

REPUBBLICA ITALIANA  
**COMUNE DI VERONA PROVINCIA DI VERONA**  
Rep. n. Atti Pubblici  
CONVENZIONE URBANISTICA  
(~~SOLO OO.UU.~~)

L'anno **duemila** \_\_\_\_\_, addì del mese di  
presso il Municipio di Verona  
, davanti a me \_\_\_\_\_,

sono personalmente comparsi: --

**da una parte**

1) L'arch. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, Dirigente, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e veste di Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale e quindi per conto ed in legale rappresentanza del "Comune di Verona", avente sede in Via Pallone, 9 - ove domicilia per ragioni di servizio, ed avente codice fiscale \_\_\_\_\_, (di seguito denominata "Comune"), legittimato alla sottoscrizione del presente atto giusto decreto sindacale prot. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, nonché in conformità a quanto previsto dall'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267;-----

**dall'altra**

2) Il Sig. **Leardini Alessandro** nato **Verona 24.11.1965** legale rappresentante della Soc. **LEGNAGHESE REAL ESTATE S.p.a.** con sede in **Verona Via L. Pancaldo n. 68, P.I. 03067620231** che nel proseguo dell'atto saranno denominati per brevità "Ditta attuatrice".

Intervengono altresì:

- **Leardini Alessandro**, nato a **Verona il 24 novembre 1975**, residente a **Verona, L.ge Cangrande 15, C.F. LRDLN65S24L781N** che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni,
- **Orlandi Stefano**, nato a **Verona il 3 ottobre 1966**, residente a **Lazise (Vr), Via M.te Olimpo n° 23, C.F. RLNSFN66R03L781Z**, che dichiara di essere di stato libero,

Che intervengono al presente atto quali attuali proprietari dell'area del presente Piano Attuativo.

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

**PREMETTONO**

- che i soggetti sopra indicati sono proprietari dei seguenti immobili siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto comune come segue, per la quota a fianco di ciascuno indicati: Comune Censuario di Verona - Catasto Terreni Foglio 230 - Mapp.li n. 246 (1000/1000) e 281 (1000/1000) della superficie catastale complessiva di mq. 11.352,00 e della superficie reale rilevata da apposito rilievo strumentale di mq. 11.036,67 .
- che il Comune di Verona è dotato di Piano Regolatore Comunale (PAT approvato con DGRV n. 4148 del 18.12.2007 e PI approvato con DCC n. 91 del 23.12.2011);
- che il Comune di Verona con deliberazione del Consiglio Comunale, n° 91 del 23/12/2011, ha approvato l'intervento proposto come risultante dagli elaborati del P.I pubblicati in data 27/02/2012, ed in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1, progr.177, rep. N° 147, e disciplinato nella scheda norma n° 147;
- che con Delibera della Giunta Comunale n° progr. 291, del 01/08/2012, è stato approvato lo schema generale dell'accordo di pianificazione, relativo all'attuazione del PUA ed autorizzato il dirigente responsabile del

Coordinamento Pianificazione Territoriale, alla stipula dell'accordo definitivo con il soggetto attuatore, in nome e per conto del Comune di Verona;

- che in data 20/12/2012 repertorio 10.678, notaio Elena Borio di Verona, è stato sottoscritto tra il Comune di Verona e la ditta attuatrice l'accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n° 11.

- che la Ditta Attuatrice ha presentato in data \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_, domanda per ottenere l'approvazione di un piano \_\_\_\_\_ interessante la zona \_\_\_\_\_;

- che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11, e successive integrazioni o modificazioni, ha adottato con deliberazione n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva a' sensi di legge, il Piano \_\_\_\_\_;

- che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.4.2004, n. 11, e successive integrazioni o modificazioni, con deliberazione n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha definitivamente, approvato il Piano \_\_\_\_\_ presentato dal \_\_\_\_\_, nonché lo schema di convenzione urbanistica;

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

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'**

Leardini Alessandro e Orlandi Stefano ~~La Ditta Attuatrice~~ dichiarano sotto la propria responsabilità, di essere proprietaria e di avere la più ampia ed illimitata disponibilità delle aree interessate al Piano Urbanistico Attuativo oggetto della presente Convenzione, ciascuno in ragione dei rispettivi diritti evidenziati nelle premesse i cui contenuti s'intendono qui riportati.

