

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
denominato "Montenigo"
Scheda Norma 443

SCHEMA DI CONVENZIONE

Arch. Filippo Fabbian
Via P. Benedetti 39 - 37135 Verona
TEL. 045/8201174 MAIL: filippo_fabbian@libero.it

FILIPPO FABBIAN
ARCHITETTO

TAVOLA:

13

SCHEMA DI
CONVENZIONE

IL PROGETTISTA:

I PROPONENTI:

MONTENIGO SRL

SCALA:

DATA:

10.04.2015

REV.:

Sig. GOTTARDI GIANCARLO

FILE:

S:\COMUNI\VERONA\GOTTARDI\
PUA RESIDENZIALE\TAVOLE 2014

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI VERONA PROVINCIA DI VERONA
Rep. n. Atti Pubblici
CONVENZIONE URBANISTICA

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

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 del Comune di Verona ed in rappresentanza del **Comune di Verona**, con sede in Verona (VR), Piazza Brà n.1, ove domicilia per la carica, con il numero 00215150236 di codice fiscale, (di seguito denominato "Comune"), legittimato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'articolo 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 _____, n. _____ di Rep.

dall'altra

2) Il sig. Gottardi Giancarlo nato a Verona il 14/12/1939, residente in loc. Montorio (VR) - Via dei Biancospini 4 – C.F.: GTTGCR39T14L781W, nella sua veste di legale rappresentante della società Montenigo s.r.l. con sede in loc. Montorio (VR), via Dei Biancospini 4, P. IVA 04117780231;

3) Il sig. Gottardi Giancarlo nato a Verona il 14/12/1939, residente in loc. Montorio (VR) - Via dei Biancospini 4 – C.F.: GTTGCR39T14L781W, in qualità di proprietario;

Le parti come sopra individuate ai precedenti punti 2) e 3) nel proseguo dell'atto saranno denominati per brevità "**Ditta attuatrice**".

Detti comparenti, della cui identità personale, veste suindicata 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 il presente atto a mezzo del quale

PREMETTONO

- che il sig. Gottardi Giancarlo e la società Montenigo s.r.l. sono proprietari dei seguenti immobili siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto comune come segue,

N° di ordine	Ditte intestate	Foglio	mapp.	Superficie Catastale mq
1	Montenigo s.r.l.	140	394	5.671
		140	395	761
		140	397	1.573
		140	398	305
2	Gottardi Giancarlo	94	72	1.044
		94	73	8.655
		94	74	18.436
		94	75	14.782
		94	76	3.917
		94	77	4.944
		94	79	121
		94	80	2.285
		94	82	2.765
		94	83	4.437
		94	84	532
		94	85	6.987
		94	87	280
		94	89 AA	800
		94	89 AB	77
		94	95	4.925
		94	98	2.881
		94	99	1.140
		94	104	1.390
		94	108	175
		94	109	3.221
		94	110	5.560
		94	111	14.249
		94	112	2.330
		94	113	5.216
TOTALE PARZIALE AMBITO				119.459 mq

N° di ordine	Ditte intestate	Foglio	mapp.	Superficie Catastale mq
2	Gottardi Giancarlo	94	114	6.055
		94	118	524
		94	119	6.089
		94	128	3.805
		94	130	1.615
		94	132	10.262
		94	133	4.484
		94	134	52.678
		94	162	590
		94	167	220
		94	168	687
		94	169	385
		94	171	185
		94	199	1.422
		140	159	5.370
		94	310	1.205
		94	312	1.367
		94	314 AA	500
		94	314 AB	90
		94	316	1.726
		94	318	4.565
		94	320	610
		140	393	2.898
		140	396	922
TOTALE AMBITO				227.713 mq

- 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 la Ditta Attuatrice ha presentato in data _____, prot. n. _____, domanda per ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato Montenigo interessante la zona di cui alla Scheda Norma 443;
 - 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 PUA denominato Montenigo presentato dalla Ditta Attuatrice 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'

La Ditta Attuatrice dichiara sotto la propria responsabilità, di essere proprietaria e di avere la più ampia ed illimitata disponibilità delle aree interessate al Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA) 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 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 PUA 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 PUA in oggetto, così come risultano dall'attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi, della scheda norma oggetto di accordo di pianificazione e della tavola di progetto, sono i seguenti:

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	227.713,00 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) CON DESTINAZIONE U1..	500,00 mq
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	7.564,00 mq
STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	162,00 mq
AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	559,00 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	2.526,00 mq
ALTRO - sentiero	2.248 mq

ART. 5 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Attuatrice assume per sé, successori ed aventi causa 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: *(vedi art. 18 delle NTO del PI – barrare le voci che non interessano)*

- a) ~~strade residenziali;~~
- 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 agrario e paesaggistico dei terreni;
- k) raccordi e strade (allargamento);
- 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 ed in conformità alle tavole del PUA approvato.

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.

A seguito della sottoscrizione della presente convenzione la Ditta Attuatrice è tenuta a presentare al Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale la richiesta di permesso di costruire delle suddette Opere di Urbanizzazione, con relativo computo metrico estimativo, in conformità al progetto di PUA approvato e nel rispetto degli adempimenti amministrativi di cui all'art. 5 del Regolamento Edilizio vigente.

