

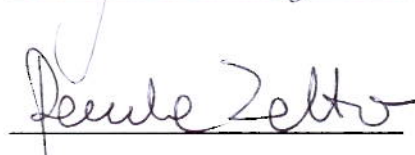
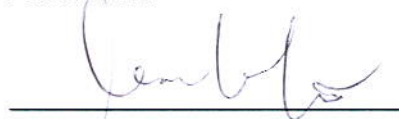
Piano urbanistico attuativo della
scheda norma n. 566 in parziale
variante al Piano di Recupero di
un'area sita sull'incrocio tra
via Legnago e via Polveriera Vecchia.

Via Del Perlar 37/a
37135 Verona
Tel: 045 823 01 54
Fax: 045 823 23 89
mail: dmolle@sis.it

Il tecnico



I richiedenti



PROGETTO PRELIMINARE
OPERE DI URBANIZZAZIONE

SCHEMA DI CONVENZIONE

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

L'anno duemila____, il giorno ____ del mese di _____ In Verona, Via _____ presso _____, davanti a me _____ Notaio, si sono costituiti: --

da una parte

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

dall'altra

2) La sig.ra Rebonato Nella, nata a Verona il 12/07/1941, residente a Verona (VR) in via Pindemonte, 13 – C.F.: RBNLL41L52L781N, nella sua qualità di proprietaria del mappale n.740, foglio n.354 (ad esclusione del sub.96).

3) Il sig. Zatachetto Albino, nato a Verona il 29/07/1947, residente a Verona in via Villafranca, 94 – C.F.: ZTCLBN47L29L781U, nella sua qualità di comproprietario del sub. 96, mappale n.740, foglio n.354.

4) Il sig. Zatachetto Maurizio, nato a Verona il 03/07/1981, residente a Verona in via Dietro S. Eufemia,17 – C.F.: ZTCMRZ81L03L781D, nella sua qualità di comproprietario del sub. 96, mappale n.740, foglio n.354.

5) La sig.ra Zatachetto Daniela, nata a Verona il 19/06/1971, residente a Verona in via Villafranca, 94 – C.F.: ZTCDNL71H59L781W, nella sua qualità di comproprietaria del sub. 96, mappale n.740, foglio n.354.

Le parti come sopra individuate al precedente punto 2), 3), 4), 5) nel proseguo dell'atto saranno denominati per brevità "**Soggetto Attuatore**".

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

PREMETTONO

- che la sig.ra Rebonato Nella è proprietaria dei seguenti immobili siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto Comune come segue:

N° di ordine	Ditte intestate	Foglio	mapp.	Superficie Catastale
1	REBONATO NELLA	354	740	1.652 mq

ad esclusione del sub.96, mappale n.740, foglio n.354.

- che il sig. ZATACHETTO ALBINO è comproprietario del sub. 96 individuato al mappale n.740, foglio n.354.
- che il sig. ZATACHETTO MAURIZIO è comproprietario del sub. 96 individuato al mappale n.740, foglio n.354.
- che la sig.ra ZATACHETTO DANIELA è comproprietaria del sub. 96 individuato al mappale n.740, foglio n.354.
- che il Comune di Verona è proprietario dei seguenti immobili siti nell'ambito d'intervento ed individuati al catasto terreni del predetto Comune come segue:

N° di ordine	Ditte intestate	Foglio	mapp.	Superficie Catastale
2	COMUNE DI VERONA	354	739	1.060 mq

TOTALE AMBITO (1 + 2)				2.712 mq
------------------------------	--	--	--	-----------------

- che il Comune di Verona è dotato di Piano Regolatore Comunale (PAT approvato con DGRV n. 4148 del 18.12.2007 e PI approvato con D.C.C. n. 91 del 23.12.2011);
- che in data 14.07.2003 P.G. n.79907 i signori Rebonato Walter, Lidia, Lena e Nella, Zanoni Giancarlo, in qualità di comproprietari, hanno presentato all'approvazione del Comune di Verona domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione alla realizzazione del Piano di Recupero n.7150043, denominato "Via Polveriera Vecchia", di un'area in zona di degrado in Borgo Roma tra Via Legnago e Via Polveriera Vecchia;
- che in data 15.07.2004, con deliberazione del Consiglio Comunale n.23 è stato approvato il Piano di Recupero suddetto;
- che in data 20.07.2005 con determina n.3961/2005 del Dirigente dell'Unità Organizzativa Pianificazione Territoriale del Comune di Verona è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero;
- che in data 30.09.2005 è stata stipulata la convenzione del Piano di Recupero, con atto del notaio Dott. Marco Porceddu Cilione repertorio n.48157 raccolta n.14586 registrato a Verona il 11.10.2005 al n.14499;

