

elaborato

13^{bis}

oggetto

Schema di
Convenzione
Integrativo

Comune di Verona

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Lottizzazione denominata "PEGASO VILLAGE"

Scheda Norma n. 192 e 529 del P.I.

2° VARIANTE

al P.U.A. n. 719_192+529

IL PROGETTISTA



Dott. Arch. Antonio Biondani

scala

LA PROPRIETA'

PEGASO S.r.l.
 Via Lucio III°, 10
 Verona - Tel. 045/8904707
 Sp. e P.IVA: 0410444/0237
 (Sig. Ilario Beltrame in qualità di legale rappresentante)

[Signature]
 Pegaso srl
 Sig.ra Giulia Rossetto

[Signature]
 Sig. Pietro Armanini

[Signature]
 Sig.ra Maria Assunta Pinamonte

[Signature]
 Sig. Giovanni Baltieri

STAFF DI PROGETTAZIONE

TOPOGRAFIA
 geom. Fidenzio Pasqualini

IMPIANTI
 p.i. Stefano Maggiotto

COMPATIBILITA' IDRAULICA
 ing. Carlo Tagliaro

file: 3050_C16_g_A03_00_copertine rela.dwg

data	destinazione	OdP/FT	RPT	RPg
12/04/2016	Comune di Verona	GP	GP	AB

Sistema di Qualità Architer certificato UNI EN ISO 9001:2000. Dati del controllo interno e archiviazione C1_08

Sistema di Qualità Architer
 dati del controllo interno
 validazione e archiviazione
 C1_08_04 app. 28/04/09

ARCHITER srl

Via Gobetti, 9 - 37138 Verona tel. 045 890 39 22 (3 linee r.a.) fax 045 890 42 22 architer@architer.it www.architer.it

arch. Antonio Biondani blondani@architer.it arch. Gian Arnaldo Caleffi caleffi@architer.it arch. Giulia Ghirardi ghirardi@architer.it geom. Laura Muner muner@architer.it
 N. di iscrizione del registro delle imprese di Verona, Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici, Codice Fiscale e Partita IVA 03085680233 INARCASSA SI003257 CCIAA
 di Verona n° 307754 Capitale sociale: € 10.000,00 i.v. UNICREDIT BANCA ag. B 3084 VR Borgo Milano Codice IBAN IT 72 J 02008 11717 000040729077

Società di ingegneria certificata UNI EN ISO 9001:2008 per il campo di applicazione: Progettazione integrale, direzione lavori e coordinamento della sicurezza per la costruzione e la ristrutturazione di: edifici civili ed industriali; opere di urbanizzazione. Sviluppo di piani territoriali ed esecuzione di studi ambientali.



**MODIFICA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA
DEL PUA N. 7190192+529 DENOMINATO "PEGASO VILLAGE"
A SEGUITO DELLA VARIANTE N. 2 AL PUA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____, 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 della Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa 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, in esecuzione del Decreto del Sindaco del Comune di Verona in data _____, n. rep. _____ di conferma di incarico di responsabilità dirigenziale ed in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ che in copia conforme si allega al presente atto,

dall'altra

2) il Sig. **Iliano Beltrame** nato a Brentino Belluno (VR) il 26/05/1948, C.F. BLT LNI 48E26 B1520, che interviene in qualità di Legale Rappresentante della società **Pegaso srl**, con sede in Verona Via Lucio III n. 10, C.F./P.IVA 04104440237;

3) la Sig.ra **Giulia Rossetto** nata a Verona il 03/08/1990, residente in Verona (VR) - Via Amendola n. 12 - C.F.RSS GLI 90M43 L781M;

4) il Sig. **Giovanni Baltieri** nato a Verona il 23/08/1967, residente in Verona via Ormanetto n. 25, C.F. BLT GNN 67M23 L781T;

5) il Sig. **Pietro Armanini** nato a Storo (TN) il 02/04/1950, residente in Verona via San Lucillo n.5, C.F. RMN PTR 50D02 I964Z;

