TAVOLA 11.1

SCHEMA DI CONVENZIONE

REVISIONE N. 02

INDICE

PREMESSE 3

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA' 4

ART. 2 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE, REQUISITI MORALI ED ANTIMAFIA - RISOLUZIONE 5

ART. 4 - PARAMETRI ECOLOGICO - AMBIENTALI: SUPERFICIE PERMEABILE E DENSITÀ ARBOREA 7

CONTAMINAZIONI AMBIENTALI E BONIFICHE 10

ART. 8 - CONTAMINAZIONI AMBIENTALI E BONIFICHE 10

ESONERO O APPLICAZIONE DEL CODICE DEI CONTRATTI 10

ART. 9 - VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - PROCEDURA APPLICABILE 10

OPERE DI URBANIZZAZIONE E SOSTENIBILITA' 10

ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - OBBLIGHI GENERALI 10

ART. 11 - CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' 12

ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE E SOSTENIBILITA' 12

APPALTI 12

ART. 13 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI OBBLIGHI DI URBANIZZAZIONE 13

SCOMPUTI 14

ART. 15 - ONERI DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO 14

GARANZIE 14

ART. 16 - CAUZIONE OO.UU 14

COLLAUDO 16
ART. 18 - INCARICO DEL COLLAUDATORE ED ACCOLLO DELLE SPESE DI COLLAUDO 16
ART. 19 - FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN DEROGA 16
GESTIONE DELLE OPERE PRIMA DELLA CONSEGNA AL COMUNE 19
ART. 20 - USO PUBBLICO E MANUTENZIONE DELLE OPERE 19
PENALI 19
ART. 21 - RESPONSABILITÀ E PENALI 19
PERMESSO DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' 20
ART. 22 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI 20
VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 21
ART. 23 - VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 21
ART. 24 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE 22
CLAUSOLE COMUNI E FINALI 22
ART. 25 - RINVIO A PAT E PI 22
ART. 26 - REGIME FISCALE 22
ART. 27 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE 22

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VERONA PROVINCIA DI VERONA

Rep. ___ n. ___ Atti Pubblici

CONVENZIONE URBANISTICA

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

da una parte

- ___ nato a ___ (___) il ___, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e veste di Dirigente della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica del Comune di Verona ed in rappresentanza del Comune di Verona, con ___

Decreto del Sindaco del Comune di Verona n. ___ di rep. del ___.

denominati per brevità "**Soggetto Attuatore**".

Detti comparenti, della cui identità personale, veste sindacata 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 l'atto a rogito del quale premettono:

PREMETTONO

PROPRIETA' del presente atto.

successive varianti;

___ del 19/02/2014 ___ 20409 ___ 11685 del Notaio Raccomandi Mario

Detto ___ in attuazione di detto accordo, in data 03/11/2020 P.G. 2020/06.02/000671 ha

1/1

[redacted]

719_4_B1 , denominato "PUA Zambelli";

- che la Giunta comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., con deliberazione n. _____ del _____, ha definitivamente approvato il PUA n. 719_4_B1 denominato "PUA Zambelli" ed il progetto di fattibilità tecnico ed economica delle opere di urbanizzazione [redacted] si rimanda;

[redacted]

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

[redacted]

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

[redacted]

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

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

2. La presente convenzione, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, alle quali [redacted] s.m.i.

3. Il Soggetto Attuatore, come sopra identificato, dichiara di essere proprietario e di avere la più ampia ed illimitata disponibilità delle aree [redacted] Urbanistico Attuativo (di seguito PUA) oggetto della presente convenzione, ciascuno in ragione dei seguenti e rispettivi diritti:

N. di ordine	Ditta intestataria	Foglio	Mapp.	Superficie Catastale
1	Impresa Zambelli S.R.L.	324	544/parte	1502 mq
2	Impresa Zambelli S.R.L.	324	563/parte	1578 mq
3	Impresa Zambelli S.R.L.	324	11	140 mq
			TOTALE	TOTALE 3220 mq

[redacted]

4. Il Soggetto Attuatore dichiara che sugli immobili [redacted] personali che possano limitare la titolarità e impedire o ritardare l'attuazione del PUA.

ART. 2 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE, REVOCHE TOTALI ED ANTICIPATA - RISOLUZIONE - RISOLUZIONE

[redacted]

1. Le parti danno atto che le premesse costituiscono parte integrante [redacted]

2. Le parti danno atto altresì che, in virtù dei principi di correttezza e buona fede, devono [redacted] esecuzione non corretta di quanto pattuito nella presente convenzione [redacted]

[redacted]

VERDE	0 mq
PISTA CICLO-PEDONALE	0 mq
PIAZZOLA ECOLOGICA	
ALTRO ( )	
SUPERFICIE STILE LORDA (SUE) CON DESTINAZIONE ST	1610 mq

[redacted]

ARBOREA

1. In attuazione del PT, il POA prevede la seguente dotazione degli standard ecologico ambientali

[redacted]

