

CONVENZIONE QUADRO

**PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA IN VARIANTE AL P.I.
RELATIVA ALLA "VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO FRA LA ROTATORIA DELLO
SVINCOLO NORD DELLA ZAI VIA VIGASIO E LA 1^ - 2^ TRAVERSA DI VIA F.**

GIOIA", COLLEGATA ALLE SCHEDE NORMA

n. 11B1-RA45 "Z.A.A.I.I. Srl e SENO & SENO Srl"

n. 13 "ELLE IMMOBILIARE Spa"

n. 37B1-RA44 "GENERALBAU Spa"

n. RA13-270 "IMMOBILIARE S. STEFANO Srl e BON MARCHE' Srl"

Tra

Arch. Anna Grazi, nata a _____ () il _____, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente rappresentato, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente P.U.A., P.N.R.R. Urbanistica, P.E.B.A. ed in rappresentanza del **"COMUNE DI VERONA"** con sede in Verona alla Piazza Brà n. 1, Codice Fiscale 00215150236, a quest'atto autorizzato ai sensi dell'art. 107 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dell'art. 80 dello Statuto Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 194 del 10.10.1991 ed in esecuzione della Delibera della Giunta Comunale n. ____ del _____, nonché del Decreto del Sindaco n.65 del 10 marzo 2022, allegati sotto le lettere _____.

e le seguenti Ditte:

- A "Z.A.A.I.I. Srl"**, con sede in Verona, Viale dell'Industria 38, c.f. e p. iva 0232890239, rappresentata dal sig. Antonio Bonazzi, nato a Verona il 13/07/1961, c.f. BNZNTN61L13L781K, e **"SENO & SENO Srl"**, con sede in Verona, via Pasteur n. 10, c.f. e p. iva 02322210234, rappresentata dal sig. Francesco Seno, nato a Isola della Scala (Verona) il 02/06/1962, c.f. SNEFNC62H02E349G per la **SCHEDA NORMA 11B1-RA45**, allegata alla lettera **A**;
- B "ELLE IMMOBILIARE Spa"**, con sede in Verona, Strada La Rizza n.50/a, c.f. e p. iva 03818170239, rappresentata da Luca Lonardi, nato a Verona il 04.12.1974, c.f. LNRLCU74T04L781L, per la **SCHEDA NORMA 13** allegata alla lettera **B**;
- C "GENERALBAU Spa"**, con sede in Bolzano, Via Roen 53, c.f. e p. iva 09146610150, rappresentata dalla dottoressa Patrizia Tosolini, nata a Bolzano il



07.03.1961, c.f. TSLPRZ61C47A952B, per la **SCHEDA NORMA 37B1-RA44** allegata alla lettera C;

- D** “**IMMOBILIARE S. STEFANO Srl** con sede in Verona, Via Golosine 160, c.f. e p. iva 04180510234, rappresentata dalla sig.ra Isolina Valle, nata a Verona il 10.04.1946, c.f. VLLSLN46D50L781U e **BON MARCHE' Srl**”, c.f. e p. iva 02605580238, con sede in Castel d’Azzano (Vr), via Scuderlando, 81, rappresentata dal sig. Marcello Ferrari, nato a Verona il 10.01.1970, c.f. FRRMCL70A10L781S (Bon Marchè srl), per la **SCHEDA NORMA RA13-270**, allegata alla lettera D;

premessato che:

a) SCHEDA NORMA 11B1-RA45:

- “**Z.A.A.I.I. Srl**”, è proprietaria dell’immobile sito in Verona, Z.A.I. tra la prima e la seconda traversa di via Flavio Gioia, come da atto di proprietà Notaio Maria Maddalena Buoninconti, in data 18.10.1991, Repertorio RG 29539 raccolta RP 21074, registrato a Verona il 15.11.1991, n. 4167 Serie 1T, e Notaio Gianfranco Tomezzoli, in data 29.09.2009, Repertorio RG 39366 raccolta RP 23632, registrato a Verona il 14.10.2009, n. 21522 Serie 1T , identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Verona come segue:
Catasto Terreni del Comune di Verona, Foglio 366 costituente l’ambito perimetrato oggetto della predetta Scheda Norma:
particella 213 are 1.10.02, Ente Urbano;
- con contratto preliminare a rogito notaio Emanuele De Micheli in data 27.01.2021, Repertorio RG 37740 raccolta RP 28502, registrato a Verona il 04.02.2021, n. 3409 Serie 1T, trascritto a Verona il 05.02.2021 al n. 4220 R.G. al n. 3020 R.P. “**Z.A.A.I.I. Srl**” ha promesso di vendere alla società “**SENO & SENO Srl**”, che ha promesso di accettare ed acquistare all’atto della stipula del contratto definitive di compravendita, la piena ed esclusiva proprietà del predetto immobile, censito al Catasto Terreni del Comune di Verona, foglio 366, particella n. 213, subordinatamente all’approvazione da parte del Comune del PUA attuativo della scheda norma n. 11B1-RA45;
- Nel contratto preliminare di compravendita è stato espressamente previsto che la convenzione PUA integrata con l’accordo di pianificazione ex art. 6 L.R.V. n. 11/2004, così come previsto dalla Giunta Comunale con DGR n. 156 del 12



maggio 2020, verrà sottoscritta esclusivamente dalla soc. Seno & Seno s.r.l., **una volta divenuta proprietaria, quale** Soggetto Attuatore;

