

Imposta di bollo assolta in modo virtuale come da autorizzazione della Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Verona 2 n. 142098/2010 rilasciata in data 25.10.2010.

Importo € 16,00

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

In nome della Legge

Rep.

**OGGETTO: MODIFICA DEGLI ARTICOLI 5, 10 E 12 DELLA  
CONVENZIONE EDILIZIA/URBANISTICA REP. N. 21428 DEL 02.05.2017,  
PER L'ATTUAZIONE TRAMITE PROGETTO DI COORDINAMENTO  
URBANISTICO, DEI PIANI DI LOTIZZAZIONE RESIDENZIALI DI  
INIZIATIVA PRIVATA DI CUI GLI AMBITI C2/17-C2/18-C2/19 E C2/20 IN  
LOCALITA' ARBIZZANO**

L'anno duemiladiciannove giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ presso la  
sede municipale del Comune di Negrar - P.zza Vittorio Emanuele II n.37, avanti a  
me dott. \_\_\_\_\_, notaio \_\_\_\_\_, sono comparsi:

- il Comune di Negrar, piazza Vittorio Emanuele II n. 37 - Partita I.V.A.  
00251080230 - rappresentato dall'arch. Giorgia Ortolani, nata a Verona il 03  
Aprile 1975, Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio del Comune di  
Negrar - giusto decreto di nomina del Sindaco n.r.g.11 in data 31.03.2018 - Codice  
fiscale RTLGRG75D43L781X domiciliata per la carica assunta presso la sede del  
Comune di Negrar, la quale interviene nel presente atto in nome e per conto del  
Comune stesso - Partita I.V.A. 00251080230, ai sensi dell'art. 107, comma 3 -  
lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e  
successive modificazioni

e

Registrato presso la  
Direzione Provinciale  
dell'Agenzia delle Entrate,  
Ufficio del Registro di  
Verona 2

al n. \_\_\_\_\_

serie: \_\_\_\_\_

in data: \_\_\_\_\_

esatti €: \_\_\_\_\_

Trascritto presso l'Agenzia  
del Territorio di Verona  
Reg. Gen.le \_\_\_\_\_

Reg. Part. \_\_\_\_\_

in data: \_\_\_\_\_

esatti €: \_\_\_\_\_

La ditta Santa Maria 90 Srl, con sede legale in Via Meucci, 3 37024 Negrar (VR)  
P.IVA 02035590237 iscritta presso la Camera di Commercio Industria Artigianato  
Agricoltura di Verona – Ufficio Registro delle Imprese al numero REA VR-  
213576, rappresentata dal sig. Tommasi Danilo in qualità di presidente del  
Consiglio di Amministrazione, nato a Negrar (Vr) il 11.08.1940 residente in Negrar  
(Vr), Via dei Ciliegi, 3 int.1, C.F. TMMDNL40M11F861G.

La ditta CO.GE.SE srl., con sede legale in Via Pezze, 25, Fane 37024 Negrar  
(VR) P.IVA 02192890230 iscritta presso la Camera di Commercio Industria  
Artigianato Agricoltura di Verona – Ufficio Registro delle Imprese al numero REA  
VR-222332, rappresentata dal sig. Morandini Orazio in qualità di Amministratore  
unico, nato a Verona (Vr) il 07.01.1952 residente in..... (Vr), Via .....,  
n., C.F. ....

La ditta IMPRESA DI COSTRUZIONI RESENTERRA srl., con sede legale in  
Via Dell'Abaco n.2, Arbizzano 37024 Negrar (VR) P.IVA 02712780234 iscritta  
presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Verona –  
Ufficio Registro delle Imprese al numero REA VR-256890, rappresentata dal sig.  
Resenterra Gianluca in qualità di membro del Consiglio di Amministrazione ed in  
rappresentanza della Società, nato a Verona (Vr) il 21.02.1968 residente  
in..... (Vr), Via ....., n., C.F. ....

di seguito tali ditte saranno nominate per brevità *"Ditte attuatrici"*;

Detti comparenti, della cui identità personale io ufficiale rogante sono certo, mi  
chiedono di far constatare per atto pubblico quanto segue:

#### PREMESSO

- che in data 18.11.2013 con Deliberazione del Consiglio Comunale n.65 del  
18.11.2013, esecutiva ai sensi di legge è stato approvato in via definitiva, ai sensi

dell'art.18 della L.R. Veneto 11/2004, il Piano degli Interventi del Comune di Negrar e le previsioni di cui alla proposta di accordo presentata in data 10.07.2013 prot.12214, a seguito di parere favorevole del tecnico progettista del Piano degli Interventi, sono state confermate nel piano approvato;

- che in data 26.12.2013, a seguito della decorrenza dei termini di pubblicazione della Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 18.11.2013, esecutiva ai sensi di legge, è entrato definitivamente in vigore il Primo Piano degli Interventi del Comune di Negrar;

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 07.04.2014, esecutiva ai sensi di legge, è stato preso atto degli elaborati adeguati alla seduta Consiliare del 18.11.2013, deliberazione n.65/2013;

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n.201 del 07.11.2013, esecutiva ai sensi di legge, si dava indirizzo circa le opere pubbliche da realizzarsi attraverso accordi convenzionali e si indicava alla ditta Santa Maria 90 Srl (manifestazione di interesse n.220), congiuntamente alla ditta Cogese SRL (manifestazione di interesse n.221) la realizzazione dell'opera pubblica denominata "Marciapiede Via Camarele - Area campo sportivo con sistemazione";

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n.55 del 15.04.2014, regolarmente esecutiva veniva approvato il progetto preliminare dell'opera pubblica denominata "Marciapiede Via Camarele" da realizzarsi da parte della ditta Santa Maria 90 SRL (manifestazione di interesse n.220) per un valore di perequazione pari ad Euro 281.581,27;

- in tale progetto preliminare è stato quantificato il valore del terreno di proprietà privata, necessario per la realizzazione del marciapiede stesso e, per la verifica della congruità del prezzo di tale cessione è stato richiesto formale parere all'Agenzia del

Demanio, ai sensi dell'articolo 1 comma 138 della L.228/2012;

-che in data 07.08.2014 al prot.18989 è stato acquisito tale parere che conferma la valutazione economica fatta dalla ditta Santa Maria 90 srl in relazione al valore dell'area da cedere al Comune per la realizzazione del marciapiede;

-che con D.G.C.n.51 del 21.04.2015 veniva dato indirizzo puntuale in relazione al progetto preliminare approvato con D.G.C.55/2014 affinché, nelle successive fasi progettuali ( progetto definitivo), venga previsto, a totale cura e spesa della ditta attuatrice l'intervento n.220, l'allargamento del marciapiede, che diverrà ciclopedonale, fino ad una ampiezza di m.3.

- che con atto rep. n.6274 è stata stipulata convenzione tra il Comune di Negrar e la ditta Brunelli srl/Valarsa srl in relazione all'ambito C2/20;

- che con atto rep.6275 del 21.07.2015 è stata stipulata convenzione tra il Comune di Negrar e la ditta Santa Maria 90 srl in relazione agli ambiti C2/17 e C2/19;

- che con atto rep. n.6276 è stata stipulata convenzione tra il Comune di Negrar e la ditta Cogese srl in relazione all'ambito C2/18;

- che con atto di Giunta Comunale 191 del 24.11.2015 veniva approvata la deliberazione ad oggetto: " Nota d'indirizzo in merito alle disposizioni relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e agli standard primari e secondari delle lottizzazioni di iniziativa privata e di cui alle zone C2/19-C2/20-C2/18 e C2/17 di Arbizzano", nella quale veniva stabilito di sviluppare, all'interno di un ambito di progettazione unitaria, secondo quanto previsto all'articolo 4 delle NT del Piano Interventi, la proposta presentata dall'arch. Renzo Banterle e di cui al prot. 26600 del 12.11.2015 per l'evidente soddisfazione di un interesse di rilievo pubblico in relazione ai seguenti aspetti:

- opportunità di redigere una progettazione congiunta da parte delle ditte di

cui alle manifestazioni di interesse n. 219-220-221 finalizzata ad individuare e proporre un “ambito di progettazione unitaria”, ai sensi dell’articolo 4 delle NTO del PI per i quali dovrà essere redatto un progetto di coordinamento urbanistico, attuabile anche per stralci;

- reperimento degli standard primari e secondari complessivi nell’ambito del piano unitario, volti a soddisfare la realizzazione dei servizi pubblici di lottizzazione e la parziale compensazione economica per la quota di standard non reperita, compensazione che verrà calcolata secondo il valore individuato dalla D.C.C. n.22/2012;

- dislocazione razionale degli standard, accorpendo il verde in maniera più fruibile ed aggregata, in continuità degli impianti sportivi esistenti per una superficie di circa 2100 (duemilacent) mq;

- che la Commissione Edilizia Integrata per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nella seduta del 05.08.2016 ha preso visione del progetto di coordinamento urbanistico presentato in data 20.01.2016, ritenendo di rimandare la valutazione di competenza alla fase di definizione esecutiva delle opere di urbanizzazione ed edilizie, in quanto la documentazione agli atti non risulta esaustiva al fine della valutazione della rilevanza paesaggistica;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 22.09.2016, esecutiva ai sensi di legge, sono stati adottati i Piani di Lottizzazione Residenziale di iniziativa privata ed i relativi ambiti, nell’ambito del progetto di coordinamento urbanistico e si è provveduto, ai sensi dell’art. 20, comma 3, della legge Regione Veneto n. 11 del 23 aprile 2004, a dare pubblicità dell’adozione dei citati Piani nei termini e con le modalità previste dal medesimo articolo”.

- Con D.G.C.n.1 del 10.01.2017 sono stati approvati piani di lottizzazione, ai sensi

dell'articolo 20 comma 4 della L.R.1/2004, di cui agli ambiti C2/17, C2/18, C2/19 e C2/20;

- In data 02.05.2017 con atto rep.21428 racc.15884 del notaio Emanuele de Micheli è stata stipulata la convenzione urbanistica dei piani di lottizzazione sopra richiamati;

- In data 21.07.2017, con PEC prot. 17387 è stata rilasciata autorizzazione ad attuare il piano di lottizzazione ambito C2/17 a mezzo del progetto di coordinamento urbanistico denominato "Santa Maria";

- In data 21.07.2017, con PEC prot. 17390 è stata rilasciata autorizzazione ad attuare il piano di lottizzazione ambito C2/18 a mezzo del progetto di coordinamento urbanistico denominato "Santa Maria";

-In data 21.07.2017, con PEC prot. 17392 è stata rilasciata autorizzazione ad attuare il piano di lottizzazione ambito C2/19 a mezzo del progetto di coordinamento urbanistico denominato "Santa Maria";

-In data 21.07.2017, con PEC prot. 17401 è stata rilasciata autorizzazione ad attuare il piano di lottizzazione ambito C2/20 a mezzo del progetto di coordinamento urbanistico denominato "Santa Maria";

- con Delibera di Giunta Comunale n. 78 del 29.05.2018 esecutiva ai sensi di legge, veniva adottata la variante 1 al Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata -ambito di progetto di coordinamento Urbanistico , denominato "Santa Maria "sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 23.08.2018, regolarmente esecutiva si prendeva atto dell'assenza di osservazioni e si approvava ai sensi dell'art.20 della legge L.R. 11/2004 e s.m.i. la Variante 1 al Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata-ambito di progetto



coordinamento urbanistico, denominato "Santa Maria" sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di cui la P.E. n.008B/16.

- In data 12.06.2018 con nota prot.15331 le ditte proponenti i Pdl degli ambiti C2/17, C2/18, C2/19 e C2/20 hanno evidenziato all'Amministrazione Comunale la necessità tecnica di salvaguardare l'intervento privato, a causa della notevole differenza di quota tra il piano di sedime destinato al percorso stradale privato e l'area pubblica della limitrofa via Camarele, tramite la realizzazione del muro di contenimento del declivio che risulta altresì strutturale rispetto all'allargamento stradale previsto quale opera perequativa.

