

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
per l'attuazione dell'Accordo di Programma finalizzato alla
REALIZZAZIONE DI OPERE DI VIABILITA'
connesse alla riqualificazione urbanistica della
zona sud di Verona denominate:
REALIZZAZIONE DI DUE ROTATORIE E SISTEMAZIONE DEL
COLLEGAMENTO VIABILISTICO IN VIA FORTE TOMBA E VIA GOLINO

la Ditta Supermercati Tosano Cerea srl, c.f. e partita Iva 01286680234, con sede a Cerea (VR) – Via Palesella n. 1, rappresentata nel presente atto dal consigliere delegato sig. Tosano Anerio, di seguito denominata Ditta,

Premesso che

- a) Il Consiglio Comunale del Comune di Verona, con deliberazione n. 91 del 23 dicembre 2011 ha approvato il 1° Piano degli Interventi.
Il P.I. vigente, tra le opere pubbliche della V Circoscrizione, prevede la sistemazione dei collegamenti viabilistici in via Forte Tomba mediante la realizzazione di una rotatoria tra la SS 12 e lo svincolo di ingresso alla tangenziale Sud in direzione Vicenza, la riconfigurazione dell'intersezione tra la SS 12 e la rampa dell'uscita "4 Borgo Roma" della tangenziale Sud con sola svolta a destra e la riconfigurazione dell'intersezione tra la SS 12 e lo svincolo di entrata / uscita "5 Ca di David" della tangenziale Sud oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo;
- b) la Ditta, proprietaria esclusiva dell'area distinta al NCEU di Verona al F. 368, mappale n. 385 – 250 – 395 – 384 – 396 – 398 - 397, sita tra la Via Forte Tomba e Via Golino, ha proposto al Comune di Verona un intervento di sviluppo e riqualificazione recepito dal Piano degli Interventi (PI) volto alla realizzazione di una grande struttura di vendita, intervento approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, ed inserito nel P.I. con scheda norma n. 2B/B1e rubricato nel Repertorio normativo, Sez. 1, progr 3, rep. 2B;
- c) in data 26/06/2012 è stata stipulata, con atto del Notaio Curziel n. rep. 39620 n. racc. 11296, l'accordo pubblico-privato ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 tra la Ditta e Comune di Verona per l'attuazione dell'ambito di intervento del PI di Verona scheda n. 2B/B1; attuazione da realizzarsi previa approvazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo comprendente il progetto definitivo delle opere pubbliche sopra richiamate;
- d) l'art. 4 di detta convenzione prevede espressamente che la Ditta realizzi direttamente, in conto contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 157, comma 6, NTO del PI, una serie di interventi di miglioramento viabilistico lungo la S.S. 12 in particolare: la realizzazione di una rotonda viabilistica tra via Pasteur e la SS 12; la realizzazione di quattro corsie sulla SS12 nel tratto che va dalla rotatoria con via Pasteur fino alla corsia di ingresso uscita della tangenziale in direzione nord; la riconfigurazione dell'intersezione tra la SS 12 e la corsia di ingresso e uscita della tangenziale in direzione nord; la riconfigurazione dell'intersezione tra la SS 12 e la corsia di uscita della tangenziale provenienza Milano; la

