

Agg. 25/07/2018

SCHEMA DI CONVENZIONE

Ai sensi dell'art. 19 comma 1) della Legge Regionale Veneto 23 Aprile 2004, n.11

PUA Piano Attuativo Urbanistico

(PUA 7140661)

L'anno, il giorno del mese di, in Verona, nella
Residenza Municipale, avanti di me con l'assistenza dei testimoni noti, idonei e
richiesti, Signori:

.....
.....

tra

l'arch. Paolo Boninsegna, domiciliato per la carica a Verona ove appresso, che interviene in
questo atto in rappresentanza del Comune di Verona nella sua qualità di Dirigente della Direzione
Progettazione Urbanistica Attuativa del Comune di Verona, con sede in Verona, Piazza Brà n.1,
C.F. 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 _____, regolarmente esecutiva,
e il richiedente:

- Veronafiore Spa, con giusta procura n°del.....

nella qualità di Ditta richiedente il PUA di cui alla presente convenzione, che nel prosieguo verrà
indicata, per brevità, come Ditta.



PREMESSO

- che la Ditta richiedente il PUA, in data 23/03/2006 P.G. 74529 ha presentato all'approvazione del Comune un PUA dei terreni per una superficie totale di mq 34794 a scopo edilizio, conforme alle previsioni del P.R.G.;
- che la Ditta dichiara di essere proprietaria nell'ambito del PUA, di appezzamenti di terreno per una superficie di mq 33.471,30; meglio indicato nell'estratto di mappa che, in scala 1:2000, si allega al presente atto per formarne parte integrante sotto la lett. B\ 2;
- che la restante superficie dell'ambito del PUA pari a mq. 1322.70 (487.70+835) è di proprietà del Comune di Verona;
- che il planovolumetrico ed il progetto di massima delle opere di urbanizzazione di detto PUA , redatto dall'Ing. Giorgio Marchi iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona, è costituito dai seguenti elaborati:

Tavola	Data	Titolo
B/1	08/03/2007	Cartografia
B/2	08/03/2007	Catasto
B/3	08/03/2007	Rilievo
B/4	08/03/2007	Inquadramento urbanistico
B/5	08/03/2007	Zonizzazione
B/6	08/03/2007	Planivolumetrico – sezioni territoriali – dati stereometrici lotti
B/7	08/03/2007	Pianta piani interrati
B/8	08/03/2007	Cessioni e standard
B/9	08/03/2007	Viabilità
B/10	08/03/2007	Reti tecnologiche
B/11	08/03/2007	Progetto del verde
B/12	08/03/2007	Rendering
B/13	08/03/2007	Relazione tecnica – dichiarazione SIC
B/14	08/03/2007	Relazione geologica preliminare di fattibilità
B/15	_____	Stima di fattibilità tecnico ed economica
B/16	_____	Schema di convenzione

agli atti della Giunta Comunale deliberazione n. 155 del 18-04-2007 e del Consiglio Comunale deliberazione n. 9 del 29-01-2009, nonché della successiva DGC ____/2018, e che le parti dichiarano di conoscere;

- che la Commissione Edilizia, con voto in data 29-06-2006 ha espresso parere favorevole condizionato in merito al planovolumetrico ed al progetto di massima delle opere di urbanizzazione del suddetto piano;

- che la ditta ha ottemperato alle prescrizioni indicate dalla Commissione Edilizia negli elaborati presentati in data 08-03-2007;
- che il parere del Consiglio di Circoscrizione non è pervenuto;
- che la Giunta Comunale ha adottato con delibera n. 155 del 18-04-2007 e che il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 9 del 29-01-2009, nonché con successiva DGC ____/2018 ha preso atto degli aggiornamenti, riconoscendo che questo soddisfa l'interesse pubblico sia per quanto concerne le aree destinate alla viabilità e agli usi pubblici, sia per quanto concerne alle aree destinate alla costruzione di edifici compatibili con le caratteristiche di zona, e di conseguenza hanno adottato prima ed approvato poi il planovolumetrico ed il progetto di massima delle opere di urbanizzazione del suddetto piano e lo schema di convenzione con le deliberazioni sopra richiamate, regolarmente esecutive, allegate sub ... e sub...., dando mandato al Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa di stipulare la presente convenzione;
- che il PUA non comporta alcun onere per il Comune, in quanto le opere in esso previste, sono a totale carico della ditta richiedente il PUA;
- che il PUA è divenuto efficace ed è entrato in vigore ai sensi dell'art. 20 comma 8° della Legge Regionale 23/04/2004, n°11;

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, ritenendo necessario disciplinare i rapporti fra Comune e la Ditta richiedenti il PUA in ordine alla realizzazione del Piano di cui trattasi, le parti intervenute, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.



AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

ART. 1

L'autorizzazione alla realizzazione del PUA s'intende rilasciato dal Comune di Verona con salvezza dei diritti di terzi e con esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo.

OBBLIGHI DEL RICHIEDENTE IL PUA

ART. 2

La Ditta si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, tutti in via solidale fra loro, a dare esecuzione al PUA adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 155 del 18-04-2007 ed approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 del 29-01-2009, nonché della successiva DGC ____/2018 nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché, delle norme di legge vigenti, e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte, secondo quanto previsto dalla seguente convenzione.

La Ditta richiedente il PUA non potrà trasferire senza il preventivo consenso del Comune, le obbligazioni assunte con la presente convenzione relative all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art.3.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART. 3

La Ditta assume per sé, successori ed aventi causa, tutti in via solidale fra loro, l'obbligo dell'esecuzione integrale delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del PUA connesse funzionalmente all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio a totali proprie cure e spese, fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti, così come previsto nel progetto preliminare allegato alla delibera di adozione della Giunta Comunale n. 155 del 18-04-2007 e che il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 9 del 29-01-2009 nonché della successiva DGC ____/2018, e precisamente:

- a) dei raccordi ed allargamenti stradali con relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- b) degli spazi di sosta e di parcheggio su V.le dell'Industria e parcheggio interrato;
- c) degli spazi di verde e piazza;
- d) della rete di fognatura;

nonché tramite gli Enti e/o le Aziende di competenza, fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti:

- 1) della rete idrica;
- 2) della rete di distribuzione dell'E.E.;
- 3) della rete di distribuzione del gas;
- 4) della rete di pubblica illuminazione;

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

Tutte le opere previste dal PUA di cui al precedente comma sono riportate nell'elaborato B/15- "Stima di fattibilità tecnico ed economica", parte integrante e sostanziale del PUA. Essendo le stesse di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35/ comma 1/ lettera a) del decreto legislativo 50/2016, per effetto di quanto previsto dall'art. 16/comma 2-bis del DPR 380/2001 e succ. modificaz., non trova conseguentemente applicazione la disciplina dei contratti di appalto del predetto decreto legislativo 50/2016.

I lavori relativi alla costruzione:

- a) dei raccordi ed allargamenti stradali con relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- b) degli spazi di sosta e di parcheggio su V.le dell'Industria e del parcheggio interrato;
- c) degli spazi di verde e piazza;
- d) della rete di fognatura;

dovranno essere realizzati con l'osservanza delle prescrizioni tecniche per l'esecuzione di impianti di urbanizzazione primaria, in vigore nel Comune di Verona richiamate nel permesso di costruire le opere e in conformità al progetto generale già citato e verranno eseguite secondo quanto prescritto dal Capitolato Generale, Norme Tecniche per l'esecuzione delle opere stradali in vigore nel Comune di Verona.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24.07.1996 n. 503 e L. 09/01/1989 n. 13 e successive modifiche e integrazioni e L.R. n° 16 del 12/07/2007 e successive modifiche ed integrazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il Comune rilascerà l'Autorizzazione a lottizzare a seguito della quale il Soggetto Attuatore, si impegna a mezzo di professionista abilitato a presentare alla competente unità organizzativa Comunale il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal PUA. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione verrà autorizzato dal Comune mediante il rilascio del permesso a costruire, previo deposito in originale di apposita fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione

Si fa obbligo alla ditta richiedente il PUA di eseguire tutte quelle opere di urbanizzazione primaria, anche se non previste negli elaborati progettuali, che si renderanno necessarie nella realizzazione delle nuove strade, per il collegamento con la viabilità esistente.

La Ditta s'impegna, inoltre, ad iniziare i lavori di cui sopra entro e non oltre 180 giorni dal rilascio del permesso di costruire le opere di urbanizzazione primaria.

La Ditta dovrà comunicare al Comune, mediante lettera raccomandata, con un preavviso di almeno 15 giorni, dalla data di inizio dei lavori, il nominativo del professionista abilitato incaricato della direzione lavori, unitamente a quello della Ditta esecutrice dei lavori stessi.



