

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI NEGRAR**

Provincia di Verona

In nome della Legge

Rep.

OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE  
TRAMITE PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO, DEI  
PIANI DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALI DI INIZIATIVA PRIVATA  
DI CUI AGLI AMBITI C2/20-C2/17-C2/19 E C2/18 IN LOC. ARBIZZANO  
E CESSIONE AL COMUNE DI NEGRAR DELLE AREE OGGETTO DI  
REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E  
STANDARD URBANISTICI.

L'anno duemilasedici il giorno \_\_\_\_del mese di \_\_\_\_presso  
\_\_\_\_\_;

Avanti a me dott. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ in assenza di testimoni avendone le parti di comune  
accordo e con il mio consenso rinunciato sono comparsi:

- l'arch. Annalisa Lo Presti, Dirigente del Settore Gestione del Territorio del  
Comune di Negrar, giusto decreto di nomina n. \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_\_, nata a Verona il 26.10.1962 - Codice fiscale LPR NLS 62R66  
L781O - domiciliata per la carica assunta presso la sede municipale del  
Comune di Negrar, Piazza Vittorio Emanuele II n. 37, la quale interviene alla  
stipula del presente atto in nome e per conto del Comune di Negrar – 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;

- la ditta SANTA MARIA 90 Srl, con sede in Via Antonio Meucci, 3 37024 Negrar (Verona), C.F e 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 COGESE Srl, con sede legale in Via Pezze, 25 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 domiciliato per la carica in Negrar (Vr), Via Pezze, 25, C.F. MRNRZ052A07L781W;

- la ditta IMPRESA DI COSTRUZIONI RESENTERRA Srl, con sede legale in Via dall'Abaco, 2, 37024 Arbizzano, 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 Vittorio in qualità di Amministratore Unico, nato a Verona (Vr) il 01.08.1939 domiciliato per la carica in Negrar (Vr), Via dall'Abaco, 2, 37024 Arbizzano, Negrar (VR), C.F. RSNVTR39M01L364J;

I soggetti sopra identificati sono di seguito denominati congiuntamente e per brevità “soggetti esecutori” o “ditte lottizzanti”.

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;
- nel Piano degli Interventi, quale parte integrante e sostanziale dello strumento di pianificazione sono inseriti gli accordi pubblici privati in relazione agli ambiti C2/17-C2/18-C2/19 e C2/20, ambiti rappresentati nelle tavole grafiche 1-8 scala 1:5000 e 2-11 scala 1:2000 oltre che nel repertorio normativo sezione 1;
- gli accordi pubblico privati di cui sopra, ai sensi dell'art.6 e 17 della L.R.11/2004, sono stati stipulati successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi e, precisamente:
  - o con atto del Segretario Comunale rep.6274 del 21.07.2015 è stato stipulato l'atto tra il Comune di Negrar e la ditta Brunelli Srl/Valarsa Srl, in relazione all'ambito C2/20;
  - o con atto del Segretario Comunale rep.6275 del 21.07.2015 è stato stipulato l'atto tra il Comune di Negrar e la ditta Santa Maria 90 Srl, in relazione all'ambito C2/17 e C2/19;
  - o con atto del Segretario Comunale rep.6276 del 21.07.2015 è stato stipulato l'atto tra il Comune di Negrar e le ditte Cogese Srl e Santa Maria 90 Srl, in relazione all'ambito C2/17 e C2/19;
- 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, accorpando il verde in maniera più fruibile ed aggregata, in continuità degli impianti sportivi esistenti per una superficie di circa 2100 mq;

- che i signori Tommasi Danilo ( Santa Maria 90 srl), Morandini Orazio (Cogese srl) e Brunelli Piero (Brunelli SRI), con istanza prot. 1155 in data 20.01.2016 (pratica Edilizia n.008A/16) hanno depositato domanda per l'adozione ed approvazione di Piano Urbanistico Attuativo per la successiva attuazione degli interventi edilizi sui seguenti immobili:

Nuovo Catasto Terreni del Comune di Negrar Foglio 44°

**mappale n. 734** – Qualità Bosco Ceduo classe 2 - consistenza 325 mq – Reddito Dominicale euro 0,42 – Reddito Agrario euro 0,10 (proprietà Santa Maria 90 srl)

**mappale n. 727** – Qualità Seminativo classe 2 - consistenza 3961 mq – Reddito Dominicale euro 32,73 – Reddito Agrario euro 18,41 (proprietà Santa Maria 90 srl).

**mappale n. 754** – Qualità Seminativo classe 2 - consistenza 854 mq – Reddito Dominicale euro 32,73 – Reddito Agrario euro 18,41 (proprietà Santa Maria 90 srl).

