



S T U D I O - S E G A L A
Michele Segala architetto

Via San Salvatore Corte Regia 6 37121 Verona IT
tel +39 045 590903 cel +39 348 7414227
email info@studio-segala.it www.studio-segala.it

COMUNE DI VERONA

COMMITTENZA

DAL BOSCO GIANLUCA

C.F. DBL GLC 67D13 L781Z
VIA QUARTO PONTE N. 27

TAVOLA:

TAV. 13.01
PUA_SANTALUCIA609

REVISIONE:

01 - 06.05.2014
02 -
03 -
04 -

SCALA:

DISEGNO:

APPROVATO: M.S.

DATA: 05.03.2014

AGGIORNATO: 06.05.2014

FILE:

COPERTINA_CONVENZIONE.DWG

PUA SANTALUCIA_609

PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO
URBANISTICO RESIDENZIALE IN LOCALITA'
SANTA LUCIA, VIA SOMMACAMPAGNA, ATO 9,
CIRCOSCRIZIONE 4a, DENOMINATO PUA
"SANTALUCIA_609"



PROGETTO:

Arch. Michele Segala
Arch. Roberta Corradini
Ing. Margherita Rizzi

COLLABORATORI:

IMPIANTI A RETE :

Ing. Ilario Rossi
Ing. Anna Rossi

GEOLOGIA:

Geol. Luca Zanoni

TOPOGRAFIA:

Geom. Lucio Pippa

OGGETTO:

SCHEMA DI CONVENZIONE

PROGETTISTA:

ARCH. MICHELE SEGALA



COMMITTENTE:

DAL BOSCO GIANLUCA

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

L'anno **duemila**_____, addì del mese di _____
presso il Municipio di Verona
, davanti a me _____,

sono personalmente comparsi: --

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 e quindi per conto ed in legale rappresentanza del "Comune di Verona", avente sede in Via Pallone, 9 - ove domicilia per ragioni di servizio, ed avente codice fiscale _____, (di seguito denominata "Comune"), legittimato alla sottoscrizione del presente atto giusto decreto sindacale prot. n° _____ del _____, nonché in conformità a quanto previsto dall'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267;-----

dall'altra :

Il Sig. Gianluca Dal Bosco, nato a Verona il 13 aprile 1967, residente in Via Quarto Ponte, c.f. DLB GLC 67D13 L781Z in qualità di proprietario, nel proseguo dell'atto sarà denominato per brevità "Ditta attuatrice".

Detti comparenti, della cui identità personale, veste suindicata e dei cui poteri io _____ 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 l'ambito di intervento in proprietà è classificato al NCT di Verona al foglio foglio 288 mappali 63 parte, 64 parte, 171 di complessivi mq. 8.954;
- che il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4.148 del 18 dicembre 2007 e di Piano degli Interventi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011);
- che con atto pubblico n. rep. 30033 n. racc. 22943 del 27/06/2013 Notaio Dott. Luca Paolucci di Verona, il Comune di Verona e il Sig. Gianluca Dal Bosco, quale soggetto attuatore, hanno sottoscritto convenzione ex art. 6 della L.R. 23.04.2004 n. 11, così come previsto nella delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 23/12/2011 ai punti 5, 6, 7 e 8 del deliberato, redatta secondo lo schema approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 276 del 04.09.2013; convenzione che si allega al presente atto come parte integrante dello stesso;
- che la Ditta Attuatrice ha presentato in data ----- **p.g.** -----, domanda per ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico attuativo (PUA)

interessante la scheda norma 609 del Piano degli Interventi sulle aree sopra meglio individuate;

- 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. ---- del -----, ha definitivamente, approvato il Piano Urbanistico attuativo (PUA presentato dal Sig. Gianluca Dal Bosco, 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 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 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 Piano Urbanistico Attuativo (di seguito 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 delle tavole di progetto sono i seguenti:

Superficie territoriale comparto	mq	8.900
Massima superficie utile lorda (SUL) realizzabile		1.450
U1 - Abitativi	mq	1.450

