto servizi

6. Parco

D) Opere pubbliche di sostenibilità:

Non sono previste opere di sostenibilità in quanto completamente collegate al comparto A

5.2. Il presente accordo è risolutivamente condizionato al mancato ottenimento entro il 30 marzo 2019 della certificazione di collaudo definitivo dello svincolo della complanare (in entrambe le direzioni est e ovest) su Via Vigasio (Via dell'Esperanto) e Via Gioia, ove non dipendente da cause imputabili alla società "AIDA S.p.A.".

5.3. La condizione risolutiva suddetta è da ritenersi unilaterale in quanto stabilita nell'interesse esclusivo della società "AIDA S.p.A.", la quale potrà pertanto rinunziarvi come pure concedere per iscritto, anche dopo il 30 marzo 2019, una proroga del termine entro il quale il collaudo dovrà essere perfezionato. I due comparti funzionali rappresentano stralci autonomi e tra loro indipendenti, sicché la società "AIDA S.p.A." potrà dare avvio per primo a quello che riterrà prioritario come pure procedere contestualmente, senza che il mancato o ritardato avvio di un sub-ambito possa in alcun modo compromettere o ritardare l'attuazione dell' altro o il rilascio dei relativi titoli edilizi o delle autorizzazioni commerciali ad esso afferenti.

5.4. Nel contesto di ogni comparto funzionale, le unità di intervento, in quanto funzionalmente autonome, potranno a loro volta essere attuate sia separatamente che contemporaneamente, in relazione alle esigenze costruttive e/o di attuazione, purché all'atto di presentare la relativa richiesta di permesso di costruire venga adeguatamente dimostrato, nella relazione e/o negli elaborati grafici di progetto, lo stato di attuazione delle opere d'interesse pubblico del sub-ambito previste negli Allegati alla presente Convenzione.

5.5. Fermo quanto sopra, la società "AIDA S.p.A." potrà richiedere fin da subito, ancor prima di aver ottenuto i permessi di costruire dei progetti delle opere di urbanizzazione intra e fuori ambito, i permessi di costruire per le demolizioni, le bonifiche, gli scavi e le relative opere di sostegno per i diversi sub ambiti e/o unità di intervento.

6. Crediti edilizi

6.1. La società "AIDA S.p.A.", con quanto previsto nel presente atto alla prima convenzione e con atto in data odierna n. 32.184 di mio rep., in corso di registrazione e trascrizione, ha acquistato crediti edilizi in misura tale da conse-

guire la complessiva capacità edificatoria riconosciuta d
PI all'ambito "ADIGE CITY" - in aggiunta a quella
già riconosciuta all'Ambito per idoneità propria - per un a
montare equivalente a 45.515 (quarantacinquemilacinquecento
quindici) mq. di SUL, a fronte di un corrispettivo unitar:
medio di circa Euro 220/mq., e così complessivamente Eu
10.013.281,39 (diecimilionitredicimiladuecentottantuno virg
la trentanove), il tutto, come da atti di acquisto dei cred
ti edilizi sopracitati.

6.2. Il Comune di Verona autorizza, per quanto occorra, .
presentazione di istanze di permesso di costruire comprens
dei crediti edilizi, fermo restando che il rilascio ed il r
tiro del permesso restano condizionati al relativo pagamen
o alla presentazione della garanzia previsti dai qui richi
mati atti di acquisto dei crediti edilizi.

7. Contributo di costruzione

7.1 La società "AIDA S.p.A." corrisponderà la parte del co
tributo di costruzione commisurata al costo di costruzione
nei modi e termini di legge, ad eccezione degli interventi
edilizia residenziale pubblica convenzionata e sociale, ese
ti da contribuzione.

7.2 In sede di rilascio dei titoli edilizi per le Unità
Intervento destinate ad edilizia sociale, saranno stabili
tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi legati alla tipol
gia di intervento di carattere "sociale", e verranno quin
individuati il gestore pubblico o privato e le dotazioni m
nime previste per legge per la tipologia edilizia sociale i
dividuata.