**mappale n. 729** – Qualità Seminativo classe 2 - consistenza 6010 mq – Reddito Dominicale euro 49,66 – Reddito Agrario euro 27,94 (proprietà Cogese srl).

**mappale n. 724** – Qualità Seminativo classe 3 - consistenza 75 mq – Reddito Dominicale euro 49,66 – Reddito Agrario euro 27,94 (proprietà Cogese srl).

**mappale n. 725** – Qualità Seminativo classe 3 - consistenza 424 mq – Reddito Dominicale euro 49,66 – Reddito Agrario euro 27,94 (proprietà Santa Maria 90 srl).

**mappale n. 799** – Qualità Seminativo classe 2 - consistenza 6651 mq – Reddito Dominicale euro 54,96 – Reddito Agrario euro 30,91 (proprietà Santa Maria 90 srl).

**mappale n.722** – Qualità Bosco ceduo classe 2 consistenza 228 mq – Reddito Dominicale euro 0,01 – Reddito Agrario euro 0,01 (proprietà Santa Maria 90 srl).

**mappale n.801** – Qualità Seminativo classe 2 consistenza 11 mq – Reddito Dominicale euro 0,29 – Reddito Agrario euro 0,07 (proprietà Santa Maria 90 srl).

**mappale n.728** – Qualità Bosco ceduo classe 2 consistenza 4224 mq – Reddito Dominicale euro 34,90– Reddito Agrario euro 19,63 (proprietà Impresa di costruzioni Resenterra srl ex Brunelli srl/Valarsa srl).

**mappale n.735** – Qualità Bosco ceduo classe 2 consistenza 168 mq – Reddito Dominicale euro 0,22 – Reddito Agrario euro 0,05 (proprietà Impresa di costruzioni Resenterra srl ex Brunelli srl/Valarsa srl).

**mappale n.719** – Qualità Bosco ceduo classe 2 consistenza 112 mq – Reddito Dominicale euro 0,14 – Reddito Agrario euro 0,03 (proprietà Impresa di costruzioni Resenterra srl ex Brunelli srl/Valarsa srl).

che contestualmente alla predetta richiesta è stata prodotta la documentazione tecnica di seguito elencata redatta dagli architetti Renzo Banterle e Piero Banterle

- relazione tecnica;

- norme tecniche di attuazione

- prontuario per la mitigazione ambientale

- prime indicazioni in materia geologica e di compatibilità idraulica

- 14 tavole elaborati grafici di progetto

- progetto di coordinamento urbanistico e planivolumetrico (tavola 7.1)

- preventivo sommario di spesa

- Relazione di screening e relativi allegati (rif.DGRV 4299/2014)

- documentazione fotografica

- 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. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, sono stato adottati i Piano di Lottizzazione Residenziale di iniziativa privata ed i relativi ambiti, nell'ambito del progetto di coordinamento urbanistico e si 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;

- che con deliberazione del Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2009, esecutiva ai sensi di legge, sono stato approvati i piani di lottizzazione, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della legge Regione Veneto n. 11 del 23 aprile 2004, di cui alle zone C2/17-C2/18-C2/19 e C2/20 ed il relativo piano di coordinamento urbanistico;

Tutto ciò premesso, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti intervenute convengono e stipulano quanto segue:

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

Il Comune di Negrar, rappresentato dall'arch. Annalisa Lo Presti, Dirigente del Settore Gestione del Territorio del Comune di Negrar, autorizza:

- la ditta SANTA MARIA 90 srl, come descritta in premessa, alla realizzazione il Piano di Lottizzazione Residenziale dell'ambito C2/17 della Sezione 1 del Repertorio normativo, avente per oggetto la costruzione di unità abitative, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed in attuazione del progetto di coordinamento urbanistico di cui alla tavola 7.1 allegata alla presente. Tale ambito interessa gli immobili catastalmente distinti al N.C.T. foglio 44° mappali 801-722-799-725;
- la ditta COGESE srl e SANTA MARIA 90 srl, come descritta in premessa, alla realizzazione il Piano di Lottizzazione Residenziale dell'ambito C2/18 della Sezione 1 del Repertorio normativo, avente per oggetto la costruzione di unità abitative, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed in attuazione del progetto di coordinamento urbanistico di cui alla tavola 7.1 allegata alla presente. Tale ambito interessa gli immobili catastalmente distinti al N.C.T. foglio 44° mappali 724-729-754;

