

COMUNE DI VERONA



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "LA PELLEGRINA"
VARIANTE GENERALE

proprietario

progettazione **ING. PAOLO COSSATO**
n.iscrizione albo di verona n. A2161

D	ADEGUAMENTO A RICHIESTA PERFEZIONAMENTO (rif. COM. PEC del 11.07.17)	AP.VA.	01.08.17
C	ADEGUAMENTO AD INTEGRAZIONI (rif. COMUNICAZIONE PEC del 02/05/17)	AP.VA.	15.05.17
B	MODIFICA DATI INTESTATARI	AP.VA.	01.03.17

▲ aggiornamenti

comm.te	A.I.A. SPA	resp.commissa	data
		P.C.	09.01.17
incarico	AIA SAN MARTINO VARIANTE GENERALE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	esecutore	formato
		AP.VA.	A4

elaborato	SCHEMA DI CONVENZIONE	commessa	elaborato
		1917	122D

N. di Repertorio

N. di Raccolta

CONVENZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 19, comma 1°, della Legge Regionale Veneto

23 aprile 2004 n.11

(Variante generale al PUA - Piano Attuativo Urbanistico n.

7140650)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____

del mese di _____

In Verona (VR), in Via Pallone al civico n. 9, presso
l'Ufficio Pianificazione Territoriale del Comune di Verona.

Innanzi a me Mario Bernardelli, Notaio in Verona, iscritto al
Collegio Notarile di Verona,

sono presenti:

BONINSEGNA Arch. PAOLO, nato a _____ (_____)

il _____, domiciliato per la carica in Verona (VR),

Piazza Brà n. 1, presso la Residenza Municipale, il quale

dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e

veste di Dirigente del C.d.R. Pianificazione Territoriale del

Comune di Verona e quindi per conto ed in legale

rappresentanza del "COMUNE DI VERONA", con sede in Verona

(VR), Piazza Brà n. 1, cod.fisc./P.IVA 00215150236,

legittimato alla sottoscrizione del presente atto giusta:

* quanto disposto dall'art. 107, comma terzo, lettera c), del D.Lgs. in data 18 agosto 2000 n. 267;

* decreto di nomina del Sindaco del Comune di Verona in data 9 ottobre 2007 n. 21 di Repertorio;

* deliberazione del Consiglio Comunale di Verona in data 5 giugno 2008 n. 33, esecutiva ai sensi di legge e di cui infra;

* determinazione del Dirigente del C.d.R. Pianificazione Territoriale del "COMUNE DI VERONA" n. ____ in data _____, determinazione che, in copia conforme all'originale, con omissione degli allegati, si allega al presente atto sotto lettera "A";

_____, nato a _____ (__) il _____, rispettivamente:

* domiciliato per la carica in San Martino Buon Albergo (VR), Via Sant'Antonio n. 60, presso la sede legale della società di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e veste di procuratore speciale e quindi per conto ed in rappresentanza della Società per Azioni "A.I.A. - Agricola Italiana Alimentare - S.p.A.", con sede in San Martino Buon Albergo (VR), Via Sant'Antonio n. 60, capitale sociale euro 5.000.000,00, interamente versato, con attuale cod.fisc./P.IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Verona 00233470236 ed iscritta al n. VR-110039 REA, società di nazionalità italiana, a ciò legittimato giusta

procura speciale in data _____ n. _____ di Repertorio Notaio _____ di _____, che in originale si allega al presente atto sotto lettera "B";

* domiciliato per la carica in Verona, Frazione Quinto (VR), Via Valpantena n. 18/g, presso la sede legale della società di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e veste di procuratore speciale e quindi per conto ed in rappresentanza della "SOCIETA' AGRICOLA LA PELLEGRINA S.p.A.", con sede in Verona, Frazione Quinto (VR), Via Valpantena n. 18/g, capitale sociale euro 6.000.000,00, interamente versato, con attuale cod.fisc./P.IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Verona 00642520233 ed iscritta al n. VR-148306 REA, società di nazionalità italiana e costituita in Italia, legittimato alla sottoscrizione del presente atto giusta procura speciale in data _____ n. _____ di Repertorio Notaio _____ di _____, che in originale si allega al presente atto sotto lettera "C";

che nel prosieguo per brevità verranno congiuntamente denominate "Ditta";