- realizzazione di una rotonda viabilistica tra la SS 12 e lo svincolo della tangenziale direzione Vicenza; il tutto come indicato nella tavola allegata al presente atto sub [A];
- e) Il progetto di realizzazione dell'insediamento della grande struttura di vendita è stato assoggettato a procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 152/2006; procedimento conclusosi con Determina Dirigenziale n.3613/17 del 18 settembre 2017 che si allega al presente atto [B], con la quale la Provincia di Verona ha disposto di non assoggettare alla procedura di V.I.A. con prescrizioni di cui ai punti a), b), c), d), e) alle quali si rimanda;
 - f) in tale contesto, la Ditta si è resa disponibile a cooperare con gli enti pubblici competenti secondo quanto previsto a suo carico nel richiamato Accordo Pubblico Privato quanto al contributo di sostenibilità;
 - g) il piano urbanistico attuativo relativo alla succitata scheda norma n. 2B/B1 di PI, denominato "PUA Forte Tomba", è stato adottato ed approvato dalla Giunta Comunale rispettivamente con deliberazioni n. 330 del 28.10.2015 e n. 72 dell'1.03.2016, con le quali veniva anche approvato il progetto preliminare dell'opera in questione;
 - h) ai fini della realizzazione dell'opera ("Realizzazione di due rotatorie e sistemazione del collegamento viabilistico in Via Forte Tomba") e dell'attivazione delle relative procedure anche espropriative, il Comune di Verona ha avviato una procedura di Accordo di Programma ex art. 7 LR 11/2004, nell'ambito della quale sono già state svolte fra gli enti competenti le Conferenze dei Servizi del 8/08/2019 e 5/12/2019;
 - i) il Progetto Definitivo del nuovo svincolo, verificato ai sensi dell'art.26 del D.lgs. 50/2016 e succ. mod., è stato approvato nelle Conferenze dei Servizi del 8/08/2019 e 5/12/2019, con parere favorevole di Autostrada Bs-Pd e del MIT-SVCA;
 - j) per le opere, descritte nel progetto definitivo, è stato preventivato un costo complessivo di euro 1.230.000,00 compresi gli oneri per la sicurezza a carico di la Ditta o suoi aventi causa;
 - k) atteso che la tempestiva esecuzione dell'opera, condizione di agibilità degli interventi edilizi privati all'interno del perimetro della scheda n. 2B/B1 del PI, dipende anche dall'azione e da procedimenti degli enti pubblici coinvolti nell'accordo di programma, si rende necessario ben coordinare fra loro l'avvio delle prime opere di urbanizzazione ed edilizie private all'interno dell'area", e l'avvio dei lavori inerenti all'opera;

tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la scrivente si impegna unilateralmente nei confronti del Comune di Verona a realizzare o a fare realizzare dai propri aventi causa l'opera viabilistica "Realizzazione di due rotatorie e sistemazione del collegamento viabilistico in Via Forte Tomba", nei limiti, alle condizioni e nei termini seguenti.

ART. 1. Oggetto ed effetti del presente atto unilaterale d'obbligo

- 1.1.** Col presente atto unilaterale, la Ditta, per quanto di propria competenza sulla base degli impegni già assunti in data 6 luglio 2018 nei confronti del Comune con la convenzione n. 28445 rep. – n. 15974 racc. - notaio Salvatore dott. Lorenzo di Verona, aderisce all'Accordo di Programma richiamato in premessa e si obbliga a realizzare a

propria cura e spese, nei limiti di seguito precisati, nel rispetto di tutte le leggi, regolamenti o normative specifiche per gli interventi del tipo qui considerato e tenendo conto degli impegni assunti dal Comune nella convenzione con Autostrada BS-VR-VI-PD, le opere pubbliche relative alla "REALIZZAZIONE DI DUE E SISTEMAZIONE DEL COLLEGAMENTO VIABILISTICO IN VIA FORTE TOMBA E VIA GOLINO", descritte e riportate negli elaborati allegati all'Accordo di Programma.

1.2. Il sedime delle opere suddette è in parte di proprietà della Società Autostrada Bs-Pd - la quale ne ha autorizzato l'utilizzo mediante l'Accordo con Comune di Verona; in parte della Regione Veneto - la quale ne ha già autorizzato l'utilizzo al concessionario Società Autostrada Bs-Pd; in parte di proprietà del Comune di Verona; in parte di proprietà della Ditta ed in parte di proprietà di terzi privati.

Pertanto, la Ditta avvierà l'intervento una volta che le siano state messe a disposizione, nelle forme di legge, le aree necessarie.

1.3. la Ditta si obbliga a realizzare le opere viarie di cui al punto 1.1 a propria cura e spese secondo quanto previsto a suo carico nell'accordo pubblico privato di cui alla lettera c) delle premesse per le opere di sostenibilità di cui all'art. 4.1 del predetto accordo.

1.4. L'obbligo così unilateralmente assunto implica ed include quello di richiedere al Comune e agli altri enti competenti tutte le autorizzazioni o nullaosta che si rendessero necessarie da parte delle Autorità preposte - da leggi e regolamenti - al controllo di impianti del genere di quello oggetto della presente convenzione.