Superficie fondiaria dei lotti	mq	6.927
Aree Pubbliche		
Superficie strade, piazze, marciapiedi, piste ciclabili e verde di arredo stradale di urbanizzazione	mq	1.382
Superficie strade, marciapiedi, piste ciclabili e verde di arredo stradale a contributo di sostenibilità	mq	0
Superficie parcheggi pubblici ceduti in proprietà al comune	mq	591
Superficie parcheggi pubblici vincolati in perpetuo di uso pubblico a favore del Comune	mq	0
Superficie verde pubblico attrezzato ceduta in proprietà al comune (parco)	mq	0
Superficie verde pubblico attrezzato vincolata in perpetuo di uso pubblico a favore del Comune	mq	0
Superficie per cabina di trasformazione dell'energia elettrica da cedere al Comune	mq	0
Superficie per altri servizi pubblici da cedere al Comune	mq	0
Totale Aree Pubbliche	mq	1.973
Verde privato di mitigazione con vincolo perpetuo di inedificabilità assoluta a favore del Comune	mq	2.710

il tutto come meglio esplicitato negli elaborati del piano tavola 07.01 planivolumetrico e tavola 08.01 aree da cedere e vincolare.

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;
- 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) bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane;

il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti ed in conformità delle tavole del PUA approvate.

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 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 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle vigenti norme statali e regionali 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 Attuatrice si impegna, inoltre, ad iniziare i lavori di cui sopra entro un anno dalla data di rilascio del Permesso a Costruire, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed a terminarli entro 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 risultassero 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. 17 con ogni ulteriore onere e spese a carico della medesima Ditta Attuatrice.

La Ditta Attuatrice 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

Dette opere di urbanizzazione. ai sensi dell'articolo 46 comma 1 del D.L. 201/2011 convertito in legge n. 214/2011, potranno essere eseguite dalla Ditta Attuatrice in via diretta o con affidamento diretto a società appaltatrici terze, fatte salve eventuali modificazioni di legge.

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 del PUA;
- b) impianti di pubblica illuminazione all'esterno dell'ambito del PUA;
- c) impianti di distribuzione dell'energia elettrica all'esterno dell'ambito del PUA; impianti di distribuzione dell'energia elettrica anche all'interno dell'ambito del PUA, per la sola parte impiantistica (esclusi quindi interventi quali cavidotti, cabine di trasformazione per la sola parte muraria, , opere stradali, ecc.);
- 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 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% del costo complessivo risultante dal quadro economico. Varianti

che eccedano tali importi richiedono la presentazione di una Variante al PUA (e relativa nuova convenzione), fermo restando che eventuali varianti richieste dall'Amministrazione Comunale che determinassero un aumento dei costi rispetto all'importo totale del quadro economico dovranno essere preventivamente accettate per iscritto dalla Ditta Attuatrice.

ART. 7 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Attuatrice s'impegna a cedere e trasferire, gratuitamente e previo frazionamento, al Comune le aree destinate a:

Superficie strade, piazze, marciapiedi, piste ciclabili e verde di arredo stradale di urbanizzazione	mq	1.382
Superficie strade, marciapiedi, piste ciclabili e verde di arredo stradale a contributo di sostenibilità	mq	0
Superficie parcheggi pubblici ceduti in proprietà al comune	mq	591
Superficie verde pubblico attrezzato ceduta in proprietà al comune (parco)	mq	0
Superficie per cabina di trasformazione dell'energia elettrica da cedere al Comune	mq	0

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

Garantisce la Ditta Attuatrice la piena proprietà, disponibilità e libertà da ogni formalità pregiudizievole, da servitù passive, oneri reali, vincoli e privilegi, anche fiscali, compreso quello spettante allo Stato per l'imposta patrimoniale, degli immobili alienati, rispondendo ai sensi di legge per l'evizione e le molestie, ed autorizza la voltura e la trascrizione del presente atto, con rinuncia all'ipoteca legale.

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, anche anticipata, al Comune.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione delle aree di circolazione, trasferite in proprietà al Comune con il presente atto, saranno a carico del Comune stesso.

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

ART. 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO

La Ditta Attuatrice avrà diritto allo scomputo 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 325.000,00 (**euro trecentoventicinquemila/00**), 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 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. 5 (cinque) sono sottoposte a collaudo in corso d'opera.

Sono consentiti anche collaudi parziali delle opere di urbanizzazione così come meglio disciplinato nel successivo articolo 13 della presente convenzione.

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, 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. 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. 9 (nove).

Si costituisce servitù di pubblico uso a favore del Comune di Verona su tutte le aree promesse in cessione nella presente convenzione.

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

Le parti concordano che gli aventi titolo possono presentare istanza di permesso di costruire per gli edifici previsti dal PUA dopo la stipula della presente convenzione per permettere la preventiva istruttoria dei progetti.