Detti comparenti, della cui identità personale, veste suindicata e dei cui poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto a mezzo del quale

PREMETTONO CHE:

- con atto in data 30 giugno 2009 N. 22428 di mio Repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Verona 1 in data 28 luglio 2009 al n. 16609 atti pubblici Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 28 luglio 2009 ai n.ri 29450/29451/29452/29453/29454 R.G. e n.ri 17698/17699/17700/17701/17702 R.G., fu stipulata una convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 19, comma 1°, della Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 per l'attuazione del Piano Attuativo Urbanistico n. 7140650;

- che le rapide trasformazioni cui attualmente il mercato è soggetto, ha portato l'azienda A.I.A. Spa, proprietaria dell'intera area, a modificare il quadro delle proprie esigenze spingendo verso una nuova organizzazione del polo produttivo; la **variante generale** al Piano Urbanistico Attuativo PUA si rende pertanto necessaria al fine di dotare l'area di un apparato normativo che consenta maggiore flessibilità nel tempo per la realizzazione di nuove superfici e infrastrutture necessarie all'azienda, senza tuttavia modificare gli indici previsti dal PUA approvato; la variante generale infatti non incide sui criteri informativi del piano vigente né entra in contrasto con gli strumenti di governo di cui nel frattempo il territorio si è dotato;

- che si rende pertanto necessario, ed opportuno, modificare i soli articoli n. 3, 6, 9, **10**, 11 e 14 della citata originaria

convenzione urbanistica lasciando fermi ed invariati tutti gli altri qui non modificati rispetto alla citata convenzione approvata;

- che l'ambito interessato dalla variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) è sito nel Comune di Verona (VR) ed è meglio indicato nell'elaborato 1917T104 nel quale si riportano i mappali coinvolti e nell'elaborato 1917T120 nel quale si allegano le visure;

- che la "Ditta", e più precisamente la società "A.I.A. - Agricola Italiana Alimentare - S.p.A.", la società "SOCIETA' AGRICOLA LA PELLEGRINA S.p.A.", ciascuna per quanto di propria rispettiva competenza, di essere piene ed esclusive proprietarie di tutti gli appezzamenti di terreno parte dei quali con sovrastanti fabbricati, costituenti, nel complesso, l'ambito territoriale del predetto Piano Urbanistico Attuativo e più precisamente, ciascuna per quanto di propria rispettiva competenza, come sopra rispettivamente rappresentate, dichiarano e riconoscono che le consistenze immobiliari rilevanti al fine dell'attuazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in oggetto sono le seguenti, così come rispettivamente intestate:

A) la società "A.I.A. - Agricola Italiana Alimentare - S.p.A.", a mezzo del qui costituito suo procuratore speciale, dichiara e garantisce di essere piena ed esclusiva

proprietaria dei seguenti cespiti immobiliari che risultano direttamente interessati dalla presente convenzione urbanistica in variante restando ferma ed invariata la descrizione catastale di tutti gli altri cespiti immobiliari interessati dalla originaria convenzione urbanistica così come descritti nelle premesse e all'art. 9 (nove) della medesima originaria convenzione ed i cui contenuti si danno qui per integralmente riportati e confermati salvo quanto di seguito esposto, beni posti in Verona (VR), Località San Michele Extra, e censiti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Verona - Territorio, Catasto Terreni del Comune di VERONA, come segue:

Sezione di VERONA SUD, Foglio 280, mappali numeri:

57 - Ha 1.29.13 - RDE 99,37 - RA€ 60,02

58 - Ha 0.53.00 - RDE 40,78 - RA€ 24,63

59 - Ha 2.61.48 - RDE 153,95 - RA€ 121,54

60 - Ha 1.22.00 - RDE 71,83 - RA€ 56,71

Totale Ha 5.65.61 - RDE 365,93 - RA€ 262,90

(diconsi ettari cinque, are sessantacinque e centiare sessantuno, reddito dominicale euro trecentosessantacinque virgola novantatre e reddito agrario euro duecentosessantadue virgola novanta), mappali che, al fine di una corretta individuazione delle aree che verranno assoggettate a servitù di uso pubblico o svincolate dalla servitù ad uso pubblico

così come descritte nella originaria convenzione, saranno all'uopo debitamente frazionate;

- che il planivolumetrico ed il progetto di massima delle opere di urbanizzazione di detto Piano Urbanistico Attuativo, redatto dall'Ing. Paolo Cossato (c/o Contec s.r.l., Via Albere n. 25 - Verona), iscritto al n° 2161 dell'Ordine degli Ingegneri di Verona, è costituito dai seguenti elaborati che integrano e sostituiscono gli elaborati del PUA approvato:

<u>Tavola</u>	<u>Titolo</u>
1917T101	Inquadramento. Estratti PRG previgente, PAT, PI, rappresentazione dei vincoli gravanti sull'area;
1917T102	Stato approvato. Planimetria generale in progetto con pista ciclopeditonale sud localizzazione attività, indicazioni limiti di sagoma e di superficie dentro il comparto Z,31
1917T103	Stato approvato. Planimetria dello stato di fatto. Reti esistenti, estratto catastale ed elenco delle proprietà
1917T104	Planimetria dello stato di fatto. Estratto catastale ed elenco delle proprietà
1917T105	Planimetria di progetto. Planivolumetrico
1917T106	Planimetria di progetto. Individuazione aree da vincolare
1917T109	Planimetria stato di fatto. Comparto A

1917T110	Planimetria stato di fatto. Comparto B
1917T111	Planimetria stato di fatto. Comparti C e D
1917T112	Planimetria stato di fatto. Comparti E e F
1917T113	Planimetria stato di fatto. Comparto G
1917T114	Planimetria di progetto. Comparto C1 (ex Comparti A e B)
1917T115	Planimetria di progetto. Comparto C2 (ex Comparto C)
1917T116	Planimetria di progetto. Comparto C3 (ex Comparto D)
1917T117	Planimetria di progetto. Comparto C4 (ex Comparti E e F)
1917T118	Planimetria di progetto. Comparto C5 (ex Comparto G)
1917T120	Relazione tecnico-illustrativa
1917T121	Norme di attuazione
1917T122	Schema di convenzione
1917T124	Valutazione compatibilità idraulica
1917T125	Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
1917T126	Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Allegato 1. Tavola di inquadramento territoriale - Stato dei luoghi
1917T127	Prontuario per la qualità architettonica e la

mitigazione ambientale. Allegato 2. Tavola di
inquadramento territoriale - Progetto

- 1917T129 Risposte a richieste di integrazioni enti
- 1917T160 Dichiarazione di non necessità VINCA ai sensi del
DGR 2299/2014
- 1917T170 Stato approvato impianto di illuminazione su pista
ciclabile e piantumazioni. Sezioni tipo e
particolare palo. Schema tipo piazzola di sosta
- 1917T171 Stato approvato impianto di illuminazione e
piantumazione su parcheggi pubblici. Sezioni tipo
e particolare palo. Particolare pavimentazione.
Calcolo superficie parcheggio
- 1917T172 Stato approvato impianto di illuminazione su
parcheggio vincolato ad uso pubblico e smaltimento
acque meteoriche-particolari
- 1917T173 Stato approvato segnaletica orizzontale e
verticale. Parcheggio nord
- 1917T174 Computo metrico estimativo. Pista ciclopedonale e
parcheggio nord
- 1917T175 Computo metrico estimativo segnaletica orizzontale
e verticale. Parcheggio nord e pista ciclopedonale
- 1917T176 Riepilogo computo metrico estimativo. Opere edili
ed affini opere di urbanizzazione+impianti
- 1917T177 Relazione tecnica opera di urbanizzazione

1917T178 Planimetria di progetto. Impianto di illuminazione su pista ciclabile e piantumazioni. Sezioni tipo e particolare palo.