- la ditta SANTA MARIA 90 srl, come descritta in premessa, alla realizzazione il Piano di Lottizzazione Residenziale dell'ambito C2/19 della Sezione 1 del Repertorio normativo, avente per oggetto la costruzione di unità abitative, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed in attuazione del progetto di coordinamento urbanistico di cui alla tavola 7.1 allegata alla presente. Tale ambito interessa gli immobili catastalmente distinti al N.C.T. foglio 44° mappali 727-734;

- la ditta IMPRESA DI COSTRUZIONI RESENTERRA srl, come descritta in premessa, alla realizzazione il Piano di Lottizzazione Residenziale dell'ambito C2/20 della Sezione 1 del Repertorio normativo, avente per oggetto la costruzione di unità abitative, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed in attuazione del progetto di coordinamento urbanistico di cui alla tavola 7.1 allegata alla presente. Tale ambito interessa gli immobili catastalmente distinti al N.C.T. foglio 44° mappali 728-719-735;

I predetti Piani di lottizzazione, interessano gli immobili siti in Negrar, località Arbizzano, censiti al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Negrar al foglio 44° mappali 801-722-799-725-724-729-754-727-734-728-719-735, dovrà essere eseguito in conformità a tutta la documentazione tecnica, redatta dagli Arch. Renzo Banterle e Piero Banterle, approvata con la sopra citata deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ e depositata presso il competente ufficio tecnico comunale. Tale documentazione anche se materialmente non allegata al presente atto ne costituiscono parte integrante e

sostanziale.

La presente autorizzazione si intende concessa con salvezza dei diritti di terzi e con esonero per il Comune stesso da ogni responsabilità al riguardo.

Il Comune, in persona del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, dichiara che tutte le autorizzazioni e permessi relativi agli interventi previsti nel piano di recupero in oggetto verranno rilasciati dai competenti uffici comunali a seguito della stipula e perfezionamento della presente convenzione.

Il Comune dichiara altresì che ai sensi dell'art. 20, comma 12, della legge Regione Veneto del 23 aprile 2004 n. 11 che *"l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni .....prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni"*.

## **ART. 2 DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ**

Gli immobili interessati ai Piani di Lottizzazione residenziale di cui all'articolo 1 risultano dei soggetti di seguito indicati:

- ambito C2/17 e C2/19 Sezione 1 (N.C.T. foglio 44° mappali 801-722-799-725 e N.C.T. foglio 44° mappali 727-734): Atto di compravendita del Dott. Vincenzo Quarantino notaio in Verona (Vr) di cui al Rep.61995 del 08.07.1988 registrato all'Agenzia delle Entrate in data 27.07.1988 al n.2764 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Verona/Territorio in data 23.11.1988 al n.R.G.31531 e R.P.22738;
- ambito C2/18 Sezione 1 (N.C.T. foglio 44° mappali 724-729-754): Atto di compravendita del Dott. Maddalena Buoninconti notaio in

Verona (Vr) di cui al Rep.223654 del 29.06.1995 registrato all'Agenzia delle Entrate in data 13.07.1995 al n.2116 atti privati e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Verona/Territorio in data 18.07.1995 al n.R.G.21959 e R.P.15852 (COGESE srl)

Atto di permuta del Dott. Vincenzo Quaratino notaio in Verona (Vr) di cui al Rep.85367 del 31.03.1995 registrato all'Agenzia delle Entrate in data 13.04.1995 al n.2242 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Verona/Territorio in data 21.04.1995 al n.R.G.12960 e R.P.9254 (SANTA MARIA 90 srl)

- ambito C2/20 Sezione 1 (N.C.T. foglio 44° mappali 719-728-735):

Atto di compravendita del Dott. Art Paladini notaio in Verona (Vr) di cui al Rep.17374/9680 del 14.06.2016 registrato all'Agenzia delle Entrate in data 20.06.2016 al n.12789-1T e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Verona/Territorio in data 21.06.2016 al n.R.G.23361 e R.P.15116 (IMPRESA DI COSTRUZIONI RESENTERRA srl)

### **ART. 3 OBBLIGHI DELL'ESECUTORE**

Gli esecutori si obbligano, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale fra loro, al quale gli obblighi della presente convenzione si trasferiscono a dare esecuzione, in modo unitario e coordinato, ai Piani di lottizzazione, attraverso l'attuazione del progetto di coordinamento urbanistico di cui alla tavola 7.1 e citato all'art. 1 della presente convenzione, in conformità agli elaborati progettuali approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e nel pieno rispetto delle

prescrizioni previste nel Piano interventi e del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Negrar e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché delle norme di legge vigenti in materia.

