



GIACOMO GELMI
Notaio

COMUNE DI VERONA
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007

17 DIC. 2014

N. 352101
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

Repertorio n. 14.470

Raccolta n. 10.035

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno dodici del mese di novembre

In Verona (VR), Via Pallone n. 9, presso gli uffici del Comune di Verona.

Innanzi a me dottor Giacomo Gelmi Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona, residente in Villafranca di Verona, sono presenti i signori:

GRISON MAURO, nato a Venezia (VE) il 21 settembre 1955, domiciliato per la carica in Verona, presso la sede comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in nome per conto ed in rappresentanza del:

COMUNE DI VERONA, con sede in Verona (VR), Piazza Brà n. 1, Codice Fiscale e Partita IVA 00215150236, nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale - Ambito Gestione del Territorio del Comune, tale nominato con delibera della Giunta Comunale n. 239 in data 6 luglio 2012 di rinnovo di carica dirigenziale, esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" e a quanto infra autorizzato in virtù dell'art. 107 comma 3° lettera c) del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 409 in data 11 dicembre 2013 esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

che nel prosieguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune";

BEGNONI GIANCARLO nato a Villafranca di Verona (VR) il 28 febbraio 1954, domiciliato per la carica in Villafranca di Verona (VR), Via Mantova n. 31/A, imprenditore, il quale interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico, in nome, per conto ed in legale rappresentanza della società:

"BEGNONI S.R.L.", unipersonale, con sede legale in Villafranca di Verona (VR), Via Mantova n. 31/A, capitale sociale Euro 66.666,00 (sessantaseimilaseicentosessantasei virgola zero zero), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Verona al numero, anche di Codice fiscale 02572750236 e al R.E.A. n. 247367;

munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale;

CARLESÌ FRANCESCO, nato a Carrara (MS) il 2 dicembre 1942, domiciliato a Verona (VR), Via Aida n. 2, artigiano, Codice fiscale CRL FNC 42T02 B832H;

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

CANTARELLA ROBERTO ANGELO (in alcuni atti detto solamente Ro-

REGISTRATO CON
MODELLO UNICO presso
UFFICIO DELLE ENTRATE
DI VERONA 1
il 18 novembre 2014
al n. 19710
Serie 1T
Euro 355,00

Eseguita formalità di
TRASCRIZIONE presso
Conservatoria dei Registri
Immobiliari di
VERONA
il 19 novembre 2014
n. 37614 R.G.
n. 26192 R.P.



berto), nato a Verona (VR) il 7 giugno 1950, domiciliato a Verona (VR), Via Betteloni n. 27, impiegato,
Codice Fiscale CNT RRT 50H07 L781D;

BERTOLDI DANIELA, nata a Cerro Veronese (VR) il 23 novembre 1956, domiciliata a Verona (VR), Via Betteloni n. 27, casalinga,

Codice Fiscale: BRT DNL 56S63 C538Q;

i quali dichiarano di essere tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni;

che nel prosieguo del presente atto saranno denominati per brevità "Ditta Attuatrice".

Detti signori, tutti cittadini italiani, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto a mezzo del quale

Premettono

- che la società unipersonale "**BEGNONI S.R.L.**", ed i signori **CARLESÌ FRANCESCO**, **CANTARELLA ROBERTO ANGELO** (in alcuni atti detto solamente Roberto) e **BERTOLDI DANIELA**, sono comproprietari, nelle quote infra indicate, dei seguenti immobili siti nel Comune di Verona (VR) ed individuati al

* Catasto Terreni del Comune di Verona,

Sezione Verona Sud

Foglio 204

m.n. 568 di ha. 0.26.40 (ettari zero, are ventisei e centiare quaranta) Ente Urbano;

* Catasto Fabbricati

del Comune di: Verona (VR)

Foglio 204

m.n. 568 sub 1 area urbana di mq. 2640

(risultante da variazione catastale in data 13 febbraio 2014 n. 28754.1/2014 dell'originario m.n. 568 piano T z.c. 3 cat. D/7 R.C. Euro 2.481,00 per demolizione totale)

di titolarità:

. del signor **CARLESÌ FRANCESCO**, per la quota di 2/8 (due ottavi) di piena proprietà, dei coniugi **CANTARELLA ROBERTO ANGELO** e **BERTOLDI DANIELA**, per la quota di 2/8 (due ottavi) di piena proprietà in comunione legale dei beni tra loro, per effetto dell'atto di compravendita in data 14 dicembre 1990 n. 145184 di repertorio notaio Eduardo Paladini, registrato a Verona il 20 dicembre 1990 al n. 5684 e trascritto a Verona in data 17 dicembre 1990 ai nn. 30988 R.G. e 23356 R.P.;

. della società "**BEGNONI S.R.L.**" unipersonale, per la quota di 4/8 (quattro ottavi) di piena proprietà, per effetto dell'atto di compravendita in data 1 febbraio 2008 n. 8991 di repertorio Notaio Gelmi Giacomo di Verona, registrato a "Verona 1" il 7 febbraio 2008 al n. 3066 Serie 1T e trascritto a Verona l'8 febbraio 2008 ai nn. 5820/5821 R.G. e 3814/3815 R.P.;

- che il Comune di Verona è dotato di Piano Regolatore Comunale (PAT approvato con DGRV n. 4148 del 18 dicembre 2007 e

PI approvato con DCC n. 91 del 23 dicembre 2011);

- che il mappale sopra indicato è incluso nella Scheda Norma n°598 del suddetto Piano degli Interventi;

- che la Ditta Attuatrice ha presentato in data 22 maggio 2013, prot. n. 141174, domanda per ottenere l'approvazione di un piano urbanistico attuativo interessante la zona via Sicilia di cui la Scheda Norma 598;

- che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, e successive integrazioni o modificazioni, ha adottato con deliberazione n. 263 dell'8 agosto 2013, esecutiva ai sensi di legge, il Piano Urbanistico Attuativo, denominato "Via Sicilia";

- che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, e successive integrazioni o modificazioni, con deliberazione n° 409 dell'11 dicembre 2013, ha definitivamente approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Via Sicilia" presentato dal Signor Carlesi e altri, nonché lo schema di convenzione urbanistica, con prescrizioni, che sono state inserite negli elaborati presentati in data 20 febbraio 2014 e allegati alla determina dirigenziale n. 1059 del 4 marzo 2014 pubblicata all'Albo Pretorio Informativo del Comune al n. 1620 in data 6 marzo 2014.

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 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 Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di progetto, approvati con i provvedimenti sopra richiamati, 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 Piano Urbanistico Attuativo 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 Piano Urbanistico Attuativo Via Sicilia così come risultano dall'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Comunale, della scheda norma oggetto di accordo di pianificazione e della tavola di progetto sono i seguenti:

- superficie territoriale comparto mq. 2.640,00 (duemilaseicentoquaranta virgola zero zero);
- massima superficie utile lorda (SUL) realizzabile mq. 1.050,00 (millecinquanta virgola zero zero);
- superficie fondiaria dei lotti mq. 1.990,00 (millenovecentonovanta virgola zero zero);
- superficie strade, ciclabile, marciapiede mq. 332,00 (trecentotrentadue virgola zero zero);
- superficie parcheggi pubblici mq. 181,00 (centottantuno virgola zero zero);
- area verde pubblico mq. 137,00 (centotrentasette virgola zero zero).

La disposizione planivolumetrica degli edifici non deve intendersi come rigida prefigurazione volumetrica degli stessi. All'interno dei singoli lotti il volume assegnato potrà essere posizionato anche in maniera differente da quella graficamente rappresentata sugli elaborati grafici allegati, purché non superi la superficie massima copribile prevista dal PUA, nel rispetto delle distanze dai confini, da edifici e da strade.

Entro tali vincoli, il volume consentito potrà essere liberamente articolato, purché la sagoma risultante sia contenuta entro l'involucro massimo individuato dai parametri prefissati.

