

Il Dirigente di Progettazione
Urbanistica
Qualità Urbana
Arch. Paolo Boninsegna

PUA 7190041
Scheda 41 B1 - ATO 4
Integrazione documentazione
P.G. 345813 del 16.12.2013

Comune di Verona

PUA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA SCHEDA 41_B1 DEL P.I. - ATO 4 _ Via Gioia - Via dell'Esperanto Destinazione Commerciale (GSV)

CAPITOLO: SCHEMA DI CONVENZIONE		N. CAPITOLO: 13
TITOLO: SCHEMA DI CONVENZIONE		NUMERO TAVOLA: 13.0
DATA: 25/09/2013	SCALA:	FILE: TAV 1-3-4-7-8.0-12.pln

AGGIORNAMENTI		
NUMERO	DATA	DESCRIZIONE
1	05.11.2013	REVISIONE AGG. CONF. SERV. DEL 05.11.2013
2		
3		
4		

COMMITTENTE:  Dott. Attilio Lonardi (legale rappresentante) Strada La Rizza 50/A - 37135 Verona tel. 045 509610 - fax 045 509758 elleimmobiliare@lonardi.it	PROGETTISTA E COORD. GENERALE:  Arch. Mauro Felice Vicolo Teatro Filarmonico 7 37121 Verona tel. 045 8001273 - fax 045 593300 archfelice@tin.it	PROGETTISTA IMPIANTI:  Via G. Carducci 18/A - 37050 Campagnola di Zevio Verona - Italy - Tel: +39 0458731433 Fax: +39 0458731865 - Mail: info@intecvr.it
PROGETTISTA TRAFFICO E VIABILITA':  Via Camuzzoni 1 - 37138 Verona - Italy Tel: +39 0458101737 - Fax: +39 0458102502 Mail: info@infratecrl.it	PROGETTISTA GEOLOGIA E IDROGEOLOGIA:  GEOLOGIA E INGEGNERIA DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO Via Leida 4 - 37135 Verona - Italy Tel: +39 045952072 - Fax: +39 0458646464 Mail: info@studionucciassociati.com	PROGETTISTA ANALISI ACUSTICA:  iTecne Studio Associato Via G. Camuzzoni, 1 - 37138 Verona - Italy Tel. +39 0458102581 - Fax: +39 0454853111 Mail: itekne@itekne.eu

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

L'anno duemilaquattordici addì del mese di
presso il Municipio di Verona
, davanti a me _____,

sono comparsi: --

da una parte

1) L'arch. Paolo Boninsegna, nato a _____ () il

_____, Dirigente, il quale dichiara di intervenire al

presente atto nella sua qualità e veste di Dirigente del Progettazione Urbanistica Qualità Urbana e

quindi per conto ed in legale rappresentanza del "Comune di Verona", avente sede in Via Pallone, 9

- ove domicilia per ragioni di servizio, ed avente codice fiscale _____, (di seguito denominata

"Comune"), legittimato alla sottoscrizione del presente atto giusto decreto sindacale prot. n°

_____ del _____, nonché in conformità a quanto previsto dall'art. 107 del D. Lgs.

18/08/2000 n° 267;-----

dall'altra

2) LONARDI dott. ATTILIO nato a Verona il 27 dicembre 1961, domiciliato per la carica in Verona, ove appresso, il quale interviene al presente atto nella qualità di consigliere delegato ed in valida rappresentanza della società per azioni:

"ELLE IMMOBILIARE S.P.A." con sede in Verona, Strada La Rizza n. 50/a, capitale sociale Euro 10.000.000,00 interamente versato, avente Partita IVA, Codice Fiscale e numero di iscrizione del Registro Imprese di Verona: 03818170239, iscritta al n. 368034 R.E.A.;

munito dei necessari poteri;

che nel prosieguo del presente atto sarà denominata per brevità "Ditta lottizzante".

Detti comparenti, della cui identità personale, veste suindicata e dei cui poteri io _____

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

A) che Elle Immobiliare s.p.a. è proprietaria dei seguenti immobili siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto comune come segue:

Comune di Verona

Sezione Sud Foglio 366 (trecentosessantasei)

m.n. 115 Ha. 2.34.60

m.n. 150 Ha. 0.02.16

m.n. 155 Ha. 0.17.50

m.n. 156 Ha. 0.00.60

m.n. 158 Ha. 0.42.02

m.n. 160 Ha. 0.45.39

m.n. 162 Ha. 0.18.24

m.n. 164 Ha. 1.17.49

m.n. 166 - ente urbano di m² 7 (sette).

Si precisa che il suddetto mappale n. 166 del catasto terreni corrisponde al catasto fabbricati al m.n. 166 del Foglio 366 - area urbana di m² 7 (sette).

Provenienza:

- il m.n. 115 con atto di fusione per incorporazione della società "VENE.TER - S.p.A." con sede in Verona, nella società "ELLE TRE - S.p.A." in data 19 dicembre 1989 n. 58372 di rep. Notaio Giuseppe Giordano già di Verona, ivi registrato il 21 dicembre 1989 al n. 7038 atti pubblici ed ivi trascritto l'8 gennaio 1990 al n. 554 R.G. e n. 464 R.P.;

- i mappali nn. 158 e 160 (tutti originati dal m.n. 100) per acquisto fatto dalla società "IMPRESA CERRO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Verona, con atto di compravendita a mio rogito in data 9 giugno 2006 n. 28963 di rep., registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona il 19 giugno 2006 al n. 9579 atti pubblici e trascritto a Verona il 20 giugno 2006 n. 30135 R.G. e n. 17635 R.P.;

- il mappale n. 150 (ex 30/a) con mio atto in data 3 aprile 2007 n. 29521 di rep., registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona il 12 aprile 2007 al n. 5871 atti pubblici e trascritto a Verona il 13 aprile 2007 n. 18731 R.G. e n. 10915 R.P.;

- i mappali nn. 155 e 156 con mio atto in data 3 aprile 2007 n. 29522 di rep., registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona il 12 aprile 2007 al n. 5873 atti pubblici e trascritto a Verona il 13 aprile 2007 n. 18732 R.G. e n. 10916 R.P.;

- i rimanenti mappali con atto di compravendita a rogito Notaio Ilario Ripoli di Verona in data 17 ottobre 2006 n. 29186 di rep., registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona l il 26 ottobre 2006 al n. 16738 atti pubblici e trascritto a Verona il 26 ottobre 2006 al n. 53446 R.G. e 30831 R.P.;

- atto di fusione a rogito Notaio Ilario Ripoli di Verona in data 21 novembre 2008 n. 30632 di rep. e n. 6804 di racc., registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona l il 27 novembre 2008 al n. 27505 atti pubblici e trascritto a Verona il 27 novembre 2008 al n. 50092 R.G. e n. 31608 R.P., mediante il quale la società "IMMOBILIARE VERONA - IMVER - S.p.A." si è fusa mediante costituzione ex art. 2501 C.C. della società "ELLE IMMOBILIARE S.p.A."

di complessivi mq 47.807 di superficie catastale.

A1) che il Comune di Verona è proprietario dei seguenti immobili individuati al Catasto Terreni al fg. 366 mappali n. 161-165-151-159 di complessivi mq 3.581 di superficie catastale

A2) che la ditta sig. Perina Sergio, non firmatario del PUA, risulta proprietaria del mp. Fg. 366 np.157 interessato per la porzione di ca. mq. 17 all'ambito del PUA.

B) che Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18.12.2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28.02.2008;

C) che il Comune di Verona è dotato di Piano Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011;

D) che con D.C.C. n. 91/2011 e successiva D.C.C. n. 9/2013 è stato approvato ed inserito negli elaborati del P.I. l'intervento oggetto del presente PUA; intervento rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progr. 36, rep. N. 41, e disciplinato nella scheda norma numero 41/B1 - ATO 4, interessante i terreni di proprietà di Elle Immobiliare s.p.a. sopra riportati e del Comune di Verona;

E) che la scheda norma numero 41/B1 - Ato 4 prevede esplicitamente la destinazione d'uso per grandi superfici di vendita delle aree ricomprese nella scheda stessa;

F) che con atto pubblico n. rep. 32373, n. racc. 7524 del 19.09.2013, Notaio Ilario Ripoli di Verona, il Comune di Verona e Elle Immobiliare s.p.a., quale soggetto attuatore, hanno sottoscritto convenzione ex art. 6 della L.R. 23.04.2004 n. 11, così come previsto nella delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 23/12/2011 ai punti 5, 6, 7 e 8 del deliberato, redatta secondo lo schema approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 276 del 04.09.2013; convenzione che si allega al presente atto come parte integrante dello stesso;



G) che nelle premesse della convenzione ex art. 6 della L.R. 23.04.2011, sopra richiamata, è stato precisato che l'attuazione degli interventi ammessi nell'ambito di cui alla scheda norma numero 41/B1, previa approvazione di apposito PUA, comporta riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area, mediante realizzazione di una nuova grande struttura di vendita e all'art. 1 di detta convenzione viene dato espressamente atto che detti interventi, consistenti nella realizzazione di una grande struttura di vendita – con riferimento agli artt. 15 e 18 L.R.V. n. 15/2004, ora artt. 16 lett. c e 19 L.R.V. n. 50/2012 e art. 2, regolamento n. 1 del 21 giugno 2013 - sono finalizzati alla riqualificazione di un ambito degradato sotto il profilo urbanistico;

H) che la stipula della convenzione ex art. 6 della L.R. 23.04.2004 n. 11, e precisamente all'art. 4 ed all'art. 5, norme da intendersi integralmente richiamate e riportate nel presente atto come parte integrante dello stesso, Comune di Verona ed Elle Immobiliare s.p.a. hanno precisato e formalizzato, quanto all'art. 4, gli oneri di Elle Immobiliare quale soggetto attuatore e, all'art. 5, gli impegni del Comune di Verona;