7.3 La disciplina della prima cessione e della locazione d
gli alloggi realizzati in regime di edilizia sociale ver
stabilita nelle convenzioni attuative delle unità di inte
vento interessate nel rispetto della disciplina comunale
regionale di riferimento.

8. Ulteriori garanzie

8.1. Le garanzie dell'adempimento degli ulteriori oblig
relativi alle opere di urbanizzazione di ciascuna unità
intervento saranno regolate dalle singole convenzioni da st
pulare per il rilascio dei titoli edilizi per l'attuazio
delle singole unità di intervento.

8.2. Resta inteso:

a) che dette garanzie dovranno essere costituite prima di o
tenere i permessi di costruire per la realizzazione delle
pere interne a ciascuna unità di intervento e per impor
corrispondente al valore stimato delle opere di urbanizzazi
ne stesse;

b) che la garanzia potrà essere svincolata anche gradualme
te, in misura proporzionale al valore delle opere via via
seguite e positivamente collaudate pro parte, purché es
configurino stralci funzionali;

c) che i tempi di esecuzione delle singole opere saranno i

dicati nei corrispondenti titoli edilizi, secondo legge, salvo proroghe giustificate;

d) che laddove allo scadere del tempo utile per l'ultimazione dei lavori le opere risultassero incomplete, ovvero non eseguite a regola d'arte, il Comune avrà facoltà di diffidare la società "AIDA S.p.A." o l'avente causa a completarle ovvero a eliminare eventuali vizi e/o imperfezioni entro un congruo termine, stabilito nelle convenzioni per l'attuazione delle singole unità di intervento. Decorso inutilmente il termine così stabilito, il Comune avrà facoltà di escutere le garanzie per provvedere direttamente al completamento delle opere o alla eliminazione di vizi e difetti.

9. Responsabile Unico dei Procedimenti e Alta vigilanza del Comune

9.1. Nei tempi tecnici strettamente necessari e comunque entro 120 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo, la società "AIDA S.p.A." affiderà l'incarico di Responsabile Unico dei Procedimenti per tutti i procedimenti amministrativi e gli adempimenti tecnici finalizzati alla realizzazione dell'iniziativa "ADIGE CITY", che avrà il compito di coordinare e razionalizzare gli interventi pubblici e di pubblico interesse nelle diverse fasi di attuazione e costituirà l'unico interlocutore della società "AIDA S.p.A." con l'Amministrazione Comunale, e che provvederà per quanto necessario anche a eseguire o far eseguire collaudi e stime. Detto Responsabile si confronterà con il Responsabile del rilascio dei titoli abilitativi (RPE) e con il Responsabile Opere Pubbliche (ROP) negli ambiti di rispettiva competenza in conformità con le linee guida per l'alta vigilanza del Comune di Verona.

9.2. Il Responsabile Unico agirà altresì affinché i permessi, le autorizzazioni e quant'altro sarà necessario per l'attuazione coordinata delle opere siano rilasciati dal Comune e dagli enti competenti senza ritardo e in modi tali da garantire il rispetto dei tempi di entrata in esercizio delle opere di urbanizzazione in funzione degli edifici e delle unità di intervento in corso di realizzazione.

9.3. Il Responsabile Unico assicurerà inoltre il più efficace coordinamento dei cantieri delle opere, organizzando per tutto quanto possibile l'occupazione delle aree, lo svolgimento dei lavori, la circolazione dei mezzi, e provvederà a concordare con il ROP un programma di monitoraggio dei diversi fattori di impatto ambientale conseguenti all'esecuzione dei lavori, dai cui risultati periodici il Comune potrà ritrarre gli elementi per stabilire quali interventi siano eventualmente necessari per mitigare l'impatto dei lavori e quando debbano essere eseguiti a cura e spese della società "AIDA S.p.A.". Inoltre il Responsabile Unico (RUP), laddove necessario e previsto, svolgerà le attività proprie del ruolo ai sensi della Legge 163/06.

