

BOZZA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PINGELLI"

Tra i sottoscritti:

....., nato a il
....., domiciliato, per la carica, presso la sede Municipale,
che interviene al presente atto, nella sua qualità di Responsabile del Settore Servizi
Tecnici Edilizia Privata ed Urbanistica, giusto Decreto di nomina Sindacale del
..... prot. n., per conto del COMUNE DI
COLOGNOLA AI COLLI, con sede in Colognola ai Colli, Piazzale Trento n. 2, C.F.
00267000230 e quindi in legale rappresentanza del Comune medesimo, in esecuzione
della Delibera Giunta Comunale Reg. Delib. N° in data, esecutiva
a norma di legge che in copia conforme qui si allega sotto la lettera 'A', da una parte;
la Signora Pingelli Francesca PNGFNC78D68H783Y nata a San Bonifacio il
28/04/1978 residente a Colognola ai Colli in via IV Novembre 1, 37030 in seguito
denominato "Soggetto Attuatore",

premessi che:

- il Soggetto Attuatore ha presentato in data 08.05.2020, una richiesta per l'attuazione
di un Piano di Recupero secondo i seguenti elaborati di progetto a firma dell'Arch.
Nicola Cacciatori con studio in Pescantina via della Filanda n.17, iscritto all'Ordine
degli Architetti di Verona al n.1509, su terreno con sovrastante fabbricato sito nel
comune di Colognola ai Colli Località Tenda, distinto al catasto fabbricati al foglio
10 mappali 52 sub 1,2,3,4 e al catasto dei terreni al foglio 10 mappali 54,55,56,
305,606:

- Elaborato A – Tavola 01 (estratto PATI e PI) sostitutiva integrazione maggio 2020;
- Elaborato B.1, C – Tavola 02 (Cartografia stato attuale con evidenziato il perimetro dell'intervento e rispettive infrastrutture e reti esistenti: maggio 2020;
- Elaborato B.2 – Relazione reti esistenti e di progetto: maggio 2020;
- Elaborato B.3 - Tavola 03 stato attuale PDC 16/2019): sostitutiva integrazione maggio 2020;
- Elaborato D – Relazione geologica: maggio 2020;
- Elaborato E - Vincoli gravanti sull'area: maggio 2020
- Elaborato F– Estratto catastale e relative proprietà: sostitutivo integrazione maggio 2020

- Elaborato G.1; I – Tavola 04 stato di progetto: maggio 2020
 - Elaborato G.2 – Tavola 05 stato di progetto: maggio 2020
 - Elaborato J – Relazione illustrativa: maggio 2020
 - Elaborato K – Norme di attuazione
 - Elaborato L – Tavola 06 (prontuario ambientale): maggio 2020
 - Elaborato L bis – Relazione sul prontuario ambientale : maggio 2020
 - Elaborato M – Tavola Convenzione o altri atti unilaterali d’obbligo: integrazioni maggio 2020
 - Elaborato N – Documentazione fotografica : maggio 2020
 - Elaborato O – Tavola 07 (Documentazione fotografiche foto-inserimenti) : maggio 2020
 - Elaborato P - Tavola 08 (Tavola sovrapposizione): maggio 2020
 - Elaborato Q – Allegato E DGR nr. 1400 del 20/08/2019: maggio 2020
 - Elaborato Q bis – Relazione tecnica accompagnatoria alla dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale
 - Elaborato R – Tavola 09 Dimostrazione standard: integrazione maggio 2020
- con la sopra allegata delibera di Giunta Comunale n. del è stato approvato il Piano di Recupero di Iniziativa Privata presentato dal “Soggetto Attuatore”;
- che il Soggetto Attuatore intende realizzare il Piano di Recupero secondo quanto previsto e specificato nella precisata delibera e relativi elaborati che si trovano allegati agli atti del Comune;
- ciò premesso
- tra il Comune di Colognola ai Colli- come sopra rappresentato ed il Soggetto Attuatore, si conviene e si stipula quanto segue, precisando che tutte le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione:

Articolo 1: Attuazione del piano

Il Soggetto Attuatore, che presta al Comune di Colognola ai Colli la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità dell'immobile descritto in premessa, si impegna a dare esecuzione al Piano di Recupero di cui alla domanda PROT. N.7126 del 08/05/2020, con successiva integrazione in data, secondo gli elaborati di progetto ed allegati agli atti del Comune che devono intendersi quale parte integrante e sostanziale della

presente convenzione, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni che da questa derivano per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Articolo 2: Dichiarazione di proprietà