I) che all'art. 6 della convenzione ex art. 6 della L.R. 23.04.2004 n. 11, Comune di Verona ed Elle Immobiliare s.p.a. hanno precisato e specificato gli ulteriori impegni da riportarsi nella convenzione urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo;

L) che la Ditta lottizzante ha presentato in data 25/09/2013, prot. n. 258375, domanda per ottenere l'approvazione del PUA attuativo dell'ambito della scheda norma 41/B1;

M) che in Conferenza di Servizi conclusiva nella seduta del 09-01-2014, sono stati acquisiti pareri favorevoli in merito al predetto Piano Urbanistico Attuativo per una complessiva superficie catastale di proprietà dei soggetti sottoscrittori il presente atto di mq 51.388 (47.807+3.581);

N) che il Comune di Verona, proprietario delle aree di sedime delle infrastrutture della mobilità, sopra richiamate, le rende disponibili per la realizzazione delle opere di miglioramento e potenziamento viabilistico così come previsto dal progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;

O) il Soggetto Attuatore ed il Comune di Verona sono proprietari di almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito in base al relativo imponibile catastale e, comunque, di almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo come meglio indicato nelle tav. 3 del PUA;

P) che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11, e successive integrazioni o modificazioni, ha adottato con deliberazione n. ____ del _____, esecutiva a' sensi di legge, il PUA di iniziativa privata presentato da Elle Immobiliare s.p.a., corredato del progetto



preliminare delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri primari e secondari; nonché delle opere pubbliche viabilistiche da realizzarsi con il contributo di sostenibilità;

Q) che la Giunta Comunale, ai sensi del combinato disposto dal D. Lgs. n. 70/2011, convertito in legge n. 106/2011 e 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 presentato da Elle Immobiliare s.p.a., 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

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 1- DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta lottizzante dichiara sotto la propria responsabilità, di essere proprietaria e di avere la più ampia ed illimitata disponibilità delle aree interessate al Piano Urbanistico Attuativo oggetto della presente Convenzione, in ragione dei diritti evidenziati nelle premesse i cui contenuti s'intendono qui riportati; fatta eccezione per la quota di ca. 17 mq, identificata catastalmente al fg.366, mp. 157/parte di proprietà di soggetto non firmatario del PUA.

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - PUA

La Ditta Lottizzante si impegna a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo (PUA), di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto di seguito elencati che, sottoscritti congiuntamente dalle parti, si considerano come qui integralmente riportati e trascritti anche se non materialmente allegati:

1 - DEFINIZIONE AMBITO DI INTERVENTO

1.0 AMBITO SCHEDA NORMA, AMBITO PUA, OPERE EXTRA AMBITO

2 - VINCOLI

2.0 VINCOLI - PI CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
TUTELA DEL PAESAGGIO

2.1 VINCOLI - PI UNITA' DI PAESAGGIO, RETE ECOLOGICA, ELEMENTI DI INTERESSE NATURALISTICO/AMBIENTALE

2.2 VINCOLI - PI RETE ECOLOGICA, ZONIZZAZIONE AMBITI, DISCIPLINA PROGRAMMATICA

2.3 VINCOLI - PI CARTA PROGRAMMATICA DELLE OPERE PUBBLICHE, PIANO RETE CICLABILE

2.4 PI DISCIPLINA REGOLATIVA, DISCIPLINA OPERATIVA

3 - PLANIMETRIA CATASTALE

3.0 PLANIMETRIA CATASTALE

3.1 VISURE CATASTALI (DITTE CONSENZIENTI / DISSENZIENTI) + RIASSUNTO ALLEGATI

4 - CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO

4.0 RILIEVO

4.1 SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI

4.2 ORTOFOTO

5 - PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE E RETI ESISTENTI

5.0 RETI ACQUEDOTTO FOGNATURA E GAS METANO

5.1 RETI ELETTRICHE M.T.-B.T. E DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

5.2 RETI TELEFONICHE E TELECOMUNICAZIONI

6 - ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGIA E IDROGEOLOGICA DELL'INTERVENTO E STUDIO DELLA COMPATIBILITA' IDRAULICA

6.0 RELAZIONE GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

6.1 RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

7 - PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

7.0 PLANIMETRIA GENERALE - QUOTE PLANOALTIMETRICHE DI RIFERIMENTO - DISTANZE - VINCOLI DI PROGETTO

7.1 SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI

7.2 VIABILITA', PARCHEGGI E AREE VERDI

7.3 SPt SUPERFICIE PERMEABILE TERRITORIALE

7.4 SF SUPERFICIE FONDIARIA

7.5 SPf SUPERFICIE PERMEABILE FONDIARIA



7.6 PLANIVOLUMETRICO

8 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE

8.0 VS AREE VERDI E SERVIZI PUBBLICI

8.1 TIPOLOGIE DELLE OPERE E INDIVIDUAZIONE DEI RELATIVI COSTI

9 - SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE

9.0 IMPIANTI ELETTRICI - CAVIDOTTI PER IMPIANTI MT-BT

9.1 IMPIANTI ELETTRICI - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

9.2 IMPIANTI ELETTRICI - CAVIDOTTI PER TELECOM E TELECOMUNICAZIONI

9.3 IMPIANTI ELETTRICI - RETE IDRICA E RETE FOGNARIA

9.4 IMPIANTI MECCANICI - RETE GAS METANO

9.5 IMPIANTI MECCANICI - RETE IRRIGAZIONE

10 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

10.0 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

10.1 RELAZIONE INFRASTRUTTURA A RETE

10.2 RELAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO

10.3 CRONOPROGRAMMA

11 - NORME DI ATTUAZIONE

11.0 N.T.A. - NORME DI ATTUAZIONE

11.1 CONVENZIONE TRA TERNA RETE ITALIA SPA ED ELLE IMMOBILIARE SPA PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SULL'ELETTRODOTTO NELL'AMBITO

12 - PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

12.0 PRONTUARIO DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE

12.1 SCHEMA DELLE PIANTUMAZIONI

13 - SCHEMA DI CONVENZIONE

13.0 SCHEMA DI CONVENZIONE

14 - CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA

14.0 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - OPERE DI URBANIZZAZIONE

14.1 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - OPERE DI SOSTENIBILITA'

14.2 QUADRO ECONOMICO - OPERE DI URBANIZZAZIONE

14.3 QUADRO ECONOMICO - OPERE DI SOSTENIBILITA'

- 14.4 ESTRATTO COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - OPERE DI URBANIZZAZIONE -
OPERE DI PRIMA FASE ESEGUITE NON COLLAUDATE

15 - SCREENING VINCA

- 15.0 DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' VINCA

16 - ANALISI DI IMPATTO VIABILISTICO

- 16.0 RELAZIONE GENERALE - OPERE STRADALI
16.1 RELAZIONE TECNICA - STUDIO DEL TRAFFICO
16.2 RELAZIONE IDRAULICA
16.3 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO - OPERE STRADALI
16.4 PLANIMETRIA DI PROGETTO OPERE STRADALI - VIABILITA' CENTRALE
16.5 PLANIMETRIA DI PROGETTO OPERE STRADALI - TRAVERSE VIE GIOIA /
ESPERANTO
16.6 PLANIMETRIA DI PROGETTO RETE ACQUE METEORICHE - VIABILITA'
CENTRALE
16.7 PLANIMETRIA DI PROGETTO RETE ACQUE METEORICHE - TRAVERSE VIE
GIOIA / ESPERANTO
16.8 SEZIONI STRADALI TIPO TAV. 1
16.9 SEZIONI STRADALI TIPO TAV. 2
16.10 SEZIONI STRADALI TIPO TAV. 3.

approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, con le modifiche che potranno essere richieste dall'Amministrazione Comunale, in fase di esecuzione dei lavori di urbanizzazione, comunque da concordarsi fra le parti, assumendo 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.

ART. 3 - OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE

La Ditta lottizzante si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale fra loro, a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo nel pieno rispetto del P.I., della scheda norma e delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in essa indicate, nonché alle norme di legge vigenti.

L'attuazione dell'intervento potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano previste ed evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio, vengano fornite di idonea fideiussione all'atto del ritiro del permesso di costruire relativo al singolo stralcio e regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile di cui sono pertinenti.

La Ditta lottizzante è tenuta ad adempiere direttamente alle obbligazioni assunte con la presente Convenzione e con la convenzione ex art. 6 della L.R. 23.04.2004 n. 11, n. rep. 32373, n. racc. 7524 del 19.09.2013, Notaio Ilario Ripoli di Verona, con particolare riferimento ad obblighi ed oneri di cui agli artt. 4 e 6 di quest'ultima; si deve pertanto intendere che, in caso di alienazione parziale o totale dei lotti, la relativa urbanizzazione è a carico dei nuovi proprietari; gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente Convenzione e con gli artt. 4 e 6 della Convenzione ex art. 6 sopra menzionata, si trasferiscono anche ai nuovi acquirenti, obbligati in solido con il venditore in maniera proporzionale alle aree acquistate.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie ad eventuale sostituzione o integrazione.

ART. 4- IMPEGNI DEL COMUNE DI VERONA

Il Comune di Verona è tenuto ad adempiere direttamente agli impegni assunti con la presente Convenzione e con l'Accordo pubblico-privato ex art. 6 della L.R. 23.04.2004 n. 11, n. rep. 32373, n. racc. 7524 del 19.09.2013, atto Notaio Ilario Ripoli di Verona, con particolare riferimento all'art.5 di quest'ultima, che si intende integralmente riportato.

Qualora il Soggetto Attuatore, dopo il tentativo di accordo bonario con i soggetti interessati e fermi sempre gli obblighi di cui all'articolo 3 (obblighi del lottizzante), non risulti in grado di acquisire dai terzi proprietari i suoli necessari per l'esecuzione delle opere previste dal PUA e identificate all'articolo 7 (Esecuzione opere di urbanizzazione primaria), il Comune di Verona su richiesta del Soggetto Attuatore provvederà ad eseguire a propria cura, ma a totali spese del Soggetto Attuatore, gli espropri necessari secondo il piano particellare (Elaborato n. 3-Planimetria catastale) e secondo le necessità che effettivamente si verificheranno nella sede dell'esecuzione delle opere.