- che i lavori sono iniziati il giorno 05.02.2007, come da dichiarazione del Soggetto Attuatore depositata in data 19.01.2007 P.G. n.14744, e sono terminati in data 28.05.2010 come da dichiarazione depositata in data 19.07.2010 P.G. n.187133;
- che in data 17.11.2009 P.G. n. 268900 la Sig.ra Rebonato Nella è diventata proprietaria anche degli immobili di proprietà dei sigg.ri Rebonato Walter, Lidia, Lena e Nella, Zanoni Giancarlo e ha presentato manifestazione di interesse per alcune trasformazioni da effettuarsi nell'area oggetto di Piano di Recupero;
- che in data 08.11.2011 con atto del notaio Dott. Marco Porceddu Cilione (repertorio n.56524 raccolta n.20772 - trascritto il 29.11.2011, RG. n.44607, RP. n. 28315) è stato costituito a favore del Comune di Verona vincolo di destinazione per le aree contraddistinte al Fg. n.354, Mapp.le n.740, sub 20,19,8,21 e 22. Il vincolo veniva costituito in esecuzione della convenzione stipulata in data 30.09.2005;
- che con D.C.C. n. 91 del 23.12.2011 di approvazione del P.I. in recepimento dell'istanza presentata dalla Ditta proprietaria dell'ambito presentata in data 17.11.2009 è stata approvata la scheda norma n.566 e suo repertorio normativo sez.1 progr. n.566 che prevede, in variante al Piano di Recupero approvato con D.C.C. n.23/2004, la realizzazione nell'ambito di 110 mq di SUL con destinazione commerciale – U2;
- che in data 29.01.2013 con atto del notaio Dott. Marco Porceddu Cilione (repertorio n.58020 raccolta n.21655 - registrato al n.2623 l'11.02.2013 e trascritto il 12.02.2013, RG. n.5686, RP. n. 3418) è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione in attuazione della scheda norma del P.I. n.566;
- che in data 04.06.2013 è stato dato positivo riscontro dagli uffici alla richiesta del Soggetto Attuatore di escludere dal collaudo delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero l'area censita al Fg.n.354, Mapp.le 740, sub 8, soggetta a vincolo di destinazione di uso pubblico a favore del Comune di Verona, in quanto l'accordo di pianificazione stipulato prevede che l'intervento e le relative opere siano disciplinate dal PUA e dalla sua convenzione;
- che conseguentemente in data 04.12.2013 P.G. n.334093 è stata depositata la "*Relazione di collaudo delle opere di urbanizzazione*" redatta dal Dott. Ing. Gianni Oltramari, che stralcia dal collaudo le seguenti opere di urbanizzazione non realizzate, relative al mappale n.740, sub 8-22: la pavimentazione relativa al parcheggio aggiuntivo e la piantumazione di essenze arboree e la posa di attrezzature ludiche all'interno dell'area destinata a verde primario residenziale;
- che il Soggetto Attuatore ha presentato in data 09.09.2016, prot. n.259789, istanza per l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "*Piano Urbanistico Attuativo*

della scheda norma n°566 in parziale variante al Piano di Recupero di un'area sita sull'incrocio tra Via Legnago e Via Polveriera Vecchia”;

- in data 28.07.2016 con Delibera di Consiglio Comunale n.43 è stata adottata con emendamenti la Variante n.22 al PI ed in data 16.02.2017 con D.C.C. n.8 è stata approvata con emendamenti, resa immediatamente eseguibile, pubblicata in data 02.03.2017 ed efficace dal 17.03.2017.

Ai sensi del comma 6 bis dell'art.2 delle NTO della Variante 22, sono confermate le schede norme già approvate dalla Giunta stipulate con atto pubblico, che hanno versato tutto o in parte il contributo di sostenibilità finalizzato alla realizzazione della città pubblica, previa verifica della loro sostenibilità e compatibilità agli indirizzi ed alle norme del PTRC, PAQE e PTCP;

- in data 20.01.2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n.1 ha adottato la Variante n.23 al PI. Tale variante non ha incidenza sul PUA in oggetto;
- in data 13.03.2017 per effetto dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004 e dell'art. 2 comma 5 delle NTO del PI, sono decadute le previsioni operative relative alle schede norma, in quanto decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del PI a cui avevano accesso; pertanto, in tale data, è decaduta la previsione operativa della scheda norma n.566, rendendo il PUA in oggetto non più conforme alla strumentazione urbanistica;
- in data 11.05.2017 con DGC n.174 la Giunta comunale ha dato atto della verifica della sostenibilità e della compatibilità delle schede norma agli indirizzi ed alle norme del PTRC, PAQE e PTCP e che gli accordi relativi alle schede norma confermate non necessitano di ulteriore approvazione da parte della Giunta poiché i termini contrattuali sono già stati approvati prima delle stipule degli stessi, stabilendo la necessità di stipulare degli accordi confermativi integrativi limitati alla ridefinizione dei termini di scadenza e prescrivendo che per gli interventi per cui sia già stata presentata istanza di PUA, ma non ne sia ancora intervenuta l'adozione, l'accordo confermativo/integrativo dovesse essere sottoscritto prima dell'adozione del PUA stesso;
- in data 12.06.2017 con atto del dott. Alessio Porceddu Cilione, Notaio in Lavagno, registrato.....e trascritto....., la Ditta Attuatrice ha stipulato l'accordo confermativo/integrativo;
- in data 21.06.2017 PG.n. 192546 è stata trasmessa dal Soggetto Attuatore istanza di definizione del procedimento di PUA con verifica della conformità degli elaborati di PUA alla disciplina urbanistica di cui alla Variante n.22, confermando gli elaborati di PUA in atti;
- la proposta di PUA prevede di realizzare la SUL attribuita dalla scheda norma nell'area nord est dell'ambito, destinata nel precedente P.d.R. a parcheggio aggiuntivo (Fg. n.354, Mapp.le 740, sub 8 parte) e parte destinata a parcheggio primario residenziale (Fg. n.354, Mapp.le 740, sub 19 parte);