Superficie Permeabile territoriale (SPt)	901 mq	
Superficie Permeabile fondiaria (SPf)	418 mq	
Densità Arborea (DA)	Totale n. 22	di cui:
	- in area pubblica e/o di uso pubblico	n. 86/22
	- in area privata	n. 0/22
Densità Arbustiva (DAr)	Totale n. 22	di cui:
	- in area pubblica e/o di uso pubblico	n. 86/22
	- in area privata	n. 0/22

[redacted]

Attuatore

[redacted]

nell'art. 8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma. Tutta dell'intero permesso di

[redacted]

costruire il rispetto di quanto dovuto e compensato mediante [redacted] come

[redacted]

previsto in progetto, documento da [redacted] dell'art. 8 delle NTO del PI e

[redacted]

secondo i parametri di norma. La verifica consuntiva dovrà essere effettuata in sede di

[redacted]

la quota non realizzata, con le stesse modalità a carico del Soggetto Attuatore.

3. Il PUA approvato, recependo [redacted] delle NTO del PI, autorizza la monetizzazione sostitutiva in luogo dell'attuazione della quota di n. 0 DA e n. 0 DAI per un importo complessivo di Euro 12'810,00 (diconsi Euro [redacted]), di cui alla [redacted] il Soggetto Attuatore [redacted] con riferimento al pagamento [redacted] delle aree di Euro 1810,00 (diconsi Euro [redacted]) per ogni DA e DAI, con le seguenti [redacted]

[redacted]

ART. 5 - IMPEGNO DI CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Suddetto Attuatore si impegna a cedere e trasferire, gratuitamente e previo frazionamento a propria cura e spese, al Comune le seguenti aree destinate a:

	Superficie
[redacted]	
[redacted]	810 mq
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
TOTALE	[redacted]

[redacted]

[redacted] minimamente, fermo restando che le superfici a parcheggio pubblico non potranno essere in alcun caso inferiori a quelle suddette.

[redacted]

Soggetto Attuatore, restandone esente il Comune.

persone e cose.

ART. 6 - ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - PUA

secondo gli elaborati di PUA approvati con deliberazione della Giunta comunale n. ___ del ___, impegnandosi comunque ad apportare le modifiche esecutive che potranno

ART. 7 - ASSOLVIMENTO PRESCRIZIONI

EDIFICI.

vigenti ed agli elaborati del PUA approvato.

2. Il Soggetto Attuatore in sede di istanza del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione,

opere di urbanizzazione, con l'apposizione dei profili inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su una planimetria d'insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti e

Direzione Attività Edilizia SUAP - SUEP.

3. Le opere devono essere comunque eseguite in conformità alle norme tecniche relative alle varie categorie di opere, secondo i decreti attuativi della Legge 02/02/1974 n. 64 e successive

(CAM) applicabili.

sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

incompiete per fatto o causa imputabile al Soggetto Attuatore, il Comune, previa diffida ad

8. Il Soggetto Attuatore dovrà comunicare all'Amministrazione comunale e agli Enti gestori

impegna in fase esecutiva a coordinare la realizzazione delle opere previste dal presente

degli Enti gestori dei pubblici servizi.

10. Le opere di urbanizzazione extra ambito la cui realizzazione e la gestione connesse al

[redacted]

[illegible]

[illegible] da parte del concessionario dei pubblici servizi [illegible]

[redacted]

di progetto, realizzazione e collaudo direttamente da parte del Soggetto attuatore previa autorizzazione in deroga dell'Ente gestore espressa in sede di emissione del parere di

[redacted]

[illegible] di estensione limitata, in continuità con le opere intra ambito e comunque senza intaccare le reti esistenti ed in servizio. Per le opere non direttamente realizzate dai gestori, la vigilanza sarà effettuata secondo le modalità di cui al successivo art. ___ - VIGILANZA DEL COMUNE.

Il concessionario dei pubblici servizi, [illegible] funzionale delle stesse; effettuerà il collegamento [illegible] lottizzante alle reti esistenti e la messa in esercizio. I costi di tali operazioni sono a carico del

[redacted]

Soggetto Attuatore e saranno valorizzati attraverso un preventivo [illegible]

[redacted]

richiesta specifica utilizzando l'apposita modulistica reperibile sul sito del concessionario

[redacted]

Dovranno inoltre essere consegnati al concessionario dei pubblici servizi [illegible] AS BUILT nel formato richiesti dagli uffici ed Enti gestori su base georeferenziata per

[redacted]

l'aggiornamento cartografico delle reti (comprensivi delle reti meteoriche, ove presenti).

[redacted]

ART. [illegible] - CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

[redacted]

1. Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il Soggetto Attuatore, in attuazione delle previsioni dell'art. 157 - Contributo di Sostenibilità delle NTO del PI, si impegna a contribuire al finanziamento e alla realizzazione

[redacted]

diretta delle opere pubbliche [illegible]

[redacted]

centododicimilasettecento,00).