Si dà atto che tali aree rimarranno vincolate con destinazione ad uso pubblico anche con qualsiasi nuova destinazione urbanistica a seguito di varianti al P.I. regolarmente approvate.

ART. 5 - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

La capacità insediativa ed il dimensionamento del PUA, in ottemperanza a quanto previsto dalla scheda norma n. 41/1b e della tavola di progetto sono i seguenti:

- superficie territoriale ST mq. 50.788, escluse le aree a strada già di proprietà del Comune di Verona
- SUL massima edificabile mq. 10.000
- superficie fondiaria SF dei lotti mq. 25.343
- superficie VS da cedere o vincolare pari a mq. 25.445 (>50%) suddivise in :
 - superficie strade, piazze, marciapiedi da cedere mq. 6.910
 - superficie standard urbanistico a parcheggio P2 mq 13.224, da assoggettarsi a servitù perpetua ad uso pubblico, con disciplina delle condizioni di cui al comma 12 dell'art. 16 N.T.O. del P.I., da rinviarsi ad uno o più atti successivi, da stipularsi prima della richiesta di agibilità degli immobili a cui accedono.
 - superficie standard urbanistico verde e servizi primario mq. 5.311

La disposizione planivolumetrica degli edifici non deve intendersi come rigida prefigurazione volumetrica degli stessi.

All'interno dell'ambito di intervento del comparto edificatorio definito dalla scheda norma, la SUL assegnata essere posizionata anche in maniera differente da quella graficamente rappresentata sugli elaborati grafici allegati, purché non superi la superficie massima copribile prevista dal PUA, nel rispetto delle distanze dai confini, da edifici e da strade.

Entro tali vincoli, la SUL consentita potrà essere liberamente articolata, purché la sagoma risultante sia contenuta entro l'involucro massimo individuato dai parametri prefissati.

L'intervento ha per oggetto l'attuazione dell'Ambito di Intervento definito dalla scheda norma n. 41/B1 del P.I., primo Bando, ATO 4, rubricato nel repertorio normativo, sezione 1, progr. 36. rep. N. 41, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo commerciale – grande struttura di vendita - con riferimento agli artt. 15 e 18 L.R.V. n. 15/2004, ora artt. 16 lett. c e 19 L.R.V. n. 50/2012 e art. 2, comma 2, Regolamento n. 1 del 21 giugno 2013, da attuarsi mediante PUA avente le seguenti carature:

-Disciplina funzionale U2 – Commerciale mq. 10.000 di SUL, per la realizzazione di una Grande struttura di Vendita, artt. 12 e 13 N.T.O. del Piano Interventi

Ai sensi dell'art. 159 delle N.T.O. del P.I. nell'ambito della destinazione d'uso principale U' – Usi Commerciali sono considerate accessorie le destinazioni: a) U/1 – Usi abitativi: un unico alloggio per il custode o il proprietario con massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA; b) U3 – Usi terziari purché complessivamente considerati in termini di S.U.L. non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso commerciale.

ART. 6 – ESECUZIONE DI OPERE A TITOLO DI SOSTENIBILITA'

Così come statuito all'art. 4.1 lettera d) della convenzione ex art. 6 della L.R. 23.04.2004 n. 11, n. rep. 32373, n. racc. 7524 del 19.09.2013, Notaio Ilario Ripoli di Verona, in attuazione dell'art. 157 – Contributo di Sostenibilità – delle N.T.O. del P.I., la ditta lottizzante corrisponde al Comune l'importo di Euro 1.300.000/00 (diconsi euro unmilionetrecentomila/00 così determinato: mq.10.000 x E. 130,00) tramite la realizzazione delle opere pubbliche di cui all'allegato 2 alla presente convenzione e già allegato all'accordo stipulato in data 19.09.2013, Notaio Ilario Ripoli citato in premessa. Nello specifico le opere da realizzarsi sono:

d1) Con riferimento alle opere viabilistiche di interesse pubblico, intra ed extra ambito, evidenziate in ROSA:

- x) strada di accesso da via Vigasio prospiciente l'ambito della SK 41 (ca. ml.270) comprensiva delle rampe in entrata ed uscita (ca. ml. 100+70);
- y) riqualificazione prima Traversa Esperanto comprendente il rifacimento della pavimentazione, i marciapiedi, la segnaletica, la rete A/B (ca. ml. 330);
- z) nuova strada di collegamento alla rotatoria centrale di ca. ml. 150 su aree messe a disposizione dal Comune.

saranno a cura e carico del Soggetto Attuatore:

- o la progettazione comprensiva delle infrastrutture a rete per l'illuminazione pubblica e le acque meteoriche;
- o la realizzazione e la cessione al Comune in sede di PUA delle opere viabilistiche di interesse pubblico;
- o i lavori di finitura e completamento;
- o gli oneri per la sicurezza degli interventi.

Il Soggetto Attuatore sarà esonerato dalla realizzazione della nuova strada di collegamento di cui alla precedente lett.z), incidente su terreno di proprietà di terzi, ai sensi e per gli effetti di quanto

pattuito in attuazione di quanto già pattuito all'art. 4.1 lettera d) della convenzione ex art. 6 della L.R. 23.04.2004 n. 11, qualora le aree necessarie per la realizzazione della stessa non venissero messe a disposizione da parte del Comune entro i termini di attuazione del PUA.

d2) Con riferimento al tratto di viabilità evidenziato in VERDE, ricompreso tra via F. Gioia e la rotatoria e alla rotatoria stessa (all. 5), il soggetto Attuatore realizzerà i sottoservizi di rete (infrastrutturazione fognaria – acqua e gas) in coordinamento con la Ditta attuatrice della scheda norma n. 36/1B, già contrattualmente obbligatasi con il Comune a realizzare le opere stradali – viabilistiche.

d3) Con riferimento alla rotatoria evidenziata in parte in BLU ed in parte con tratteggio Blu nell'allegato 5, il soggetto Attuatore, in coordinamento con la Ditta attuatrice della scheda norma n. 36/1B, già contrattualmente obbligatasi con il Comune a realizzare le opere stradali – viabilistiche relative alla porzione della stessa indicata in BLU, realizzerà la restante porzione evidenziata con il tratteggio Blu, con i relativi sottoservizi, in modo che la viabilità risulti conforme a quanto verrà approvato dagli enti competenti.

Art. 7 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E TEMPI DI ESECUZIONE

Ai sensi dell'art. 45, d.l. 201/2011, la ditta lottizzante eseguirà direttamente le opere di urbanizzazione primaria, scomputandone il relativo costo della quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione.

La Ditta lottizzante 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) strade, diverse da quelle previste al precedente art.6 (Esecuzione opere a titolo di sostenibilità) punto d1-d2-d3, con relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- b) spazi di sosta e parcheggio;
- c) verde attrezzato, e relativi impianti di irrigazione;
- d) rete di fognatura, fino ai collettori principali esistenti;
- e) Rete raccolta e smaltimento acque meteoriche



- f) rete idrica dalla rete comunale esistente;
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica comprese eventuali cabine;
- h) rete di pubblica illuminazione compreso allacciamento alla rete esistente e/o Enel;
- i) rete di distribuzione del gas comprese eventuali gruppi di riduzione di pressione ;
- j) rete telefonica;
- k) rete gasdotto dalla rete comunale esistente;
- l)

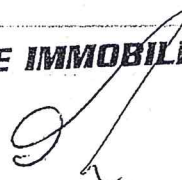
il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti.

Tutte le suddette opere dovranno essere eseguite in conformità al progetto preliminare parte integrante del PUA, e sviluppate nel successivo progetto definitivo per il quale verrà rilasciata apposita autorizzazione dirigenziale. Se in fase di redazione di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria a seguito di richiesta degli enti interessati fosse necessario costruire delle cabine elettriche, gruppi di riduzione di pressione gas ed acqua o nuovi accessi carrai interessando le aree a verde e parcheggio, l'occupazione del suolo derivante dalla loro realizzazione dovrà essere monetizzata, in quanto sottrae superficie destinata a standards urbanistico, senza che ciò determini variazione alla convenzione ed al PUA.

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. La Ditta esecutrice si impegna, inoltre, ad iniziare i lavori di cui sopra entro _____ giorni dalla data di rilascio del Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione delle opere pubbliche di viabilità previste al precedente art.6 punto d1-d2-d3 ed a terminarli entro _____ 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 lottizzante, della cui occorrenza la Ditta lottizzante 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 esecutrice, il Comune può realizzarle direttamente in danno alla Ditta lottizzante, avvalendosi dell'importo della cauzione di cui all'art. 18 con ogni ulteriore onere e spese a carico della medesima Ditta lottizzante.

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, allegando copia del contratto d'appalto sottoscritto con la ditta esecutrice dei lavori stessi.

Formattato: Italiano (Italia)

ART. 8 - VARIANTI

Il provvedimento di approvazione del PUA e/o di varianti dello stesso possono modificare il P.I. senza che sia necessaria l'approvazione di una variante allo stesso, secondo i criteri ed i limiti di flessibilità del P.I. di cui all'art. 4 delle N.T.O.

Le varianti da realizzarsi in corso d'opera potranno essere proposte sia dalla ditta lottizzante che dall'Amministrazione Comunale

Le Perizie per varianti da apportare in fase di realizzazione al progetto esecutivo approvato, dovranno essere conformi al disposto di cui all'art. 132 del D.Lgs. n° 163/2006, e preventivamente autorizzate ed approvate dall'Amministrazione Comunale. Le perizie dovranno comprendere i seguenti elaborati:

☐☐☐ Relazione;

☐☐☐ Computo metrico estimativo di perizia;

☐☐☐ Quadro di raffronto;

☐☐☐ Verbale di concordamento nuovi prezzi (eventuale);

☐☐☐ Tavole grafiche in scala adeguata con riportanti le varianti apportate rispetto al progetto esecutivo.