Le spese ed il compenso per l'attività del Responsabile Unico

saranno a carico della società "AIDA S.p.A." nei limiti della tariffa professionale o di altro equipollente criterio concordare fra le Parti. Le spese relative all'incentivo progettazione eventualmente dovute per le funzioni di sorveglianza e di vigilanza sono ricomprese nella componente degli oneri tecnici inseriti nel quadro economico dei progetti.

10. Costituzione di vincolo a uso pubblico sulle aree per opere di urbanizzazione

10.1. La società "AIDA S.p.A." si impegna ad asservire ad uso pubblico entro 30 giorni dal positivo collaudo, o comunque inserire nei contratti di compravendita delle singole aree corrispondente obbligo a carico dell'avente causa ai sensi del successivo articolo 12, le aree per opere di urbanizzazione. Allo stesso modo, si obbliga a provvedere alla relativa manutenzione ordinaria e straordinaria, con possibilità di gestione remunerativa di una parte dei parcheggi in misura massima tale da garantire la copertura dei costi vivi di manutenzione, ai sensi dell'art. 117.1, lett. a), NTO del PT.

10.2. Le aree vincolate a uso pubblico dovranno essere libere da altri pesi, oneri e servitù, apparenti e non, salvo quelle costituite per destinazione del padre di famiglia ovvero per il passaggio delle reti e/o dei sottoservizi previsti in progetto, e da qualsiasi altro onere o gravame, anche di carattere reale, che possa comprometterne l'utilizzo e/o la fruizione.

10.3. Per quanto riguarda specificamente le aree destinate a parcheggio pubblico interrato, a parco verde e a gallerie di centro commerciale, la società "AIDA S.p.A." avrà facoltà di regolamentarne le condizioni e le modalità di accesso, anche per finalità di sicurezza e antincendio, nonché di limitare l'accesso a determinate categorie di veicoli con l'apposizione di presidi fissi e/o mobili, previa intesa col Comune di Verona. Eventuali disposizioni speciali e di dettaglio potranno essere inserite nelle convenzioni accessive ai singoli Permessi di Costruire delle singole unità d'intervento interrate

11. Collaudi delle opere pubbliche

11.1. Il collaudo delle opere pubbliche previste nei punti precedenti e meglio descritte negli allegati per la realizzazione dell'iniziativa sarà disposto dal Comune, anche per sopralluoghi, ed effettuato dal collaudatore designato dal ROP a incarico della società "AIDA S.p.A."

11.2. Il collaudo anche parziale delle opere di urbanizzazione essenziali all'agibilità degli edifici dovrà essere avviato entro 20 giorni dalla richiesta e avere termine entro successivi 30 giorni. Per le altre opere varrà la disciplina generale contenuta nel d.Lgs. n. 163/2006.

11.3. Le spese di Direzione dei Lavori e di collaudo, e quelle direttamente connesse con la realizzazione delle opere saranno a carico della società "AIDA S.p.A."

11.4. La società "AIDA S.p.A." o il suo avente causa potrà chiedere un collaudo provvisorio in corso d'opera delle opere - o loro stralci funzionali - già realizzate.

12. Cessione totale o parziale dell'Ambito a terzi

12.1. Nel caso che la società "AIDA S.p.A." ceda in tutto o in parte l'Ambito a terzi, sarà tenuta a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli obblighi assunti nei riguardi del Comune di Verona non ancora soddisfatti alla data di cessione, e ad impegnare i propri aventi causa a subentrare, ciascuno per la sua quota di proprietà, negli obblighi assunti verso il Comune di Verona e a prestare corrispondenti garanzie. La società "AIDA S.p.A." si impegna inoltre a comunicare tempestivamente al Comune il subentro dei suddetti terzi acquirenti nell'attuazione delle singole unità di intervento.