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

La capacità insediativa ed il dimensionamento dei Piani di Lottizzazione in oggetto, così come risultano dall'attuazione delle previsioni del vigente Piano degli Interventi e delle tavole di progetto, sono di seguito riportate:

|  |           |
|--|-----------|
| - Superficie ambito territoriale zona C2/17                                      | mq 7314   |
| - Volume urbanistico massimo assegnato zona C2/17                                | mc 7236   |
| - Superficie ambito territoriale zona C2/18                                      | mq 6939   |
| - Volume urbanistico massimo assegnato zona C2/18                                | mc 6110   |
| - Superficie ambito territoriale zona C2/19                                      | mq 4286   |
| - Volume urbanistico massimo assegnato zona C2/19                                | mc 5147   |
| - Volume collocato da piano attuativo zona C2/19                                 | mc 4347   |
| - Superficie ambito territoriale zona C2/20                                      | mq 4504   |
| - Volume urbanistico massimo assegnato zona C2/20                                | mc 4257   |
| - Ampliamento fino al 10% del Perimetro del SUA                                  | ml 73,35  |
| - Superficie territoriale rettificata Nuovo Perimetro                            | ml 806,85 |
| - Volume massimo edificabile ambiti ( comprensivo di volume non collocato C2/19) |           |
|  | mc 22750  |
| - Abitanti insediabili   |           |
| (22750/150 – ai sensi art.31 comma 8 LR 11/2004)                                 | 152       |
| - Standard primari dovuti  |           |
| (152abx10mq)   | mq 1520   |

|   |                        |
|---|------------------------|
| - Superficie parcheggi di progetto da cedersi | mq 1648                |
| - Superficie verde primario da cedersi        | mq 453                 |
| - Cessioni standard primari                   | 1648+453=2101 mq >1520 |
| - Standard secondari ed aggiuntivi dovuti     |                        |
| (152ab.x23mq)                                 | mq 3496                |
| - Superficie da cedersi come verde            | mq 3025                |
| di cui utilizzabili come standard             | mq 2144                |

La destinazione d'uso ammessa è la destinazione residenziale. Sono altresì consentite le destinazioni d'uso di cui all'art.24 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore.

#### **ART. 5 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Gli esecutori si obbligano, altresì, per sé, successori ed aventi causa, questi ultimi in via solidale fra loro:

1. a realizzare a proprie spese e cura le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto di coordinamento urbanistico e nei singoli piani di lottizzazione approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 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 caratteristiche 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 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 della pratica edilizia 008/16 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;
- 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;
- 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;
- 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;

- |  |
|--|
| - rete di fognatura, secondo la tavola 9.5 di cui alla P.E.008/16, da svilupparsi nel dettaglio in successivo Permesso di Costruire;   |
| - rete idrica, secondo la tavola 9.4 di cui alla P.E.008/16, da svilupparsi nel dettaglio in successivo Permesso di Costruire;   |
| - 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;   |
| - 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;  |
| - 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 allegato;   |
| - rete gas metano, come da parere del 04.08.2016 prot.17336 secondo la tavola 9.3 di cui alla P.E.008/16;  |
| - 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.   |

Si allega al presente atto sub A) al fine di costituirne parte integrante e sostanziale della presente convenzione preventivo sommario di spesa, 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 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 e COGESE SRL nei contratti rep.6276/2015 e 6275/2015 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 2bis 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. 10 della presente convenzione.

**ART. 6 CAUZIONE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione la ditta lottizzante ha costituito polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ rilasciata dalla Compagnia assicuratrice \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_ - dell'importo di € 729.304,31 (Euro settecentoventinovemilatrecentoquattro,31 cent), cioè pari all'importo presunto dei lavori oltre IVA 10% e 10% di spese tecniche ed imprevisti che potrebbero verificarsi nell'esecuzione dei lavori.

La predetta garanzia sarà svincolata ad avvenuta realizzazione delle opere indicate all'art. 5 del presente atto ed entro 30 giorni dall'approvazione del certificato di collaudo da parte della Giunta comunale, previa richiesta di svincolo da parte delle ditte attuatrici.

**ART. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. TEMPI DI ESECUZIONE**

La Ditta lottizzante si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione primaria di cui all' art. 5 della presente convenzione entro 360 gg. dalla data di notifica del Permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione e ad ultimarle entro 1095 gg. (3 anni) dalla data di approvazione dei piani attuativi di cui agli ambiti C2/17-C2/18-C2/19 e C2/20, in attuazione delle convenzioni rep. 6274/6275/6276 del 27.07.2015 descritte in premessa. Qualora allo scadere dei tempi suddetti, le opere non risultassero iniziate o incomplete, il Dirigente del competente Settore potrà revocare la rilasciata autorizzazione a edificare. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale in contraddittorio tra il Comune e i soggetti esecutori.