1917T179 Planimetria di progetto. Impianto di illuminazione e piantumazione su parcheggi pubblici. Sezione tipo e particolare palo. Particolare pavimentazione. Calcolo superficie parcheggio

1917T180 Planimetria di progetto. Impianto di smaltimento acque meteoriche

1917T181 Planimetria di progetto. Segnaletica orizzontale e verticale. Parcheggio nord

elaborati che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, i cui contenuti si danno qui per integralmente riportati senza alcuna riserva od eccezione in quanto ben noti, elaborati tutti previamente sottoscritti dalle parti e già depositati in originale agli atti del "Comune di Verona" e di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ ed alla deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, entrambe esecutive ai sensi di legge;

- che la rotatoria ed allargamento stradale con relativa segnaletica orizzontale e verticale sono state già completamente eseguite con Permesso di Costruire n. 171855 del 21/07/2009, comunicazione di Inizio lavori Prot. n. 0207907

del 11/09/2009 e certificato di collaudo a firma dell'Ing. Luigi Lovato in data 03/12/2013.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, ritenendo necessario disciplinare i rapporti fra il "Comune di Verona" e la "Ditta" in ordine alla realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi, i comparenti, nelle rispettive suindicate qualità e veste,

convengono di modificare l'originaria convenzione urbanistica sottoscritta in data 30 giugno 2009 N. 22428 di mio Repertorio stipulando la presente convenzione modificativa dei soli articoli 3, 6, 9, 11 e 14 che vengono così testualmente modificati ed integrati fermo restando tutto quant'altro convenuto nella citata originaria convenzione:

1) L'art. 3) dell'originaria convenzione viene di comune accordo tra le parti modificato come segue:

"ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La "Ditta", a mezzo del qui costituito procuratore, 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 Piano Urbanistico Attuativo e precisamente:

a) della pista ciclabile e del verde di arredo le cui superfici sono state frazionate e già cedute al Comune di Verona;

b) degli spazi di sosta e di parcheggio le cui superfici sono già state frazionate e vincolate ad uso pubblico. La "Ditta" si impegna a frazionare l'area del parcheggio nord con riferimento al nuovo perimetro individuato dalla variante al PUA in sede di fine lavori;

c) della rete di fognatura;

nonché tramite gli Enti e/o le Aziende di competenza, fino alle diramazioni a servizio del lotto:

1) della rete idrica;

2) della rete di distribuzione dell'energia elettrica;

3) della rete di distribuzione del gas;

4) della rete di pubblica illuminazione.

I lavori relativi alla costruzione:

a) della pista ciclabile e del verde di arredo;

b) degli spazi di sosta e di parcheggio;

c) della rete di fognatura;

dovranno essere realizzati con l'osservanza delle prescrizioni tecniche per l'esecuzione di impianti di urbanizzazione primaria con riferimento ai contenuti del relativo Permesso di Costruire.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal

D.P.R. 24.07.1996 n°503, e successive modifiche ed integrazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il Comune rilascerà, contestualmente all'autorizzazione della variante generale al Piano Urbanistico Attuativo, anche il permesso di costruire relativo alle opere di cui ai punti a), b) e c), ai sensi del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni, tenuto conto a questo fine del parere già espresso dalla Commissione Edilizia.

Si fa obbligo alla "Ditta" richiedente la variante generale al Piano Urbanistico Attuativo 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, a mezzo del qui costituito rispettivo procuratore, a completare i lavori di tali opere entro i termini di scadenza della convenzione urbanistica approvato ovvero entro il 05.06.2018 (10 anni dalla data di approvazione del PUA).