- Preso atto che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 181 del 06.11.2018, è stato approvata:

☐ la proposta presentata dalle ditte Santa Maria 90 srl, CO.GE.SE srl e Impresa di Costruzioni Resenterra SRL in data 12.06.2018 prot.15331 ;

☐ la modifica dell'accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004 rep.6275/2015,

☐ di modificare il progetto preliminare approvato con D.G.C.n.55/2014, con apposita Deliberazione di Giunta Comunale e la convenzione di PUA rep.21428/2017 a mezzo apposita variante ai piani attuativi.

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del del 06.11.2018, è stato approvato lo Studio di fattibilità tecnico-economica a revisione del progetto preliminare approvato con D.G.C. 55/2014, riguardante i Lavori di allargamento stradale e di realizzazione del marciapiede/percorso ciclopeditonale su Via Camarele, redatto dalla ditta Santa Maria 90 srl - prot.23822 del 18/09/2018 e prot.27360 del 22/10/2018, suddiviso in due lotti funzionali di cui il I lotto riguarda la realizzazione del muro di contenimento

qualificata quale opera di urbanizzazione funzionale all'attuazione del PUA, proposta quindi in scorporo rispetto all'opera perequativa assegnata, il II lotto riguarda l'allargamento stradale e la realizzazione del marciapiede/percorso ciclopedonale, qualificata quale opera perequativa.

-con atto del Dott. Emanuele De Micheli rep.28491 e racc.21310, del 22.11.2018 sono stati modificati gli articoli 4-5-7-11 della convenzione edilizia/urbanistica Rep. 6275 del 21.07.2015, tra il Comune di Negrar e la ditta Santa Maria 90 srl , ai sensi dell'art.17, comma 4 della L.R.V. n.11/2004 per interventi di volume superiore a mc.800 Rep. 6275 del 21.07.2015, in ottemperanza della D.G.C. n. 181 del 06.11.2018.

In ottemperanza della D.G.C. n. 181 del 06.11.2018, sopra descritta, in data 29.11.2018 prot.30593, i Progettisti incaricati hanno depositato richiesta di Variante n.2 al PUA Residenziale denominato "Santa Maria" di proprietà delle ditte Santa Maria 90srl, Resentera Srl e Co.Ge.se Srl,;

- con Delibera di Giunta Comunale n..... del.....esecutiva ai sensi di legge, veniva adottata la Variante 2 al Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata -ambito di progetto di coordinamento Urbanistico , denominato "Santa Maria "sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. ....del ....., regolarmente esecutiva si prendeva atto dell'assenza di osservazioni e si approvava ai sensi dell'art.20 della legge L.R. 11/2004 e s.m.i. la Variante 2 al Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata-ambito di progetto coordinamento urbanistico, denominato "Santa Maria" sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di cui la P.E. n.008C/16".

Tutto ciò premesso, costituente parte integrante e sostanziale del presente



contratto e prendendo atto che le parti ritengono confermati i contenuti del contratto del Dott. Emanuele De Micheli Notaio in Verona rep.21428 del 02.05.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona al n. 10279 del 15.05.2017, trascritto al R.G.n. 19386-19387-19388-19389 e R.P.n. 21890-12891-12892-12893 che non vengono modificati dalla presente, fatte salve le integrazioni dei termini di esecuzione, ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1 AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DEI PIANI DI LOTIZZAZIONE RELATIVI AGLI AMBITI C2/20-C2/17-C2/19 E C2/18 IN LOC. ARBIZZANO, IN ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO.**

*Invariato*

**Art. 2- DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ**

*Invariato*

**Art. 3 – OBBLIGHI DELL'ESECUTORE**

*Invariato*

**Art. 4 – CAPACITA' INSEDIATIVA DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE C2/17-C2/18-C2/19 E C2/20**

*Invariato*

**Art. 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le ditte attuatrici si obbligano, altresì per se, successori ed aventi causa, quest'ultimi in via solidale fra loro:

1. a realizzare a proprie spese e cura le opere di urbanizzazione primarie

previste nel progetto di coordinamento urbanistico e nei singoli piani di lottizzazione approvati con deliberazione di Giunta Comunale n.1 del 10.01.2017 e s.m.i e i collegamenti ai pubblici servizi fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti;

