COMMITTENTE

TALETE S.r.l.

TALETE S.R.L.
PIAZZA CARLO ZINELLI 1
SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

f.to

PROGETTO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALLA LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN L.GE ATTIRAGLIO - VERONA (ATO 2 REPERTORIO 216)

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

ARTECO
ARCHITECTURE · ENGINEERING · CONSULTING

LUIGI CALCAGNI
LUCIANO CENNA
MAURIZIO ZERBATO
ANTONELLA MILANI

Corso S.Anastasia,38 – 37121 VERONA
c.f./p.iva: 00517530234
tel: +39 045597133 fax: +39 045597230
info@arteco-architetti.it
www.arteco-architetti.it

ARTECO s.r.l. ha un sistema per la gestione della qualità certificato da DNV-RUSSER in conformità alla UNI ISO 9001:2008

f.to

PROGETTAZIONE IMPIANTI

ing. Ilario Rossi
ing. Anna Rossi
via G. Perlasca 5 - 37036 San Martino Buon Albergo VR
tel e fax 045 8799318
ing.ilariorossi@yahoo.it - ing.annarossi@gmail.com

f.to

STUDIO IMPATTO VIABILISTICO

PLAN INGEGNERIA

via Vittorini 15/B - 46100 Mantova
t. +39 0376 270631 - f. +39 0376 271697
www.planstudio.biz - info@planstudio.biz
ing. Stefano Rossi

f.to

STUDIO GEOLOGICO E GEOTECNICO

INGÈNIO S.r.l.

via Leone Pancaldo, 70 - 37138 Verona - Tel. 045 8104077
www.ingegnosrl.it - nuoviorizzonti@ingegnosrl.it
Ing. Paolo Crescini - Geol. Andrea Sterchele

f.to

REV.	DATA	DESCRIZIONE	ESEG.	VERIF.	APPROV.
C	02.11.16	emesso per approvazione	SC	AM	AM
D	05.10.17	emesso per approvazione	SC	AM	AM
E	19.12.17	emesso per approvazione	SC	AM	AM

FASE PROGETTO
PUA

PRATICA
378

FORMATO
A4

OGGETTO ELABORATO
SCHEMA DI CONVENZIONE

SCALA
–

N. ELABORATO
013

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

L'anno_____, il giorno __ del mese di _____ In Verona, Via _____ presso _____, davanti a me _____ Notaio, si sono costituiti:

da una parte

1) L'arch. Paolo Boninsegna, nato a _____ (____) il _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e veste di Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa del Comune di Verona ed in rappresentanza del **Comune di Verona**, con sede in Verona (VR), Piazza Brà n.1, ove domicilia per la carica, con il numero 00215150236 di codice fiscale, (di seguito denominato "Comune"), legittimato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'articolo 107 comma 3 lett. c) del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione del Decreto del Sindaco del Comune di Verona in data _____, n. _____ di Rep.

dall'altra

2) Il sig. Bellè Guido nato a Verona il 13 gennaio 1966 residente a Verona in via Ponte Pietra n.16, codice fiscale BLL GDU 66°13 L781K nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società TALETE s.r.l., con sede legale a San Giovanni Lupatoto piazza C. Zinelli n. 1, codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona 09470920159.

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

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

PREMETTONO

- che la società TALETE è proprietaria dei seguenti immobili siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto comune come segue:

N° di ordine	Foglio	mapp.	proprietà TALETE srl
1	101	28* oggetto di frazionamento	2.392,00 mq
2	101	39	1.228,00 mq
3	101	40* oggetto di frazionamento	9.472,00 mq
		TOTALE	13.092,00 mq

* La nuova identificazione catastale è desunta dall'**Allegato A** relativo al frazionamento

- che il Comune di Verona è dotato di Piano Regolatore Comunale (PAT approvato con DGRV n. 4148 del 18.12.2007 e PI approvato con DCC n. 91 del 23.12.2011);
- che la Ditta Attuatrice ha presentato, in data 13/06/16 con prot. n. 175912 e in data 16/06/16 con prot. n. 180755, la domanda per ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Lottizzazione residenziale in lungadige Attiraglio – Verona (ATO 2 rep. 216)" interessante la zona individuata dalla Scheda Norma n. 216, ricadente a Verona, in attuazione dell'accordo pubblico privato stipulato in data 09.01.2015 Rep 23302 Racc 12657, notaio Lorenzo Salvatore e dell'accordo confermativo stipulato in data 10.07.2017 Rep 26714 Rac 14974, notaio Lorenzo Salvatore, a seguito dell'approvazione con D.C.C. n.8 del 16.02.2017 e dell'efficacia dal 17.03.2017 della Variante n. 22 al PI;
- in merito alla realizzazione dell'estensione della rete fognaria lungo L.ge Attiraglio che con decisione n. 1404/2016 del 30 giugno 2016 la Giunta ha deciso: di affidare quest'opera al soggetto realizzatore, come da accordo di pianificazione, e che il costo relativo alla realizzazione del tratto di fognatura dalla scuola americana a Corte Molon sia da scomputare per metà agli oneri di urbanizzazione e per metà al contributo di sostenibilità, servendo tale tratto sia alla futura lottizzazione che alla scuola americana, fermo restando che la conduttura dalla scuola americana al sito di trasformazione sia da scomputare interamente dagli oneri di urbanizzazione, servendo tale tratto esclusivamente la futura lottizzazione;
- che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.4.2004, n. 11, e successive integrazioni o modificazioni, con deliberazione n° ___ del _____, ha definitivamente, approvato il PUA denominato "Lottizzazione residenziale in L.ge Attiraglio – Verona" ed il progetto di fattibilità tecnico ed economico delle opere di urbanizzazione e il progetto definitivo dell'opera pubblica presentato dalla Ditta Attuatrice nonché lo schema di convenzione urbanistica;

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto. La presente convenzione, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e dell'accordo di pianificazione evidenziato in premessa, disciplina i rapporti giuridici e pattizi tra comune e soggetto attuatore ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 e successive modificazioni, ai sensi dell'art.157, comma 6, delle NTO del PI, essa disciplina altresì la realizzazione dell'opera pubblica relativa alla realizzazione della rete fognaria in Lg.e Attiraglio ai sensi del D.Lgs 50/2016 da parte del soggetto attuatore in luogo del versamento di quota parte del contributo di sostenibilità come da Decisione di Giunta n. 1404 del 30.06.2016.

La Ditta Attuatrice dichiara sotto la propria responsabilità, di essere proprietaria e di avere la più amplia ed illimitata disponibilità delle aree interessate al Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA) oggetto della presente Convenzione, ciascuno in ragione dei rispettivi diritti evidenziati nelle premesse.

Il soggetto attuatore dichiara altresì che sui suddetti beni immobili in proprietà non gravano procedimenti o provvedimenti amministrativi in materia ambientale o giudiziari, servitù, diritti di terzi o altri oneri reali o personali che possano limitare la titolarità o impedire l'attuazione del PUA.

L'ambito del PUA comprende altresì aree di proprietà comunale come di seguito identificate:

	Proprietari	Foglio	Mapp.	Sup. Catastale
Ambito PUA	Comune di Verona	101	198, 199, 200	694 mq

* come da elaborato **"A"llegato A"** allegato al PUA.

Tali aree saranno rese disponibili per la realizzazione delle opere previste dal PUA a seguito del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione.

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PUA

La Ditta Attuatrice si impegna a dare esecuzione al PUA di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di progetto, approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, impegnandosi comunque ad apportare le modifiche che

potranno derivare dalla successiva approvazione da parte del Comune del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.
La Ditta Attuatrice si impegna altresì ad apportare le modifiche al progetto di fattibilità tecnico ed economica dell'opera pubblica che potranno derivare con la successiva approvazione del progetto definitivo della stessa.
Le modifiche saranno esclusivamente correlate ad adeguamenti imposti per legge e/o in forza di altri atti normativi.
Il soggetto attuatore si assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.
La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento da parte del soggetto attuatore deve avvenire con regolarità e continuità secondo le tempistiche riportate negli articoli seguenti. La ditta attuatrice si impegna inoltre a realizzare, in luogo di parte del versamento del contributo di sostenibilità, come previsto dall'art. 20, di cui all'art. 157, comma 6, NTO al PI del comune di Verona, l'estensione della condotta fognaria sul lungadige Attiraglio.