- Con nota in data **29/12/2022**, n. prot. SUPRO/0603197, "**Z.A.I.I. Srl**" ha protocollato in Comune la proposta di approvazione del PUA attuativo della scheda norma n. 11B1-RA45, corredata degli elaborati previsti dall'art. 19 L.R.V. n. 11/2004 e ss.mm. ivi compresa la bozza di convenzione integrata con l'accordo di pianificazione ex art. 6 L.R.V. n. 11/2004, in ottemperanza a quanto previsto dalla Giunta Comunale con DGR n. 156 del 12 maggio 2020;

b) SCHEDA NORMA 13: "ELLE IMMOBILIARE Spa" - è proprietaria dell'immobile sito in Verona, in Z.A.I. tra la prima e la seconda traversa di via Flavio Gioia, in forza dei seguenti atti di proprietà: in data 20.07.2016, n. rep. 32832 Notaio Ripoli; in data 15.09.2016, rep. n. 32852 Notaio Ripoli; in data 31.07.2017, rep. n. 19219 Notaio Paladini; in data 31.05.2017, rep. n. 18861 notaio Paladini. Tale immobile risulta identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Verona come segue:

Catasto Terreni del Comune di Verona, Foglio 366 costituenti l'ambito oggetto di PUA:

particella 208, are 39.00

particella 200 (parte) are 07.00

particella 200 (parte) are 00.70

particella 209 are 00.02

particella 211 are 01.09;

Catasto Terreni del Comune di Verona, Foglio 366 costituenti l'ambito della strada di collegamento interposta tra la SN 11 e la SN 13:

particella 210, are 18.06;

particella 212 are 00.23;

particella 175 are 00.50;

particella 202 (parte) are 00.50.

In data 30 settembre 2016 la Ditta ha sottoscritto con il Comune di Verona in atto pubblico l'Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004, notaio Ilario Ripoli; accordo successivamente perfezionato in data 22 giugno 2017 (atto integrativo), notaio Art Paladini;

c) "GENERALBAU Spa" - SCHEDA NORMA 37B1-RA44 è proprietaria dell'immobile sito in Verona, in via Flavio Gioia, come da atto di proprietà Notaio Marcello Liuzzi, in



data 29.10.1990, Repertorio RG 53601, registrato a Verona il 14.11.1990, n. 5560 Serie e Notaio Marcello Liuzzi in data 24.03.1995, Repertorio RG 66206, registrato a Verona il 28.03.1995, n. 1827 Serie 1V, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Verona come segue:

Catasto Terreni del Comune di Verona, Foglio 366

particella 46 are 71.01, Ente Urbano

particella 133 are 5.13, Ente Urbano

particella 135 are 28.29, Ente Urbano

particella 137 are 14.31, Ente Urbano

particella 140 are 9.59, Ente Urbano

particella 141 are 2.44, Ente Urbano

In data 17 dicembre 2013 la Ditta ha sottoscritto con il Comune di Verona in atto pubblico l'Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004, notaio Domenico Fauci; accordo successivamente perfezionato in data 10 marzo 2017 (atto integrativo) ed in data 26 luglio 2017 (atto definitivo), notaio Domenico Fauci;

d) "IMMOBILIARE S. STEFANO Srl E BON MARCHE' Srl" - SCHEDA NORMA RA13-270 sono proprietarie degli immobili siti in Verona, in via Flavio Gioia, come da atto di proprietà Notaio Ciro Raiola, in data 25.09.2001, Repertorio RG 23824, raccolta RP 5754, registrato a Verona il 28.09.2001, n.6532 Serie 1V, identificati catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Verona come segue:

Catasto Terreni del Comune di Verona, Foglio 366

particella 51, are 41.70, Ente Urbano

particella 53, are 00.05, Ente Urbano;

e) le previsioni operative contenute nelle S.N.11B1-RA45, S.N.13, S.N.37B1-RA44 e S.N. RA13-270, da attuarsi tramite approvazione di un PUA, sono state aggiornate in sede di approvazione della Variante 23 al P.I. di cui alla DCC n. 48 del 28/11/2019. Il contributo di sostenibilità previsto ai sensi dell'art. 157 delle NTO del P.I. è valutato rispettivamente come segue:

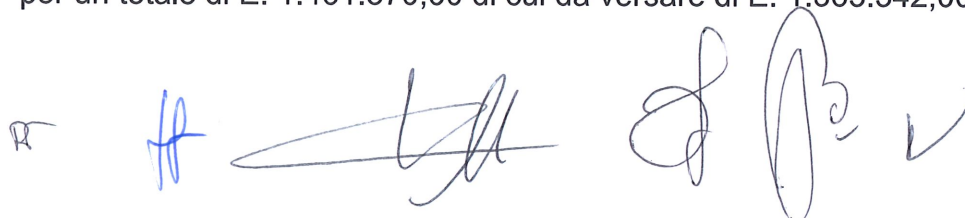
€ 598.600,00 per S.N.11B1-RA45

€ 197.400,00 per S.N.13, di cui già versati E. 55.272,00

€ 412.560,00 per S.N.37B1-RA44, di cui già versati E. 41.256,00

€ 253.310,00 per S.N.RA13-270;

per un totale di E. 1.461.870,00 di cui da versare di E. 1.365.342,00



f) con delibera n. 381 del 10 novembre 2020, la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole con prescrizioni al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica presentato dalla Società Autostrade Brescia Verona Vicenza Padova Spa relativo all'intervento denominato *"Revisione della situazione viaria del nodo Verona Sud e collegamento tangenziale sud di Verona"*.

