

TRIBUNALE DI VERONA

Titolo di provenienza del bene

Allegato E.1

LOTTO UNICO: BENI SITI IN VERONA, VIA DINO BUZZATI 14

1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO ABITAZIONE - PIANO INTERRATO, SECONDO e TERZO

1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO AUTORIMESSA - PIANO INTERRATO

Esecuzione Immobiliare	99/2025
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOCIETA' PER AZIONI
Debitore	
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Luca Bulgarelli

Monica Picchio
INGEGNERE

Via Marconi, 68

37122 Verona

C.F.

P. IVA 04238910238

monica.picchio@unares.com

monica.picchio@ingpec.eu



www.unares.com

Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/06/2025 Ora 18:05:20

Ispezione telematica

per titolo telematico

Richiedente MNLNCL

Ispezione n. T114657 del 13/06/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 41168

Registro Particolare 27678

Data di presentazione 11/10/2018

Documento composto da 2 pagine

Firmatario

VATIT-03358520967 (serialnumber Actalis EU Qualified Certificates CA
G1)

Actalis S.p.A.

Ponte San Pietro

Organizzazione

Scadenza 03/10/2021

**CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA**

Pag. 1 di 2

DIREZIONE PROVINCIALE DI VERONA

UFFICIO TERRITORIALE VERONA 2 (T6J)

Agli effetti dell'art. 48 del D.Lgs. 31 Ottobre 1990, n.346, in materia di
Successioni e dell'art. 65 del D.P.R. 26 Aprile 1986, n.131, in materia di
Registro; visto il predetto D.P.R. 26 Aprile 1986, n.131;

IL SOTTOSCRITTO CERTIFICA



sono stati dichiarati i seguenti cespiti ereditari, devoluti per LEGGE:

1) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (valore 105.744,00)

sito in VERONA (VR) - Codice comune L781

VIA DINO BUZZATI N. 14 PIANO S1-2-3

foglio 210 , particella 543 /0 , sub. 24 , zona cens.3

classe 3 , vani 6,50

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (BRTNLS77A57E349T) 1,00/ 1 PROPRIETA'

QUOTA ACQUISITA: 1,00/ 1 PROPRIETA'

2) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE (valore 12.936,00)

sito in VERONA (VR) - Codice comune L781

VIA DINO BUZZATI N. SN PIANO S1

foglio 210 , particella 543 /0 , sub. 46 , zona cens.3

classe 4 , mq 28,00

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (BRTNLS77A57E349T) 1,00/ 1 PROPRIETA'

**CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA**

Pag. 2 di 2

QUOTA ACQUISITA: 1,00/ 1 PROPRIETA'

***** SI OMETTONO I CESPITI NON IMMOBILIARI *****

ULTERIORI INFORMAZIONI:

DEVOLUZIONE PER LEGGE

██████████ - EREDE - FIGLIO/A

certifica inoltre che la relativa imposta in EURO 3.817,59
e' stata pagata.

DATA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

25/09/2018

(firmato digitalmente)

TRIBUNALE DI VERONA

Planimetrie catastali

Allegato E.6

LOTTO UNICO: BENI SITI IN VERONA, VIA DINO BUZZATI 14

1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO ABITAZIONE - PIANO INTERRATO, SECONDO e TERZO

1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO AUTORIMESSA - PIANO INTERRATO

Esecuzione Immobiliare	99/2025
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOCIETA' PER AZIONI
Debitore	
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Luca Bulgarelli

Monica Picchio
INGEGNERE

Via Marconi, 68

37122 Verona

C.F.

P. IVA 04238910238

monica.picchio@unares.com

monica.picchio@ingpec.eu



www.unares.com

N=5035500

E=1657800

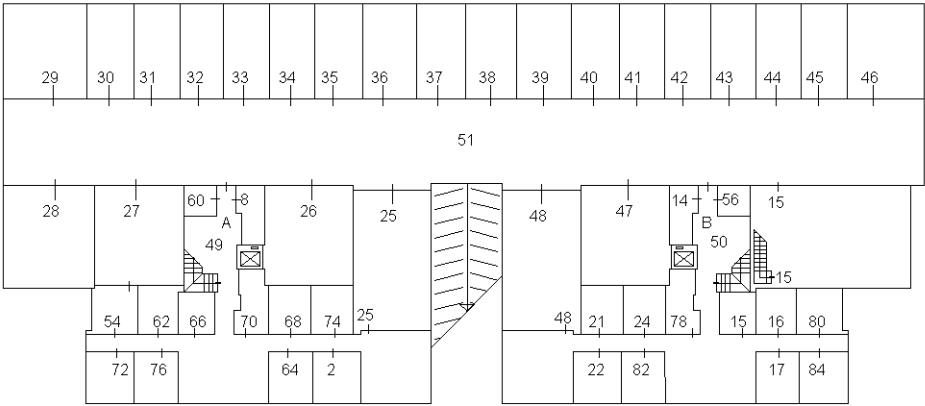


Comune: (VR) VERONA/B
Foglio: 210
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T409625/2025
30-Giu-2025 16:26:56

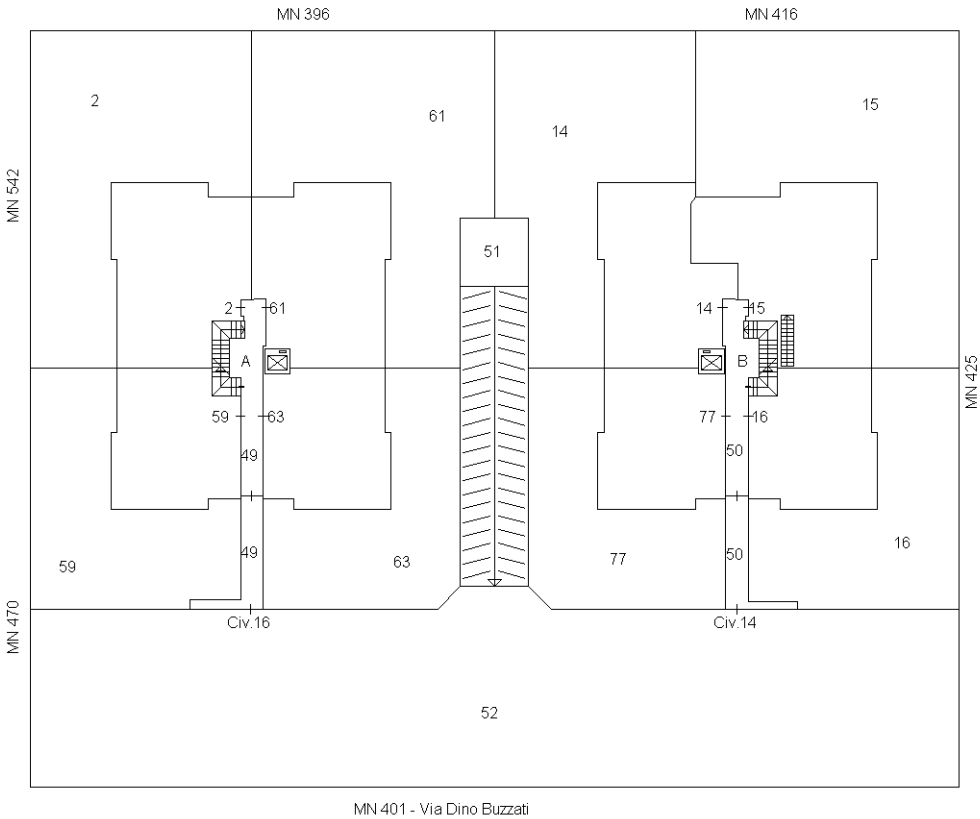
1 Particella: 543

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Verona	
Compilato da: Di Scenza Michele		Protocollo n. VR0182322 del 04/01/2021	
Iscritto all'albo: Geometri		Tipo Mappale n. del	
Prov. Verona N. 02113			
Comune di Verona			
Sezione:	Foglio: 210	Particella: 543	
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

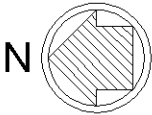
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA

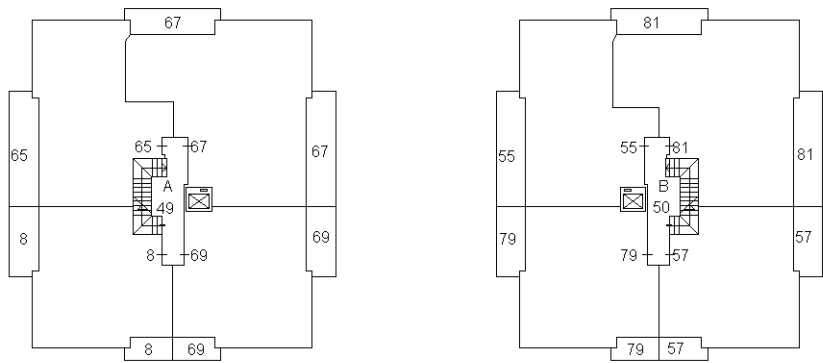


Ultima planimetria in atti

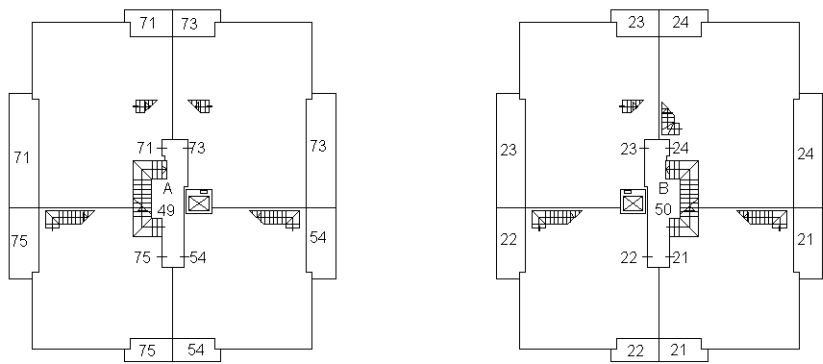


ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate	
Compilato da: Di Scenza Michele		CATASTO FABBRICATI	
Iscritto all'albo: Geometri		Ufficio Provinciale di	
Prov. Verona		Verona	
N. 02113			
Comune di Verona		Protocollo n. VR0182322 del 04/01/2021	
Sezione:	Foglio: 210	Particella: 543	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

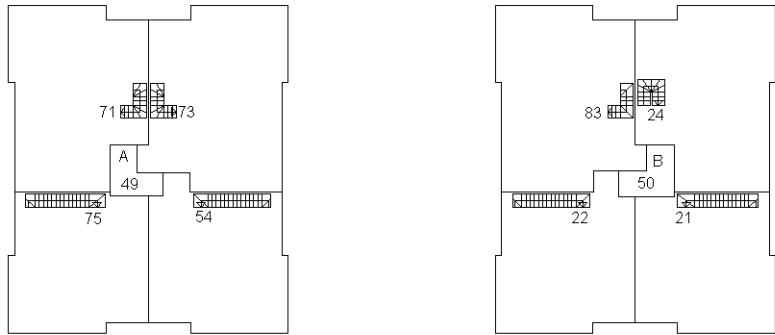
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune VERONA	Sezione	Foglio 210	Particella 543	Tipo mappale	del:
------------------	---------	---------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via dino buzzati			A		SOPPRESSO
2	via dino buzzati	16	S1-T	A		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
3				A		SOPPRESSO
4				A		SOPPRESSO
5				A		SOPPRESSO
6				A		SOPPRESSO
7				A		SOPPRESSO
8	via dino buzzati	16	S1-1	A		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9				A		SOPPRESSO
10				A		SOPPRESSO
11	via dino buzzati	16	S1-2 - 3	A		SOPPRESSO
12				A		SOPPRESSO
13				B		SOPPRESSO
14	via dino buzzati	14	S1-T	B		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
15	via dino buzzati	14	S1-T	B		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
16	via dino buzzati	14	S1-T	B		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
17						SOPPRESSO
18				B		SOPPRESSO
19						SOPPRESSO
20				B		SOPPRESSO
21	via dino buzzati	14	S1-2 - 3	B		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	via dino buzzati	14	S1-2 - 3	B		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
23				B		SOPPRESSO
24	via dino buzzati	14	S1-2 - 3	B		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
25	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
26	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
27	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
28	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
29	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
30	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
31	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
32	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
33	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
34	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
35	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA

36	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
37	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
38	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
39	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
40	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
41	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
42	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
43	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
44	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
45	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
46	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
47	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
48	via dino buzzati	SN	S1			AUTORIMESSA
49	via dino buzzati	16	S1-T - 1-2 - 3			BCNC AI SUB 2 E 8 - 53 E 54 - DA 59 A 76 VANO SCALE, CORRIDOIO CANTINE, VANI TECNICI
50	via dino buzzati	14	S1-T - 1-2 - 3			BCNC AI SUB DA 14 A 16, DA 20 A 22, 24, DA 55 A 58, DA 77 A 84 - VANO SCALE, CORRIDOIO CANTINE, VANI TECNICI
51	via dino buzzati		S1-T			BCNC AI SUB DA 25 A 48 - CORSIA DI MANOVRA E SCIVOLO
52	via dino buzzati		T			BCNC A TUTTI I SUB - CORTE
53	via dino buzzati	16	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
54	via dino buzzati	16	S1			CANTINA
55	via dino buzzati	14	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
56	via dino buzzati	14	S1			CANTINA
57	via dino buzzati	14	1	B		ABITAZIONE
58	via dino buzzati	14	S1	B		CANTINA
59	via dino buzzati	16	T	A		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
60	via dino buzzati	16	S1	A		CANTINA
61	via dino buzzati	16	T	A		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
62	via dino buzzati	16	S1	A		CANTINA
63	via dino buzzati	16	T	A		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
64	via dino buzzati	16	S1	A		CANTINA
65	via dino buzzati	16	1	A		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
66	via dino buzzati	16	S1	A		CANTINA
67	via dino buzzati	16	1	A		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
68	via dino buzzati	16	S1	A		CANTINA
69	via dino buzzati	16	1	A		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
70	via dino buzzati	16	S1	A		CANTINA
71	via dino buzzati	16	2-3	A		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
72	via dino buzzati	16	S1	A		CANTINA
73	via dino buzzati	16	2-3	A		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
74	via dino buzzati	16	S1	A		CANTINA
75	via dino buzzati	16	2-3	A		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

76	via dino buzzati	16	S1	A		CANTINA
77	via dino buzzati	14	T	B		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
78	via dino buzzati	14	S1	B		CANTINA
79	via dino buzzati	14	1	B		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
80	via dino buzzati	14	S1	B		CANTINA
81	via dino buzzati	14	1	B		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
82	via dino buzzati	14	S1	B		CANTINA
83	via dino buzzati	14	2-3	B		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
84	via dino buzzati	14	S1	B		CANTINA

Visura telematica

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0049789 del 11/04/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona

Via Dino Buzzati

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 210

Particella: 543

Subalterno: 24

Compilata da:

Di Scenza Michele

Iscritto all'albo:
Geometri

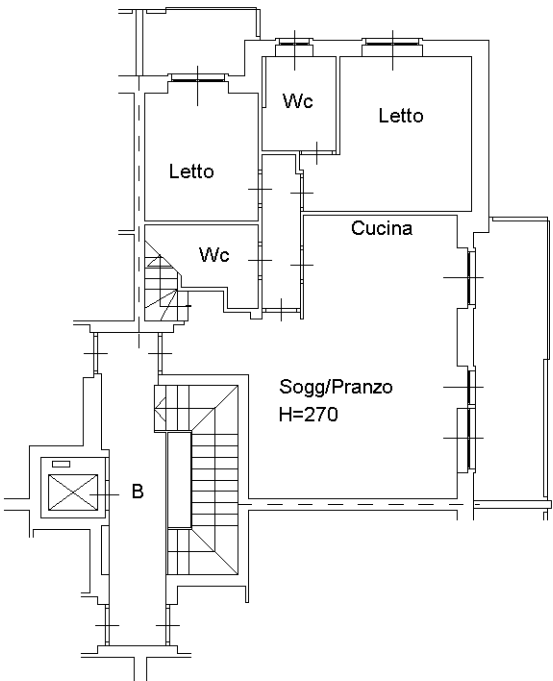
Prov. Verona

N. 02113

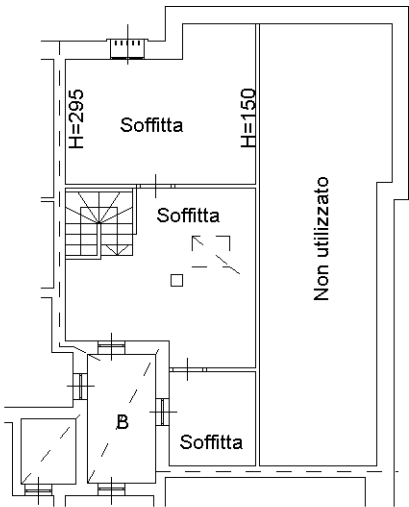
Scheda n. 1

Scala 1:200

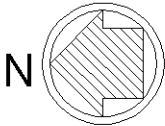
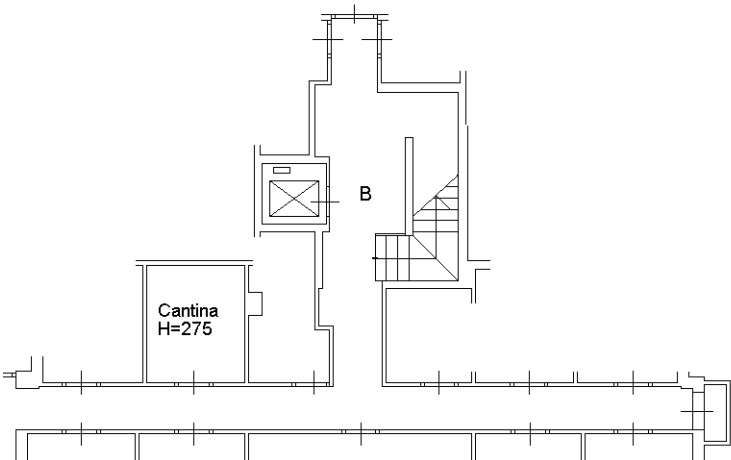
Piano Secondo



Piano Terzo



Piano primo sottostrada



Ultima planimetria in atti

Data: 30/06/2025 - n. T106369 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0049789 del 11/04/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona

Via Dino Buzzati

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 210

Particella: 543

Subalterno: 46

Compilata da:

Di Scenza Michele

Iscritto all'albo:
Geometri

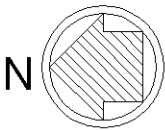
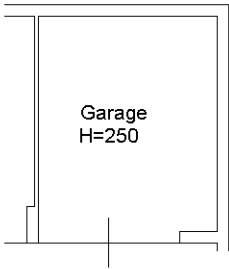
Prov. Verona

N. 02113

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano primo sottostrada



Ultima planimetria in atti

Data: 30/06/2025 - n. T106370 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

TRIBUNALE DI VERONA

Estratto storico del catasto

Allegato E.7

LOTTO UNICO: BENI SITI IN VERONA, VIA DINO BUZZATI 14

1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO ABITAZIONE - PIANO INTERRATO, SECONDO e TERZO

1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO AUTORIMESSA - PIANO INTERRATO

Esecuzione Immobiliare	99/2025
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOCIETA' PER AZIONI
Debitore	
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Luca Bulgarelli

Monica Picchio
INGEGNERE

Via Marconi, 68

37122 Verona

C.F.

