



Via Bon Brenzoni 13
37060 Mozzecane VR
T 045 6340448 F 045 6348854
Info@faccioligabrielli.com
www.faccioligabrielli.com

comune **Valeggio sul Mincio -
Verona**

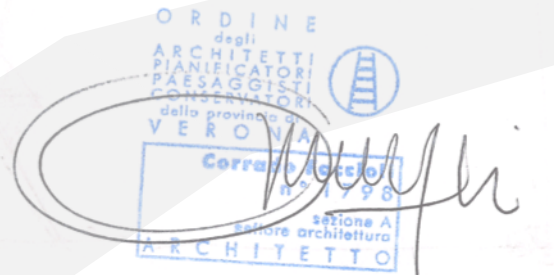
oggetto **Piano Urbanistico Attuativo denominato Le Coste
Via Santa Lucia - 37067 Valeggio sul Mincio - Verona**

proprietà **Bedoni Alberto e Maria Teresa
Via Sibari Verona VR Italia**

progettazione
e direzione lavori

Hermes Gabrielli Architetto
CF: GBR HMS 73L21 L949U

Corrado Faccioli Architetto
CF: FCC CRD 75H19 L949V



Titolo Tavola
Schema di Convenzione

A.24

Scala Disegno

Data: **18/04/18**

Note:

**bozza CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI
VALEGGIO SUL MINCIO E LA SOCIETÀ "....." PER
L'ATTUAZIONE DEL P.U.A. DENOMINATO "LE COSTE" IN
APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE DEL VENETO 23
APRILE 2004, N.11. REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno il giorno del mese
di alle ore

in Valeggio sul Mincio, nel mio Studio in Via
innanzi a me Dottor,
Notaio in Valeggio sul Mincio iscritto al Collegio
Notarile di Verona, assistito dai testimoni, idonei come
mi confermano signori:

.....

si sono costituite i signori:

- **GRAZI ANNA**, nata a Rovigo (RO) il 03 gennaio 1960,
domiciliata per la carica in Valeggio sul Mincio,
Piazza Carlo Alberto n. 48, la quale dichiara di
intervenire al presente atto in legale rappresentanza
del:

- "**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**" con sede in Valeggio
sul Mincio (VR), Piazza Carlo Alberto n. 48, Codice
Fiscale 00346630239 al presente atto intervenuta nella
sua qualità di Responsabile della Direzione Settore
Urbanistica del Comune di Valeggio sul Mincio, tale

nominata con Decreto del Sindaco n. 53 in data 11.12.2014 che in copia conforme si allega al presente atto sotto lettera "A", previa espressa dispensa dalla lettura a me Notaio datane dalle parti, presenti i testi, ed in esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n., esecutiva ai sensi di legge che, unitamente ai relativi Pareri di Regolarità Tecnica e di Regolarità Contabile, in copia autentica si allegano al presente atto sotto lettere "B", "C" e "D", previa espressa dispensa dalla lettura a me Notaio datane dalle parti, presenti i testi, nel presente atto indicato come "**Comune**";

- **Bedoni Alberto**, nato a Verona (VR) il 28/05/1940, residente a Verona (VR), in Via Sibari. n. 28,

- **Bedoni Maria Teresa**, nata a Verona (VR) il 29/07/1949 residente in Rimini (RN), in via Duca degli Abruzzi 37/1,

nel presente atto denominati "**Ditta Lottizzante**".

Io Notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti i quali

PREMETTONO

- che la "Ditta Lottizzante" è piena proprietaria delle aree site nel Comune amministrativo e censuario di

Valeggio sul Mincio (VR), così ora individuate al

Catasto Terreni di detto Comune:

Foglio 18, mappale n. 878, n. 869, n. 870, 736 pp di complessivi catastali mq. 6.834 .