I lavori in argomento dovranno essere coordinati con la realizzazione dei progetti, relativi alle reti per la distribuzione dei servizi, redatti dagli Enti e/o Aziende di competenza, da eseguire a spese della Ditta richiedente il PUA ed a cura degli Enti ed Aziende suddetti.

In ogni caso nella realizzazione della rete fognaria dovranno essere osservate le prescrizioni fissate dall'A.G.S.M. e la Ditta richiedente il PUA dovrà ottenere il nulla osta dall'Azienda previo collaudo tecnico eseguito dalla stessa A.G.S.M.

La posa in opera della segnaletica dovrà essere preventivamente concordata con la Direzione Mobilità e Traffico ed aver luogo prima dell'apertura delle nuove strade.

CAUZIONE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART.4

La garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione è costituita da fideiussione, bancaria o assicurativa, rilasciata da banche o istituti a ciò espressamente autorizzati con D.M. 12.10.90 (G.U. 16.10.90 n. 242), sarà depositata dal soggetto attuatore prima del ritiro del relativo permesso di costruire e accettata dal Comune per €. (€.), pari cioè all'importo presunto dei lavori di cui all'elaborato B/15-Stima di fattibilità tecnico ed economica approvato con DGC n.____/2018, nonché sulla base del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, commisurato ai costi reali secondo stime analitiche.

La garanzia cesserà soltanto dopo che la Ditta richiedente il PUA sarà dichiarata assolta da ogni obbligo come previsto dal sesto comma dell'art. 6 (Ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria).

SOSPENSIONE LAVORI PER INADEMPIENZA REVOCA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ART. 5

Qualora il C.di R. Strade del Comune ovvero il collaudatore, se nominato, rilevino inadempienze o irregolarità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune intima ai richiedenti il PUA l'esatto adempimento di quanto convenuto.

Se i richiedenti il PUA non ottemperano nel congruo termine previsto dall'atto di diffida, il Comune dispone la sospensione della autorizzazione del PUA e del permesso di costruire le opere di urbanizzazione e del permesso di costruire relative alle costruzioni nell'ambito del Piano fino all'esatta esecuzione dell'ordine contenuto nella diffida stessa.

Resta in facoltà del Comune di provvedere all'eventuale esecuzione d'ufficio di cui al successivo art. 6 (Ultimazione e collaudo delle opere di urb. primaria).

ULTIMAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART. 6

La Ditta richiedente il PUA si impegna a depositare il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, ad esclusione del parcheggio standard interrato, entro 180 giorni dal rilascio dell'Autorizzazione a lottizzare ed a terminare completamente l'esecuzione delle opere di cui all'art. 3 (Opere di urbanizzazione primaria) entro il termine di validità del PUA, nonchè del PdC e di eventuali proroghe.

Il collaudo dei lavori dovrà essere eseguito da un ingegnere o altro tecnico, secondo la competenza professionale, iscritto all'albo regionale dei collaudatori, nominato dal Comune e a spese della ditta richiedente il PUA.

Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune si riserva di individuare la Commissione di vigilanza, composta da almeno tre membri.

L'accertamento dei lavori eseguiti sarà effettuato per tempi successivi :

- a) prima della massicciata
- b) a seguito della dichiarazione di fine lavori sottoscritta dal Direttore dei Lavori;
- c) dopo il completamento di tutte le opere previste, mediante certificato di collaudo definitivo, che preveda altresì la rispondenza delle attrezzature relative al verde in base alle certificazioni riguardanti le norme in vigore (Norme UNI EN 1176 e 1177).

La domanda per il rilascio del certificato di agibilità ex artt. 24 e seguenti D.Lgs. 380/2001 per l'ultimo terzo del volume (pari a mc 25.000) degli edifici previsti dal Piano, non potrà essere presentata prima di aver completato la costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria (raccordi stradali, verde, parcheggi) da accertarsi a seguito della dichiarazione di fine lavori sottoscritta dal Direttore dei Lavori.

Non appena terminati i lavori di tutte le opere di urbanizzazione, da accertarsi a mezzo dichiarazione di cui al precedente comma, potrà, a richiesta, provvedersi alla riduzione del 50% della garanzia di cui all'art. 4 (Cauzione per l'esecuzione delle opere di urb. primaria).

Il rimanente 50% della garanzia sarà svincolato dopo il definitivo collaudo.

