

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo "Bertagnoli e altri" - QUINTO SN119 - VARIANTE

DESTINAZIONE: Residenziale

PROPRIETARI: Grazioli Ruggero, Grazioli Silvano

COMUNE: Verona

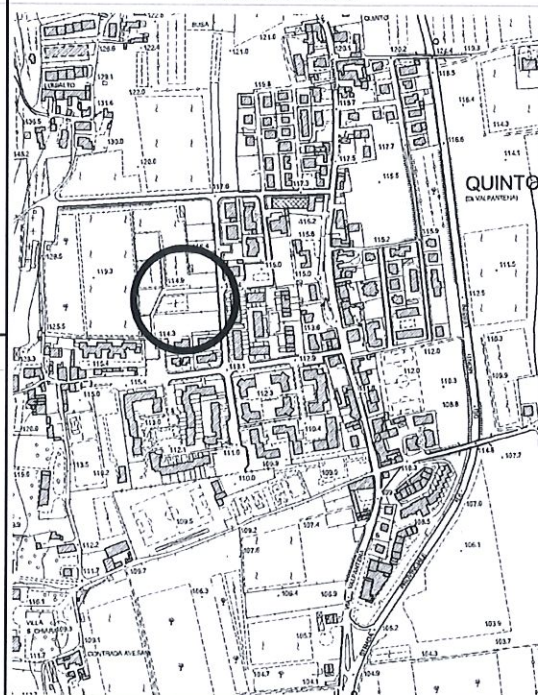
LOCALITA': Quinto - Via della Pesciara

IL COSTRUTTORE

I PROPRIETARI

INQUADRAMENTO

Silvano Grazioli
Ruggero Grazioli



IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Tav.13 VAR

SCHEMA DI CONVENZIONE

DATA:

SCALA: --

TIMBRI RISERVATI AL COMUNE

Menghini Gilberto - ARCHITETTO
Rodella Marco - ARCHITETTO
Benvenuti Antonio - GEOMETRA

contatti di riferimento:
marco.rodella@archiworldpec.it

NOME FILE: PUA Quinto_OOUU_VARIANTE_070.pln

N..... Repertorio. N. Progressivo. **MODIFICA ED INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL 10.06.2015 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO N. 7190119 DENOMINATO "BERTAGNOLI E ALTRI - QUINTO", SITO IN VIA DELLA PESCIARA E VIA LEONARDO DA QUINTO, LOC. QUINTO DI VALPANTENA - VERONA, A SEGUITO DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

---OoO---

REPUBBLICA ITALIANA

---OoO---

L'anno duemilaventuno - il giorno -
del mese di

in Verona, in Via Pallone civico n.9, presso l'Ufficio PUA, PNRR Urbanistica, PEBA.

---OoO---

Avanti a me, Dr., Notaio residente in Verona, con lo studio in Via n....., iscritto presso il Collegio Notarile di Verona -

SI SONO COSTITUITI DA UNA PARTE

GRAZI ANNA, nata a Rovigo il 3 gennaio 1960 e domiciliata presso l'Ente rappresentato, la quale dichiara di intervenire e di agire, come di fatto interviene ed agisce, nella sua qualità di Dirigente dell'Ufficio PUA, PNRR Urbanistica, PEBA e come tale in rappresentanza del:

"COMUNE DI VERONA" con sede in Verona, Piazza Bra', n. 1, codice fiscale: 00215150236;

a quest'atto autorizzato ai sensi dell'art. 107 comma 3 lettera C del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, tale nominato con Decreto del Sindaco 10 marzo 2022 n. 65, che in copia da me Notaio certificata conforme al suo originale digitale si allega al presente atto sotto "A", omessane la lettura da parte mia per espressa e concorde volontà dei Componenti, ed in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. del, esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", dispensandomi i costituiti dal darne lettura;

che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune";

DALL'ALTRA

= il signor:

GRAZIOLI RUGGERO, nato a Verona (VR) il 11.08.1971, residente a Verona (VR) Via Valpantena n.81/A, Codice Fiscale GRZRGR71M11L781V;