#### **ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PUA**

La Ditta Attuatrice si impegna a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di progetto, approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, 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.

#### **ART. 3 - OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE**

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

#### **ART. 4 - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

La capacità insediativa ed il dimensionamento del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Pua Mattarana" così come risultano dall'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Comunale, della scheda norma oggetto di accordo di pianificazione e della tavola di progetto sono i seguenti:

- superficie territoriale comparto mq. 11.036,67
- massima superficie utile lorda (SUL) realizzabile mq. 4.622,00
- superficie fondiaria dei lotti mq. 10.911,52
- superfici aree da cedere in proprietà al comune per strade, pista ciclabile e marciapiede mq 125,46
- ~~- superficie strade, piazze, marciapiedi mq.~~
- superficie su cui istituire vincolo di uso pubblico per parcheggi pubblici mq.6.471,00
- superficie su cui istituire vincolo di uso pubblico per verde pubblico attrezzato mq. 383,12
- superficie su cui istituire vincolo di uso pubblico per marciapiedi mq.164,35
- superficie per altri servizi pubblici mq. 106,28

#### Da coordinare con le NTA del PUA

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

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

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

*Sono ammessi trasferimenti di volume tra i vari lotti nel limite massimo del 10% di ogni singolo fabbricato, fermo restando il rispetto delle norme di attuazione sui singoli lotti e sempre che ciò non snaturi l'impostazione del PUA, a giudizio*

*insindacabile del Comune.*

*La destinazione d'uso ammessa dei lotti sarà di tipo U2 - commerciale o compatibile ad essa ed ammessa dalle N.T.O. del P.I. per le funzioni U/1 – usi abitativi, con un massimo di 150 mq SUL U/3 – usi terziari purchè complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale.*

*Si precisa che ad ogni lotto è stata assegnata una SUL massima volumetrica realizzabile che non può essere superata, fatta salva la possibilità di trasferimento di SUL volume di cui al comma precedente.*

*\* Eventuali modificazioni alla destinazione d'uso o ai parametri edilizi relativi della zona in questione, che venissero introdotte dagli strumenti urbanistici generali (PRG, PAT o PI o loro varianti), si intendono automaticamente recepite nella presente convenzione senza necessità di modificazione formale della stessa.*

*\* Altre pattuizioni specifiche attinenti al piano in oggetto*

#### **ART. 5 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La Ditta Attuatrice assume per sé, successori ed aventi causa l'impegno alla cessione a favore del Comune di Verona di mq 125,46 da destinare per la realizzazione dell'opera perequativa prevista e l'onere dell'esecuzione integrale, a totali proprie cure e spese, fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti, delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'onere dell'esecuzione, a totali proprie cure e spese, delle opere necessarie per allacciare la zona interessata dal piano urbanistico attuativo ai servizi pubblici esistenti e precisamente:

(ved- art. 18 delle NTO del PI – barrare le voci che non interessano)

- a) ~~strade residenziali;~~ marciapiedi ad uso pubblico;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;

- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- i) opere relative alla messa in sicurezza dei terreni da un punto di vista idraulico e geologico;
- j) opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni;
- k) raccordi e svincoli stradali;
- ~~l) barriere antirumore, ed altre misure atte a eliminare inquinamento acustico;~~
- m) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- ~~n) piazzole di sosta per gli autobus;~~
- ~~o) piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani;~~
- ~~p) spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (eco piazzole);~~
- ~~q) interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);~~
- ~~r) bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane;~~
- ~~s) Le infrastrutture destinate all'installazione di reti di distribuzione di energia da fonti rinnovabili per il riscaldamento e il raffrescamento, nei casi ed alle condizioni definite con il D. Lg.vo 3 marzo 2011, n. 28.~~

il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti.