Ove, nel termine stabilito, la Ditta non abbia provveduto all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, il Comune sarà autorizzato ad eseguirle d'ufficio, avvalendosi a tale scopo della garanzia di cui all'art. 4 (Cauzione per l'esecuzione delle opere di urb. primaria), ma rimanendo comunque la Ditta impegnata a rifondere l'eventuale maggiore spesa che si fosse resa necessaria.

Il rilascio dell'attestazione di cui al punto a) suddetto è condizione indispensabile per il rilascio dei singoli permessi di costruire sui lotti serviti.

Alle operazioni di accertamento e di collaudo dovrà intervenire il Direttore dei Lavori designato dalla Ditta o chi lo sostituirà in caso di impedimento ed un Tecnico incaricato dall'U.O. Strade e Giardini.

Le operazioni di collaudo definitivo saranno effettuate dopo 12 mesi dalla data della dichiarazione di fine lavori rilasciata dal Direttore Lavori e dovranno essere completate entro i successivi 90 giorni dalla stessa data.

Per l'esecuzione del collaudo e conseguenti adempimenti si seguiranno le norme tecniche in vigore.

La Ditta dovrà provvedere a tutte sue spese ed entro il congruo termine stabilito dal Comune, alla riparazione delle imperfezioni che il collaudatore potesse aver rilevato nelle opere eseguite.

MANUTENZIONE AREE STRADALI E CIRCOLAZIONE SU DI ESSE

ART. 7

La manutenzione dei raccordi ed allargamenti stradali e degli impianti sarà a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, e cesserà soltanto dopo il collaudo definitivo favorevole delle opere in questione, anche se i terreni risultano, col presente atto, trasferiti in proprietà al Comune.

L'obbligo di manutenzione delle aree e delle opere realizzate diverse dalle strade, resterà a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa.

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 del verde rimarranno a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, comunque, fino alla eventuale cessione dell'area al Comune.

VOLUME MASSIMO EDIFICABILE

E RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE SUI SINGOLI LOTTI

ART. 8

Il volume massimo edificabile nell'ambito dell'area interessata dal presente PUA, viene fissato in mc. 84.381 suddiviso tra la destinazione alberghiera (mc. 24800 e slp mq. 7337,37), commerciale (mc. 10.750 e slp mq. 2500 con superfici di vendita inferiori a mq. 1000), direzionale (mc. 47435 e superficie mq. 14823,44), servizio a parcheggio (mc. 1396 e superficie mq. 349), ferme restando le indicazioni del PUA per ciascun corpo di fabbrica circa le tipologie, le altezze massime, ed ogni altro parametro qualificante il piano stesso, ritenendosi ammissibili unicamente le modifiche compatibili nel passaggio da planovolumetrico di massima a progetto esecutivo.

I permessi di costruire dei singoli edifici nell'ambito del PUA verranno rilasciate previo parere della Commissione Edilizia.

Inoltre come da DCC 9/2009, in sede edilizia, qualora richiesti dovrà essere perfezionata la cessione a titolo definitivo del diritto a costruire e mantenere due sottopassi nel sottosuolo di Viale

dell'Industria e via Belgio, identificate catastalmente nel NCT di Verona al Fg. 330 come parti delle aree di circolazione pubblica le cui proiezioni in superficie di ingombro sono pari rispettivamente a mq. 336,00, ed a mq. 176,00, per un valore complessivo pari 60.825,60 che è stato oggetto di perizia di stima del 05/12/2006 in atti.

Per il rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentata altresì, previo parere favorevole del CdR Ambiente, una valutazione previsionale di clima acustico in base all'art. 8/c.3 della L. 447/1995, ossia il livello del rumore presente nell'area interessata dalla realizzazione del progetto, con l'indicazione dei requisiti acustici ai sensi del D.P.C.M. del 05.12.1997 e gli eventuali accorgimenti costruttivi posti in essere per garantire gli standard minimi di qualità rispetto agli indici di isolamento acustico di facciata ed interno alle abitazioni. Alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere fornita dal Direttore Lavori, l'attestazione di conformità al progetto per le opere di difesa acustica passiva previste. L'attività di cantiere dovrà essere effettuata con tutti gli accorgimenti atti a limitare sia il rumore, nonché la propagazione di fumi e polveri.

Inoltre, il progetto edilizio dovrà essere conforme ai disposti della Deliberazione del Consiglio Regionale 3 dicembre 2003, n. 67 "Nuova classificazione sismica del territorio regionale: direttive".

