

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VERONA

CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno addì del mese di

I Signori :

- ALESSANDRO SGAGGIO, nato a _____ il _____, il quale interviene al presente atto quale amministratore unico della società Gruppo Italiano Costruzioni, Società unipersonale a responsabilità limitata con sede in Verona, via Enrico Fermi 2, iscritta al Registro delle Imprese di Verona, codice fiscale/partita iva 03459060236, che dichiara di agire in forza dei poteri a lui conferiti dallo statuto sociale, di seguito denominato "Soggetto attuatore";

e

- PAOLO BONINSEGNA, nato a _____ il _____, il quale interviene al presente atto in qualità di Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa in rappresentanza del Comune di Verona, piazza Bra n. 1 Verona, qui domiciliato per la carica, delegato ai sensi dell'art. 107 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dell'art. 81 dello Statuto Comunale, con decreto del Sindaco n. del..... di seguito denominato "Comune";

premesso

- che la Società Gruppo Italiano Costruzioni è proprietaria in Verona dei seguenti immobili individuati al Catasto Terreni nel Foglio 114, dai mappali nn. 10 – 11 – 12 -

223 – 9 - 292;

- che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 368 del 30.11.2011, ha adottato e, con successiva deliberazione n. 61 del 22.2.2012, ha definitivamente approvato, con applicazione della disciplina di ampliamento prevista dalla L.R. 14/09/2010 n. 10,

GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI S.p.A.
Via Enrico Fermi n. 2
37135 VERONA
Cod. Fisc. e P. IVA: 03459060236

Urbanistico Attuativo denominato "Via Mameli" **corredato del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione da realizzarsi** con l'applicazione del regime di ampliamento del volume assentito ai sensi dell'art. 3 L.R. 14/2009 nella formulazione introdotta dalla L.R. 32/2013, ai sensi e per gli effetti previsti dal suo art. 14;

- che con nota del ____ PG____, la Ditta ha inoltrato memoria ai fini di addivenire in tempi brevi alla stipula della convenzione;

- **che, con successiva delibera n. ____ del ____/2017 la Giunta ha preso atto del testo definitivo dello schema di convenzione .**

Ciò premesso,

CONVENGONO QUANTO SEGUE

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

1. Il Soggetto attuatore dichiara di essere proprietario e di avere la più ampia ed illimitata disponibilità delle aree interessate dal Piano Urbanistico Attuativo oggetto della presente Convenzione.

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. Il Soggetto attuatore si impegna a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi e per gli effetti dell'art.14 della L.R. 32/2013, secondo gli elaborati di progetto, approvati con deliberazioni della Giunta Comunale n. 61/2012 e DGC n.

____/2017, di seguito elencati:

GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI s.r.l.
Via Enrico Fermi n. 2
37135 VERONA
Cod. Fisc. e P. IVA: 0345906023

		DATA	DESCRIZIONE
B	1	26/09/2011	Inquadramento urbanistico
B	2	26/09/2011	Documentazione fotografica
B	3	26/09/2011	Individuazione catastale, delle demolizioni e rilievo topografico
B	4	26/09/2011	Sottoservizi esistenti
B	5	26/09/2011	Dati tecnici volume residenziale
B	6	26/09/2011	Dati tecnici volume commerciale
B	7	24/11/2011	Zonizzazione e norme tecniche di attuazione
B	8	24/11/2011	Planivolumetrico
B	9	24/11/2011	Reti tecnologiche di progetto
B	10	24/11/2011	Planimetria di progetto
B	11	24/11/2011	Planimetria di progetto futuro assetto con sistema filobus
B	12		Schema di convenzione (DGC_____/_____)
B	13	24/11/2011	Relazione tecnico descrittiva, norme tecniche di attuazione e prontuario di mitigazione ambientale
B	14	24/11/2011	Norme tecniche di attuazione
B	15	25/07/2011	Relazione geologica e geotecnica
B	16	25/07/2011	Studio preliminare del traffico e impatto viabilità, relazione tecnica
B	17	24/11/2011	Preventivo sommario di spesa
B	18	25/07/2011	Studio di compatibilità idraulica
B	19	24/11/2011	Rilievo dello stato di fatto
B	20	24/11/2011	Indagine ambientale

che le parti dichiarano di conoscere,

nonché con le modifiche che potranno essere richieste dall'Amministrazione Comunale in fase di esecuzione dei lavori di urbanizzazione, comunque da concordarsi fra le parti, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI s.r.l.
 Via Enrico Fermi n. 2
37135 VERONA
 Cod. Fisc. e P. IVA: 0345906023

Il Comune rilascerà l'autorizzazione a lottizzare a seguito della quale il Soggetto Attuatore si impegna, a mezzo di professionista abilitato, a presentare alla competente unità organizzativa Comunale il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal PUA. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione viene autorizzato dal Comune mediante il rilascio del permesso a costruire.