P. IVA 04238910238

monica.picchio@unares.com

monica.picchio@ingpec.eu



www.unares.com

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2025

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice:L781)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA
	Foglio: 210 Particella: 543 Sub.: 24

INTESTATO

1				(1) Proprieta' 1/1
---	--	--	--	--------------------

Unità immobiliare dal 12/03/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		210	543	24	3		A/2	3	6,5 vani	Totale: 131 m² Totale: escluse aree scoperte**: 125 m²	Euro 839,24	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/03/2018 Pratica n. VR0040683 in atti dal 12/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15776.1/2018)	
Indirizzo			VIA DINO BUZZATI n. 14 Scala B Piano S1-2 - 3										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. VR0048626 del 22/03/2018				Partita					Mod.58		
Annotazioni			di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)-planimetria non conforme alla procedura catastale ai sensi della circolare 2e/2016 e s.m.i.: da suddividere in due unit�.										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L781 - Sezione B - Foglio 210 - Particella 543

Situazione dell'unit  immobiliare dal 11/04/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	543	24	3		A/2	3	5,5 vani	Totale: 131 m² Totale: escluse aree scoperte**: 125 m²	Euro 710,13	COSTITUZIONE del 10/04/2017 Pratica n. VR0049789 in atti dal 11/04/2017 COSTITUZIONE (n. 804.1/2017)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2025

Indirizzo	VIA DINO BUZZATI n. 14 Scala B Piano S1-2 - 3				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/06/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	SUCCESSIONE EX LEGE di del 08/06/2018 Registrazione Volume 88888 n. 67999 registrato in data 13/09/2018 - Trascrizione n. 27678.1/2018 Reparto PI di VERONA in atti dal 11/10/2018		

Situazione degli intestati dal 21/12/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/06/2018
DATI DERIVANTI DA	Atto del 21/12/2017 Pubblico ufficiale MARINO NICOLA Sede BOVOLONE (VR) Repertorio n. 10990 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 35549.1/2017 Reparto PI di VERONA in atti dal 27/12/2017		

Situazione degli intestati dal 10/04/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 21/12/2017
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 10/04/2017 Pratica n. VR0049789 in atti dal 11/04/2017 COSTITUZIONE (n. 804.1/2017)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2025

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice:L781)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA
	Foglio: 210 Particella: 543 Sub.: 46

INTESTATO

1					(1) Proprieta' 1/1
---	--	--	--	--	--------------------

Unità immobiliare dal 12/03/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		210	543	46	3		C/6	4	28 m²	Totale: 30 m²	Euro 102,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/03/2018 Pratica n. VR0040683 in atti dal 12/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15776.1/2018)	
Indirizzo			VIA DINO BUZZATI n. SN Piano S1										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. VR0049583 del 26/03/2018				Partita					Mod.58		
Annotazioni			di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L781 - Sezione B - Foglio 210 - Particella 543

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	543	46	3		C/6	2	28 m ²	Totale: 30 m ²	Euro 73,75	COSTITUZIONE del 10/04/2017 Pratica n. VR0049789 in atti dal 11/04/2017 COSTITUZIONE (n. 804.1/2017)
Indirizzo		VIA DINO BUZZATI n. SN Piano S1										
Notifica							Partita		Mod.58			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2025

Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
-------------	---

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/06/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA SUCCESSIONE EX LEGE di del 08/06/2018 Registrazione Volume 88888 n. 67999 registrato in data 13/09/2018 - Trascrizione n. 27678.1/2018 Reparto PI di VERONA in atti dal 11/10/2018			

Situazione degli intestati dal 21/12/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/06/2018
DATI DERIVANTI DA Atto del 21/12/2017 Pubblico ufficiale MARINO NICOLA Sede BOVOLONE (VR) Repertorio n. 10990 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 35549.1/2017 Reparto PI di VERONA in atti dal 27/12/2017			

Situazione degli intestati dal 10/04/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 21/12/2017
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/04/2017 Pratica n. VR0049789 in atti dal 11/04/2017 COSTITUZIONE (n. 804.1/2017)			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

TRIBUNALE DI VERONA

Contratti in forza dei quali il bene è occupato da un terzo

Allegato E.11

LOTTO UNICO: BENI SITI IN VERONA, VIA DINO BUZZATI 14

1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO ABITAZIONE - PIANO INTERRATO, SECONDO e TERZO

1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO AUTORIMESSA - PIANO INTERRATO

Esecuzione Immobiliare	99/2025
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOCIETA' PER AZIONI
Debitore	
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Luca Bulgarelli

Monica Picchio

INGEGNERE

Via Marconi, 68

37122 Verona

C.F.

P. IVA 04238910238

monica.picchio@unares.com

monica.picchio@ingpec.eu



www.unares.com

Oggetto: Esecuzione Mobiliare 99/2025

Gent. Ing. Picchio,

In risposta alla sua richiesta del 13.06.2025 prot. 137932 si comunica che, relativamente agli immobili e ai contribuenti indicati nell'istanza, non risultano registrati contratti di locazione ancora in essere.

Si precisa che soltanto dal 25.06.2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, affitto e comodato; pertanto, precedentemente a tale data non è stato possibile effettuare esaurientemente la ricerca.

Cordiali saluti.

Cordiali saluti.

LA CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI 2 (*)

Benedetta Preta

() Firma su delega del Direttore Provinciale
Daniele Mariani*



[Redacted] [it](#)



Tel. [Redacted]

TRIBUNALE DI VERONA

Fotografie degli interni

Allegato E.12

LOTTO UNICO: BENI SITI IN VERONA, VIA DINO BUZZATI 14

1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO ABITAZIONE - PIANO INTERRATO, SECONDO e TERZO

1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO AUTORIMESSA - PIANO INTERRATO

Esecuzione Immobiliare	99/2025
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOCIETA' PER AZIONI
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Luca Bulgarelli

Monica Picchio

INGEGNERE

Via Marconi, 68

37122 Verona

C.F. [REDACTED]

P. IVA 04238910238

monica.picchio@unares.com

monica.picchio@ingpec.eu



www.unares.com



FOTO 1 - Vano scala condominiale



FOTO 2 - Ascensore



FOTO 3 - Soggiorno

Tribunale di Verona E.I. n. 99/2025 R.E.
Giudice: dott.ssa Paola Salmaso
Esperto stimatore: ing. Monica Picchio
Custode: avv. Luca Bulgarelli



FOTO 4 - Ingresso



FOTO 5 - Balcone



FOTO 6 - Cucina

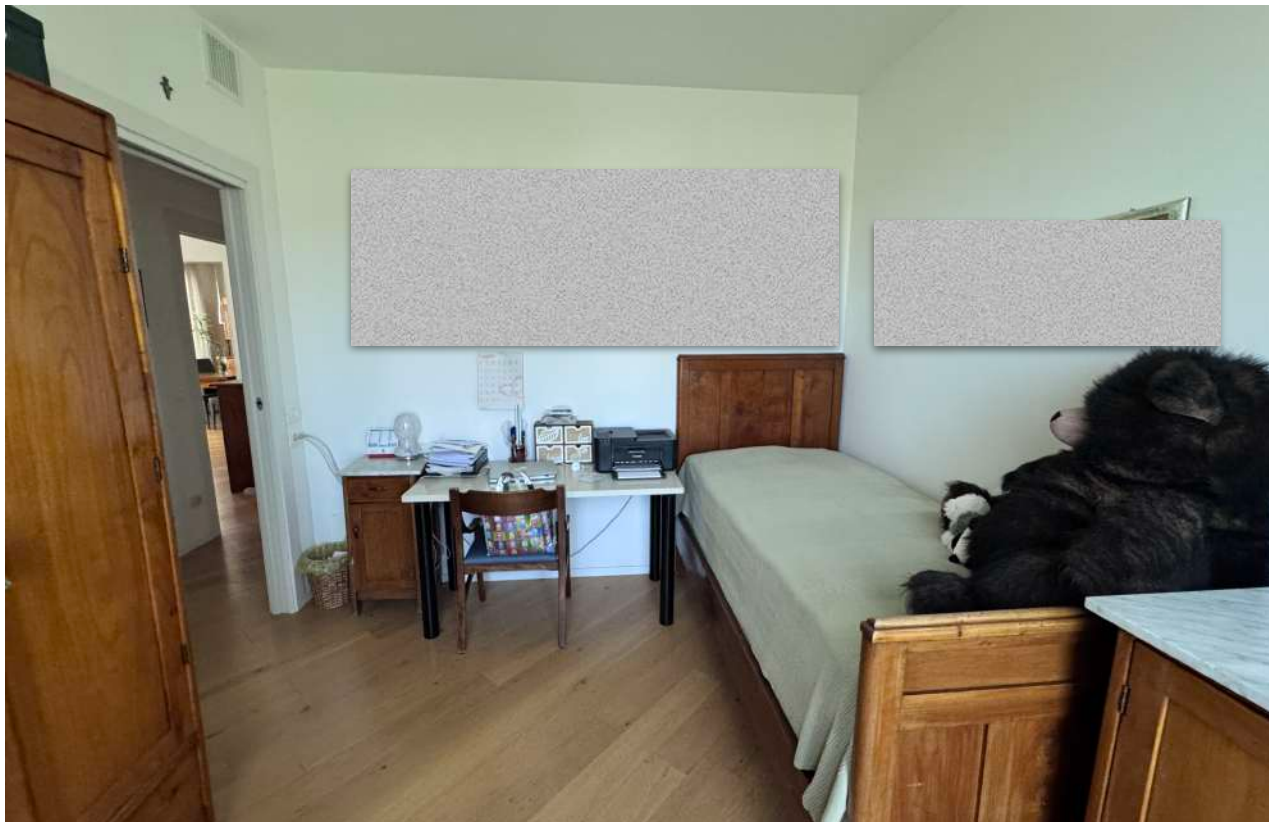


FOTO 7 - Camera



FOTO 8 - Balcone



FOTO 9 - Bagno



FOTO 10 - Camera



FOTO 11 - Bagno



FOTO 12 - Angolo cottura piano terzo



FOTO 13 - Bagno



FOTO 14 - Soffitta



FOTO 15 - Soffitta



FOTO 16 - Autorimessa



FOTO 17 - Cantina

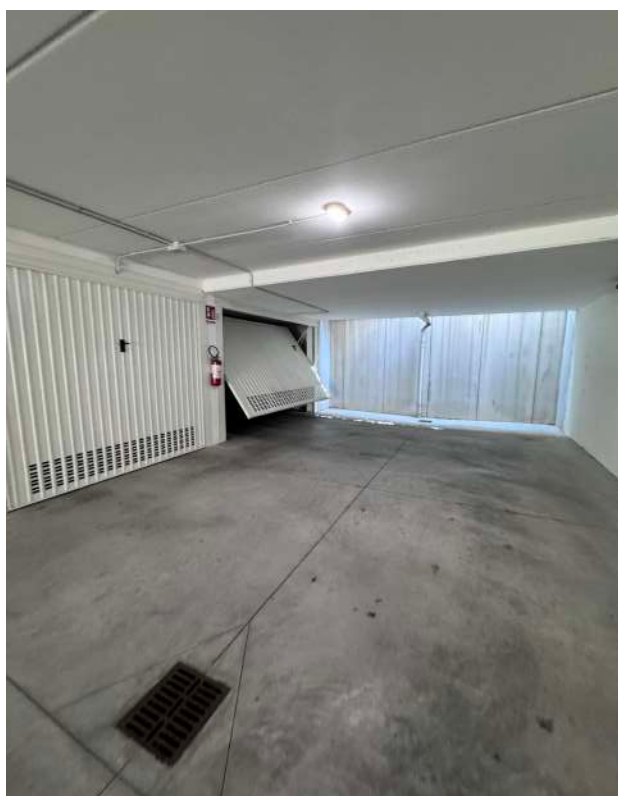


FOTO 18 - Autorimessa

TRIBUNALE DI VERONA

Fotografie degli esterni

Allegato E.13

LOTTO UNICO: BENI SITI IN VERONA, VIA DINO BUZZATI 14

1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO ABITAZIONE - PIANO INTERRATO, SECONDO e TERZO

1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO AUTORIMESSA - PIANO INTERRATO

Esecuzione Immobiliare	99/2025
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOCIETA' PER AZIONI
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Luca Bulgarelli

Monica Picchio

INGEGNERE

Via Marconi, 68

37122 Verona

C.F. [REDACTED]

P. IVA 04238910238

monica.picchio@unares.com

monica.picchio@ingpec.eu



www.unares.com



FOTO 1 - Fronte ovest via Buzzati



FOTO 2 - Ingresso carraio fronte ovest



FOTO 3 - Ingresso pedonale condominio

Tribunale di Verona E.I. n. 99/2025 R.E.
Giudice: dott.ssa Paola Salmaso
Esperto stimatore: ing. Monica Picchio
Custode: avv. Luca Bulgarelli



FOTO 4 - Fronte sud



FOTO 5 - Fronte est

TRIBUNALE DI VERONA

Spese condominiali

Allegato E.15

LOTTO UNICO: BENI SITI IN VERONA, VIA DINO BUZZATI 14

1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO ABITAZIONE - PIANO INTERRATO, SECONDO e TERZO

1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO AUTORIMESSA - PIANO INTERRATO

Esecuzione Immobiliare	99/2025
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOCIETA' PER AZIONI
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Luca Bulgarelli

Monica Picchio
INGEGNERE

Via Marconi, 68

37122 Verona

C.F. [REDACTED]

P. IVA 04238910238

monica.picchio@unares.com

monica.picchio@ingpec.eu



www.unares.com

Re:Esecuzione immobiliare N. 99/2025 R.E. Tribunale di Verona

Da [REDACTED] >

A [REDACTED] >

Data Wednesday 9 July 2025 - 11:31

Buongiorno,
in risposta alla Vostra, quale Amministratore Protempore, comunico quanto richiesto:

* Quota millesimale sub. 24 (A/2) = 47,36

* Quota millesimale sub. 46 (C/6) = 4,66

* Spese annue di gestione immobile. Le specifico le ultime tre annualità:

- Bilancio Consuntivo 2022/2023 spese definitive Euro 2.679,05

- Bilancio Consuntivo 2023/2024 spese definitive Euro 2.271,67

- Bilancio Preventivo 2024/2025 spese preventive Euro 2.403,52

Le variazioni sono dovute ai costi e consumi delle utenze che possono variare di anno in anno.

* Spese straordinarie di gestione ad oggi non ne risultano deliberate e nè richieste;

* Non sussistono rate scadute e pertanto nemmeno procedimenti nei confronti del soggetto.

A disposizione, cordiali saluti.

[REDACTED]

Cc

Data Wed, 2 Jul 2025 10:02:50 +0200

Oggetto Esecuzione immobiliare N. 99/2025 R.E. Tribunale di Verona

Spett.le

Amministratore condominio

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Verona, 2 luglio 2025

OGGETTO: Esecuzione immobiliare N. 99/2025 R.E. Tribunale di Verona

Promossa da **BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOCIETA' PER AZIONI**

Contro [REDACTED]

La scrivente, [REDACTED] ingegnere, [REDACTED], residente in [REDACTED] in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nell'esecuzione immobiliare n. 99/2025 R.G. Tribunale di Verona, come da verbale di conferimento incarico che si allega alla presente in stralcio

CHIEDE

relativamente ai beni pignorati (appartamento ed autorimessa), siti in Verona, Via Dino Buzzati n. 14, distinti al C.F. dello stesso Catasto Fabbricati – Comune di Verona

- Foglio 210, particella 543 sub. 24 (A/2)
- Foglio 210, particella 543 sub. 46 (C/6)

e intestati alla Sig.ra [REDACTED]
[REDACTED] le seguenti informazioni:

- Quota millesimale delle unità in oggetto;
- Spese annue di gestione dell'immobile;
- Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute;
- Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni;
- Esistenza e corso di eventuali procedimenti sul bene pignorato.

Le chiedo cortesemente di indicare gli anni di riferimento per le spese richieste.

Inoltre Le chiedo che i dati richiesti siano riferiti in modo separato per le singole unità sub. 24 e 46.

Ringraziando anticipatamente per la cortesia, si porgono cordiali saluti.

La sottoscritta chiede che LE INFORMAZIONI SIANO inviate al seguente indirizzo di posta elettronica certificata monica.picchio@ingpec.eu.

Si allega copia del decreto di nomina Tribunale di Verona, oltre alla cartografia

dell'area.

Ingegnere

In fede

il CTU

Monica Picchio

TRIBUNALE DI VERONA

Documentazione aggiuntiva

Allegato E.16

LOTTO UNICO: BENI SITI IN VERONA, VIA DINO BUZZATI 14

1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO ABITAZIONE - PIANO INTERRATO, SECONDO e TERZO

1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' AD USO AUTORIMESSA - PIANO INTERRATO

Esecuzione Immobiliare	99/2025
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOCIETA' PER AZIONI
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Luca Bulgarelli

Monica Picchio
INGEGNERE

Via Marconi, 68

37122 Verona

C.F. [REDACTED]

P. IVA 04238910238

monica.picchio@unares.com

monica.picchio@ingpec.eu



www.unares.com

Verona, 04 luglio 2025

Egregio Ing. Monica Picchio

monica.picchio@ongpec.eu

OGGETTO: EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE – Esecuzione immobiliare 99/2025 R.E.
Tribunale di Verona

In riscontro alla nota n. 244198 P.G. del 02.07.2025 si comunica quanto segue.