ART. 3 – ASSOLVIMENTO DELLE PRESCRIZIONI.

La Scheda Norma n. 216 alla quale fa riferimento il presente PUA prescrive:

1. all'interno della fascia di tutela ambientale generata dal fiume Adige di cui all'art. 17 del PAT, in attuazione del disposto dell'art. 17.02 al fine di garantire un'adeguata salvaguardia dell'ambito prospiciente il fiume Adige, si prescrive l'inedificabilità assoluta nei primi 50 metri di profondità, dai 50 ai 100 metri viene fissato un limite massimo in elevazione di 1 piano (escluso il piano terra);
2. al di fuori della fascia di tutela di cui all'art. 17 del PAT, è ammessa un'elevazione fino a 2 piani (escluso il piano terra);
3. lungo il perimetro dell'area di intervento dovranno essere previste quinte arboree ed elementi di carattere naturalistico e ambientali atti a garantire un inserimento mitigato del progetto nel contesto di rilevante valenza paesaggistico ambientale rappresentato dal Parco dell'Adige;
4. Il 25% delle aree verdi sia composta di specie arboree – arbustive, alberi e arbusti.

In merito al punto 1, nella prima parte dell'ambito (lato fiume Adige) in attuazione alla prescrizione di inedificabilità assoluta per i primi 50 mt, vengono realizzati il parcheggio pubblico e parte del verde pubblico, oltre all'accesso all'area edificabile; nella fascia tra i 50 e i 100 metri vengono realizzati edifici con al massimo n. 2 piani fuori terra (piano terra e primo).

In merito al punto 2, nella rimanente parte dell'ambito vengono realizzati edifici con al massimo n. 3 piani fuori terra (piano terra, primo e secondo).
In merito al punto 3, lungo il perimetro dell'ambito viene posizionato il Verde di Mitigazione (mq 4.023,00) con piantumazione di quinte arboree (alberi e arbusti).
In merito al punto 4, nelle Norme di attuazione tav.11 è riportata la prescrizione che "Il 25% della aree verdi è composto di specie arboreo-arbustive".
Inoltre la delibera di approvazione del PUA ha inserito le seguenti prescrizioni:
a_ _____
b_ _____

Gli elaborati del PUA approvati con DGC ___/____ assolvono alle prescrizioni di cui ai punti ___ precedenti (TAV.....) e rimandano le prescrizioni di cui ai punti ___ sopraccitati al successivo perfezionamento del progetto definitivo delle Opere di urbanizzazione.
La Ditta Attuatrice si obbliga altresì a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 66 del 18.05.2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. 11 Norme di Attuazione, con le modalità di cui ai successivi articoli 8 (ELABORATI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, QUADRO ECONOMICO E PROCEDURA APPLICABILE), 13 (FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE), 23 (FINE LAVORI E COLLAUDO DELL'OPERA PUBBLICA A SOSTENIBILITA') e 25 (PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI).
Inoltre in assolvimento al parere Motivato n. 66 del 18 maggio 2017, la Ditta Attuatrice dovrà:
- prima del rilascio dei Permessi di Costruire inoltrare attestazione della trasmissione in Regione della Relazione sul rispetto delle prescrizioni Vinca;
- comunicare alla Regione Veneto e per conoscenza al Comune la data di avvio e di conclusione degli interventi relativi alla fase di cantiere (e gli eventuali periodi di sospensione)in fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione (artt.9 e 13), dell'opera pubblica (artt.22 e 23), della demolizione dei fabbricati esistenti ed eventuale bonifica (art.24) e di realizzazione dei fabbricati (art.25);
- effettuare, qualora non si provveda la suddetta reportistica o la stessa dia evidenza di possibile incidenze nei confronti degli elementi oggetto di tutela, il monitoraggio di habitat, specie e fattori di pressione e minaccia secondo le indicazioni riportate al par. 2.1.3 dell'allegato A alla D.G.R. n.2299/2014;

- comunicare qualsiasi variazione rispetto a quanto esaminato che dovesse rendersi necessaria per l'insorgere di imprevisti, anche di natura operativa, all'autorità competente per la valutazione di incidenza per le opportune valutazioni del caso;
- comunicare tempestivamente alle Autorità competenti ogni difformità riscontrata nella corretta attuazione degli interventi e ogni situazione che possa causare la possibilità di incidenze significative negative sugli elementi dei segni della Natura 2000 oggetto di valutazione nello studio per la valutazione di incidenza esaminato.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE

La Ditta Attuatrice si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale fra loro, a dare esecuzione al PUA nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché alle norme di legge vigenti e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte. Si richiamano integralmente gli obblighi riportati all'art. 24 della presente.

ART. 5 - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

La capacità insediativa ed il dimensionamento del PUA in oggetto così come risultano dall'attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi, della scheda norma oggetto di accordo di pianificazione e della tavola di progetto sono i seguenti:

		di cui di proprietà del Comune
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	13.786 mq	
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) CON DESTINAZIONE U1	4.150 mq	
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	10.496 mq	
STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	200 mq	80 mq
AREE PARCHEGGIO	1.012 mq	431 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	2.078 mq	183 mq
PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI	(di progetto)	
- Superf. Permeabile Territoriale (SpT)	6.238,80 mq	
- Superf. Permeabile Fondiaria (Spf)	3.148,80 mq	
- Densità arborea (Da)	n. 414	
- Densità arbustiva (Dar)	n. 414	

ART. 6 - TRACCIAMENTO DEI CONFINI

La Ditta Attuatrice si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati, le aree da cedere e le compensazioni necessarie e quant'altro attiene al piano stesso, in riferimento alle opere di urbanizzazione ed all'opera pubblica a sostenibilità, con la apposizione dei picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su una planimetria d'insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti e depositata presso la Progettazione Urbanistica Attuativa per la presa d'atto del Dirigente, nonché presso la direzione Patrimonio qualora siano interessate aree già di proprietà comunale.

ART. 7 – PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI: superficie permeabile e densità arborea

In conformità alle NTO ed al Repertorio Normativo del P.I., il PUA valuta la dotazione minima dei parametri ecologico ambientali secondo la seguente tabella:

Superficie permeabile Territoriale (SPt)	maggiore al 30% della ST	mq	6.238,80 > 4.135,80		
Superficie permeabile Fondiaria (SPf)	pari al 30% della SF	mq	3.148,80 = 3.148,80		
Densità Arborea (DA)	Totale	n.		Di cui: - in area pubblica e/o di uso pubblico - in area privata	 n. 154 n. 260
Densità Arbustiva (Dar)	Totale	n.		Di cui: -in area pubblica e/o di uso pubblico - in area privata	 n. 100 n. 314

L'attuazione delle dotazioni ecologico-ambientali previste dal PUA dovranno essere documentate e verificate dal Soggetto Attuatore:

- per le aree pubbliche, in sede di presentazione del PdC per le Opere di urbanizzazione. L'eventuale dotazione prevista dal PUA e non inserita nel progetto definitivo delle OOUU dovrà essere oggetto di monetizzazione sostitutiva, ai sensi dell'art.8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma, prima del rilascio del PdC. La verifica conclusiva dovrà essere effettuata in sede di verbale per la definizione del collaudo finale prevedendo, se necessario, ulteriore monetizzazione per la quota non realizzata, con le stesse modalità a carico del Soggetto Attuatore.