Se in fase di redazione di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria fosse necessario costruire delle cabine elettriche, gruppi di riduzione di pressione gas ed acqua o nuovi accessi carrai interessando le aree a verde e parcheggio, l'occupazione del suolo derivante dalla loro realizzazione dovrà essere monetizzata, in quanto sottrae superficie destinata a standards urbanistico, senza che ciò determini variazione alla convenzione ed al PUA.

Le opere devono essere comunque eseguite in conformità alle norme tecniche relative alle varie categorie di opere secondo i decreti attuativi ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24.07.1986 n. 503 e L. 09/01/1989 n. 13 e successive modifiche e integrazioni e L.R. n° 16 del 12/07/2007 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Tutte le opere saranno conformi per tipo, dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo e dai successivi progetti definitivi. La Ditta esecutrice si impegna, inoltre, ad iniziare i lavori di cui sopra entro \_\_\_\_\_ giorni dalla data di rilascio del Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed a terminarli entro \_\_\_\_\_ anni dalla data di inizio lavori, salva la sospensione del termine suddetto per cause di forza maggiore o comunque per fatti non imputabili alla Ditta Attuatrice, della cui occorrenza la Ditta Attuatrice medesima è obbligata a darne immediata comunicazione al Comune.

Qualora, allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete per fatto o causa imputabile alla Ditta esecutrice, il Comune può realizzarle direttamente in danno alla Ditta Attuatrice, avvalendosi dell'importo della cauzione di cui all'art. 17 con ogni ulteriore onere e spese a carico della medesima Ditta Attuatrice.

La Ditta dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale, mediante comunicazione scritta, 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.

~~(\* La Ditta Attuatrice si impegna altresì a realizzare, ancorché al di fuori dell'ambito di intervento, a totale propria cura e spese~~

~~La Ditta Attuatrice avrà diritto allo scomputo delle somme sostenute per la realizzazione della suddetta opera, risultanti dal preventivo di spesa dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria che saranno quantificati in sede di presentazione dei singoli progetti relativi alle nuove costruzioni previste dal Pua.)~~

**Le opere di urbanizzazione la cui gestione compete al AGSM Verona s.p.a. , 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 s.p.a. nei seguenti casi:**

- a. **impianti del gas metano per le sole parti all'esterno dell'ambito dei PUA;**
- b. **impianti di pubblica illuminazione all'esterno dell'ambito dei PUA ,**
- c. **impianti di pubblica illuminazione all'interno dell'ambito dei PUA, per la sola parte impiantistica ( esclusi quindi interventi quali cavidotti, plinti, opere stradali, ecc. );**
- d. **impianti di distribuzione dell'energia elettrica all'esterno dell'ambito dei PUA;**
- e. **impianti di distribuzione dell'energia elettrica anche all'interno dell'ambito dei PUA, per la sola parte impiantistica ( esclusi quindi interventi quali cavidotti, cabine di trasformazione per la sola parte muraria, , opere stradali, ecc. );**
- f. **interventi di collegamento delle nuove reti a quelle esistenti.**

**Per le opere non direttamente realizzate resta obbligo di AGSM Verona s.p.a. la verifica tecnica con oneri a carico del privato secondo tariffe fissate, nel rispetto dei principi di proporzionalità, equità e trasparenza, ovvero secondo tariffe fissate da disposizioni normative.**

#### **ART. 6 – AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: MONETIZZAZIONE**

~~La Ditta Esecutrice non avendo la disponibilità di cedere aree di urbanizzazione secondaria nelle zone appositamente indicate dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Verona, ha monetizzato le stesse per un importo complessivo di Euro~~

~~(Mq = \_\_\_\_\_ x Euro ) ed ha versato la somma predetta presso la Tesoreria Comunale giuste bollette n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.~~

~~In alternativa alla monetizzazione, la ditta Attuatrice assume l'impegno di realizzare, sulla base del progetto allegato le seguenti opere \_\_\_\_\_; l'importo dovrà essere corrispondente all'ammontare della monetizzazione oggetto di fidejussione. Nel caso l'importo, definito nella contabilità finale di cui al succ. art. 11, risulti inferiore all'ammontare della monetizzazione, la ditta Attuatrice dovrà versare al Comune la differenza.~~

#### **ART. 7 – VARIANTI AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le varianti alle opere di urbanizzazione da realizzarsi in corso d'opera potranno essere proposte sia dalla ditta Attuatrice che dall'Amministrazione Comunale.