- per l'attuazione dell'intervento si è resa necessaria la rinuncia del diritto di uso pubblico da parte del Comune di Verona delle aree suddette. La rinuncia dovrà avere carattere oneroso il cui valore è stato stimato dalla U.O. Estimo Beni Pubblici in euro 7.990,00 €;
- che con la Delibera di Consiglio n.72 del 30.11.2017 avente ad oggetto "Gestione del Bilancio – Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017/2019 – Variazioni" è stato integrato il Piano delle Alienazioni contenuto nel DUP 2017 con la rinuncia al diritto di uso pubblico ora a favore del Comune di Verona sull'area privata identificata al Fg. n. 354 mapp.le 740 sub 8 parte e sub 19 parte ed il diritto di costruire a distanza inferiore da quanto previsto dalle norme di legge rispetto la proprietà comunale;
- che tale rinuncia al vincolo di destinazione di uso pubblico è contestuale alla stipula della presente convenzione;
- che il progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione del PUA prevede anche l'attuazione delle opere a verde e delle attrezzature ludiche non realizzate con il precedente Piano di Recupero, nonché la monetizzazione dell'opera relativa alla pavimentazione del parcheggio aggiuntivo non realizzata con il precedente Piano di Recupero;
- che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.4.2004, n. 11, e successive integrazioni o modificazioni, con deliberazione n° ____ del _____, ha definitivamente, approvato il PUA denominato _____ ed il progetto di fattibilità tecnico ed economica delle opere di urbanizzazione presentato dal Soggetto Attuatore, nonché lo schema di convenzione urbanistica;
- la presente convenzione oltre a disciplinare il PUA relativo alla scheda norma n.566 integra e modifica la convenzione stipulata in data in data 30.09.2005 con atto del notaio Dott. Marco Porceddu Cilione repertorio n.48157 raccolta n.14586, registrato a Verona il 11.10.2005 al n.14499, e per tale ragione la polizza fideiussoria n.16647 costituita a garanzia delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero, contratta in data 13.09.2005 con la società Reale Mutua Assicurazioni e intestata a Rebonato Nella, deve ritenersi svincolata in quanto sostituita con quella indicata all'art.10.

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

5/22







ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

- 1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2 La presente convenzione, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e dell'accordo di pianificazione evidenziato in premessa, disciplina i rapporti giuridici e pattizi tra Comune e Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 e successive modificazioni.
- 3 Il Soggetto Attuatore dichiara sotto la propria responsabilità di essere proprietario delle aree interessate al Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA) oggetto della presente Convenzione.
- 4 Il Soggetto Attuatore dichiara che sui beni immobili in proprietà contraddistinti al Fg. n.354, Mapp.le 740, sub 8 parte e sub 22 parte grava un diritto di uso pubblico a favore del Comune di Verona oggetto di rinuncia da parte del Comune di Verona come indicato al successivo art. 7.
- 5 L'ambito del PUA comprende altresì aree di proprietà comunale come di seguito identificate:

	Proprietari	Foglio	mapp.	Sup. Catastale
Ambito PUA	Comune di Verona	354	739	1.060 mq

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

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PUA

- 1 Il Soggetto Attuatore si impegna a dare esecuzione al PUA di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di PUA, approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, impegnandosi comunque ad apportare le modifiche che potranno derivare con il successivo provvedimento dirigenziale relativo al rilascio del permesso a costruire del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione.
- 2 Il Soggetto Attuatore si assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.
- 3 La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento da parte del Soggetto Attuatore deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla costruzione o alla ristrutturazione degli edifici serviti dalle opere stesse.

ART. 3 – ASSOLVIMENTO DELLE PRESCRIZIONI

- 1 La delibera di approvazione del PUA ha inserito le seguenti prescrizioni:
a_ _____
b_ _____

- 2 Gli elaborati del PUA approvati con DGC ____/____ assolvono alle prescrizioni di cui ai punti ____ precedenti (TAV.....) e rimandano le prescrizioni di cui ai punti ____ sopraccitati al successivo perfezionamento del progetto definitivo delle Opere di urbanizzazione.
- 3 Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 224/17 del 14/11/2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. 11 "Norme Tecniche di Attuazione", con le modalità di cui ai successivi articoli: art.11 – Esecuzione opere di urbanizzazione, art.14 – Fine lavori e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria sottosoglia e art.20 – Permessi di costruire ed agibilità degli edifici.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE

- 1 Il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale fra loro, a dare esecuzione al PUA nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché alle norme di legge vigenti e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte.