La Ditta esecutrice si impegna, inoltre, ad iniziare i lavori di cui sopra entro 30 giorni dalla data di rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed a terminarli entro 180 giorni 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 Attuatrice, 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.

Le opere di urbanizzazione la cui gestione compete ad 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 distribuzione dell'energia elettrica all'esterno dell'ambito dei PUA;***
- d. 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 – VARIANTI AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le varianti al progetto delle 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 riportato nel "Preventivo sommario di spesa – Tav. 14" 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. 7 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE

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

STRADE	162 Mq
AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	559,00 mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	2.526,00 mq
ALTRO	----- mq

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

STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	----- mq
AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	----- mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	----- mq
ALTRO (sentiero naturalistico)	2.248 mq

La Ditta Attuatrice, per sé, successori e/o aventi causa a qualunque titolo, assume per un periodo di 5 anni, a partire dal collaudo delle stesse, l'obbligo di manutenzione delle suddette aree con vincolo di uso pubblico.

Le superfici da cedere o vincolare potranno variare minimamente in funzione della effettiva realizzazione delle opere, fermo restando che le superfici a verde e a parcheggio pubblico non potranno essere in alcun caso inferiori a quelle suddette.

Le aree come sopra identificate rimarranno nella disponibilità e nella esclusiva responsabilità della Ditta Attuatrice, restandone esente il Comune di Verona, sino alla formale consegna al Comune.

ART. 8 - AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: MONETIZZAZIONE

~~La Ditta Attuatrice 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 _____.~~

~~(eventuale rateizzazione dei versamenti con polizza fideiussoria)~~

ART. 9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO

La Ditta Attuatrice avrà diritto allo scomputo dell'importo delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino alla concorrenza dell'ammontare complessivo dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, così come risultante dallo 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 82.470,38 per le opere stradali e per il verde + 2.490,30 per la segnaletica stradale (ved. Preventivo sommario di spesa – Tav. 14.1 + 14.2), ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Il Comune non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi sostenuti dalla Ditta Attuatrice 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.

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 interrato, 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. 5 (cinque) e fino alla consegna di cui al successivo art. 15 (quindici), 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.

Per le aree costituenti il sedime del percorso pedonale (sentiero naturalistico) il sig. Gottardi Giancarlo, proprietario delle stesse, acconsente al mantenimento dell'apertura al pubblico transito pedonale, pur ricadendo su area di proprietà privata (vedasi Tav. 8 – aree da cedere e vincolare); il comune di Verona solleva espressamente il sig. Gottardi Giancarlo da ogni responsabilità per danni a persone e cose derivanti dal transito sul citato sentiero naturalistico e dall'uso proprio o improprio dello stesso.

Al fine di garantire l'utilizzo pubblico su area privata del sentiero naturalistico, il sig. Gottardi si impegna a garantire lo sfalcio delle erbe e il taglio dei rami due volte all'anno lungo l'intero percorso.

ART. 12 - TRACCIAMENTO DEI CONFINI

La Ditta Attuatrice si obbliga a tracciare a propria cura e spese l'area attrezzata, la delimitazione della zona di sosta, le aree da cedere e le compensazioni necessarie e quant'altro attiene al piano stesso, in riferimento alle opere di urbanizzazione, 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 rilascerà i singoli Permessi di Costruire per la realizzazione dei fabbricati solo dopo 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 dell'area a parcheggio, documentati con apposito verbale.

Il certificato di agibilità degli edifici potrà essere rilasciato solo dopo la determina del Dirigente del Coordinamento P.T. di approvazione del collaudo definitivo.

Qualora la progettazione e i relativi permessi di costruire delle opere di urbanizzazione o il cronoprogramma 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 una apposita commissione di vigilanza composta da tre membri, scelti fra Tecnici Dipendenti del Comune di Verona.

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 al Collaudatore, al fine dell'individuazione delle soluzioni più idonee sotto il profilo tecnico, amministrativo ed economico, ferme restando in capo alla Ditta Attuatrice 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. 5 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 7 mediante atto notarile contestualmente alla consegna.

Le relative spese contrattuali fanno carico alla ditta esecutrice.

ART. 16 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Attuatrice si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi gli oneri derivanti dalla presente Convenzione, senza il preventivo nulla osta scritto all'uopo rilasciato dal Comune, ferma restando la facoltà di trasferire liberamente a terzi la proprietà di tutto o di parte dei terreni dei costruendi edifici ricadenti all'interno del monolotto. 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 82.470,38 per le opere stradali e il verde + 2.490,30 per la segnaletica stradale, per un totale di euro 84.960,68 (ottantaquattromilanovecentosessanta/68) pari al 100% (cento per cento) del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti art. ____ giusta fidejussione emesse da _____ in data _____.

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 dalla presente convenzione. E' fatta salva la possibilità di richiedere da parte della Ditta attuatrice la riduzione e/o il parziale svincolo della predetta fidejussione in proporzione all'importo dei lavori eventualmente medio-tempore parzialmente eseguiti, purchè corrispondenti a stralci funzionali, previo ottenimento del corrispondente collaudo parziale delle opere del cui importo la stessa richiedesse lo svincolo.

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 di disposizioni normative statali regionali o di Piani sovraordinati.

IL DIRIGENTE

LA DITTA ATTUATRICE

IL NOTAIO