Variazioni di importi rispetto all'importo totale del quadro economico non possono essere approvati fatta eccezione per le varianti per perizie suppletive di importo non superiore al 10% del costo complessivo risultante dal quadro economico. Varianti che eccedano tali importi richiedono la presentazione di una Variante al PUA (e relativa nuova convenzione)

#### **ART. 8 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La Ditta Attuatrice si impegna a cedere e trasferire, gratuitamente, al Comune le aree destinate a:

- Mapp.le n° \_\_\_\_\_ di mq. 41,09 – per sede stradale rotonda (opera perequativa) ~~parcheeggio e zone di manovra;~~
- Mapp.le n° \_\_\_\_\_ di mq. 50,73 – per sede pista ciclabile (opera perequativa) ~~verde primario per totali mq \_\_\_\_\_;~~
- Mapp.le n° \_\_\_\_\_ di mq. 33,64 – per sede marciapiede (opera perequativa) ~~strade di lottizzazione per totali mq \_\_\_\_\_.~~

(e/o)

La Ditta Attuatrice inoltre, fermi sempre gli obblighi di cui all'articolo 5 (Esecuzione opere di urbanizzazione), costituisce a favore del Comune di Verona vincolo di destinazione di uso pubblico sulle seguenti aree occorrenti per le opere di urbanizzazione così catastalmente identificate:

- Mapp.le n° \_\_\_\_\_ di mq. 4.039,67 per parcheggi P2 piano terra ~~verde pubblico attrezzato per totali mq \_\_\_\_\_;~~
- Mapp.le n° \_\_\_\_\_ di mq. 164,35 per marciapiedi
- Mapp.le n° \_\_\_\_\_ di mq. 383,12 per verde attrezzato
- Mapp.le n° \_\_\_\_\_ di mq. 50,00 per servizi pubblici di pertinenza dell'attività commerciale al piano terra
- Mapp.le n° \_\_\_\_\_ di mq. 2.043,33 per parcheggi P2 al piano interrato

Mapp.le n° \_\_\_\_\_ di mq. 56,28 per servizi pubblici di pertinenza dell'attività commerciale al piano interrato.

Complessivamente le superfici private su cui istituire il vincolo di destinazione ad uso pubblico sono pari a mq 7.250,21.

~~Nel caso in cui il Comune lo ritenga opportuno, la Ditta inoltre, si impegna irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa, a trasferire a proprie spese in proprietà al Comune a titolo gratuito ed a semplice richiesta di quest'ultimo, le aree destinate ad opere di urbanizzazione come sopra individuate, libere da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli per il Comune.~~

~~La Ditta consegnerà al Comune, a richiesta dello stesso, il certificato censuario storico ventennale inerente alle aree da cedere ed i corrispondenti certificati ipotecari per trascrizioni ed iscrizioni facenti stato per tutte le ditte succedenti nella proprietà delle aree durante l'ultimo ventennio.~~

La Ditta assume l'obbligo di manutenzione di dette aree con vincolo di uso pubblico ~~fino al trasferimento di dette aree al Comune.~~

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione delle aree di circolazione, trasferite in proprietà al Comune con il presente atto, sarà a carico del Comune stesso.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione dell'area a verde rimarranno a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, comunque, fino alla cessione dell'area al Comune.