I nuovi prezzi unitari applicati nelle perizie, da valutarsi secondo quanto previsto dall'art. 136 del D.P.R. 21/12/99 n° 554, dovranno risultare da un'analisi dettagliata dei vari elementi che li compongono assicurando la buona esecuzione dell'opera alle condizioni economicamente più convenienti.

ART. 9 - CESSIONE E VINCOLO DELLE AREE DELLE OPERE PUBBLICHE E DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta lottizzante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree destinate a strade per complessivi mq 6.910 realizzate sia con il contributo di sostenibilità sia come opere di urbanizzazione di lottizzazione come identificate negli elaborati grafici del PUA fatte salve diverse risultanze conseguenti al successivo frazionamento.

La Ditta inoltre, fermi sempre gli obblighi di cui all'articolo 7 (Esecuzione opere di urbanizzazione primaria e tempi di esecuzione), ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 11, delle N.T.O., si impegna a costituire a favore del Comune di Verona servitù perpetua di uso pubblico sulle aree occorrenti per la realizzazione dei parcheggi P2 per mq 13.224 e delle aree a verde primario per mq 5.311, come identificato negli elaborati grafici del PUA, fatte salve diverse risultanze conseguenti al successivo frazionamento.

Nel caso in cui il Comune lo ritenga opportuno, la Ditta, si impegna irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa, a trasferire a proprie spese in proprietà al Comune a titolo gratuito ed a semplice richiesta di quest'ultimo, le aree come sopra individuate, libere da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli per il Comune.

La Ditta consegnerà al Comune, a richiesta dello stesso, il certificato censuario storico ventennale inerente alle aree da cedere ed i corrispondenti certificati ipotecari per trascrizioni ed iscrizioni facenti stato per tutte le ditte succedenti nella proprietà delle aree durante l'ultimo ventennio.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione delle aree di circolazione, trasferite in proprietà al Comune con il presente atto, sarà a carico del Comune stesso.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione e di manutenzione delle aree vincolate a parcheggio P2 e verde rimarranno a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, comunque, fino alla cessione dell'area al Comune.

ART. 10 - ONERI DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO

La Ditta lottizzante avrà diritto allo scomputo dell'importo degli oneri di urbanizzazione fino all'ammontare dello stato finale dei lavori, IVA esclusa, quale risultante dal certificato di collaudo o

di regolare esecuzione, importo preventivato (Elaborato Tav 14.2) in euro 1.195.000 (unmilionecentonovantacinquemila)

Il Comune non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi sostenuti dalla ditta esecutrice rispetto agli oneri di urbanizzazione. Nel caso in cui l'importo degli oneri di urbanizzazione fosse superiore all'importo delle opere realizzate la ditta dovrà procedere al versamento della differenza.

ART. 11 - COLLAUDO

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.

Successivamente al rilascio del permesso di costruire le opere di cui ai precedenti artt. 6 (Esecuzione opere a titolo di sostenibilità) e 7 (Esecuzione opere di urbanizzazione primaria) sono sottoposte a collaudo in corso d'opera.

Il collaudatore delle opere viene designato dal Comune e incaricato dalla Ditta Lottizzante, tra professionisti aventi i requisiti di legge, e i relativi oneri sono a carico della ditta lottizzante.

I costi relativi al collaudo non possono essere computati tra le voci a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Alla prescritta comunicazione di fine lavori, i proponenti allegano, oltre ai documenti di rito previsti dal DPR 380/2001 e da altre leggi speciali in materia (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, completi dei visti dei competenti enti gestori, sono messi a disposizione del collaudatore delle opere per le conseguenti verifiche.

Al collaudo si applica la disciplina dell'art. 141. Collaudo dei lavori pubblici del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture e succ. modif. ed integraz. - e del regolamento di esecuzione, in quanto applicabili.



Nel certificato di collaudo il collaudatore approva anche la contabilità finale dei lavori e/o delle opere al fine di certificare le somme effettivamente scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari, effettivamente riconoscibili.

La Ditta lottizzante si impegna a far provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo.

In caso di persistente inadempienza della Ditta lottizzante, il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale d'Ufficio a spese della Ditta medesima, con eventuale escussione della cauzione per il rimborso dei costi sostenuti.

ART. 12 - MANUTENZIONE DELLE OPERE - USO PUBBLICO

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Urbanistico attuativo di cui all'art. 7 (Esecuzione opere di urbanizzazione primaria) e fino alla consegna di cui al successivo art. 16 (Consegna delle aree e delle opere), tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale, inerente all'attuazione e all'uso delle opere del Piano Urbanistico Attuativo, sono a totale carico della ditta esecutrice.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui all'ultimo comma del precedente art. 11 (Collaudo).

Nelle aree di cui al precedente art. 9 (Cessione e vincolo ...), da assoggettarsi a servitù perpetua ad uso pubblico, la disciplina delle condizioni e delle modalità di accesso, di manutenzione, di sicurezza e dei servizi antincendio, in conformità con le leggi vigenti, di cui al comma 12 dell'art. 16 N.T.O. del P.I., viene rinviata ad uno o più atti successivi, da stipularsi prima della richiesta di agibilità degli immobili a cui accedono.

ART. 13 - TRACCIAMENTO DEI CONFINI

La Ditta lottizzante 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 primaria, con la apposizione dei picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su una planimetria d'insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti e depositata in Comune e controfirmata dal Dirigente del Coordinamento pianificazione Territoriale.



ART. 14 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA'

Il Dirigente del SUAP accetterà le DIA e/o rilascerà i singoli Permessi a Costruire per la realizzazione dei fabbricati indipendentemente dall' inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione e l'espletamento delle operazioni di tracciamento dei confini di cui al precedente art. 13 documentato con apposito verbale.

Il rilascio dei certificati di agibilità relativi a ogni lotto potranno essere rilasciati solo dopo il deposito da parte del collaudatore del collaudo definitivo delle opere pubbliche previste al precedente art.6 punto d1-d2-d3 e delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 7, con esito positivo.

Qualora la progettazione definita ed esecutiva delle opere 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. 15 - VIGILANZA

Il Dirigente del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana si riserva, ferme restando le attribuzioni del Direttore Lavori, del RUP e del Collaudatore, la facoltà di esercitare l'alta vigilanza sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato e al capitolato speciale citati.

Qualora siano riscontrate difformità, il Dirigente del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana diffida la ditta lottizzante del Piano Attuativo ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 7.

ART. 16 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta lottizzante si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti art. 6 e art.7 entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo con esito favorevole. La ditta lottizzante si impegna inoltre a perfezionare il trasferimento o la costituzione di servitù perpetua di uso pubblico delle aree su cui incidono le opere di cui al precedente art. 7 con atto notarile da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni dal collaudo con esito favorevole.



Le relative spese contrattuali fanno carico alla ditta esecutrice.

ART. 17 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Lottizzante 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 nullaosta scritto all'uopo rilasciato dal Comune. 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 alla Ditta cedente l'obbligazione solidale unitamente alla Ditta acquirente 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. 18 - CAUZIONE

Contestualmente alla stipula della presente Convenzione Urbanistica, la Ditta lottizzante costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della stessa:

a) cauzione di Euro 1.195.000 () pari al 100% (cento per cento) del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione (Elaborato Tav 14.2) di cui al precedente art.7 (Esecuzione opere di urbanizzazione primaria), giusta n. fidejussione bancaria in data emesse dalla

b) cauzione di Euro 1.300.000,00 (diconsi euro unmilionetrecentomila/00), pari al valore delle opere a sostenibilità di cui al precedente articolo 6 (Esecuzione opere a titolo di sostenibilità), giuste fidejussioni bancarie n° in data emesse dalla .

Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui agli articoli 6, 7, 9,11 e 16 alla presente convenzione, la ditta esecutrice 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.

Tali garanzie saranno svincolate all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti articoli 6, 7, 9,11 e 16.



Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione della ditta lottizzante 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.

Le garanzie fideiussorie saranno ridotte con nota dirigenziale a seguito di richiesta formulata dalla ditta lottizzante, proporzionalmente allo stato di avanzamento della realizzazione delle opere pubbliche a garanzia delle quali sono state prestate.

La garanzie sono prestate 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. 19 – REGIME FISCALE

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

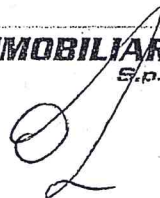
ART. 20 – RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale, esonerato il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Verona, quale Conservatore dei RR.II., da qualsiasi responsabilità in merito.

ART. 21 – 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. 22 - 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.

Restano ferme le eventuali ipotesi di decadenza previste dall'entrata in vigore dei disposizioni normative statali regionali o di Piani sovraordinati.

ART. 23 - REGIME PATRIMONIALE

* A' sensi della legge 19/05/1975 n° 151 le parti contraenti confermano il proprio regime e stato in precedenza indicati.

Si allegano quali parte integrante del presente atto i seguenti documenti:

- 1) ALL.1: copia della convenzione ex art. 6 L.R. n. 11/2004, notaio Ripoli rep. 32373 del 19.09.2013 con oggetto la ripartizione delle opere infrastrutturali tra diversi soggetti interessati;
- 2) ALL.2: copia della tavola allegata sub 5 alla convenzione ex art. 6 L.R. n. 11/2004, notaio Ripoli rep. 32373 del 19.09.2013

I comparenti dispensano me _____ dalla lettura di tutti gli allegati.