= il signor:

GRAZIOLI SILVANO, nato a Verona (VR) il 15.09.1962, residente a Verona (VR) Via Leonardo da Quinto n.56, Codice Fiscale GRZSVN62P15L781K;

che nel proseguo dell'atto saranno denominati per brevità "Ditta Attuatrice"

---OoO---

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

PREMETTONO

- il Comune di Verona è dotato di Piano Regolatore Comunale: PAT approvato con D.G.R.V. n.4148 del 18 dicembre 20017 e PI approvato con D.C.C. n.91 del 23 dicembre 2011. Successivamente in data 16 febbraio 2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n.8 è stata approvata la Variante n.22 al Piano degli Interventi, in data 28 novembre 2019 con deliberazione del Consiglio Comunale n.48 è stata approvata la Variante n.23 e in data 5 aprile 2022 con deliberazione del Consiglio Comunale n.19 è stata approvata la Variante n.29;

- con D.G.C. n.27 del giorno 11 febbraio 2015 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) n.719119 denominato "Bertagnoli e altri - Quinto" corredato del progetto di fattibilità tecnico - economica delle opere di urbanizzazione, sito in Via della Pesciara/Via L. da Quinto, Quinto di Valpantena, Verona;
- in data 10 giugno 2015 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al PUA denominato "Bertagnoli e altri - Quinto" tra il Comune e la Ditta Attuatrice identificata nei sig.ri Bertagnoli Amalia, Todeschini Roberto, Cugildi Stefano, Zocca Giorgia, Negrini Severino, Belle' Luisa, Panarotto Enrica, Panarotto Paolo, Vincenzi Renata, Grazioli Paolina, Rizzi Giovanna, Rizzi Nicola, Rizzi Stefano, Rizzi Paolo, Lorenzi Luciana, Papavero Michela e Papavero Vittorio, con atto del Notaio dott.ssa Paola Mazza, Notaio in Verona, rep. n.271.841 - racc. n.16.633, registrato a Verona l il 16.06.2015 al n.10751 S/IT e trascritto a Verona il 16.06.2015 ai nn. da 20557 a 20562 R.G. e ai rispettivi nn. da 10704 a 13709 R.P.;
- in data 19 agosto 2015 con PG n.240935 è stata rilasciata alla suddetta Ditta Attuatrice l'Autorizzazione all'attuazione del PUA n.7190119;
- in 23 settembre 2016 (PG. n.275441) è stato rilasciato altresì il Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la cui istanza è stata presentata in data 29 ottobre 2015;
- in data 24 agosto 2017 (PG. n.258035) è stata depositata presso il Comune la Dichiarazione di Inizio dei lavori delle Opere di Urbanizzazione ed in data 15 settembre 2020 (PG. n.271727) è stata comunicata la loro l'ultimazione;
- in data 21 novembre 2017 (PG. nn.356342 e 356348) con determina dirigenziale n.6481 e n.6482 ai sig.ri Grazioli Silvano e Grazioli Ruggero, in qualità di promissari acquirenti dei lotti 4 e 5 e a fronte dell'impegno di vendita in atti, è stato concesso il nulla osta al trasferimento, ai sensi dell'art.16 della convenzione urbanistica stipulata in data 10 luglio 2015 con atto del Notaio Paola Mazza, e al subentro agli obblighi ed oneri derivanti dalla stessa convenzione, prevedendo altresì l'integrazione di detti nominativi nella polizza n.2015/50/2348515 emessa in data 5 luglio 2015 da "Reale Mutua" a favore del Comune di Verona quale garanzia finanziaria a copertura dell'intero importo delle opere di urbanizzazione;