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

Qualora gli uffici tecnici comunali, Edilizia Privata ed Urbanistica, Lavori Pubblici, ognuno per la propria competenza, ovvero il collaudatore, rilevino inadempienze o irregolarità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, il Dirigente del Settore Gestione Territorio potrà intimare l'esatto adempimento di quanto convenuto. Se le parti esecutrici non ottemperano nel termine previsto dall'atto di diffida, il Dirigente del Settore Gestione Territorio dispone la sospensione dell'autorizzazione ad edificare nell'ambito dei singoli Piano di Lottizzazione fino all'esatta esecuzione dell'ordine contenuto nella diffida stessa.

Resta in facoltà dell'Amministrazione Comunale di provvedere alla esecuzione d'ufficio come meglio specificato al successivo art. 10.

**ART. 9 ULTIMAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

L'inizio e l'ultimazione lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la ditta lottizzante.

Il collaudo dei lavori dovrà essere eseguito da un tecnico, avente la relativa competenza professionale, nominato dall'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese di collaudo saranno a carico della ditta richiedente.

L'accertamento della conformità dei lavori eseguiti sarà effettuata in tempi successivi e precisamente:

- a) 1° fase – collaudo parziale: dopo la realizzazione del piano stradale (pavimentazione con bynder), nonché tutti i servizi e sottoservizi mediante attestazione del collaudatore dell'Amministrazione;

b) 2° fase – collaudo definitivo: dopo il completamento di tutte le opere previste, mediante certificato di collaudo definitivo.

Al favorevole esito del collaudo parziale di cui al precedente punto a), potranno essere rilasciati i Permessi di Costruire dei singoli fabbricati e la ditta attuatrice potrà richiedere la riduzione del 50% (cinquanta per cento) della garanzia di cui all'art.6; il rimanente 50% (cinquanta per cento) della garanzia sarà svincolato dopo 1 (un) mese dal certificato di collaudo definitivo.

I certificati di agibilità, anche parziale, dei singoli fabbricati, potranno essere rilasciati dopo l'approvazione, da parte della Giunta Comunale, del certificato definitivo di collaudo di cui al punto b) del presente articolo e dopo il collaudo, a mezzo certificato di regolare esecuzione, delle opere pubbliche quali perequazioni assegnate alle ditte attrici SANTA MARA 90 E COGESE SRL con i contratti rep. 6276/2015 e 6275/2015 descritti in premessa, secondo le condizioni e prescrizioni indicate nei contratti stessi.

Nel caso in cui le ditte attrici intendessero, in alternativa al comma precedente, avvalersi della facoltà prevista dall'art.25 comma 5bis del DPR 380/200, introdotta dall'articolo 30 comma 1 lettera h) della L.98/13, in relazione alla possibilità di "attestazione dell'agibilità" da parte del direttore dei lavori o, qualora non nominato, da parte di un professionista abilitato, la stessa potrà essere depositata al protocollo dell'Ente solo a seguito dell'approvazione del Certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Alle operazioni di accertamento e collaudo dovrà intervenire il Direttore dei Lavori designato dalla ditta richiedente o chi eventualmente lo sostituirà in

caso di impedimento di quest'ultimo, nonché il Responsabile Unico del Procedimento individuato all'interno del Servizio LL.PP.

Le operazioni di collaudo dovranno essere completate entro 3(tre) mesi dalla data di dichiarazioni di fine lavori, protocollata dal Direttore dei Lavori.

Il certificato di collaudo dovrà essere approvato entro la data di 3 ( tre) mesi mesi dalla data di deposito al protocollo del certificato di collaudo. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione e degli standard rimangono a carico della ditta attuatrice fino all'avvenuta approvazione del certificato di collaudo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per l'esecuzione del collaudo e conseguenti adempimenti si seguiranno le norme specifiche tecniche in materia di Opere Pubbliche e le norme di legge e regolamenti vigenti nonché le specifiche UNI-CEI.

La ditta dovrà provvedere a tutte le spese entro il termine stabilito dal Comune, alla riparazione delle imperfezioni che il collaudatore potesse aver rilevato nelle opere eseguite.

In caso di omissioni e/o esecuzioni di opere non conformi alle norme tecniche spetta al collaudatore valutare se le stesse siano accettabili e/o da demolire o ricostruire. In casi di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Foro di Verona.