Con atto in data 28 luglio 2011 n. 107249 rep. notaio Raffaele Chiddo, registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona 2 il 09.08.2011 al n. 3153, serie 1T, il Comune di Verona ha stipulato con la Società "██████████" la convenzione per la realizzazione dell'intervento costruttivo nell'area del Piano di Zona n. 71 in località Corte Bentivoglio, sulla quale sono stati costruiti alloggi di edilizia economica e popolare.

Con atto in data 29 dicembre 2015 n. 9630 rep. notaio Nicola Marino, registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona 2 il 12.01.2016 al n. 50 serie 1T, la Società "██████████" ha venduto alla Società "██████████" lotto di terreno corrispondente all'U.M.I. 5 del Piano di Zona n. 71 in località Corte Bentivoglio.

La citata realizzazione dell'intervento costruttivo è stata disciplinata, in conformità dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, dalla relativa convenzione, costituente parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo, con tutti i conseguenti obblighi, limiti, termini, divieti e condizioni ivi previste.

La sopra citata convenzione disciplina, a partire dall'art 7, le modalità di assegnazione degli alloggi e di trasferimento degli stessi dopo la prima cessione. Nello specifico gli alloggi e loro pertinenze possono essere alienati decorsi dieci anni dalla data dell'atto notarile di acquisto, salvo per gravi e giustificati motivi da valutarsi dall'Amministrazione Comunale cui dovranno essere presentate le richieste, esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art.11 della stessa convenzione e al prezzo determinato, previa richiesta, dal Comune di Verona.

Nel caso in oggetto, **trattandosi di esecuzione immobiliare e non procedura fallimentare**, devono essere osservati tutti gli obblighi e i vincoli derivanti dalla convenzione sopra citata per i successivi trasferimenti.

Nello specifico, non essendo ancora decorsi 10 anni dall'atto di compravendita stipulato con la Società "██████████" in data 21.12.2017 n. 10990 rep. Notaio Nicola Marino, la Signora "██████████", visti i gravi motivi, potrà, presentando istanza, ottenere l'autorizzazione alla vendita anticipata dell'alloggio alle seguenti condizioni:

- l'acquirente dell'alloggio deve essere in possesso dei prescritti requisiti per l'acquisto degli alloggi costruiti nei Piani di Zona; i requisiti verranno accertati da parte dell'Ufficio scrivente, previa presentazione della richiesta corredata dalla documentazione prescritta;

- il prezzo massimo di vendita dell'alloggio ed accessori identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Verona al Foglio 210 mapp 543 sub 24 e 46, secondo la rivalutazione ISTAT, ad oggi non dovrà essere maggiore di Euro 388.424.12-.

Si precisa inoltre che l'immobile in oggetto non è stato finanziato con risorse pubbliche e che lo svincolo dalla convenzione originaria, con la conseguente rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione, al canone massimo di locazione e ai requisiti soggettivi di acquisto, è attuabile dopo che siano decorsi almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento; la Signora [REDACTED], può quindi, in alternativa, avviare il relativo procedimento. Ad oggi il corrispettivo da versare al Comune è pari ad Euro 7.045,74.- oltre spese notarili.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Cordiali saluti

Il Responsabile
Staff Tecnico Giuridico Territorio e
Supporto Gara Gas Atem – VR 1
dott.ssa Donatella Fragiaco

(documento informatico firmato digitalmente
Ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i)

Comune di Verona

Servizio Peep

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 0458077830 Fax 0458077511

E-Mail servizioamministrativourbanisticapeep@comune.verona.it

Pec amministrativo.urbanistica.peep@pec.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO ZSM1TS

Re:Prot.N.0248099/2025 - EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE - 71 CORTE BENTIVOGLIO - ESECUZIONE IMMOBILIARE [REDACTED]

Da monica.picchio@ingpec.eu <monica.picchio@ingpec.eu>
A amministrativo.urbanistica.peep@pec.comune.verona.it
<amministrativo.urbanistica.peep@pec.comune.verona.it>
Data Tuesday 30 September 2025 - 12:06

Buongiorno,

in riferimento alla Vostra nota prot. n. 244198 P.G. del 02.07.2025 e al successivo riscontro del Comune di Verona del 04.07.2025, relativo alla procedura in oggetto (*EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE – Esecuzione immobiliare n. 99/2025 R.E. – Tribunale di Verona*), si rappresenta quanto segue.

Trattandosi di procedura esecutiva immobiliare, la vendita sarà effettuata dal Tribunale di Verona a mezzo di funzionario delegato, con osservanza delle disposizioni di legge in materia. In tale contesto, non appaiono sussistere i presupposti affinché la parte esecutata, considerata altresì la presenza di custode giudiziario già nominato, possa autonomamente avanzare istanze al Comune per l'autorizzazione alla vendita o per la rimozione dei vincoli convenzionali.

Qualora le precisazioni contenute nella Vostra comunicazione comportino una variazione delle condizioni indicate per la vendita giudiziaria, si chiede cortesemente di voler trasmettere una comunicazione rettificata, al fine di poterla allegare agli atti di perizia.

Cordiali saluti

Ing. Monica Picchio

Da amministrativo.urbanistica.peep@pec.comune.verona.it
A monica.picchio@ingpec.eu
Cc
Data Fri, 4 Jul 2025 11:07:56 +0200 (CEST)
Oggetto Prot.N.0248099/2025 - EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE - 71 CORTE BENTIVOGLIO - ESECUZIONE IMMOBILIARE [REDACTED]

esecuzione immobiliare Brutti_Livello1.pdf

Verona, 13 ottobre 2025

Egregio Ing. Monica Picchio

monica.picchio@ingpec.eu

OGGETTO: EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE – Esecuzione immobiliare 99/2025 R.E.
Tribunale di Verona

In riscontro alla nota n. 354788 P.G. del 01.10.2025 si confermano i contenuti della nostra precedente nota n. 244198 del 02.07.2025.

Nel caso in oggetto, visto il Regolamento Peep del Comune di Verona, trattandosi di esecuzione immobiliare e non procedura fallimentare, devono essere osservati tutti gli obblighi e i vincoli derivanti dalla convenzione sopra citata per i successivi trasferimenti.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Cordiali saluti

Il Responsabile
Giuridico – Tecnico Staff Area del Territorio -
PEEP
dott.ssa Donatella Fragiacomò

(documento informatico firmato digitalmente
Ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i)

Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/06/2025 Ora 18:06:01

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente MNLNCL

Ispezione n. T114657 del 13/06/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 53400
Registro Particolare 35549

Data di presentazione 27/12/2017

Documento composto da 27 pagine**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 06/09/2020

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventuno dicembre duemiladiciassette.

= 21 dicembre 2017 =

In Verona, Via Saffi n. 2/d.

Avanti a me dott. Nicola Marino, Notaio in Bovolone, iscritto al Collegio Notarile di Verona, sono presenti:

nella veste di parte venditrice

- " [REDACTED] con sede in Caldiero (VR), Via Don Pio Leonardi n. 24, capitale sociale di Euro 26.000 (ventiseimila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Verona, numero di iscrizione e codice fiscale: 02194280232, qui rappresentata dall'Amministratore Unico signor:

[REDACTED], domiciliato per la carica in Caldiero (VR), Via Don Pio Leonardi n. 24, munito di tutti i poteri per il compimento del presente atto in forza dei poteri a lui conferiti dallo statuto sociale vigente;

nella veste di parte acquirente

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

qui rappresentata dalla signora:

[REDACTED],

la quale interviene in forza di procura speciale stipulata in data odierna n. 10987 di mio repertorio che, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono:

Articolo 1

La società " [REDACTED] come sopra rappresentata, vende alla signora [REDACTED] che, a mezzo del suo rappresentante, accetta ed acquista la piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del complesso residenziale denominato "Corte Bentivoglio" situato in Comune di Verona, Località Borgo Santa Croce, Via Dino Buzzati n. 14, e precisamente nell'edificio facente parte del "Lotto 5":

- un appartamento al piano secondo e terzo della scala B composto da soggiorno/pranzo con angolo cucina, due vani, due bagni, corridoio e due balconi al piano secondo, con annesse tre soffitte al piano terzo, piani collegati da scala interna, ed annesso un vano cantina di pertinenza al piano primo sottostrada;

- un vano autorimessa di pertinenza al piano primo sottostrada.

Dette unità immobiliari sono censite al Catasto dei Fabbricati del Comune di Verona, z.c. 3, foglio 210, mappali:

543 sub. 24 - categoria A/2 - classe 3 - vani 5,5 - superficie catastale 131 mq. - RCE 710,13;

543 sub. 46 - categoria C/6 - classe 2 - mq. 28 - superficie catastale 30 mq. - RCE 73,75.

L'area su cui insiste il fabbricato e quella scoperta di pertinenza è distinta al Catasto Terreni del Comune di Verona, foglio 210, mappale 543 (ente urbano di are 31.60) e confina con i mappali 470, 542, 396, 416, 425, 401, salvo più esatti ed attuali.

Dette unità immobiliari sono graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate in Catasto che, viste dalle parti, in copia si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C".

La società intestataria dei beni in contratto dichiara, a mezzo del suo rappresentante, che lo stato di fatto dei beni sopra indicati è conforme ai dati catastali sopra riportati e alle relative planimetrie depositate in Catasto, come sopra in copia allegate, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Nella vendita è compresa la proporzionale quota di proprietà sugli enti comuni e di uso comune dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del codice civile di 47,36/1.000 (quarantasette virgola trentasei millesimi) riferiti al sub. 24 e 4,66/1.000 (quattro virgola sessantasei millesimi) riferiti al sub. 46, tra cui in particolare sul mappale **543**:

sub. 50 - BCNC ai sub. da 13 a 24 (vano scale, corridoio cantine, vani tecnici);

sub. 51 - BCNC ai sub. da 25 a 48 (corsia di manovra e scivolo);

sub. 52 - BCNC ai sub. da 1 a 48 (corte).

Articolo 2

La vendita viene fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili venduti attualmente si trovano, con ogni accessione, diritto, azione, ragione, servitù attive e passive inerenti e col possesso da oggi trasferito nella parte acquirente.

Parte venditrice dichiara che a favore dell'area dove sorge il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari contrattuali esiste servitù di passo pedonale e carraio anche con mezzi meccanici nonchè di passaggio interrato delle tubazioni dell'acquedotto, della fognatura, del gas, nonchè delle linee elettriche, telefoniche e telematiche, costituite con atto in data 26 luglio 2011 a rogito Notaio Raffaele Chiddo di Verona n. 107.232 di repertorio, registrato a Verona 2 in data 9 agosto 2011 al n. 3118 serie 1T, trascritto in data 11 agosto 2011 con note nn. 32289/32290 RG e nn. 20036/20037 RP.

Parte acquirente si dichiara edotta che nelle aree cortive

al piano terreno sono posizionate le condotte interrato per il passaggio delle reti tecnologiche, degli impianti e delle tubature, nonché i pozzetti di ispezione al servizio dell'intero fabbricato condominiale e dell'intero complesso edilizio "CORTE BENTIVOGLIO".

Dette reti e impianti sono di proprietà comune per tutto il loro percorso fino al raggiungimento delle unità immobiliari in proprietà esclusiva, e le relative spese di manutenzione sono a carico dei condomini in proporzione alle rispettive quote millesimali.

Ciascun condomino si obbliga a permettere l'accesso alla propria unità immobiliare al fine di effettuare le necessarie riparazioni, previo avviso.

Il fabbricato condominiale è dotato di impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato per tutti gli appartamenti, al fine di massimizzare l'efficienza ed il risparmio energetico ed in adempimento della normativa stabilita dal Comune di Verona, e pertanto è fatto espresso divieto ai singoli condomini di staccarsi da detto impianto e rendersi autonomi o di installare macchinari per l'erogazione dell'aria (split) non compatibili con l'impianto centralizzato; la rilevazione dei consumi per ciascun appartamento verrà effettuata a cura dell'amministratore del condominio il tutto come meglio indicato nel regolamento di condominio;

- il condominio è inoltre dotato di pannelli fotovoltaici posizionati sul tetto al servizio del fabbricato condominiale.

Essendo l'intero fabbricato condominiale in corso di ultimazione e facendo parte lo stesso del più ampio complesso denominato "CORTE BENTIVOGLIO" in corso di realizzazione la società venditrice si riserva la facoltà di:

.) determinare ed apportare alle parti comuni dell'edificio ed ai futuri edifici, tutte le modifiche che riterrà necessarie per un miglior utilizzo e godimento da parte dei condomini;

.) di installare e mantenere sulla facciata dell'edificio o sulla recinzione cartelli pubblicitari che reclamizzino la vendita delle unità immobiliari.

Articolo 3

Garantisce parte venditrice la piena proprietà di quanto venduto alla stessa pervenuto per edificazione su terreni acquistati con atto in data 29 dicembre 2015 n. 9630 di mio repertorio, registrato a Verona 2 in data 12 gennaio 2016 al n. 50 serie 1T, trascritto in data 13 gennaio 2016 con nota n. 968 RG e n. 612 RP.

Articolo 4

La parte venditrice garantisce che quanto venduto è libero da iscrizioni, pesi e trascrizioni di pregiudizio in genere ad eccezione di quanto infra precisato nel presente paragrafo e degli obblighi derivanti dall'assoggettamento ai vinco-

li di edilizia economica e popolare indicati al successivo paragrafo e presta ogni più ampia garanzia per i casi di evizione e molestia come per legge.

Quanto qui ceduto è gravato da:

.) convenzione edilizia ai sensi della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 (P.E.E.P.) stipulata in data 28 luglio 2011 a rogito Notaio Raffaele Chiddo di Verona n. 107.249 di repertorio, registrata a Verona 2 in data 9 agosto 2011 al n. 3153 atti pubblici, ivi trascritta in data 11 agosto 2011 con nota n. 32307 RG e n. 20051 RP;

.) convenzione edilizia a favore del Comune di Verona stipulata in data 4 aprile 2013 a rogito Notaio Raffaele Chiddo di Verona n. 108.760 di repertorio, registrato a Verona 2 in data 9 aprile 2013 al n. 1145 serie 1T, trascritta in data 9 aprile 2013 con nota n. 12600 RG e n. 8272 RP.

Articolo 5

Parte acquirente si dichiara edotta che le unità immobiliari contrattuali sono state realizzate in regime di edilizia convenzionata e sono soggette agli obblighi derivanti dalla convenzione edilizia ai sensi della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 (P.E.E.P.) stipulata in data 28 luglio 2011 a rogito Notaio Raffaele Chiddo di Verona n. 107.249 di repertorio, sopra citata, tra cui in particolare i seguenti:

"Art. 7 - Pertinenzialità delle autorimesse/posti auto

I posti auto e le autorimesse che costituiscono pertinenza dell'edificio cui sono riferiti, devono essere ceduti dalla Ditta esclusivamente agli acquirenti degli alloggi ivi realizzandi. Di tali posti auto/autorimesse almeno uno costituisce pertinenza dell'alloggio cui é riferito e non può essere ceduto dalla Ditta separatamente dall'alloggio stesso. Detta clausola è valida anche per cessioni successive alla prima.

Per quanto riguarda i posti auto e le autorimesse eccedenti quelli di pertinenza dei singoli alloggi, gli stessi possono essere ceduti agli assegnatari di un alloggio realizzato all'interno del comprensorio P.E.E.P. ad un prezzo massimo di Euro 2.400 (duemilaquattrocento) x 60% = 1.440 (millequattrocentoquaranta) per mq., superficie calcolata secondo i criteri fissati dalla L.R.V. 42 del 9 settembre 1999, rivalutato annualmente dalla data odierna in base all'indice ISTAT relativo ai costi di costruzione. Detto prezzo massimo si applica comunque a tutte le autorimesse ricomprese nell'intervento edificatorio.

Art. 8 - Prezzo di prima cessione/vendita degli alloggi

La Ditta si obbliga ad alienare gli alloggi e loro pertinenze, realizzandi o realizzati sull'area di cui all'art. 1 (della convenzione) in proprietà solo a soggetti privati in possesso dei requisiti e con le modalità di calcolo della superficie complessiva e di costo medio previsti dal R.A. PEEP. Il prezzo medio massimo al mq. di superficie complessiva di vendita degli alloggi è stabilito in Euro 2.400 (duemilaquattrocento), determinato secondo le modalità previste dalla Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61, come modificata dal-

la Legge Regionale 9 settembre 1999 n. 42.

E' consentito l'aggiornamento di detto prezzo mediante l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale intervenute tra la data di stipula della presente convenzione e la data del rogito notarile di vendita degli alloggi ai rispettivi acquirenti.

Il prezzo effettivo potrà variare in più o in meno in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione e delle proprietà di eventuali aree scoperte, fermo restando che, a livello complessivo dell'intervento il prezzo medio non potrà superare l'importo calcolato con le modalità di cui al comma 1. Il Comune dovrà verificare il costo finale degli alloggi a costruzione ultimata. A tal fine la Ditta si obbliga a presentare al Comune il quadro riepilogativo di cui all'art. 23 del R.A. PEEP.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Ditta comporterà la pronuncia di decadenza e l'applicazione delle sanzioni di cui agli artt. 36 e 37 del R.A. PEEP.

Art. 9 - Criteri per l'assegnazione/cessione degli alloggi

La Ditta si obbliga a vendere in proprietà gli alloggi realizzati sull'area oggetto della presente convenzione, al prezzo stabilito dal precedente art. 8 ed esclusivamente a soggetti che abbiano i requisiti indicati nel successivo art. 11. La Ditta dovrà altresì fornire al Comune, nel momento in cui procederà alla cessione degli alloggi e relative pertinenze realizzandi, e comunque non dopo il rilascio del certificato di agibilità, i documenti comprovanti il possesso dei requisiti soggettivi da parte degli acquirenti. Sulla base di tali documenti il Comune provvederà ai relativi controlli e rilascerà apposita certificazione comunale sul possesso dei requisiti degli acquirenti che dovrà essere allegata all'atto stesso di cessione degli alloggi.

Gli atti di vendita in proprietà degli alloggi dovranno comunque essere stipulati non oltre sei mesi dalla data di rilascio del certificato di agibilità e comunque non prima del rilascio del visto di congruità sui prezzi di prima cessione. E' fatto divieto alla Ditta di cedere gli alloggi realizzati e/o di consegnarli prima del rilascio del certificato di agibilità nonché del rilascio della certificazione comunale di verifica del possesso dei requisiti soggettivi.

E' fatto altresì obbligo alla Ditta di indicare negli atti di vendita le quote millesimali delle singole unità immobiliari.