## **ART. 9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO**

La Ditta Attuatrice avrà diritto allo scomputo dell'importo degli oneri di urbanizzazione fino all'ammontare dello stato finale dei lavori, IVA esclusa, quale risultante dal certificato di collaudo o di regolare esecuzione, importo preventivato nel quadro economico allegato al PUA in oggetto in euro .....

Il Comune non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi sostenuti dalla ditta esecutrice rispetto agli oneri di urbanizzazione. Nel caso in cui l'importo degli oneri di urbanizzazione sia superiore all'importo delle opere

realizzate la ditta dovrà procedere al versamento della differenza.

## **ART. 10 - COLLAUDO**

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.

Successivamente al rilascio del permesso di costruire le opere di cui al precedente art. 6 (sei) sono sottoposte a collaudo in corso d'opera

Il collaudatore delle opere viene designato dal Comune e incaricato dalla Ditta Attuatrice, tra professionisti aventi i requisiti di legge, e i relativi oneri sono a carico della ditta Attuatrice. I costi relativi al collaudo non possono essere computati tra le voci a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Alla prescritta comunicazione di fine lavori, i proponenti allegano, oltre ai documenti di rito previsti dal DPR 380/2001 e da altre leggi speciali in materia (risparmio energetico, clima acustico, impianti, barriere architettoniche, ecc.), gli elaborati delle opere e dei sottoservizi come effettivamente realizzati, anche su supporto informatico con estensione .dwg, che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrante, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.

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

Nel certificato di collaudo il collaudatore approva anche la contabilità finale dei lavori e/o delle opere al fine di certificare le somme effettivamente scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari, effettivamente riconoscibili.

La Ditta Attuatrice si impegna a far provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo. In caso di persistente inadempienza della Ditta Attuatrice, il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale d'Ufficio a spese della Ditta medesima, con eventuale escussione della cauzione per il rimborso dei costi sostenuti.

## **ART. 11 - MANUTENZIONE DELLE OPERE - USO PUBBLICO**

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Urbanistico attuativo di cui all'art. 6 (sei) e fino alla consegna di cui al successivo art. 16 (sedici), tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale, inerente all'attuazione e all'uso delle opere del Piano Urbanistico Attuativo, sono a totale carico della ditta esecutrice. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui all'ultimo comma del precedente art. 10 (dieci).

Si costituisce servitù di pubblico uso a favore del Comune di Verona su tutte le aree promesse in cessione nella presente convenzione.

#### **ART. 12 - TRACCIAMENTO DEI CONFINI**

La Ditta Attuatrice si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati, le aree da cedere e le compensazioni necessarie e quant'altro attiene al piano stesso, in riferimento alle opere di urbanizzazione primaria, con la apposizione dei picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su una planimetria d'insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti e depositata in Comune e controfirmata dal Dirigente del Coordinamento pianificazione Territoriale.

#### **ART. 13 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI**

Il Dirigente del SUEP accetterà le DIA e/o rilascerà i singoli Permessi a Costruire per la realizzazione dei fabbricati solo dopo la sottoscrizione della convenzione urbanistica del piano stesso in considerazione del fatto che parte dei servizi pubblici sono inseriti all'interno del fabbricato di progetto ~~l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, l'espletamento delle operazioni di tracciamento dei confini di cui al precedente art. 12 e la realizzazione della massicciata stradale documentati con apposito verbale.~~

Il rilascio dei certificati di agibilità relativi a ogni lotto potranno essere rilasciati solo dopo la determina del Dirigente del Coordinamento P.T. di approvazione del collaudo definitivo.

Qualora la progettazione definita ed esecutiva delle opere o i crono programma di attuazione prevedano la possibilità di esecuzione delle opere di urbanizzazione per stralci funzionali, potranno essere effettuati collaudi parziali; il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione indispensabili per l'accessibilità ed il funzionamento degli impianti a rete rende possibile il rilascio del certificato di agibilità degli edifici ricompresi nello stralcio funzionale.