6) la Sig.ra **Maria Assunta Pinamonte**, nata a Verona il 21/08/1953, residente in Verona via San Lucillo n. 5, C.F. PNM MSS 53M61 L781W;

La parte come sopra individuata al precedente punti 2), 3), 4), 5) e 6) nel proseguo dell'atto sarà denominato 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

PREMESSO CHE :

PEGASO S.r.l.
sede amm.va: Via Lucio III n. 10
37139 Verona - Tel. 045.8951627
C.fisc. e P.IVA: 04104440237

Iliano Beltrame
Giulia Rossetto
Giovanni Baltieri
Pietro Armanini
Maria Assunta Pinamonte

- in data 09.04.2014 con P.G. 99909 la società "Pegaso S.r.l." e i Sig.ri Cordioli Marisa e Cordioli Davide hanno presentato istanza intesa ad ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "PEGASO VILLAGE", relativo all'ambito di trasformazione delle Schede Norma n. 192 e n. 529 del Piano degli Interventi del Comune di Verona, approvato con D.C.C. n. 91 del 23.12.2011;
- con delibera di Giunta Comunale n. 363 del 11.11.2014 è stato approvato il PUA n. 7190192+529 denominato "PEGASO VILLAGE";
- con atto del 15.01.2015 del Notaio dott. Noto Gabriele Rep. n. 20798 e Racc. n. 10476, registrato a Verona 1 il 21.01.2015 al n. 836 serie 1T e trascritto a Verona il 21.01.2015 al n. 1152 R.P. e al n. R.G. 1712, è stata stipulata tra Comune e la Ditta "Pegaso S.r.l.", Cordioli Marisa e Cordioli Davide la convenzione urbanistica del PUA "PEGASO VILLAGE" relativo ai seguenti immobili identificati catastalmente come segue:
 - di proprietà dei Sig.ri Marisa Cordioli e Davide Cordioli:
Fg. 237 - Mappali nn. 378, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1398, 1399, 1400, 1401 e 1402;
 - di proprietà della società "Pegaso S.r.l.":
Fg. 237 - Mappali nn. 159, 176, 177, 178, 372, 373, 376, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1396, 1397;
 - di proprietà del Comune di Verona:
Fg. 237 - Mappali nn. 111, 361;
- in data 27.01.2015 con P.G. 27223 è stata rilasciata alla società "Pegaso S.r.l." e ai Sig.ri Cordioli Marisa e Cordioli Davide l'Autorizzazione ad attuare il Piano Urbanistico Attuativo;
- in data 13.02.2015 con P.G. 47341 la società "Pegaso S.r.l." e i Sig.ri Cordioli Marisa e Cordioli Davide hanno presentato istanza intesa ad ottenere l'approvazione della VARIANTE N.1 al Piano Urbanistico Attuativo denominato "PEGASO VILLAGE";
- in data 21.04.2015 con P.G. 116159 è stato rilasciato alla Ditta "Pegaso S.r.l.", Cordioli Marisa e Cordioli Davide, il Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la cui istanza è stata presentata in data 28 gennaio 2015 con P.G. n. 28836;
- con deliberazione n. 217 del 31.07.2015 la Giunta Comunale ha approvato, ai sensi della L.R. 11/2004, la VARIANTE N.1 al Piano Urbanistico Attuativo denominato "PEGASO VILLAGE";
- con atto del 18.12.2015 del Notaio dott. Gabriele Noto, Notaio in Verona, rep. n. 22493 racc. n. 10871, registrato a Verona 1 il 23.12.2015 al n. 24407 serie 1T e trascritto a Verona il 29.12.2015 al n. 31005 R.P. e al n. R.G. 47017 è stato sottoscritto dalla Ditta "Pegaso S.r.l." e dai Sig.ri Cordioli Marisa e Cordioli Davide l'Atto Unilaterale d'obbligo di Modifica alla Convenzione Urbanistica del 15.01.2015 per l'attuazione della VARIANTE N. 1 al PUA;
- in data 22.12.2015 con P.G. 374904 è stata depositata richiesta dalla società "Pegaso S.r.l." e dai Sig.ri Cordioli Marisa e Cordioli Davide richiesta Nulla osta al trasferimento

PEGASO S.r.l.
 sede amm. va: Via Lucio III° 19
 37139 Verona - Tel. 045.8904707
 C.fisc. e P.IVA: 0410444 0237

fulvio

Dr. Noto
Dr. Marisa

degli oneri assunti dai Sig.ri Cordioli Marisa e Cordioli Davide con la sottoscrizione delle convenzioni del 15.01.2015 e del 18.12.2015 soprарichiamate alla Ditta "Pegaso S.r.l."