ART. 5 - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

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

	SUPERICIE (mq)
SUPERFICIE TERRITORIALE CATASTALE (ST)	2.712 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) CON DESTINAZIONE U2 - COMMERCIALE	110 mq
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) (934,00 mq di cui 222,00 svincolati ai sensi dell'art.7 della presente convenzione)	934 mq

AREE PRIVATE	SUPERICIE (mq)
AREE PRIVATE	712,00 mq
SAGOMA DI GALLEGGIAMENTO (Oggetto di parziale rinuncia al diritto all'uso pubblico, previa monetizzazione)	184,00 mq
AP – AREA PRIVATA (Oggetto di parziale rinuncia al diritto all'uso pubblico, previa monetizzazione)	38,00 mq
	934,00 mq
AREE PRIVATE CON VINCOLO D'USO PUBBLICO	SUPERICIE (mq)
PCV - PARCHEGGIO URBANISTICO COMMERCIALE	135,00 mq
PRV - PARCHEGGIO URBANISTICO RESIDENZIALE	47,00 mq

VCV – VERDE URBANISTICO COMMERCIALE	100,00 mq
VRV – VERDE URBANISTICO RESIDENZIALE	402,00 mq
CPV – AREA PRIVATA VINCOLATA AD USO PUBBLICO A CICLO PARCHEGGIO (a compensazione della riduzione del parcheggio urbanistico residenziale)	24,00 mq
APV – AREA PRIVATA VINCOLATA AD USO PUBBLICO (a compensazione della riduzione del parcheggio urbanistico residenziale)	10,00 mq
TOTALE	718,00 mq
AREE PUBBLICHE (PROPRIETA' DEL COMUNE DI VERONA)	SUPERICIE (mq)
PP - PARCHEGGIO PUBBLICO	1.017,00 mq
PPP - PERCORSO PEDONALE PUBBLICO	43,00 mq
TOTALE	1.060,00 mq
TOTALE GENERALE 718,00 mq + 1.060,00 mq	1.778,00 mq

PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI	
- Superf. Permeabile Territoriale (SpT) (oggetto di "Asseverazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R.V. n.2948/2009")	420 mq

ART. 6 - TRACCIAMENTO DEI CONFINI

- 1 Il Soggetto Attuatore si obbliga a tracciare a propria cura e spese la delimitazione delle aree oggetto di rinuncia al diritto di uso pubblico e quant'altro attiene al piano stesso, in riferimento alle opere di urbanizzazione, con l'apposizione dei picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su una planimetria d'insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti e depositata presso la Progettazione Urbanistica Attuativa per la presa d'atto del Dirigente, nonché presso la Direzione Patrimonio in quanto interessate aree già con destinazione pubblica.

ART. 7 – RINUNCIA AL DIRITTO DI USO PUBBLICO

- 1 Il Comune di Verona rinuncia al vincolo di uso pubblico delle aree individuate catastalmente al Fg. n.354, Mapp.le 740, sub 8 parte di mq. 202 e sub 22 parte di mq. 20. La rinuncia avvenuta a seguito del pagamento di euro 7.990,00 avvenuto mediante bonifico _____.
- 2 Il Soggetto Attuatore chiede, a proprie spese, la trascrizione di tale rinuncia a proprio favore e contro il Comune di Verona.

ART. 7 bis – DEROGA RELATIVA ALLE DISTANZE

Premesso che

- i Sigg.ri Rebonato Nella, Zatachetto Albino, Zatachetto Maurizio, Zatachetto Daniela sono titolari del PUA 7190566 denominato "*Piano Urbanistico Attuativo della scheda norma n°566 in parziale variante al Piano di Recupero di un'area sita sull'incrocio tra Via Legnago e Via Polveriera Vecchia*" e dell'area contraddistinta al Fg. n.354, mapp.le 740;
- il Comune di Verona è comproprietario del terreno contiguo destinato a parcheggio pubblico contraddistinto al Fg. n.354, mapp.le 739 come evidenziato nella TAV.03 "Stato di fatto_Planimetria catastale" del PUA allegata alla D.G.C. n. _____ di approvazione;
- il PUA prevede la possibilità di edificare a confine con detta area comunale e che pertanto si rende necessario per la ditta richiedente acquisire il consenso del Comune di Verona in qualità di proprietario confinante.

Ritenuto quanto sopra parte integrante e sostanziale del presente contratto le parti convengono e stipulano quanto segue:

- 1 Il Comune di Verona, nella qualità di proprietario del terreno adibito a parcheggio pubblico adiacente a quello di proprietà dei Sigg.ri _____, concede a mezzo del suo legale rappresentante arch. Paolo Boninsegna l'assenso a costruire a distanza inferiore a quella regolamentare, che è di 5,00 m dal confine.
- 2 I Sigg.ri _____ per sé o per i loro aventi titolo concedono al Comune di Verona di costruire a uguale o a minor distanza dal confine.
- 3 Il corrispettivo per l'assenso di cui all'art.1 è stato valutato dal competente U.O. Estimo in euro 5.310,00 come da perizia di stima in data 29.06.2017 con PG.n.202179.
Ai sensi dell'art.47 del DPR 28.12.2000 n.445 le parti, ammonite da me notaio ai sensi dell'art. 76 del DPR 445 del 2000, sul rischio di sanzioni penali previste in caso di dichiarazione mendace, dichiarano:
 - che l'importo di euro 5.310,00 è stato corrisposto dalla Sig.ra Rebonato Nella a mezzo di bonifico n. _____ eseguito da _____ con addebito su _____ a favore del Comune di Verona _____.
- 4 Il Comune di Verona come sopra rappresentato rilascia quietanza di saldo, dichiara di non aver altro a pretendere in relazione alla presente convenzione.

ART. 8 – PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI: superficie permeabile

- 1 Il repertorio normativo sez.1 rep. n.566 prescrive una superficie permeabile territoriale del 30%. Ai sensi dell'art.8 co 1 lett. 5 del PI vigente l'avente titolo ha prodotto asseverazione, a firma del tecnico Nicolò Dalle Molle, ai sensi D.G.R.V. n.2948/2009 con la quale dichiara che l'intervento proposto non comporta trasformazioni territoriali che possano alterare in modo

significativo l'attuale regime idraulico o aggravare l'esistente grado di rischio, di cui alla presa d'atto del Consorzio di Bonifica Veronese sua nota P.G. n.3356 del 15/07/2017.

