COMUNE DI VERONA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "LA PELLEGRINA"
VARIANTE GENERALE

proprietario

Agricola Italiana Alimentare A.I.A. Spa

Società Agricola La Pellegrina

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

ORDINE INGEGNERI VERONA E PROVINCIA - Dott. Ing. PAOLO COSSATO - A2161

F	AGGIORNAMENTO RIF. COMUNICAZIONE PEC PROT. 107779 DEL 06.04.18	AP.VA.	18.05.18
E	AGGIORNAMENTO RIF. COMUNICAZIONE PEC PROT. 42959 DEL 20.02.18	AP.VA.	20.02.18
D	ADEGUAMENTO A RICHIESTA PERFEZIONAMENTO (rif. COM. PEC del 11.07.17)	AP.VA.	01.08.17

▲ aggiornamenti

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

elaborato		commessa	elaborato
	SCHEMA DI CONVENZIONE	1917	122F

contec INGEGNERIA
contec srl - via albere, 25 - 37138, verona italy tel +39 0458167711 - fax +39 045577937 - contecingegneria.it - contec@contec-srl.it

N. di Repertorio N. di Raccolta

ATTO MODIFICATIVO DI CONVENZIONE URBANISTICA

(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 della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa 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 della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa 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), Piazzale Apollinare Veronesi n. 1, 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;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. ___del _____, il "Comune di Verona" ha prorogato il termine decennale di validità del Piano Urbanistico Attuativo per un periodo di ulteriori 5 (cinque) anni ai sensi dell'art. 20, comma 11, L.R. n. 11/2004;

- inoltre, il comma 3 bis dell'art. 30 del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, inserito in sede di conversione dalla L. 9 agosto 2013 n. 98, dispone che "il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito della convenzione di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n.1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni";

- con Determina n. 363 del 26/01/2018 è stato preso atto del collaudo tecnico e amministrativo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 punto a) della convenzione urbanistica (rotatoria e allargamento stradale con relativa

segnaletica orizzontale e verticale) ai fini della presa in carico della rotatoria sulla SR 11;

- 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 informatori del piano vigente né entra in contrasto con gli strumenti di governo di cui nel frattempo il territorio si è dotato;

- la variante generale al PUA identifica le mitigazioni ambientali del depuratore aziendale all'interno del documento allegato 1917T127D "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Allegato 2. Tavola di inquadramento territoriale. Progetto";

- che si rende pertanto necessario, ed opportuno, modificare i soli articoli n. 2, 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 - RD€ 99,37 - RA€ 60,02

58 – Ha 0.53.00 - RD€ 40,78 - RA€ 24,63

59 – Ha 2.61.48 - RD€ 153,95 - RA€ 121,54

60 – Ha 1.22.00 - RD€ 71,83 - RA€ 56,71

Totale Ha 5.65.61 - RD€ 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:

Tavola	Titolo
TAV 1 -	1917T101B - Inquadramento. Estratti PRG previgente, PAT, PI, rappresentazione dei vincoli gravanti sull'area;
TAV 2	1917T102B - Stato approvato. Planimetria generale in progetto con pista ciclopedonale sud localizzazione attività, indicazioni limiti di sagoma e di superficie dentro il comparto Z,31
TAV 3	1917T103A - Stato approvato. Planimetria dello stato di fatto. Reti esistenti, estratto catastale ed elenco delle proprietà
TAV 4	1917T104C - Planimetria dello stato di fatto. Estratto catastale ed elenco delle proprietà
TAV 5	1917T105D - Planimetria di progetto. Planivolumetrico
TAV 6	1917T106E - Planimetria di progetto. Individuazione aree da vincolare
TAV 7	1917T109A - Planimetria stato di fatto. Comparto A

TAV 8 1917T110A - Planimetria stato di fatto. Comparto B

TAV 9 1917T111A - Planimetria stato di fatto. Comparti C e D

TAV 10 1917T112A - Planimetria stato di fatto. Comparti E e F

TAV 11 1917T113A - Planimetria stato di fatto. Comparto G

TAV 12 1917T114C - Planimetria di progetto. Comparto C1 (ex Comparti A e B)

TAV 13 1917T115C - Planimetria di progetto. Comparto C2 (ex Comparto C)

TAV 14 1917T116C - Planimetria di progetto. Comparto C3 (ex Comparto D)

TAV 15 1917T117C - Planimetria di progetto. Comparto C4 (ex Comparti E e F)

TAV 16 1917T118C - Planimetria di progetto. Comparto C5 (ex Comparto G)

TAV 17 1917T120E - Relazione tecnico-illustrativa

TAV 18 1917T121F - Norme di attuazione

TAV 19 1917T122F - Schema di convenzione

TAV 20 1917T191C - Valutazione compatibilità idraulica

TAV 21 1917T125C - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

TAV 22 1917T126C - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Allegato 1. Tavola di inquadramento territoriale - Stato dei luoghi