Richiesto io _____ ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su n° ____ (____) pagine intere e quanto fin qui della presente tredicesima, in carta resa legale mediante applicazione di marche da bollo, e lo stesso viene da me letto alle parti che lo approvano a mia domanda e meco lo sottoscrivono. -----

IL DIRIGENTE

LA DITTA LOTTIZZANTE

IL NOTAIO



[illegible]

(ALL. 5 della Convenzione ex art. 6 L.R. 23/04/2004 n. 11 - Notaio Ilario Ripoli - Rep. 32373 del 19/09/2013)



N. 32373 Repertorio

N. 7524 Raccolta

CONVENZIONE

EX ART. 6 DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11

Repubblica Italiana

L'anno 2013 duemilatredici

il giorno diciannove del mese di settembre

19 settembre 2013

in Verona, Via Pallone n. 9, piano primo, in una stanza del Coordinamento Progettazione Urbanistica del Comune di Verona; innanzi a me ILARIO RIPOLI, Notaio in Verona, con studio in Via Albere n. 10, iscritto al Collegio Notarile di Verona, sono comparsi i signori:

BONINSEGNA arch. PAOLO nato ad Imer (TN) il 28 aprile 1954, domiciliato per la carica in Verona, ove appresso, presso la Sede Municipale, il quale dichiara di agire e di intervenire al presente atto nella qualità di Dirigente Responsabile del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana, del:

"COMUNE DI VERONA" con sede in Verona, Piazza Brà n. 1, Codice Fiscale: 00215150236;

autorizzato al presente atto ai sensi dell'art. 107 comma 3^a lettera c) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 276 in data 4 settembre 2013, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di Legge, che in copia autentica amministrativa si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, e quindi in valida rappresentanza del Comune stesso;

in seguito denominato per brevità **"il Comune"**;

LONARDI dott. ATTILIO nato a Verona il 27 dicembre 1961, domiciliato per la carica in Verona, ove appresso, il quale interviene al presente atto nella qualità di consigliere delegato ed in valida rappresentanza della società per azioni:

"ELLE IMMOBILIARE S.P.A." con sede in Verona, Strada La Rizza n. 50/a,

capitale sociale Euro 10.000.000,00 interamente versato, avente Partita IVA, Codice Fiscale e numero di iscrizione del Registro Imprese di Verona: 03818170239, iscritta al n. 368034 R.E.A.;

munito dei necessari poteri;

che nel prosieguo del presente atto sarà denominata per brevità **"Soggetto attuatore"**.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo,

PREMESSA GENERALE

- Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008.

- Con deliberazione Consigliare n. 39 del 23 luglio 2008, l'organo deliberativo ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del **"Documento del Sindaco"**

Agenzia delle Entrate
Verona 1

in data 20/09/2013

n. 16780

Serie 1T

Esatti Euro 168,00

Il Notaio

F.to Ilario Ripoli

relativo al Piano degli Interventi.

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 20 maggio 2009, l'Amministrazione ha approvato le linee guida per l'approvazione degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Con tale provvedimento, esecutivo nelle forme di legge, il Consiglio Comunale ha stabilito che lo strumento urbanistico denominato Piano degli Interventi, poteva recepire, in esecuzione del disposto dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, progetti ed iniziative che proponessero interventi di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

- Per individuare tali iniziative l'Amministrazione Comunale ha scelto di attivare le procedure ad evidenza pubblica, mediante la pubblicazione di n. 2 (due) Bandi.

Tali Bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse sono stati approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24 giugno 2009 - manifestazioni di interesse finalizzate alla selezione degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o sostituzione o riqualificazione all'interno dell'ambito territoriale dell'ATO 4 "Città della trasformazione" e Verona Sud, e deliberazione di Giunta Comunale n. 206 dell'8 luglio 2009 - manifestazioni di interesse finalizzate alle selezioni degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o di sostituzione o riqualificazione all'interno dell'intero territorio comunale.

- A seguito della pubblicazione di tali bandi sono pervenute n. 41 manifestazioni per il 1^ Bando e n. 615 manifestazioni per il 2^ Bando.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale di Verona n. 59 dell'8 settembre 2011 è stato adottato il Piano degli Interventi predisposto dal gruppo di Coprogettazione così come modificato a seguito delle valutazioni e controdeduzione ai pareri dei Consigli di Circoscrizione e dell'Ufficio e contestualmente sono state recepite le proposte degli accordi di pianificazione in esso contenuti, come modificate ed integrate dagli elaborati costituenti il Piano adottato.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona predisposto dal gruppo di coprogettazione e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti come da elaborati modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate.

- Nella delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011, si è stabilito altresì, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione mediante singole sche-

de norma, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinato dall'art. 157 delle NTO del Piano degli Interventi.

- L'art. 6 - *Accordi tra soggetti pubblici e privati* - della L.R. n. 11/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle competenze di cui alla predetta legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

- La deliberazione Consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011, con la quale è stato approvato il Piano degli Interventi, ha stabilito:

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

6) di dare atto che gli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il presente provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle manifestazioni presentate a seguito della pubblicazione dei bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24.06.2009 e n. 206 del 08 luglio 2009;

7) di stabilire al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione, mediante singole schede norma di cui al precedente punto, che la superficie u-

tile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, sia per quanto riguarda l'acquisizione del credito edilizio, sia per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinato rispettivamente dagli artt. 157 e 158 delle NTO;

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

- Nello specifico il Soggetto Attuatore ha presentato la manifestazione d'interesse prot. n. 227678 in data 5 ottobre 2009 e successiva integrazione P.G. 232843 del 17 settembre 2010 per le trasformazioni che interessano gli immobili catastalmente distinti al catasto terreni del Comune di Verona, come segue:

IMMOBILI di PROPRIETA' della società "ELLE IMMOBILIARE S.P.A."

Comune di Verona

Sezione Sud Foglio 366 (trecentosessantasei)

m.n. 115 Ha. 2.34.60

m.n. 150 Ha. 0.02.16

m.n. 155 Ha. 0.17.50

m.n. 156 Ha. 0.00.60

m.n. 158 Ha. 0.42.02

m.n. 160 Ha. 0.45.39

m.n. 162 Ha. 0.18.24

m.n. 164 Ha. 1.17.49

m.n. 166 - ente urbano di m² 7 (sette).

Si precisa che il suddetto mappale n. 166 del catasto terreni corrisponde al catasto fabbricati al m.n. 166 del Foglio 366 - area urbana di m² 7 (sette).

Provenienza:

- il m.n. 115 con atto di fusione per incorporazione della società "VENE.TER - S.p.A." con sede in Verona, nella società "ELLE TRE - S.p.A." in data 19 dicembre 1989 n. 58372 di rep. Notaio Giuseppe Giordano già di Verona, ivi registrato il 21 dicembre 1989 al n. 7038 atti pubblici ed ivi trascritto l'8 gennaio 1990 al n. 554 R.G. e n. 464 R.P.;

- i mappali nn. 158 e 160 (tutti originati dal m.n. 100) per acquisto fatto dalla società "IMPRESA CERRO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Verona, con atto di compravendita a mio ro-

gito in data 9 giugno 2006 n. 28963 di rep., registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 il 19 giugno 2006 al n. 9579 atti pubblici e trascritto a Verona il 20 giugno 2006 n. 30135 R.G. e n. 17635 R.P.;

- il mappale n. 150 (ex 30/a) con mio atto in data 3 aprile 2007 n. 29521 di rep., registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 il 12 aprile 2007 al n. 5871 atti pubblici e trascritto a Verona il 13 aprile 2007 n. 18731 R.G. e n. 10915 R.P.;

- i mappali nn. 155 e 156 con mio atto in data 3 aprile 2007 n. 29522 di rep., registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 il 12 aprile 2007 al n. 5873 atti pubblici e trascritto a Verona il 13 aprile 2007 n. 18732 R.G. e n. 10916 R.P.;

- i rimanenti mappali con atto di compravendita a mio rogito in data 17 ottobre 2006 n. 29186 di rep., registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 il 26 ottobre 2006 al n. 16738 atti pubblici e trascritto a Verona il 26 ottobre 2006 al n. 53446 R.G. e 30831 R.P.;

- atto di fusione a mio rogito in data 21 novembre 2008 n. 30632 di rep. e n. 6804 di racc., registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 il 27 novembre 2008 al n. 27505 atti pubblici e trascritto a Verona il 27 novembre 2008 al n. 50092 R.G. e n. 31608 R.P., mediante il quale la società "IMMOBILIARE VERONA - IMVER - S.p.A." si è fusa mediante costituzione ex art. 2501 C.C. della società "ELLE IMMOBILIARE S.p.A.".

B) IMMOBILI di PROPRIETA' del COMUNE di VERONA

Catasto Terreni

Comune di Verona

Sezione Sud Foglio 366 (trecentosessantasei)

m.n. 83 Ha. 0.02.55;

m.n. 95 - ente urbano di Ha. 0.02.95

m.n. 96 - ente urbano di Ha. 0.04.40

m.n. 151 - ente urbano di Ha. 0.01.16

m.n. 159 Ha. 0.12.41

m.n. 161 Ha. 0.16.81

m.n. 165 - ente urbano di Ha. 0.05.68.

Per una migliore identificazione di dette aree, si allega al presente atto sotto la lettera "B", firmata dai comparenti e da me Notaio, la fotocopia dell'estratto di mappa del catasto terreni.

In esito al procedimento istruttorio comunale, la predetta società ha presentato un atto unilaterale d'obbligo acquisito al protocollo comunale al n. 211173 in data 1^ settembre 2011 con il quale la stessa si è resa disponibile ad attuare le trasformazioni che sarebbero state approvate con il Piano degli Interventi ed a stipulare l'accordo definitivo con il comune entro un termine stabilito dal Comune di Verona.

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91

del 23 dicembre 2011 ha approvato l'intervento proposto come risultante dagli elaborati del PI pubblicati in data 27 febbraio 2012 ed in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progr. 36, rep. N. 41, e disciplinato nella scheda norma numero 41/B1 - ATO 4.

Con lettera n. prot. 87448 del 16 aprile 2012 la società Elle Immobiliare S.p.A., ha rilevato come gli elaborati di cui alla delibera n. 91 del 23 dicembre 2011 fossero affetti da errore materiale nella parte in cui era stata omessa la specificazione della natura delle attività commerciali insediabili nell'ambito della scheda norma n. 41/B1, con riferimento agli articoli 15 e 18 della L.R.V. n. 15/2004.