2. a realizzare le predette opere di urbanizzazione primaria in conformità per tipologia e caratteristica a quanto previsto nel progetto di coordinamento urbanistico e nei singoli piani di lottizzazione in oggetto e dai relativi progetti esecutivi che verranno presentati successivamente alla stipula della presente convenzione e al rilascio delle autorizzazioni a lottizzare. I permessi di costruire per la definizione degli esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno essere presentati congiuntamente dalle ditte attuatrici di cui all'articolo 1, secondo quanto pattuito nel presente contratto, secondo i contenuti di cui pratica edilizia 008/16 e successive varianti e dovranno ottenere tutte le necessarie autorizzazioni/nulla osta da parte del Comune di Negrar e di eventuali Enti/società terze interessate.

3. In particolare gli esecutori si obbligano a provvedere alla realizzazione:

- ☐ della nuova strada di lottizzazione con relativa segnaletica orizzontale e verticale in conformità alla vigente normativa in materia di codice della strada e precisamente al Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni al D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e successive modificazioni di mq 3145 circa secondo la tavola 7.1-7.2 di cui alla P.E.008/16, da svilupparsi nel dettaglio in successivo Permesso di Costruire;

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> degli spazi di sosta e parcheggi per mq 1648 circa secondo la tavola 7.1 di cui alla P.E.008/16, da svilupparsi nel dettaglio in successivo Permesso di Costruire;  |  |
| <input type="checkbox"/> verde primario di circa 453 mq secondo la tavola 7.1 di cui alla P.E.008/16, da svilupparsi nel dettaglio in successivo Permesso di Costruire;  |  |
| <input type="checkbox"/> sistema di smaltimento acque meteoriche secondo la tavola 9.1 di cui alla P.E.008/16, da svilupparsi nel dettaglio in successivo Permesso di Costruire;   |  |
| <input type="checkbox"/> rete di fognatura, secondo la tavola 9.5 di cui alla P.E.008/16, da svilupparsi nel dettaglio in successivo Permesso di Costruire;  |  |
| <input type="checkbox"/> rete idrica, secondo la tavola 9.4 di cui alla P.E.008/16, da svilupparsi nel dettaglio in successivo Permesso di Costruire;  |  |
| <input type="checkbox"/> rete di distribuzione dell'energia elettrica più cabina tipo box urbano, secondo la tavola 9.3 di cui alla P.E.008/16, da svilupparsi nel dettaglio in successivo Permesso di Costruire;                  |  |
| <input type="checkbox"/> rete di pubblica illuminazione compreso l'allacciamento alla rete esistente e fornitura e posa di quadro elettrico e fornitura di energia dall'Ente gestore secondo la tavola 9.2 di cui alla P.E.008/16; |  |
| <input type="checkbox"/> rete telefonica secondo la tavola 9.2 di cui alla P.E.008/16 da svilupparsi nel dettaglio in successivo Permesso di Costruire e di cui al parere favorevole TIM del 21.06.2016;                           |  |
| <input type="checkbox"/> rete gas metano, come da parere del 04.08.2016 prot.17336 secondo la tavola 9.3 di cui alla P.E.008/16;   |  |
| <input type="checkbox"/> misure compensative per il mantenimento dell'invarianza idraulica   |  |

(volumi di invaso) secondo le prescrizioni della DGRV 2948/2009 su cui dovrà essere acquisito parere del Consorzio di Bonifica Veronese in fase di progetto definitivo ( permesso di costruire), come indicato nel parere prot.17015 del 01.08.2016;

☐ livellamento/riquotatura dell'area a verde pubblico in modo che la stessa sia fruibile dalla collettività sia dall'accesso di lottizzazione che dall'area sportiva comunale.