Gli acquirenti dovranno trasferire la propria residenza anche anagrafica negli alloggi entro sei mesi dalla data dell'atto notarile di vendita in proprietà dell'alloggio.

Gli alloggi costruiti su aree cedute in proprietà dovranno essere abitati in modo permanente dai proprietari e dai locatari; ne é pertanto vietato in modo assoluto l'uso discontinuo nel tempo. E' altresì vietata qualsiasi modificazione alla destinazione d'uso degli immobili e delle aree di pertinenza senza la preventiva autorizzazione comunale.

La Ditta si impegna a portare a conoscenza degli acquirenti tutti gli obblighi e i vincoli nascenti dalla presente convenzione e dal

R.A. PEEP. L'adempimento di tale obbligo dovrà risultare nell'atto

di vendita in proprietà di ogni unità immobiliare. La violazione di detto obbligo comporta la pronuncia di decadenza e l'applicazione delle sanzioni di cui agli artt. 36 e 37 del R.A. PEEP.

Art. 10 - Trasferimenti degli alloggi dopo la prima cessione/assegnazione

Gli alloggi e loro pertinenze, compresi box ed eventuali posti auto riferiti agli alloggi stessi, possono essere alienati decorsi dieci anni dalla data dell'atto notarile di acquisto, salvo per gravi e giustificati motivi da valutarsi insindacabilmente dall'Amministrazione Comunale cui dovranno essere presentate le singole richieste, esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 11 del presente atto, ad esclusione di quello relativo al reddito che sarà verificato in riferimento a quanto in vigore al momento. Il possesso di tali requisiti sarà accertato, previa richiesta, dal Comune di Verona.

I trasferimenti in proprietà degli alloggi, dei box e dei posti auto dovranno avvenire ad un prezzo determinato, previa richiesta, dal Comune di Verona e tale certificazione dovrà essere allegata all'atto di compravendita. La determinazione del prezzo di vendita avverrà secondo il seguente criterio:

- prezzo di prima cessione aggiornato su base ISTAT dalla data del rogito notarile di prima cessione, che dovrà tenere conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella:

- da 0 a 5 anni 0 %;
- oltre 5 e fino a 10 anni 0,2 % all'anno;
- oltre 10 e fino a 20 anni 0,3 % all'anno;
- oltre 20 e fino a 30 anni 0,5 % all'anno.

Nel caso in cui l'alloggio costruito in area di Edilizia Economica e Popolare sia soggetto a procedura fallimentare le specifiche norme che regolano tale procedura prevalgono sui sopracitati criteri di determinazione del prezzo di vendita convenzionale e di possesso dei requisiti soggettivi per gli acquirenti.

La parte acquirente si obbliga, in caso di vendita dell'immobile, a richiamare nell'atto di compravendita tutte le clausole limitative dell'uso e del godimento ed alienazione degli alloggi previste dalla presente convenzione.

Pertanto la parte acquirente e i loro aventi causa restano "solidalmente" responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione.

Copia autentica degli atti notarili di alienazione delle unità immobiliari convenzionate devono essere inviati, entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula, all'ufficio competente del Comune di Verona relativamente a tutti i trasferimenti di proprietà che si verificheranno durante il periodo di validità della presente convenzione.

Art. 11 - Requisiti soggettivi degli assegnatari/acquirenti/locatari

1. Gli alloggi, le autorimesse e posti macchina possono essere trasferiti e/o locati esclusivamente ai soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Eu-

ropea oppure avere la cittadinanza di un altro Stato, purché titolare della carta di soggiorno oppure regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, ai sensi dell'art. 40, comma 6 del D.Lgs. 286/98;

b) residenza o attività lavorativa esclusiva e stabile nel Comune di Verona da almeno un anno, fatta salva la facoltà dei militari di carriera di predeterminare, in ogni momento, la residenza che intendono eleggere, allorché lasceranno il servizio, mediante dichiarazione irrevocabile resa davanti al Sindaco (DGR Veneto 13 ottobre 1981, n. 5539);

c) non titolarità essi stessi, il coniuge non legalmente separato o altri componenti del proprio nucleo familiare del diritto di piena proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare in uno dei Comuni della Regione Veneto; non si tiene conto della titolarità del diritto di proprietà qualora l'alloggio (o gli alloggi) sia in comproprietà con terzi non appartenenti allo stesso nucleo familiare, purché tale quota non consenta l'utilizzazione concreta dell'alloggio (o degli alloggi);

d) non aver ottenuto essi stessi, il coniuge non legalmente separato o altri componenti del proprio nucleo familiare, in proprietà o in diritto di superficie o con patto di futura vendita, un alloggio costruito nei Piani di Zona P.E.E.P.;

e) fruire di un reddito lordo annuo complessivo del nucleo familiare che andrà ad abitare nell'alloggio assegnato/ceduto, calcolato secondo le modalità di cui all'art. 21 della L. 457/78, non superiore per l'anno 2006 ad Euro 60.000 (sessantamila) e non inferiore ad un settimo di detto limite di reddito. Tale importo va rivalutato annualmente in base alla variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

Gli assegnatari possono, in alternativa alle modalità sopra descritte, richiedere la quantificazione di tale limite con le procedure previste dall'I.S.E.E. (indicatore della situazione economica equivalente): in questo caso il valore I.S.E.E. non può essere superiore al 50% dell'importo limite massimo nè inferiore al 50% di quello minimo. Il requisito del reddito lordo annuo complessivo del nucleo familiare di riferimento sarà quello risultante dall'ultima dichiarazione fiscale che verrà presentata rispettivamente dagli acquirenti della Ditta, prima della sottoscrizione del preliminare di compravendita.

2. I requisiti soggettivi degli acquirenti devono essere riferiti alla data del preliminare di vendita.

I requisiti previsti ai punti c) e d) devono essere posseduti anche al momento della richiesta della verifica della loro sussistenza.

3. I requisiti di cui ai punti c), d) ed e) devono essere posseduti da tutti i componenti lo stesso nucleo familiare.

4. Per alloggio adeguato si intende l'abitazione la cui superficie utile, sia non inferiore a 45 mq. per nucleo familiare composto da

1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per 3-4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone e oltre. Non si considera altresì adeguato l'alloggio dichiarato inabitabile per motivi statici.

5. Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge, anche non convivente purché non legalmente separato, dal convivente, dai figli legittimi naturali, riconosciuti e adottivi conviventi, nonché dai parenti ed affini entro il 3° grado, conviventi.

6. Per coloro che intendono acquistare un alloggio per costituire un nuovo nucleo familiare e lo dichiarano con atto sostitutivo di notorietà, i requisiti soggettivi sopra indicati, dovranno essere posseduti dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.

7. Possono acquisire alloggi di edilizia economica e popolare anche le persone singole, purché maggiorenni, aventi i requisiti di cui sopra, e semprechè si impegnino a prendere possesso e ad abitare effettivamente gli alloggi stessi entro sei mesi dalla data del rogito notarile di acquisto.

8. E' vietata la cessione in proprietà di più alloggi alla stessa persona o ad ogni membro della sua famiglia con esso convivente, ad esclusione dei casi di cui al precedente comma.

9. Qualora gli acquirenti di alloggi beneficiassero di contributi agevolati, i requisiti dovranno essere verificati ai sensi della legge di finanziamento cui sono riferiti.

Art. 12 - Nullità dell'alienazione

In relazione alla normativa di settore e, da ultimo, ai disposti dell'art. 3 comma 63, lettera e) - della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed in analogia a quanto indicato dal quinto comma dell'articolo 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di assegnazione, nonché dei canoni di locazione di cui al successivo articolo 13 é nulla per la parte eccedente il limite massimo conseguente all'applicazione dei meccanismi previsti dalla presente convenzione.

Art. 13 - Locazione degli alloggi

Decorsi 10 anni dalla data dell'assegnazione in proprietà, il proprietario dell'alloggio può locarlo a favore dei soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al precedente art. 11. Il possesso dei predetti requisiti dovrà essere accertato prima della stipulazione del contratto di locazione, mediante apposita dichiarazione da rendersi da parte del locatario, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presso gli uffici del Comune di Verona. L'avvenuto accertamento della sussistenza dei requisiti soggettivi del locatario dovrà essere dichiarato nel contratto di locazione. In caso di perdita dei requisiti di cui all'art. 11 della presente convenzione, la locazione non potrà essere rinnovata.

Nei contratti di locazione dovrà essere inserita la clausola da approvarsi per iscritto come previsto dall'art. 1341 del Codice Civile, nella quale il conduttore, per sé e per i suoi aventi causa, s'impegna a non sublocare in nessun caso l'immobile e a non darlo

in comodato. Il canone di locazione non può essere superiore al

4,5% del prezzo di prima cessione e potrà essere rivisto ogni qualvolta la variazione dell'indice di cui all'articolo 10 superi il 5%, rispetto alla data di inizio della locazione o rispetto alla data in cui è stata effettuata la precedente revisione del canone. Le spese condominiali sono liquidate a parte.

Per tutto quanto non previsto dovranno osservarsi le norme vigenti in materia di locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione."

Precisa parte venditrice che la predetta convenzione ha durata di venti anni dalla data di stipulazione della stessa (28 luglio 2011) come previsto all'art. 17 della convenzione medesima.

La parte acquirente dichiara, a mezzo della rappresentante, espressamente di accettare le clausole e i vincoli della convenzione sopraindicata e si obbliga a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con dette prescrizioni.

Parte acquirente infine, a mezzo della rappresentante, dichiara di possedere tutti i requisiti richiesti per acquistare dette unità immobiliari, come accertato dal Comune di Verona, Servizio Amministrativo Urbanistica Peep, che ha rilasciato il relativo nulla osta alla cessione con comunicazione in data 14 dicembre 2017 n. 0385742 di protocollo del 18 dicembre 2017, che viene allegato sotto la lettera **"D"** al presente atto.

Articolo 6

La parte acquirente dichiara di accettare il regolamento di condominio che, con le annesse tabelle millesimali di proprietà e ripartizione delle spese, le è stato prima d'ora consegnato e si obbliga a rispettarlo e farlo rispettare dai suoi eredi ed aventi causa.

La parte acquirente accetta che il predetto regolamento condominiale possa essere in futuro modificato dall'assemblea di condominio con le maggioranze ivi previste.

Da oggi sono a carico della parte acquirente le spese ordinarie e quelle straordinarie deliberate da oggi in avanti.

La parte venditrice si obbliga a comunicare all'amministratore del condominio la presente cessione entro 20 (venti) giorni dalla data odierna.

Articolo 7

Ai sensi della vigente normativa urbanistica la parte venditrice dichiara, a mezzo del suo rappresentante, che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari è stato edificato in base ai seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Verona:

- . permesso di costruire rep. n. 346 del 2 dicembre 2014 rilasciato l'1 dicembre 2014, pratica n. 06.03/008854/2011;
- . DIA - denuncia di inizio attività - protocollata il 29 marzo 2016 al n. 2016/95590, pratica n. 06.03/00987/2016;
- . SCIA - segnalazione certificata di inizio attività presen-

tata il 12 dicembre 2016 al n. 363589 di protocollo generale, pratica n. 06.03/010416 anno 2016;

. SCIA - segnalazione certificata di inizio attività presentata il 28 aprile 2017 al n. 133803 di protocollo generale, pratica n. 06.03/003975 anno 2017.

Dichiara infine che:

. in data 5 maggio 2017 è stata protocollata dal predetto Comune al n. 141068 di protocollo la segnalazione certificata di agibilità e dichiarazione di fine lavori ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 380/01 come modificato dal D.Lgs. 222/16 (relativamente al garage sub. 46);

. in data 6 novembre 2017 è stata protocollata dal Comune al n. 337425 di protocollo segnalazione certificata per l'agibilità e dichiarazione di fine lavori ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 380/01 (relativamente all'appartamento sub. 24).

Articolo 8

La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti esistenti nelle unità immobiliari oggetto del presente atto (compresi gli impianti condominiali) alla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti e dichiara di aver già consegnato alla parte acquirente le relative certificazioni di conformità nonchè:

- copia della polizza assicurativa indennitaria decennale prevista dall'art. 4 della legge 20 giugno 2005 n. 122 n. 2017/06/2057389 stipulata in data 18 maggio 2017 con la Compagnia Assicuratrice Società Reale Mutua di Assicurazioni, Agenzia Verona Est.

La parte acquirente dichiara inoltre di aver ricevuto le informazioni relative alla prestazione energetica dell'unità immobiliare contrattuale ai sensi della vigente normativa nonchè la documentazione relativa costituita dall'attestato di prestazione energetica, redatto in data 27 aprile 2017 dall'Architetto Donato Albertini, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Verona al n. 627 che, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "E".

Parte venditrice dichiara che il detto attestato di prestazione energetica, è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da aver determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

Articolo 9

Le parti dichiarano che **il prezzo della vendita è stato determinato**, conformemente alle disposizioni stabilite nella convenzione in data 28 luglio 2011 n. 107.249 di repertorio Notaio Raffaele Chiddo, sopra citata, e riconosciuto congruo dal Comune di Verona con comunicazione in data 31 marzo 2017

n. 0104695/2017 di protocollo del 3 aprile 2017, **in Euro**

315.000 (trecentoquindicimila) oltre IVA nella misura di legge, di cui Euro 25.000 (venticinquemila) oltre IVA per il vano autorimessa, somma che parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006 le parti rendono le dichiarazioni sostitutive di atto notorio ivi previste ed a tal fine, rese edotte delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni ivi indicate:

- attestano che il prezzo stabilito, comprensivo dell'IVA è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice:

.) per Euro 20.000 (ventimila) mediante assegno postale n. 7199982671 - 11 tratto in data 28 gennaio 2016 su Posteitaliane spa, filiale di Verona Via Delle Coste, intestato alla parte venditrice e recante clausola di non trasferibilità;

.) per Euro 20.800 (ventimilaottocento) mediante assegno postale n. 7199982673 - 00 tratto in data 13 febbraio 2016 su Posteitaliane spa, filiale di Verona Via Delle Coste, intestato alla parte venditrice e recante clausola di non trasferibilità;

.) per Euro 26.000 (ventiseimila) mediante bonifico bancario TRN/CRO: VTP17355T0033084ZX5966011700IT effettuato in data odierna per il tramite di Banca Popolare di Sondrio, filiale di Peschiera del Garda (VR), con accredito sul conto corrente intestato alla parte venditrice presso Banco BPM spa, filiale di San Martino Buon Albergo (VR);

.) per Euro 260.000 (duecentosessantamila) mediante assegno circolare n. 5503319506 - 09 emesso in data 21 dicembre 2017 da Banca Popolare di Sondrio, filiale di Peschiera del Garda (VR), intestato alla parte venditrice e recante clausola di non trasferibilità;

.) per Euro 800 (ottocento) mediante bonifico bancario TRN/CRO: 012TG15394694341 effettuato in data odierna per il tramite di Banca Popolare di Sondrio, filiale di Peschiera del Garda (VR), con accredito sul conto corrente intestato alla parte venditrice presso Banco BPM spa, filiale di San Martino Buon Albergo (VR);

- dichiarano di non essersi avvalse di alcuna mediazione immobiliare per la conclusione del presente atto di vendita.

Le parti dichiarano di essere state rese edotte da me notaio delle sanzioni previste dal predetto art. 35, comma 22, per il caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione relativa alle circostanze di cui sopra.

Articolo 10

Il presente **atto è soggetto ad IVA** trattandosi di cessione di porzione di fabbricato ceduto dall'impresa che lo ha rea-

lizzato ed ultimato da meno di cinque anni.

Spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente la quale chiede di avvalersi delle agevolazioni previste dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549 art. 3, comma 131 e a tal fine dichiara:

- di risiedere nel Comune dove si trovano gli immobili acquistati col presente atto;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili acquistati;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nell'art. 3 comma 131 della legge 549/95.

La parte acquirente dichiara altresì di essere a conoscenza dell'eventuale decadenza dalle agevolazioni in caso di alienazione entro cinque anni, salva l'ipotesi di riacquisto, entro l'anno dall'avvenuta alienazione, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

La parte acquirente si dichiara comunque edotta che indipendentemente dai termini sopra indicati ai fini del conseguimento dell'agevolazione prima casa ai sensi dell'art. 8 della citata convenzione la stessa ha l'obbligo di trasferire la residenza nell'unità immobiliare acquistata entro sei mesi dalla data odierna.

Parte acquirente, come sopra rappresentata, chiede inoltre di avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 7, commi 1 e 2, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 ed a tal fine dichiara:

- di avere acquistato con atto in data 21 maggio 1993 in autentica Notaio Marino Rainaldi di Verona n. 84.623 di repertorio, registrato a Verona il 3 giugno 1993 al n. 2157, gli immobili siti in Comune di Verona, Via Ruggero Leoncavallo n. 18, per cui sono state concesse le agevolazioni fiscali "prima casa";
- che l'imposta di registro pagata per il suddetto acquisto era di Lire 6.320.000 (seimilionitrecentoventimila) equivalenti a Euro 3.264 (tremiladuecentosessantaquattro);
- di avere venduto con atto in data 11 dicembre 2017 a rogito Notaio Marco Paolo Augusto Pelosi di Soave (VR) n. 13.016 di repertorio, registrato a Soave (VR) il 15 dicembre 2017 al n. 3887 serie 1T, i suddetti immobili;
- che il credito di imposta da portare in detrazione dall'imposta della denuncia dei redditi per l'anno 2017 è di Euro 3.264 (tremiladuecentosessantaquattro).

La parte acquirente dichiara che intende avvalersi, nei modi e termini che le vigenti disposizioni di Legge consentono

delle agevolazioni fiscali di cui alla legge 449/1997, come

da ultimo regolato dall'art. 16 bis del T.U.I.R ed in particolare della detrazione dall'IRPEF "per gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenti anche a proprietà comune" ed al riguardo dichiara:

- che la presente compravendita costituisce esecuzione del contratto preliminare stipulato in data 28 gennaio 2016 registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona 2 in data 8 febbraio 2016 al n. 654 serie 3;
- che la suddetta unità adibita ad autorimessa sub. 46 costituisce pertinenza dell'unità residenziale sub. 24, in quanto posta a suo esclusivo servizio;
- che l'importo riferibile alla costruzione della suddetta unità adibita ad autorimessa è quello che risulta dalla dichiarazione che è già stata consegnata dalla società venditrice alla parte acquirente;
- di aver effettuato il pagamento mediante bonifico bancario indicato al precedente articolo.

