COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

P.U.A. PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA COMPRESA TRA VIA VIGASIO E VIA PERSEO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Proponente

MARTA COSTRUZIONI srl

Progetto Piano Urbanistico Attivo

M. P. & T. Engineering S.r.l.
37136 - Viale della Fiera 14 - Verona - Italia
Tel 0039 045 509970
Fax 0039 045 8231684
mpet@mpet.it
Il tecnico incaricato

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA

Giovanni Policante n° 932 sezione A settore architettura ARCHITETTO

Consulenti

PROVVEDIMENTO	OGGETTO	TAVOLA NR.
P.U.A.	SCHEMA DI CONVENZIONE	T13

PROGETTO NR.	FILE	CTB	SCALA
C/76/355	Schema di Convenzione.doc		

R	DATA	DESCRIZIONE	DIS.	CONT.	APPR.
00	30.01.2015	PUA	SFM	GP	GP
01	20.04.2015	Integrazione PUA	SFM/IlaL	GP	GP
02	03.11.2015	2^ Integrazione PUA	CM	GP	GP

Il presente disegno è di proprietà della società M.P.&T. Engineering S.r.l. che tutelerà i propri diritti a termine di Legge.
Diffusione e riproduzione riservati in conformità alle leggi vigenti.
This drawing is property of M. P. & T. Engineering S.r.l. that will protect its rights by law. Reserved diffusion and copy according with law.

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

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

da una parte

1) L'arch. _____, nato a _____ (____) il _____, Dirigente, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e veste di Dirigente della Direzione 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.

2) dall'altra:

- Marta Costruzioni s.r.l., p.i. 02395970235 – legale rappresentante Filippi Giorgio nato a Verona il 29/03/1943, CF: FLPGRG43C29L781T;
- Perina Irma, nata a Verona il 29/01/1937, CF: PRNRMI37A69L781F;
- Ledri Elisabetta, nata a Bussolengo (VR) il 05/12/1966, CF: LDRLBT66T45B296X;
- Ledri Cristina, nata a Bussolengo (VR) il 16/03/1975, CF: LDRCST75C56B296V.

Le parti come sopra individuate ai precedenti punti 2) 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 la società Marta Costruzioni s.r.l. e le signore Perina Irma, Ledri Elisabetta, Ledri Cristina sono proprietare dei seguenti immobili siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto comune come segue,

	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE
MARTA COSTRUZIONI	372	723	7.514,00 mq	**12.678,00 mq (12.665,00 mq escludendo i soggetti dissenzienti)**
MARTA COSTRUZIONI	372	734	27,00 mq	
NOTARANGELO LORENZO* NOTARANGELO GIOVANNI PANATO ROSARIA	372	746	11,00 mq	
LEDRI ELISABETTA LEDRI CRISTINA PERINA IRMA	372	784	6,00 mq	
LEDRI ELISABETTA LEDRI CRISTINA PERINA IRMA	372	1245 (ex 782)	2.641,00 mq	
MARTA COSTRUZIONI	372	787	2.477,00 mq	
NOTARANGELO LORENZO* NOTARANGELO GIOVANNI PANATO ROSARIA	372	804	2,00 mq	

* soggetti dissenzienti per i quali è stato predisposto il piano particellare di esproprio, come da art. 23 della presente Convenzione Urbanistica.

- 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 06/02/2015, prot. n° 0040123, domanda per ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "VIA PERSEO" interessante la zona tra Via Vigasio e Via Perseo;

- 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 "Via Perseo" 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 amplia 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 - ONERI 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, dal tessuto perimetrato TCc3 - Sezione 11 – 11 del PI e della tavola di progetto, sono i seguenti:

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	12.678 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) CON DESTINAZIONE U1-Abitativo	5.359 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) CON DESTINAZIONE U2/1 Commerciale	880 mq
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	9.033 mq
STRADE (COMPRESO IL MARCIAPIEDE)	1.354 mq
AREE PARCHEGGIO PUBBLICO (COMPRESO ARREDO URBANO) [P2]	2.291 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:

a) spazi di sosta o di parcheggio;
b) fognature;
c) rete idrica;
d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
e) pubblica illuminazione;
f) cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;

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 della Direzione 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 365 giorni dalla data di rilascio del Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed a terminarli entro 3 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 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 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. (con oneri a carico della Ditta Attuatrice) nei seguenti casi:

- impianti del gas metano per le sole parti all'esterno dell'ambito dei PUA;
- impianti di pubblica illuminazione all'esterno dell'ambito dei PUA ,
- impianti di distribuzione dell'energia elettrica all'esterno dell'ambito dei PUA;
- 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 eventuali varianti al progetto delle opere di urbanizzazione da realizzarsi in corso d'opera potranno essere richieste 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 (COMPRESO IL MARCIAPIEDE)	1.354 mq
AREE PARCHEGGIO PUBBLICO [P2]	2.291 mq

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione per le aree di urbanizzazione rimarranno a carico della Ditta Attuatrice fino alla cessione dell'area al Comune.

Le superfici da cedere potranno variare minimamente in funzione della effettiva realizzazione delle opere fermo restando che le superfici 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.

Le spese di posa e allacciamento alla rete e del contatore per la fornitura dell'acqua per l'irrigazione nelle aree verdi sono a carico del lottizzante, come a carico dello stesso rimangono fino all'approvazione del collaudo, la spesa della fornitura di acqua per l'irrigazione delle aree verdi.