ART. 3 - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. Il dimensionamento e la capacità insediativa del PUA "Via Mameli" sono i seguenti:

- superficie territoriale comparto mq. 11.917;
- cubatura complessiva del comparto residenziale 46.174,94 mc.;
- SLP complessiva del comparto commerciale mq. 2.722,73;
- superficie a standard a parcheggio pubblico mq. 837,24;
- superficie standard primario a verde da monetizzare mq. 824,78;
- superficie destinata ad allargamento stradale 703,24 mq.;
- superficie destinata a percorso pedonale e viale alberato in proprietà aperto al pubblico in concessione mq. 596,02;
- area privata aperta al pubblico 1603,95 mq..

I contraenti si danno reciprocamente atto che:

- all'interno dell'ambito del PUA esiste una palazzina con destinazione residenziale di mc. 1.238,37 e con superficie commerciale di mq. 1815,15;
- all'interno del medesimo ambito, il Comune di Verona ha già rilasciato il permesso di costruire n. 06.03/004295/2006 per l'edificazione di un volume residenziale di mc. 29.544,92 per la cui realizzazione il soggetto attuatore ha già versato integralmente il contributo di costruzione;
- ai sensi dell'art. 3 della L.R. 14/09, nel testo introdotto dalla L.R. 32/2013, senza

utilizzo delle tecniche costruttive di cui alla L.R. 4/2007, ai sensi e per gli effetti previsti dal suo art. 14, comma 3, il PUA prevede un ampliamento del volume residenziale

già assentito di mc. 15.391,65 e un ampliamento della superficie con destinazione commerciale di mq. 907,58.

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

3. All'interno del lotto il volume assegnato potrà essere posizionato anche in maniera differente da quella graficamente rappresentata sugli elaborati grafici allegati, purché non superi la superficie massima copribile prevista dal PUA, nel rispetto delle distanze dai confini, da edifici e da strade.

4. Entro tali vincoli, il volume consentito potrà essere liberamente articolato, purché la sagoma risultante sia contenuta entro l'involucro massimo individuato dai parametri prefissati.

5. Sono ammessi trasferimenti di volume tra i vari lotti nel limite massimo del 10% di ogni singolo fabbricato, senza che ciò comporti variante al PUA.

6. La destinazione d'uso ammessa dei lotti sarà di tipo residenziale e commerciale, comunque compatibile con la disciplina di zona prevista dal P.I..

ART. 4 – 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, fino alle diramazioni a servizio dell'ambito del PUA, 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 presente intervento ai servizi pubblici esistenti e precisamente :

-
- a) strade con relativa segnaletica orizzontale;
 - b) spazi di sosta e parcheggio;
 - c) verde attrezzato, e relativi impianti di irrigazione;
 - d) rete di fognatura, fino ai collettori principali esistenti;

GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI s.r.l.
Via Enrico Fermi n. 2
37135 VERONA
Cod. Fisc. e P. IVA: 0345906023

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

2. I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. n. 503 del 24/07/1986, L. n. 13 del 09/01/1989 e successive modifiche e integrazioni, L.R. n. 16 del 12/07/2007 e D.G.R.V. n. 1428 del 06/09/2011 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

3. Tutte le opere saranno conformi per tipo, dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dalle Tavole "B 13 – Relazione tecnico-descrittiva, norme tecniche di attuazione e prontuario di mitigazione ambientale" e "B 17 – Preventivo sommario di spesa", nonché dai progetti **preliminari** già approvati di cui alle premesse.

4. 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 lo stesso è obbligato a dare immediata comunicazione al Comune.