- per la parte relativa alle aree fondiarie, in sede di presentazione del PdC degli immobili edilizi. L'eventuale dotazione prevista dal PUA e non inserita nel progetto edilizio dei lotti dovrà essere oggetto di monetizzazione sostitutiva ai sensi dell'art.8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma, prima del rilascio del PdC. In caso di presentazione mediante SCIA, la documentazione allegata dovrà certificare il rispetto di quanto dovuto e corrispondere l'eventuale monetizzazione della quota non inserita in progetto, documentando le motivazioni ai sensi dell'art.8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma. La verifica conclusiva dovrà essere effettuata in sede di dichiarazione per l'agibilità, prevedendo, se necessario, ulteriore monetizzazione per la quota non realizzata, con le stesse modalità a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 8 – ELABORATI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, QUADRO ECONOMICO E PROCEDURA APPLICABILE

1. Il PUA prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come definite all'art.18 delle NTO del PI, anche esterne all'ambito di intervento, connesse funzionalmente all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio (art. 20, comma 17 ed art. 160, comma 4, delle NTO del PI), totalmente a scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione, secondo il progetto di fattibilità tecnica economica contenuto nelle TAV. 009/A/B/C/D/E/F/G/H, TAV.014 e TAV.016 (ANALISI DI IMPATTO VIABILISTICO) del PUA.
2. Tutte le opere di cui al precedente comma 1 previste dal PUA sono riportate nel quadro economico riassuntivo allegato (TAV.014 CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA) parte integrante e sostanziale del presente PUA.
3. Il Soggetto Attuatore dichiara che, in applicazione dei precedenti commi, l'esecuzione diretta delle opere di cui al comma 1, funzionalmente connesse all'intervento di trasformazione urbanistica e di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1/lettera a) del decreto legislativo 19 aprile 2016 n. 50, per effetto di quanto previsto dall'art. 16/comma 2-bis del DPR 380/2001 e successive modificazioni, è a suo carico e non trova conseguentemente applicazione il predetto decreto legislativo 19 aprile 2016 n. 50.
4. Qualora in sede di progettazione definitiva il soggetto attuatore accerti un incremento dell'importo del quadro economico riassuntivo tale da determinare il superamento soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a) del decreto legislativo 19 aprile 2016 n. 50, il soggetto attuatore medesimo si obbliga a realizzare gli interventi assumendo nei confronti del Comune le obbligazioni previste dalla presente convenzione urbanistica anche ai sensi del decreto legislativo 19 aprile 2016, n. 50, acquisendo

automaticamente la qualifica di "*altro soggetto aggiudicatore*" ed esercitando così le funzioni pubblicistiche di stazione appaltante nei modi e nei termini previsti dalle vigenti disposizioni comunitarie e nazionali in materia di contratti pubblici.

5. Al verificarsi dell'ipotesi di cui al precedente comma 4, il soggetto attuatore dovrà tempestivamente procedere alla nomina del RUP; il soggetto attuatore provvederà, prima di consentire l'approvazione dei progetti definitivi e/o esecutivi, a presentare al Comune una convenzione successiva alla presente per l'approvazione e stipula, che ridefinirà i rapporti tra il comune ed il soggetto attuatore – stazione appaltante – alla luce del decreto legislativo 19 aprile 2016, n. 50 e delle norme di attuazione.
6. Il soggetto attuatore, entro 120 giorni dalla stipula della presente convenzione, si impegna a presentare, a mezzo di professionista abilitato alla competente unità organizzativa Comunale il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal PUA. Per le opere di urbanizzazione il progetto definitivo viene autorizzato dal Comune mediante il rilascio del permesso a costruire. L'istanza di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e/o le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato VAS n. 66 del 18.05.2017.
7. La progettazione deve essere elaborata a cura e spese e nell'esclusiva responsabilità del soggetto attuatore, in conformità alle disposizioni che la regolano, nel rispetto delle determinazioni delle conferenze dei servizi o dei pareri acquisiti dai settori ed enti gestori dei pubblici servizi competenti e o dalle altre Amministrazioni interessate, nonché delle prescrizioni stabilite dalla delibera di approvazione del PUA e presente convenzione.
8. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione deve essere integrato con il "*Cronoprogramma*", il "*Piano di manutenzione dell'opera o delle sue parti*", nonché con il "*Piano di cantiere*" per gli eventuali aspetti inerenti l'occupazione delle aree pubbliche.
9. Il soggetto attuatore si obbliga pattiziamente a presentare gli elaborati descrittivi e grafici afferenti alla progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione sotto soglia, anche se non assoggettati per legge alle disposizioni del Decreto Legislativo 50/2016, in conformità con quanto previsto al titolo secondo – capo primo – progettazione – del DPR 207/2010, artt. da 24 a 43 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 9 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Attuatrice assume per sé, successori ed aventi causa l'onere dell'esecuzione integrale, a totali proprie cure e spese, fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti, delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'onere dell'esecuzione, a totali proprie cure e

spese, delle opere necessarie per allacciare la zona interessata dal piano urbanistico attuativo ai servizi pubblici esistenti e precisamente:

a) strada di ingresso all'area residenziale e al parcheggio pubblico;
b) spazi di sosta o di parcheggio;
c) fognature;
d) rete idrica;
e) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
f) pubblica illuminazione;
g) spazi di verde attrezzato;
h) cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
i) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
j) piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani;
k) bacino di raccolta per lo smaltimento delle acque piovane;

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

Le opere devono essere comunque eseguite in conformità alle norme tecniche relative alle varie categorie di opere, secondo i decreti attuativi ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24.07.1986 n. 503 e L. 09/01/1989 n. 13 e successive modifiche e integrazioni e L.R. n° 16 del 12/07/2007 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

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

Le Opere di Urbanizzazione dovranno essere terminate entro tre anni dalla data di inizio lavori, salva la sospensione del termine suddetto per cause di forza maggiore o comunque per fatti non imputabili alla Ditta Attuatrice, della cui occorrenza la Ditta Attuatrice medesima è obbligata a darne immediata comunicazione al Comune.

Qualora, allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete per fatto o causa imputabile alla Ditta Attuatrice, il Comune può realizzarle direttamente in danno alla Ditta Attuatrice, avvalendosi dell'importo della cauzione di cui al successivo art. 19 con ogni ulteriore onere e spese a carico della medesima Ditta Attuatrice.

La Ditta dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale, mediante comunicazione scritta, la data di inizio dei lavori nonché il nominativo del professionista abilitato incaricato

della direzione dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, il nominativo della ditta esecutrice, nonché richiedere la nomina del collaudatore di cui successivo art. 13.

Il Direttore dei Lavori dovrà comunicare con congruo anticipo al referente della Commissione di vigilanza l'ultimazione della predisposizione dei sottoservizi al fine di consentire la verifica da parte della stessa Commissione, coadiuvata per l'occasione da rappresentanti degli Enti gestori.

Le opere di urbanizzazione la cui gestione compete al **AGSM Verona s.p.a.** , in quanto operante in sede di esclusiva derivante da disposizione normativa o convenzionale, potranno essere oggetto di progetto, realizzazione e collaudo direttamente da parte dalla Ditta Attuatrice previa autorizzazione dell'ente gestore, anche relativamente ai seguenti casi:

a. impianti del gas metano per le parti all'esterno dell'ambito dei PUA;

b. impianti di pubblica illuminazione all'esterno dell'ambito dei PUA;

c. impianti di distribuzione dell'energia elettrica all'esterno dell'ambito dei PUA;

d. interventi di collegamento delle nuove reti a quelle esistenti.

Per le opere non direttamente realizzate resta obbligo di AGSM Verona s.p.a. la verifica tecnica, secondo le modalità di cui al successivo art.18 – Vigilanza del Comune, con oneri a carico del privato secondo tariffe fissate, nel rispetto dei principi di proporzionalità, equità e trasparenza, ovvero secondo tariffe fissate da disposizioni normative.

Per le opere di urbanizzazione la cui gestione compete ad **Acque Veronesi**, l'inizio dei lavori dovrà essere comunicato al **Referente Lavori** di **Acque Veronesi** con almeno 15 giorni di anticipo (mediante l'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori" reperibile sul sito internet di Acque Veronesi al link:http://www.acqueveronesi.it/opere-di-urbanizzazione-e-lottizzazioni.asp).

Inoltre Acque Veronesi, successivamente alla realizzazione delle reti, effettuerà :

- l'igienizzazione, la potabilizzazione e la messa in esercizio della rete idrica;
- la verifica tecnica della rete fognaria.

I costi delle operazioni sono a carico del Richiedente e saranno valorizzati attraverso un preventivo che sarà emesso solo previa richiesta specifica utilizzando l'apposito modulo "Modulo richiesta preventivi opere di urbanizzazione" reperibile sul sito di Acque Veronesi al link: http://www.acqueveronesi.it/opere-di-urbanizzazione-e-lottizzazioni.asp).