1.5. Si precisa che tutti gli obblighi di cui al presente atto vengono assunti dalla Ditta a condizione che e sull'essenziale presupposto che venga alla medesima rilasciata autorizzazione al commercio per l'apertura di grande struttura di vendita prevalentemente alimentare in conformità all'intervento previsto nel succitato PUA Forte Tomba.

Art. 2 - Progetto esecutivo, avvio dei lavori e cronoprogramma

2.1. la Ditta si impegna, entro il termine massimo di giorni 90 dalla firma dell'Accordo di Programma, a presentare il Progetto Esecutivo ai sensi del D.lgs n. 50/2016 per la definitiva approvazione, che includerà un cronoprogramma definito sulla base del cronoprogramma per fasi già allegato al progetto definitivo verificato.

2.2. La data d'inizio dei lavori sarà determinata nel cronoprogramma definito all'atto di approvazione del progetto esecutivo. Gli interventi edilizi subordinati al preventivo rilascio del Permesso di Costruire potranno essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni VIA della Provincia espresse nel parere del 19/07/2017 verbale n.22 e riviste nel parere 07/07/17 verbale n.28, parti integranti della determina n.3613/2017.

2.3. In ogni caso, la Ditta si impegna a comunicare immediatamente al Comune qualsiasi anomalia dovesse verificarsi in sede di esecuzione delle Opere, rispetto alla programmazione concordata, affinché questo possa tempestivamente comunicarla alla società concessionaria al fine di consentirle l'adozione tempestiva di tutti gli accorgimenti che, caso per caso, si rendessero necessari.

2.4. I lavori saranno eseguiti dalla Ditta o suoi aventi causa nel rispetto del d. lgs. n. 50/2016 e in osservanza del cronoprogramma di cui al precedente punto 2.2.

2.5. Nel caso in cui l'accordo di programma o i relativi provvedimenti di attuazione o conseguenti fossero impugnati da terzi e la loro efficacia sospesa in sede giudiziale, la Ditta si riserva - se reso necessario dai provvedimenti giudiziali - di sospendere in tutto o in parte l'adempimento dei propri obblighi per tutta la durata del giudizio fino alla decisione.

Art. 3 Prescrizioni particolari per l'esecuzione dei lavori

3.1. la Ditta assume a proprio carico, le spese per la direzione lavori, per il coordinamento per la sicurezza e per il collaudo delle opere, ferma restando la sorveglianza del Comune ai sensi del successivo punto 4.1.

3.2. Ove i lavori comportassero limitazioni al traffico, la Ditta darà preventiva comunicazione ad Autostrada BS-VR-VI-PD delle operazioni necessarie, che verranno comunque effettuate secondo le modalità e prescrizioni indicate dalla Società stessa

3.3. la Ditta si obbliga inoltre a provvedere a propria cura e spese, alla realizzazione di tutte le opere complementari ed accessorie che fossero ritenute assolutamente necessarie, a giudizio della società di gestione autostradale, come evidenziate nell'istruttoria di approvazione del Progetto Esecutivo e fatti salvi i casi e/o esigenze impreviste rilevate in corso d'opera.

3.4. la Ditta si impegna ad osservare tutte le vigenti norme in materia di opere pubbliche e di sicurezza nei cantieri, anche mediante l'utilizzo di apposite protezioni e segnaletica adeguata, per l'esecuzione dei lavori in presenza di traffico. Si impegna, altresì, a osservare le altre leggi e normative regolanti la materia e le eventuali prescrizioni impartite durante i lavori dalla società Autostrade BS-VR-VI-PD o dai suoi tecnici durante la realizzazione delle opere interessanti la proprietà autostradale, per la salvaguardia del traffico e patrimonio autostradale.

