

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

2) Il sig. Bazzani Giovanni nato a Legnago (VR) il 22.02.1964, residente in Gazzo Veronese (VR) - Via Albarelle 29 – C.F.: BZZGNN64B22E512G;

3) La sig.ra Bazzani Rita nata a Legnago (VR) il 10.10.1962, residente in Sanguinetto (VR) - Via Gino Biasi 19 – C.F.: BZZRTI62R50E512L;

Le parti individuate ai precedenti punti 2 e 3 nel proseguo dell'atto saranno denominati per brevità "Ditta lottizzante".

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 i signori Bazzani Giovanni e Bazzani Rita sono proprietari dei seguenti immobili siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto comune come segue, per la quota a fianco di ciascuno indicati:

N° di ordine	Foglio	Part.lla/sub	ha	a	ca
1	227	83	0	5	20
2	227	444	0	3	60
3	227	446	0	3	32
4	227	448	0	0	48
5	227	450 parte	0	2	21
6	306	74 parte	0	24	89

Come da frazionamento n° 58906.1/2012, in data 02/03/2012, approvato dal Catasto in data 02/03/2012,.

- che il Comune di Verona è dotato di Piano degli Interventi approvato con Delibera di Consiglio n. 98 in data 23 dicembre 2011..
 - che la Ditta lottizzante ha presentato in data _____, domanda per ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico attuativo Riguardante un Area Residua AR7 in via Lazzaretto nel Comune di Verona.;
 - che in Conferenza di Servizi interna nella seduta del _____, sono stati acquisiti pareri in merito al predetto Piano Urbanistico Attuativo;
 - 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. _____, esecutiva a' sensi di legge, il Piano di lottizzazione denominato _____
 - che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.4.2004, n. 11, così come modificato dall'art. 5 comma 13 della Legge n. 106 del 2 luglio 2011 con deliberazione n° _____, ha definitivamente, approvato il Piano denominato _____ presentato dai Sigg. Bazzani Giovanni e Bazzani Rita, nonché lo schema di convenzione urbanistica;
 - che il Dirigente del Coordinamento pianificazione territoriale con determina n° _____ del _____ ha approvato il progetto esecutivo, redatto a' sensi dell'art. 35 e seguenti del DPR 554/99, relativo alle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'ambito d'intervento del Piano Urbanistico Attuativo; che all'esterno dello stesso;
- 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 lottizzante 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 Lottizzante 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. _____, 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 lottizzante 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.

La Ditta lottizzante è tenuta ad adempiere direttamente, salvo quanto specificato nel successivo articolo 5, alle obbligazioni assunte con la presente Convenzione; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione parziale o totale dei lotti la relativa

urbanizzazione è a carico dei nuovi proprietari, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente Convezione si trasferiscono anche ai nuovi acquirenti, obbligati in solido con il venditore in maniera proporzionale alle aree acquistate.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie ad eventuale sostituzione o integrazione.

ART. 4 - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

La capacità insediativa ed il dimensionamento del Piano di lottizzazione così come risultano dall'attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi e della tavola di progetto sono i seguenti:

- superficie territoriale comparto mq 3.970
- Superficie Utile Lorda SUL complessiva del comparto mq 990
- superficie fondiaria dei lotti mq 3.158
- superficie strade, piazze, marciapiedi da cedere mq 131
- superficie parcheggi mq 205
- superficie verde attrezzato primario mq 46
- superficie di urbanizzazione secondaria da monetizzare mq 84

La disposizione planivolumetrica degli edifici non deve intendersi come rigida prefigurazione volumetrica degli stessi.

All'interno dei singoli lotti la SUL assegnata potrà essere posizionata anche in maniera differente da quella graficamente rappresentata sugli elaborati grafici allegati, purchè non superi la superficie massima copribile prevista dal PUA, nel rispetto delle distanze dai confini, da edifici e da strade.

Entro tali vincoli, la SUL consentita potrà essere liberamente articolata, purchè la sagoma risultante sia contenuta entro l'involucro massimo individuato dai parametri prefissati.

Sono ammessi trasferimenti di SUL tra i vari lotti nel limite massimo del 20% 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 Residenziale o compatibile ad essa ed ammessa dalle N.T.O. E dal Repertorio Normativo del P.I. per l'Area Residua AR7

Si precisa che ad ogni lotto è stata assegnata una SUL realizzabile che non può essere superata, fatta salva la possibilità di trasferimento di SUL di cui al comma precedente e quanto previsto al n. 01 dall'art. 9, delle N.T.O.