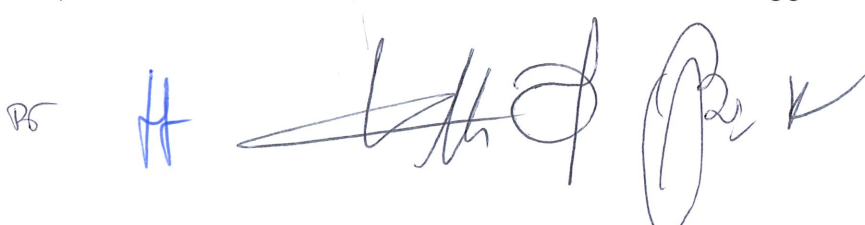
In particolare, con riferimento alle interferenze relative alla *"VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO FRA LA ROTATORIA DELLO SVINCOLO NORD DELLA ZAI VIA VIGASIO E LA 1^ - 2^ TRAVERSA DI VIA F. GIOIA"*, interferente con l'attuazione degli ambiti delle schede norma n. 13/B1, n.37/B1- RA44, n. 11B1-RA45 e n. RA13-270, la Giunta, precisato che:

- con la realizzazione dei PUA attuativi dei rispettivi accordi, è previsto analogo sviluppo viario quale condizione imprescindibile per la funzionalità dei singoli ambiti,
- che il costo della realizzazione di tale tratto di viabilità verrà soddisfatto con il contributo di Sostenibilità a favore del Comune, definito con atto pubblico in sede di accordo con i soggetti attuatori delle schede predette, e
- che la tempistica per l'esecuzione delle opere in attuazione dei singoli PUA risulta inferiore rispetto a quella prevista dal progetto del nodo di Verona Sud,

ha prescritto, sotto il profilo urbanistico, che i Soggetti Attuatori degli accordi afferenti alle schede norma n. 13/B1, n.37/B1-RA44, n. 11B1-RA45, n. RA13-270 e n.619, sottoscritti e da sottoscrivere con l'Amministrazione comunale, possano intervenire con la definizione dei successivi livelli progettuali della bretella di via Gioia e per la realizzazione delle opere stesse, a titolo di sostenibilità, anche i diversi stralci autonomi funzionalmente.

g) la previsione programmatica del P.I., relativa alla realizzazione di una nuova viabilità denominata *"Comparto di via Flavio Gioia"*, è stata parzialmente attuata con la realizzazione dello svincolo di via Vigasio.

Posto che il completamento dell'assetto viario costituisce condizione imprescindibile per la funzionalità degli ambiti delle suddette schede norma, i Proprietari dei Terreni ricompresi all'interno dell'ambito delle schede norma n. 13/B1, n.37/B1-RA44, n. 11B1-RA45, n. RA13-270 e n.619, unitamente ai futuri Soggetti Attuatori delle stesse,

PS 

individuati i due stralci autonomi funzionalmente dell' opera pubblica denominata “ nuova Bretella di Via Gioia” afferenti alle predette Schede Norma, hanno manifestato al Comune la loro disponibilità a provvedere, a titolo di sostenibilità, alla progettazione unitaria e alla realizzazione per stralci di competenza della predetta opera pubblica, alle condizioni successivamente riportate nella parte dispositiva della presente Convenzione Quadro;

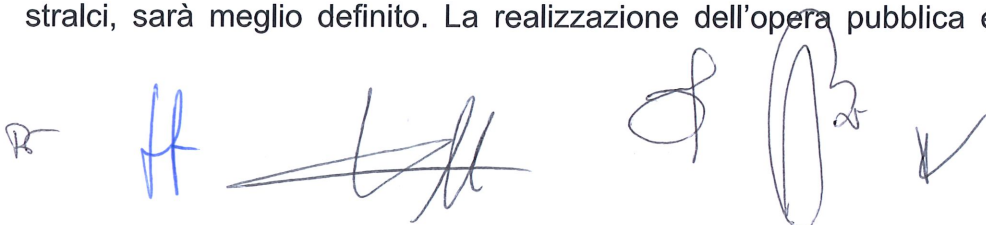
h) in data 1° marzo 2022, PG. 76039 il RUP ing. Luciano Ortolani, nominato dai Proprietari dei terreni / Soggetti Attuatori delle predette quattro schede norma, ha depositato agli atti del Comune il progetto preliminare per la realizzazione dell'opera pubblica in variante al P.I. della bretella di via F. Gioia e in data ____ PG. ____ i Soggetti Attuatori delle S.N.13, S.N.11B1-RA45, S.N.37B1-RA44 e S.N. RA13-270 hanno depositato la proposta di Convenzione Quadro per la realizzazione di detta opera pubblica denominata *“Viabilità in variante al P.I., di collegamento fra la rotatoria dello svincolo nord della ZAI via Vigasio e la 1^a-2^a traversa di via F. Gioia”*, quale accettazione del progetto preliminare nonché delle modalità di intervento e ripartizione degli stralci e delle rispettive quote ed impegni, puntualmente regolati dal presente atto.