3.5. la Ditta prende atto che durante la realizzazione delle Opere dovrà essere sempre garantita l'agibilità del traffico in tangenziale e si impegna a ripristinare, a proprie cura e spese, tutti quei manufatti e/o servizi di proprietà della Società eventualmente danneggiati, rimossi o spostati per consentire la realizzazione delle Opere. Pertanto:

a) i lavori medesimi saranno effettuati evitando per tutto quanto possibile che venga interrotto o rallentato, salvo che per breve tempo, il traffico in tangenziale, ad eccezione di quanto convenuto col cronoprogramma lavori anzidetto;

b) nei casi in cui inevitabilmente le fasi di lavoro comportassero limitazioni al traffico, le operazioni necessarie dovranno essere preventivamente comunicate alla società Autostrade BS-VR-VI-PD ed effettuate secondo le modalità e prescrizioni indicate dalla Società stessa secondo quanto stabilito nell'accordo di programma intervenuto tra la stessa ed il Comune di Verona;

c) la Ditta prende atto che, per sopravvenute esigenze di tutela della sicurezza e scorrevolezza del traffico in tangenziale, Autostrade BS-VR-VI-PD potrà temporaneamente disporre in ogni momento l'immediata sospensione dei lavori senza che si possano avanzare diritti di rimborsi o indennità di sorta.

d) qualora l'esecuzione delle opere medesime dovesse interessare servizi di qualsivoglia natura, aerei o interrati, di proprietà di terzi, la Ditta si impegna a richiedere ai legittimi proprietari il consenso alla sistemazione ed a provvedere, a propria cura e spese, in caso di consenso, agli opportuni lavori;

e) la Ditta si impegna a comunicare immediatamente a Autostrade BS-VR-VI-PD ogni anomalia verificatasi in sede di esecuzione delle opere rispetto alla programmazione concordata, affinché questa possa adottare o richiedere tempestivamente tutti gli accorgimenti che, caso per caso, si rendessero necessari.

3.6. La Ditta si obbliga a inserire nel contratto di appalto una clausola penale che, per ogni giorno di ritardo oltre il termine indicato nel cronoprogramma di cui al precedente punto 2.2., preveda a titolo di penale la corresponsione a favore del Comune di Verona ovvero, su indicazione del Comune stesso, direttamente a favore di Autostrada Brescia-Verona s.p.a., di un congruo importo rapportato a quello preventivo dei lavori.

3.7. la Ditta dichiara e garantisce che a suo carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e succ. modificaz. ed integraz.:

a) non sussistono condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice

di procedura penale, per uno dei reati previsti dal comma 1, art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e succ. modificaz.;

b) cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.

3.8. la Ditta si impegna ad affidare le opere oggetto della presente convenzione:

a) ad operatori economici qualificati e/o abilitati secondo le speciali disposizioni che regolano le singole fattispecie;

b) ad operatori economici che a loro carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e succ. modificaz. ed integraz.:

1. non sussistano condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati previsti dal comma 1, art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e succ. modificaz.;

2. cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.

3.9 La Ditta, nei casi in cui per l'affidamento delle opere ad un operatore economico privato non sussista l'obbligo di rispettare procedure di evidenza pubblica, accerta i requisiti di cui al precedente comma 4, lett. b) punti 1. e 2. mediante acquisizione di apposita autocertificazione resa ai sensi dell'art. 21 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, da allegare obbligatoriamente al contratto di appalto.

3.10. La Ditta si impegna ad inserire nei contratti con gli operatori economici privati ed ad applicare una clausola risolutiva espressa nei casi in cui i predetti operatori economici, durante l'esecuzione del contratto, perdessero i requisiti di cui al precedente comma 8, lett. a) o sussistessero a loro carico condanne o cause di decadenza, sospensione o divieto di cui al precedente comma 8, lett. b).

Art. 4 Controlli e agibilità dell'opera

4.1. Tutti i lavori di competenza dell'obbligata saranno svolti a cura della Ditta o dei suoi aventi causa sotto l'alta sorveglianza del Comune di Verona.

4.2. Ultimati i lavori relativi alla realizzazione delle due rotatorie e sistemazione del collegamneto viabilistico in via forte Tomba, oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo, la Ditta richiederà tempestivamente la visita di ricognizione e di agibilità agli effetti della sicurezza della circolazione, da parte di un funzionario tecnico delegato espressamente dal MIT - SVCA. A tale visita parteciperanno funzionari tecnici della Società concessionaria dell'autostrada, del Comune e della Scrivente. L'esito di tale visita sarà fatto risultare da un apposito verbale.