La "Ditta" dovrà comunicare al "Comune di Verona", mediante lettera raccomandata, con un preavviso di almeno 15 (quindici) giorni, dalla data di inizio dei lavori, il nominativo del professionista abilitato incaricato della direzione lavori, unitamente a quello della ditta, in possesso di certificazione

S.O.A., 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 Piano Urbanistico Attuativo ed a cura degli Enti ed Aziende suddetti.

Al fine dell'ottenimento del collaudo tecnico-funzionale della rete dei sottoservizi, la "Ditta" deve produrre agli enti di competenza e secondo i rispettivi impianti di competenza, tutti gli elaborati grafici (as-built) relativi a posizioni e caratteristiche delle reti posate.

2) L'art. 6) dell'originaria convenzione viene di comune accordo tra le parti modificato come segue:

"ART. 6

ULTIMAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE

DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La "Ditta" richiedente il Piano Urbanistico Attuativo, a mezzo del qui costituito rispettivo procuratore, si impegna a terminare completamente l'esecuzione delle opere di cui all'art. 3 (tre - opere di urbanizzazione primaria) entro:

* il termine di validità del Piano Urbanistico Attuativo approvato per le opere dell'art. 3 (tre).

Il collaudo dei lavori dovrà essere eseguito da un ingegnere o da un altro tecnico, secondo la competenza professionale, iscritto all'albo regionale dei collaudatori, nominato dal Comune di Verona ed a spese della "Ditta" richiedente il Piano Urbanistico Attuativo.

L'accertamento dei lavori eseguiti, fatto salvo quanto previsto all'ultimo capoverso del presente articolo, sarà effettuato per tempi successivi e precisamente:

- a) dopo la costruzione della massicciata, del sottofondo, nonché di tutti i servizi, mediante attestazione del collaudatore nominato dal "Comune di Verona";
- b) dopo il completamento di tutte le opere previste, mediante certificato di collaudo definitivo, che preveda altresì la rispondenza delle attrezzature relative al verde attrezzato in base alle certificazioni riguardanti le norme in vigore (Norme UNI EN 1176 e 1177).

La segnalazione del certificato di agibilità ex artt. 24 e seguenti D.Lgs. 380/2001 per l'ultimo terzo della superficie coperta pari a mq. 15.487 (quindicimilaquattrocentottantasette) degli edifici previsti dal Piano Urbanistico Attuativo, non potrà essere presentata prima di aver completato la costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria (rotatoria, allargamento stradale, pista ciclabile, 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% (cinquanta per cento) della garanzia di cui all'art. 4 (quattro - cauzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria).

Il rimanente 50% (cinquanta per cento) 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 di Verona" sarà autorizzato ad eseguirle d'ufficio, avvalendosi a tale scopo della garanzia di cui all'art. 4 (quattro - Cauzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria), ma rimanendo comunque la "Ditta" impegnata a rifondere l'eventuale maggiore spesa che si fosse resa necessaria.

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 dal Centro di Responsabilità Strade e Giardini.

Le operazioni di collaudo definitivo saranno effettuate entro 12 (dodici) mesi dalla data della dichiarazione di fine lavori

rilasciata dal Direttore Lavori e dovranno essere completate entro i successivi 90 (novanta) giorni dalla stessa data, fatta salva la possibilità di cui all'ultimo comma del presente articolo.

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

Il "Comune di Verona" procederà alla presa in consegna delle opere di cui all'art. 3 (tre) entro la scadenza della convenzione urbanistica approvata (entro 10 anni dalla data di approvazione 05/06/2008), alle seguenti condizioni a cura del Direttore Lavori:

1. esecuzione del collaudo statico con esito favorevole;
2. richiesta del nulla-osta da parte dell'"AGSM Verona S.p.A." per gli impianti ed opere a rete, indispensabili per la sicurezza e la viabilità;
3. esecuzione dei necessari allacciamenti alle reti dei pubblici servizi;
4. esecuzione di prove come da capitolato speciale d'appalto;
5. redazione dello stato di consistenza dettagliato da allegare al verbale di consegna lavoro.