La trasmissione della richiesta potrà avvenire in due modi:

- via **e-mail** all'indirizzo lottizzazioni@acqueveronesi.it;
- consegnando il modulo allo sportello di Acque Veronesi di Verona.

Dovranno essere consegnati all'ufficio Ingegneria di Acque Veronesi gli elaborati grafici in formato ".shp" (shape file) per l'aggiornamento cartografico delle reti (comprensivi delle reti meteoriche, se presenti).

ART.10 - ONERI DI URBANIZZAZIONE – SCOMPUTO

In sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio degli interventi privati, il Comune riconosce al soggetto attuatore il diritto allo scomputo, dall'importo complessivo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal Regolamento Edilizio, dell'importo delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quota parte di quelle sostenute per la realizzazione dell'estensione della rete fognaria su L.ge Attiraglio secondo quanto riportato nella Tav.014 "Preventivo Sommario di spesa" del PUA.

Per l'importo per la realizzazione delle OOUU preventivato nel quadro economico allegato al PUA in oggetto (TAV. 014) e pari a euro 517.460,40 (Euro cinquecentodiciassettemilaquattrocentosessanta/40) escluso onere collaudo e iva, è ammessa la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione primarie e secondarie fino alla concorrenza degli importi tabellari edilizi.

Il Comune non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi effettivi sostenuti dal soggetto attuatore rispetto agli oneri di urbanizzazione e complementari in quanto, ai sensi dell'art. 20, comma 17, delle NTO del PI, i PUA devono prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio e/o in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva, anche se esterna al perimetro di intervento.

Nel caso in cui, in sede di collaudo, si accerti che l'importo degli oneri di urbanizzazione tabellare è superiore all'importo delle opere effettivamente realizzate e contabilizzate, il soggetto attuatore dovrà procedere al versamento della differenza a titolo di conguaglio in sede edilizia.

ART. 11 – VARIANTI AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le varianti al progetto delle opere di urbanizzazione da realizzarsi in corso d'opera potranno essere proposte sia dalla Ditta attuatrice che dall'Amministrazione Comunale.

Variazioni di importi rispetto all'importo del preventivo sommario di spesa per le opere di urbanizzazione TAV. 014, non possono essere approvati fatta eccezione per le varianti per

perizie suppletive di importo non superiore al 10% del costo complessivo risultante dal quadro economico. Varianti che eccedano tali importi richiedono la presentazione di una Variante al PUA (e relativa nuova convenzione).

ART. 12 – IMPEGNO DI CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta attuatrice si impegna a cedere e trasferire, gratuitamente e previo frazionamento, al Comune, le aree destinate a:

	Proprietà Talete da cedere
STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	**120 mq**
AREE PARCHEGGIO	**581 mq**
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	**1.895 mq**
TOT.	**2.596 mq**

Le superfici da cedere potranno variare minimamente in funzione della effettiva realizzazione delle opere fermo restando che le superfici a verde e a parcheggio pubblico non potranno essere in alcun caso inferiori a quelle suddette.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione delle aree di urbanizzazione come pure spese di posa e allacciamento alla rete e del contatore per la fornitura dell'acqua per l'irrigazione delle aree verdi in cessione, rimarranno a carico del Soggetto Attuatore fino alla cessione dell'area e delle opere al Comune, che avverrà a seguito dell'approvazione del collaudo e della formale consegna delle aree e delle opere. Fino a quel momento le aree come sopra identificate rimarranno nella disponibilità e nella esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore, restandone esente il Comune di Verona.

La Ditta si farà carico della voltura per il passaggio dell'intestazione del contatore all'Ente.

La Ditta Attuatrice inoltre, fermi sempre gli obblighi di cui all'art.8 (Esecuzione opere di urbanizzazione) e le modalità del successivo art.26, si impegna a costituire a favore del Comune di Verona vincolo di destinazione a verde di mitigazione (VM) per complessivi mq. 4.023 sulle aree occorrenti per la determinazione di quota VS all'interno dei singoli lotti e, per sé successori e/o aventi causa a qualunque titolo, assume in perpetuo l'obbligo di manutenzione e le relative responsabilità delle suddette aree con vincolo di verde di mitigazione, esonerandone il Comune. Le spese di posa e allacciamento alla rete e del contatore per la fornitura dell'acqua per l'irrigazione nelle aree verdi di mitigazione sono a carico del lottizzante.

ART. 13 – FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere oggetto della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera/finale; le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale.

1. La Ditta Attuatrice si impegna a chiedere al Comune la designazione del collaudatore/colladautori in corso d'opera/finale. Il Comune, secondo le modalità adottate dall'Amministrazione (ndr=richiesta di terne di nomi a Ordine Architetti e Ordine Ingegneri, poi tramite sorteggio) individua il nominativo del professionista in possesso delle idonee competenze. A discrezione del Comune potrà essere richiesto dalla Ditta Attuatrice e nominato dal Comune un unico collaudatore per le opere di urbanizzazione e per l'opera pubblica di cui all'art.23 "Fine lavori e collaudo dell'opera pubblica a sostenibilità". A seguito della designazione formalizzata tramite determina dirigenziale, il Soggetto Attuatore, entro trenta giorni, affida l'incarico secondo le modalità contrattuali stabilite dall'Ente e ne trasmette copia al Comune designante.
2. Qualora la Ditta attuatrice non affidi l'incarico nei modi e nei termini sopra indicati, provvede sostitutivamente il Comune, trattenendo l'importo necessario dalla fideiussione di cui ai precedenti art.19 (Cauzione OO.UU) I costi relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione non possono essere inseriti tra le voci a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
3. La conclusione dei lavori è attestata dalla comunicazione di fine lavori a firma del Direttore Lavori;
4. Ai prescritti atti di fine lavori, i proponenti allegano, oltre ai documenti di rito previsti dal DPR 380/2001 e da altre leggi speciali in materia (risparmio energetico, clima acustico, impianti, barriere architettoniche, ecc.), gli elaborati delle opere e dei sottoservizi come effettivamente realizzati, anche su supporto informatico con estensione .dwg, che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. Tali elaborati sono messi a disposizione del collaudatore delle opere per le conseguenti verifiche.
5. Nel certificato di collaudo il collaudatore verifica anche la contabilità finale dei lavori e/o delle opere al fine di certificare le somme effettivamente scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari, effettivamente riconoscibili.
6. Il collaudo è effettuato su tutte le opere realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle stesse rispetto al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.

Al collaudo dovrà essere allegata asseverazione del Direttore dei lavori di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 66 del 18.05.2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. 11 Norme di Attuazione. La Ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità Regionale per la Valutazione di Incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

Tali elaborati sono messi a disposizione del collaudatore delle opere per le conseguenti verifiche.

7. Dopo 60 gg. - e comunque non oltre sei mesi - dalla data di sottoscrizione del verbale di ultimazione dei lavori, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo trasmettendolo alla Ditta attuatrice ed alla Commissione del Comune per la determina Dirigenziale di approvazione.

   La Ditta attuatrice si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino degli eventuali difetti costruttivi riscontrati.

8. In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere e trasmette il relativo atto al Comune ed alla Ditta attuatrice; il comune attiva il procedimento di esecuzione d'ufficio e di contestuale escussione della fideiussione.

   Ai sensi del precedente art. 12 (Impegno di cessione delle aree di urbanizzazione), l'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo definitivo, trattandosi di impegno di cessione delle aree, necessita di perfezionamento notarile della cessione a cure e spese della Ditta attuatrice, nonché della formale consegna delle stesse e delle opere realizzate per la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e l'apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.

9. La presa in carico da parte del Comune delle opere e delle aree cedute comporta la loro apertura all'uso pubblico e la contestuale assunzione delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché la manutenzione delle opere, tranne le aree private vincolate ad uso pubblico.

10. Tutte le aree e gli immobili sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere trasferite al comune, a titolo gratuito e con rogito notarile, a cura e spese della Ditta attuatrice, entro 6 mesi dall'approvazione del certificato di collaudo. Solo la manutenzione delle aree a verde rimane in carico al privato fino allo scadere dell'anno solare in corso.