4.3. Una volta redatto il suddetto verbale con esito positivo verrà messa in funzione la viabilità realizzata.

4.4. Ove necessario, ai fini del rilascio della agibilità degli edifici privati di cui alla scheda norma 2B/B1, in attesa dell'emissione della certificazione di collaudo, la Ditta potrà richiedere un provvedimento che consenta comunque l'apertura al traffico delle opere, ove rispondenti a tutti i requisiti di sicurezza e funzionalità, in adempimento della prescrizione VIA di cui al punto a).

4.5. La Ditta assume la responsabilità della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere sino alla data di emissione della certificazione definitiva occorrente alla messa in esercizio del tratto di viabilità in oggetto ovvero sino al momento dell'apertura al pubblico transito di tutto o parte del tratto di viabilità, qualora tale evento dovesse essere anticipatamente disposto dall'Amministrazione Comunale.

4.6. Il Collaudatore Tecnico Amministrativo verrà liquidato dalla Ditta.

4.7. La Scrivente si assume l'onere delle spese per le visite di collaudo, per le prove di carico e per qualsivoglia altra verifica che si ritenesse necessario far eseguire.

Art. 5. Cauzioni e garanzie. Penale per il ritardo

5.1. Per l'esecuzione a regola d'arte degli interventi e nel rispetto di quanto stabilito nel precedente art. 2, si dà atto che la Ditta ha già provveduto a prestare idonea garanzia in favore dell'Amministrazione Comunale pari a complessi €. 1.300.000,00, dei quali €. 130.000,00 versati nelle casse comunali in occasione della sottoscrizione dell'Accordo Pubblico-Privato in data 26/06/2012, ed i rimanenti €. 1.170.000,00 tramite polizza fidejussoria rilasciata dalla Compagnia Assicurativa COFACE (Polizza n. 2101930 del 21/10/2015). Dette garanzie risultano superiori al costo complessivo delle opere di sostenibilità, così come da progetto definitivo approvato in sede di Conferenza di Servizi del 5/12/2019, pari ad €. 1.230.000,00, comprensivo degli oneri per la sicurezza.

Resta inteso che, laddove al momento dell'approvazione del progetto esecutivo, il costo delle suddette opere dovesse risultare superiore all'importo di €. 1.300.000,00, la Ditta si impegna a prestare ulteriore fidejussione assicurativa ad integrazione di quanto già garantito e sino a concorrenza del costo risultante da progetto esecutivo.

5.2. Per la responsabilità civile causata da eventuali danni di qualsiasi natura prodotti dai lavori sulla proprietà autostradale o sui terzi, la Ditta costituirà pro quota a favore di Autostrada BS-VR-VI-PD, prima dell'inizio dei lavori, una fidejussione assicurativa a prima richiesta per un importo pari a €. 100.000,00, fermo restando l'eventuale maggior danno. La garanzia potrà essere escussa a semplice richiesta, con rinuncia di ogni eventuale eccezione e con esclusione del beneficio di cui all'art. 1944, comma 2, c.c. e del termine di cui all'art. 1957, comma 1, c.c.

5.3. La garanzia di cui al punto che precede verrà estinta con le modalità previste dall'art. 14 "Cauzione" dell'accordo di programma.

Art. 6. Previsioni finali

Il presente atto unilaterale d'obbligo si inserisce all'interno di un accordo amministrativo, accedendovi, e dal quale dipende ed è condizionato, e come tale è esente da imposta di registro. Si invoca per questo atto l'applicazione dell'art. 16 – Tabella all. "B" del DPR 26 ottobre 1972, n. 642 (esenzione del bollo).

Verona, lì 2 febbraio 2020

FIRMA

(Supermercati Tosano Cerea srl)


SUPERMERCATI TOSANO-CEREA s.r.l.
37053 CEREA - Via Paleseola, 1
C.Fisc., RIVA o R.I. di VR 01286800234
Cap. Soc. € 3.600.000,00 i.v.

Allegati:

-sub [A]_tavola unica di progetto allegata

-sub [B]_Determina Dirigenziale della Provincia n.3613/17 del 18 settembre 2017