- in data 14/01/2016 con P.G. 11057 è stato depositato presso gli uffici comunali, atto del 27.07.2015 del Notaio Gabriele Noto di Verona rep. n. 21760 e racc. n. 10710, registrato a Verona 1 il 03.08.2015 al n. 14745 serie 1T e trascritto a Verona il 04.08.2015 al n. 18409 R.P. e al n. R.G. 28073, con il quale i Sig.ri Cordioli Marisa e Cordioli Davide hanno ceduto alla Ditta "Pegaso S.r.l." la proprietà dei seguenti immobili ricadenti all'interno dell'ambito oggetto del PUA identificati catastalmente come segue:
Fg. 237 - Mappali nn. 378 - 1391 - 1392 - 1393 - 1394 - 1395 - 1398 - 1399 - 1400 - 1403 (parte ex mappale n.1401) - 1404 (parte ex mappale n.1401 e fuso con il mappale 1402);
- con Determinazione Dirigenziale della Pianificazione Territoriale n. 239 del 19.01.2016 è stato rilasciato il Nulla osta al trasferimento degli oneri assunti dai Sig.ri Cordioli Marisa e Cordioli Davide con la sottoscrizione delle convenzioni del 15.01.2015 e del 18.12.2015 soprарichiamate alla Ditta "Pegaso S.r.l.";
- in data 14.01.2016 con P.G. 11048 la Ditta "Pegaso S.r.l." ha presentato istanza intesa ad ottenere l'approvazione della VARIANTE N. 2 al PUA al fine di apportare alcune modifiche alle NTA e in particolare per trasferire 60 mq di SUL dal lotto n. 1 al lotto n. 5, che modificano alcuni elaborati precedentemente approvati;
- in data _____ è stato depositato presso gli uffici comunali atto del 27.07.2015, del Notaio Gabriele Noto di Verona rep. n. 21762 e racc. n. 10711, registrato a Verona 1 il 03.08.2015 al n. 14746 serie 1T e trascritto a Verona il 04.08.2015 al n. 18410 R.P. e al n. R.G. 28074, la società "Pegaso s.r.l." ha venduto alla Sig.ra Giulia Rossetto il lotto n. 3 del piano, identificato catastalmente al Fg. 237 Mappali n. 378 - 1398;
- in data _____ è stato depositato presso gli uffici comunali atto del 04/08/2015, del Notaio Gabriele Noto di Verona rep. n.21816 e racc. n.10725, registrato a Verona 1 il 10/08/2015 al n.15629 serie 1T e trascritto a Verona il 10/08/2015 al n. 19392 R.P. e al n. R.G.29553, la società "Pegaso s.r.l." ha venduto al Sig. Giovanni Baltieri il lotto n. 2 del piano, identificato catastalmente al Fg. 237 Mappale n. 1403;
- in data _____ è stato depositato presso gli uffici comunali atto del 16/02/2016 , del Notaio Gabriele Noto di Verona rep. n.22749 e racc. n. 10935, registrato a Verona 1 il 01/03/2016 al n. 3815 serie 1T e trascritto a Verona il 02/03/2016 al n. 4326 R.P. e al n. R.G. 7041, la società "Pegaso s.r.l." ha venduto ai Sigg.ri Pietro Armanini e Maria Assunta Pinamonte il lotto n. _____ del piano, identificato catastalmente al Fg. 237 Mappali n. 1393, 1395, 1386, 1388;
- che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11, e successive integrazioni o modificazioni, ha adottato con deliberazione n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, la VARIANTE N. 2 al PUA denominato "PEGASO VILLAGE";
- 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 la VARIANTE N. 2 al PUA denominato "PEGASO VILLAGE" presentato dalla Ditta "Pegaso S.r.l.", ovvero lo schema di convenzione urbanistica.