Sono ammessi trasferimenti di volume tra i vari lotti nel limite massimo del 10% (dieci per cento) di ogni singolo fabbricato, fermo restando il rispetto delle norme di attuazione sui singoli lotti e sempre che ciò non snaturi l'impostazione del PUA, a giudizio insindacabile del Comune.

La destinazione d'uso ammessa dei lotti sarà di tipo abitativa o compatibile ad essa ed ammessa dalle N.T.O. del P.I. per le funzioni residenziale ed eventuali funzioni accessorie nel rispetto dell'art. 159 delle NTO del Piano degli interventi.

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:

a) strade residenziali, compreso il collegamento tra via Lionello Fiumi e via Sicilia, insistente sui mappali 417, 422, 424, 426, 209 del Foglio 294 di proprietà del Comune di Verona;

b) spazi di sosta o di parcheggio;

c) fognature;

d) rete idrica;

e) rete di distribuzione dell'energia elettrica compresa cabina di trasformazione 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 ambientale, bonifica ambientale dei terreni;

k) raccordi e svincoli stradali;

l) barriere antirumore, ed altre misure atte a eliminare inquinamento acustico;

il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti.

Se in fase di redazione di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria fosse necessario costruire delle cabine elettriche, gruppi di riduzione di pressione gas ed acqua o nuovi accessi carrai interessando le aree a verde e parcheggio, l'occupazione del suolo derivante dalla loro realizzazione dovrà essere monetizzata, in quanto sottrae superficie destinata a standards urbanistico, senza che ciò determini variazione alla convenzione ed al PUA.

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 febbraio 1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24 luglio 1986 n. 503 e L. 09 gennaio 1989 n. 13 e successive modifiche e integrazioni e L.R. n° 16 del 12 luglio 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. La Ditta esecutrice si impegna, inoltre, ad iniziare i lavori di cui sopra entro 1 (uno) anno dalla data di rilascio del Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed a terminarli entro 3 (tre) anni 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 ri-



sultassero iniziate o risultassero incomplete per fatto o causa imputabile alla Ditta esecutrice, il Comune può realizzarle direttamente in danno alla Ditta Attuatrice, avvalendosi dell'importo della cauzione di cui all'art. 16 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 al 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:

- impianti del gas metano per le soli parti all'esterno dell'ambito dei PUA;
- impianti di pubblica illuminazione all'esterno dell'ambito dei PUA;
- impianti di pubblica illuminazione all'interno dell'ambito dei PUA, per la sola parte impiantistica (esclusi quindi interventi quali cavidotti, plinti, opere stradali, ecc.);
- impianti di distribuzione dell'energia elettrica all'esterno dell'ambito dei PUA;
- impianti di distribuzione dell'energia elettrica anche all'interno dell'ambito dei PUA, per la sola parte impiantistica (esclusi quindi interventi quali cavidotti, cabine di trasformazione per la sola parte muraria, opere stradali, ecc.);
- 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 alle 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 totale del quadro economico non possono essere approvati fatta eccezione per le varianti per perizie suppletive di importo non superiore al 10% (dieci per cento) 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 PRIMARIA

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

mq. 181,00 (centottantuno virgola zero zero) - parcheggio e zone di manovra;

mq. 332,00 (trecentotrentadue virgola zero zero) - strade (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano);

mq. 137,00 (centotrentasette virgola zero zero) - area verde pubblico con cabina elettrica.

La Ditta, alla fine dei lavori di urbanizzazione oggetto della presente convenzione e a collaudo redatto, con impegno irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa, trasferirà a proprie spese in proprietà al Comune a titolo gratuito, le aree destinate ad opere di urbanizzazione come sopra individuate, libere da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli per il Comune.

La Ditta consegnerà al Comune, il certificato censuario storico ventennale inerente alle aree da cedere ed i corrispondenti certificati ipotecari per trascrizioni ed iscrizioni facenti stato per tutte le ditte succedenti nella proprietà delle aree durante l'ultimo ventennio.