Il Soggetto Attuatore dichiara di essere proprietario delle aree interessate dal Piano di Recupero oggetto della presente convenzione. Negli eventuali atti di trasferimento degli immobili oggetto della domanda di Permesso di Costruire dovrà essere fatto espresso richiamo alle prescrizioni contenute nella presente convenzione. Nel caso di trasferimento a terzi, gli oneri e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione sono trasferiti solidamente anche gli aventi causa della ditta concessionaria.

Articolo 3: Opere di urbanizzazione e procedura applicabile.

Il P.U.A. non prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria, essendo l'area completamente dotata delle stesse allo stato attuale

Articolo 4: Fidejussione

Contestualmente alla stipula della presente convenzione urbanistica, il Soggetto Attuatore costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della stessa (consistente nell'integrale esecuzione di quanto tipologicamente previsto dal P.U.A.), cauzione di € (euro

Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

Tale garanzia sarà svincolata successivamente all'avvenuta verifica d'ufficio a seguito della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile.

In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i fidejussori.

La fidejussione 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.

Articolo 5: adeguamento delle opere di urbanizzazione esistenti – tempi di attuazione

Il Soggetto Attuatore assume per sé, successori ed aventi causa l'onere dell'esecuzione integrale, a totale proprie cure e spese, dell'adeguamento dei sottoservizi primari esistenti, il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti ed in conformità delle tavole allegate allo stesso.

L'inizio e la fine dei lavori di adeguamento delle opere di urbanizzazione esistenti, dovranno essere contestuali a quelli delle opere edilizie concernenti la costruzione dell'immobile.

Articolo 6: oneri di costruzione – contributo perequativo

In sede di rilascio del titolo edilizio degli interventi edilizi, il Comune applicherà l'importo degli oneri di urbanizzazione sulla base dei disposti della D.C.C. n. 67 del 19/12/2002, del costo di costruzione stabilito dal D.M. LL.PP. 801 del 10/05/1977.

Il soggetto attuatore è tenuto alla corresponsione del contributo perequativo secondo i disposti della deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 20/02/2017.

Articolo 7: Esecuzione delle opere e rilascio dei permessi di costruire.

Certificato di Agibilità

Trattandosi di intervento edilizio coordinato all'intervento urbanistico, il Responsabile del Settore Servizi Tecnici rilascerà il Permesso di Costruire, successivamente all'avvenuta stipula della presente convenzione.

Il certificato di agibilità, anche se parziale, non potrà essere rilasciato prima dell'avvenuto collaudo favorevole da parte degli Enti preposti delle opere di urbanizzazione infrastrutturali.

Articolo 8: 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 che non risultino attuate.-

Articolo 9: Vigilanza

Il Comune di Colognola ai Colli si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione dell'intervento urbanistico per assicurarne la rispondenza al progetto approvato. Qualora siano riscontrate difformità realizzative, l'Amministrazione Comunale diffida il soggetto attuatore ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, secondo quanto previsto dal precedente art. 4.-

Articolo 10: Deroga del Responsabile del Settore Servizi Tecnici

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici Edilizia Privata ed Urbanistica, si riserva la facoltà di derogare alle norme del presente atto d'obbligo ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico. In sede di esame del progetto esecutivo dei

fabbricati, potranno essere inoltre consentite modeste modificazioni a condizione che non vengano alterate le caratteristiche fondamentali del Permesso di Costruire.-

Articolo 11: Sanzioni

Nel caso di inosservanza degli obblighi convenzionali, dovuti esclusivamente alla responsabilità del soggetto attuatore, si farà ricorso all'escussione della polizza fideiussoria, con le seguenti modalità:

in caso di mancata attuazione del P.d.R. verrà introitata la somma pari ad € 5.000,00;

in caso di prolungamento delle tempistiche del P.d.R. verrà introitata la somma pari ad € 1.000,00.

Articolo 12: 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 medesime.

Articolo 13: Spese

Tutte le spese relative alla stipula del presente atto, e sue conseguenti, sono a carico del soggetto attuatore.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Comune di Colognola ai Colli

La ditta concessionaria