☐ realizzare (secondo la tavola 16.1 di cui alla P.E.008C/16) il muro di contenimento della strada, nel tratto verso l'allargamento di Via Camarele, quale pregiudiziale alla realizzazione della strada di lottizzazione e quindi OO.UU funzionale al comparto; in ottemperanza delle D.G.C. n.181 del 06.11.2018 di approvazione della variante all'accordo pubblico/privato rep. 6275/17 e della D.G.C.n.182 del 06.11.2018 con la quale è stata approvata la suddivisione in due lotti dell'opera pubblica individuando il suddetto muro nel lotto 1;

Si allega al presente atto sub C), al fine di costituirne parte integrante e sostanziale della presente convenzione, elaborato del preventivo sommario di spesa, aggiornato secondo i contenuti di cui alla D.G.C.n. \_\_el di approvazione della variante n.2 al PUA e secondo quanto previsto dall'art. 19 comma 2 lettera n) della L.R.11/2004;

4. ad iniziare le opere di urbanizzazione di cui sopra entro 1 anno dalla notifica del Permesso di Costruire per le Opere di Urbanizzazione ed ad ultimarli entro 3 (tre) anni dalla data di approvazione dei Piani attuativi, come già indicato nei contratti rep.6274/6275/6276 del

27.07.2015;

5. a collaudare le opere di urbanizzazione degli ambiti C2/17-C2/18-C2/19 e C2/20 contestualmente alle opere pubbliche assegnate alle ditte SANTA MARIA 90 srl e COGESE SRL nei contratti rep.6276/2015 e 6275/2015 e s.m.i., descritti in premessa, secondo le condizioni e prescrizioni indicate nei contratti stessi.

Le parti prendono atto che, ai sensi dell'art.36 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/2001 e dell'articolo 19 comma 4 della L.R. 11/2004, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, in quanto di importo inferiore alla soglia comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 50/2016.

Il Permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e le autorizzazioni ad edificare relativo ai singoli piani di lottizzazione verranno rilasciati successivamente alla stipula della presente convenzione ed a seguito di presentazione di regolare ed apposito permesso di costruire.

I lavori di cui al presente articolo verranno eseguiti sotto la sorveglianza dei competenti uffici tecnici comunali e collaudati con le modalità indicate all'art. 9 della presente convenzione.

#### **Art. 6 – CAUZIONE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

*Invariato*

#### **Art. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA . TEMPI DI ESECUZIONE.**

*Le Ditte esecutrici si impegnano*

**Art. 8 – SOSPENSIONE LAVORI PER INADEMPIENZA-REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE.**

*Invariato*

**Art. 9 – ULTIMAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

*Invariato*

**Art. 10 – SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PREVISTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E CESSIONE AREE PER STANDARD SECONDARI.**

In ottemperanza a quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 10.01.2017 e successiva D.G.C.n. Del \_\_\_ di approvazione della variante n.2 del PUA, il Comune di Negrar riconosce alla ditta lottizzante, ai sensi dell' art. 16, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 31 della L.R.11/2004, per l'obbligo assunto di realizzare le opere di urbanizzazione primaria indicate all'art. 5 della presente convenzione, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, determinati ai sensi delle tabelle regionali vigenti, relativi ai permessi di costruire dei fabbricati ricadenti negli ambiti C2/17-C2/18-C2/19 e C2/20 per un importo pari ad euro 602.730,84 (seicentoduemilasettecentotrenta virgola ottantaquattro), integrato con la somma di € 1.830,05 ( milleottocentotrenta virgolazero cinque euro) in attuazione di quanto indicato nella D.G.C.n.181 del 06.11.2018 e successiva D.G.C.n. \_\_\_ del \_\_\_ di approvazione della variante n.2 del PUA .

Il tutto secondo la seguente tabella 1), scomputo relativo alle opere di urbanizzazione realizzate e alle aree cedute o monetizzate.