11. A tal fine la Ditta attuatrice consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).
12. Le spese fiscali, dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree e degli immobili al Comune sono a carico della Ditta attuatrice.
13. A seguito dell'approvazione del collaudo e del trasferimento delle opere di urbanizzazione al patrimonio indisponibile del comune, il Comune autorizza i rispettivi svincoli delle garanzie fideiussorie, salvo che per gli eventuali importi da trattenere a garanzia in relazione a procedimenti giudiziari o espropriativi non definiti connessi con gli obblighi posti a carico della Ditta attuatrice con la presente convenzione nonché dell'importo per la manutenzione delle aree verdi, come valutato nel Piano delle manutenzioni allegato al PdC delle opeere di urbanizzazione, fino allo scadere dell'anno solare in corso..
14. Le opere oggetto della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale.

ART. 14 – MANUTENZIONE DELLE OPERE - USO PUBBLICO

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Urbanistico Attuativo e fino alla consegna, tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale, inerente all'attuazione e all'uso delle opere del Piano Urbanistico Attuativo, sono a totale carico del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore, con la stipula della presente convenzione, nelle more di cessione al Comune a seguito del collaudo favorevole, costituisce sin d'ora, su tutte le aree promesse in cessione a favore del Comune di Verona, servitù di pubblico uso. Restano comunque ferme le responsabilità civili e penali a carico del soggetto attuatore previste al primo comma.

ART. 15 – RESPONSABILITÀ E PENALI

La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del soggetto attuatore. La Ditta Attuatrice è l'unica responsabile per fatti dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.

Il soggetto attuatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi

assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.

Tutte le obbligazioni qui assunte dal soggetto attuatore, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, il soggetto attuatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

In caso d'inosservanza da parte del soggetto attuatore edilizio degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm.

Il Comune intima per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione anche nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del soggetto attuatore edilizio; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera;

b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore edilizio all'invito a provvedere da parte del comune per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera;

c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al soggetto attuatore edilizio dalla convenzione; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera.

Con la presente convenzione urbanistica il soggetto attuatore autorizza fin d'ora ed in ogni caso il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree del proponente non ancora cedute al Comune, ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.

Il Comune, nel caso di accertato ritardo nella realizzazione di ogni singola opera di urbanizzazione la cui responsabilità sia da attribuire al soggetto attuatore o ad imprese dal medesimo incaricate, può assoggettare il soggetto attuatore medesimo, con cadenza mensile, ad una penale pecuniaria dello 0,03% dell'importo dell'opera determinato sulla

base del quadro economico del progetto definitivo/esecutivo. Tale penale si applica per ogni giorno di ritardo successivo al termine di tolleranza pari a 30 giorni rispetto alle fasi salienti indicate nel cronoprogramma di progetto; la penale massima non può comunque superare il 10% dell'importo della singola opera.

ART. 16 – COMMISSIONE DI VIGILANZA DEL COMUNE

1. La Ditta attuatrice riconosce che il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione definitiva per le OOUU e esecutiva per le opere a contributo di sostenibilità, affidamento e realizzazione, collaudo e consegna delle opere previste dalla presente convenzione.
2. In particolare, la Ditta attuatrice riconosce al Comune il potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere e di sostituirsi in caso d'inerzia.
3. Il Comune, anche con la collaborazione dei concessionari o gestori dei pubblici servizi, si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
4. Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune si riserva di individuare la Commissione dell'alta vigilanza, composta di minimo due membri, la quale potrà, tra i compiti attribuitigli dall'ordinamento comunale:

a) esercitare il ruolo di referente comunale nel rapporto con il Direttore dei lavori ed il Collaudatore;

b) durante l'esecuzione dei lavori, segnalare la responsabile del procedimento urbanistico/edilizio, qualora non facente parte della Commissione stessa, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per l'ultimazione delle opere; nonché difformità o varianti rispetto al progetto definitivo/esecutivo eseguite senza titolo abilitativo;

c) rilasciare il nulla osta all'approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore.

ART. 17 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta Attuatrice si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 12 dopo il collaudo con esito favorevole. La ditta Attuatrice si impegna inoltre a perfezionare il trasferimento delle aree descritte all'articolo 12 mediante atto notarile contestualmente alla consegna.

Le relative spese contrattuali fanno carico alla ditta esecutrice.

ART. 18 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi gli oneri derivanti dalla presente Convenzione, senza il preventivo nulla-osta scritto all'uopo rilasciato dal Comune, ferma restando la facoltà di trasferire liberamente a terzi la proprietà di tutto o di parte dei terreni dei costruendi edifici ricadenti all'interno della lottizzazione. Il detto nulla-osta dovrà obbligatoriamente essere citato in tutti i successivi eventuali atti di cessione.

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

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

ART. 19 - CAUZIONE OO.UU E DELL'OPERA PUBBLICA

Contestualmente alla stipula della presente Convenzione Urbanistica, il Soggetto Attuatore costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della stessa, fideiussione di Euro 789.697,473 (Euro Settecentottantanovemilaseicentonovantasette,473) relativa:

- a tutte le opere di urbanizzazione (= costo lavori 100% + oneri sicurezza +onere collaudo comprensivo di parcella collaudatore+ IVA) pari al 100% (cento per cento) del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione (TAV.014) elencati all'art. 9 (Esecuzione opere di urbanizzazione) al netto della parte garantita quale opera pubblica di cui al successivo punto;
- alla rete fognaria pari al 100% del quadro economico del progetto definitivo dell'opera pubblica;

giusta fidejussione emessa da _____ in data _____.

Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto dalla presente convenzione ed in particolare verrà svincolata totalmente dopo l'approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione e della rete fognaria.

Qualora il soggetto lo richiedesse è fatta salva la possibilità dell'Amministrazione di concedere la riduzione e/o il parziale svincolo della predetta fidejussione in proporzione all'importo dei lavori eventualmente medio-tempore parzialmente eseguiti, purché corrispondenti a stralci funzionali, previo ottenimento del corrispondente collaudo parziale delle opere del cui importo la stessa richiedesse lo svincolo e, per la rete fognaria, anche della certificazione delle fasi di realizzazione da parte del RUP.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del Soggetto Attuatore e a spese della ditta medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore anche sulle garanzie di cui sopra, quando essa non vi abbia provveduto ed il Comune l'abbia messa in mora con un avviso non inferiore a tre mesi.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 20 – CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' - RIDEFINIZIONE

In sede di Accordo di Pianificazione il contributo di sostenibilità dovuto dal Soggetto Attuatore è stabilito in Euro 352.750,00 (Euro Trecentocinquantaduemilasettecentocinquanta/00).

Considerando che sono già stati effettuati i seguenti pagamenti:

- acconto del 10% pari ad Euro 35.275,00
(Euro Trentacinquemiladuecentosettantacinque,00);
- I rata pari a Euro 63.495,00
(Euro Sessantatremilaquattrocentonovantacinquemila,00);

per un totale versato di Euro 98.770,00 (Euro Novantottomilasettecento settanta,00).

La restante quota del contributo di sostenibilità è pari a Euro 253.980,00 (Euro Duecentocinquantatremilanovecentoottanta,00).

In relazione a quanto previsto dall'art 7 dell'Accordo di Pianificazione stipulato il 9.01.2015 e confermato della Decisione di Giunta n.1404/2016, detto contributo residuo, pari ad Euro

253.980,00 (Euro Duecentocinquantatremilanovecentoottanta,00), è destinato alla realizzazione dell'opera pubblica: estensione della rete fognaria su Lg.e Attiraglio e raccordo fino all'ex caserma degli americani. L'opera comprende anche gli allacci per collegare gli edifici ubicati nell'ambito della ex scuola degli americani, compresa la palestra, al nuovo collettore previsto lungo la strada di accesso all'ambito.

Il progetto dell'opera Pubblica prevede un quadro economico pari a Euro 458.913,48 (Euro quattrocentocinquantottomilanovecentotredici/48), come da progetto definitivo approvato (TAV. 9 Quadro Economico) di cui Euro 155.542,48 a scomputo del contributo di sostenibilità ed Euro 220.784,77 a scomputo degli oneri di urbanizzazione garantito da fideiussione n._____del _____ rilasciata da _____.