2. Le opere pubbliche da realizzare saranno oggetto di progettazione [illegible]

[illegible]

[redacted]

in [illegible] dell'Amministrazione comunale con le modalità stabilite al successivo comma.

3. L'importo del contributo di sostenibilità di cui al comma 1, pari a Euro 112.700,00 (*diconsi Euro centododicimilasettecento,00*), è stato pagato dal Soggetto Attuatore al Comune come da ricevuta [illegible] della quale si rilascia quietanza con la firma del presente atto.

ART. [illegible] - OPERE DI URBANIZZAZIONE [illegible]

[redacted]

[illegible]

[redacted]

[illegible]

[illegible] OPERE DI URBANIZZAZIONE – PROCEDURA APPLICABILE [illegible]

[illegible] primaria [illegible] deroga delle procedure di affidamento del Codice [illegible]

[redacted]

[illegible]

con obbligo di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

ad integrare la garanzia fideiussoria ai fini dell'approvazione della variazione

costituzione di nuova fideiussione da parte del successore avente titolo.

ART. 15 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SCOMPUTO

Soggetto Attuatore e suoi aventi causa il diritto di ottenere lo scomputo dall'importo complessivo

del valore - al netto di IVA - delle opere di urbanizzazione primaria intra e secondaria, dell'onere

urbanizzazione primaria intra ed extra ambito e non anche opere pubbliche o di pubblica utilità

ART. 16 - CAUZIONE

1. Contestualmente alla stipula della presente convenzione urbanistica, il Soggetto Attuatore

sottoscrizione della stessa:

precedente art. 9 (VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - PROCEDURA

[redacted]

APPLICABILE giusta fideiussione emessa da [redacted] in data [redacted]

[redacted]

Attuatore autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con [redacted] l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

3. Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto dalla presente convenzione. [redacted] dell'Amministrazione di concedere la riduzione e/o il parziale svincolo della predetta fideiussione [redacted] funzionale parziale delle opere del cui importo la stessa richiedesse lo svincolo. La riduzione non può in ogni caso superare l'ottanta per cento del valore degli oneri [redacted] definizione di eventuali contenziosi insorti nel suo ambito.

[redacted]

polizza fideiussoria

valutazione di incidenza;

ed al progetto approvato.

confluiscono nel collaudo finale.

escussione della fideiussione.

presa in carico delle opere;

realizzate.

(strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).

15.A seguito dell'approvazione del collaudo e della presa in carico per il trasferimento delle opere

16.Nel caso di esproprio, copia del certificato di fine lavori dovrà essere trasmessa alla Direzione

competenza

17.Per le reti di propria competenza, il concessionario dei pubblici servizi effettuerà la presa in

[redacted]

al progetto approvato, nonché a seguito delle disposizioni amministrative previste per le

connessione.

[redacted]

ART. 20 - USO PUBBLICO E MANUTENZIONE DELLE OPERE

1. Durante l'attuazione delle opere previste dal PUA e fino alla cessione delle aree e comunque

alla presa in carico delle opere, tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e

penale inerente l'attuazione e l'uso delle opere previste dal PUA sono a carico del Soggetto

Attuatore. Tale obbligo è assunto dal Soggetto Attuatore anche per le aree e opere

[redacted]

comunale.

[redacted]

delle opere costituisce sin d'ora, su tutte le aree promesse in cessione a favore del Comune,

servitù di pubblico uso. Restano comunque ferme le responsabilità civili e penali a carico del

Soggetto Attuatore previste al primo comma.

3. Nelle more dell'approvazione del collaudo finale e della presa in carico delle opere da parte del

Comune, a fronte di collaudo impiantistico delle infrastrutture, il Soggetto Attuatore autorizza gli

[redacted]

richiesti.

[redacted]

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente

[redacted]

medesime garanzie fideiussorie.

4. In caso di inosservanza da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi assunti con la convenzione

[redacted]

5. Il Comune intima per iscritto al Soggetto Attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un

[redacted]

ulteriore termine di 30 giorni.

6. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione anche nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro il termine [redacted] la fideiussione [redacted] quantificato dal Comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera;

b) [redacted] escussa, a seguito di inottemperanza del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate quantificato dal Comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera;

c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al Soggetto Attuatore [redacted] Comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera.

d) mancato pagamento del collaudatore e delle spese di collaudo.

[redacted] nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.

[redacted]

1. Per quanto non previsto dalla presente convenzione si applica il PAT, il PI

ART. 26 - REGIME FISCALE

1. Tutte le spese, imposte e tasse, presenti e future, dipendenti dalla presente convenzione e dal conseguente atto di cessione, sono a carico del Soggetto Attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28 giugno 1943 n. 666.

ART. 27 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

1. Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena esonero del Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari del Territorio – Ufficio Provinciale di Verona, quale Conservatore dei RR.II., da qualsiasi responsabilità in merito.

[redacted] normative statali regionali o di Piani sovraordinati.

[redacted]