Tabella 1)



LOTTI	VOLUME	PERCENTUALE	PRIMARIE	SECONDARIE
C2/19				SECONDARIE
1	1120	25,8	35.653,78	ASSOLTE
2	1200	27,6	38.141,25	INTERAMENTE
3	1014	23,3	32.198,95	PER L'INTERO
4	1013	23,3	32.198,95	COMPARTO C2/19
C2/18				
5	0	0	0,00	0.00
6	800	13,2	21.367,67	11.008,39
7	800	13,2	21.367,67	11.008,39
8	1100	18	29.137,73	15.011,44
9	1100	18	29.137,73	15.011,44
10	1200	19,6	31.727,75	16.345,79
11	1100	18	29.137,73	15.011,44
C2/20				
12	1050	24,7	27.857,53	19.298,38
13	1050	24,7	27.857,53	19.298,38
14	800	18,8	21.203,30	14.688,65
15	1357	31,8	35.865,16	24.845,69
C2/17				
16	1050	14,5	27.797,68	SECONDARIE
17	1500	20,7	39.683,59	ASSOLTE
18	1050	14,5	27.797,68	INTERAMENTE
19	1500	20,7	39.683,59	PER L'INTERO

20	1086	15,1	28.947,93	COMPARTO C2/17
21	1050	14,5	27.797,68	

La Ditta lottizzante ha diritto a tale scomputo in relazione al volume edificabile indicato al precedente art. 4.

Se la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria è uguale o inferiore ai costi delle opere di urbanizzazione convenzionate nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il lottizzante versa la differenza.

Inoltre, vista la prevista cessione di mq 2572 (duemilacinquecentosettantadue) circa per area destinata a parco urbano e per il gioco e lo sport come previsto dall'art. 32 comma 1 della L.R.11/2004, è previsto lo scomputo corrispondente alla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria determinati ai sensi delle tabelle regionali vigenti, secondo la tabella 1) sopra riportata.

Se la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria monetizzati per gli ambiti C2/18 e C2/20 è uguale o inferiore ai costi delle aree monetizzate nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il richiedente versa la differenza.

#### **Art. 11 – CESSIONE AREE DESTINATE A STANDARD PRIMARI E SECONDARI.**

*Invariato*

#### **Art. 12 – MONETIZZAZIONE PER LA PARZIALE CESSIONE DI AREE A STANDARD SECONDARI**

In relazione alla parziale cessione delle aree per standard secondario, non interamente assolto con la cessione degli immobili di cui al precedente

articolo 11, viene monetizzata la somma di euro 161.528,00 (centosessantunomilacinquecentoventotto virgola zero zero) secondo quanto indicato nella D.G.C.191/2015 e D.G.C.n.1 del 10.01.2017 di approvazione dei Piani di lottizzazione degli ambiti C2/17-C2/18-C2/19 e C2/20.

L'importo pari ad euro 161.528,00 (centosessantunomilacinquecentoventotto virgola zero zero) viene versato da parte delle ditte lottizzanti come segue:

- alla firma del presente atto, la somma di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) .

In proposito le parti tutte, ai sensi e per gli effetti del DPR 28 dicembre 2000 n.445, avvertite da me notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano, ai sensi dell'art.35 comma 22 del D.L. del 30.06.2006 n.223, convertito nella legge n.248/2006, consapevoli delle sanzioni ivi previste, che detto importo è stato pagato con le seguenti modalità;

☐ giusta ricevuta – Id.pag.to provv.entrata deposito n.1703 del 20.04.2017 presso Banco BPM Spa filiale di Sant'Anna d'Alfaedo (Vr) per euro 25.800,00 effettuato da COGESE SRL;

☐ giusta ricevuta – Id.pag.to provv.entrata deposito n.1762 del 26.04.2017 a mezzo bonifico bancario n.08315000000001001562 del 21.04.2017 presso Valpolicella Benaco Banca filiale di Arbizzano (Vr) per euro 24.200,00 effettuato da IMPRESA DI COSTRUZIONI RESENTERRA SRL;

La restante somma pari ad euro 111.528,00 (centoundicimilacinquecentoventotto virgola zero zero) è stata così corrisposte dalle ditte private:

- euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) di cui €24.200,00 versato in data 03.05.2018 di cui il provvisorio in entrata n.2040 effettuata da Impresa di Costruzione Resentera s.r.l e €25.800, 00 versato in data 04.05.2018 di cui il provvisorio in entrata n.2058 effettuato da CO.GE.SE. srl;

- il restante importo di euro 61.528,00 (sessantunomilacinquecentoventotto virgola zero zero) si ritiene interamente assolto per la maggiore quantificazione di OO.UU. da eseguirsi secondo quanto indicato al precedente articolo 5 e pari ad euro 63.358,05 (sessantatremilatrecentocinquantotto virgola zerocinque) al netto delle spese non scomputabili quali IVA e spese tecniche, come risulta da Atto di Modifica del Dott. Emanuele De Micheli Notaio in Verona di cui Rep.28491 e racc.n.21310 del 22.11.2018 registrato a Verona il 22.11.2018 e secondo quanto approvato con D.G.C.n.181 del 06.11.2018.