- che detta proprietà di complessivi catastali mq. 6.834. reali mq. 6.834. comprende le suddette porzioni di terreno con le destinazioni urbanistiche come da Certificati di Destinazione Urbanistica più oltre allegati sotto lettere "E" e "F", e precisamente in base al P.I. hanno la seguente destinazione

"Corte Rurale n. 21 - schede aggregati rurali di antica origine";

- VISTI

- la legge 18 agosto 2000, n. 267 e s.m. e i.;

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m. e i.;

- la legge 5 agosto 1978, n. 457 e s.m. e i.;

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i.;

- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m. e i.;

- VISTI i provvedimenti comunali che determinano i contributi afferenti il rilascio del permesso di costruire per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

- RILEVATO che gli elaborati componenti il progetto di piano attuativo sono a firma dei seguenti tecnici:

Arch. **Hermes Gabrielli**, con studio in Via C. Bon Brenzoni 13 a Mozzecane (VR) nato a Villafranca di Verona il 21/07/1973 iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 1571;

Arch. **Corrado Faccioli**, con studio in Via C. Bon Brenzoni 13 a Mozzecane (VR) nato a Villafranca di Verona il 19/06/1975 iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 1798;

- CONSIDERATO

- che detta Ditta Lottizzante intende lottizzare il terreno sopra descritto giusta l'Istanza registrata con numero di P.E., acquisita agli atti del Comune, volturata a nome della Ditta Lottizzante in data

- che il piano attuativo è stato adottato con deliberazione n..... di Giunta Municipale in data

- che con Deliberazione n. della Giunta Comunale in data....., qui allegata sotto lettera "B", il predetto piano è stato approvato, unitamente al relativo schema di Convenzione nonché agli inerenti Elaborati Tecnici.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, tra le parti si stipula quanto segue:

Art. 1 PREMESSE

Le parti danno atto che le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

Le parti danno atto altresì che, in virtù dei principi di correttezza e buona fede, daranno esecuzione non solo a quanto pattuito formalmente in atto, ma anche salvaguarderanno per quanto possibile gli interessi della controparte nei limiti di un apprezzabile sacrificio, in modo tale da garantire una piena e soddisfacente realizzazione di quanto giuridicamente pattuito.

La parte privata in particolare prende atto dell'importanza che assume la garanzia ovvero il deposito che dovrà prestare ai fini della corretta esecuzione delle sue obbligazioni atte a finanziare la realizzazione di opere pubbliche e quindi destinate al godimento della collettività, a cui per altro il presente atto è finalisticamente preordinato.

La parte privata quindi assume per sé e per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della presente convenzione, nella piena consapevolezza che essa è in una situazione economico finanziaria tale da permettergli di dare corso a quanto statuito, e quindi

di chiedere ed ottenere la predetta garanzia ovvero in luogo della stessa, di poter provvedere al deposito della somma corrispondente.

Art. 2 ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta Lottizzante, che presta al Comune di Valeggio sul Mincio la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale tra loro, a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto di cui alle seguenti Tavole:

A.01 Elenco elaborati.pdf

A.02 Relazione tecnico illustrativa.pdf

A.03 Rilievo fotografico.pdf

A.04 Relazione Geologica.pdf

A.05 Relazione Compatibilità Idraulica.pdf

A.06 Verifica di non assoggettabilità VINCA.pdf

A.07 Inquadramento Cartografico e Urbanistico -
Vincoli.pdf

A.08 Rilievo stato di fatto e sezioni quotate.pdf

A.09 Planimetria di progetto.pdf

A.10 Standard Urbanistici di progetto.pdf

A.11 Reti infrastrutturali - Rete fognaria e meteorica.pdf

A.12 Reti infrastrutturali - Acquedotto.pdf

A.13 Reti infrastrutturali - Gas.pdf

A.14 Reti infrastrutturali - Enel.pdf

A.15 Reti infrastrutturali - Illuminazione pubblica.pdf

A.16 Reti infrastrutturali - Telecom.pdf

A.17 Reti infrastrutturali - Tutte le reti.pdf

A.18 Sezioni stradali.pdf

A.19 Sezioni stradali sterri e riporti.pdf

A.20 Sezioni stato di fatto e di progetto.pdf

A.21 Segnaletica.pdf

A.22 Materiali e sistemazioni a verde.pdf

A.23 Norme di Attuazione del PUA.pdf

A.24 Schema di Convenzione.pdf

A.25 Capitolato speciale d'appalto.pdf

A.26 Computo metrico estimativo.pdf

A.27 Pareri Enti gestori delle reti tecnologiche.pdf

A.28 Schizzi.pdf

i quali elaborati, tavole, capitolato speciale e computo metrico, essendo già stati tutti depositati presso l'Ufficio Tecnico-Urbanisitco del Comune di Valeggio sul Mincio, non vengono allegati alla presente Convenzione della quale ne fanno, comunque, parte integrante e

sostanziale, assumendo la Ditta Lottizzante in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti.

Art. 3 AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DEL P.U.A.