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

In data 10 luglio 2012, Elle Immobiliare S.p.A. ha protocollo presso il Comune di Verona (n. prot. 0159520) schema di accordo ex art. 6 volto al recepimento delle trasformazioni urbanistiche disposte dal P.I. con l'approvazione della scheda norma n. 41/B1 e del Repertorio Normativo; sez. 1) n. prog. 36, n. rep. 41, rendendosi disponibile alla stipulazione dello stesso con atto pubblico, previa correzione degli errori materiali già segnalati con lettera del 16 aprile 2012 PG 87488.

Con comunicazione di Errata corrige in data 26 ottobre 2012 gli Uffici del Coordinamento Pianificazione hanno trasmesso la comunicazione suddetta per la relativa pubblicazione, consistente nell'aggiornamento dell'elaborato "Analisi e valutazione delle osservazioni del PI" in relazione all'osservazione n. 219/punto 2 interessante la scheda norma oggetto del presente Accordo.

In data 21 febbraio 2013 è stata approvata dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 21 nonies della Legge 241/90, la deliberazione n. 9 che rispetto alla scheda norma in esame n. 41/B1 ha disposto di correggere in autotutela la stessa in accoglimento dell'istanza dell'interessato in data 16 aprile 2012 PG 87448.

In conformità a quanto approvato, nel Repertorio Normativo- sez. 1 ed in scheda norma è stata specificata la natura delle attività commerciali con riferimento agli artt. 15 e 18 L.R.V. n. 15/2004 con localizzazione di una Grande Struttura di Vendita e/o Parco Commerciale, come risulta dalla do-

cumentazione che si allega al presente atto sotto la lettera "C" in copia autentica amministrativa.

In data 3 settembre 2013 PG n. 236387 Elle Immobiliare S.p.A. ha presentato nuovo schema di accordo di pianificazione ex art. 6 L.R.V. n. 11/04. Tale proposta è stata adattata ed adeguata alle richieste espresse e alle indicazioni emerse nel corso dell'istruttoria tecnica svolta dalle competenti strutture comunali e dagli altri enti e organi pubblici competenti a vario titolo, in funzione della complessità e della peculiarità dell'intervento in progetto.

L'attuazione degli interventi ammessi nell'ambito, previa approvazione di apposito PUA, comporta riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area, con la realizzazione di una nuova grande struttura di vendita.

Elle Immobiliare S.p.A. e il Comune di Verona, preso atto dei contenuti del P.I. e in particolare della scheda normativa specifica n. 41/B1, intendono in questa sede meglio definire ed articolare i contenuti dell'accordo pubblico-privato finalizzato all'attuazione delle previsioni di piano per la parte relativa all'ambito in oggetto.

Le parti concordano che il contributo di sostenibilità, previsto dall'art. 157 NTO del P.I., rapportato ai carichi insediativi aggiuntivi e quantificabile in Euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila virgola zero zero) sia destinato alla realizzazione di alcune opere pubbliche infra ed extra ambito, specificatamente indicate all'art. 4 del presente accordo. Le parti concordano altresì che tali opere, alcune delle quali da compiere in coordinamento con la ditta Attuatrice della scheda norma 36/B1, già contrattualmente obbligatasi con il Comune a compiere una parte delle stesse mediante sottoscrizione di accordo ex art. 6 a rogito Notaio Berlini di Legnago n. rep. 32.185 e n. racc. 19.681 del 20 aprile 2013, registrato a Legnago il 29 aprile 2013 n. 1410 Serie 1T e trascritto a Verona il 30 aprile 2013 nn. 15222 e 15223 R.G. e nn. 9985 e 9986 R.P., verranno realizzate direttamente e tempestivamente da Elle Immobiliare s.p.a., per la parte di competenza, nei modi previsti dalla legge, con l'impegno del Comune di Verona ad attivare i procedimenti per la messa a disposizione delle aree pubbliche o di terzi all'uopo necessarie e di assicurare il tempestivo completamento delle stesse.

Il progetto per la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita in attuazione di quanto previsto dal P.I. è stato oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. n. 152/2006, procedura conclusasi con determinazione del Dirigente Settore Ambiente della Provincia di Verona n. 1530/13 del 02.04.2013, che in copia autentica amministrativa, unitamente all'elaborato relativo alla proposta di coordinamento progettuale, si allega al presente atto sotto la lettera "D", che ha escluso l'assoggetta-

bilità a V.I.A. (valutazione impatto ambientale) dell'intervento in oggetto ed ha subordinato il rilascio dell'agibilità dei fabbricati in progetto alla realizzazione delle seguenti opere di viabilità previste nella manifestazione d'interesse n. 41:

- quota parte della rotatoria R1 (intervento denominato A08);
- nuova strada di collegamento tra via Vigasio e la rotatoria R1 (intervento denominato A10) con annessa corsia di accesso;
- nuova strada di collegamento fra la 1° traversa di via Esperanto e la rotatoria R1 (intervento denominato A09);
- riqualificazione della 1° traversa di via Esperanto (intervento denominato A12),

nonché alla realizzazione e collaudo delle seguenti opere di viabilità previste nella manifestazione d'interesse n. 36:

- quota parte della rotatoria R1 (intervento denominato A08);
- allargamento e riqualificazione 2° traversa via F. Gioia (intervento denominato A07);
- riqualificazione intersezione via F. Gioia (intervento denominato A04);
- impianto semaforico su via F. Gioia (intervento denominato A05).

La scheda norma n. 41/B1 del P.I. prescrive espressamente che il progetto venga sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'ambito compreso tra via Flavio Gioia e l'Autostrada (tavola programmatica).

La strada di collegamento tra via Vigasio e la rotatoria R1, così come la rotatoria R1, previste nella tavola programmatica del P.I. (tav. n. 6 del P.I.), sono oggetto di un procedimento in corso per la conclusione di accordo di programma ex art. 7 L.R. 11/2004, che prevede che la realizzazione delle stesse, in parte dal soggetto Attuatore della scheda norma 41/B1, in parte dal soggetto Attuatore della scheda norma 36/B1.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 276 del 4 settembre 2013, come sopra allegata sotto la lettera "A", è stato approvato lo schema definitivo dell'accordo di pianificazione relativo all'attuazione del PUA ed autorizzato il dirigente alla stipula del predetto accordo in nome e per conto del comune di Verona.

Richiamati gli elementi e criteri di flessibilità del PI, con particolare riferimento alle previsioni degli artt. 4 e 159 delle NTO del PI.

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE.**

ART. 1 - Valore della premessa ed oggetto.

1.1 La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati unitamente al Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23/12/2011 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 21.02.2013 costitui-

scono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle parti.

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

ART. 2 - Principio di leale collaborazione

2.1 I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione al presente accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna di esse è affidataria.

ART. 3 - Oggetto dell'accordo

3.1 Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico che interessa un'area estesa complessivamente circa 52.933 (cinquantaduemilanovecentotrentatré) mq di ST, fatti salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale, individuata al NCT Comune di Verona, Sezione Sud, Foglio 366, mappali 115-160-164-166-150-155-156-158-162 e mappali 83-95-96-151-159-161-165 di complessivi mq 51.924 (cinquantunomilanovecentoventiquattro) di superficie catastale e meglio identificate in premesse e nell'estratto di mappa come sopra allegato sotto la lettera "B".

Le parti danno atto che l'intervento, localizzato nell'ATO 4, è finalizzato alla riqualificazione di un ambito degradato sotto il profilo urbanistico.

La "VS" (verde servizi) dovrà essere almeno il 50% (cinquanta per cento) della ST (superficie territoriale) reale dell'ambito, come esattamente computata in sede di redazione del PUA, al netto delle aree oggetto del contenzioso in essere tra Comune e Reni Trasporti celeri s.r.l., di cui al succ. art. 5.4.

3.2 L'intervento ha per oggetto l'attuazione dell'Ambito di Intervento del comparto edificatorio definito dalla scheda norma n. 41/B1 del P.I., primo Bando, ATO 4, rubricato nel repertorio normativo, sezione 1, progr. 36. rep. N. 41, come sopra allegati al presente atto sotto la lettera "C" quale parte integrante dello stesso, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo commerciale - grande struttura di

vendita - con riferimento agli artt. 15 e 18 L.R.V. n. 15/2004, ora artt. 16 lett. c e 19 L.R.V. n. 50/2012 e art. 2, comma 2, Regolamento n. 1 del 21 giugno 2013, da attuarsi mediante PUA avente le seguenti carature:

Disciplina funzionale U2 - Commerciale mq. 10.000 (diecimila) di SUL, per la realizzazione di una Grande struttura di Vendita ai sensi degli artt. 15 e 18 L.R. 15/2004.

La scheda riporta altresì la seguente prescrizione: 1. il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'ambito compreso tra via Flavio Gioia e l'Autostrada (tavola programmatica); prescrizione richiamata all'interno del Repertorio Sez. 1: "Si prescrive il coordinamento progettuale tra gli accordi n.11-13-37-38-41 per la realizzazione della viabilità del comparto delimitato dall'asse autostradale, v.le delle Nazioni, via F.Gioia e via dell'Esperanto."

Lo schema di massima al quale il coordinamento dovrà riferirsi è riportato nella pianta: "Schema di massima - Planimetria di progetto della viabilità - suddivisione opere per stralci funzionali alle singole schede norma" che in copia autentica amministrativa si allega al presente atto sotto la lettera "E" da attuarsi da parte dei diversi Soggetti Attuatori interessati ed evidenziati nello stesso anche mediante fasi attuative diversificate.

Si dà atto che tale proposta così come indicata nello schema di massima come sopra allegato sotto la lettera "E", risulta soddisfare l'esigenza di coordinamento progettuale prescritto nel Repertorio Normativo Sezione 1, prog. 36, rep. N. 41.