La società venditrice si dichiara edotta che il sopraindicato pagamento le verrà accreditato al netto della ritenuta d'acconto nella misura prevista dalla normativa vigente.

In relazione a quanto previsto dalla Legge 208/2015 (c.d. Legge di Stabilità 2016), la parte acquirente invoca infine le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto, da parte di persone fisiche, nel periodo tra il 1° gennaio ed il 31 dicembre 2017, di unità immobiliari a destinazione residenziale di classe energetica A o B realizzate da imprese costruttrici e precisamente la detrazione dall'IRPEF lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, del 50% (cinquanta per cento) dell'IVA dovuta sul prezzo di acquisto, ripartita in dieci quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi di imposta successivi.

Le parti, da me notaio informate sui vantaggi e sulle tutele previste dall'art. 1 del comma 63 lettera c) della legge 27 dicembre 2013 n.147 e precisamente della facoltà di affidare a me notaio le somme costituenti l'intero prezzo o parte di esso con l'obbligo di disporne solo per gli specifici impieghi per i quali sono state a lui depositate, dichiarano che non intendono avvalersi di tale facoltà.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Le parti si dichiarano edotte che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari è il 20 dicembre 2017.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano e da me letto ai comparenti, che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore: 15:00.

Consta il presente atto di quattro fogli, scritti per intero facciate tredici e sin qui della quattordicesima.

Firmato:

Firmato:

Firmato:



ALLEGATO " A "
affatto n. 7926
di raccolta.

Repertorio n. 10987

PROCURA SPECIALE

La sottoscritta:

con il presente atto nomina e costituisce proprio procuratrice speciale la signora:

affinchè in nome e per conto della mandante acquisti per il prezzo che riterrà più opportuno e conveniente dalla società

la piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del complesso residenziale denominato "Corte Bentivoglio" situato in Comune di Verona, Località Borgo Santa Croce, Via Dino Buzzati n. 14, e precisamente nell'edificio facente parte del "Lotto 5":

- un appartamento al piano secondo e terzo della scala B composto da soggiorno/pranzo con angolo cucina, due vani, due bagni, corridoio e due balconi al piano secondo, con annesso tre soffitte al piano terzo, piani collegati da scala interna, ed annesso un vano cantina di pertinenza al piano primo sottostrada;

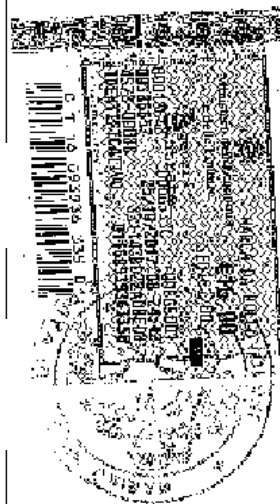
- un vano autorimessa di pertinenza al piano primo sottostrada.

Dette unità immobiliari sono censite al Catasto del Fabbricati del Comune di Verona, z.c. 3, foglio.210, mappali:

543 sub. 24 - categoria A/2 - classe 3 - vani 5,5 - superficie catastale 131 mq. - RCE 710,13;

543 sub. 46 - categoria C/6 - classe 2 - mq. 28 - superficie catastale 38 mq. - RCE 73,75.

Alla nominata procuratrice viene pertanto conferita ogni più ampia facoltà per identificare e descrivere con più esatti dati catastali e confini gli immobili da acquistare, riceverne la proprietà ed il possesso, o pattuire la decorrenza del possesso e dell'effettivo godimento, convenire patti e condizioni, costituire servitù attive o passive, convenire e pagare il prezzo, ricevendone quietanza, convenire dilazioni di pagamento, ricevere garanzie circa la libertà degli immobili da ipoteche e trascrizioni di pregiudizio in genere, rinunciare all'ipoteca legale, rendere dichiarazioni in ordine alla mediazione ed alle modalità di pagamento del prezzo, ai sensi dell'articolo 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni in Leg-



ge n. 248 in data 4 agosto 2006, rendere tutte le dichiarazioni ed assumere tutti gli obblighi relativi al regime di edilizia convenzionata derivante dalla convenzione edilizia ai sensi della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 (P.E.E.P.) stipulata in data 28 luglio 2011 a rogito Notaio Raffaello Chiodo di Verona n. 107.249 di repertorio, o fare tutto quanto altro richiesto e necessario per il buon esito del presente mandato, con promossa di rato e valido e senza che mai possa opporsi difetto o imprecisione di poteri.
Resta salvo nella procuratrica l'obbligo della resa di conto ed il tutto da esaurirsi in unico contesto. /
La parte autorizza il Notaio che autenticherà la firma del presente atto a rilasciarlo in originale.

REPERTORIO N. ~~10987~~

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dottor Nicola Marino, Notaio in Bovalone, iscritto al Collegio Notarile di Verona, che la signora:

della cui identità personale, veste e poteri io Notaio sono certo ha firmato l'atto che precede alla mia presenza previa lettura da me datane alla comparante, alle ore: 16.20
In Verona, Via Dino Buzzati n. 14, il 21 (ventuno) dicembre 2017 (duemiladiciassette).



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0049789 del 11/04/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona

Via Dino Buzzati

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 210

Particella: 543

Subalterno: 24

Compilata da:

Di Scenza Michele

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

M. 02113

Scheda n. 1

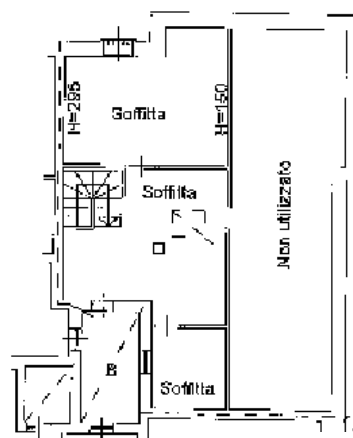
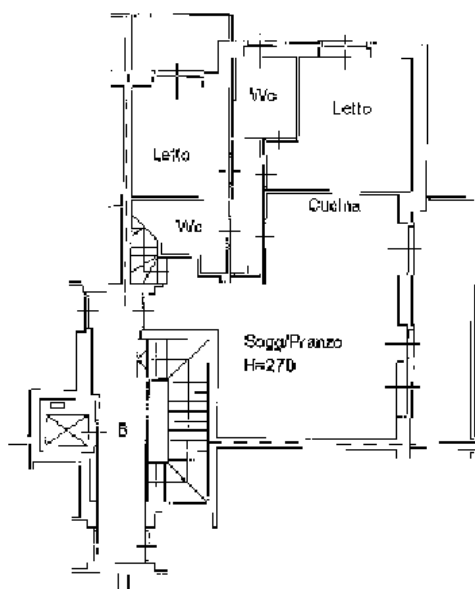
Scala 1:200

ALLEGATO "B"
all'atto n. 9926

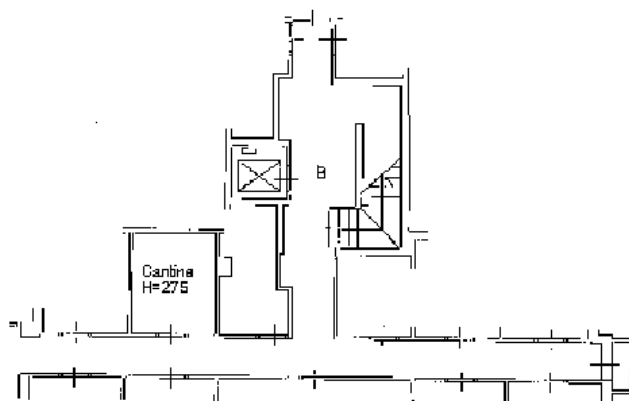
di recessita.

Piano Secondo

Piano Terzo



Piano primo sottostrada



Ultima planimetria in atti

Data: 13/11/2017 - n. T229257 - Richiedente: MRNNCL71L24L781X

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2017 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio: 210 - Particella: 543 - Subalterno: 24 >
VIA DINO BUZZATI n. 14 piano: S1-2-3 scala: B;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Verona

Dichiarazione protocollata n. VR0049789 del 11/04/2017

Planimetria di u.d.u. in Comune di Verona

Via Dino Buzzati

div. 52

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 210

Particella: 543

Subalterno: 46

Compilata da:

Di Scanza Michele

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Verona

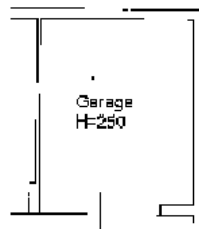
N. 02113

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano primo sottostrada

ALLEGATO "C"
 all'atto n. 7926
 di raccolta.



Ultima planimetria in atti

Data: 13/11/2017 - n. T229259 - Richiedente: MRNNCL71L24L781X

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto del Fabbricati - Simulazione al 13/11/2017 - Comune di VERONA (L.781) - < Foglio: 210 - Particella: 543 - Subalterno: 46 >
 VIA DINO BUZZATI n. 51;



**Comune
di Verona**

U.O. Amministrativo Urbanistica Ers Peep

COMUNE DI VERONA Comune di Verona	U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0385742/2017 del 18/12/2017	
Firmatario: DONATELLA FRAGLIACOMO	

ALLEGATO " D "
all'atto n. 7826
di raccolta.

Verona, 14 dicembre 2017

Spett.le Società

OGGETTO: EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE -- Piano Zona n. 71 Corte Bentivoglio
Umi 5. Nulla osta all'acquisto degli alloggi.

Vista la Vs nota n. 381194 P.G. del 13.12.2017, si rilascia il nulla osta all'acquisto degli alloggi costruiti da Codesta Spettabile Società sull'area compresa nel Piano di Zona n. 71 - Corte Bentivoglio, a favore della Signora in quanto dalla documentazione prodotta non sono emersi, nei confronti della stessa, elementi impeditivi all'acquisto.

Distinti saluti,

Il Responsabile del Procedimento
U.O. Amministrativo Urbanistica Ers Peep
(Determina n. 5512 del 12.10.2017)
dott.ssa Fragiaccomo Donatella

(documento informatico firmato digitalmente
Al sensi del D.Lgs. 82/2005 e.m.i.)



Comune di Verona
U.O. Amministrativo Urbanistica Ers Peep
Via Pallone, 9 - 37121 Verona
Tel. 0458077880 Fax 0458077511
E-Mail servizioamministrativourbanisticapcep@comune.verona.it
Pec amministrativourbanistica.peep@pec.comune.verona.it
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO ZSMHTS



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
N. 105

REGIONE DEL VENETO

VALIDITÀ: 11/01/2017 - 11/01/2027 VALIDO FINO AL: 11/01/2027

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio:

- ☒ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
Comune: Verona
Indirizzo: Via Dino Buzzati 14
Piano: 2-3
Interno:
Coordinate GIS: 45,4582 - 11,0207

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 2017
Superficie utile riscaldata (m²): 130,16
Superficie utile raffrescata (m²): 130,16
Volume lordo riscaldato (m³): 459,90
Volume lordo raffrescato (m³): 459,90

Comune catastale	Verona(L781)	Sezione	Foglio	210	Particella	543
Subaltemi	da 24 a 24					
Subaltemi						

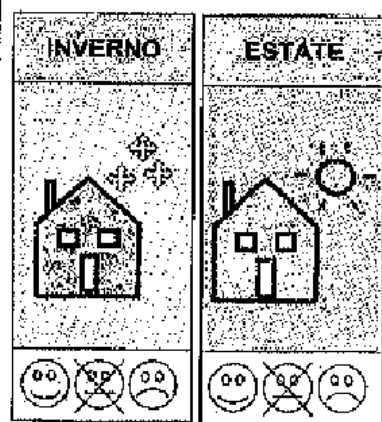
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale ☐ Ventilazione meccanica ☐ Illuminazione
☒ Climatizzazione estiva ☒ Prod. acqua calda sanitaria ☐ Trasporto di persone o cose

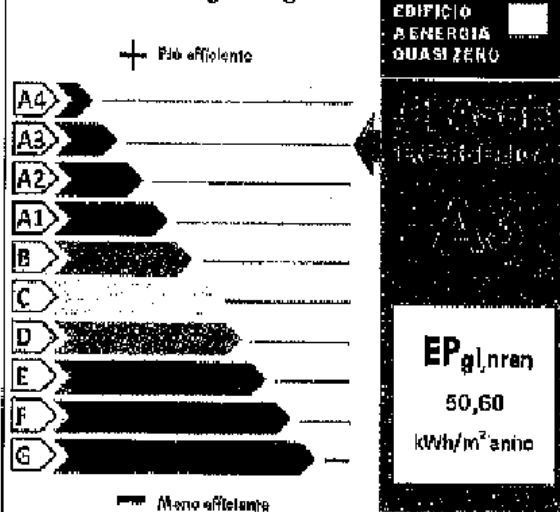
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



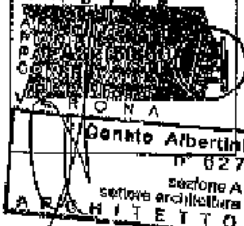
Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



Chiave: 71b1c7557d

Copia cartacea composta da 11.5 pagine, di documento informativo firmato digitalmente da ALBERTINI DOMATO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 per D.Lgs. 103/2005 n.82

Pag. 1



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Attestato di Prestazione Energetica - Edizione valida fino al 31/12/2017



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in un uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale (ed emissioni)
☒	Energia elettrica da rete	252,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} kWh/m ² anno 50,60
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} kWh/m ² anno 15,55
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☒	Solare fotovoltaico	789,00 kWh	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 17,97
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☒	Teleriscaldamento	7220,00 kWh	
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
RENG	collettore solare		25	A3 (41,30)	A3 41,30 kWh/m ² anno



Chiave: 715167557d

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informativo firmato digitalmente da ALBERTINI DOMATO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 23, 23-bis D.Lgs 793/2005 n. 82

Pag. 2



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	667,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	-----------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	459,90	m ³
S - Superficie disperdente	264,59	m ²
Rapporto S/V	0,58	
EPH,nd	33,17	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0308	
Y IE	0,0165	W/m ² K

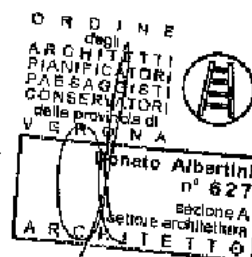
DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione dell'impianto	Tipologia dell'impianto	Anno di installazione	Codice identificativo dell'impianto	Valore nominale di potenza (kW)	Valore nominale di potenza (CV)	Valore nominale di potenza (kW)	Valore nominale di potenza (CV)	Valore nominale di potenza (kW)	Valore nominale di potenza (CV)
Climatizzazione invernale	Centralizzato - Colonne Montanti	2017	201700114248	11	58,00	1,06	1,41	5,84	31,23
Climatizzazione estiva	Centralizzato - Altro	2017	201700114248	0	33,20	5,06	6,88	6,52	3,70
Prod. acqua calda sanitaria	Centralizzato - Colonne Montanti	2017		11	116,30	0,97	1,32	3,23	15,71
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Solare Fotovoltaico	2017		8	12,03				
Ventilazione meccanica									



Chiave: 71b1c7667d

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da ALBERTINI DONATO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22/23/25 per D.Lgs 73/2005 n.82.





Regione del Veneto

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

Codice di identificazione dell'edificio: 144020017 Data di rilascio: 27/04/2017

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

La validità temporale massima del presente attestato è di 10 anni ed è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, comprese le eventuali necessità di adeguamento previste dai regolamenti di cui al D.P.R. 74 del 16/04/2013 ed al D.P.R. 75 del 16/04/2013. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'Ape decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.

La classe relativa al fabbricato "Se esistente" è fittizia in quanto ad oggi è un dato ancora non disponibile

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		Arch.
Ordine/iscrizione		Architetti / 627 / VR
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75		Al fine dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza o garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 16, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione: 27/04/2017



Chiave: 71b1e7e57d

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da ALBERTINI DONATO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 743/2005 n.92

Pag. 4



REGIONE del Veneto

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 41657467 VALORE CLIMA: 17/06/2017



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato o degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITÀ ALTA		QUALITÀ MEDIA		QUALITÀ BASSA
--	--------------	--	---------------	--	---------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI A FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddiviso in due sezioni relative rispettivamente ai fabbricati e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica
1	Gas naturale
2	GPL
3	Carbone
4	Gasolio e Olio combustibile
5	Biomasse solide
6	Biomasse liquide

7	Biomasse gassose
8	Solare fotovoltaico
9	Solare termico
10	Eolico
11	Teleriscaldamento
12	Teleraffrescamento
13	Altro

CRON
della
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VENEZIA



Donato
Albertini
n° 627
sezione A
Architetto



Chiave: 71b1c7667d

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da ALBERTINI DONATO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 bis D.Lgs. 79/2005 n.82

Pag. 5



Comitato Termotecnico Italiano

Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 74
di garanzia di conformità

rilasciato a

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo
Stima10/TFM – Versione 10.0.03