L'autorizzazione alla realizzazione del P.U.A. si intende concessa dal Comune di Valeggio sul Mincio con salvezza dei diritti di terzi e con esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo. La sottoscrizione della presente convenzione precede il rilascio dell'Autorizzazione all'Attuazione del P.U.A.

Art. 4 DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta lottizzante dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 e dell'art. 76 del Decreto Presidente Repubblica 445/2000, di essere piena proprietaria di tutte le aree interessate dal Piano Urbanistico Attuativo oggetto della presente Convenzione, tutte in premessa descritte e che si hanno qui per intero tutte riportate anche nella individuazione catastale, in forza dei titoli in premessa citati.

Art. 5 CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO ATTUATIVO E DETERMINAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI

La capacità insediativa ed il dimensionamento del piano di attuativo così come risultano dall'attuazione delle

previsioni del SECONDO P.I. e dagli elaborati di progetto sono i seguenti:

- superficie territoriale interessata (reale) mq. 6.834.
(proprietà private)

- volume RESIDENZIALE consentito mc 1.500

- superficie fondiaria in "Corte Rurale n. 21 - schede aggregati rurali di antica origine" (proprietà private);

- superficie strade, marciapiedi e spazi ciclo-pedonali ad uso pubblico mq. 1.364;

- - superficie verde pubblico mq 195;

- superficie parcheggi pubblici mq 125;

- totale superficie aree ad uso pubblico mq 1684

Ferma restando la delimitazione esterna della superficie fondiaria costituita dalla viabilità e dalle aree a verde e parcheggio, sarà sempre possibile una ripartizione della superficie fondiaria stessa, mediante accorpamenti o divisioni dei lotti, senza che ciò costituisca variante al Piano Urbanistico Attuativo, purché ciò avvenga nel rispetto, su ciascun lotto risultante, dei parametri indicati nella normativa del Piano medesimo riportata sulla tav. **A.10** Standard urbanistici di progetto e dovrà essere istituito vincolo non aedificandi.

Dimensionamento del Piano:

a. volumetria prevista dal P.U.A. residenziale mc. 1.500

realizzabili, volumetria teorica da PI mc 1.500.

b. abitanti teorici insediabili (150 mc/ab.) ab. 10.

c. standard da prevedere per residenziale (L.R. 61/85, L.R.11/04 e P.I.)

- parcheggio pubblico: ab. 10 X 12 mq./ab. mq. 120

- verde pubblico richiesto: ab. 10X5 mq./ab. mq. 50

- aree di urbanizzazione secondaria:

ab. 10 X 13,5 mq./ab. mq. 135.

d. standard reperiti nel P.U.A.

| | | | |
|-----|---------------------|-----|-----|
| d.1 | parcheggio pubblico | mq. | 125 |
|-----|---------------------|-----|-----|

| | | | |
|-----|----------------|-----|-----|
| d.2 | verde pubblico | mq. | 195 |
|-----|----------------|-----|-----|

| | | | |
|-----|-----------------|-----|-----|
| d.3 | totale standard | mq. | 320 |
|-----|-----------------|-----|-----|

Le aree a standard urbanistico sono individuate nella

Tav. A.10. Standard urbanisti di progetto,

Art. 6 CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA

1. La Ditta lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna a vincolare ad uso pubblico, dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo Art. 8, le aree da destinare a:

| | | |
|-----------------------------|------------|-------------|
| strade e marciapiedi | mq. | 1364 |
|-----------------------------|------------|-------------|

| | | |
|-------------------------|------------|------------|
| verde secondario | mq. | 195 |
|-------------------------|------------|------------|

parcheggio mq. 125

totali mq. 1684

Le aree suddette sono evidenziate nella planimetria identificata con la sigla A.10. Standard urbanisti di progetto, sopra citata quale parte integrante della presente Convenzione e già depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale, e dette aree di proprietà privata ma da cedere ad uso pubblico, successivamente come sopra precisato, sono così censite al Catasto Terreni del Comune di Valeggio sul Mincio

Foglio 18, mappale n. 878, n. 869, n. 870, 736 pp.