Il collaudatore nominato dal "Comune di Verona" dovrà redigere apposito verbale di verifica dei punti da 1. a 5. e di

accertamento delle condizioni di sicurezza ed assenza di inconvenienti per il "Comune di Verona", nonché del rispetto dei contenuti di convenzione. Il verbale della visita di accertamento redatto dal collaudatore dovrà ottenere il nulla-osta del Centro di Responsabilità Strade. La presa in consegna anticipata non incide sul giudizio definitivo della realizzazione delle opere di urbanizzazione e su tutte le questioni che possano emergere a riguardo, sulle eventuali e conseguenti responsabilità della "Ditta".

3) L'art. 9) dell'originaria convenzione viene di comune accordo tra le parti modificato come segue:

"ART. 9

CESSIONI E VINCOLO DI AREE PER OPERE

DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le parti si danno reciprocamente atto che, stanti le rispettive cessioni formalizzate nella "Convenzione originaria", le stesse parti sono divenute già proprietarie delle rispettive aree di rispettiva competenza ricadenti nel PUA in oggetto e che pertanto rimane da disciplinare esclusivamente la costituzione di vincolo di destinazione su aree di proprietà della società "A.I.A. - Agricola Italiana Alimentare - S.p.A." a favore del "Comune di Verona" e la sottrazione di alcune aree dal vincolo di destinazione

costituito giusta la Convenzione originaria.

Si precisa inoltre che i mappali infra descritti da vincolare a favore del Comune di Verona e destinati a parcheggio e una porzione di scarpata relativa all'opera della pista ciclabile, qualora la "Ditta" si trovi nella condizione di cedere l'area a favore del Comune di Verona sarà a carico della "Ditta" l'adeguamento dell'opera alle prescrizioni relative alle opere pubbliche.

Il qui costituito rispettivo procuratore della "Ditta", ed il qui costituito legale rappresentante del "Comune di Verona"

convengono e stipulano quanto segue:

9.1) COSTITUZIONE DI VINCOLO SU AREE DELLA SOCIETA' "A.I.A. - Agricola Italiana Alimentare - S.p.A." A FAVORE DEL "COMUNE DI VERONA"

9.2) SOTTRAZIONE DI AREE DAL VINCOLO DI DESTINAZIONE COSTITUITO GIUSTA LA CONVENZIONE ORIGINARIA

D) Si precisa inoltre che i predetti mappali da vincolare a favore del Comune di Verona e destinati a parcheggio e a verde pubblico per la realizzazione di pista ciclabile, qualora la "Ditta" si trovi nella condizione di cedere l'area a favore

del Comune di Verona sarà a carico della "Ditta" l'adeguamento dell'opera alle prescrizioni relative alle opere pubbliche.

L'art. 10) dell'originaria convenzione viene di comune accordo tra le parti modificato come segue:

"ART. 10

USO PUBBLICO DELL'AREA A PARCHEGGIO

L'uso pubblico dell'area destinata a parcheggio ed individuata negli elaborati agli atti del "Comune di Verona", è regolato secondo gli orari diurni e feriali di apertura della attività. Su esplicita richiesta scritta degli Enti ed Amministrazioni Pubbliche il parcheggio potrà essere usufruito con modalità e tempi concordati tra le parti.

L'accesso al parcheggio da strada pubblica, strada della Polveriera, è garantito attraverso un passo carrabile esistente posto nel contiguo parcheggio ad uso pubblico, sempre di proprietà della "Ditta", ubicato nel vicino Comune di S. Martino B.A. e collegato al parcheggio in oggetto.