5. 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 del medesimo Soggetto attuatore, avvalendosi dell'importo della cauzione di cui al successivo art. 9 con ogni ulteriore onere e spese a carico del medesimo soggetto attuatore.

GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI s.r.l.
Via Enrico Fermi n. 2
37135 VERONA
Cod. Fisc. e P. IVA: 03459060236

6. Il Soggetto attuatore dovrà comunicare per iscritto all'Amministrazione comunale la data di inizio dei lavori nonché il nominativo del professionista abilitato incaricato della direzione dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

7. Le opere di urbanizzazione la cui gestione compete ad AGSM Verona Spa, in quanto operante in sede di esclusiva derivante da disposizione normativa o convenzionale, saranno oggetto di progetto, realizzazione e collaudo direttamente da parte di AGSM Verona Spa nei seguenti casi:

- impianti del gas metano per le sole parti all'esterno dell'ambito del lotto;
- impianti di pubblica illuminazione all'esterno dell'ambito del lotto;
- impianti di distribuzione dell'energia elettrica all'esterno dell'ambito del lotto;
- interventi di collegamento delle nuove reti a quelle esistenti.

8. Per le opere non direttamente realizzate, AGSM Verona Spa eseguirà la verifica tecnica con oneri a carico del soggetto attuatore secondo tariffe fissate, nel rispetto dei principi di proporzionalità, equità e trasparenza, ovvero secondo tariffe fissate da disposizioni normative.

9. Per le opere di urbanizzazione la cui gestione compete al Acque Veronesi, l'inizio dei lavori dovrà essere comunicato al Referente Lavori Acque Veronesi con almeno 15 giorni di anticipo utilizzando l'apposita modulistica reperibile sul sito dell'Ente.

10. Inoltre Acque Veronesi, successivamente alla realizzazione delle reti effettuerà:

- l'igienizzazione, la potabilizzazione e la messa in esercizio della rete idrica;
- la verifica tecnica della rete fognaria.

11. I costi delle operazioni sono a carico del soggetto attuatore e saranno valorizzati attraverso un preventivo che sarà emesso solo previa richiesta specifica utilizzando l'apposita modulistica reperibile sul sito dell'Ente. la trasmissione della richiesta potrà avvenire secondo modalità previste dall'Ente. Dovranno inoltre essere consegnati

all'ufficio referente gli elaborati grafici in formato "shp" **GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI s.r.l.**

Via Enrico Fermi n. 2

37135 VERONA

Cod. Fisc. e P. IVA: 0345906023

l'aggiornamento cartografico delle reti (comprensivi delle reti meteoriche , se presenti).

ART. 5 – MODALITA' ESECUTIVE

1. Le opere di urbanizzazione primaria (spazi di verde, di parcheggio e allargamento o riqualificazione stradale) saranno eseguite dal Soggetto attuatore direttamente, cioè senza la preventiva attivazione di procedure ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 36, comma 4, D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 16, comma 2-bis DPR 380/2001.

2. Il Soggetto attuatore ha pagato al Comune di Verona l'importo di E. 230.175,00 dovuto per la monetizzazione della superficie di verde primario di mq. 824,78 non reperibile nell'ambito del PUA, come da ricevuta n. ____ del _____, che il Comune di Verona riconosce regolare e per la quale rilascia quietanza con la firma del presente atto.

ART. 6 – SERVITU' DI USO PUBBLICO SULLE AREE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto attuatore, fermi sempre gli obblighi di cui al precedente articolo 4 (Esecuzione opere di urbanizzazione), si impegna a costituire a favore del Comune di Verona la servitù di destinazione di uso pubblico sulle seguenti aree occorrenti per le opere di urbanizzazione :

AREE PARCHEGGIO CON PERCORSO PEDONALE (compreso eventuale arredo urbano)	Mq. 837,24
---	------------

Il predetto impegno alla costituzione del vincolo di uso pubblico dovrà essere tradotto in atto pubblico registrato e trascritto dopo i necessari frazionamenti ed in ogni caso prima della richiesta del certificato o la presentazione di attestati di agibilità, ancorché parziale.

2. Il Soggetto attuatore, per sé, successori e/o aventi causa a qualunque titolo, assume in perpetuo l'obbligo di manutenzione delle suddette aree con vincolo di uso pubblico e le relative responsabilità esonerandone il Comune.

GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI s.r.l.
Via Enrico Fermi n. 2
37135 VERONA
Cod. Fisc. e P. IVA: 03459060236

3. Le spese di energia elettrica per l'illuminazione delle aree di urbanizzazione soggette a vincolo di uso pubblico rimarranno a carico del Soggetto Attuatore, successori o aventi causa a qualunque titolo.

4. Le superfici da vincolare potranno variare minimamente in funzione dell'effettiva realizzazione delle opere fermo restando che le superfici a parcheggio ad uso pubblico non potranno essere in alcun caso inferiori a quelle suddette.

5. Una diversa regolamentazione dell'uso del parcheggio potrà essere oggetto di specifica convenzione approvata dalla Giunta comunale.

ART. 7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E MONETIZZAZIONE – SCOMPUTO

1. In sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio degli interventi privati, il Comune riconosce il diritto del soggetto attuatore e suoi aventi causa di ottenere lo scomputo dell'importo delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dall'importo complessivo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal regolamento Edilizio e determinati come da prospetto che segue.

2. Per l'importo preventivato nel quadro economico allegato al PUA in oggetto (Tav. **B17**) per la realizzazione delle OOUU, pari ad euro **634.616,59** (euro.....) iva esclusa, è ammessa la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione primaria e secondaria 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 il 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, in sede di collaudo, si accerti che l'importo degli oneri di urbanizzazione tabellare è superiore all'importo delle opere effettivamente realizzate e contabilizzate, il Soggetto attuatore dovrà procedere al versamento della differenza a titolo di conguaglio.

5. In tal caso lo svincolo della garanzia fideiussoria di cui all'art. 9 è sospeso sino alla data di versamento dell'importo corrispondente al conguaglio dovuto.

Art. 8 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE - MONETIZZAZIONE

1. Come previsto dal 2° comma art. 32 Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, l'area di mq. 824,78 a standard urbanistico di verde, ai sensi dell'art. 20 comma 10 delle N.T.O. del P.I., è monetizzata, secondo i valori stabiliti con Deliberazione della Giunta Comunale n. 396/2009, in complessivi euro 230.175,00 (duecentotrentamila centosettantacinque/00) sulla base delle seguenti tariffe : a) valore delle aree (Città della trasformazione) di Euro 210,00/mq; costo realizzazione verde pubblico primario Euro 69,00 /mq.

Detto importo è stato pagato come citato al precedente art.5

ART. 9 – CAUZIONE OOUU

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente Convenzione, il Soggetto attuatore allega garanzia fideiussoria n. _____ rilasciata da _____, di importo corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione pari ad Euro **634.616,59** (euro _____/___).

GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI s.r.l.
Via Enrico Fermi n. 2
37135 VERONA
Cod. Fisc. e P. IVA: 03459060231

2. Il Soggetto attuatore dà atto che la garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della presente Convenzione, compreso qualsiasi inadempimento del medesimo Soggetto attuatore che possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come autorità che cura il pubblico interesse.
3. La fideiussione ha durata non inferiore a quella dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula della presente Convenzione, e contiene una clausola di validità protratta fino alla accettazione delle opere da parte del Comune; in ogni caso, la garanzia fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Soggetto attuatore con la presente Convenzione.
4. La fideiussione è prevista "a prima richiesta" e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.
5. Il Soggetto attuatore dà atto che ove si rendesse inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune potrà provvedere all'escussione, anche parziale (in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze accertate), della fideiussione, in conformità con le disposizioni della presente Convenzione.
6. Per le 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.
7. Qualora il Soggetto attuatore, nonostante la notifica dell'atto di messa in mora contenente un congruo termine per adempiere agli obblighi previsti dalla presente Convenzione non vi provveda, il Comune si riserva la facoltà di provvedere all'esecuzione d'ufficio, anche mediante l'intervento dei concessionari o gestori dei

pubblici servizi, dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del Soggetti Attuatore ed a spese del medesimo nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore.