i) il progetto preliminare corredato dalla proposta di Convenzione Quadro è stato esaminato con esito _____ in conferenza dei servizi indetta e convocata in data ____ PG ____ e dalla competente Soc. Autostrada BS-PD Spa di cui al parere PG. __ del _____.

j) nel progetto preliminare è rappresentata l'opera completa della bretella di via F. Gioia con evidenza nel quadro economico di un costo preventivo di € 920.000,00 compresa IVA, e la suddivisione in due stralci funzionalmente autonomi:

- “STRALCIO SN.11B1RA45 – SN.13”, con un costo preventivo di € 520.000,00 compresa IVA, da realizzarsi da parte dei Soggetti Attuatori delle S.N.13, S.N.11B1-RA45;
- “STRALCIO SN.37B1RA44 – SN.RA13-270”, con un costo preventivo di € 400.000,00 compresa IVA, da realizzarsi da parte dei Soggetti Attuatori delle SN.37B1-RA44 e S.N. RA13-270.

Nelle successive fasi progettuali, il costo complessivo preventivato nel quadro economico del progetto preliminare, così come la ripartizione dello stesso tra i due stralci, sarà meglio definito. La realizzazione dell'opera pubblica e dei due singoli



stralci verrà garantita dai Soggetti Attuatori mediante produzione di idonee polizze fideiussorie o dal deposito cauzionale presso le casse del Comune delle somme indicate alla lettera e) delle premesse. Le garanzie prestate da ciascun Soggetto Attuatore non potranno superare, quanto dovuto a titolo di contributo di sostenibilità per l'attuazione della Scheda Norma di proprio interesse;

k) l'approvazione del progetto definitivo costituisce variante al Piano degli Interventi. Con DGC n. ____ del ____ il progetto preliminare è stato approvato in linea tecnica.

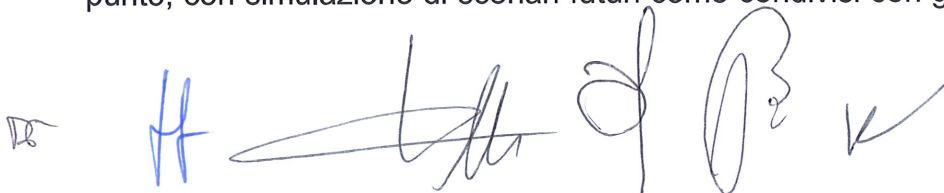
Con successivi provvedimenti di Consiglio Comunale, il Comune provvederà all'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica in variante urbanistica, alla dichiarazione di pubblica utilità e all'attivazione delle procedure espropriative che risultassero necessarie in quanto riguardanti alcune aree di terzi oggetto di intervento. L'affidamento dei lavori dei singoli stralci, in ottemperanza del D.L. 50/2016 e s.m.i. potrà procedere in maniera autonoma e distinta per ogni stralcio previsto;

l) ancorché realizzata per singoli stralci, la progettazione e l'esecuzione, a titolo di sostenibilità, dell'opera pubblica viabilistica 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"* è garantita nei confronti del Comune di Verona dai Soggetti Attuatori, mediante la prestazione di garanzie assicurative/bancarie o depositi cauzionali, per un importo pari ai contributi di sostenibilità da corrispondere per la realizzazione delle rispettive schede norma;

m) al fine di garantire un corretto coordinamento progettuale e l'esecuzione dell'opera pubblica nella sua interezza, il RUP incaricato per i due singoli stralci dovrà essere la stessa figura professionale;

n) al fine di perseguire un'analisi completa ed esaustiva, lo studio di impatto viabilistico da redigere a cura dei soggetti attuatori e propedeutico alla realizzazione dell'opera di sostenibilità di cui al precedente punto j), dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- oltre al progetto dell'opera di cui alla presente convenzione, dovrà essere tenuto in debito conto il progetto delle opere di urbanizzazione stradali previste per gli accessi agli ambiti delle Schede Norma coinvolte, che, allacciandosi all'opera di sostenibilità di cui al precedente punto j), completeranno l'assetto delle opere viarie alla bretella di via F. Gioia;
- dovrà essere dimostrata la sostenibilità di tutte le opere descritte al precedente punto, con simulazione di scenari futuri come condivisi con gli uffici preposti del



Comune di Verona;

- lo studio viabilistico dovrà essere realizzato da una figura professionale unica, incaricata congiuntamente dai soggetti interessati, che si impegnano a fornire tutti i dati necessari per la redazione di un esauriente e completo studio del traffico.

o) I Soggetti Attuatori delle singole schede norma, all'atto della sottoscrizione degli accordi ex art. 6 o delle singole convenzioni di PUA, qualora le stesse siano comprensive dei predetti accordi e, comunque, prima dell'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica, costituiranno quale garanzia finanziaria della progettazione e realizzazione dell'opera pubblica a sostenibilità di cui al progetto preliminare sopra richiamato, idonea polizza fideiussoria/fideiussione bancaria o presteranno cauzione reale, mediante deposito in numerario nelle casse comunali, per gli importi indicati alla precedente lettera e), ciascuno limitatamente al contributo di sostenibilità valutato ai sensi dell'art. 157 delle NTO del PI per la Scheda Norma di propria competenza.

Ad oggi, Elle Immobiliare, Soggetto Attuatore della S.N.13, e GeneralBau, Soggetto Attuatore della S.N. S.N.37B1-RA44, hanno già provveduto alla formalizzazione degli accordi ex art. 6 con atto pubblico, hanno prestato in tale sede le garanzie richieste e hanno versato gli acconti indicati nella precedente lettera e).