Eventuali modificazioni alla destinazione d'uso o ai parametri edilizi relativi della zona in questione, che venissero introdotte dagli strumenti urbanistici generali (PAT o PI o loro varianti), si intendono automaticamente recepite nella presente convenzione senza necessità di modificazione formale della stessa.

ART. 5 – AFFIDAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La ditta lottizzante esegue direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

L'esecuzione delle opere predette dovrà essere affidata a soggetto scelto dalla ditta lottizzante, in possesso di qualificazione idonea ai sensi dell'art. 57 comma 6 del D. Lgs. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni (per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria) e ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni (per i contratti di importo pari o superiore alla soglia comunitaria).

Agli obblighi di cui al precedente comma fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla parte Terza del Codice dei contratti (D. Lgs.

163/2006). Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei proponenti.

ART. 6 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta lottizzante, ai sensi delle disposizioni contenute nel precedente articolo 5, assume per sé, successori ed aventi causa, questi ultimi in via solidale tra loro, 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 con relativa segnaletica orizzontale;
- b) spazi di sosta e parcheggio;
- c) rete di fognatura, predisposizione per futuro allaccio su via Lazzaretto;
- d) Rete raccolta e smaltimento acque meteoriche
- e) rete idrica dalla rete comunale esistente;
- f) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- g) rete di pubblica illuminazione compreso la predisposizione dell'allacciamento alla rete esistente;
- h) rete di distribuzione del gas metano all'interno dell'ambito e fino alla rete pubblica esistente;
- i) rete telefonica;
- k) potenziamento rete gas fuori ambito a cura dell'ente gestore;
- l) Illuminazione pubblica fuori ambito a cura dell'ente gestore;
- f) rete di distribuzione dell'energia elettrica fuori ambito a cura dell'ente gestore;

il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti.

Tutte le suddette opere dovranno essere eseguite in conformità al progetto esecutivo, validato a' sensi degli artt. 47 e 48 del DPR 554/99, in data _____ dall'Ing./Arch. _____, composto dai seguenti elaborati:

approvati (*con prescrizioni) dall'organo comunale competente (* determina dirigenziale), documentazione tecnica che, sottoscritta congiuntamente dalle parti, si considera come qui integralmente riportata e trascritta anche se non materialmente allegata.

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 esecutivi. 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 primaria 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 lottizzante, della cui occorrenza la Ditta lottizzante 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 lottizzante, avvalendosi dell'importo della cauzione di cui all'art. 17 con ogni ulteriore onere e spese a carico della medesima Ditta lottizzante.

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, allegando copia del contratto d'appalto sottoscritto con la ditta esecutrice dei lavori stessi.

La Ditta lottizzante avrà diritto allo scomputo delle somme sostenute per la realizzazione delle suddette opere, risultanti dal preventivo di spesa dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria computati in euro _____ e di compensazione/realizzazione _____.

In sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, fatta salva la dotazione minima di parcheggi, una parte dell'area a standard potrà essere organizzata in modo diverso rispetto al progetto preliminare, al fine di ricavare il capolinea o una fermata dell'autobus.

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 sole 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.

La ditta lottizzante potrà, previa autorizzazione del Comune di Verona, apportare al progetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione tutte le varianti necessarie per la migliore e regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione stesse.

ART. 7 – ULTERIORI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA ESEGUIRSI A CARICO DELLA DITTA LOTTIZZANTE

La ditta lottizzante si impegna altresì a realizzare a propria integrale cura e spese l'ulteriore opera di urbanizzazione primaria rappresentata dalla rete fognaria lungo l'intera via Lazzaretto fino all'intersezione con il prolungamento della condotta fognaria previsto da Acque Veronesi, (o fino al civico n..... sulla base del progetto esecutivo concordato con l'ente gestore del servizio idrico, Acque Veronesi, approvato con Determina del Direttore Generale n. 257 del 28/03/2012. Tale opera verrà realizzata dalla ditta lottizzante indipendentemente da quando Acque Veronesi realizzerà il tratto di sua competenza. Trattandosi di opera di urbanizzazione primaria, la relativa spesa verrà integralmente scomputata dagli ulteriori oneri di urbanizzazione.

ART. 8 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

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

N° di ordine	Foglio	Part.III/sub	ha	a	ca	Destinazione

Come da frazionamento n° _____, in data _____, approvato dal Catasto in data _____.