In relazione al quadro economico sopra richiamato, la garanzia fideiussoria allegata all'accordo di pianificazione stipulato in data 9.01.2015 viene rimodulata e ridotta ad Euro 98.437,52 (Euro 253.980,00 – Euro 155.542,48).

La quota rimodulata di sostenibilità verrà esattamente verificata in sede di approvazione del collaudo definitivo dell'opera pubblica in relazione al valore effettivo della stessa, realizzata e contabilizzata.

Nello specifico, la Ditta Attuatrice si impegna a corrispondere il residuo da versare in sede di approvazione con determina del collaudo definitivo, che costituirà anche svincolo della garanzia fideiussoria allegata all'accordo.

La Ditta assume a proprio carico l'intero onere economico per la realizzazione dell'opera pubblica anche nel caso in cui detto onere risulti superiore all'importo del contributo di sostenibilità ancora da versare.

ART. 21 - PROGETTO DEFINITIVO DELL'OPERA PUBBLICA, RUP E PROCEDURA APPLICABILE

1. Il PUA prevede la realizzazione da parte della Ditta attuatrice dell'opera pubblica relativa all'estensione della rete fognaria lungo Lg.e Attiraglio, salve le modifiche che potranno intervenire in sede di progettazione esecutiva e relativa approvazione nei limiti ammessi dal Codice dei Contratti D.Lgs 50/2016. L'estensione prevede anche la realizzazione di nuovo tratto fognario lungo la strada di accesso all'ambito dell'ex caserma degli americani, comprensivo di allacci per collegare ad esso gli edifici esistenti, compresa la palestra.

2. La realizzazione dell'opera di cui al comma 1 è assoggettata alle disposizioni del Codice dei contratti pubblici.

3. La Ditta attuatrice in qualità di "Altro soggetto aggiudicatore" ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 50/2016 si impegna, nelle successive fasi di progettazione, di affidamento, di

esecuzione e collaudo delle opere, al rispetto integrale delle predette disposizioni di legge in quanto applicabili.

4. La Ditta attuatrice quindi assume, in via diretta, in quanto previsto nell'elenco degli "altri soggetti aggiudicatori", la titolarità della funzione di stazione appaltante ed è pertanto interamente responsabile delle attività di progettazione, di affidamento e di esecuzione dell'opera pubblica in questione.

L'approvazione del progetto da parte del Comune non solleva la Ditta attuatrice stesso da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi in tutte le fasi di realizzazione dell'opera.

5. La Ditta attuatrice, pertanto in qualità di stazione appaltante, nell'ambito della propria organizzazione, con nota acquisita al protocollo comunale n. 294903 del 11/10/2016, ha già nominato formalmente il responsabile del procedimento (RUP) della predetta opera pubblica ai sensi dell'art.31 del D.Lgs 50/2016 contestualmente alla decisione di realizzare i lavori.

6. La Ditta attuatrice garantisce che il RUP incaricato ha accettato contrattualmente di assumere le funzioni previste dagli art. 31-102 del D.Lgs 50/2016.

7. Il progetto definitivo dell'opera pubblica verificato dal RUP, ai sensi dell'art.26 del D. Lgs 50/2016 acquisito al protocollo comunale al n. 25117 del 17.08.2017 e al n.262278 del 30.08.2017, è stato approvato con DGC ___/_____ ed è costituito dai seguenti elaborati:

- 1 Relazione Tecnica - illustrativa
- 2 Studio di Fattibilità Ambientale
- 3 Censimento e progetto di risoluzione delle interferenze
- 4 Piano di manutenzione
- 5 Piano di Sicurezza e coordinamento
- 6 Disciplinare descrittivo e prestazionale
- 7 Screening Vinca
- 8 Cronoprogramma
- 9 Quadro economico
- 10 Computo metrico
- 11 Elenco prezzi unitari
- 12 Relazione Geologica e geotecnica
- E1 Inquadramento
- E2 Nuovo tratto di rete di fognatura
- E3 Piano di cantiere
- Istruttoria tecnica e verbale di verifica del progetto definitivo.

8. Il predetto Responsabile del Procedimento assumerà tutti i compiti e le responsabilità previsti dagli artt. 31 e 102 del D.Lgs 50/2016 e, in particolare, provvederà a:

☐ richiedere l'iscrizione al Sistema Informativo dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici (SIMOG);

☐ richiedere il CUP;

☐ richiedere il CIG (codice di identificazione del procedimento di selezione)

☐ curare l'inoltro dei dati relativi ai lavori oggetto di gara all'Autorità di vigilanza nonché alle competenti Sezioni regionali dell'Osservatorio Contratti pubblici;

☐ ottemperare agli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge n. 136/2010 e successive modificazioni;

☐ acquisire direttamente dai competenti Enti e quindi anche dai competenti Uffici del Comune di Verona, tutti i pareri, nulla osta, assensi, comunque denominati, necessari per l'approvazione dei progetti e per la realizzazione dell'intervento in questione, ovvero proporre al Responsabile del procedimento urbanistico del Comune l'indizione di conferenze di servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241, quando sia necessario o utile per l'acquisizione dei predetti pareri/nulla osta e assensi comunque denominati;

☐ informare tempestivamente il Responsabile del procedimento urbanistico del Comune di tutte le fasi del procedimento di affidamento e di esecuzione dei lavori;

☐ attestare con apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 che tutte le operazioni di selezione del contraente sono avvenute nel rispetto della normativa vigente in materia, indicando il tipo di procedura espletata, i requisiti richiesti, i nominativi dei soggetti partecipanti alla gara, il soggetto aggiudicatario, il ribasso d'asta dallo stesso offerto, nonché a trasmettere copia del verbale di aggiudicazione e del contratto stipulato;

☐ consegnare in qualsiasi momento al Comune, su semplice richiesta del Responsabile del procedimento urbanistico, copia di tutta la documentazione relativa ai predetti affidamenti;

☐ con determina n.2109 del 04.05.2016 il Direttore d'Area LLPP ha nominato il responsabile del sub procedimento amministrativo relativo alla realizzazione dell'opera pubblica da realizzare a cura del soggetto attuatore del PUA dando atto che il predetto tecnico svolgerà le attività di alta vigilanza sull'opera pubblica.

9. Con determina del Dirigente LL.PP n....., del ..... è stato designato la Commissione del Comune di Verona che esercita l'alta vigilanza.

ART. 22 – OPERA PUBBLICA RELATIVA ALL'ESTENSIONE DELLA RETE FOGNARIA LUNGO L.GE ATTIRAGLIO – PROGETTAZIONE, APPROVAZIONE ED ESECUZIONE

1. La Ditta attuatrice, in qualità di stazione appaltante:

1.1 nomina il progettista, il Direttore dei lavori e il Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nel rispetto delle procedure previste dal predetto D.Lgs 50/2016. Diversamente i relativi corrispettivi non potranno essere inseriti nel quadro economico di spesa dell'intervento e quindi non concorreranno ai fini dello scomputo del contributo di sostenibilità;

1.2 redige, in conformità alle disposizioni sempre del D.Lgs 50/2016 gli elaborati del progetto esecutivo dell'opera pubblica in questione, utilizzando i prezzi desunti dal vigente prezziario del comune di Verona e/o della Regione Veneto. I progetti dovranno recepire le prescrizioni/pareri/Autorizzazioni fornite dal Comune dagli altri Enti preposti ed essere corredati dai piani di sicurezza ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

1.3 trasmette al Responsabile del procedimento urbanistico del Comune, nei termini previsti negli accordi/convenzioni stipulati tra le parti, il progetto esecutivo dell'opera pubblica in questione per l'approvazione da parte degli organi comunali competenti. Il progetto dovrà essere corredato dei necessari pareri e/o autorizzazioni di legge nonché di verbale di verifica e di validazione ai sensi dell'art.26 del D. Lgs 50/2016. Spetta al Comune anche l'approvazione di eventuali varianti;

1.4 assume a proprio carico l'intero onere economico per la realizzazione dell'opera comprensivo dell'eventuale maggiore spesa rispetto a quella indicata nel progetto definitivo e rispetto all'importo della fideiussione del contributo di sostenibilità, che dovesse essere quantificata nel progetto esecutivo;

1.5 procede all'affidamento dei lavori secondo le procedure di gara previste dal D.Lgs 50/2016.