- 2 Conseguentemente il PUA valuta la dotazione minima dei parametri ecologico ambientali secondo la seguente tabella:

Superficie permeabile Territoriale (SPt)	Inferiore al 30% della ST	mq	420	
--	------------------------------	----	-----	--

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

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

ART. 9 – ELABORATI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, QUADRO ECONOMICO E PROCEDURA APPLICABILE

- 1 Il PUA prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria, come definite all'art.18 delle NTO del PI, secondo il progetto di fattibilità tecnica ed economica (nдр: progetto preliminare) contenuto nei seguenti elaborati del PUA:

- TAV.09.3 "Stato di progetto_Segnaletica stradale";
- TAV.09.4 "Stato di progetto_Planimetria OO.UU. _Dettagli";
- TAV.09.5 "Stato di progetto_Elementi arredo";

- TAV.09.6 "Stato di progetto_OO. UU. Piano di Recupero";
 - TAV.14.1 "Preventivo Sommario di Spesa";
 - TAV.14.2 "Computo Metrico Estimativo".
- 2 Tutte le opere di cui al precedente comma 1 previste dal PUA sono riportate nel quadro economico riassuntivo allegato TAV.14.1 "Preventivo Sommario di Spesa", parte integrante e sostanziale del PUA.
- 3 Il Soggetto Attuatore dichiara che, in applicazione dei precedenti commi, l'esecuzione diretta delle opere di cui al comma 1, funzionalmente connesse all'intervento di trasformazione urbanistica e di importo inferiore alla soglia di cui **all'articolo 35/ comma 1/ lettera a) del Decreto Legislativo 50/2016**, per effetto di quanto previsto dall'art. 16/comma 2-bis del DPR 380/2001 e succ. modificaz., è a suo carico e non trova conseguentemente applicazione la disciplina dei contratti di appalto del predetto **Decreto Legislativo 50/2016**.
- 4 Il Soggetto Attuatore, entro 120 giorni dalla stipula della presente convenzione, 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 viene autorizzato dal Comune mediante il rilascio del permesso a costruire.
- L'istanza di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione dovrà contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato VAS n. 224/17 del 14/11/2017.
- 5 La progettazione deve essere elaborata a cura e spese e nell'esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore, in conformità alle disposizioni che la regolano, nel rispetto delle determinazioni delle conferenze dei servizi o dei pareri acquisiti dai settori ed enti gestori dei pubblici servizi competenti e o dalle altre Amministrazioni interessate, nonché delle prescrizioni stabilite dalla delibera di approvazione del PUA e presente convenzione.
- 6 Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione deve essere integrato con il "*Piano di manutenzione dell'opera o delle sue parti*" nonché, qualora necessario, con il "*Piano di cantiere*" per gli eventuali aspetti inerenti l'occupazione delle aree pubbliche ed il "*Cronoprogramma*".
- 7 Il Soggetto Attuatore si obbliga pattiziamente a presentare gli elaborati descrittivi e grafici afferenti alla progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione sottosoglia, anche se non assoggettati per legge alle disposizioni del **Decreto Legislativo 50/2016**, in conformità con quanto previsto al titolo secondo – capo primo – progettazione – del DPR 207/2010, artt. da 24 a 43 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 10 - CAUZIONE OO.UU.

- 1 Contestualmente alla stipula della presente Convenzione, il Soggetto Attuatore costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della stessa, cauzione di Euro 29.595,51 (Euro ventinovemilacinquecentonovantacinque / centesimi cinquantuno) (=costo lavori 100% + IVA + oneri sicurezza + onere collaudo comprensivo di parcella collaudatore) pari al 100% (cento per cento) del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 11 (Esecuzione opere di urbanizzazione), giusta fidejussione emessa da _____ in data _____.
- 2 Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.
- 3 Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto dalla presente convenzione.
- 4 Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del Soggetto Attuatore e a spese della ditta medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore anche sulle garanzie di cui sopra, quando essa non vi abbia provveduto ed il Comune l'abbia messa in mora con un avviso non inferiore a tre mesi.
- 5 La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 11 – ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 1 Il Soggetto Attuatore assume per sé, successori ed aventi causa l'onere dell'esecuzione integrale, a totali proprie cure e spese, 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) percorso pedonale su aree di proprietà del Comune di Verona e del Soggetto Attuatore;
 - b) spazio di sosta ciclopedonale;il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti ed in conformità alle tavole del PUA approvato.