ART. 10 - CONTAMINAZIONI AMBIENTALI E BONIFICHE

1. Il Soggetto attuatore, anche sulla scorta delle indagini geologiche e geotecniche preliminari effettuate sugli immobili compresi nell'ambito d'intervento e su quello di sedime dell'opera pubblica, garantisce che il sito oggetto d'intervento, ai sensi dell'art. 240, comma 1, lettera f) del Decreto legislativo 152/2006, non è contaminato; in ogni caso, qualora il sito dovesse risultare contaminato ai sensi dell'art. 240, comma 1, lettera e) del Decreto legislativo 152/2006, il Soggetto attuatore si impegna ad effettuare tutti gli interventi di caratterizzazione, bonifica, messa in sicurezza, ecc. previsti dal decreto sopra citato; il Soggetto attuatore ed aventi causa si impegnano altresì, sino al rilascio della certificazione di cui all'art. 248, comma 2, del decreto legislativo 152/2006, a non richiedere il certificato di agibilità degli edifici ed il collaudo, ancorché parziale, delle opere di urbanizzazione previste.

ART. 11 - VIGILANZA DEL COMUNE

1. Il Soggetto attuatore riconosce che il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, eserciti l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione definitiva ed esecutiva, affidamento e realizzazione, verifica 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, 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

GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI s.r.l.
Via Enrico Fermi n. 2
37135 VERONA
Cod. Fisc. e P. IVA: 03459060236

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 – competenti uffici dell'Area Lavori Pubblici - si riserva di individuare un incaricato dell'alta vigilanza il quale potrà:

- a) provvedere alla trasmissione all'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici dei dati relativi all'operatore edilizio;
- b) sovrintendere alla verifica tecnica/validazione dei progetti;
- c) coordinare, ed acquisisce i pareri dei settori e uffici comunali a vario titolo competenti in merito alle opere di urbanizzazione;
- d) esercitare il ruolo di referente comunale nel rapporto con l'operatore edilizio ed in particolare nel rapporto con i professionisti incaricati dall'operatore medesimo per la progettazione esecutiva e la direzione dei lavori;
- e) fornire le informazioni e le prescrizioni di dettaglio che si rendessero necessarie durante la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere, prescrizioni che l'operatore edilizio è tenuto a recepire;
- f) svolgere le funzioni di vigilanza sul rispetto dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici previsti dalle norme vigenti e dalla presente convenzione;
- g) nominare il collaudatore tecnico in corso d'opera e finale;
- h) assistere il collaudatore durante la sua attività, rilasciare il nulla osta all'approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore;
- i) rilasciare al competente settore i nulla osta allo svincolo delle fidejussioni;
- j) segnalare durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per l'ultimazione delle opere;

k) segnalare eventuali difformità o varianti rispetto al progetto definitivo/esecutivo eseguite senza titolo abilitativo;

l) coordinare con il settore per il patrimonio la costituzione della servitù pubblica sulle aree destinate a parcheggio;

m) impartire qualsiasi altra direttiva in merito alla fase attuativa di cui alla presente convenzione o alla corretta applicazione del Codice dei contratti, ivi comprese le procedure di affidamento e la congruità dei prezzi.

ART. 12 FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE

1. La conclusione effettiva dei lavori deve essere attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra il Soggetto attuatore, l'incaricato del Comune di Verona che esercita l'alta vigilanza (che può convocare anche un rappresentante degli enti concessionari o gestori dei pubblici servizi), il collaudatore in corso d'opera, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori.

2. Alla comunicazione di fine lavori, il Soggetto attuatore allega gli elaborati delle opere e dei sotto servizi come effettivamente realizzati (*as built*), anche su supporto informatico (file in formato dwg, dxf, ecc.) 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.

3. Tali elaborati, completi dei visti dei competenti enti gestori, sono messi a disposizione del collaudatore delle opere per le conseguenti verifiche.

4. Il Soggetto attuatore si impegna a chiedere al Comune la designazione del collaudatore in corso d'opera/finale; a seguito della designazione - unitamente al disciplinare prestazionale - formalizzata dal Comune, il Soggetto attuatore, entro trenta giorni, affida l'incarico e trasmette il relativo contratto al comune designante.