4) L'art. 11) dell'originaria convenzione viene di comune accordo tra le parti modificato come segue:

"ART. 11

SCOMPUTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'articolo 19, comma 4°, e dall'art. 31, comma 11°, della

Legge Regione del Veneto in data 23 aprile 2004 n° 11, si dà atto che l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, come previste dal precedente articolo 3 (tre), commisurato ai costi reali secondo stime analitiche, è il seguente:

a) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

- opere da eseguirsi direttamente dalla "Ditta" (rotatoria, allargamenti stradali, pista ciclabile, verde di arredo, fognature): euro 1.024.668,16

(unmilioneventiquattromilaseicentosessantotto virgola sedici);

- opere da eseguirsi direttamente dalla "Ditta" (segnaletica stradale verticale ed orizzontale): euro 9.571,76 (novemila cinquecento settantuno virgola settantasei);

- opere da eseguirsi per illuminazione pubblica e per reti di distribuzione dell'energia elettrica: euro 79.142,17 (settantanovemilacentroquarantadue virgola diciassette);

Totale generale euro 1.113.384,09 (unmilionecentotredicimilatrecentottantaquattro virgola nove).

La differenza tra quest'ultimo importo, e quello riportato nella Convenzione approvata e pari a 320.773,80€ (trecentoventimilasettecentosettantatre virgola ottanta) è risultato delle variazioni apportate al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e i relativi computi. La ditta deposita garanzia fidejussoria rilasciata da

n del per l'importo di 1.113.384,09 e
(unmilione centotredici mila trecentottantaquattro virgola nove)
a copertura della quota aggiornata per la realizzazione delle
opere di urbanizzazione. In sede del presente atto il Comune
di Verona tramite il Dirigente della Progettazione Urbanistica
Attuativa con propria determina rilascia lo svincolo della
precedente polizza.

I richiedenti il permesso di costruire hanno, inoltre, diritto
allo scomputo dell'importo dei costi sopra indicati, dalla
quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione
primaria e secondaria.

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

5) L'art. 14) dell'originaria convenzione viene di comune
accordo tra le parti modificato come segue:

"ART. 14

VALIDITÀ' DELLA VARIANTE AL PUA

La "Ditta" prende atto che la Variante al Piano Urbanistico
Attuativo 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 di Verona".

L'istanza per il primo permesso di costruire di un edificio previsto nell'ambito della Variante al Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere presentata entro il termine di 60 (sessanta) mesi dalla data di esecutività della deliberazione consiliare di approvazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo.

Le istanze di permesso di costruire relative agli altri edifici compresi nella Variante al Piano Urbanistico Attuativo dovranno comunque essere presentate entro i termini di validità della Variante al Piano Urbanistico Attuativo stesso.

Decorsi i termini accordati dai singoli permessi di costruire o da eventuali proroghe e comunque trascorsi 10 (dieci) anni dalla data di approvazione della variante al PUA, il piano resterà privo di ogni efficacia per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo comunque fermo a tempo indeterminato l'obbligo della "Ditta", dei suoi successori ed aventi causa, ove non sia diversamente disposto dal "Comune di Verona", di osservare le prescrizioni e condizioni previste nel piano e nella presente convenzione.

La Variante al Piano Urbanistico Attuativo potrà decadere anche prima del termine suddetto, ove sopravvengano modifiche alle previsioni del P.R.G. necessarie per ragioni di interesse pubblico o modifiche conseguenti a disposizioni cogenti legislative o regolamentari in proposito."

6) Le parti contraenti, come sopra rispettivamente rappresentate, dichiarano e convengono di lasciare ferma ed inalterata ogni altra pattuizione convenuta nella detta originaria convenzione di cui all'atto in data 30 giugno 2009 N. 22428 di mio Repertorio.

7) Le parti prendono atto che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale può essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli è quella del giorno

Le parti contraenti, a mezzo dei qui costituiti legali rappresentanti e procuratore, dichiarano e garantiscono che dalla predetta data ad oggi non sono intervenute modificazioni pregiudizievoli di fatto o di diritto di alcun genere relativamente ai cespiti immobiliari oggetto del presente atto.

8) Le Parti autorizzano il Notaio rogante al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di legge e per esigenze organizzative del suo ufficio dichiarando nel contempo di aver ricevuto dal medesimo l'informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 196/2003.

9) I comparenti dispensano espressamente me Notaio dalla lettura di tutti gli allegati.