1.6 esegue l'intervento:

- in conformità al progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione e alle normative vigenti in materia, con particolare riguardo alla sicurezza nel cantiere, nonché ed in conformità alle prescrizioni impartite dagli Uffici stessi, provvedendo altresì, a proprie cure e spese, alla realizzazione degli spostamenti dei servizi esistenti, aerei e/o sotterranei, interessati dai lavori;
- provvedendo alla redazione della contabilità dei lavori mutuando le indicazioni del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207;

▪ ponendo in essere tutti gli accorgimenti necessari a garantire la viabilità nelle aree interessate dai lavori, secondo le direttive che verranno impartite allo scopo dalla Commissione per l'Alta vigilanza sentiti, se dal caso, gli Uffici della Polizia urbana e nel rispetto del Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni di approvazione del Nuovo Codice della Strada;

▪ in caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo verrà applicata una penale pari allo 1(uno) per mille dell'importo indicato nel progetto esecutivo, anche rivalendosi sulla garanzia prestata.

1.7 Tiene sollevato il Comune di Verona da ogni responsabilità per eventuali danni e/o sinistri che possano derivare a terzi durante l'esecuzione dei medesimi fino alla presa in consegna degli stessi da parte del Comune;

1.8 provvede a tutti gli oneri di manutenzione dell'opera e dei relativi impianti sino alla data di consegna dell'opera al Comune dopo l'approvazione del collaudo. Le opere verranno collaudate, ai sensi della normativa vigente in materia di lavori pubblici, da professionista allo scopo individuato dal Comune secondo le procedure di legge. Spetta alla Ditta attuatrice sottoscrivere il contratto di affidamento dell'incarico in questione e corrispondere le relative competenze. Il certificato di collaudo dovrà essere trasmesso al Comune per le successive approvazioni.

1.9 Provvede, assumendo a proprio completo carico tutte le relative spese, all'eliminazione dei difetti o mancanze di esecuzione riscontrate in sede di collaudo, nei termini ed alle condizioni stabilite dai competenti Uffici comunali. In caso di persistente inadempienza, il Comune potrà provvedere d'ufficio all'esecuzione dei necessari interventi a spese della Ditta attuatrice medesima, rivalendosi sulla garanzia prestata. In caso di accertate violazioni alle vigenti normative o gravi difformità nell'esecuzione dei lavori, gli uffici dell'Area Gestione del Territorio provvederanno ad adottare i necessari provvedimenti ed eventualmente a disporre la sospensione dei lavori stessi.

2 La Ditta attuatrice si obbliga inoltre:

☐ ad affidare le opere previste dalla presente convenzione a ditte iscritte alla CCIAA e qualificate e/o abilitate ai sensi di legge. Dato che l'importo supera i 150.000 euro l'affidamento dovrà essere riservato esclusivamente ad imprese, in ordine al possesso della qualificazione nelle categorie di cui si compongono le lavorazioni, munite di SOA.

☐ con apposita autocertificazione da inviare al comune entro 10 giorni dall'affidamento, attesta di avere affidato i lavori oggetto della presente convenzione ad imprese qualificate come sopra indicato.

☐ a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera delle imprese (appaltatori di lavori, prestatori di servizi, fornitori, subappaltatori, subcontraenti), nonché dei soggetti che intervengono a qualunque titolo nella filiera dei lavori inerenti il ciclo di realizzazione delle opere e delle attrezzature. A tal fine la Ditta attuatrice, per le opere riguardanti l'opera pubblica, si obbliga ad acquisire il CIG ai fini dell'utilizzo per la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 2010 e succ. modificaz. e di adempiere alle incombenze previste dalle predette disposizioni e dall'A.V.C.P., oltre che a comunicare il CIG medesimo al Comune.

☐ a trasmettere il progetto esecutivo per la successiva approvazione entro e non oltre 120 giorni dalla stipula della convenzione.

☐ a iniziare i lavori entro 180 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo e comunque non oltre l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione relative al PUA.

ART. 23 – FINE LAVORI E COLLAUDO DELL'OPERA PUBBLICA A SOSTENIBILITA'

1. L'opera pubblica a sostenibilità, oggetto della presente convenzione e sottoposte all'applicazione del Codice dei Contratti D. Lgs 50/2016, sono soggette al collaudo in corso d'opera/finale. Le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale.
2. Il Soggetto Attuatore si impegna a chiedere al Comune la designazione del collaudatore/collaudatori in corso d'opera/finale. Il Comune, secondo le modalità adottate dall'Amministrazione (ndr= richiesta di terne di nomi all'Ordine Architetti e Ordine Ingegneri, poi tramite sorteggio) individua il nominativo del professionista in possesso delle idonee competenze. A discrezione del Comune potrà essere richiesto dalla Ditta Attuatrice e nominato dal Comune un unico collaudatore per l'opera pubblica e per le opere di urbanizzazione di cui all'art.13 - Fine lavori e collaudo delle opere di urbanizzazione. A seguito della designazione della terna formalizzata tramite determina dirigenziale, il Soggetto Attuatore, entro trenta giorni, affida l'incarico secondo le modalità contrattuali e ne trasmette copia al Comune designante.
3. Qualora la Ditta attuatrice non affidi l'incarico nei modi e nei termini sopra indicati, provvede sostitutivamente il Comune, trattenendo l'importo necessario dalla fideiussione di cui ai precedenti art.19 (CAUZIONE OO.UU). I costi del collaudo, ivi compreso l'onorario del collaudatore, rientrano nelle somme a disposizione dell'opera pubblica a sostenibilità nei limiti dello stanziamento previsto per tale voce nel quadro economico. Il Direttore dei Lavori dovrà comunicare con congruo

anticipo al RUP, al collaudatore ed alla Commissione di vigilanza l'ultimazione della predisposizione dei sottoservizi al fine di consentire la verifica da parte degli stessi, coadiuvati per l'occasione da rappresentanti degli Enti gestori.

4. La conclusione dei lavori è attestata dal verbale sottoscritto in contraddittorio fra la Ditta attuatrice, il Responsabile del Procedimento (RUP) nominato formalmente, la Commissione del Comune di Verona che esercita l'alta vigilanza designata con determina del Dirigente LL.PP n. ___ del_____, il collaudatore in corso d'opera, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori.
5. Ai prescritti atti di fine lavori, i proponenti allegano, oltre ai documenti di rito previsti dal DPR 380/2001 e da altre leggi speciali in materia (risparmio energetico, clima acustico, impianti, barriere architettoniche, ecc.), gli elaborati delle opere e dei sottoservizi come effettivamente realizzati, anche su supporto informatico con estensione .dwg, che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. Tali elaborati sono messi a disposizione del collaudatore delle opere per le conseguenti verifiche.
6. Nel certificato di collaudo il collaudatore verifica anche la contabilità finale dei lavori e/o delle opere al fine di certificare le somme effettivamente scomputabili dal contributo di sostenibilità per l'opera pubblica.
7. Il collaudo è effettuato su tutte le opere realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle stesse rispetto al progetto esecutivo dell'opera pubblica a sostenibilità. Al collaudo dovrà essere allegata asseverazione del Direttore dei lavori di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 66 del 18.05.2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. 11 Norme di Attuazione. La Ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità Regionale per la Valutazione di Incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale. Tali elaborati sono messi a disposizione del collaudatore delle opere per le conseguenti verifiche.
8. Dopo 60 gg. - e comunque non oltre sei mesi - dalla data di sottoscrizione del verbale di ultimazione dei lavori, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo trasmettendolo al RUP, alla Ditta attuatrice ed alla Commissione del Comune per la determina Dirigenziale di approvazione. La Ditta attuatrice e il RUP si impegnano espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta

dallo stesso nonché al tempestivo ripristino degli eventuali difetti costruttivi riscontrati.