Il lottizzante si farà carico della voltura per il passaggio d'intestazione a favore del Comune di Verona subito dopo il collaudo. Le spese di fornitura di acqua rimangono pertanto in carico al lottizzante fino ad avvenuta voltura del contatore al Comune di Verona.

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, per una quantità pari a 1.217,00 mq (di cui 243 mq a verde) ha monetizzato le stesse secondo i valori di riferimento stabiliti dalla D.G.C. n. 334 del 12.09.2012 per un importo complessivo di Euro 103.658,00 (centotremilaseicentocinquantotto/00) così calcolati:

- Costo valore aree a servizi : mq. 1.217 x € 70,00 = € 85.190,00

- Costo realizzazione del verde: mq. 243 x € 76,00 = € 18.468,00

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, importo preventivato nel quadro economico

allegato al PUA in oggetto Tav. 14 pari a euro 577.475,00 (cinquecentosettantasettemilaquattrocentosettantacinque/00) più l'importo versato per la mancata realizzazione delle opere di verde pari a Euro 18.468,00 (diciottomilaquattrocentosessantotto/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 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 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 della Direzione Pianificazione

Territoriale d'Ufficio potrà provvedere all'esecuzione di tali opere, 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.

ART. 12 - 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, 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 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.

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

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 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, 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.

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 577.475,00 (cinquecentosettantasettemilaquattrocentrosettantacinque/00 euro) 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 dei disposizioni normative statali regionali o di Piani sovraordinati.

ART.22 – CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

L'intestatario del Permesso di Costruire delle singole UMI è tenuto a corrispondere al Comune l'importo del contributo di sostenibilità in ragione della SUL autorizzata del singolo intervento edilizio e all'atto del rilascio, cosi determinato: SUL * 70 €/mq.

Tale importo potrà essere rateizzato contestualmente al pagamento del contributo di costruzione e nelle medesime modalità dello stesso.

La tabella sotto riportata specifica l'importo massimo del contributo di sostenibilità in ragione della SUL massima ammissibile per ciascuna UMI.

U.M.I.	SUL (SUP. UTILE LORDA)	IMPORTO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' UNITARIO	CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'
1	875 mq	70 €/mq	61.250,00 €
2	532 mq	70 €/mq	37.240,00 €
3	370 mq	70 €/mq	25.900,00 €
4	240 mq	70 €/mq	16.800,00 €
5	417 mq	70 €/mq	29.190,00 €
6	358 mq	70 €/mq	25.060,00 €
7	358 mq	70 €/mq	25.060,00 €
8	358 mq	70 €/mq	25.060,00 €
9	1.099 mq	70 €/mq	76.930,00 €
10	880 mq (USI REGOLATI art. 105 PI) 752 mq (U1) 1632 mq TOTALE	70 €/mq	114.240,00 €
TOTALE	**6.239 mq**		**436.730,00 €**

ART. 23 - AREE DI PROPRIETA' DI SOGGETTI NON CONSENZIENTI INTERNE ALL'AMBITO

Nell'ambito del PUA denominato "VIA PERSEO" insistono alcune aree di proprietà di soggetti no consenzienti, come indicate nell'apposito Piano particellare di esproprio così catastalmente identificate:

PROPRIETARIO	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE
NOTARANGELO LORENZO NOTARANGELO GIOVANNI PANATO ROSARIA	372	746	11,00 mq	11,00 mq
NOTARANGELO LORENZO NOTARANGELO GIOVANNI PANATO ROSARIA	372	804	2,00 mq	2,00 mq

Nel caso in cui il Soggetto Attuatore trasmetta al Comune di Verona formale e motivata comunicazione di non essere stato in grado di acquisire dai terzi proprietari dette aree, il Comune di Verona espleterà la necessaria procedura espropriativa ai sensi e per gli effetti delle leggi vigenti.

In tale ultima ipotesi, il Soggetto Attuatore si impegna:

- a sostenere tutti gli oneri economici (comprese le spese inerenti e conseguenti la stipula dei contratti di trasferimento della proprietà e l'emissione dei decreti di esproprio, le spese per le

notificazioni e le pubblicazioni previste dalla normativa, eventuali spese giudiziali ed indennizzi vari) correlati alle acquisizioni ed occupazioni delle aree di proprietà privata che risulteranno necessarie per l'attuazione del PUA;

- ad anticipare al Comune le somme necessarie, dopo l'intervenuta efficacia della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed entro 30 gg. dalla richiesta del Comune di Verona (Ufficio Espropri), fermi restando i successivi versamenti dovuti, a semplice richiesta del Comune, sulla base delle somme definitive;
- a procedere, a proprio cura e spese, alla redazione del frazionamento delle aree interessate (compresa, ove necessaria, la contestuale identificazione al N.C.E.U. degli enti urbani). Tale frazionamento dovrà essere consegnato al Comune di Verona (debitamente approvato dall'Agenzia delle Entrate, previo benestare del Comune) una volta divenuta efficace la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e comunque prima della formale notifica da parte del Comune ai soggetti espropriandi del provvedimento di determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio;
- a garantire la propria presenza in sede di immissione in possesso delle aree interessate, ai fini della precisa delimitazione delle stesse;
- a formulare le proprie deduzioni, sotto il profilo tecnico-progettuale, alle osservazioni che verranno eventualmente prodotte dalle ditte espropriante.

IL DIRIGENTE

LA DITTA ATTUATRICE

IL NOTAIO