Sono previsti, inoltre, alcuni interventi sulle opere di urbanizzazione esistenti:

- modifiche planimetriche alle aiuole presenti all'interno del parcheggio pubblico di proprietà del Comune di Verona;
 - spostamento di un punto luce dell'impianto di illuminazione pubblica del suddetto parcheggio;
 - rimozione di elementi di arredo urbano esistenti (n.3 dissuasori) e del cancello di accesso al verde urbanistico residenziale;
 - parziale rimozione di pavimentazioni esistenti, comprese all'interno della sagoma di galleggiamento dell'intervento edilizio.
- 2 Le aree pubbliche su cui verranno realizzate le opere di urbanizzazione verranno messe a disposizione della ditta contestualmente al Permesso di Costruire delle OO.UU. e comunque prima dell'inizio dei lavori.
 - 3 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.
 - 4 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.
 - 5 Tutte le opere saranno conformi per tipo, dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo e dai successivi progetti definitivi.
 - 6 Le Opere di Urbanizzazione dovranno essere terminate entro tre anni dalla data di inizio lavori, salva la sospensione del termine suddetto per cause di forza maggiore o comunque per fatti non imputabili al Soggetto Attuatore, della cui occorrenza il Soggetto Attuatore medesima è obbligata a darne immediata comunicazione al Comune.
 - 7 Qualora, allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete per fatto o causa imputabile al Soggetto Attuatore, il Comune può realizzarle direttamente in danno al Soggetto Attuatore, avvalendosi dell'importo della cauzione di cui al precedente art. 10 (Cauzione OO.UU.) con ogni ulteriore onere e spese a carico della medesima Ditta Attuatrice.
 - 8 La Ditta dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale, mediante comunicazione scritta, la data di inizio dei lavori, il nominativo del professionista abilitato incaricato della Direzione dei lavori e del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, il nominativo della ditta esecutrice, nonché richiedere la nomina del collaudatore di cui al successivo art. 14 - Fine lavori e collaudo delle opere di urbanizzazione.
 - 9 Il Direttore dei Lavori dovrà comunicare con congruo anticipo al referente della Commissione di vigilanza l'ultimazione della predisposizione dei sottoservizi al fine di consentire la verifica da parte della stessa Commissione, coadiuvata per l'occasione da rappresentanti degli Enti gestori.

ART.12 - ONERI DI URBANIZZAZIONE – SCOMPUTO – MONETIZZAZIONE

- 1 In sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio degli interventi privati, il Comune riconosce al Soggetto Attuatore e suoi aventi causa il diritto di ottenere lo scomputo dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al **quadro 1)** del preventivo sommario di spesa (Tav.14.1 "Preventivo Sommario di Spesa") pari a Euro 10.481,49 (Euro diecimilaquattrocentottantuno / centesimi quarantanove), al netto di IVA e onere del collaudo, dall'importo complessivo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal Regolamento Edilizio.
- 1 bis Non sono oggetto di scomputo le opere di urbanizzazione di cui al **quadro 2)** del preventivo sommario di spesa (Tav.14.1 "Preventivo Sommario di Spesa") in quanto opere non funzionalmente collegate al presente PUA ma opere relative alla ricollocazione di standard del P.d.R. n°7150043 di cui alla convenzione stipulata in data 30.09.2005.
- 2 Ai sensi della L.R. 11/2004 art. 31/c.11, è ammessa la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione primarie e secondarie fino alla concorrenza degli importi tabellari edilizi.
- 3 Il Comune non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi effettivi sostenuti dal Soggetto Attuatore rispetto agli oneri di urbanizzazione e complementari in quanto, ai sensi dell'art. 20, comma 17, delle NTO del PI, i PUA devono prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio e/o in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva, anche se esterna al perimetro di intervento.
- 4 Nel caso in cui si accerti che l'importo degli oneri di urbanizzazione tabellare è superiore all'importo delle opere effettivamente realizzate e contabilizzate in sede di collaudo definitivo, il Soggetto Attuatore dovrà procedere al versamento della differenza a titolo di conguaglio.
- 5 L'art.20 - "Dotazione minima di servizi" delle NTO del PI quantifica la dotazione minima di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso e, insieme agli articoli 15 - "Reperimento della dotazione di parcheggi pubblici" e 24 - "Criteri per la determinazione della quota di monetizzazione sostitutiva", disciplina la modalità di monetizzazione.
- 6 Il Soggetto Attuatore non potendo reperire all'interno dell'ambito di PUA le aree per la realizzazione delle opere a parcheggio pubblico P2 ed a verde pubblico secondo la seguente tabella:

OPERE	SUPERFICIE NON REPERITA - MQ
Parcheggio pubblico P2	55 mq
Verde pubblico	55 mq

versa a compenso delle opere di urbanizzazione non realizzate e della superficie non ceduta la somma di Euro 15.400 (Euro quindicimilaquattrocento / centesimi 00) così calcolata in base ai disposti della DGC 334 del 12/09/2012:

DESTINAZIONE	mq	1 - AREA		2 - OPERA		TOTALE
		E./mq	Tot	E./mq	Tot	
Parcheggio pubblico P2	55	E. 70,00/mq	E. 3.850	E. 64,00/mq	E. 3.520	E. 7.370
Verde pubblico	55	E. 70,00/mq	E. 3.850	E. 76,00/mq	E. 4.180	E. 8.030
						E. 15.400

Il Dirigente prende atto che detta somma è stata versata mediante bonifico in favore del Comune al conto corrente: _____ con la seguente causale "monetizzazione quota aree ed opere di urbanizzazione PUA 7190566 denominato *Piano Urbanistico Attuativo della scheda norma n°566 in parziale variante al piano di recupero di un'area sita sull'incrocio tra Via Legnago e Via Polveriera Vecchia*", di cui il Dirigente dà quietanza.