Ove, nel termine stabilito, gli esecutori non abbiano provveduto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 della presente convenzione, si provvederà ad eseguirle d'ufficio, avvalendosi a tale scopo della garanzia di cui agli artt. 7, ma rimanendo comunque la Ditta impegnata a rifondere l'eventuale maggiore spesa che si fosse e/o rendesse necessaria.

Gli esecutori restano in ogni caso responsabili, ai sensi dell'art. 1669 del codice civile, dei danni che dovessero verificarsi nel corso di dieci anni dal compimento dell'opera, per le difformità ed i vizi dell'opera non conoscibili e non riconoscibili in sede di accertamento e di regolare esecuzione.

L'esecutore dei lavori fino alla data di approvazione del certificato di collaudo è responsabile sotto il profilo civile e penale dei danni che dovessero derivare a terzi dall'esecuzione delle opere.

**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. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, 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 ( Euro seicentoduemilaeurosettecentotrenta/84cent) secondo la seguente tabella 1), scomputo relativo alle opere di urbanizzazione realizzate e alle aree cedute o monetizzate.

Tabella 1)

|   |       |        | PERCENTUALE  |          |            |
|---|-------|--------|--------------|----------|------------|
| . | LOTTI | VOLUME | ripartizione | PRIMARIE | SECONDARIE |

|       |    |      |      |           |                    |
|-------|----|------|------|-----------|--------------------|
|       | 1  | 1120 | 25,8 | 35.181,62 |                    |
|       | 2  | 1200 | 27,6 | 37.636,16 |                    |
|       | 3  | 1014 | 23,3 | 31.772,55 | secondarie assolte |
| C2/19 | 4  | 1013 | 23,3 | 31.772,55 | interamente        |
|       | 5  | 0    | 0    | 0,00      | 0                  |
|       | 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          |
| G2/18 | 11 | 1100 | 18   | 29.137,73 | 15.011,44          |
|       | 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          |
| C2/20 | 15 | 1357 | 31,8 | 35.865,16 | 24.845,69          |
|       | 16 | 1050 | 14,5 | 27.797,68 |                    |
|       | 17 | 1500 | 20,7 | 39.683,59 |                    |
|       | 18 | 1050 | 14,5 | 27.797,68 |                    |
|       | 19 | 1500 | 20,7 | 39.683,59 |                    |
|       | 20 | 1086 | 15,1 | 28.947,93 | secondarie assolte |
| C2/17 | 21 | 1050 | 14,5 | 27.797,68 | interamente        |

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 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**

Le ditte SANTA MARIA 90 SRL, COGESE SRL E IMPRESA DI COATRUZIONI RESENTERRA SRL come descritte in premessa, titolari del diritto di proprietà delle aree da destinarsi a standard primari e secondari e opere di urbanizzazione primaria, cedono e trasferiscono con il presente atto, a titolo gratuito al Comune di Negrar, le seguenti aree, ad eccezione dei mappali individuati al fg .44 n. 725 (parte AAD)-n.725 (parte AAE) -n.729 (parte AAV)- n.754 (parte ABO)- n.799 (parteACA)- n.724 (mq. 75), che risultano parte della quota perequativa di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.55 del 15.04.2014 (approvazione di progetto preliminare di opera pubblica denominata marciapiede via Camarele da realizzarsi da parte della Ditta Santa Maria 90).

Nuovo Catasto Terreni del Comune di Negrar:

foglio 44°

- mappale 722 (parte AAC) - mq 3 circa destinati a parcheggio;
- mappale 725 (parte AAD) - mq 289 circa destinati ad allargamento stradale/strada di accesso alla lottizzazione;
- mappale 725 (parte AAE) - mq 10 circa destinati ad allargamento stradale/strada di accesso alla lottizzazione;
- mappale 727 (parte AAI) - mq 919 circa destinati a strada di accesso alla lottizzazione/marciapiedi/parcheggi;
- mappale 728 (parte AAP) - mq 985 circa a strada di accesso alla lottizzazione/marciapiedi/parcheggi;
- mappale 728 (parte AAU) - mq 67 circa destinati a banchina stradale;
- mappale 729 (parte AAV) - mq 204 circa destinati ad allargamento stradale;
- mappale 729 (parte AAZ) - mq 2021 circa destinati a strada, marciapiedi parcheggi;
- mappale 729 (parte ABH) - mq 20 circa destinati a banchina stradale;
- mappale 754 (parte ABO) - mq 5 circa destinati ad allargamento stradale;
- mapp. 754 (parte ABS) - mq 6 circa destinati a banchina stradale;
- mapp. 755 (parte ) - mq 363 circa destinati a verde pubblico primario;
- mapp. 755 (parte) - mq 1629 circa destinati a verde pubblico secondario;