- in data 25 settembre 2020 (PG. 285119 del 28 settembre 2020) è stata presentata dai sig.ri Grazioli Silvano e Grazioli Ruggero, proprietari delle aree oggetto di variante identificata nei lotti 4 e 5, richiesta di variante al Piano Urbanistico Attuativo denominata "*Variante al PUA denominato "BERTAGNOLI E ALTRI - QUINTO" SN. 119 per la modifica del perimetro dei lotti n.4 e n.5 e modeste variazioni per l'edificazione, compresi nell'area di intervento n.1"*";
- la Variante al PUA interessa i seguenti immobili identificati al Catasto Terreni al Comune di Verona: foglio n.55, mappali nn.1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1683-1684-1685-1686-1692-1693 appartenenti ai sig.ri Grazioli Silvano e Grazioli Ruggero;
- in data 16 dicembre 2021 con determina dirigenziale n.6308 sono state approvate le risultanze del Certificato di collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali al PUA (PG. 351220 del 18.10.2021);
- in data 4 luglio 2022 con atto del Notaio dott.ssa Paola Mazza, Notaio in Verona, rep. n. _____ - racc. n. _____, registrato a Verona l il _____ al n. _____ e trascritto a Verona il _____ al n. _____ R.G. e al n. _____ R.P., è stato stipulato tra il Comune e la Ditta Attuatrice l'atto cessione delle aree e opere come previste dal PUA ed attuate con il Permesso di Costruire;
- nella medesima data è stata stipulata la rettifica della convenzione urbanistica originaria, tra il Comune e la Ditta Attuatrice con atto del Notaio dott.ssa Paola Mazza, Notaio in Verona, rep. n. _____ - racc. n. _____, registrato a Verona l il _____ al n. _____ e trascritto a Verona il _____ al n. _____ R.G. e al n. _____ R.P., per la corretta identificazione della superficie ERS anche nel Lotto 1;
- ai sensi della D.G.C. n.60 dell'11 febbraio 2019 e della Determina dirigenziale n.3781 del 2 agosto 2019 che hanno dettato gli indirizzi antimafia e la relativa modulistica, sono stati verificati, ai sig.ri titolari dell'attuale variante, i requisiti di onorabilità e l'insussistenza delle cause di esclusione ex art.80 del Codice dei Contratti;
- in data sulla variante al PUA è stato rilasciato dalla Commissione Regionale VAS il Parere Motivato n.- VFSA;
- in datasulla variante al PUA è stato rilasciato il parere ex art.89 del D.P.R. n. 380/2001;
- la Giunta Comunale, ai sensi dell'art.20 della L.R. 23.4.2004 n.11 e s.m.i., con deliberazione n.....del, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la Variante al PUA n.7190119 denominato "*Variante al PUA denominato "BERTAGNOLI E ALTRI - QUINTO" SN. 119 per la modifica del perimetro dei lotti n.4 e n.5 e modeste variazioni per l'edificazione, compresi nell'area di intervento n.1"*";
- tale variante è costituita da elaborati, che in parte integrano e in parte sostituiscono quelli precedentemente approvati ed allegati all'Autorizzazione ad attuare il PUA, tra i quali lo schema del presente atto di