Le ditte lottizzanti hanno costituito, a garanzia del pagamento delle rate mancanti sopra indicate, fidejussione di primario istituto bancario n. 90/5070 del 19.04.2017 di importo pari ad euro 111.528,00 (centoundicimilacinquecentoventotto virgola zero zero) emessa da "VALPOLICELLA BENACO BANCA CREDITO COOPERATIVO (VERONA) – SOCIETA' COOPERATIVA".

Nell'ipotesi di inesatto o mancato adempimento alle obbligazioni di cui al presente articolo, le ditte lottizzanti autorizzano il Comune di Negrar a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa od ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con

l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare. Inoltre la garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. 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.

Alla produzione delle ricevute di pagamento di cui sopra e con la stipula del presente atto si riterrà assolta, fino al raggiungimento della somma indicata, la quota dovuta per le opere di urbanizzazione secondaria per ciascun lotto secondo la tabella degli scomputi di cui all'articolo 10.

Se la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria è uguale o inferiore alla monetizzazione per urbanizzazioni secondarie nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il richiedente versa la differenza prima del rilascio del permesso di costruire relativo al lotto.

**Art. 13 – INDICAZIONI E PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA PRESENZA DI ELETTRODOTTO 132Kv "SAN PIETRO MUSOLINO-PEDEMONTE".**

*Invariato*

**Art. 14 – TRACCIAMENTO DEI CONFINI**

*Invariato*

**Art. 15 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.**

*Invariato*

**Art. 16 – ESTENSIONE DEGLI IMPEGNI E DEI VINCOLI.**

*Invariato*

**Art. 17 – CONTROVERSIE**

*Invariato*

**Art. 18 – OBBLIGHI FISCALI.**

*Invariato*

**Art. 19 – SPESE**

Tutte le spese, imposte, tasse e bolli inerenti e conseguenti la presente Convenzione, nessuna esclusa, sono a carico delle ditte attuatrici.

I comparenti autorizzano me Notaio al trattamento dei dati personali contenuti nel presente atto e nella relativa documentazione preparatoria per darvi esecuzione e per adempiere ai doveri previsti dalla legge.

Questo atto, scritto da persona di mia fiducia su n.....° fogli occupati per intero e il ....° fino alla sottoscrizione delle parti, viene da me letto ai comparenti, che dispensandomi dal darne lettura degli allegati, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO**

arch. Giorgia Ortolani \_\_\_\_\_

**LE DITTA ATTUATRICI**

SIG. TOMMASI DANILO in qualità di presidente del Consiglio di

Amministrazione ditta **SANTA MARIA 90 SANTA MARIA 90 s.r.l.**

Via A. Meucci, 3  
37024 ARBIZZANO di NEGRAR (VR)  
Cod. Fisc./Partita IVA: 0203559 023 7

SIG. MORANDINI ORAZIO, in qualità di amministratore unico e in rappresentanza della Società CO.GE.SE. SRL

**CO.GE.SE. s.r.l.**  
Via Perzè n. 25  
37020 FANEGLERAN (VR)  
Cod. Fisc. e P. IVA: 02192800280

SIG. RESENTERRA GIANLUCA, in qualità di membro del Consiglio di



Amministrazione ed in rappresentanza della Società IMPRESA DI  
COSTRUZIONE RESENTERRA s.r.l.

IMPRESA DI COSTRUZIONI  
**RESENTERRA s.r.l.**

Via E.G. Dell'Abate, 2 - Tel. 045 7513416  
37024 ARBIZZANO DI NEGARAR (VR)  
C. F. e Partita IVA: 0271278 023 4

L'UFFICIALE ROGANTE