3.3 Con il presente accordo si intende pertanto, in conformità con le previsioni del Piano degli Interventi, attuare le funzioni urbanistiche dell'area oggetto della scheda norma n.41/B1 in coerenza con quanto richiesto dal soggetto attuatore, in ossequio alle esigenze di tutela dell'interesse pubblico del Comune come riportate nelle previsioni urbanistiche del PI.

3.4 Sono applicabili al presente accordo i criteri e limiti di flessibilità del P.I. previsti e disciplinati dall'art. 4 delle N.T.O. del P.I.

ART. 4 - Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

4.1 Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il Soggetto Attuatore :

a) con la presente stipula si obbliga a rinunciare al Piano di Lottizzazione n. 7140621 approvato con DCC n. 18 del 14-09-2005.

La rinuncia al Piano di Lottizzazione n. 7140621 approvato con DCC n. 18 del 14-09-2005 e ai contenuti della convenzione stipulata in data 4 dicembre 2006 n. 29303 di mio rep., registrata all'Ufficio delle Entrate di Verona l 14 dicembre 2006 al n. 19818 atti pubblici e trascritta a Verona il

15 dicembre 2006 nn. 62678, 62679 e 62680 R.G. e nn. 36333, 36334 e 36335 R.P., verrà formalizzata con sottoscrizione da parte degli aventi titolo di cui all'originaria convenzione, al momento della presentazione del nuovo PUA, che dovrà essere presentato ai sensi del successivo articolo 6.

Con la formalizzazione della rinuncia nei termini di cui sopra, i permessi di costruire rilasciati anteriormente alla presente stipula, in attuazione al P.D.L. n. 7140621 approvato con DCC n. 18 del 14-09-2005, si intenderanno rinunciati e/o decaduti.

Le parti danno atto delle opere di urbanizzazione realizzate in attuazione del PDL n. 7140621 ed all'uopo si allega al presente atto sotto la lettera "F" in copia autentica amministrativa, apposita pianta. Il valore delle stesse verrà computato sulla base di perizia giurata a firma di tecnico abilitato individuato dal soggetto attuatore, sulla quale il coordinamento LL.PP. di questo Comune sarà chiamato ad esprimere parere di congruità.

Il Comune si obbliga a svincolare, entro 20 (venti) giorni dall'avvenuta espressione di congruità di cui al comma precedente, la fideiussione Polizza n. 061485133 del 01-12-2006 rilasciata dalla soc. RAS, in atti e relativa alla garanzia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA sopra rinunciato.

Con la sottoscrizione del presente atto il Soggetto Attuatore rinuncia al ricorso n. 812/2012 pendente avanti alla II sezione del TAR VENETO ed al ricorso n. 786/2013 pendente avanti al Consiglio di Stato, entrambi interessanti l'area oggetto di intervento; il Comune accetta la rinuncia ad entrambi i ricorsi, a spese legali compensate.

La rinuncia e l'accettazione, a spese legali compensate verranno formalizzate avanti al Tar Veneto e al Consiglio di Stato entro tre mesi dalla stipula del presente atto.

b) Con il presente atto si obbliga a cedere al Comune a titolo gratuito ai sensi dell'art. 156 delle NTO del PI, quali aree facenti parte della quota dovuta di VS (Verde e Servizi), le superfici occorrenti per la realizzazione dello svincolo denominato "Vigasio Nord", ricadenti nella proprietà di Elle Immobiliare S.p.A..

Sulle aree da cedersi da parte del soggetto Attuatore e sulle ulteriori aree messe a disposizione del Comune, così come previsto al successivo art. 5 del presente accordo, il Soggetto Attuatore realizzerà le opere di cui alle successive lettere d1, d2 e d3.

Le aree da cedere verranno cedute al Comune, correttamente frazionate, una volta realizzate le opere di cui alle successive lettere d1, d2 e d3 con le modalità e le tempistiche che verranno definite nella convenzione del PUA e comunque entro 180 (centottanta) giorni dal rilascio del permesso di costruire relativo alle opere in oggetto che verrà rilascia-

to dal Comune alla conclusione del procedimento di cui all'accordo di programma relativo al Nuovo svincolo di Via Vigasio, di cui alle premesse.

c) in coordinamento con la realizzazione delle opere previste al successivo punto d), il Soggetto Attuatore si impegna a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto ed approvato dal Comune con progettazione, realizzazione e cessione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dalle NTO del PI, correlate e dimensionate al carico urbanistico indotto dall'intervento. Rientra nell'ambito delle obbligazioni del soggetto attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette opere - anche se ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento - che risultassero necessarie per il collegamento con la viabilità ed i pubblici servizi esistenti. Si richiamano in ogni caso le disposizioni sui vincoli di cui all'art. 25 delle NTO del PI, ed in particolare le ipotesi di limitata deroga al PI in caso di prescrizioni imposte dall'autorità competente alla vigilanza sui vincoli stessi.

d) In attuazione delle previsioni dell'art. 157 - Contributo di Sostenibilità - delle NTO del PI, corrisponde al Comune l'importo di Euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila virgola zero zero) così determinato: mq.10.000 x E. 130,00) tramite la realizzazione delle seguenti opere pubbliche:

dl) Con riferimento alle opere viabilistiche di interesse pubblico, intra ed extra ambito, evidenziate in ROSA nella pianta come sopra allegata sotto la lettera "E";

x) strada di accesso da via Vigasio prospiciente l'ambito della SK 41 (ca. ml.270) comprensiva delle rampe in entrata ed uscita (ca. ml. 100+70);

y) riqualificazione prima Traversa Esperanto comprendente il rifacimento della pavimentazione, i marciapiedi, la segnaletica, la rete A/B (ca. ml. 330);

z) nuova strada di collegamento alla rotatoria centrale di ca. ml. 150 su aree messe a disposizione dal Comune.

Saranno a cura e carico del Soggetto Attuatore:

- la progettazione comprensiva delle infrastrutture a rete per l'illuminazione pubblica e le acque meteoriche;
- la realizzazione e la cessione al Comune in sede di PUA delle opere viabilistiche di interesse pubblico;
- i lavori di finitura e completamento;
- gli oneri per la sicurezza degli interventi.

Con riferimento alla nuova strada di collegamento di cui alla precedente lett. z), incidente su terreno di proprietà di terzi, le parti concordano che qualora le aree necessarie per la realizzazione della stessa non venissero messe a disposizione da parte del Comune entro i termini di attuazione del PUA, il Soggetto Attuatore sarà esonerato dalla realizzazione della stessa, rimanendo comunque obbligato nei confronti del Comune ad eseguire altre opere di importo equivalente

alla mancata realizzazione. In ogni caso l'Amministrazione potrà modificare in qualsiasi momento l'indicazione dell'opera per un importo equivalente.

d2) Con riferimento al tratto di viabilità evidenziato in VERDE nella pianta come sopra allegata sotto la lettera "E", ricompreso tra via F. Gioia e la rotatoria e alla rotatoria stessa, il soggetto Attuatore realizzerà i sottoservizi di rete (infrastrutturazione fognaria - acqua e gas) in coordinamento con la Ditta attuatrice della scheda norma n. 36/1B, già contrattualmente obbligatasi con il Comune a realizzare le opere stradali - viabilistiche..

d3) Con riferimento alla rotatoria evidenziata in parte in BLU ed in parte con tratteggio Blu nella pianta come sopra allegata sotto la lettera "E", il soggetto Attuatore, in coordinamento con la Ditta attuatrice della scheda norma n. 36/1B, già contrattualmente obbligatasi con il Comune a realizzare le opere stradali - viabilistiche relative alla porzione della stessa indicata in BLU, realizzerà la restante porzione evidenziata con il tratteggio Blu, con i relativi sottoservizi, in modo che la viabilità risulti conforme a quanto verrà approvato dagli enti competenti.

e) Il soggetto attuatore manifesta fin d'ora la propria disponibilità, sempre a titolo di corresponsione del contributo di sostenibilità, a realizzare sotto la I traversa di Via dell'Esperanto evidenziata nella pianta come sopra allegata sotto la lettera "E", le opere di predisposizione per un futuro collegamento fognario, funzionale alla futura attivazione di schede norma diverse da quella oggetto del presente accordo, purché il costo della realizzazione di dette predisposizioni, non comporti esborsi ulteriori rispetto a quanto dovuto a titolo di sostenibilità ;

4.2 Il Comune consente la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche relative elencate al precedente art 4.1/d) nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque con l'alta sorveglianza del Comune secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione del PUA, con le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite al successivo art. 6 per le opere di urbanizzazione.

4.3 Il soggetto attuatore sulla scorta di un progetto definitivo approvato si impegna con detto contributo ad effettuare la progettazione, la realizzazione e la cessione a propria cura e spese dei lavori viabilistici e di infrastrutturazione come sopra elencati.

Se il costo dell'opera dovesse risultare inferiore alla quantità sopra indicata, la cifra in esubero dovrà essere versata al Comune su apposito capitolo di spesa; nel caso il costo dell'opera dovesse eccedere la cifra approvata in sede di progetto definitivo della stessa, il costo sarà da ritenersi onere esclusivo del proponente.

4.4 A garanzia della realizzazione delle opere a sostenibilità il soggetto attuatore costituirà a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria, per un ammontare di Euro 1.300.000,00 (diconsi euro unmilionetrecentomila/00), prestata da idonea società bancaria o assicurativa che verrà rilasciata in sede di stipula della convenzione del PUA o al momento del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione delle opere di sostenibilità, qualora dovesse intervenire in data successiva alla stipula di detta convenzione. Dette opere dovranno in ogni caso essere concluse e collaudate prima della richiesta di agibilità dell'edificio oggetto di scheda norma.

4.5 La garanzia fideiussoria di cui al punto precedente sarà ridotta con nota dirigenziale a seguito di richiesta formulata dal soggetto attuatore, proporzionalmente allo stato di avanzamento della realizzazione delle opere pubbliche di cui al precedente punto 4.1 lett. d ed evidenziato nella pianta come sopra allegata sotto la lettera "E".

