

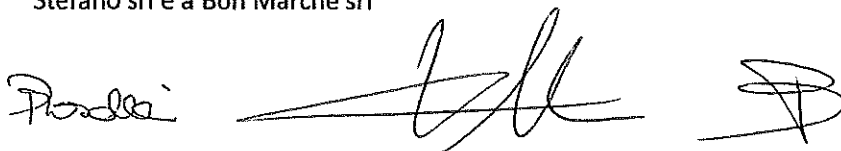
SCRITTURA PRIVATA

I sottoscritti:

- **PATRIZIA TOSOLINI** nata a Bolzano il 07 Marzo 1961, c.f. TSLPRZ61C47A952B nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società **GENERALBAU SPA** con sede in Bolzano, Via Roen n. 53, c.f. e p.iva 09146610150, REA Bolzano BZ - 118033, proprietaria dei terreni siti in Comune di Verona, via F. Gioia s.n.c., censiti al Catasto Terreni del Comune di Verona, Foglio 366, particella 46, 133, 135, 137, 140 e particella 141, ricompresi all'interno della **SCHEDA NORMA 37B1-RA44** rubricata nel Repertorio Normativo, Sezione 1 progressivo 11, rep. N. 13. E Sezione 8
- **ISOLINA VALLE** nata a Verona il 10.04.1946, c.f. VLLSLN46D50L781U nella sua qualità di legale rappresentante di **IMMOBILIARE S. STEFANO Srl** con sede in Verona, Via Golosine 160, c.f. e p. iva 04180510234, proprietaria dei terreni siti in Comune di Verona, via F. Gioia s.n.c., censiti al Catasto Terreni del Comune di Verona, Foglio 366, particella 51 e particella 53, ricompresi all'interno della **SCHEDA NORMA RA13-270** rubricata nel Repertorio Normativo, Sezione 1 progressivo 11, rep. N. 13. E Sezione 8
- **MARCELLO FERRARI** nato a Verona il 10.01.1970, c.f. FRRMCL70A10L781S nella sua qualità di legale rappresentante di **BON MARCHE' srl**, c.f. e p. iva 02605580238, con sede in Castel d'Azzano (Vr), via Scuderlando, 81, proprietaria dei terreni siti in Comune di Verona, via F. Gioia s.n.c., censiti al Catasto Terreni del Comune di Verona, Foglio 366, particella 51 e particella 53, ricompresi all'interno della **SCHEDA NORMA RA13-270** rubricata nel Repertorio Normativo, Sezione 1 progressivo 11, rep. N. 13. E Sezione 8

premesse che:

- a) l'attuazione delle previsioni e dei contenuti delle Schede Norma dovrà avvenire con l'approvazione di un P.U.A.
- b) in esecuzione dei P.U.A. e delle relative convenzioni urbanistiche è prevista la realizzazione di un'opera di sostenibilità congiuntamente con le altre Schede Norma del comparto urbanistico di via F. Gioia denominata "Viabilità di collegamento fra la rotatoria dello svincolo nord della ZAI via Vigasio e la 1^a-2^a traversa di via F. Gioia"
- c) i proprietari dei terreni ricompresi all'interno dell'ambito delle schede norma del già menzionato comparto n. 13/B1, n. 37/B1-RA44, n. 11B1-RA45 e n. RA13-270 si sono impegnati nei confronti del Comune di Verona a realizzare l'opera di sostenibilità in due stralci autonomi funzionalmente, nonché opere infrastrutturali a rete a valere quali opere di urbanizzazione
- d) lo "Stralcio S.N. 37B1RA44 - S.N. RA13-270" vedrà coinvolte Generalbau Spa assieme a Imm.re S. Stefano srl e a Bon Marchè srl