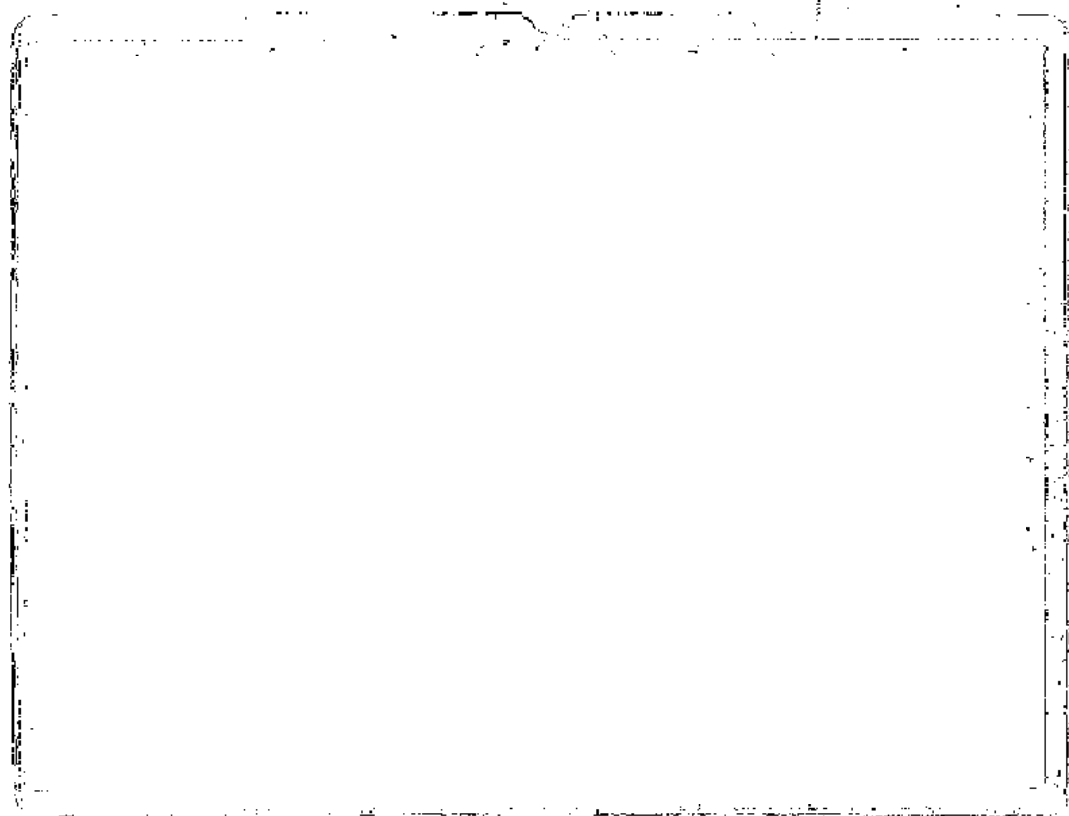
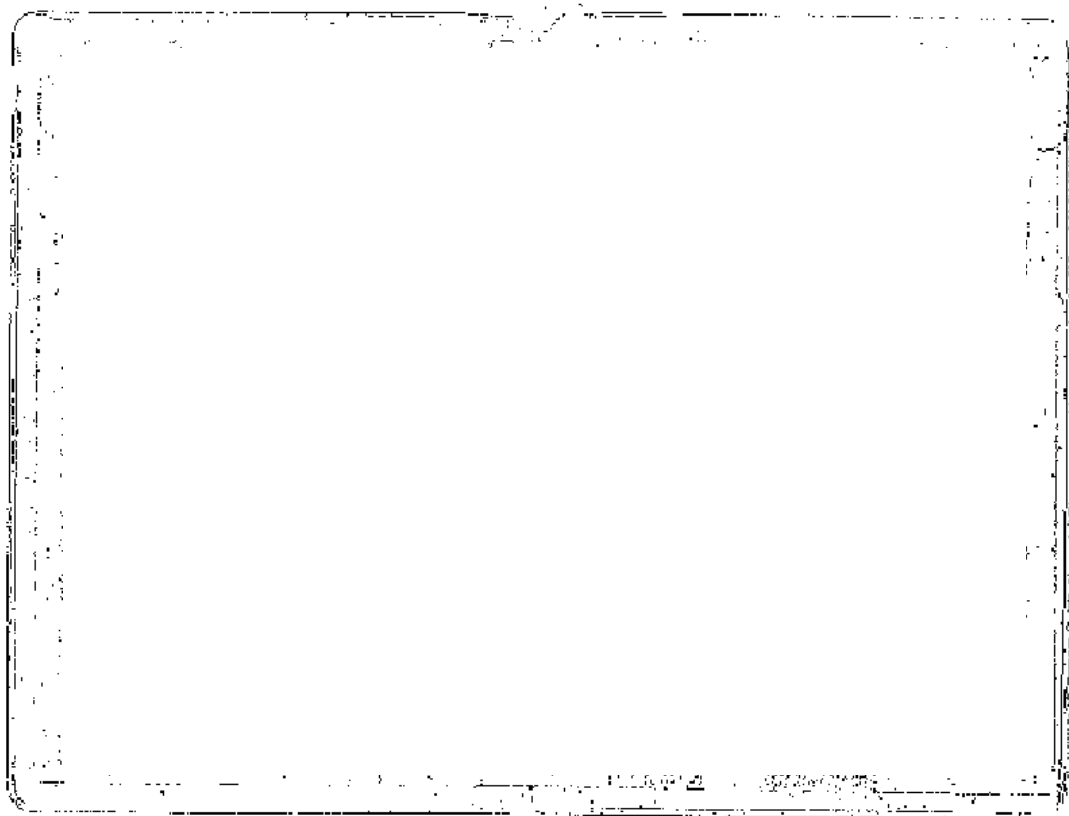
è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 15 marzo 2017



Io sottoscritto Dott. Nicola Marino, Notaio in Bovolone, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Bovolone, 23 dicembre 2017

Firmato digitalmente: Notaio Nicola Marino

Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/06/2025 Ora 12:17:03

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente MNLNCL

Ispezione n. T56405 del 30/06/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 12600
Registro Particolare 8272

Data di presentazione 09/04/2013

Documento composto da 32 pagine**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

Repertorio N. 108.760

Raccolta N. 30.027

CONVENZIONE

PER LA REALIZZAZIONE

DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il 4 (quattro) aprile 2013 (duemilatredecim).

In Verona, alla Via Pallone N. 9, alle ore 10.00 (ore dieci).

Avanti a me Dottor RAFFAELE CHIDDO, Notaio in Verona, iscritto al Collegio Notarile di Verona, assistito dai testimoni, idonei per come dichiarano ed a me noti:

-

sono presenti

si costituisce ed agisce in quest'atto nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale (giusta delibera di Giunta Comunale in data 6.7.2012 n. 239 esecutiva ai sensi di legge) e quindi di legale rappresentante del "COMUNE DI VERONA" con sede in Verona (VR), Piazza Brà N. 1, ove domicilia per la carica,

Codice Fiscale

a quest'atto autorizzato ai sensi dell'art. 107 comma 3 lettera C del decreto legislativo 18.8.2000 N. 267, ed in esecuzione delle delibere di Giunta Comunale in data 17.2.2009 n. 37 e di Consiglio Comunale in data 15.10.2009 n. 80 esecutive ai sensi di legge che in copie conformi trovasi allegate sotto la lettera "A" all'atto per me Notaio in data 28.7.2011 Rep. n. 107.249, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 2 in data 9.8.2011 N. 3153 Serie 1T nonché in esecuzione della propria determinazione in data 16.1.2013 N. 200, esecutiva ai sensi di legge che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

il "COMUNE DI VERONA" nel prosieguo del presente atto verrà indicato come "il Comune";

entrambi domiciliati per la carica presso la sede sociale, i quali intervengono al presente atto e stipulano nella loro qualità di unici soci ed amministratori, quindi per conto ed in rappresentanza della società

Codice Fiscale

società iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Commercio di Verona al N. 01170100200

la società nel
prosieguo del presente atto verrà indicata come "la Ditta",

sopra generalizzato, interviene altresì al
presente atto e stipula nella sua qualità di Amministratore
Unico, quindi per conto ed in rappresentanza della società

Codice Fiscale

Capitale Sociale Euro 98.800,00 (novantottomilaottocento vir-
gola zerozero), interamente versato,
società iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Com-
mercio di Verona al N.

sopra generalizzato, interviene altresì al
presente atto e stipula nella sua qualità di Amministratore
Unico, quindi per conto ed in rappresentanza della società

(ove anche domicilia per
la carica)

Codice Fiscale

Capitale Sociale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero ze-
ro),
società iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Com-
mercio di Verona al N.

I medesimi, della cui identità personale e poteri io Notaio
sono certo mi richiedono di ricevere il presente atto al quale
fanno la seguente

PREMESSA

si dichiara che:

- la società è
proprietaria del terreno in Comune di Verona così censito in
Catasto N.C.T.R. del Comune di Verona Foglio 210 m.n.n.
390 - 392 - 396 - 398 - 401 - 402 - 416 - 417 - 424 - 425
- 430 - 468 - 469 - 470;

- la società è proprietaria del terreno in Co-
mune di Verona così censito in Catasto N.C.T.R. del Comune di
Verona Foglio 210 m.n. 467;

- la società è proprietaria del
terreno in Comune di Verona così censito in Catasto N.C.T.R.
del Comune di Verona Foglio 210 m.n.n. 412 - 421;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 14 ottobre
2004 è stato approvato il Regolamento di assegnazione delle
aree PEEP unitamente allo schema di convenzione per la realiz-
zazione delle opere di urbanizzazione;

- con l'approvazione della Variante n. 237 al PRG (DGRV n. 41
del 16 gennaio 2004) sono state individuate le aree dei piani
di zona;

- in data 15 ottobre 2009, con deliberazione del Consiglio Co-
munale n. 80, è stato approvato il Piano Quadro del PEEP Z. 71

- Corte Bentivoglio - che interessa i terreni sopra descritti;
- la convenzione per la concessione del diritto alla realizza-

zione dell'intervento costruttivo nell'area P.E.E.P. n. 71 - Corte Bentivoglio è stata stipulata con il citato atto per me Notaio in data 28.7.2011 Rep. n. 107.249 Raccolta n. 28.823; - la Ditta ha chiesto con nota prot. n. 145908 del 22 giugno 2012 al Comune di Verona il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.E.E.P. ed afferenti le aree di cui sopra, in conformità a quanto stabilito dall'art. 35 L. 865/71;

- con la citata determinazione dirigenziale in data 16.1.2013 N. 200 sono stati approvati il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria redatto dall'arch. Attilio Comerlati e lo schema della presente convenzione.

Viste le leggi 22 ottobre 1971, n. 865, 17 febbraio 1992, n. 179, 30 aprile 1999, n. 136 e rispettive s.m. e i., nonché la legge regionale veneto 9 settembre 1999, n. 42.

TUTTO CIÒ PREMESSO

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto le società

' (come costituite)
da un lato e il "COMUNE DI VERONA" a mezzo del legale rappresentante dall'altro convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO

1) La presente convenzione ha per oggetto la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al P.E.E.P. Z. 71 - **CORTE BENTIVOGLIO**.

2) La realizzazione delle opere di urbanizzazione avviene alle condizioni tutte della presente convenzione e nel rispetto del PEEP e della normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché delle disposizioni tutte del Regolamento per l'Assegnazione di aree PEEP, d'ora in poi indicato come Regolamento PEEP e relativi allegati.

ART. 2 - ELABORATI DI PROGETTO

1) La Ditta si impegna ad eseguire a proprie totali cura e spese le opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del PEEP Z. 71 CORTE BENTIVOGLIO, identificato in premessa, conformemente al progetto definitivo e completo dei seguenti elaborati:

n.	Data	prot.	DESCRIZIONE
E 1	22.06.2012	145.908 1	Inquadramento urbanistico - stralcio del piano
E 2	22.06.2012	145.908 2	Strade - misure Sezioni stradali
E 3	22.06.2012	145.908 3	Marciapiedi-misure
E 4	22.06.2012	145.908 4	Profili stradali
E 5	22.06.2012	145.908 5	Sezioni stradali
E 6	03.08.2012	180.087 6	Campo giochi - Irrigazione
E 7	22.06.2012	145.908 7	Rete acque meteoriche
E 8	03.08.2012	180.087 8	Rete energia elettrica
E 9	03.08.2012	180.087 9	Rete gas
E 10	03.08.2012	180.087 10	Illuminazione pubblica

	E	11	22.06.2012	145.908 11	Fognatura nera
	E	12	22.06.2012	145.908 12	Acquedotto
	E	13	22.06.2012	145.908 13	Segnaletica stradale
	E	14	22.06.2012	145.908 14	Rete teleriscaldamento
	E	15	22.06.2012	145.908 15	Rete telecom
	E	16	03.08.2012	180.087 16	Rete dati
	E	17	03.08.2012	180.087 R1	Relazione generale
	E	18	03.08.2012	180.087 R2	Relazione rete gas
	E	19	03.08.2012	180.087 R3	Relazione rete energia elettrica
	E	20	03.08.2012	180.087 R4	Relazione illuminotecnica
	E	21	22.06.2012	145.908 R5	Relazione idraulica rete acque nere rete acquedotto
	E	22	03.08.2012	180.087 R6	Computo metrico
	E	23	03.08.2012	180.087 R7	Analisi prezzi
	E	24	03.08.2012	180.087 R8	Elenco prezzi unitari
	E	25	22.06.2012	145.908 R9	Relazione geologica
	E	26	22.06.2012	145.908 R10	Relazione di compatibilità idraulica
	E	27	03.08.2012	180.087 R11	Relazione tecnica impiantistica
	E	28	22.06.2012	145.908 R12	Relazione ambientale
	D	1			Prescrizioni tecniche per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria
	D	2			Prescrizioni tecniche e dotazione minima per la formazione delle aree a standard a verde pubblico e verde attrezzato
	agli atti della determinazione dirigenziale n. 200 del 16.1.2013 con la quale sono stati approvati il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria.				
	2) La Ditta si impegna a far eseguire le opere ad imprese in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente ed a comunicare all'Amministrazione comunale l'Impresa assuntrice dei lavori e gli eventuali subentri.				
	ART. 3 - DIREZIONE E SORVEGLIANZA DEI LAVORI				
	1) La Ditta comunicherà al Comune la designazione del Direttore Lavori e la sua accettazione con tempestività e comunque 30 (trenta) giorni prima della comunicazione di inizio lavori di cui al successivo art. 7.				
	2) L'esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali e del collaudatore che hanno la facoltà di sospendere i lavori, qualora venga accertato che gli stessi risultino in difformità dal progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte o non ultimati nei termini stabiliti, ferme restando, in ogni caso, le responsabilità della Ditta per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino alla presa in consegna dei lavori				

stessi e delle opere da parte del Comune.

3) Qualora venissero riscontrate difformità in ordine alla corretta esecuzione di tali opere, il Comune provvederà ad inoltrare formale diffida alla Ditta intimando alla stessa di adeguarsi agli obblighi contrattuali entro il termine che verrà stabilito al riguardo dal Comune.

4) In caso di inadempienza, il Comune provvederà ad ordinare la sospensione dei lavori, ordinando l'esecuzione d'ufficio con spese a carico della Ditta, fatta salva l'applicazione delle sanzioni vigenti.

5) Nel caso in cui si rendano necessarie variazioni al progetto approvato dal Comune di Verona ed oggetto della presente convenzione, sia derivanti da prescrizioni impartite dai Tecnici comunali che dalla Direzione Lavori, il Direttore dei Lavori dovrà darne comunicazione tempestiva all'Amministrazione comunale che deciderà al riguardo, se necessario, con apposito provvedimento ed approverà le varianti al progetto e le eventuali rideterminazioni del costo delle opere e dei conseguenti conguagli.

ART. 4 - DISCARICHE - DEPURAZIONE DEI REFLUI FOGNARI

1) La Ditta per il tramite diretto o dell'impresa esecutrice, provvederà a proprie cura e spese al trasporto nelle discariche autorizzate, ovunque esse si trovino, di ogni tipo di detrito conseguente ai lavori e ad eseguire altresì, tutti gli interventi giudicati necessari dalla Direzione Lavori per realizzare le opere di urbanizzazione.

2) La Ditta, nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegna a realizzare ogni opera per lo smaltimento dei reflui in conformità alle indicazioni impartite dagli Enti preposti e nel rispetto della normativa in materia di trattamento e scarico di acque provenienti da insediamenti civili o assimilabili.

3) Qualora sia previsto un impianto di smaltimento acque reflue va stabilito quanto segue:

- la gestione o manutenzione dell'impianto di smaltimento rimane a totale carico della Ditta, la quale provvederà a richiedere al Comune l'autorizzazione allo scarico ed a comunicare il responsabile dell'impianto;

- la Ditta assume l'obbligo di disattivare, entro 60 (sessanta) giorni dalla semplice richiesta del Comune ed allacciare a propria cura e spese la rete fognaria al collettore comunale, risanando gli impianti che vengono con la presente convenzione autorizzati, a seguito di adeguamento dell'attuale rete fognaria comunale e dell'impianto di depurazione centralizzato comunale.

ART. 5 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

1) La Ditta si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi, gli allacciamenti alle reti di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione delle opere di ur-

banizzazione primaria.

ART. 6 - TERMINI

1) I lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi, dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione ed ultimati, si da essere collaudabili, entro tre anni dalla data di inizio e in ogni caso prima del rilascio del certificato di agibilità delle costruzioni.

2) Per le opere non ultimate la Ditta deve presentare istanza per un nuovo permesso di costruire, senza che questo comporti la modifica dei prezzi così come definiti dal successivo articolo 8.

3) Sono fatti salvi i termini più restrittivi imposti dalle norme e disposizioni inerenti e connesse ad eventuali finanziamenti.

4) Dell'avvenuta ultimazione dei lavori dovrà essere data comunicazione al Coordinamento Pianificazione Territoriale controfirmata sia dalla Direzione Lavori sia dalla Ditta, con cui viene richiesto anche il collaudo.

5) In caso di ritardo nell'inizio o di mancata ultimazione dei lavori rispetto alle scadenze fissate al primo comma, il Comune, previa diffida notificata con A.R. alla Ditta e trascorsi sessanta giorni dal suo ricevimento, provvederà direttamente all'esecuzione dei lavori stessi.

6) Il Comune sarà inoltre autorizzato, sin dal momento della notificazione alla Ditta della decisione di avvalersi di tale facoltà, ad utilizzare l'intera garanzia costituita con la presente convenzione.

ART. 7 - COLLAUDO

1) Il Comune nomina il collaudatore in corso d'opera dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, nei termini e con le modalità stabilite dal Regolamento PEEP.

2) Il certificato di collaudo finale dovrà essere emesso dopo 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data di ultimazione di tutti i lavori, certificata a mezzo di verbale redatto in contraddittorio fra il Comune, la Ditta ed il collaudatore nominato.

3) Il collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà includere anche il collaudo della rete dei sottoservizi (fognatura, gas, energia elettrica, illuminazione pubblica, ecc.).

4) Il collaudatore attesterà l'importo totale delle opere eseguite e verificherà la congruità in termini di quantità e qualità dei materiali col progetto approvato ed approverà il rendiconto finale presentato dalla Ditta.

5) La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o completare le opere di urbanizzazione eseguite secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale.

6) Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza, l'Amministrazione comunale provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico della Ditta.

7) Il certificato di collaudo avrà carattere provvisorio fino alla sua approvazione definitiva da parte del dirigente competente entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento da parte del Comune.

8) Il Comune comunicherà l'avvenuto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione, salve le responsabilità per vizi occulti, e libererà le garanzie costituite per tale scopo.

ART. 8 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1) Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori come descritti dal progetto esecutivo di cui all'art. 2 che precede e fino alla consegna al Comune delle aree ed opere di cui al successivo art. 13, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso delle aree, manufatti e impianti per dare compiute le opere di urbanizzazione stesse, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta.