Art. 7 CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

SECONDARIA

La Ditta lottizzante, come sopra rappresentata, vincola ad uso pubblico l'area di urbanizzazione primaria e secondaria costituita dal lotto indicato con la lettera "A" nella Tav. A.10 Standard urbanistici di progetto di mq. 1684. derivanti dalla somma degli standard primari, secondari, così censite al Catasto Terreni del Comune di Valeggio sul Mincio

Fg. 18 Mapp.

per le quali aree si chiede l'attribuzione del vincolo ad uso pubblico;

Art. 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIE

La Ditta lottizzante si impegna a realizzare, a totali sue spese, in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che sarà presentato, e assentito dal Comune come in appresso descritto e con le modalità in seguito precisate, nonché a vincolare ad uso pubblico le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondarie relative alle aree di cui ai precedenti articoli 5 e 6:

- strade pubbliche; spazi di sosta e di parcheggio;
- marciapiedi, spazi e percorsi pedonali;
- segnaletica stradale (verticale ed orizzontale);
- fognature separate per acque bianche e nere; sistema di dispersione; bacino di laminazione;
- rete di approvvigionamento idrico ed impianto irrigazione aree verdi;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- rete di distribuzione del telefono; predisposizione tubazioni per rete fibra ottica;
- rete di distribuzione del gas;
- pubblica illuminazione;
- toponomastica;
- impianto di videosorveglianza;

L'importo di dette opere è pari a Euro ,.....

conforme al computo metrico allegato al progetto preliminare che fa parte integrante del presente atto tenendo come base i prezzi unitari della Camera di Commercio della provincia di Verona e della Regione Veneto.

Le opere di urbanizzazione secondarie potranno essere scomutate con le richiesta dei permessi di costruire degli edifici da parte del proponente, come da importi riportati nell'elaborato

I prezzi e le quantità espresse nel progetto preliminare sono da considerarsi del tutto indicativi e saranno oggetto di definitiva quantificazione in sede di presentazione del progetto esecutivo da parte delle ditta lottizzante, necessario per l'ottenimento del Permesso di Costruire ai sensi del DPR 380/2001.

Il progetto definitivo e il computo metrico estimativo dovranno preventivamente essere sottoposti alle valutazioni positive dell'Ufficio Manutenzioni.

Tale progetto verrà fornito al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

Con la stipula della presente convenzione le parti danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui al presente articolo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere.

Il responsabile del Servizio Edilizia Privata rilascerà il Permesso a Costruire del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto della vigente normativa e della presente convenzione.

Il Permesso di Costruire dovrà contenere la prescrizione che ogni variante al progetto delle opere di urbanizzazione deve essere autorizzato dal Comune con le modalità previste dal successivo comma.

Qualunque variazione non sostanziale al progetto delle opere di urbanizzazione e che non incida sul dimensionamento del P.U.A. deve essere preventivamente presentata al Settore Edilizia Privata il quale, oltre ai pareri di rito, acquisisce anche il parere favorevole del Settore Manutenzioni.

Successivamente il settore edilizia privata provvederà al rilascio del permesso di costruire in variante.

In caso di varianti sostanziali al P.U.A. o che comunque incidano sul dimensionamento del piano, si seguiranno le

procedure di adozione e approvazione di cui all'art. 20 della L.R.11/2004.

Ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio oggetto della presente convenzione, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Art. 9 ALLACCIAMENTO AGLI ESISTENTI PUBBLICI SERVIZI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta lottizzante si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese, con le modalità ed a mezzo della ditta all'uopo individuata, ai sensi del precedente art.

8 le seguenti opere di urbanizzazione primaria necessarie per allacciare la zona e i lotti edificabili ai pubblici servizi, nei tempi stabiliti dal successivo art. 10, in conformità al progetto esecutivo assentito dal Comune:

- Fognature
- Approvvigionamento idrico

- Energia elettrica per uso privato

- Gas

- Pubblica illuminazione

- Telefono

- Videosorveglianza ingresso

Restano salve le eventuali opere realizzate direttamente dalla concessionaria in regime di esclusiva dei pubblici servizi del Comune, con oneri e spese della Ditta lottizzante.

Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

I proponenti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

b) impianto di videosorveglianza dell'accesso alle aree di urbanizzazione opportunamente concordato con la Pubblica Amministrazione;

c) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

d) impianto automatico per l'irrigazione delle aree verdi o comunque piantumate;

e) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione;

Art. 10 TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta lottizzante si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente art. 8 entro 1 anno dal rilascio dell'autorizzazione a lottizzare, e ad ultimarle entro la scadenza del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il comune si riserva la più ampia facoltà di realizzarle o completarle, con oneri a carico della ditta, utilizzando la cauzione di cui al successivo art. 16 senza che la ditta medesima abbia da eccepire.