Il Dirigente del SUEP e/o SUAP rilascerà i singoli Permessi a Costruire per la realizzazione dei fabbricati contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, l'espletamento delle operazioni di tracciamento dei confini di cui al precedente art. 11.

Le Unità minime di Intervento o lotti potranno essere aggregate tra loro o realizzate singolarmente, secondo i seguenti criteri:

a. UNITA' minime di intervento o lotti 01-02-03-04-05-06-07-08 "EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA":

premesso che i lotti possono essere attuati singolarmente o aggregati tra loro :

- Presentazione della richiesta dei Permessi di costruire dopo la firma-stipula della convenzione;
- rilascio del permesso di costruire anche per singola UMI in seguito all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione;
- inizio lavori anche per singola UMI in seguito all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione;
- rilascio agibilità anche per singola UMI al collaudo, anche parziale, delle opere di urbanizzazione;

Per i lotti o UMI 03-04 dovrà essere riportata nella richiesta o al rilascio del PDC, quale prescrizione, la sistemazione delle canalette irrigue, ognuno per la parte pertinente, secondo le indicazioni del Consorzio di Bonifica, con il quale dovranno essere condivise le modalità di realizzazione.

I certificati di agibilità degli edifici relativi a ogni lotto potranno essere rilasciati solo dopo la determina del Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale di approvazione del collaudo definitivo, ancorché parziale con riferimento alle opere funzionali ad ogni singolo lotto.

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 della Ditta Attuatrice, 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 la Ditta Attuatrice.

Le osservazioni ed i rilievi della stessa saranno comunicati alla Ditta Attuatrice, 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 alla Ditta Attuatrice le responsabilità connesse alla puntuale esecuzione dei lavori

ART. 14 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta Attuatrice si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui al precedenti artt. 5 entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del collaudo, anche per stralci funzionali, con esito favorevole.

La Ditta Attuatrice e il Comune di Verona si impegnano reciprocamente inoltre a perfezionare il trasferimento delle aree descritte all'articolo 4 e 7 mediante atto notarile contestualmente alla consegna.

Le relative spese contrattuali fanno carico alla Ditta Attuatrice.

ART. 15 - 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 nullaosta scritto all'uopo rilasciato dal Comune, ferma restando la facoltà di trasferire liberamente a terzi la proprietà di tutto o di parte dei terreni e/o 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.

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 **325.000,00 (euro trecentoventicinquemila, /00)** pari al 100% (cento per cento) del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione, IVA su lavori e spese tecniche esclusa, di cui al precedente articolo 5, giusta fidejussione assicurativa n° in data emessa dalla Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la ditta attuatrice 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 ad eccezione di quanto previsto con riferimento alla realizzazione della cosiddetta opera di sostenibilità, in relazione alla quale si fa espresso rinvio alla disciplina speciale contenuta all'art. 18 della presente convenzione.

è fatta salva la possibilità di richiedere da parte della "Ditta Attuatrice" la riduzione e/o il parziale svincolo della predetta polizza assicurativa relativa alle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5, in proporzione all'importo dei lavori eventualmente medio-tempore parzialmente eseguiti, purché 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.

La ditta attuatrice si obbliga inoltre a far costituire al Soggetto esecutore delle opere, polizza assicurativa a copertura della garanzia decennale prevista dall'articolo 1669 del codice civile per la rovina totale o parziale delle opere

ovvero per i danni derivanti da gravi difetti di costruzione, per tutte le opere oggetto della presente convenzione, con validità dalla data di approvazione, espressa o tacita, del certificato di collaudo e per un importo pari al venti per cento del valore delle opere. La garanzia sarà costituita a favore del Comune di Verona.

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 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. 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.

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. 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. 24 – REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi della legge 19/05/1975 n° 151 le parti contraenti confermano il proprio regime e stato in precedenza indicati.

I comparenti dispensano me _____ dalla lettura di tutti gli allegati.

Richiesto io _____ ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su n° ____ (____) pagine intere e quanto fin qui della presente tredicesima, in carta resa legale mediante applicazione di marche da bollo, e lo stesso viene da me letto alle parti che lo approvano a mia domanda e meco lo sottoscrivono. -----

IL DIRIGENTE

LA DITTA ATTUATRICE

- - - - -

IL NOTAIO

I