5. Qualora il Soggetto attuatore non affidi l'incarico nei modi e nei termini sopra indicati, provvede in via sostitutiva il Comune, incamerando l'importo necessario mediante escussione parziale della fideiussione.
6. Le spese del collaudo restano ad esclusivo carico del Soggetto attuatore.
7. Il collaudo è effettuato su tutte le opere realizzate in conformità con quanto previsto dal disciplinare prestazionale e deve attestare la regolare esecuzione delle stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo.
8. Entro due mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di ultimazione dei lavori, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al Comune per l'approvazione ed al Soggetto attuatore.
9. Il Soggetto attuatore, ricevuto il verbale di collaudo provvisorio, si obbliga entro trenta giorni a stipulare una polizza indennitaria decennale, nonché per responsabilità civile verso terzi, della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi come previsti dagli artt. 1167, 1168 e 1169 c.c., entro i limiti ivi contenuti, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di urbanizzazione.
10. Il Soggetto attuatore dà atto che la mancata consegna della polizza che precede costituisce legittimo impedimento all'approvazione del verbale di collaudo definitivo da parte del Comune ed alla conseguente consegna e presa in carico delle opere.
11. 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.

GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI S.p.A.
Via Enrico Fermi n. 2
37135 VERONA
Cod. Fisc. e P. IVA: 034590603

12. 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 potrà attivare il procedimento di esecuzione d'ufficio e di contestuale escussione della fideiussione.

13. L'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e l'apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.

14. La servitù di uso pubblico sull'area destinata a parcheggio dovrà essere costituita a favore del Comune a titolo gratuito e con rogito notarile, a cura e spese del Soggetto attuatore, entro 3 mesi dall'approvazione del certificato di collaudo provvisorio.

15. A tal fine, il Soggetto attuatore si impegna a consegnare 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.

16. 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.

17. A seguito dell'approvazione del collaudo provvisorio e del trasferimento delle opere di urbanizzazione al patrimonio indisponibile del Comune, quest'ultimo autorizza lo svincolo della garanzia fideiussoria, salvo che per gli eventuali importi da trattenere a garanzia in relazione a procedimenti giudiziari non definiti connessi con gli obblighi posti a carico del soggetto attuatore con la presente convenzione.

18. E' in facoltà del Comune prendere in consegna stralci funzionali delle opere eseguite, previa acquisizione di apposita dichiarazione del Direttore dei Lavori, del verbale di collaudo parziale. In tal caso la fideiussione viene svincolata proporzionalmente al valore dell'opera presa in consegna.

19. 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.

20. Il collaudatore in corso d'opera viene designato dal Comune e incaricato dal Soggetto attuatore con il procedimento previsto per il collaudatore finale.

ART. 13 – RESPONSABILITÀ E PENALI

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto della presente Convenzione resta a totale carico del Soggetto attuatore. La verifica e la eventuale validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti non solleva il Soggetto attuatore da eventuale responsabilità 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 obbligati con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

4. In caso d'inosservanza da parte dei Soggetti Attuatori degli obblighi assunti con la presente Convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm.

ART. 14 - AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

1. Il rilascio dei certificati o la presentazione di attestati di agibilità relativi all'intervento edilizio o parte di esso potrà avvenire solo dopo che sia avvenuto:

GRUPPO ITALIANO
Via Enrico Fermi n. 2
37135 VERONA
Cod. Fisc. e P. IVA: 03459060236

- il certificato di collaudo provvisorio o certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- la costituzione del vincolo di uso pubblico sull'area destinata a parcheggio e transito mediante atto pubblico registrato e trascritto.

ART. 15 – VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. Ai sensi dell'art.20 della L.R.11/2004, il piano ha validità per dieci anni dalla data di efficacia della delibera di approvazione DGC 61/2012.
2. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.
3. 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.
4. I Permessi a Costruire per la realizzazione dei fabbricati potranno essere rilasciati solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione e l'espletamento delle operazioni di tracciamento dei confini 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.

ART. 16 SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico del Soggetto attuatore.

ART. 17 REGIME FISCALE

1. Gli obblighi contenute nella presente Convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico del Soggetto Attuatore ed a favore del Comune di Verona, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente Convenzione ed in particolare dei benefici della
- successive modifiche.

L. 28.01.1977, n. 10 e
GRUPPO ITALIANO COSTRUZIONI s.r.l.
Via Enrico Fermi n. 2
37135 VERONA
Cod. Fisc. e P. IVA: 03459060236

(Verona, _____)

GRUPPO ITALIANO
Via Enrico Ferri
37135 VERONA
Cod. Fisc. e P. IVA: 03459060230