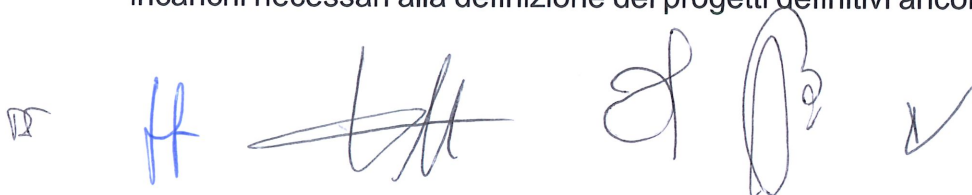
Tutto ciò premesso quale parte integrante e quale principio di interpretazione della presente convenzione quadro, si conviene quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto e principi generali

1.1 "Z.A.A.I.I. Srl" con "SENO & SENO Srl" ed "ELLE IMMOBILIARE Spa" per lo "STRALCIO SN.11B1RA45 – SN.13" (allegato "E") e "GENERALBAU Spa" e "IMMOBILIARE S. STEFANO Srl" con "BON MARCHE' Srl" per lo "STRALCIO SN.37B1RA44 – SN.RA13-270" (allegato "F"), in veste di autonome stazioni appaltanti, si impegnano a realizzare l'opera di sostenibilità citata in premessa, in esecuzione delle convenzioni urbanistiche dei rispettivi PUA; convenzioni che, con riferimento alle Schede Norma SN.11B1RA45 e SN.RA13-270, saranno integrate con i rispettivi accordi ex art. 6.

1.2 A tale scopo si impegnano a:

a) affidare congiuntamente, avvalendosi dei professionisti di comune fiducia, gli incarichi necessari alla definizione dei progetti definitivi ancorché suddivisa nei

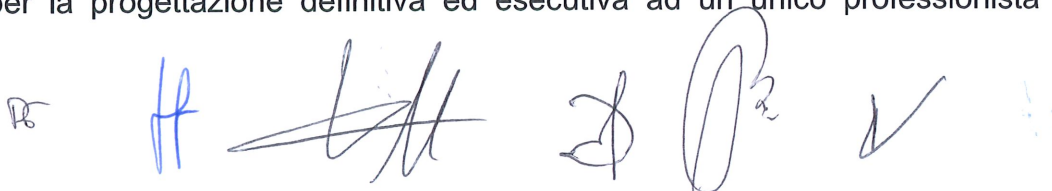


due stralci funzionali previsti (STRALCIO SN.11B1RA45 – SN.13 e STRALCIO SN.37B1RA44 – SN.RA13-270);

- b) definire nelle convenzioni relative ai rispettivi PUA le modalità di realizzazione di ogni singolo stralcio;
 - c) garantire l'Amministrazione Pubblica, in sede di sottoscrizione dell'accordo ex art. 6 o di convenzione PUA integrata con il predetto accordo, che l'opera sia realizzata nella sua completezza costituendosi garanti nei confronti del Comune di Verona, nei limiti di quanto dovuto dal Soggetto Attuatore di ciascuna scheda, a titolo di contributo di sostenibilità, nella misura riportata alla lettera e) delle premesse;
 - d) affidare congiuntamente, avvalendosi dei professionisti di comune fiducia, gli incarichi necessari alla definizione dei progetti esecutivi dell'intera opera, ancorché suddivisa nei due stralci funzionali previsti (STRALCIO SN.11B1RA45 – SN.13 e STRALCIO SN.37B1RA44 – SN.RA13-270);
 - e) provvedere congiuntamente alla redazione dello studio di impatto viabilistico, nel rispetto di quanto indicato dal punto n) in premessa;
 - f) appaltare la realizzazione dell'opera pubblica prevista dalla presente convenzione quadro, consistente nei due stralci funzionali "STRALCIO SN.11B1RA45 – SN.13 e STRALCIO SN.37B1RA44 – SN.RA13-270", con unica gara, con possibilità di esecuzione distinta dei due stralci funzionali, in quanto realizzabili in fasi temporali distinte, secondo le modalità indicate al successivo articolo 4, e sostenerne la relativa spesa;
 - g) provvedere congiuntamente alla redazione dello studio di impatto viabilistico, nel rispetto di quanto indicato dal punto m) in premessa.
- 1.3 Per le finalità di cui al punto 1.1 ed in attuazione di quanto previsto al punto m) delle premesse, le stazioni appaltanti hanno congiuntamente incaricato un professionista unico che ha provveduto alla redazione dello studio del traffico, già agli atti degli uffici preposti del Comune di Verona"

Articolo 2 - Incarichi professionali congiunti

2.1 I Soggetti Attuatori delle S.N.13, S.N.11B1-RA45 per lo "STRALCIO SN.11B1RA45 – SN.13" ed i Soggetti Attuatori delle S.N.37B1-RA44 e S.N. RA13-270 per lo "STRALCIO SN.37B1RA44 – SN.RA13-270", si impegnano a affidare l'incarico per la progettazione definitiva ed esecutiva ad un unico professionista al fine di



coordinare una corretta progettazione complessiva dell'opera, indipendentemente dagli stralci funzionali e dalla realizzazione disgiunta degli stessi.