IMPEGNO DI VINCOLO E CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART. 9

La Ditta richiedente il PUA si impegna a cedere e a trasferire a titolo gratuito al Comune di Verona le seguenti aree occorrenti per opere di urbanizzazione primaria, così catastalmente identificate:

foglio	MAPPALE		SUPERFICIE MQ.	DESTINAZIONE
	princ.	sub		
330	53	parte 116 circa		Allargamento per rotatoria

Le aree oggetto di cessione saranno successivamente frazionate in sede di accatastamento definitivo degli immobili.

Alla richiesta del certificato di agibilità dovrà essere prodotto l'atto di cessione delle aree sopra descritte debitamente registrato e trascritto.

Restano comunque fermi gli obblighi assunti dal richiedente il PUA ai sensi dell'articolo 7 (Manutenzione aree stradali).

La Ditta inoltre, fermi sempre gli obblighi di cui all'articolo 3 (opere di urbanizzazione primaria), si impegna a costituire a favore del Comune di Verona vincolo di destinazione, giuste le disposizioni dell'art. 19 comma 2 lett. h) della L.R. 23/04/2004 n° 11, sulle seguenti aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (diverse dalle aree di circolazione) così catastalmente identificate:

	foglio	MAPPALE		SUPERFICIE MQ.	DESTINAZIONE
		princ.	sub		
1	330			12.580 circa	Parcheggio interrato (lett. b/art.3)
2	330			12.581 circa	Verde e piazza (lett. c/art.3)

Tali aree da vincolare, come sopra indicate, saranno precisamente identificate in sede di accatastamento definitivo dei nuovi immobili sull' elaborato catastale.

Alla richiesta del certificato di agibilità dovrà essere prodotto l'atto di vincolo delle aree sopra descritte debitamente registrato e trascritto.

Nel caso in cui il Comune lo ritenga opportuno, la Ditta inoltre, 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 destinate ad opere di urbanizzazione 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.

Si dà atto, inoltre, che sarà individuata l'area su cui insisterà il vincolo di pubblico passaggio, pedonabile o carraio, e che per le aree a parcheggio pubblico interrato è data la possibilità della chiusura notturna (all'ora da stabilire da parte del super condominio)

COMPUTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

ART. 10

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 19 comma 4 e 31 comma 11 della L.R. 23/04/2004, n° 11, si dà atto che la stima dei fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione da realizzare, come previste dal precedente articolo 3, commisurato ai costi reali secondo stime analitiche, è il seguente:

a) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

- opere da eseguirsi direttamente dalla Ditta (parcheggi, verde e piazza, raccordi ed allargamenti stradali, fognature, segnaletica verticale ed orizzontale) (all. B15 voce 1,2,3,4)

5.144.676,70

- opere da eseguirsi dall'A.G.S.M. per illuminazione pubblica, reti di distribuzione gas e acqua e per reti di distribuzione dell'energia elettrica. (all. B15 voce 5,6,7,8) € 46.688,00

TOTALE € 5.191.364,70

I richiedenti il permesso di costruire hanno diritto allo scomputo dell'importo dei costi sopra indicati, come aggiornati in sede di progetto definitivo delle stesse, dalla quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria.

Lo scomputo totale o parziale è ammesso anche tra opere di diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standards ai sensi dell'art. 31 comma 2 della L.R.11/04.

Se la quota di contributo è uguale o inferiore ai costi, nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il richiedente il PUA paga la differenza.

Qualora la Regione Veneto specifichi lo standard a parcheggio di 1 posto auto ogni camera previsto dall'art. 31 della nuova L.R. 11/04, sia assorbente dello standard edilizio di cui all'art. 67 del Regolamento Edilizio, i posti auto previsti dal presente Piano Urbanistico Attuativo saranno assorbenti di quelli edilizi salvo l'incremento del 5% come indicato in Relazione Tav.B/9.

VENDITA AREE COMUNALI

ART. 11

Si dà atto che il PUA include anche due aree edificabili di proprietà comunale identificate catastalmente nel NCT di Verona al Fg. 330, mp 55 parte rispettivamente di mq. 323,56 e mq. 164,14, collocate sul lato est dell'ambito lungo V.le dell'Industria, per complessivi mq. 487,70 (mq. quattrocentoottantasette, settanta) con indice di edificabilità pari a $i = 2,5$ mc/mq.

