Comune di Verona

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

PIRA VIA CARRINO

TAVOLE 11.1 SCHEMA DI

PROGETTISTA

COMMITTENTE

INDICE

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA

ART. 3 – ASSOLVIMENTO DELLE PRESCRIZIONI

ART. 7 – PERMUTA DI AREE (INTEGRATO CON ATTO)

OPERE DI URBANIZZAZIONE SOTTOSOGLIA E COLLAUDO

ART. 9 – ELABORATI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, QUADRO ECONOMICO E PROCEDURA APPLICABILE

ART. 11 – ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 13 – VARIANTI AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 17 – RESPONSABILITA E PENALI

OPERA PUBBLICA A SOSTENIBILITA' E COLLAUDO - OPERE DI URBANIZZAZIONE SOPRASOGLIA

ART. 21 – CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

ART. 22 - PROGETTO DEFINITIVO DELL'OPERA PUBBLICA, RUP E PROCEDURA APPLICABILE

ART. 24 - AREE DI PROPRIETA' DI SOGGETTI TERZI

ART. 26 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

ART. 27 - VERDE DI MITIGAZIONE

ART. 28 - DESTINAZIONI D'USO IMMOBILI DESTINATE A PERS

CONCLUSIONI

ART. 31 – VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

ART. 32 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

ART. 33 – REGIME FISCALE

ART. 34 – RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

SCHEMA DI CONVENZIONE IN DEFINIZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VERONA PROVINCIA DI VERONA

Rep. n. Atti Pubblici

CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese di _____ in Verona, in Verona, Via _____ presso _____ davanti a me _____ Notaio, si sono costituiti:

da una parte

1) L'arch. Paolo Bonmassegna, nato a _____ (_____) il _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e veste di Dirigente della Progettazione Urbanistica del Comune di Verona ed in rappresentanza del **Comune di Verona** con sede in Verona (VR), Piazza Bra n. 1, ove domicilia per la carica, con il numero 00215150236 di codice fiscale (nel seguito denominato "Comune"), legittimato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art. 107, comma 3 lett. c) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione del Decreto del Sindaco del Comune di Verona in data 27.09.2017, n. 524 di Rep.

dall'altra

2) il Sig. Moretti Sergio nato a Verona (VR) il 16/04/1950 residente a Verona (VR) in Corso Porta Nuova 17, nella sua qualità di legale rappresentante della società proprietaria con sede in Verona (VR), Via Mario Fallero 61;

3) il Sig. Tubini Antonio nato a Verona (VR) il 20/08/1931 residente a Verona (VR) in Via Sommacampagna 23/A nella sua qualità di proprietario;

4) la Sig.ra Dal Lago Lucia nata a Verona (VR) il 17/01/1948 residente a Verona (VR) in via Tevere 25 nella sua qualità di proprietaria;

5) la Sig.ra Dal Lago Maria Chiara nata a _____ residente a _____ d'Azzano (VR) in Via Barbaresco 1 nella sua qualità di proprietaria;

6) il Sig. Pozzato Lucio nato a Verona (VR) il 22/03/1950 residente a Zevio (VR) in Via Argine Veronese 30 nella sua qualità di proprietario;

7) il Sig. Pozzato Rolando nato a Verona (VR) il 03/11/1948 residente a Verona (VR) in Via [illegible] 92 nella sua qualità di proprietario;

8) il Sig. Pozzato Walter nato a Verona (VR) il [illegible] residente a Verona (VR) in Via Chinda 17 nella sua qualità di proprietario;

[illegible]

[illegible] nella sua qualità di proprietario;

11) la Sig.ra Pozzato Patrizia nata a Verona (VR) il 06/03/1959 residente a Castello Azzano (VR) in via Montecchi 5 nella sua qualità di proprietaria;

12) il Sig. Scapin Roberto nato a Verona (VR) il 26/07/1946 residente a Verona (VR) in Via [illegible] 34 nella sua qualità di proprietario;

[illegible]

[illegible] in Via C. B. Cavour 23/A nella sua qualità di proprietario.

Le parti come sopra individuate ai precedenti punti 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), [illegible]

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

PREMETTONO

[illegible] individuati al catasto terreni del predetto Comune come segue:

[illegible]

comunale con un'area di pari valore di proprietà del Soggetto Attuatore, destinata alla corretta realizzazione dell'area a Verde e Servizi, così come previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. [illegible] Relazione Previsionale Programmatica [illegible]

[illegible]

obblighi previsti nella convenzione stessa;

[illegible]

permuta.

Tutto ciò, da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

[illegible]

rispettivi diritti evidenziati nelle premesse i cui contenuti s'intendono qui riportati.

[illegible]

l'attuazione del PUA.

[illegible] area di proprietà comunale [illegible]

[illegible]

in merito al punto 2, l'area di edificazione privata è stata prevista nella parte nord dell'ambito.