integrazione della convenzione urbanistica, stipulata il 10 giugno 2015, agli atti della sopra citata delibera di approvazione della Variante e che le parti dichiarano di conoscere.

---OoO---

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

L'Art.1 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA' della convenzione già in premessa richiamata, è integrato come segue:

La Ditta Attuatrice, come identificata nelle premesse, dichiara sotto la propria responsabilità, di essere proprietaria e di avere la più ampia ed illimitata disponibilità delle aree interessate dalla variante al Piano Urbanistico Attuativo, oggetto della presente convenzione, in ragione dei diritti evidenziati nelle premesse i cui contenuti s'intendono qui riportati.

La Ditta Attuatrice dichiara che sui suddetti beni immobili in proprietà non gravano procedimenti o provvedimenti amministrativi in materia ambientale o giudiziari, servitù, diritti di terzi o altri oneri reali o personali che possano limitare la titolarità o impedire l'attuazione della variante al PUA.

3. ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PUA

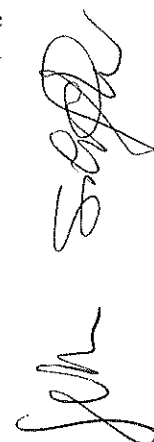
L'Art.2 – ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - PUA della convenzione già in premessa richiamata, è sostituito con il seguente:

2.1. La Ditta Attuatrice si impegna a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo (PUA), di cui alla domanda in premessa menzionata, secondo gli elaborati di progetto approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del giorno 11 febbraio 2015 e dare esecuzione alla variante al PUA approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del giorno _____, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dei seguenti per sé, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Gli elaborati di PUA come integrati e sostituiti dagli elaborati di variante sono pertanto i seguenti:

- da D.G.C. n. 27/2015

TAV. n.	TITOLO ELABORATO
1	ESTRATTI DEL P.I - DEFINIZIONE AMBITO DI INTERVENTO
2	RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA
3	PLANIMETRIA CATASTALE CON SOVRAPPOSIZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO
4a	CARTOGRAFIA DELLO STATO DI FATTO
4b	ANDAMENTO MOBILITA' E SERVIZI ESISTENTI
5	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI
6 a	ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA DELL'INTERVENTO
6 b	STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ART.156, COMMA 14 DELLE N.T.O. DEL P.I.
6 c	INTEGRAZIONE ALLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
7	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO
8	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE
9 A 1	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: OPERE STRADALI
9 A 2	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: INDICAZIONI TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

Two handwritten signatures are present on the right side of the page. The top signature is in dark ink and appears to be 'S. G. G.' or similar. The bottom signature is in a lighter ink and appears to be 'J. M.' or similar.

9 A 3	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: PROGETTO DEL VERDE
9B	RETE ACQUE NERE
9C	RETE ACQUEDOTTO
9D	RETE GAS
9E	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
9F	RETE ENERGIA ELETTRICA
9G	RETE TELECOM
9H	RETE ACQUE METEORICHE
9I	RETE IRRIGAZIONE VERDE
10 A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RELAZIONE SUGLI EFFETTI DEL NUOVO INSEDIAMENTO SULLA MOBILITA'
10 B	ATTI DI ACQUISTO DEL TERRENO
13	SCHEMA DI CONVENZIONE
14 a	CAPITOLATO: OPERE DI URBANIZZAZIONE
14 b	CAPITOLATO: INFRASTRUTTURE A RETE
14 c	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA
15	SCREENING VINCA

- da D.G.C. n. /

TAV. n.	TITOLO ELABORATO
1 VAR	INQUADRAMENTO
7a	PLANIVOLUMETRICO_STATO AUTORIZZATO
7b	SEZIONI_STATO AUTORIZZATO
7a VAR	PLANIVOLUMETRICO_VARIANTE
7b VAR	SEZIONI_VARIANTE
10a VAR	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
11 VAR	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
12 VAR	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
13 VAR	SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVO <i>(costituisce aggiornamento della tav.13 schema di convenzione, ovvero dell'atto stipulato in data 10 giugno 2015)</i>

2.2. La Variante al PUA comporta il lieve spostamento verso sud del varco per l'accesso carrabile su Via della Pesciara. Tale modifica rientra nelle opere da realizzare con il primo P.d.C. edilizio ed è a carico dei lottizzanti.

4. OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE, REQUISITI MORALI ED ANTIMAFIA – RISOLUZIONE

L'Art.3 - OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE della convenzione già in premessa richiamata, è integrato come segue:

- 3.2. Le parti danno atto altresì che, in virtù dei principi di correttezza e buona fede, daranno esecuzione non solo a quanto pattuito formalmente in atto, ma anche salvaguarderanno per quanto possibile gli interessi della controparte nei limiti di un apprezzabile sacrificio, in modo tale da garantire una piena e soddisfacente realizzazione di quanto giuridicamente pattuito.
- 3.3. La Ditta Attuatrice dichiara e garantisce che a suo carico non sussistono cause ostative di esclusione alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i.. Dichiara altresì che dette cause di esclusione non sussistono nemmeno a carico dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del medesimo Codice dei Contratti.
- 3.4. La Ditta Attuatrice dichiara e garantisce che a suo carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i. non sussistono condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi