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

Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici da realizzare sui vari lotti è regolamentato dal successivo art. 15.

Art. 11 ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA SCOMPUTO

L'importo delle opere di cui agli art. 8 e 9 sarà scomputato dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria che saranno stabiliti in sede di rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici, in base al volume edificabile così come evidenziato dalla relazione allegata alla documentazione di progetto ed in base alle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio dell'atto abilitativo a costruire. Nel caso l'importo delle opere da eseguire sia inferiore al contributo per oneri di urbanizzazione primaria la ditta lottizzante verserà la differenza a conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione primaria all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, secondo la quota parte volumetrica sull'intera edificabilità.

Nel caso l'importo delle opere da eseguire sia pari o superiore al contributo per oneri di urbanizzazione primaria non si procederà al conguaglio.

Art. 12 ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

La Ditta lottizzante si impegna a versare, all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire, il contributo afferente gli oneri di urbanizzazione secondaria sulla base delle deliberazioni consiliari vigenti al momento del rilascio stesso, e il contributo sul costo di costruzione. E' previsto lo scomputo delle secondarie per gli importi previsti nella tabella dell'elaborato ...

Art. 13 MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo e di cui agli art. 8 e 9, e fino alla consegna di cui al successivo art. 18, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante.

La manutenzione delle aree di cui ai precedenti art. 8 e 9 resta a carico della Ditta Lottizzante sino alla consegna al Comune dopo il collaudo. Qualora, all'atto

della consegna, le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, servibilità ed uso, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 10, ovvero il Comune si riserva la più ampia facoltà di realizzare o completare le opere, con oneri a carico della ditta, utilizzando la cauzione di cui al successivo art. 16 senza che la ditta medesima nulla abbia da eccepire.

Art. 14 COLLAUDO

Le opere di cui ai precedenti art. 8 e 9 sono sottoposte a collaudo.

L'amministrazione comunale dovrà provvedere alla nomina del tecnico incaricato del collaudo in corso d'opera e del collaudo definitivo, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta della Ditta Lottizzante, scegliendo sulla base degli elenchi dei collaudatori di cui all'art. 55 della legge regionale n.42/84.

Il collaudo finale dovrà avvenire entro i termini per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione stabiliti dal precedente Art. 10.

Ogni onere e spesa derivante dal collaudo dell'intera area di lottizzazione sarà a carico della Ditta Convenzionante.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dalla Ditta lottizzante, il secondo dal Comune e il terzo di comune accordo fra le parti, e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Verona.

La Ditta lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune.

Ove nel termine stabilito la Ditta Convenzionante non abbia provveduto all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste o non abbia provveduto a riparare/completare le opere come da risultanze del collaudo, il Comune si riserverà la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere dei servizi necessari in sostituzione della Ditta Convenzionante stessa, e ciò a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore sulle garanzie fideiussorie come prestate e, per la eventuale eccedenza, sul patrimonio della Ditta Lottizzante od aventi causa.

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di far eseguire collaudi in corso d'opera qualora l'Ufficio Tecnico lo ritenga necessario.

Le spese tutte di collaudo, anche in corso d'opera, sono a carico della Ditta lottizzante. Sarà possibile effettuare il collaudo per fasi lavorative: un primo collaudo per i sottoservizi e per le strade con binder, e un secondo collaudo con le finiture delle strade, il verde pubblico e la segnaletica stradale.

Art. 15 PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI E AGIBILITA'

Il Responsabile del Settore rilascerà i singoli permessi di costruire, o altro titolo equipollente, nel rispetto della vigente normativa edilizio-urbanistica e di quanto previsto dal piano di lottizzazione, dopo l'avvenuto inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria, accertato mediante il verbale di cui al precedente articolo 10.

Le segnalazioni certificate di agibilità saranno ammesse solo dopo il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione a servizio della lottizzazione, e dell'apposizione della toponomastica, fatto salvo il manto d'usura, la segnaletica orizzontale, e fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 18, ultimo

comma. Resta comunque salva l'applicazione della normativa di cui al D.P.R. 380/2001 per quanto riguarda il versamento, da parte dei richiedenti il permesso di costruire, del contributo previsto dall'art. 16 della stessa legge, nella misura che risulterà quantificabile sulla base delle deliberazioni consiliari al momento vigenti.