#### **ART. 14 - VIGILANZA**

Per verificare il puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, sarà nominata dalla Amministrazione, con oneri a carico del Soggetto Attuatore, una apposita commissione di vigilanza composta da tre membri, scelti fra Tecnici Dipendenti del Comune di Verona, dei quali uno almeno con la qualifica di Funzionario.

Le Aziende di gestione dei servizi pubblici hanno la facoltà di integrare la Commissione di vigilanza con un loro Tecnico per la verifica delle opere di loro competenza.

La commissione di vigilanza ha facoltà di acquisire copia o estratti dei progetti esecutivi, copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere, copia della documentazione inerente la gestione delle opere, compresa la contabilità dei lavori e la documentazione fiscale, nonché di accedere al cantiere in qualunque momento, previa opportuna intesa con il Soggetto Attuatore.

Le osservazioni ed i rilievi della stessa saranno comunicati al Soggetto Attuatore, all'Amministrazione Comunale ed all'Organo di Collaudo, al fine dell'individuazione delle soluzioni più idonee sotto il profilo tecnico, amministrativo ed economico, ferme restando in capo al Soggetto Attuatore le responsabilità connesse alla puntuale esecuzione dei lavori

#### **ART. 15 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

La Ditta Attuatrice si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 6 entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo con esito favorevole. La ditta Attuatrice si impegna inoltre a perfezionare il trasferimento delle aree descritte all'articolo 6 mediante atto notarile entro 60 (sessanta) giorni dal collaudo con esito favorevole.

Le relative spese contrattuali fanno carico alla ditta esecutrice.



#### **ART. 16 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

La Ditta Attuatrice si impegna per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi gli oneri derivanti dalla presente Convenzione, senza il preventivo nullaosta scritto all'uopo rilasciato dal Comune. Il detto nulla-osta dovrà obbligatoriamente essere citato in tutti i successivi eventuali atti di cessione. In mancanza di nulla osta scritto da parte del Comune permarrà in capo alla Ditta cedente l'obbligazione solidale unitamente alla Ditta acquirente della completa attuazione delle opere di urbanizzazione nei modi e nei termini previsti dalla presente convenzione.

Il contenuto della presente clausola dovrà essere riportato in tutti gli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, dei beni immobili oggetto della presente convenzione.

#### **ART. 17 - CAUZIONE**

Contestualmente alla stipula della presente Convenzione Urbanistica, la Ditta Attuatrice costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della stessa, cauzione di Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) pari al 100% (cento per cento) del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. \_\_\_\_\_, giuste fidejussioni **bancarie** n° in data emesse dalla .....

Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la ditta esecutrice 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.

Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti articoli 6, 8 e **16**. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione della ditta Attuatrice e a spese della ditta medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore anche sulle garanzie di cui sopra, quando essa non vi abbia provveduto ed il Comune l'abbia messa in mora con un avviso non inferiore a tre mesi.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

#### **ART. 18 – REGIME FISCALE**

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.

#### **ART. 19 – RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

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.

#### **ART. 20 – VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

Il piano ha efficacia per dieci anni dalla data di entrata in vigore.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.  
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.  
La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che le medesime siano funzionalmente collaudate.

#### **ART. 21 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

L'approvazione del PAT e delle sue varianti comporta la decadenza del PUA limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

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

Restano ferme le eventuali ipotesi di decadenza previste dall'entrata in vigore dei disposizioni normative statali regionali o di Piani sovraordinati.

#### **ART. 22 – REGIME PATRIMONIALE**

\* A' sensi della legge 19/05/1975 n° 151 le parti contraenti confermano il proprio regime e stato in precedenza indicati.

I componenti dispensano me \_\_\_\_\_ dalla lettura di tutti gli allegati.

Richiesto io \_\_\_\_\_ ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su n° \_\_\_\_ (\_\_\_\_) pagine intere e quanto fin qui della presente tredicesima, in carta resa legale mediante applicazione di marche da bollo, e lo stesso viene da me letto alle parti che lo approvano a mia domanda e meco lo sottoscrivono.

-----

IL DIRIGENTE

LA DITTA ATTUATRICE

IL NOTAIO

I