- dell'art. 444 del Codice di procedura penale, per uno dei reati previsti dal comma 1, art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i..
- 3.5. La Ditta Attuatrice si impegna ad affidare le opere oggetto della presente convenzione ad operatori economici qualificati e/o abilitati secondo le speciali disposizioni che regolano le singole fattispecie.
- 3.6. La Ditta Attuatrice, nei casi in cui per l'affidamento delle opere ad un operatore economico privato non sussista l'obbligo di rispettare procedure di evidenza pubblica, accerta che non sussistano condanne con sentenza definitiva o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale per uno dei reati previsti dal comma 1, art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i. e/o cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs.n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.
- 3.7. La Ditta Attuatrice si impegna ad inserire nei contratti con gli operatori economici privati ed ad applicare una clausola risolutiva espressa nei casi in cui i predetti operatori economici, durante l'esecuzione del contratto, perdessero i requisiti di cui al precedente comma 6 o sussistessero a loro carico condanne con sentenza definitiva o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale per uno dei reati previsti dal comma 1, art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i. e/o cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs.n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.
- 3.8. Fermo restando altre cause di risoluzione, poiché in data _____ è stata richiesta informazione antimafia ai sensi dell'art. 92, commi 2 e 3, del D.Lgs.n. 159/2011, essendo trascorsi i termini ivi previsti, si procede alla stipula della presente convenzione che sarà risolta di diritto qualora - prima della fine dei lavori - a suo carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3 dell'art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i. dovessero intervenire condanne con sentenza definitiva o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale per uno dei reati previsti dal comma 1, art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i. e/o cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs.n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.
- 3.9. Ferme restando altre cause di risoluzione, la presente convenzione sarà risolta di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, qualora - prima della fine dei lavori - a carico del Soggetto Attuatore o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i., intervengano condanne con sentenza definitiva o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale per uno dei reati previsti dal comma 1, art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i. e/o cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs.n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.
- 3.10. In caso di violazione da parte del Soggetto Attuatore di obblighi diversi da quelli di cui al precedente comma 9 il Comune si riserva di risolvere la presente convenzione per inadempimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.
- 3.11. Nei casi di risoluzione che precedono, salve diverse clausole pattizie previste dalla presente convenzione, si applicano - in quanto compatibili - il Codice dei Contratti ed i provvedimenti di attuazione ed il Codice Civile.

5. PARERE MOTIVATO VAS

La Ditta Attuatrice si obbliga altresì a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 12 del 21 gennaio 2015 della Commissione Regionale per la VAS, espresso in sede di PUA, e al Parere Motivato n. _____ VFSA del _____, espresso in sede di Variante al PUA, quest'ultimo allegato ad integrazione dell'art.10 della Tav.II VAR_Norme Tecniche di Attuazione.

Le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato VAS su citato.

6. VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Si confermano i termini di efficacia e le disposizioni di cui all'art.20 della convenzione stipulata in data 10 giugno 2015, fatte salve le proroghe di legge applicabili.

7. DISPOSIZIONI GENERALI

7.1. Restano inoltre confermate tutte le altre disposizioni della convenzione, in premessa richiamata, con atto del notaio Paola Mazza.

7.2. Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Ditta Attuatrice, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28 giugno 1943 n.666 e s.m.i.

7.3. La Ditta Attuatrice autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale, esonerato il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Verona, quale Conservatore dei RR.II., da qualsiasi responsabilità in merito.

---OoO---

E richiesto, ricevo questo atto, scritto a mezzo di supporto informatico da persona di mia fiducia, in pagine nove di tre fogli, e da me letto alle Parti, che, a seguito di mia interpellanza, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, lo approvano, e con me Notaio lo sottoscrivono in fine e nel margine dei fogli

non contenenti le sottoscrizioni finali, alle ore

Roberto Invernizzi
Silvio Fossati