In merito al punto 3, l'obbligo di manutenzione viene specificato all'Art. 16.

Inoltre la delibera di approvazione del PUA ha inserito le seguenti prescrizioni:

a_ _____

b_ _____

2. Gli elaborati del PUA approvati con D.C.C. [illegible] dovranno essere adeguati alle prescrizioni di cui ai punti [illegible], prevedendo (TAV. [illegible]) [illegible] le destinazioni di cui ai punti sopraccitati, al successivo perfezionamento del progetto definitivo delle Opere di urbanizzazione.

3. Il Soggetto Attuatore [illegible] all'osservanza delle prescrizioni [illegible] nell'Parere Motivato n. [illegible] del [illegible] della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. [illegible] Norme di Attuazione, con le modalità [illegible]

[illegible]

[illegible] Soggetto Attuatore si obbliga [illegible] a quanto [illegible] nei seguenti articoli: [illegible] 3, 4, 5 della Convenzione e art. [illegible] del PUA [illegible] delle urbanizzazioni edilizie e delle destinazioni della zona in esse indicate, secondo alle norme [illegible] di legge vigenti, ai tempi e modi [illegible]

2. Il Soggetto Attuatore si obbliga [illegible] a quanto [illegible] nell'art. 3 [illegible] interventi dovranno essere rendicontati in sede di collaudo.

[illegible] al comma 3 dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e succ. modificaz. ed integraz.:

a) non sussistono condanne con sentenze definitive [illegible] dell'articolo 444 del Codice di procedura penale [illegible] per uno dei reati previsti dal comma [illegible] dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e succ. modificaz.

b) cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto.

4. Il Soggetto Attuatore si impegna ad affidare le opere oggetto della presente convenzione:

a) ad operatori economici qualificati e/o abilitati secondo le speciali disposizioni che regolano le singole fattispecie;

b) ad operatori economici che a loro carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e succ. modificaz. ed integraz.:

1. non sussistano 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 reati previsti dal comma 1 dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e succ. modificaz.;

2. cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.

5. Il Soggetto Attuatore, nei casi in cui per l'affidamento delle opere ad un operatore economico privato non sussista l'obbligo di pubblicazione di avvisi di evidenza pubblica accerta i requisiti di cui al precedente comma 4, lett. b), punti 1 e 2, mediante acquisizione di apposita autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 28 dicembre 2000, n. 445, da allegare obbligatoriamente al contratto di appalto.

6. Il Soggetto Attuatore si impegna nei contratti con gli operatori economici privati e ad applicare una clausola risolutiva per il caso in cui i predetti operatori economici, durante l'esecuzione del contratto, perdessero i requisiti di cui al precedente comma 3, lett. a) o sussistessero le cause di decadenza, sospensione o divieto di cui al precedente comma 3, lett. b.

7. Ferme restando altre cause di risoluzione, la presente convenzione sarà risolta di diritto, quando - prima della fine dei lavori - a loro carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e succ. modificaz. ed integraz. intervengano condanne o cause di decadenza, sospensione o divieto di cui al precedente comma 3, lett. b.

[illegible] fermo restando altre cause di risoluzione la presente convenzione sarà risolta di diritto [illegible] 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 Decreto Legislativo n. 50/2016 e succ. modificaz. ed integraz. intervengano condanne in cause di decadenza, sospensione o divieto di cui al precedente comma 3, lett. b.

[illegible] convenzione per inadempimento ai sensi dell'articolo [illegible]

10. Nei casi di risoluzione che precedono, salve diverse diverse e/o parziali pattizie previste dalla presente convenzione, si applicano, in quanto compatibili, il Codice dei contratti ed i provvedimenti di attuazione, ed il Codice Civile.

ART. 5 - (CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO)

1. La capacità insediativa ed il dimensionamento del PUA così come risultano dalla tavola di progetto, in attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi, della Scheda Norma oggetto di accordo di pianificazione, sono i seguenti:

[illegible]	4454 mq
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
QUOTA ERS (SUL)	550 mq
AREE PARCHEGGIO	694 mq
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
PARAMETRI ECOLOGICO AMBIENTALI	
Superf. Permeabile Territoriale (Sp t)	7941 mq
Superf. Permeabile Fondiaria (Sp f)	993 mq
Densità arborea (Da)	n. 30/75
Densità arbustiva (Dar)	n. 75/75

* La Superficie Territoriale (ST) si riferisce al netto della superficie di proprietà del Comune di Verona (978 mq)

ART. 6 - TRACCIAMENTO DEI CONFINI

1. Il Soggetto Attuatore ai fini del rilascio del Permesso a Costruire delle Opere di Urbanizzazione, si obbliga a tracciare e mettere in opera le strade, la delimitazione [illegible] degli edifici, [illegible] e le connessioni necessarie e [illegible] al piano stesso, in riferimento alle opere di urbanizzazione, con rappresentazione dei picchetti [illegible] la cui posizione dovrà essere riportata su [illegible] insieme della lottizzazione [illegible] opere di urbanizzazione presso la Progettazione Urbanistica Attuativa.