PEGASO S.r.l.
sede amm. va: Via Lucio III° 10
37139 Verona - Tel. 045.8904707
C.fisc. e P.IVA: 0410444 023 7

Giulia Rossetto

Giovanni Baltieri

Pietro Armanini
Maria Assunta Pinamonte

Tutto ciò premesso è 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.

ARTICOLO 1 – ELABORATI DI VARIANTE

La presente convenzione sostituisce o integra gli elaborati n. 7, n. 10 e n. 11 precedentemente approvati, come di seguito specificato:

1. l'elaborato n. 7 "Stato di variante – planimetria – sezioni – sezione stratigrafia tipo" approvato con D.G.C. n. 217 del 31.07.2015 è sostituito dall'elaborato n. 7 "Stato di progetto Variante n. 2 – planimetria – sezioni – sezione stratigrafia tipo" allegato alla VARIANTE N. 2 del PUA;
2. l'elaborato n. 10 "Relazione Illustrativa" approvato con D.G.C. n. 217 del 31.07.2015 è integrato dall'elaborato n. 10 "Relazione illustrativa" allegato alla VARIANTE N. 2 del PUA;
3. l'elaborato n. 11 "Norme di Attuazione" approvato con D.G.C. n. 217 del 31.07.2015 è sostituito dall'elaborato n. 11 "Norme di Attuazione" allegato alla VARIANTE N. 2 del PUA;

ARTICOLO 2 – DISPOSIZIONI FINALI

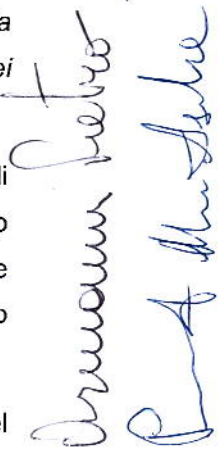
L'art. 15 della convenzione urbanistica relativa al PUA n. 7190192529, denominato "PEGASO VILLAGE", sottoscritta in data 15.01.2015 tra il Comune di Verona e la Ditta "Pegaso S.r.l.", Cordioli Marisa e Cordioli Davide, in premessa richiamata, disciplina l'eventuale trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione come segue: *"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 della lottizzazione. 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"*.

In forza del Nulla Osta al trasferimento degli oneri assunti dai Sig.ri Cordioli Marisa e Cordioli Davide con la sottoscrizione della convenzione del 15.01.2015 e dell'atto unilaterale d'obbligo del 18.12.2015 in premessa richiamati alla Ditta "Pegaso S.r.l.", rilasciato con Determinazione Dirigenziale della Pianificazione Territoriale n. 239 del 19.01.2016, fermo restando quanto sopra indicato dall'art. 15 della convenzione del 15.01.2015, la "Pegaso S.r.l." assume in toto, relativamente alle aree acquisite dai Sig. Cordioli Marisa e Cordioli Davide con atto del 27.07.2015 del Notaio Gabriele Noto di Verona rep. n. 21760 e racc. n. 10710, in premessa


PEGASO S.r.l.
sede amm.va: Via Lucio III°, 10
37139 Verona - Tel. 045.8904707
C.fisc. e P.IVA: 0410444 023 7







citato, anche con riferimento agli obblighi ivi previsti nei confronti del Comune di Verona, gli oneri e gli obblighi derivanti dalle convenzioni urbanistiche soprarichiamate, compresa la completa attuazione delle opere di urbanizzazione del PUA in oggetto nei modi e nei tempi previsti dalla citata convenzione urbanistica.