Articolo 3 - RUP

3.1. Al fine di garantire un corretto coordinamento e la perfetta esecuzione dell'opera pubblica nella sua interezza, i Soggetti Attuatori delle S.N.13, S.N.11B1-RA45 per lo "STRALCIO SN.11B1RA45 – SN.13" ed i Soggetti Attuatori delle S.N.37B1-RA44 e S.N. RA13-270 per lo "STRALCIO SN.37B1RA44 – SN.RA13-270" hanno affidato congiuntamente l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento all'ing. Luciano Ortolani, iscritto all'Ordine degli Ingegneri al n.A1263.

3.2. Il RUP incaricato, o quello che dovesse essere incaricato congiuntamente in sostituzione dell'attuale, nel caso in cui questi dovesse rinunciare all'incarico, svolgerà le attività formali e materiali e di vigilanza previste dalla legge o comunque necessarie ai fini dell'indizione e dello svolgimento della progettazione e delle gare fino all'aggiudicazione definitiva dell'appalto.

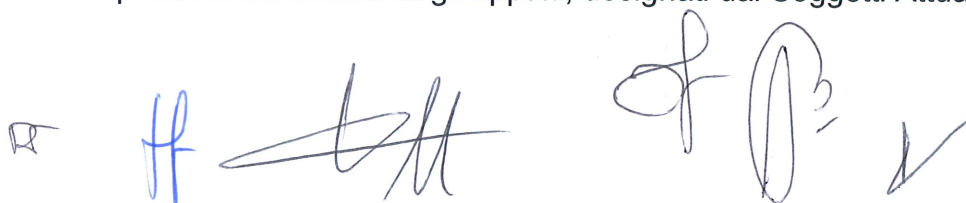
3.3. Ciascuna delle parti avrà facoltà di richiedere separatamente in ogni momento al RUP o all'altra parte, ed il diritto di ottenere, copia dei documenti o delle bozze predisposte, nonché notizie e aggiornamenti sullo svolgimento delle attività di progettazione e gara nonché dell'esecuzione delle opere.

3.4. Tutti gli adempimenti tecnici e amministrativi della progettazione e della gara, nonché la formazione della documentazione della gara e degli schemi di contratto di appalto, saranno perciò curati ed eseguiti dal RUP (professionista di comune fiducia) al quale le parti confermano all'uopo mandato irrevocabile. E' inclusa in tali adempimenti l'eventuale assistenza tecnica e professionale finalizzata alla conclusione delle procedure istruttorie, di espropriazione o acquisizione bonaria di aree di terzi, e alla immissione nel relativo possesso.

Articolo 4 - Disciplina specifica della procedura di evidenza pubblica

4.1. Ai fini della procedura di evidenza pubblica, per l'esecuzione di ogni singolo stralcio, verrà fatta applicazione della disciplina semplificata vigente.

4.2. I requisiti delle imprese partecipanti ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni, saranno valutati dal RUP che potrà avvalersi della collaborazione e della consulenza di professionisti di comprovata professionalità e competenza nel settore degli appalti, designati dai Soggetti Attuatori.



4.3. L'avvio della progettazione definitiva e di tutte le azioni necessarie alla realizzazione dell'opera dovrà avvenire nel più breve tempo possibile, in prosecuzione dell'attività tecnica e professionale già in corso di svolgimento, al fine di trasmettere:

h) il progetto definitivo per la sua approvazione entro e non oltre 90 giorni dalla stipula della presente convenzione quadro;

i) il progetto esecutivo per la sua approvazione entro e non oltre 60 giorni dall'approvazione del progetto definitivo.

Articolo 5 - Ripartizione dei costi

5.1. In ragione del fatto che l'opera pubblica è di interesse comune e che deve essere realizzata unitariamente nella sua interezza a sostenibilità, i costi degli incarichi affidati congiuntamente di cui all'art. 2 saranno ripartiti tra i Soggetti Attuatori, proporzionalmente al contributo di sostenibilità dovuto ai sensi delle NTO e quindi in ragione del 40,95% a carico di "Z.A.A.I.I. Srl", del 13,50% a carico di "ELLE IMMOBILIARE Spa", del 28,22% a carico di "GENERALBAU Spa" e del 17,33% a carico di "IMMOBILIARE S. STEFANO Srl" e "BON MARCHE' Srl".

5.2. I costi di progettazione e realizzazione dei singoli stralci ed in generale tutto quanto afferente al singolo stralcio e non oggetto di incarico congiunto saranno a carico delle stazioni appaltanti di riferimento, ovvero "Z.A.A.I.I. srl/ Seno & Seno s.r.l." e "ELLE IMMOBILIARE Spa" per lo "STRALCIO SN11-SN13" e "GENERALBAU Spa" e "IMMOBILIARE S. STEFANO Srl" con "BON MARCHE' Srl" per lo "STRALCIO SN37-SN270".

5.3. I costi di cui ai precedenti punti 5.1 e 5.2 saranno a carico dei Soggetti Attuatori delle predette Schede Norma, nei limiti di quanto dovuto dal Soggetto Attuatore di ciascuna scheda a titolo di contributo di sostenibilità, nella misura riportata alla lettera e) delle premesse.