2) Qualora all'atto dei sopralluoghi dei competenti tecnici incaricati delle visite di cui all'art. 3 che precede, oppure all'atto della consegna delle aree e delle opere, ai sensi del successivo art. 13, si dovessero riscontrare imperfette condizioni di manutenzione, verranno applicate le disposizioni degli artt. 7 e 15 per quanto attiene la rifusione dei costi sostenuti dal Comune.

ART. 9 - CONTABILIZZAZIONE

1) Dell'esecuzione e andamento dei lavori verrà redatta dal Direttore dei Lavori apposita contabilità, che dovrà essere consegnata in copia al Comune e allegata come parte integrante al collaudo delle opere di urbanizzazione.

ART. 10 - AMMONTARE ONERI E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1) Le parti si danno reciprocamente atto e convengono:

a) che il valore delle opere di urbanizzazione primaria citate in premessa e descritte negli allegati richiamati al precedente art. 2 ammonta ad Euro 1.469.359,00 (un milione quattrocentosessantannovemila trecentocinquantanove virgola zero zero);

b) che pertanto l'importo ammesso a scomputo per la realizzazione di opere, è quello di cui al punto che precede, comunque verificato in fase di collaudo finale e tenuto conto di quanto precisato dal Regolamento PEEP con riferimento alla possibilità di conguaglio.

ART. 11 - CONGUAGLIO A COLLAUDO

1) Nulla è dovuto da parte del Comune per eventuali lavori che eccedano l'ammontare stabilito al precedente art. 10 punto a), fatto salvo quanto previsto al precedente art. 3 ultimo comma.

2) Qualora l'importo delle opere realizzate come risultante alla contabilizzazione di cui all'art. 9 e verificata in fase

di collaudo, sia superiore a quanto stabilito dal precedente punto a) dell'art. 10, si conviene che nulla è dovuto da parte del Comune.

3) Qualora l'importo delle opere realizzate risulti invece inferiore al contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 16 comma 1° del D.P.R. 380/2001 determinato per gli edifici realizzate nel piano oggetto della presente convenzione si procederà al conguaglio a favore del Comune entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Comune, decorso il quale termine si procederà alla escussione delle garanzie sino alla concorrenza delle somme dovute.

4) Contestualmente all'approvazione del certificato di collaudo avverrà anche l'eventuale conguaglio relativamente all'IVA, qualora si verificassero variazioni impositive con riferimento al momento della stipula della presente convenzione, e delle opere eventualmente prescritte dal Genio Civile ai fini del rilascio dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue - qualora ricorra il caso.

5) Su tali importi sussiste vincolo di solidarietà passiva.

Art. 12 - CESSIONE DELLE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

1) Ad intervenuta esecutività della determinazione di approvazione del certificato di collaudo le opere di urbanizzazione primaria e relativi manufatti passano in carico al Comune nei modi e nei tempi previsti dall'art. 30 del Regolamento PEEP.

2) Le aree interessate dalle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione verranno consegnate unitamente alle opere.

3) La Ditta provvederà a fornire al Comune, a propria cura e spese, i tipi di frazionamento ed i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite.

4) La società (come costituita) cede ed in piena proprietà trasferisce a titolo gratuito al "COMUNE DI VERONA", che tramite il sopracomparso suo legale rappresentante come sopra legittimato, accetta ed acquista le seguenti aree interessate dalle opere di urbanizzazione in Comune di Verona così catastalmente identificate:

N.C.T.R.

Comune di: Verona

Foglio 210

m.n. 390 - Ha 00.13.21 - R.D. Euro 14,33 R.A. Euro 7,50,

m.n. 392 - Ha 00.11.48 - R.D. Euro 12,45 R.A. Euro 6,52,

m.n. 396 - Ha 00.01.29 - R.D. Euro 1,40 R.A. Euro 0,73,

m.n. 401 - Ha 00.09.97 - R.D. Euro 10,81 R.A. Euro 5,66,

m.n. 416 - Ha 00.17.70 - R.D. Euro 19,20 R.A. Euro 10,06,

m.n. 425 - Ha 00.01.88 - R.D. Euro 2,04 R.A. Euro 1,07,

m.n. 430 - Ha 00.03.46 - R.D. Euro 3,75 R.A. Euro 1,97,

m.n. 469 - Ha 00.34.76 - R.D. Euro 37,70 R.A. Euro 19,75.

Confini in mappa C.T.: limite foglio - m.n.n. 43 - 493 - 414 - 433 - 434 - 499 - 511 - 427 - 406 - 391 - 408 - 431 - 371 -

225 - 224 - 470 - 402 - 424 - 398 - 417 - 468 - 467 - 421 - 412. Salvo i più precisi.

Le parti precisano che le aree sopra descritte hanno le seguenti destinazioni e precisamente:

foglio 210

mappale	superficie	destinata a	acquisito al
392	mq 1.148,00	Verde pubblico	Patrimonio indisponibile
390	mq 1.321,00	Sedi stradali	demanio stradale
		parcheggio	
396	mq 129,00	Sedi stradali	demanio stradale
		parcheggio	
401	mq 997,00	Sedi stradali	demanio stradale
		parcheggio	
416	mq 1.770,00	Sedi stradali	demanio stradale
		parcheggio	
425	mq 188,00	Sedi stradali	demanio stradale
430	mq 346,00	Sedi stradali	demanio stradale
469	mq 3.476,00	Sedi stradali	demanio stradale.

La cessione è fatta nello stato di diritto e di fatto attuale, così come quanto ceduto si trova, con ogni diritto e garanzia di legge, a corpo, e comprende ogni accessorio, accessione, pertinenza, servitù di qualunque tipo e genere, comunioni, nulla escluso od eccettuato.

5) Garantisce la parte cedente (come costituita) la piena proprietà, disponibilità e libertà da ogni formalità pregiudizievole, da servitù passive, oneri reali, vincoli e privilegi, anche fiscali, compreso quello spettante allo Stato per l'imposta patrimoniale, degli immobili alienati, rispondendo ai sensi di legge per l'evizione e le molestie, ed autorizza la voltura e la trascrizione del presente atto, con rinuncia all'ipoteca legale.

Si precisa che parte delle aree sopra cedute risultano gravate dalle seguenti trascrizioni:

- in data 16.4.2009 N.ri 14681/9040 - 14682/9041 entrambe relative a preliminare di compravendita a favore della parte cedente società

con adempimento conseguente giusta atti per me Notaio in data 8.7.2010 ed in data 13.7.2010 rispettivamente Rep. n.ri 106.169 - 106.175 e di cui meglio in appresso,

- in data 11.8.2011 N.ri 32291/20038 - 32292/20039 - 32293/20040 - 32294/20041 - 32295/20042 - 32296/20043 relative a servitù di passo pedonale e carraio e di passaggio interrato dei sottoservizi;

- in data 11.8.2011 N.ri 32307/20051 relativa alla citata convenzione per l'attuazione del piano di edilizia economica e popolare a favore del Comune di Verona.

Circa la provenienza la parte cedente (come costituita) dichiara che quanto ceduto le pervenne con:

- atto per Notaio Paladini Eduardo in data 21.3.1997 Rep. n. 153.821, trascritto a Verona in data 24.3.1997 N.ri 8575/6333;

- atto per me Notaio in data 20.5.1999 Rep. n. 77.019, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 2 in data 8.6.1999 N. 829 Atti Pubblici;

- atto per me Notaio in data 8.7.2010 Rep. n. 106.169, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 2 in data 22.7.2010 N. 2345 Atti Pubblici Serie 1T;

- atto per me Notaio in data 13.7.2010 Rep. n. 106.175, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 2 in data 22.7.2010 N. 2348 Atti Pubblici Serie 1T.

- atto per me Notaio in data 23.6.2011 Rep. n. 107.100, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 2 in data 6.7.2011 N. 2499 Atti Pubblici Serie 1T.

Ai fini fiscali la parte cedente (come costituita) dichiara che le aree cedute hanno il valore convenzionale di Euro 5,16 (cinque virgola sedici).

Ai fini della legge 28.2.85 N. 47, della legge 23.12.1994 N. 724, del D.P.R. 6.6.2001 N. 380, del D.L. 30.9.2003 N. 269, convertito in Legge in data 24.11.2003 N. 326 nonché della legge regionale 5.11.2004 N. 21 della Regione Veneto e successive modifiche ed integrazioni:

- si allega, sotto la lettera "B", copia conforme dell'allegato "C" all'atto per me Notaio in data 29.1.2013 Repertorio N. 108.622, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 2 in data 5.2.2013 N. 420 Atti Pubblici Serie 1T, contenente certificato (ex Art. 18 della Legge 47/85) di destinazione urbanistica relativo a quanto sopra descritto, con dichiarazione della parte cedente (come costituita) per tutti gli eventuali effetti, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dal tempo di rilascio di detto certificato.

6) La Ditta con apposita convenzione rep. n. 137.492 del 01.08.2012 stipulata dal notaio Dr. Vincenzo Quarantino ha provveduto ad impegnarsi, prima della approvazione degli atti di collaudo, ad accatastare a proprie cura e spese al Catasto Urbano la cabina di trasformazione dell'energia elettrica di cui è prevista la realizzazione sul mappale 433 e l'impianto di sollevamento per fognatura sul mappale 434.

ART. 13 - SPESE A CARICO DELLA SOCIETA'

1) Si conviene che rimangano a carico della Ditta e pertanto non sono scomputabili, ai sensi del precedente art. 11, le seguenti spese:

a) imprevisti ed arrotondamenti;

b) ogni onere inerente l'eventuale occupazione di suolo pubblico;

c) tutti gli oneri stabiliti dall'art. 31 del Regolamento PEEP.

ART. 14 - CAUZIONI

1) In relazione a quanto previsto dall'art. 35 comma 8 lettera B) della L. 865/71, nonché dalle convenzioni di cessione/concessione delle aree di cui in premessa, le parti si dan-

no atto che gli obblighi nascenti a carico della Ditta dall'applicazione della presente convenzione, sono assistiti dalle seguenti garanzie per complessivi Euro 1.469.359,00 (un milione quattrocentosessantanove mila trecentocinquantanove virgola zero zero) a favore del Comune, che prevedano il pagamento, non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorranzo consensi ed autorizzazioni di qualunque specie:

a) a garanzia delle opere di urbanizzazione, polizza fideiussoria n. 2013/50/2252233 contratta in data 2.4.2013 con la società "Reale Mutua di Assicurazioni" con sede in Torino - Agenzia di Verona Est, a garanzia dell'esecuzione delle opere per un capitale assicurato pari ad Euro 1.368.739,00 (un milione trecentosessantottomila settecentotrentanove virgola zero zero) con decorrenza dal 3.4.2013 alla data di consegna formale a mente del vigente regolamento PEEP delle aree e delle opere al Comune; la polizza viene consegnata con la sottoscrizione del presente atto;

b) a garanzia delle opere per la realizzazione del teleriscaldamento a favore dell'Azienda AGSM VERONA S.p.A. per l'importo pari ad Euro 201.240,00 (duecentounomiladuecentoquaranta virgola zero zero), pari all'importo dei lavori più iva la Ditta fornisce polizza fideiussoria n. 2013/50/2252163 contratta in data 22/03/2013 con la società "Reale Mutua di Assicurazioni" con sede in Torino - Agenzia di Verona Est, per Euro 100.620,00 (centomilaseicentoventi virgola zero zero) corrispondente al valore del 50% dell'importo dei lavori, come stipulato da contratto esistente con AGSM; tale polizza viene consegnata con la sottoscrizione del presente atto;

c) la garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1944 del Codice Civile e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Verona;

d) la garanzia cesserà soltanto dopo che la Ditta sarà dichiarata assolta da ogni obbligo come previsto dall'articolo 7 (collaudo);

e) polizza che copre un importo pari ad Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) per danni ad impianti ed opere e pari ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) per responsabilità civile verso terzi, con decorrenza dall'inizio lavori all'avvenuta approvazione del collaudo; la polizza dovrà essere resa alla comunicazione dell'inizio lavori.

2) In caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento di ciascuna delle obbligazioni stabilite nei precedenti articoli, il Comune è autorizzato a disporre delle cauzioni, nel modo più ampio con esonero da ogni responsabilità a qualunque tito-

10.

3) Le fidejussioni di cui al precedente comma, potranno essere fatte valere, entro i limiti di importo in ciascuna di esse indicato, senza il beneficio della divisione e senza obbligo di preventiva esecuzione di debiti principali, per qualsivoglia inadempimento agli obblighi di cui ai precedenti articoli ivi compresi il pagamento della penale; esse inoltre assistono il credito anche presso l'eventuale cessionario e rimangono valide ed efficaci fino al rilascio dell'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione anche in deroga all'art. 1957 del Codice Civile.

4) Sono fatti salvi i disposti dell'art. 1669 C.C. in ordine alla responsabilità civile per vizi, difetti, rovina nel corso di dieci anni dal compimento dell'opera, da intendersi riferito all'approvazione del collaudo e cessione delle opere al Comune.

ART. 15 - DANNI A TERZI

1) Si dà atto che l'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità civile e penale per danni causati a terzi ed alle reti ed infrastrutture pubbliche nella realizzazione delle opere previste dal PUA oggetto della presente convenzione.

ART. 16 - ADEMPIMENTI ULTERIORI

1) La Ditta s'impegna a:

- a) rispettare il disciplinare tecnico D1 e D2 allegato al progetto esecutivo di cui all'art. 2 della presente convenzione;
- b) delimitare con apposite recinzioni (previa acquisizione dell'autorizzazione qualora prevista), le aree di cantiere;
- c) adempiere alle prescrizioni impartite dal Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale in sede di approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione con determinazione n. 200 del 16.1.2013.

ART. 17 - CONTROVERSIE

1) La risoluzione di qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine di interpretazione, esecuzione o risoluzione della presente convenzione sarà risolta ai sensi della legislazione in materia di Lavori Pubblici con la precisazione che le funzioni di Responsabile del procedimento saranno assunte dal Dirigente del Settore incaricato.

2) Qualora dovessero sorgere controversie in ordine giudiziario la competenza esclusiva sarà del Foro di Verona.

ART. 18 - AGIBILITA'

1) Il rilascio, anche tacito ai sensi dell'articolo 25 del D.P.R. 380/2001, dei certificati di agibilità degli edifici serviti dalle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione ed individuati all'interno del P.E.E.P. sono subordinati all'approvazione del certificato di collaudo, ancorché parziale, della rete dei sottoservizi funzionali all'edificio oggetto dell'istanza ed alla presentazione della dichiarazione di fine lavori di tutte le opere di urbanizzazione re-

lative all'edificio oggetto dell'istanza, ai sensi dell'art. 33, comma 4 del Regolamento PEEP.

ART. 19 - SPESE CONVENZIONE

1) Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a carico della Ditta che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione in materia.

Le parti mi dispensano dal dar loro lettura degli allegati, avendo già preso visione degli stessi.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, dattiloscritto da persona di mia fiducia su quattro fogli per tredici facciate e quanto in questa quattordicesima, ho letto, in presenza dei testimoni ai costituiti che lo approvano e con i testimoni e me Notaio lo sottoscrivono.

La sottoscrizione avviene alle ore 10.45 (ore dieci e minuti quarantacinque).

F.to
F.to
F.to
F.to
F.to
F.to



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

ALLEGATO "A"
all'atto n. 108.160 di rep.
n. 30.012 di raccolta

**COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE**

Rif. Pratica n°7120071 EB

Allegati: schema di convenzione

Determinazione n°200 del 16 gennaio 2013

Al Servizio Protocollo Informatico Archivio
SEDE

OGGETTO: P.U.A./PEEP n. 71 in località Borgo Venezia denominato: "CORTE BENTIVOGLIO".
Richiedente:
Approvazione schema di convenzione e progetti definitivi delle opere di urbanizzazione.

**IL DIRIGENTE DEL COORDINAMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

PREMESSO che:

- la Giunta Comunale con deliberazione n°37 del 17 febbraio 2009 adottava il PUA/PEEP n.71 in oggetto, presentato dal Comune di Verona in co-progettazione con AGECE, condividendo quanto riportato nel parere tecnico istruttorio sub A) ivi allegato;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n°80 del 15 ottobre 2009 approvava il PUA/PEEP n.71, condividendo quanto riportato nel parere tecnico istruttorio sub A1) ivi allegato, costituito dai seguenti elaborati con le modifiche ed integrazioni conseguenti all'accoglimento delle opposizioni presentate:

progr.	DATA	DESCRIZIONE
B 1	Luglio 2006	Estratto PRG vigente
B 2	Luglio 2006	Planimetria catastale e rilievo
B 3	13.09.2006	Planimetria: zonizzazione e dati stereometrici
B 4	Luglio 2006	Planimetria di progetto
B 5	Luglio 2006	Plani volumetrico
B 6	Luglio 2006	Relazione tecnico illustrativa
B 7	Luglio 2006	Relazione geologico - geotecnica
B 8	Luglio 2006	Documentazione fotografica
B 9	Luglio 2006	Allegati nominativi catastali
B 10	29.07.2009	Schema distributivo e viabilistico come da osservazioni
		Schema di convenzione

- in data 28 LUGLIO 2011 con atto rep. n.107.249 del notaio Raffaele Chiddo, veniva stipulata la convenzione per l'attuazione del Piano di Edilizia Economica e Popolare N. 71 in località Corte Bentivoglio;
- in data 23 maggio 2012 pg 117290 AGECE presentava i seguenti elaborati adeguati alle indicazioni del Consiglio Comunale in sede di approvazione del PUA/PEEP n.71 con deliberazione n°80/2009, come descritte nel parere tecnico istruttorio sub A1):

B 2	Aprile 2012	Planimetria catastale e rilievo
B 3	Aprile 2012	Planimetria: zonizzazione e dati stereometrici
B 4	Aprile 2012	Planimetria di progetto



i dati dimensionali delle opere di urbanizzazione, raffrontati tra il PRG, il PUA adottato e l'adeguamento secondo le indicazioni del Consiglio Comunale in sede di approvazione del PUA/PEEP n.71, risultano pertanto i seguenti:

	PRG	PUA	Adeguamento
Area PEEP di PRG ai fini della volumetria	20.724 mq	20.724 mq	20.724 mq
Indice di edificazione territoriale	m ³ /m ² 1,3	m ³ /m ² 1,3 +15%	m ³ /m ² 1,3 +15%
Volume edificabile	26.941 mc	30.982 mc	30.892 mc
Perimetro PRG ml 787,19 +10% = ml 865,91	ml 787,19	ml 803,75	ml 803,66
Superficie territoriale ambito		26.735 mq	25.768 mq
Superficie UMI		16.714 mq	16.601 mq
Standard primario a verde	1.032 mq	1.152 mq	1.148 mq
Standard primario a parcheggio	826 mq	835 mq	835 mq
Superficie a strade		5.300 mq	6.174 mq
Superficie area di rispetto		2.734 mq	1.010 mq