[illegible]

2. Le aree oggetto di permuta sono state valutate di diverso valore dal competente U.O. Estimo con nota PG 70208 del 21/02/2020:

- Fg. 327, mn. 169/parte di mq 74 di proprietà dei sig.ri Tubini Antonio € [illegible]
- Fg. 327, mn. 475/parte di mq 74 di proprietà del Comune di Verona € 11.040,00

4. I terreni oggetto di permuta sono dichiarati liberi da vincoli, contratti di qualsiasi genere e qualsiasi limitazione al loro utilizzo.

5. In permuta di quanto appresso, il sig.r Tubini Antonio, a titolo personale

CEDE E TRASFERISCE

al Comune di Verona, che, per mezzo del suddetto Dirigente, presente e accettante ed acquista:

la piena proprietà della seguente porzione di terreno, a destinazione sentinativo [illegible] alberato, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica di cui in seguito, sito in Comune di Verona, e precisamente:

- terreno dell'estensione di mq. 74 (settantaquattro) così censito al Catasto Terreni: Foglio 327, mapp. [illegible] di cui accertato [illegible] nel Comune di Verona:

Foglio ..... - mapp. .... mq. - are - RD € ..... RA € .....;

allo scopo di non incorrere in errori od inesattezze, espressamente rinunciano alla loro enunciazione. Per essi fanno espresso rinvio alle risultanze della relativa mappa catastale, con espresso esonero per l'Conservatore dei RR.II. dell'Ufficio del Territorio di Verona, Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni e qualsiasi sua responsabilità.

Per una migliore identificazione dei terreni in oggetto si allega al presente atto sotto la lettera "A", la relativa mappa censuaria del Catasto Terreni.

6 **IN PERMUTA DI QUANTO SOPRA**

il Comune di VERONA - in persona del costituito suo rappresentante -

CEDE E TRASFERISCE

alla Ditta attuatrice, che accetta ed acquista, a titolo personale -

[illegible]

secondo, sia il Comune di VERONA, e precisamente:

[illegible]

di Frazionamento del ..... n. .....;

Comune di Verona:

Foglio n. ..... mappali: 4/a ..... mq 3.[illegible] ..... RD € ..... RA € .....,

[illegible]

enunciazione. Per essi fanno espresso rinvio alle risultanze della relativa mappa catastale, con espresso esonero per l'Conservatore dei RR.II. dell'Ufficio del Territorio di Verona, Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni e qualsiasi sua responsabilità.

Per una migliore identificazione dei terreni in oggetto si allega al presente atto sotto la lettera "B", la relativa mappa censuaria del Catasto Terreni.

7 MODALITA'

La permuta è convenuta a corpo, per cui le entità permutate vengono trasferite con riferimento alle consistenze immobiliari come sopra descritte, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, pienamente e bene conosciute dalle parti, libere da ogni pendenza, liberi da ogni servitù attive e passive, ipotecarie e non ipotecarie.

8 PROVENIENZA IMMOBILIARE

Il sig. [illegible] dichiara che la porzione di terreno avengata è stata pervenuta a seguito di:

Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 09/11/2000 protocollo n. 496863 in atti dal 20/02/2001. Registrazione: UU Verona volume [illegible] del [illegible]

in morte di Sorio Diomira n. 104215.1/2001.

Denuncia (nei passaggi per causa di morte) nel 16/10/2015 protocollo n. VR0057007 in atti dal 01/03/2016. Registrazione: UU Verona volume 9999 n.441 del 20/02/2016.

[illegible]

Una Parte presta all'altra le garanzie di legge, garantendo la piena proprietà, assoluta [illegible] rispettivamente permutate e la libertà delle stesse da vincoli, oneri, diritti personali, reali, privilegi, anche di natura fiscale, da diritti reali parziari a terzi spettanti, da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

[illegible] da pesi per dichiarazione di molestie o evizione anche parziale.

10 POSSESSO - EFFETTI.

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto ed il possesso hanno decorrenza immediata per tutte le conseguenze utili ed onerose a rispettivo profitto e carico delle Parti permutanti.

11 PRESENZA DI CONGUAGLI - IPOTECA LEGALE - RINUNZIA.

Le Parti dichiarano e dichiarano di riconoscere che i lotti di terreno permutati risultano di **diverso** [illegible] ha versato al Comune di Verona come da ricevuta ..... e di cui si da quietanza, [illegible] non avere altro a pretendere l'una dall'altra in dipendenza del presente atto.

12 Entrambe le Parti si rilasciano reciproca liberazione e discarico, [illegible] ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

13 DICHIARAZIONI URBANISTICHE.

Ai sensi della vigente normativa urbanistica [illegible] per quanto rispettivamente alienato -