Art.16 CAUZIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta lottizzante ha già costituito, prima della presente Convenzione, quale garanzia finanziaria, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione e cessione delle aree relative previste dalla presente convenzione, fidejussione assicurativa fino all'ammontare del 100% (cento per cento) del preventivato importo delle opere di urbanizzazione da realizzare di cui ai precedenti art. 8 e 9.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione la Ditta lottizzante autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

Lo svincolo totale della cauzione suddetta sarà autorizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale all'atto del trasferimento delle aree ed opere di urbanizzazione in precedenza richiamate.

La ditta lottizzante ha già prestato polizza fideiussoria n..... del con la "....." con sede in per un ammontare pari a Euro

(.....) il cui originale è già stato consegnato al Comune di Valeggio sul Mincio il..... Prot. n.

Tale polizza contiene tutte le condizioni richieste dal Comune di Valeggio sul Mincio e dallo stesso già verificate.

La Ditta lottizzante potrà richiedere una riduzione dell'importo garantito dalla fideiussione in proporzione alle opere eseguite previo accertamento da parte del collaudatore e degli uffici comunali competenti.

Art. 17 TEMPI D ATTUAZIONE ED ESECUZIONE DEL PIANO

ATTUATIVO

La mancata integrale e definitiva esecuzione, nei termine di dieci anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, delle opere di urbanizzazione e degli edifici oggetto del Piano Urbanistico Attuativo e

relativi elaborati di progetto, comporterà l'inefficacia del piano per le parti non ancora ultimate, come previsto dall'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m. e i..

Sono in ogni caso espressamente richiamate le disposizioni di cui all'art. 10 in merito alla realizzazione e ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione.

Art. 18 CONSEGNA E CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta lottizzante si impegna a consegnare e cedere a titolo gratuito al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli 6, 8 e 9 entro 30 (trenta) giorni dalla data di richiesta da parte del Comune che non potrà avvenire in ogni caso prima dell'esito favorevole del collaudo.

Trascorso infruttuosamente tale termine, senza che la ditta lottizzante abbia provveduto a perfezionare il trasferimento al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione, non potranno essere rilasciati nuovi permessi di costruire sui lotti da edificare e le agibilità relative agli edifici non ancora ultimati.

Art. 19 VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale allegati alla presente convenzione. Qualora siano riscontrate difformità il Comune diffida la Ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 10.

Art. 20 ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI

URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse e i cui lavori non siano stati iniziati.

Art. 21 TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI

URBANIZZAZIONE

La Ditta lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione, dichiarandosi fin d'ora responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte

o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

Art. 22 TRASCRIZIONE

Negli atti di trasferimento degli immobili oggetto della lottizzazione dovrà essere fatto espresso richiamo alle prescrizioni e condizioni contenute nella presente convenzione.

Art. 23 REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione e alla relativa cessione, 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, e in particolare, in merito alla registrazione del presente atto, si chiede per la Convenzione di Lottizzazione l'applicazione delle imposte fisse di registro e ipotecarie ai sensi delle vigenti normative, nonché l'applicazione dell'articolo 32 2° comma del D.P.R. 601/1973, così come confermato dall'Agenzia Entrate - Direzione Centrale Normativa - con Risoluzione n. 68/E del 03.07.2014, e cioè l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e la esenzione delle imposte ipotecarie e catastali per la cessione a titolo gratuito delle aree al Comune.

Art. 24 RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari di Verona e le parti tutte **rinunziano espressamente all'ipoteca legale ed con esonerano** espressamente il competente Conservatore dei Registri immobiliari (ora Servizio di Pubblicità Immobiliare) da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 25 ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente convenzione è immediatamente efficace per entrambe le parti.

ART. 26 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Al presente atto si allegano sotto lettere "..." e "...",
previa espressa dispensa dalla lettura a me Notaio
datane dalle parti, presenti i testi, i Certificati di
Destinazione Urbanistica ai sensi della vigente
normativa rilasciati dal Comune di Valeggio sul Mincio
rispettivamente il di
protocollo e il
protocollo; le parti tutte dichiarano che a decorrere
dalla data di rilascio dei predetti certificati di
destinazione urbanistica non sono intervenute modifiche
dei vigenti strumenti urbanistici del Comune stesso.

I componenti danno atto di essere stati da me Notaio
informati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003
(codice in materia di protezione dei dati personali) e
di voler consentire, come autorizzano, il trattamento
dei propri dati personali per tutti i fini di legge, le
comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la
conservazione dei dati.