ART. 9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - SCOMPUTO

La Ditta lottizzante avrà diritto allo scomputo dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria fino all'ammontare dello stato finale dei lavori, IVA esclusa, quale risultante dal certificato di collaudo o di regolare esecuzione, che vengono preventivati in euro

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. 10 - AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA ED ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Ditta Esecutrice non avendo la disponibilità di cedere aree di urbanizzazione secondaria nelle zone appositamente indicate dal vigente Piano degli Interventi del Comune di Verona, ha monetizzato le stesse per un importo complessivo di Euro

In tale somma viene ricompresa anche la parte di servizi minimi che non si realizza in ambito.

In alternativa alla monetizzazione, la ditta lottizzante assume l'impegno di realizzare, sulla base del progetto allegato le seguenti opere di realizzazione _____ per un importo preventivato in euro _____. Nel caso l'importo, definito nella contabilità finale di cui al succ. art. 11, risulti inferiore all'ammontare dalla monetizzazione, la ditta lottizzante dovrà versare al Comune la differenza.

ART. 11 - 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 ai precedenti artt. 6 e 7 (sei e sette) sono sottoposte a collaudo in corso d'opera

Il collaudatore delle opere viene incaricato dal Comune, su una terna di professionisti aventi i requisiti di legge designati dalla Ditta Lottizzante, e i relativi oneri sono a carico della ditta lottizzante. 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, 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.

Al collaudo si applica la disciplina dell'art. 141. Collaudo dei lavori pubblici – del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture e succ. modif. ed integraz. e del regolamento di esecuzione, in quanto applicabili.

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 lottizzante 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 lottizzante, il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale d'Ufficio a spese della Ditta medesima, ultima il completamento, con eventuale escussione della cauzione per il rimborso dei costi sostenuti.

ART. 12 - MANUTENZIONE DELLE OPERE - USO PUBBLICO

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Urbanistico attuativo di cui agli artt. 6 e 7 (sei e sette) e fino alla consegna di cui al successivo art. 16 (sedici), 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. 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. 11 (undici). Si costituisce servitù di pubblico uso a favore del Comune di Verona su tutte le aree promesse in vendita nella presente convenzione.

ART. 13 - TRACCIAMENTO DEI CONFINI

La Ditta lottizzante 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. 14 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA'

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 e l'espletamento delle operazioni di tracciamento dei confini di cui al precedente art. 13 documentato con apposito verbale.

Il rilascio dei certificati di agibilità relativi a ogni lotto potranno essere rilasciati solo dopo il deposito da parte del collaudatore del collaudo definitivo, con esito positivo.

Se al momento del rilascio dei Permessi a Costruire e/o delle Agibilità dei singoli fabbricati, la rete del gas esistente non fosse ancora stata potenziata, le unità residenziali utilizzeranno come energia alternativa quella elettrica.

Qualora la progettazione definita 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. 15 - VIGILANZA

Il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale si riserva, ferme restando le attribuzioni del Direttore Lavori, del RUP e del Collaudatore, la facoltà di esercitare l'alta vigilanza sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato e al capitolato speciale citati.

Qualora siano riscontrate difformità, il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale diffida la ditta lottizzante del Piano Attuativo ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 6 (sei).

ART. 16 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta lottizzante si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti artt. 6 e 7 entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo con esito favorevole. La ditta lottizzante si impegna inoltre a perfezionare il trasferimento delle aree descritte agli articoli 6 e 7 mediante atto notarile entro 60 (sessanta) giorni dal collaudo con esito favorevole. Dal momento del trasferimento del diritto di proprietà delle aree e delle opere di cui agli artt. 6 e 7 al Comune di Verona, tutti gli oneri relativi alla manutenzione delle stesse passeranno in capo al Comune stesso con l'esclusione di ogni responsabilità ed obbligo di qualsivoglia genere sulle medesime in capo alla ditta lottizzante ed ai suoi successori ed aventi causa.

Le relative spese contrattuali fanno carico alla ditta esecutrice.

ART. 17 - CAUZIONE

Contestualmente alla stipula della presente Convenzione Urbanistica, la Ditta lottizzante costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della stessa, cauzione di Euro _____ (_____) pari al 100% (cento per cento) del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 6 e seguenti, giuste fidejussioni bancarie n° in data emesse dalla

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 6, 8 e 16. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione della ditta lottizzante 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 lottizzante 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 lottizzante 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 – REGIME PATRIMONIALE

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

I parenti 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 LOTTIZZANTE

IL NOTAIO