9. In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere e trasmette il relativo atto al Comune ed alla Ditta attuatrice; il comune attiva il procedimento di esecuzione d'ufficio e di contestuale escussione della fideiussione.
10. La Ditta Attuatrice si impegna a consegnare al Comune le opere di cui al presente articolo dopo il collaudo con esito favorevole. Con medesimo atto verranno trasferiti al comune la concessione idraulica, il cui pagamento del canone verrà versato da Acque Veronesi.
11. La presa in carico da parte del Comune delle opere realizzate comporta la contestuale assunzione delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo.
12. Tutte le opere realizzate dovranno essere consegnate al comune, entro 6 mesi dall'approvazione del certificato di collaudo.
13. A tal fine la Ditta attuatrice consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).
14. A seguito dell'approvazione del collaudo e della presa in consegna dell'opera, il Comune autorizza lo svincolo della garanzia di cui all'art. 19 (CAUZIONE OO.UU), salvo che per gli eventuali importi da trattenere a garanzia in relazione a procedimenti giudiziari o espropriativi non definiti connessi con gli obblighi posti a carico della Ditta attuatrice con la presente convenzione.
15. Le opere oggetto della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale.

ART. 24 – CONTAMINAZIONI AMBIENTALI E BONIFICHE

Il soggetto si impegna prima di iniziare i lavori oggetto dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi previsti dal PUA, fatto salvo l'attività di demolizione propedeutica e necessaria alla caratterizzazione esaustiva di FASE 2, ovvero prima di ritirare i permessi di costruire del PUA, ad espletare tutte le operazioni di caratterizzazione e di analisi di rischio sanitario e ambientale sito specifica (valutate ed approvate dalla CdS così come previsto dall'art. 242 comma 3 e 4 del D.lgs. 152/06), ed eventuali interventi di

messa in sicurezza d'emergenza, sia relativamente allo scenario ATTUALE del sito, con le attuali destinazioni d'uso, che allo scenario FUTURO del PUA, che ne permettano di determinare lo stato di contaminazione o meno sulla base delle concentrazioni soglia di rischio (CSR) approvate, connesse alle destinazioni d'uso impresse nel Piano.

Si precisa che tutte le operazioni sopra indicate, espresse dalla Direzione Ambiente, riguardano esclusivamente i lavori oggetto dei titoli abilitativi all'interno dell'Ambito del PUA e non quelli fuori Ambito (rete fognatura in lung'Adige Attiraglio e sotto-servizi, pista ciclabile).

Qualora il sito dovesse risultare contaminato ai sensi dell'art. 240 comma1 lett. e) del D.lgs. 152/06, sia relativamente allo scenario ATTUALE che allo scenario FUTURO, il soggetto attuatore si impegna a presentare il progetto di bonifica ai sensi dell'art 242 comma 7 del D.lgs. 152/06 e ad attuarlo con le prescrizioni e nelle modalità e tempi approvati dalla Conferenza dei Servizi di cui all'articolo di legge sopra richiamato; i lavori oggetto dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi previsti dal PUA, fatto salvo l'attività di demolizione propedeutica e necessaria alla caratterizzazione esaustiva di FASE 2, avranno inizio solo dopo l'approvazione del progetto di bonifica da parte della Conferenza dei Servizi. Le modalità e tempi di realizzazione del PUA (per esempio: attività di scavo, modalità di gestione dei terreni contaminati e non, modalità di gestione dei rifiuti prodotti, etc...) dovranno essere conformi al progetto di bonifica approvato e alle prescrizioni eventualmente impartite dalla Conferenza dei Servizi sopra richiamata; il soggetto attuatore ed aventi causa si impegnano altresì, sino al rilascio della certificazione di cui all'art. 248, comma 2, del decreto legislativo 152/06, a non richiedere il certificato di agibilità degli edifici ed il collaudo, ancorché parziale, delle opere di urbanizzazione del PUA. In ogni caso, la certificazione che precede costituisce documento essenziale e non derogabile per il collaudo e la presa in carico da parte del Comune delle opere di urbanizzazione. L'attività edilizia non potrà e non dovrà in alcun modo ostacolare e/o impedire il raggiungimento degli obiettivi di bonifica e potrà avere inizio solo a seguito di approvazione da parte della Conferenza dei Servizi dell'analisi di rischio sito specifica rimodulata sul progetto edilizio definitivo/esecutivo approvato e che escluda la sussistenza di un rischio sanitario ambientale per i ricettori dell'area, relativamente allo scenario FUTURO di progetto, e per quelli presenti nelle varie fasi di cantiere di realizzazione del PUA. La Ditta si obbliga ad effettuare quanto sopra riportato, come già previsto dall'art.3 dell'accordo di Pianificazione, relativo alla scheda norma 216, stipulato il 9.01.2015 atto notaio Lorenzo Salvatore Rep. 23302, Raccolta n. 12657, registrato a Verona 1 il 16.01.2015 al n.577IT, su tutta l'ambito di PUA sia di proprietà privata sia sulla proprietà comunale a propria totale cura e spese tenendone esente il Comune di Verona.

ART. 25 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Il Dirigente del SUEP rilascerà i singoli Permessi a Costruire per la realizzazione dei fabbricati solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione e delle opere a contributo di sostenibilità di cui all'art.20 della presente convenzione, l'espletamento delle operazioni di tracciamento dei confini di cui al precedente art. 7 documentati con apposito verbale. Le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato VAS n. 66 del 18.05.2017.

Alla segnalazione certificata di agibilità dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. n. 66 del 18 maggio 2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. 11 Norme di Attuazione.

La Ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la Valutazione di Incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

Si richiamano integralmente gli obblighi della Ditta riportati all'art.24 CONTAMINAZIONI AMBIENTALI E BONIFICHE della presente convenzione. Il certificato di agibilità degli edifici potrà essere rilasciato solo dopo la determina del Dirigente del Coordinamento Progettazione Urbanistica Attuativa di approvazione dei collaudi definitivi sia delle Opere di urbanizzazione che dell'Opera pubblica.

Qualora la progettazione e i relativi permessi di costruire delle opere di urbanizzazione o i crono programma di attuazione prevedano la possibilità di esecuzione delle opere di urbanizzazione per stralci funzionali, potranno essere effettuati collaudi parziali; il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione indispensabili per l'accessibilità ed il funzionamento degli impianti a rete rende possibile il rilascio del certificato di agibilità degli edifici ricompresi nello stralcio funzionale.

ART. 26 - VERDE DI MITIGAZIONE (VM)

Ai sensi degli art. 9 e 156 delle NTO del PI, il PUA approvato prevede una quota di verde di Mitigazione per conseguire il raggiungimento della percentuale minima di area a Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo (VS), eccedente gli standards. Tale quota è complessivamente pari a **mq. 4.023**, localizzata all'interno della superficie fondiaria e distribuita nei lotti secondo la seguente tabella:

N. LOTTO	mq. superficie LOTTO	di cui mq. VM
1	2.130	**859**
2	1.753	**609**
3	1.733	**520**
4	1.788	**563**
5	1.612	**802**
6	1.480	**670**

In sede di istanza per il rilascio del PdC edilizio / di deposito della SCIA dovrà essere documentato il rispetto di tale superficie, che sarà oggetto di apposito frazionamento e di atto di "vincolo di destinazione a VM", registrato e trascritto, da presentare contestualmente alla dichiarazione di fine lavori per l'attestazione di agibilità del manufatto edilizio.

ART. 27 – VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il piano ha efficacia per dieci anni dalla data di entrata in vigore.

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

Scaduto il termine di efficacia del piano, resta fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabilite nel piano stesso.

La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che le medesime siano funzionalmente collaudate.

ART. 28 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'approvazione del PAT e delle sue varianti comporta la decadenza del PUA limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione. L'approvazione del PI e delle sue varianti comporta la decadenza del PUA limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate dal PI medesimo, salvo che i relativi lavori siano oggetto della presente convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace mediante rogito notarile, registrata e trascritta.

ART. 29 – REGIME FISCALE

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

ART. 30 – RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

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

IL DIRIGENTE

LA DITTA ATTUATRICE TALETE S.r.l.

IL NOTAIO