- mapp. 796 (parte)– mq 90 circa destinati a verde pubblico primario;
- mapp. 796 (parte)– mq 411 circa destinati a verde pubblico secondario;
- mappale 799 (parte ACB) – mq 1969 circa destinati a strada, marciapiedi parcheggi;
- mappale 799 (parte) – mq 35 circa destinati a banchina stradale;
- mappale 799 (parte ACA) – mq 22 circa destinati ad allargamento stradale;
- mapp. 757 – mq 532 circa destinati a verde pubblico secondario;
- mappale 801 (parte B) - mq 2 circa destinati a parcheggio;
- mappale 724 – mq 75 destinati ad allargamento stradale;

2. le aree sono cedute libere da trascrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami e vincoli di ogni specie.

3. le aree come sopra identificate derivano da giusto frazionamento n.\_\_\_\_ approvato in data \_\_\_\_\_ presso l'Agenzia delle Entrate di Verona n.prot. \_\_\_\_\_ redatto a totale cura e spese dalle ditte lottizzanti.

4. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché formalmente cedute al Comune resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale come ampiamente descritto all'articolo 9 ad eccezione dei mappali 728-729 e 799 (banchina) per i quali le ditte attuatrici mantengono in capo loro la manutenzione anche a seguito del completamento dei lavori di urbanizzazione.

**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 € 161.528,00 secondo quanto

indicato nella D.G.C.191/2015 e D.G.C.n. Del \_\_\_\_\_ Dei approvazione dei

Piani di lottizzazione degli ambiti C2/17-C2/18-C2/19 e C2/20

L'importo pari ad euro 161.528,00 (centosessantuno

milacinquecentoventotto,00 cent) dovrà essere versato da parte delle ditte

lottizzanti come segue:

alla firma del presente atto, la somma di € 50.000,00 (Euro

cinquantamila/00), giusta ricevuta – Id.pag.to ..... del

..... presso Banca.....- filiale

di.....

La restante somma pari ad € 111.528,00 (Euro

centoundicimilacinquecentoventotto/00) verrà corrisposta dalle ditte private in

due rate annuali secondo le seguenti scadenze:

- € 50.000,00 ( Euro cinquantamila/00) entro il.....2017 ( un anno  
dalla stipula del presente contratto);

- € 61.528,00 ( Euro sessantunocinquecentoventottomila/00) a saldo,  
da versare entro il .....2018 ( due anni dalla stipula del presente  
contratto) e comunque contestualmente alla presentazione del  
collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria;

Le ditte lottizzanti hanno costituito, a garanzia del pagamento delle rate  
mancanti sopra indicate, fidejussione di primaria compagnia assicurativa n.

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.

..... del .....2016 di importo pari ad €111.528,00 (Euro

centoundicimilacinquecentoventotto/00) emessa da .....

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 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"**

In relazione alla presenza dell'Elettrodotto cod.23586 D1, in particolare le campate tra i sostegni 235-236-237, ricadenti nelle aree oggetto di piani di lottizzazioni e di cui agli ambiti C2/17-C2/18-C2/19 e C2/20 si riporta la prescrizione indicata nel parere reso dall'Ente proprietario in data 30.08.2016 prot.18832, in merito alla presenza di volumi e fabbricati e/o loro pertinenze ricadenti all'interno delle curve isocampo 3microtesla. Le parti prendono atto che la stessa prescrizione dovrà essere inserita nei relativi titoli edilizi, in particolare con esplicito divieto ad adibire l'opera ad uso area giochi per l'infanzia, ambiente abitativo, ambiente scolastico ovvero a luogo a permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere, così come previsto dall'art.4 del DPCM 8 luglio 2003.

Inoltre i successivi permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione ed ai lotti privati dovranno rispettare la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici di seguito specificata:

- DM 449 del 21.03.1988 e s.m.i.;
- L.36 del 22.02.2001 e s.m.i.;
- DPCM 8 luglio 2003;

Ulteriori prescrizioni che dovranno essere rispettate di cui alla nota prot.18832/2016 già citata e, precisamente:

1. i fabbricati non dovranno essere destinati a deposito di materiale infiammabile o esplosivo, né dovranno arrecare disturbo, sotto qualunque veste, all'esercizio della rete elettrica e non dovranno essere costruite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste per legge.

2. Eventuali piantumazioni di essenze e/o l'installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal DM 449/1988 e alla norma CEI 64-7 ( tenuto conto dello sbandamento dei conduttori e della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40° C);

3. nella realizzazione del parcheggio, di recinzioni metalliche ed opere varie dovranno esser adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti, i cui sostegni sono muniti di impianti di messa a terra e pertanto soggetti, in condizioni normali di esercizio, a dispersione di corrente.