12.2. La società "AIDA S.p.A." non sarà liberata, totalmente o pro quota, dagli obblighi assunti fino a quando l'avente causa non avrà prestato idonee garanzie di primari istituti assicurativi o bancari previste a suo carico.

12.3. Nelle convenzioni di attuazione di ogni singola unità di intervento dovrà essere inserito l'obbligo esplicito dei proprietari interessati di costituire e riconoscere nei rapporti col Comune un unico soggetto responsabile e garante di tutti gli interventi di urbanizzazione e di sostenibilità previsti nell'intero ambito.

13. Documentazione progettuale e tecnica

A precisazione degli impegni assunti dalla società "AIDA S.p.A.", si trovano allegati alla presente Convenzione i contenuti grafici e normativi della scheda del PI (allegato "B" dell'allegato "A" del presente atto), la documentazione progettuale e tecnica predisposta dalla società "AIDA S.p.A." per le opere fuori ambito, comprensiva della progettazione preliminare delle opere di viabilità, il tutto come risulta dall'allegato "A" dell'allegato "A" del presente atto) e ripartizione opere di urbanizzazione e sostenibilità (Allegato Sub 1.3 dell'allegato "A"), per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa volontà delle parti.

14. Disposizioni speciali e finali

14.1. La società "AIDA S.p.A." si obbliga ad eseguire gli interventi di riqualificazione viaria della tratta fra Via Cagnoli e Viale del Commercio, su sedime attualmente di proprietà del Consorzio Z.A.I.

La previsione urbanistica della scheda norma costituisce di per sé espressione di parere favorevole alla vendita da parte del Consorzio ZAI, la cui esplicitazione avviene con la stipula del presente atto.

14.2. In relazione alle opere pubbliche da realizzare previste dalla presente Convenzione, il Comune si obbliga ad attivare tempestivamente i procedimenti per la messa a disposi-

zione delle aree pubbliche o di terzi all'uopo necessarie.

14.3. Salvi i limiti di flessibilità disciplinati dalla presente Convenzione, dalla Scheda e dagli articoli 4 e 21 del NTO del PI, la presente Convenzione ha valore di Convenzione quadro vincolante per le successive Convenzioni accessive Permessi di Costruire per l'attuazione delle singole unità intervento, nell'ambito delle quali verranno disciplinate garantite nel dettaglio e nella tempistica le opere di urbanizzazione e le opere pubbliche a contributo di sostenibilità previste ai precedente artt. 3, 4 e 5.

PARTI COMUNI - SPESE

Le spese, imposte e tasse relative alla stipula e alla registrazione e alla trascrizione del presente Atto sono a carico della società "AIDA S.p.A.".

Il "Soggetto attuatore" chiede l'applicazione delle imposte di registro ed ipocatastali in misura fissa, trattandosi di atto complesso esecutivo degli obblighi previsti nel citato vigente Piano Urbanistico degli Interventi del Comune di Verona ed in conformità con la L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 con il presente atto, infatti, è stata stipulata una Convenzione Urbanistica al fine di riqualificare un immobile edificato nel Comune di Verona imponendo al soggetto attuatore, come oneri, sia il contributo di sostenibilità sia l'acquisto di crediti edilizi, nel caso concreto non consistenti in acquisizione di volumetria edificatoria, ma in mero strumento tecnico per attuare la predetta riqualificazione.

Pertanto, si chiede l'applicazione della disciplina di cui all'art. 20 Legge 10/77 e dell'art. 32 D.P.R. 601/1973 e successive integrazioni e modificazioni.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, lo dichiarano conforme alle loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono a norma di legge, alle ore dodici e minuti cinquanta.

L'atto consta di nove fogli dattiloscritti con nastro indelebile da persona di mia fiducia su facciate trentadue e sin qui della presente, e da me Notaio completati a mano.

F.to Grison Mauro

F.to Leno Boghetich

F.to Claudio Berlini notaio