La Ditta assume l'obbligo di manutenzione di dette aree con vincolo di uso pubblico fino al trasferimento di dette aree al Comune.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione dell'area a verde rimarranno a carico della Ditta richiedente il PUA, successori ed aventi causa, fino alla cessione dell'area al Comune.

ART. 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO

La Ditta Attuatrice avrà diritto allo scomputo dell'importo degli oneri di urbanizzazione fino all'ammontare dello 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 178.145,62 (centosettantottomilacentotrentacinque virgola sessantadue).

Il Comune non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi sostenuti dalla ditta esecutrice 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. 9 - 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.

Successivamente al rilascio del permesso di costruire le opere di cui al precedente art. 6 (sei) sono sottoposte a collaudo, in corso d'opera.

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. II collaudo finale dovrà essere redatto e consegnato entro giorni 30 (trenta) dalla fine dei lavori. 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 interrate, 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. 10 - 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. 5.

ART. 11 - TRACCIAMENTO DEI CONFINI

La Ditta Attuatrice si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati, le aree da cedere e le compensazioni necessarie e quant'altro attiene al piano stesso, in riferimento alle opere di urbanizzazione primaria, 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. 12 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Il Dirigente del SUEP rilascerà i singoli Permessi a 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 stradale documentati con apposito verbale della Direzione Lavori.

Il rilascio dei certificati di agibilità relativi a ogni lotto potranno essere rilasciati solo dopo la determina del Dirigente del Coordinamento P.T. di approvazione dei collaudo definitivo.

Qualora la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere o i crono programma 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. 13 - VIGILANZA

Per verificare il puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, sarà nominata dalla Amministrazione, con oneri a carico dell'Amministrazione stessa, una apposita commissione di vigilanza composta da tre membri, scelti fra Tecnici Dipendenti del Comune di Verona, dei quali uno almeno con la qualifica di Funzionario.

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 all'Organo di Collaudo, al fine dell'individuazione delle soluzioni più idonee sotto il profilo tecnico, amministrativo ed economico, ferme restando in capo al Soggetto Attuatore le responsabilità connesse alla puntuale esecuzione dei lavori.

ART. 14 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta Attuatrice consegnerà al Comune, il quale si impegna ad intestarsi 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 perfezionerà il trasferimento delle aree descritte all'articolo 5 mediante atto notarile entro 60 (sessanta) giorni dal collaudo con esito favorevole. Le relative spese contrattuali fanno carico alla ditta esecutrice.



ART. 15 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
La Ditta Attuatrice si impegna per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi gli oneri derivanti dalla presente Convenzione, senza il preventivo nullaosta scritto all'uopo rilasciato dal Comune. 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. 16 - 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 178.145,62 (centosettantottomilacentotrentacinque virgola sessantadue) pari al 100% (cento per cento) del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 5 e 7, giusta fideiussione assicurativa n° 000657.91.000185 in data 31 ottobre 2014 emessa dalla Società cattolica di assicurazione.

La fideiussione potrà essere ridotta a richiesta della ditta attuatrice sugli importi maturati dagli stati di avanzamento lavori delle opere di urbanizzazione.

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 ai precedenti articoli 5, 8 e 15. 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, nonchè 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. 17 - 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. 18 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La data 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. 19 - 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. L'agibilità di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che le medesime siano funzionalmente collaudate.

ART. 20 - 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 dei disposizioni normative statali regionali o di Piani sovraordinati.

ART. 21 - REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 le parti contraenti confermano il proprio regime e stato in precedenza indicati.

Quest'atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano su fogli sei per facciate ventitrè viene da me letto ai comparenti che l'approvano e con me Notaio lo sottoscrivono, dispensandomi dalla lettura di quanto allegato, alle ore dodici e minuti cinque.



F.to: Grison Mauro

" Giancarlo Begnoni

" Cantarella Roberto Angelo

" Bertoldi Daniela

" Carlesi Francesco

" Giacomo Gelmi Notaio L.S.

Re

N.

Pl

C