Eventuali costi eccedenti le somme dovute da ciascun Soggetto Attuatore a titolo di contributo di sostenibilità verranno regolate dai Soggetti Attuatori del singolo stralcio funzionale nei seguenti termini:

a) STRALCIO SN.11B1RA45 – SN.13: "ELLE IMMOBILIARE Spa" per il 75,20% - ZAAII srl/SENO&SENO Srl per il 24,80%;

b) STRALCIO SN.37B1RA44 – SN.RA13-270: GENERALBAU Spa per il 61,96% - "IMMOBILIARE S. STEFANO Srl" con "BON MARCHE' Srl" per il 38,04%



Articolo 6 - Possesso immediato delle aree

6.1 Il Comune di Verona, per le aree di sua proprietà, autorizza sin d'ora senza riserve le imprese appaltatrici ad immettersi nel loro possesso materiale e giuridico; autorizza inoltre l'accesso alle medesime aree, a partire dal momento stesso della sottoscrizione del presente atto, per il compimento di ogni operazione preparatoria, di rilievi, di misurazioni e di quant'altro risultasse necessario e/o utile ai fini della gara e dell'esecuzione dei lavori. Si impegna, altresì, ad attivarsi e farsi parte diligente al reperimento delle aree oggetto di esproprio o accordo bonario.

Articolo 7 - Garanzia di solidarietà

7.1. Ferme restando le garanzie bancarie/assicurative che ciascuna delle parti presterà al Comune di Verona per la realizzazione delle rispettive opere di urbanizzazione come previsto dalle singole convenzioni dei PUA, l'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica in variante al P.I. o di uno degli stralci funzionalmente autonomo, è subordinato **alla prestazione** da parte dei Soggetti Attuatori delle Schede Norma afferenti allo stralcio interessato **di idonee polizze fideiussorie/fideiussioni bancarie o al deposito**, presso le casse comunali di cauzione reale in numerario, della quota di contributo di sostenibilità da versare in forza dell'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004, nello specifico:

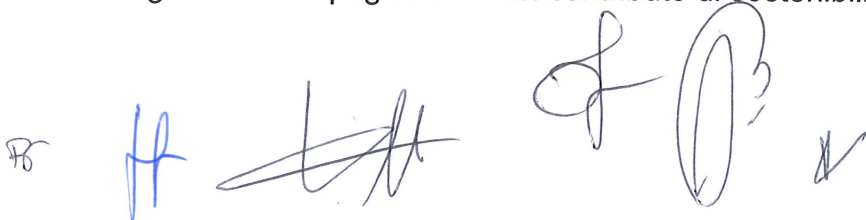
I stralcio:

- PUA Scheda Norma 13B1, € 142.128,00
- PUA Scheda Norma 11B1-RA45, € 598.600,00

Il stralcio:

- PUA Scheda Norma 37B1-RA44, € 371.304,00
- PUA Scheda Norma S.N.RA13-270, € 253.310,00;

La prestazione delle polizze fideiussorie/fideiussioni bancarie o Il deposito cauzionale delle somme dovute a saldo del contributo di sostenibilità dovrà comunque avvenire, al più tardi, al momento della sottoscrizione della convenzione PUA. Qualora in tale sede dovesse essere depositata cauzione reale, il Comune dovrà dare atto dell'avvenuto deposito della stessa e, contestualmente, svincolare le polizze fideiussorie/fideiussioni bancarie che fossero già state presentate in precedenza dai Soggetti Attuatori o dai Proprietari delle aree inserite negli ambiti delle singole Schede Norma a garanzia del pagamento del contributo di sostenibilità.



7.2 Nel caso di prestazione di garanzia reale, le somme di cui al comma precedente, versate a tale titolo, andranno depositate presso il Comune di Verona a titolo di cauzione per la progettazione e realizzazione dell'opera perequativa (stralcio autonomo funzionale), da parte dei Soggetti Attuatori delle Schede Norma afferenti allo stesso. La cauzione verrà progressivamente ridotta con nota dirigenziale, a seguito di richiesta formulata dal Soggetto Attuatore, proporzionalmente allo stato di avanzamento dei lavori entro 60 giorni dalla richiesta corredata della documentazione attestante lo stato di avanzamento.

Se il costo dell'opera relativa al singolo stralcio dovesse risultare inferiore alla quantità sopraindicata relativa al contributo di sostenibilità previsto per le schede norma afferenti allo stesso, la cifra in esubero verrà svincolata e versata al Comune su apposito capitolo di spese destinato al finanziamento dell'ulteriore stralcio.

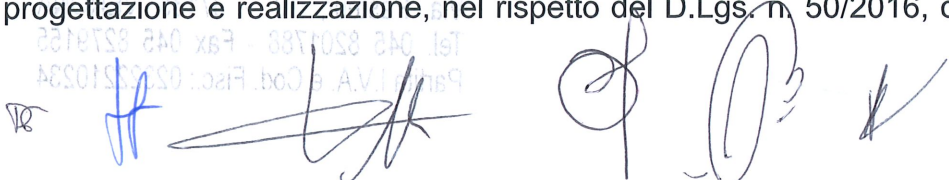
In ogni caso i Soggetti Attuatori, sempre e solo nei limiti di quanto dovuto a titolo di contributo di sostenibilità, si fanno garanti del valore dell'opera pubblica come quantificata in premessa - lett h) secondo la ripartizione dei costi di cui all'art.5, definita nelle successive fasi progettuali.