In particolare l'area di mq. 323,56 è comprensiva di una parte destinata nel progetto a raccordo stradale, di ca. mq. 24 116,00 circa. Per detta porzione il Comune cede solo il diritto edificatorio, mantenendo la proprietà.

Con DCC n. 9 del 29-01-2009, sulla base di perizia giurata del 05-12-2006 in atti, è stata approvata l'operazione di vendita nella previsione di bilancio 2009 al capitolo di bilancio, acc.N.56.

I terreni oggetto di vendita sono dichiarati esenti da vincoli, servitù ed ogni e qualsiasi limitazione al loro utilizzo.

La Ditta richiedente il PUA pertanto acquista dal Comune di Verona una superficie di ca. mq. 464 ed una potenzialità edificatoria quantificata in mc. 1219,25, alla somma di € 243.850,00 (€ 243.850,00) come da perizia giurata del 05/12/2006 (immobile "a") e DCC n.9/2009.

Le aree oggetto di vendita saranno precisamente identificate in sede di accatastamento definitivo dei nuovi immobili sull'elaborato catastale.

La somma è versata all'atto della stipula della convenzione notarile.

Il rappresentante del Comune ne prende atto e ne dà ampia e liberatoria quietanza.

CESSIONE DIRITTO A COSTRUIRE NEL SOTTOSUOLO

ART. 12

Si dà atto che il PUA include una porzione di terreno, identificata catastalmente nel NCT di Verona al Fg. 330 come parte attuale dell'area di circolazione pubblica, prospiciente a Viale dell'Industria, attualmente a sede stradale e di proprietà comunale, interessata dalla costruzione in sotterranea di autorimesse. La proiezione in superficie della porzione dell'interrato è pari a mq 835 circa.

Con DCC n. 9 del 29-01-2009, sulla base di perizia giurata del 05-12-2006 in atti, è stata approvata l'operazione di cessione a titolo definitivo del diritto a costruire e mantenere una porzione di autorimesse interrata, nella previsione di bilancio 2009 al capitolo di bilancio, acc.N.56

La Ditta richiedente il PUA versa al Comune di Verona la somma di € 99.198,00 (€ novantanovemilacentonovantaotto,00) per la cessione a titolo definitivo del diritto a costruire e mantenere nel sottosuolo, come da perizia giurata del 05/12/2006 (immobile "b") e DCC n.9/2009.

Detta somma è versata all'atto della stipula della convenzione notarile.

Il rappresentante del Comune ne prende atto e ne dà ampia e liberatoria quietanza.

ESTENSIONE DEGLI IMPEGNI E DEI VINCOLI

ART. 13

I richiedente il PUA assumono specifico impegno di trasmettere ad ogni loro avente causa gli obblighi di cui all'art. 2, sempreché siano trasferibili, da essi assunti con la presente convenzione, curando l'inserimento delle norme e delle prescrizioni contenute nel presente atto nei contratti di vendita degli immobili facenti parte del PUA .

Negli atti di vendita dovrà, inoltre, essere precisato che rispetto agli obblighi suddetti, la responsabilità del richiedente il PUA e degli acquirenti sarà tra loro solidale.

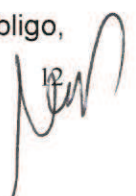
SPESE E REGIME FISCALE

ART. 14

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico della Ditta richiedente il PUA.

Per il presente atto, relativamente alle aree cedute a titolo gratuito al Comune, si invocano i benefici fiscali di cui all'articolo 3 del D.Lgs. del 31/10/1990, n° 346.

A mia richiesta, il legale rappresentante del Comune di Verona mi dichiara di non essere tenuto alla presentazione della dichiarazione di cui all'articolo 18 del D.P.R. 26.10.1972, n° 643, in quanto, trattandosi di cessione a titolo gratuito a favore del Comune, non ne ricorre l'obbligo,



giusta esenzione prevista dal combinato disposto di cui agli articoli 2 e 25 del D.P.R. 26.10.1972, n° 643 medesimo, nel testo modificato dall'articolo 25 del D.P.R. 23.12.1974, n° 688.

VALIDITÀ' DEL PUA

ART. 15

I richiedenti del PUA prendono atto che il PUA è divenuto efficace ed è entrato in vigore con l'esecutività della delibera di approvazione e la relativa sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Trascorsi 10 anni dall'esecutività della DCC di approvazione, il piano resterà privo di ogni efficacia.