4.6 Restano ferme le ulteriori obbligazioni che sono specificate nelle NTO del PI ed in particolare quelle previste all'art. 160.

ART. 5 - Impegni del Comune di Verona

5.1 Il Comune di Verona si impegna ad attivare e concludere, secondo i principi desumibili dalla legge 241/90 e succ. modificaz. e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione del presente accordo.

5.2 Il Comune di Verona si impegna a proporre l'assunzione negli atti di pianificazione attuativa e nei permessi di costruire comunque denominati le previsioni concordate con il privato per garantire, nel rispetto della disciplina di diritto vigente, il recepimento dei contenuti dell'accordo.

5.3 Il Comune in recepimento dei contenuti dell'Accordo, in sede di convenzionamento PUA e a fronte della rinuncia dei contenuti della convenzione stipulata in data 04-12-2006 con atto notaio Ripoli- Rep. N. 29303 racc. n. 6269 ed in particolare all'art. 11 della stessa, si impegna :

- a inserire nel patrimonio disponibile dell'Ente i seguenti mappali pervenuti a seguito di cessione gratuita e destinati alla realizzazione di viabilità: C.Terreni - Sezione Sud Foglio 366 mappali 151-159-161-165 di complessivi mq. 3.606 (tremilaseicentosei);
- a rinunciare al vincolo di destinazione d'uso a parcheggio e verde (percorso pedonale e di collegamento) costituito sui seguenti immobili : C.Terreni - Sezione Sud Foglio 366 mappali 158-162 di complessivi mq. 6.026 (seimilaventisei); le spese notarili per lo svincolo saranno a carico del Soggetto Attuatore;
- a rimborsare e/o compensare quanto già versato e/o realizzato a titolo di urbanizzazione primaria e secondaria in at-

tuazione della convenzione PUA n. 7140621, così come verrà quantificato sulla base di perizia giurata a firma di tecnico abilitato individuato dal soggetto Attuatore, ritenuta congrua dal settore coordinamento LL.PP. del Comune;

- a retrocedere e/o permutare le aree cedute in ottemperanza al predetto convenzionamento PUA con le aree che dovranno essere cedute in ottemperanza al convenzionamento PUA che si andrà a sottoscrivere in attuazione del presente accordo, operando le compensazioni che risulteranno necessarie.

5.4 Il Comune di Verona si impegna a concludere le procedure amministrative propedeutiche alla messa a disposizione delle aree occorrenti alla realizzazione delle opere extra ambito di cui all'art. 4.1/d) entro 90 (novanta) giorni dalla conclusione del presente accordo; nonché a definire il perfezionamento della transazione della causa Reni Trasporti Celeri srl/Comune di Verona.

5.5 Il Comune di Verona si impegna a realizzare o far realizzare le opere viabilistiche relative allo svincolo della complanare su via Vigasio e alla semaforizzazione di via Gioia, così come previste nella tavola programmatica del P.I. e dalle prescrizioni dello screening V.I.A. di cui alla determinazione n. 1530/13 del Dirigente Settore Ambiente n. 1530/13 del 02.04.2013 richiamate nelle premesse, entro 180 (centottanta) giorni dalla realizzazione da parte di Elle Immobiliare S.p.A. delle opere di competenza della stessa, di cui al precedente art. 4.1 lettere d1, d2 e d3.

5.6 Il Comune di Verona, con la delibera di Giunta approvazione del presente schema di accordo, rilevato che l'area interessata dalla scheda norma n. 41/B1 incide in parte all'interno del centro abitato ed in parte all'esterno dello stesso, si impegna a modificare il perimetro del centro abitato di modo che ricomprenda tutte le aree inserite nella scheda norma, avviando entro 180 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo il relativo procedimento.

5.7 Il comune di Verona riconosce fin d'ora che:

- nella scheda norma n.41/b1 e nel repertorio normativo del P.I., per l'ambito di interesse, è prevista la possibilità di realizzazione di una grande struttura di vendita ivi compresa quella stabilita dall'art. 26 della l.r. 50/2012 in coerenza con le previsioni urbanistiche del PI per l'ambito di intervento;

- tale grande struttura risulta conforme al vigente strumento urbanistico.

5.8 Il comune di Verona:

- si impegna ad attivare idoneo provvedimento finalizzato all'adeguamento del vigente PI alle disposizioni della l.r. 50/2012 per l'individuazione dell'intera area oggetto di accordo all'interno del centro urbano;

- riconosce fin d'ora che l'assolvimento degli oneri ed obblighi di cui al precedente art. 4 esaurisce ed assorbe ad o-

gni altra forma di compensazione o perequazione per il rilascio dei titoli autorizzativi commerciali e in specie per il rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 26 della l.r. 50/2012, ferma comunque la corresponsione dell'onere di cui all'art. 13 della medesima legge.

ART. 6 - Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo.

6.1 Il presente accordo stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nella convenzione urbanistica del Piano Urbanistico Attuativo.

6.2 L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione di apposita istanza di Piano Urbanistico Attuativo PUA entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione dell'atto pubblico con il quale verrà formalizzato il presente accordo.

6.3 Alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere allegato uno schema di convenzione che in attuazione degli obblighi assunti con il presente accordo, dovrà contenere:

1) l'impegno a realizzare gli interventi previsti e, in proporzione alla SUL (superficie utile lorda) edificabile, le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti, non rientranti nelle opere da realizzare con il contributo di sostenibilità di cui all'art. 4.1/d), ed espressamente descritte sulla base di progetti preliminari e di apposti preventivi di costo quando il Comune non preveda già di realizzarle direttamente;

2) la previsione della cessione al Comune o il vincolo di destinazione a favore del Comune delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti e di quelle da realizzare ai sensi del precedente punto 1) scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione; qualora tuttavia il cessionario si impegni ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione in conformità alle disposizioni vigenti statali e regionali, lo stesso ha titolo all'esenzione dal pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione;

3) i termini, entro i quali dovranno essere cedute le aree o apposti i vincoli di destinazione di cui al comma precedente; quelli in cui deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;

4) le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

5) la costituzione di garanzia fideiussoria per un ammontare di Euro 1.300.000,00 (diconsi euro unmilionetrecentomila/00) nei termini di cui all'art. 4.4 che precede.

6.4 L'attuazione dell'intervento potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzio-

nali ad ogni singolo stralcio siano previste, e evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio; vengano fornite di idonea fideiussione all'atto del ritiro del permesso di costruire relativo al singolo stralcio, e regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile cui sono pertinenti.

ART. 7 - Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità.

7.1 Il soggetto attuatore, in relazione a quanto concordato al precedente art. 4, comma 1, lett. d) non è tenuto alla corresponsione dell'importo del contributo di sostenibilità in quanto assolta dalla realizzazione di opere di interesse pubblico di cui ai precedenti art. 4.1/d.

7.2 Per quanto non previsto dal presente atto, si applica il "Regolamento Generale delle Entrate Comunali" ed il "Regolamento di Contabilità".

ART. 8 - Motivazione

8.1 L'intesa con il privato è essenziale per il raggiungimento del miglior assetto della parte di territorio comunale oggetto dell'accordo.

8.2 La successiva Convenzione del PUA definirà puntualmente le opere e gli impegni che sono stati sinteticamente esplicitati negli articoli precedenti e che evidenziano l'interesse generale all'accoglimento di quanto contenuto nel presente accordo.

ART. 9 - Rapporti con i terzi

9.1 L'accordo, per quanto a conoscenza delle parti contraenti, non apporta pregiudizio ai diritti dei terzi.

9.2 Sono fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge, in merito alla normativa sulle distanze dai fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli stessi dalla pianificazione vigente e dal Piano degli Interventi.

ART. 10 - Recesso e decadenza e condizioni sospensive

10.1 Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno al soggetto attuatore, ivi compresa la restituzione di quanto eventualmente versato ai sensi del precedente art.7.

10.2 A norma dell'art.2, comma 6, delle NTO del PI, le previsioni operative ed il presente accordo decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI cui accedono, il prescritto strumento attuativo non è approvato.

10.3 Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

ART. 11 - Risoluzione

11.1 Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti a-

gli artt. 4, 6 e 7.

11.2 In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata con cui l'ente dichiara ai privati che intende valersi della succitata clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

11.3 Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.

ART. 12 - Efficacia dell'attività amministrativa già espletata in vista della stipula del presente accordo.

12.1 Sono salvi gli effetti delle deliberazioni, pareri, assensi, accordi già approvati, posti in essere dai firmatari del presente atto anteriormente alla stipula del medesimo, con particolare riferimento alle comunicazioni intercorse tra le parti, nei limiti in cui gli atti precedentemente richiamati in premessa siano conformi o compatibili con il Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 91 del 23/12/2011 e D.C.C. n. 9 del 21.02.2013.

ART. 13 - Controversie

13.1 Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della legge 7 agosto 1990, n. 241, è competente a decidere su ogni controversia relativa al presente atto il Giudice Amministrativo.

ART. 14 - Privacy

14.1 I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al codice approvato con D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

ART. 15 - Spese

15.1 Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a totale carico del soggetto attuatore.

ART. 16 - Disposizioni conclusive

16.1 Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall' art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

I comparenti dichiarano e danno atto di essere a conoscenza di quanto disposto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e di essere stati da me Notaio informati, ai sensi dell'art. 13 di detto Decreto Legislativo, consentendo e autorizzando, di conseguenza, il trattamento dei propri dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, che scritto a mezzo di supporto informatico a norma di legge da persona di mia fiducia e in piccola parte scritto di mio pu-

gno, ho quindi letto ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 15,15 quindici e minuti quindici.

Consta di cinque fogli su diciotto facciate intere e fin qui di questa diciannovesima.

F.to Paolo Boninsegna

" Attilio Lonardi

" Ilario Ripoli - Notaio