TAV 23 1917T127D - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Allegato 2. Tavola di inquadramento territoriale – Progetto

TAV 24 1917T160A - Dichiarazione di non necessità VINCA ai sensi del DGR 2299/2014

TAV 25 1917T170A - Stato approvato impianto di illuminazione su pista ciclabile e piantumazioni. Sezioni tipo e particolare palo. Schema tipo piazzola di sosta

TAV 26 1917T171A - Stato approvato impianto di illuminazione e piantumazione su parcheggi pubblici. Sezioni tipo e particolare palo. Particolare pavimentazione. Calcolo superficie parcheggio

TAV 27 1917T172A - Stato approvato impianto di illuminazione su parcheggio vincolato ad uso pubblico e smaltimento acque meteoriche- particolari

TAV 28 1917T173A - Stato approvato segnaletica orizzontale e verticale. Parcheggio nord

TAV 29 1917T174B - Computo metrico estimativo. Pista

ciclopedonale e parcheggio nord

TAV 30 1917T175B - Computo metrico estimativo segnaletica orizzontale e verticale. Parcheggio nord e pista ciclopedonale

TAV 31 1917T176B - Riepilogo computo metrico estimativo. Opere edili ed affini opere di urbanizzazione+impianti

TAV 32 1917T177B - Relazione tecnica opera di urbanizzazione

TAV 33 1917T178D - Planimetria di progetto. Impianto di illuminazione su pista ciclabile e piantumazioni. Sezioni tipo e particolare palo.

TAV 34 1917T179B - Planimetria di progetto. Impianto di illuminazione e piantumazione su parcheggi pubblici. Sezione tipo e particolare palo. Particolare pavimentazione. Calcolo superficie parcheggio

TAV 35 1917T180B - Planimetria di progetto. Impianto di smaltimento acque meteoriche

TAV 36 1917T181B - Planimetria di progetto. Segnaletica orizzontale e verticale. Parcheggio nord. Progetto.

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

"ART. 2

OBBLIGHI DEL RICHIEDENTE IL PUA

La "Ditta", come sopra rispettivamente rappresentata, si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, tutti in via solidale fra loro, a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 258 in data 24 maggio 2007, esecutiva ai sensi di legge, ed approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 33 in data 05 giugno 2008, esecutiva ai sensi di legge, come modificato dalla variante generale al PUA, adottata con deliberazione della Giunta Comunale n. 276 in data 8 settembre 2017 e approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. ….
In data ……. 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 presente convenzione.
La "Ditta" richiedente il Piano Urbanistico Attuativo non potrà trasferire senza preventivo consenso del "Comune di Verona", le obbligazioni assunte con la presente convenzione

relative all’esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 3 (tre).

In ottemperanza del Parere Motivato n. 5 del 23 gennaio 2018 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav.18-121F - Norme di Attuazione, le istanze di titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel suddetto Parere.

Al collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà essere allegata asseverazione del Direttore dei lavori di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 5 del 23 gennaio 2018. della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla TAV.18-121F - 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.

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. 5 del 23 gennaio 2018 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav.18-121F - 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".

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

"ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Vista la determina n. 363/2018 di presa d'atto del collaudo della rotatoria, citata in premessa, 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 il termine di validità del Piano Urbanistico Attuativo, prorogato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, nonché in forza del comma 3 bis dell'art. 30 del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, inserito in sede di conversione dalla L. 9 agosto 2013 n. 98.

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.

3) 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 del Piano Urbanistico attuativo, prorogato con la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, nonché in forza del comma 3 bis dell'art. 30 del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, inserito in sede di conversione dalla L. 9 agosto 2013 n. 98, 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".".

4) 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.

5) 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) e

descritto alla Tav. 31-Riepilogo computo metrico estimativo agli atti, 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).

Si prende atto che con Determina n. 363 del 26/01/2018 in atti è stato preso atto del collaudo della rotatoria.

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 (unmilionecentotredicimilatrecentottantaquattro virgola nove) a copertura della quota aggiornata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e in sostituzione delle precedenti in atti. A seguito del presente atto il Comune di Verona tramite il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa con propria determina si impegna a rilasciare 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.”

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

“ART. 14

VALIDITÀ’ DEL PUA E DELLE RELATIVE VARIANTI

La "Ditta" prende atto che il 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".

Decorso il termine stabilito per l’esecuzione del Piano Urbanistico Attuativo e delle relative Varianti, prorogato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ di approvazione della Variante generale al PUA,il piano resterà privo di ogni efficacia per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo comunque fermo a tempo indeterminato ai sensi del comma 9 art. 20 della Legge Regionale 11/2004 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.

Il Piano Urbanistico Attuativo e le relative Varianti potranno 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 costituti 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.