Tali obblighi restano in capo alla Ditta "Pegaso S.r.l." che ne assume espressamente la responsabilità ai sensi del punto 6) delle clausole contrattuali dei seguenti atti di vendita:

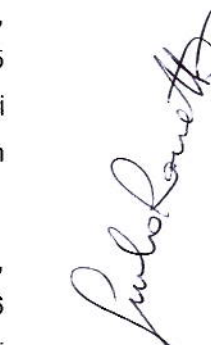
- del 27/07/2015 del Notaio Gabriele Noto di Verona rep. n. 21762 e racc. n. 10711, registrato a Verona 1 il 03.08.2015 al n. 14746 serie 1T e trascritto a Verona il 04.08.2015 al n. 18410 R.P. e al n. R.G. 28074, redatto per l'intervenuta compravendita degli immobili identificati catastalmente al Fg. 237 Mappali nn. 378 – 1398 alla Sig.ra Giulia Rossetto, ad oggi in ragione dell'atto sopracitato, Ditta Attuatrice congiuntamente alla Ditta "Pegaso S.r.l.";
- del 04/08/2015 del Notaio Gabriele Noto di Verona rep. n. 21816 e racc. n. 10725, registrato a Verona 1 il 10/08/2015 al n. 15629 serie 1T e trascritto a Verona il 10.08.2015 al n. 19392 R.P. e al n. R.G. 29553, redatto per l'intervenuta compravendita degli immobili identificati catastalmente al Fg. 237 Mappale n. 1403 al Sig. Giovanni Baltieri, ad oggi in ragione dell'atto sopracitato, Ditta Attuatrice congiuntamente alla Ditta "Pegaso S.r.l.";
- del 16/02/2016 del Notaio Gabriele Noto di Verona rep. n. 22749 e racc. n. 10935, registrato a Verona 1 il 01/03/2016 al n. 3815 serie 1T e trascritto a Verona il 02/03/2016 al n. 4325 R.P. e al n. R.G. 7041, redatto per l'intervenuta compravendita degli immobili identificati catastalmente al Fg. 237 Mappali nn. 1386 – 1388 – 1393 - 1395 alla Sig.ra Maria Assunta Pinamonte e al Sig. Pietro Armanini, ad oggi in ragione dell'atto sopracitato, Ditta Attuatrice congiuntamente alla Ditta "Pegaso S.r.l.".

Il sopradetto Nulla Osta al trasferimento degli oneri di convenzione, rilasciato con Determinazione Dirigenziale della Pianificazione Territoriale n. 239 del 19.01.2016, dovrà essere obbligatoriamente ed espressamente citato in tutti i successivi eventuali atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, dei beni immobili oggetto dell'ambito di piano.

L'adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica del 15.01.2015, in premessa citata, è garantito dalla polizza n. 1674.00.27.2799661027, emessa in data 09.01.2015 da "Sace BT S.p.A." e costituita dalla Ditta "Pegaso S.r.l." a favore del Comune di Verona contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica del 15.01.2015.

La Ditta Attuatrice si impegna a richiamare obbligatoriamente e a citare espressamente la presente convenzione relativa alla VARIANTE N. 2, in tutti i successivi atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, dei beni immobili oggetto della VARIANTE N. 2 al PUA (lotto n. 1 e lotto n. 5) e più in generale dei beni immobili oggetto dell'ambito del piano denominato "PEGASO VILLAGE".


PEGASO S.r.l.
sede amm. va: Via Lucio III°, 10
37139 Verona - Tel 045.8904707
C.fisc. e P.IVA: 0410444 0237




Pietro Armanini
Maria Assunta Pinamonte
Giulia Rossetto

Restano inoltre confermate tutte le altre disposizioni della convenzione stipulata in data 15 gennaio 2015 con atto del Notaio dott. Noto Gabriele Rep. n. 20798 e Racc. n. 10476, registrato a Verona il 21.01.2015 al n. 836 serie 1T e trascritto a Verona il 21.01.2015 al n. 1152 R.P. e al n. R.G. 1712.

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.

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.



PEGASO S.r.l.
sede amm.va: Via Lucio III°, 10
37139 Verona - Tel. 045.8904707
C.fisc. e P.IVA: 0410444 023 7