- 7 Nella "Relazione di collaudo delle opere di urbanizzazione" relativa al Piano di Recupero n.7150043 denominato "*Via Polveriera Vecchia*", relazione depositata il 04.12.2013 P.G. n.334093 al C.d.R. Pianificazione Territoriale del Comune di Verona dal Dott. Ing. Gianni Oltramari, sono individuate e quantificate le mancate opere non realizzate e non più previste dal PUA di cui alla presente convenzione:

- pavimentazione relativa al parcheggio aggiuntivo (foglio n.354, mappale n.740, sub.8, di 226 mq), per Euro 4.200 (Euro quattromiladuecento / centesimi 00);

Il Soggetto Attuatore versa pertanto Euro 4.200 (Euro quattromiladuecento/centesimi 00) mediante bonifico in favore del Comune al conto corrente: _____ con la seguente causale "monetizzazione parcheggio aggiuntivo P.d.R. approvato con D.C.C. n.23/2004, di cui il Dirigente dà quietanza.

ART. 13 – VARIANTI AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 1 Le varianti al progetto delle opere di urbanizzazione da realizzarsi in corso d'opera potranno essere proposte sia dalla Soggetto Attuatore che dall'Amministrazione Comunale.
- 2 Rispetto all'importo del preventivo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione di cui alla TAV.14.1 "Preventivo Sommario di Spesa", possono essere approvate variazioni di importi non superiore al 10% del costo complessivo risultante dal quadro economico, attestate da perizie suppletive. Varianti che eccedano tali importi richiedono la presentazione di una Variante al PUA con relativa nuova convenzione per la parte modificata.

DR

DR

[Handwritten signature]

ART. 14 – FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SOTTOSOGLIA

- 1 Le opere oggetto della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera/finale; le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale.
- 2 Il Soggetto Attuatore si impegna a chiedere al Comune la designazione del collaudatore. Il Comune, secondo le modalità adottate dall'Amministrazione individua il nominativo del professionista in possesso delle idonee competenze. A seguito della designazione formalizzata tramite determina dirigenziale, il Soggetto Attuatore, entro trenta giorni, affida l'incarico secondo le modalità contrattuali stabilite dall'Ente e ne trasmette copia al Comune designante.
- 3 Qualora il Soggetto Attuatore non affidi l'incarico nei modi e nei termini sopra indicati, provvede sostitutivamente il Comune, trattenendo l'importo necessario dalla fideiussione di cui ai precedenti art. 10 - Cauzione OO.UU.
- 4 La conclusione dei lavori per le opere di urbanizzazione (OO.UU) è attestata dalla comunicazione di fine lavori a firma del Direttore Lavori.
- 5 Ai prescritti atti di fine lavori, i proponenti allegano, oltre ai documenti di rito previsti dal DPR 380/2001 e da altre leggi speciali in materia (risparmio energetico, clima acustico, impianti, barriere architettoniche, ecc.), gli elaborati delle opere e dei sottoservizi come effettivamente realizzati, anche su supporto informatico con estensione .dwg, che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.
Tali elaborati sono messi a disposizione del collaudatore delle opere per le conseguenti e necessarie verifiche.
- 6 Nel certificato di collaudo il collaudatore verifica anche la contabilità finale dei lavori e/o delle opere al fine di certificare le somme effettivamente scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari, effettivamente riconoscibili.
- 7 Il collaudo è effettuato su tutte le opere realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle stesse rispetto al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.

Al collaudo dovrà essere allegata asseverazione del Direttore dei lavori di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 224/17 del 14/11/2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla TAV.11 "Norme Tecniche di Attuazione".

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



- 8 Dopo 60 gg. - e comunque non oltre sei mesi - dalla data di sottoscrizione del verbale di ultimazione dei lavori, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo trasmettendolo al Soggetto Attuatore ed alla Commissione di Vigilanza del Comune per la determinata Dirigenziale di approvazione.
- Il Soggetto Attuatore si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino degli eventuali difetti costruttivi riscontrati.
- 9 In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere e trasmette il relativo atto al Comune ed al Soggetto Attuatore; il Comune attiva il procedimento di esecuzione d'ufficio e di contestuale escussione della fideiussione.
- 10 A tal fine Soggetto Attuatore consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).
- 11 Le spese fiscali, dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree e degli immobili al Comune sono a carico del Soggetto Attuatore.
- 12 A seguito dell'approvazione del collaudo, il Comune autorizza lo svincolo della garanzia fideiussoria, salvo che per gli eventuali importi da trattenere a garanzia in relazione a procedimenti giudiziari o espropriativi non definiti connessi con gli obblighi posti a carico del Soggetto Attuatore con la presente convenzione.
- 13 Le opere oggetto della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale.

ART. 15 - MANUTENZIONE DELLE OPERE - USO PUBBLICO

- 1 Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Urbanistico attuativo e fino alla consegna delle opere, tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione e l'uso delle opere del Piano Urbanistico Attuativo, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.
- 2 L'obbligo di manutenzione per le aree e le opere realizzate oggetto di vincolo di destinazione, resterà a carico della Ditta, successori ed aventi causa.
- 3 Le spese di energia elettrica per l'illuminazione del campo giochi rimarrà a carico della Ditta, successori ed aventi causa, fino all'eventuale cessione dell'area al Comune di Verona.