7.3 Nel caso di prestazione di garanzie bancarie/assicurative, le garanzie di cui al precedente punto 7.1 saranno ridotte con nota dirigenziale a seguito di richiesta proporzionalmente allo stato di avanzamento delle opere di realizzazione dello stralcio di opera pubblica afferente alla Scheda Norma dell'istante, certificate dal RUP e vistate dal collaudatore; l'eventuale parte residuale potrà essere svincolata solamente dopo l'approvazione da parte del Comune di Verona del collaudo dell'intera opera (STRALCIO SN11-SN13 e STRALCIO SN37-SN270). Se il costo dell'intera opera dovesse risultare inferiore alla quantità sopraindicata relativa al contributo di sostenibilità previsto per le schede norma afferenti allo stesso, la cifra in esubero verrà svincolata e versata in numerario al Comune a titolo di saldo contributo di sostenibilità.

7.4 Le garanzie bancarie/assicurative già prestate al Comune di Verona da Elle Immobiliare e GeneralBau in sede di stipula dell'accordo di pianificazione ex art. 6 L.R.V. n. 11/2004, dovranno essere adeguate al presente accordo.

Articolo 8 - Principio di cooperazione

8.1 I Soggetti Attuatori, con la presente convenzione e con le convenzioni accessive dei rispettivi PUA, si obbligano a cooperare fra loro e con gli enti pubblici nella progettazione e realizzazione, nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016, dell'opera pubblica

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. To the left, there is a circular official stamp of the Comune di Verona, containing the text 'Comune di Verona', 'Ufficio Urbanistica e Edilizia', and 'P.02.03.01.02.03.04'. The signatures are written over and around this stamp and other faint markings.

di cui al punto precedente. Tutte le parti, i Soggetti Attuatori e il Comune di Verona, si impegnano nel coordinare tutte le attività affinché l'opera sia realizzata. In particolare, il Comune di Verona si impegna ad attivare, nei tempi e modi più rapidi per raggiungere l'obiettivo, le procedure di reperimento di tutte le aree, anche private oggetto di esproprio, su cui insistono le opere ed a metterle a disposizione dei Soggetti Attuatori Attuatrici.

Art. 9 - Agibilità degli edifici

9.1 L'agibilità dei fabbricati oggetto di ogni singolo PUA di cui al punto e) in premessa, potrà essere certificata dopo:

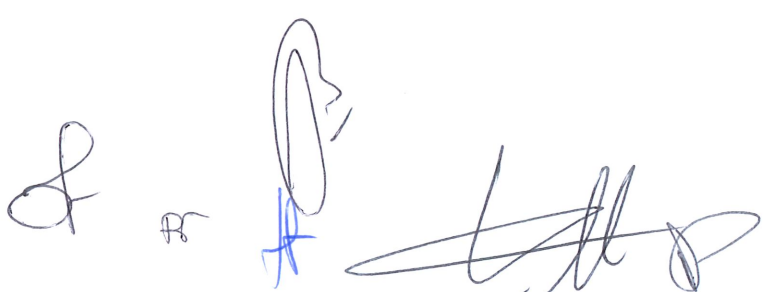
- a l'approvazione con determina dirigenziale del collaudo delle opere di urbanizzazione previste per i rispettivi PUA;
- b la cessione e/o la costituzione dei vincoli di uso pubblico previsti dalle singole convenzioni dei PUA, mediante atto pubblico registrato e trascritto dopo i necessari frazionamenti;
- c la messa in esercizio funzionale con consegna anticipata, ai sensi dell'art.230 del DPR 207/2010, dell'opera di sostenibilità prevista dalla presente convenzione quadro per lo STRALCIO afferente la rispettiva scheda norma.

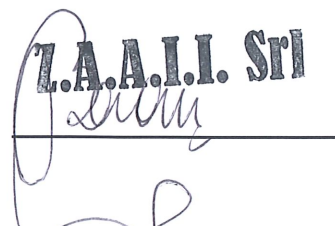
Articolo 10 - Controversie

10.1 Ogni controversia, incertezza interpretativa o applicativa, dissenso o contrasto che dovesse sorgere fra le Parti in relazione agli adempimenti previsti dal presente accordo, come pure in relazione alla sua validità, esecuzione, risoluzione, interpretazione, sarà risolta, se di natura tecnica, per arbitraggio senza formalità di procedura, entro 8 giorni dalla richiesta di una delle Parti, da _____, se di natura giuridica, da _____ in veste di arbitro unico, come amichevole compositore, senza alcuna formalità di procedura, nel più breve tempo possibile.

Verona, 18 Gennaio 2023

"Z.A.A.I.I. Srl - SENO & SENO Srl"



Z.A.A.I.I. Srl

SENO & SENO S.p.A.

Via Pasteur, 10 - 37135 VERONA
Tel. 045 8201788 - Fax 045 8279155
Partita I.V.A. e Cod. Fisc.: 02322210234

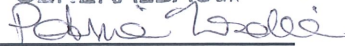
"ELLE IMMOBILIARE Spa"

ELLE IMMOBILIARE S.p.A.



"GENERALBAU Spa"

GENERALBAU ^{AG} SPA



"IMMOBILIARE S. STEFANO Srl - BON MARCHE' Srl"

Immobiliare
S. STEFANO s.r.l.


BON MARCHE' s.r.l.
Via Scuderlano, 81
37060 CASTEL D'AZZANO (VR)
P.I. 02605580238

"COMUNE DI VERONA"