- e) le predette società dovranno garantire la realizzazione di tutte le opere necessarie previste dal progetto viario e di quelle comuni ai singoli ambiti a valere quali opere di urbanizzazione, anche ricadenti in fase iniziale all'interno dei terreni di proprietà ma che per effetto dei futuri accordi convenzionali potranno essere cedute al Comune di Verona e/o agli Enti erogatori di servizi
- f) in sede di progettazione dell'opera di sostenibilità e dei P.U.A. delle S.N. 37B1RA44 - S.N. RA13-270 sono stati coinvolti gli enti fornitori dei sottoservizi (V-Reti, Acque Veronesi, Agsm Lighting, Telecom) al fine di individuare le soluzioni tecniche idonee a dotare i singoli ambiti di ogni infrastruttura tecnologica necessaria in relazione alle reti esistenti ed alle richieste specifiche degli stessi
- g) nella medesima sede e dopo attenta valutazione tecnica i gestori delle reti di distribuzione di gas, energia elettrica, acquedotto, rete acque meteoriche, fognatura, illuminazione pubblica, rete dati e telefonia V-Reti hanno richiesto la realizzazione di nuovi tratti di infrastrutture e di manufatti ad esse collegati come meglio indicati negli elaborati di progetto infrastrutturale che le parti danno atto di ben conoscere e che saranno oggetto di puntuale definizione ed approvazione in seno alla Conferenza dei Servizi che sarà istituita per l'approvazione dei singoli P.U.A. e dell'opera di sostenibilità
- h) stante l'assenza di aree già in proprietà pubblica sulle quali realizzare tali infrastrutture in toto od in parte e la conformazione patrimoniale dei terreni ricompresi all'interno delle S.N. 37B1RA44 - S.N. RA13-270, le già menzionate infrastrutture ricadranno in fase iniziale completamente all'interno delle singole proprietà di Generalbau Spa e di Imm.re S. Stefano srl e Bon Marchè srl
- i) non è possibile alienare a favore del Comune di Verona ed in anticipo rispetto all'iter di approvazione dei singoli P.U.A. le aree nelle quali verranno realizzate le opere viarie e collocate le infrastrutture a rete, sia interrate che fuori terra
- j) in seno alla Convenzione Quadro per la realizzazione dell'opera di sostenibilità denominata "Viabilità di collegamento fra la rotatoria dello svincolo nord della ZAI via Vigasio e la 1^a-2^a traversa di via F. Gioia", già sottoscritta e depositata presso la Direzione Urbanistica Attuativa del Comune di Verona in data 06.02.2023, al punto 5.3 sono state individuate le quote di partecipazione ai costi relativi allo Stralcio S.N. 37B1RA44 - S.N. RA13-270, da sostenersi nei seguenti termini: Generalbau Spa 61,96% - Imm.re S. Stefano srl e Bon Marchè srl 38,04%;

tutto ciò premesso

GENERALBAU Spa, nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione **Patrizia Tosolini**

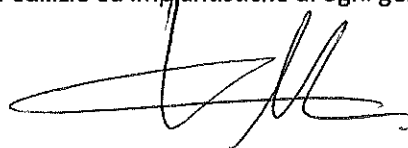
IMM.RE S. STEFANO srl, nella persona del legale rappresentante **Isolina Valle**

BON MARCHÈ srl, nella persona del legale rappresentante **Marcello Ferrari**

con la presente scrittura privata

danno assenso reciproco

alla realizzazione delle opere edilizie ed impiantistiche di ogni genere e tipo relative all'opera di sostenibilità



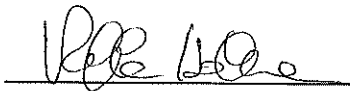
e alle opere infrastrutturali a rete a valere quali opere di urbanizzazione, compresi manufatti edilizi interrati e fuori terra, sui rispettivi terreni di proprietà, anche in anticipo rispetto alla sottoscrizione degli atti convenzionali previsti e delle eventuali cessioni di aree a favore del Comune di Verona e/o degli Enti erogatori di servizi che saranno individuati in seno al processo autorizzativo dei singoli P.U.A., ed a sostenerne i costi in ragione della quota di partecipazione di cui al punto j) delle premesse.

Verona, 10.07.2023

GENERALBAU Spa



IMM.RE S. STEFANO srl



BON MARCHÈ srl

BON MARCHE' s.r.l.
Via Scuderlando, 81
37060 CASTEL D'AZZANO (VR)
P.I. 07605560238