4. non dovranno essere interrati i piedini in calcestruzzo del sostegno, né danneggiati i dispositivi di messa a terra ( piattine di terra) dello stesso;

5. dovrà essere apposta una barriera ( tipo new jersey o similare) a protezione del traliccio ubicato nel parcheggio previsto a servizio delle nuove unità immobiliari

6. dovrà essere sempre garantito l'accesso pedonale e carraio ai sostegni ed ai conduttori per l'esecuzione della manutenzione ordinaria e/o su guasto per 365 giorni anno, 24 ore su 24.

Infine, ai sensi del D.Lgs.81/2008 art.83 non possono essere eseguiti lavori in prossimità di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette o che per circostanze particolari si debbano ritenere non sufficientemente protette e, comunque, a distanza inferiore ai limiti di cui alla tabella 1

dell'allegato IX, salvo che vengano adottate disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi.

Considerato che i conduttori sono da ritenersi costantemente in tensione l'avvicinarsi ad esse, a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge, sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili, con particolare riguardo all'utilizzo di gru, costituisce pericolo mortale.

#### **ART. 14 TRACCIAMENTO DEI CONFINI**

Il soggetto esecutore si obbliga a tracciare, a propria cura e spese, il confine di proprietà fra le aree su cui andrà ad edificare le unità residenziali e le aree cedute al Comune ed altresì costruire, a propria cura e spese, la recinzione fra le due proprietà.

#### **ART. 15 ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporterà la decadenza della presente convenzione, per le parti in contrasto con le previsioni stesse, solo nel caso in cui le opere di urbanizzazione primarie ad esse riferite, non siano state iniziate e successivamente completate nei tempi e termini previsti dalla presente convenzione e secondo quanto indicato nei contratti rep. 6274/6275/6276 del 27.07.2015 descritte in premessa.

#### **ART. 14 - ESTENSIONE DEGLI IMPEGNI E DEI VINCOLI**

Il soggetto esecutore assume specifico impegno di trasmettere agli aventi causa gli obblighi assunti con la presente convenzione, chiedendo l'inserimento delle norme e delle prescrizioni previste nella medesima

convenzione, in tutti i contratti di vendita o di trasferimento anche a titolo gratuito degli immobili interessati al piano di lottizzazione.

Negli atti di vendita degli immobili interessati al Piano di Lottizzazione dovrà inoltre essere precisato che circa gli obblighi previsti nella presente convenzione sussiste responsabilità solidale tra la parte cedente e gli acquirenti.

#### **ART. 17 - CONTROVERSIE**

Le eventuali controversie che dovessero sorgere tra le parti circa l'interpretazione ed attuazione della presente convenzione saranno deferite alla competente Autorità Giudiziaria ordinaria del Foro di Verona.

#### **ART. 16 - OBBLIGHI FISCALI**

La presente convenzione è soggetta ai sensi del D.P.R. 26. 04.1986 n. 131 e successive modificazioni a registrazione in misura fissa. Il presente atto è altresì soggetto a trascrizione ai sensi dell'art. 2645 bis del codice civile.

Ai fini fiscali si dichiara che il valore della predetta convenzione è pari ad euro \_\_\_\_\_.

#### **ART. 18 - SPESE**

Tutte le spese, imposte, tasse e bolli inerenti e conseguenti la presente Convenzione, nessuna esclusa, sono a carico della ditta lottizzante.

Questo atto, scritto da persona di mia fiducia su n. \_\_ fogli occupati per intero e il foglio n \_\_\_\_ fino a questo punto, viene da me letto ai comparenti, che, dispensandomi dal dare lettura degli allegati, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

IL DIRIGENTE SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

arch. Annalisa Lo Presti \_\_\_\_\_

ESECUTORI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

IL NOTAIO

dott. \_\_\_\_\_

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

Via A. Meucci, 3

37024 ARBIZZANO di NEGRAR (VR)

Cod. Fisc. e Partita IVA 0203559 0237

**CO. GE. SE. S.r.l.**

Via Parze n. 25

37020 FANE NEGRAR (VR)

Cod. Fisc. e Partita IVA 027990230

IMPRESA DI COSTRUZIONI

**RESENTERRA s.r.l.**

Via E.G. Dell'Alfaro, 2 - Tel. 045 / 513416

37024 ARBIZZANO di NEGRAR (VR)

C. F. e Partita IVA: 0271278 023 4