La Ditta si impegna per sé, suoi successori ed aventi causa, a garantire l'apertura e la chiusura dell'area a verde secondo i seguenti orari: periodo invernale (ora solare) – dalle 8.30

alle 18.00 – periodo estivo (ora legale) – dalle 8.30 alle 21.00. Variazioni di orario potranno essere consentite previo nulla osta da parte della Circoscrizione V° e della Direzione Strade e Giardini.

- 4 La Ditta lottizzante si impegna irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a trasferire, a propria cura e spese, al Comune di Verona ed a semplice richiesta di quest'ultimo, le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria con vincolo di destinazione, libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

La Ditta consegnerà al Comune, a semplice 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 succedutesi nella proprietà delle aree durante l'ultimo ventennio.

ART. 16 – RESPONSABILITÀ E PENALI

- 1 La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del Soggetto Attuatore. Il Soggetto Attuatore è l'unico responsabile per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.
- 2 Il Soggetto Attuatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.
- 3 Tutte le obbligazioni qui assunte dal Soggetto Attuatore, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, il Soggetto Attuatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.
- 4 In caso d'inosservanza da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.

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

- 5 Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione anche nel caso di:
- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del Soggetto Attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera;

- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal Comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera;
 - c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al Soggetto Attuatore edilizio dalla convenzione, attestata a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere; in tal caso la fideiussione verrà escussa.
- 6 Con la presente convenzione urbanistica il Soggetto Attuatore autorizza fin d'ora ed in ogni caso il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree del proponente non ancora cedute al Comune, ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.
- 7 Il Comune, nel caso di accertato ritardo nella realizzazione di ogni singola opera di urbanizzazione la cui responsabilità sia da attribuire al Soggetto Attuatore o ad imprese dal medesimo incaricate, può assoggettare il Soggetto Attuatore medesimo, con cadenza mensile, ad una penale pecuniaria dello 0,03% dell'importo dell'opera determinato sulla base del quadro economico del progetto definitivo/esecutivo. Tale penale si applica per ogni giorno di ritardo successivo al termine di tolleranza pari a 30 giorni rispetto alle fasi salienti indicate nel cronoprogramma allegato al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione. La penale massima non può comunque superare il 10% dell'importo della singola opera.

ART. 17 – VIGILANZA DEL COMUNE

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

- b) durante l'esecuzione dei lavori, segnalare al responsabile del procedimento urbanistico/edilizio, qualora non facente parte della Commissione stessa, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per l'ultimazione delle opere; nonché difformità o varianti rispetto al progetto definitivo/esecutivo eseguite senza titolo abilitativo
- c) rilasciare il nulla osta all'approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore;

ART. 18 - CONSEGNA DELLE OPERE

- 1 Il Soggetto Attuatore si impegna a consegnare al Comune le opere, dopo il collaudo con esito favorevole.

ART. 19 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI OBBLIGHI DI URBANIZZAZIONE

- 1 Il Soggetto Attuatore si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione senza il preventivo nulla-osta scritto all'uopo rilasciato dal Comune, ferma restando la facoltà di trasferire liberamente a terzi la proprietà di tutto o di parte dei terreni dei costruendi edifici ricadenti all'interno della lottizzazione. Il detto nulla-osta dovrà obbligatoriamente essere citato in tutti i successivi eventuali atti di cessione.
- 2 In mancanza di nulla osta scritto da parte del Comune permarrà in capo al Soggetto Attuatore cedente unitamente alla Ditta acquirente l'obbligazione solidale della completa attuazione delle opere di urbanizzazione nei modi e nei termini previsti dalla presente convenzione.
- 3 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. 20 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

- 1 Il Dirigente del SUEP rilascerà il Permesso a Costruire per la realizzazione del fabbricato solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, l'espletamento delle operazioni di tracciamento dei confini di cui al precedente art. 6 (Tracciamento dei confini) documentati con apposito verbale. Le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato VAS n. 224/17 del 14/11/2017.
- 2 Il certificato di agibilità degli edifici potrà essere rilasciato solo dopo la determina del Dirigente del Coordinamento Progettazione Urbanistica Attuativa di approvazione del collaudo definitivo.
- 3 La segnalazione del certificato di agibilità degli edifici potrà essere depositata da parte del professionista abilitato presso i competenti uffici dell'Edilizia privata, solo dopo la determina del Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa di approvazione del collaudo definitivo. Alla segnalazione del certificato di agibilità degli edifici dovrà essere allegata

asseverazione del Direttore dei Lavori di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n.224 del 14/11/2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. 11 Norme di Attuazione. Il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità Regionale per la Valutazione di Incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

ART. 21 – VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

- 1 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.
- 2 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.
- 3 La costruzione del nuovo edificio è ammessa a condizione che l'edificio sia servito dalle opere di urbanizzazione e che le medesime siano funzionalmente collaudate.

ART. 22 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

- 1 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.
- 2 L'approvazione del PI e delle sue varianti comporta la decadenza del PUA limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate dal PI medesimo, salvo che i relativi lavori siano oggetto della presente convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace mediante rogito notarile, registrata e trascritta.

ART. 23 – REGIME FISCALE

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

ART. 24 – RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

- 1 Il Soggetto Attuatore 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.
- 2 Restano ferme le eventuali ipotesi di decadenza previste dall'entrata in vigore dei disposizioni normative statali regionali o di Piani sovraordinati.

IL DIRIGENTE

IL SOGGETTO ATTUATORE

IL NOTAIO

Illegible handwritten signature