- in data 22 giugno 2012 pg 145.908 la Ditta presentava il
progetto definitivo delle opere di urbanizzazione a firma dell'arch. Attilio Comerlati e dei collaboratori
ing. Anna Rossi ed ing. Ilario Rossi;
- in data 24 luglio 2012 si svolgeva la conferenza di servizi relativa alle opere in oggetto, alla quale
venivano invitati con lettera pg 159403 del 9 luglio 2012 i seguenti Enti, Coordinamenti, Servizi e
Gestori di Pubblici Servizi:
 - Presidente della 6^a Circoscrizione
 - Coordinamento Ambiente
 - Coordinamento Strade
 - Coordinamento Mobilità e Traffico
 - AGSM Servizi Tecnici
 - Acque Veronesi s.c.a.r.l.
 - Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta
 La conferenza veniva sospesa per consentire di modificare ed integrare gli elaborati con quanto
emerso nella conferenza stessa;
- in data 3 agosto 2012 pg 180087 il progettista presentava nuovi elaborati grafici aggiornati s quanto
emerso nella conferenza di servizi del 24 luglio 2012;
- in data 7 agosto 2012 si è svolta la 2^a seduta della conferenza di servizi decisoria che esprimeva parere
favorevole con prescrizioni, alla realizzazione delle opere progettate;

PRESO ATTO che

- dalle conferenze di servizi sopra citate sono emerse le seguenti prescrizioni:
 - gli eventuali accessi carrai a protezione della proprietà laterale dovranno essere arretrati allo
scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso;
 - rete Gas: il certificato di agibilità degli edifici non può essere rilasciato se non verrà realizzato e
messo in esercizio l'impianto previsto per il PUA/PdL "corte Bentivoglio" a sud; in alternativa deve
essere realizzata una estensione di rete di circa 130 ml. In via colonnello Fincato, fuori ambito, a
cura di Agsm e a spese dei lottizzanti, previa presentazione di variante al PUA/PEEP 71;
 - Illuminazione Pubblica: in prossimità dei pali indicati con i numeri 17-20-24-27 che illuminano i
parcheggi, siano impiantati alberi che non impediscano l'illuminazione dei parcheggi stessi,
secondo la normativa;
- in data 26 luglio 2012 pg 173207 il Coordinamento Ambiente trasmetteva il parere favorevole con
prescrizioni;
- in data 27 luglio 2012 pg 174854 il presidente della 6^a Circoscrizione comunicava che il consiglio di
Circoscrizione nella seduta del 24 luglio 2012 aveva espresso parere favorevole al progetto;



- in data 09 agosto 2012 pg 184332 il coordinamento Strade trasmetteva il parere favorevole con prescrizioni;
- in data 09 agosto 2012 pg 185430 il consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta trasmetteva il parere favorevole con prescrizioni;
- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria indicato tavola "R6 computo metrico" ammonta ad € 1.469.359,00 così distinto:
 - €...1.268.119,00 per opere di urbanizzazione primaria;
 - €.....201.240,00 per pagamento contributo AGSM per realizzazione rete di teleriscaldamento;
- pertanto, per gli effetti dell'art. 31 della L.R. n. 11/2004 e del punto 4) del dispositivo della delibera di Consiglio Comunale n°80/2009, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria scomputabile dal contributo di costruzione in sede di rilascio del titolo abilitativo e pari a € 1.469.359,00;

DATO ATTO che

- ⇒ il PUA/PEEP 71 interessa i seguenti terreni di proprietà della ditta
distinti nel Catasto Terreni del Comune di Verona Fg. 210, mm.nn. 390, 392, 396, 398, 401, 402, 412, 416, 417, 421, 424, 425, 430, 467, 468, 469, 470, della superficie catastale di ha 02.60.51 e reale di mq 25.768;
- ⇒ i terreni previsti in cessione per aree verdi, parcheggi, strade e area di rispetto, risultano distinti nel Catasto Terreni del Comune di Verona Fg. 210, mm.nn. 390, 392, 396, 401, 416, 425, 430, 469, della superficie catastale di ha 00.93.75 e reale di mq 9.167;
- ⇒ le superfici reali indicate ai 2 punti precedenti, corrispondono a quelle riportate negli elaborati presentati da AGECE in data 23 maggio 2012 pg 117290 adeguati alle indicazioni del Consiglio Comunale in sede di approvazione del PUA/PEEP n.71 con deliberazione n°80/2009, e precisamente:

Superficie territoriale ambito.....	mq25.768
Superficie a standard in cessione.....	mq9.167
di cui:	
Standard primario a verde.....	mq1.148
Standard primario a parcheggio.....	mq835
Superficie a strade.....	mq6.174
Superficie area di rispetto.....	mq1.010

VISTA l'autorizzazione paesaggistica rep. n. 4 dell'11 gennaio 2013 (rif.06.03/008779) rilasciata ai sensi dell'art 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n.42;

RITENUTO che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria in oggetto sia meritevole di approvazione in quanto conforme al P.U.A./PEEP N.71 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°80 del 15 ottobre 2009;

VISTI :

- ⇒ la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- ⇒ il Decreto Legislativo 6 giugno 2001 n. 380 e successive integrazioni e modificazioni;
- ⇒ la Legge Regionale Veneto 27 giugno 1985 n. 61 e successive integrazioni e modificazioni;
- ⇒ la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive integrazioni e modificazioni;
- ⇒ la Legge Regionale Veneto 26 maggio 2011 n. 10 e il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive integrazioni e modificazioni;
- ⇒ il Piano degli Interventi approvato con deliberazione di consiglio Comunale n°91 del 23 dicembre 2011;
- ⇒ l'art. 107 del D.L.vo 267/2000, il quale prevede la competenza dei dirigenti all'adozione degli atti e dei provvedimenti di carattere gestionali, quali le autorizzazioni e le concessioni;
- ⇒ il vigente Statuto Comunale con particolare riferimento all'articolo 80;



- ⇒ il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione n. 14 approvato con DCC n. 96/1978 e succ. mod. ed integrazioni;
- ⇒ il parere favorevole del consiglio della 6ª circoscrizione nella seduta del 24 luglio 2012, relativo al PUA/PEEP n.71 denominato "corte Bentivoglio" ed al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del medesimo;
- ⇒ la delibera di Giunta Comunale n. 307 del 14 ottobre 2009 con la quale sono stati individuate le problematiche applicative inerenti il D.L.vo n. 163/2006 "Codice di Contratti";

PERTANTO, tutto ciò premesso, visto, dato atto e ritenuto,

DETERMINA

1. le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare lo schema di convenzione urbanistica, che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;
3. di approvare il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi computi metrici estimativi, presentati in data 22 giugno 2012 pg 145.908 e aggiornati in data 3 agosto 2012 pg 180087, costituito dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Attilio Comerlati, ing. Anna Dossi, ing. Ilario Rossi, agli atti dell'Ufficio e muniti degli estremi di approvazione:

n.	Data	prot.	DESCRIZIONE	
E 1	22 06 2012	145.908	1	Inquadramento urbanistico – stralcio del piano
E 2	22 06 2012	145.908	2	Strade-misure Sezioni stradali
E 3	22 06 2012	145.908	3	Marciapiedi-misure
E 4	22 06 2012	145.908	4	Profili stradali
E 5	22 06 2012	145.908	5	Sezioni stradali
E 6	03 08 2012	180.087	6	Campo giochi - Irrigazione
E 7	22 06 2012	145.908	7	Rete acque meteoriche
E 8	03 08 2012	180.087	8	Rete energia elettrica
E 9	03 08 2012	180.087	9	Rete gas
E 10	03 08 2012	180.087	10	Illuminazione pubblica
E 11	22 06 2012	145.908	11	Fognatura nera
E 12	22 06 2012	145.908	12	Acquedotto
E 13	22 06 2012	145.908	13	Segnaletica stradale
E 14	22 06 2012	145.908	14	Rete teleriscaldamento
E 15	22 06 2012	145.908	15	Rete telecom
E 16	03 08 2012	180.087	16	Rete dati
E 17	03 08 2012	180.087	R1	Relazione generale
E 18	03 08 2012	180.087	R2	Relazione rete gas
E 19	03 08 2012	180.087	R3	Relazione rete energia elettrica
E 20	03 08 2012	180.087	R4	Relazione illuminotecnica
E 21	22 06 2012	145.908	R5	Relazione idraulica rete acque nere rete acquedotto
E 22	03 08 2012	180.087	R6	Computo metrico
E 23	03 08 2012	180.087	R7	Analisi prezzi
E 24	03 08 2012	180.087	R8	Elenco prezzi unitari
E 25	22 06 2012	145.908	R9	Relazione geologica
E 26	22 06 2012	145.908	R10	Relazione di compatibilità idraulica
E 27	03 08 2012	180.087	R11	Relazione tecnica impiantistica
E 28	22 06 2012	145.908	R12	Relazione ambientale



D	1				Prescrizioni tecniche per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria
D	2				Prescrizioni tecniche e dotazione minima per la formazione delle aree a standard a verde pubblico e verde attrezzato

4. di dare atto che le aree a standard primario da cedere corrispondono ad una superficie reale di mq 9167 di cui mq 1.148 per verde attrezzato, mq 835 per parcheggio, mq 6.174 per strade e marciapiedi, mq 1.010 per area di rispetto;
5. di dare atto altresì che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della L.R. n. 11/2004 l'importo delle opere di urbanizzazione primaria da scomputare al momento della richiesta dei permessi di costruire gli edifici, ammonta a € 1.469.359,00;
6. di stabilire che sul permesso di costruire le opere di urbanizzazione vengano riportate le seguenti prescrizioni emerse in sede di conferenza di servizi del 24/07/2013 e del 03/08/2013:
 - gli eventuali accessi carrai a protezione della proprietà laterale dovranno essere arretrati allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso;
 - rete Gas: il certificato di agibilità degli edifici non può essere rilasciato se non verrà realizzato e messo in esercizio l'impianto previsto per il PUA/PdL "corte Bentivoglio" a sud; in alternativa deve essere realizzata una estensione di rete di circa 130 ml. In via colonnello Fincato, fuori ambito, a cura di Agsm e a spese dei lottizzanti, previa presentazione di variante al PUA/PEEP 71;
 - illuminazione Pubblica: in prossimità dei pali indicati con i numeri 17-20-24-27 che illuminano i parcheggi, siano impiantati alberi che non impediscano l'illuminazione dei parcheggi stessi, secondo la normativa;
7. di stabilire altresì che al permesso di costruire vengano allegati i seguenti pareri per garantire il rispetto delle prescrizioni in essi contenute:
 - Coordinamento Ambiente in data 26 luglio 2012 pg 173207;
 - Coordinamento Strade in data 09 agosto 2012 pg 184332;
 - Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta in data 09 agosto 2012 pg 185430;

DISPONE

che la presente determinazione sia inviata in copia:

- Alla ditta e ai Coordinamenti interessati;
- All'Albo Pretorio Comunale per la generale conoscenza, dando atto che gli allegati alla presente sono depositati presso questo ufficio;



Il Dirigente del Coordinamento
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison



ALLEGATO D)

CONVENZIONE PER REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'annoil giorno.....del mese di.....in Verona nell'Ufficio di
..... nella sede Municipale.

Avanti a me dott.Notario in iscritto
presso il

Collegio notarile del Distretto di, senza l'assistenza dei testimoni per espressa concorde
rinuncia fatta dai comparenti con il mio consenso sono presenti i signori:

1. nato a il in il quale interviene al presente
atto nella sua qualità di del Comune di Verona, giusta delibera della Giunta
comunale in data n° che, in copia conforme, omissane la lettura per
espressa volontà delle parti, al presente atto si allega rispettivamente sotto la lettera " " che
ove brevità lo richieda, nel corso del presente atto, il Comune di Verona sarà indicato come "il
Comune";

2. La Ditta

iscritta presso la Camera di Commercio di Verona al n. e al n. (Codice
Fiscale, in forza della convenzione per l'attuazione del PEEP atto notazio Raffaele
Chiddo del 28 luglio 2011 rep. 107249 racc. 28823 registrato a Verona il 19.08.2011 al n.3153,
trascritto il 11/08/2011 al n. 31307 R.G.in e n. 20051 R.P.;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 14 ottobre 2004 è stato approvato il
Regolamento di assegnazione delle aree PEEP unitamente allo schema di convenzione per la
realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- con l'approvazione della Variante n. 237 al PRG (DGRV n.41 del 16 gennaio .2004) sono state
individuate le aree dei piani di zona ;
- in data 15 ottobre 2009, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80, è stato approvato il
Piano Quadro del PEEP Z. 71 – Corte Bentivoglio - che interessa i terreni sopra descritti;
- la convenzione per la concessione del diritto alla realizzazione dell'intervento costruttivo
nell'area P.E.E.P. n. 71 – Corte Bentivoglio è stata stipulata il 28 luglio 2011 con atto del notaio
dott. Raffaele Chiddo di Verona rep.107249 racc. 28823;
- la Ditta ha chiesto con nota prot. n. 145908 del 22 giugno.2012 al Comune di Verona il rilascio
del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal
P.E.E.P. ed afferenti le aree ricevute in assegnazione, in conformità a quanto stabilito dall'art.
35 L. 865/71;
- che con determinazione dirigenziale n. del sono stati
approvati il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria redatto dall'arch. Attilio
Comerlati e lo schema della presente convenzione;

Viste le leggi 22 ottobre 1971, n. 865, 17 febbraio 1992, n. 179, 30 aprile 1999, n. 136 e rispettive
s. m. e i., nonché la legge regionale veneto 9 settembre 1999, n. 42;

TUTTO CIÒ PREMESSO

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i Comparenti della cui identità io
notaio sono certo, rinunciato di comune accordo e con il mio assenso all'assistenza dei testimoni,
convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO

1. La presente convenzione ha per oggetto la disciplina della realizzazione delle opere di
urbanizzazione relative al P.E.E.P. Z71 – CORTE BENTIVOGLIO
2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione avviene alle condizioni tutte della presente
convenzione e nel rispetto del PEEP e della normativa vigente in materia di edilizia



residenziale pubblica, nonché delle disposizioni tutte del Regolamento per l'Assegnazione di aree PEEP, d'ora in poi indicato come Regolamento PEEP e relativi allegati.

ART. 2 - ELABORATI DI PROGETTO

1. La Ditta si impegna ad eseguire a propria totale cura e spese le opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del PEEP Z71 CORTE BENTIVOGLIO, identificato in premessa, conformemente al progetto definitivo e completo dei seguenti elaborati:

n.	Data	prot.	DESCRIZIONE	
E 1	22 06 2012	145.908	1	Inquadramento urbanistico – stralcio del piano
E 2	22 06 2012	145.908	2	Strade-misure Sezioni stradali
E 3	22 06 2012	145.908	3	Marciapiedi-misure
E 4	22 06 2012	145.908	4	Profili stradali
E 5	22 06 2012	145.908	5	Sezioni stradali
E 6	03 08 2012	180.087	6	Campo giochi - Irrigazione
E 7	22 06 2012	145.908	7	Rete acque meteoriche
E 8	03 08 2012	180.087	8	Rete energia elettrica
E 9	03 08 2012	180.087	9	Rete gas
E 10	03 08 2012	180.087	10	Illuminazione pubblica
E 11	22 06 2012	145.908	11	Fognatura nera
E 12	22 06 2012	145.908	12	Acquedotto
E 13	22 06 2012	145.908	13	Segnaletica stradale
E 14	22 06 2012	145.908	14	Rete teleriscaldamento
E 15	22 06 2012	145.908	15	Rete telecom
E 16	03 08 2012	180.087	16	Rete dati
E 17	03 08 2012	180.087	R1	Relazione generale
E 18	03 08 2012	180.087	R2	Relazione rete gas
E 19	03 08 2012	180.087	R3	Relazione rete energia elettrica
E 20	03 08 2012	180.087	R4	Relazione illuminotecnica
E 21	22 06 2012	145.908	R5	Relazione idraulica rete acque nere rete acquedotto
E 22	03 08 2012	180.087	R6	Computo metrico
E 23	03 08 2012	180.087	R7	Analisi prezzi
E 24	03 08 2012	180.087	R8	Elenco prezzi unitari
E 25	22 06 2012	145.908	R9	Relazione geologica
E 26	22 06 2012	145.908	R10	Relazione di compatibilità idraulica
E 27	03 08 2012	180.087	R11	Relazione tecnica impiantistica
E 28	22 06 2012	145.908	R12	Relazione ambientale
D 1				Prescrizioni tecniche per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria
D 2				Prescrizioni tecniche e dotazione minima per la formazione delle aree a standard a verde pubblico e verde attrezzato

agli atti della determinazione dirigenziale n. del con la quale sono stati approvati il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria

2. La Ditta si impegna ad eseguire le opere ad imprese in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente ed a comunicare all'Amministrazione comunale l'Impresa assuntrice dei lavori e gli eventuali subentri.

ART. 3 - DIREZIONE E SORVEGLIANZA DEI LAVORI

1. La ditta comunicherà al Comune la designazione del Direttore Lavori e la sua accettazione con tempestività e comunque 30 giorni prima della comunicazione di inizio lavori di cui al successivo art. 7.



2. L'esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali e del collaudatore che hanno la facoltà di sospendere i lavori, qualora venga accertato che gli stessi risultino in difformità dal progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte o non ultimati nei termini stabiliti, ferme restando, in ogni caso, le responsabilità della Ditta per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino alla presa in consegna dei lavori stessi e delle opere da parte del Comune.
3. Qualora venissero riscontrate difformità in ordine alla corretta esecuzione di tali opere, il Comune provvederà ad inoltrare formale diffida alla Ditta intimando alla stessa di adeguarsi agli obblighi contrattuali entro il termine che verrà stabilito al riguardo dal Comune.
4. In caso di inadempienza, il Comune provvederà ad ordinare la sospensione dei lavori, ordinando l'esecuzione d'ufficio con spese a carico della Ditta, fatta salva l'applicazione delle sanzioni vigenti.
5. Nel caso in cui si rendano necessarie variazioni al progetto approvato dal Comune di Verona ed oggetto della presente convenzione, sia derivanti da prescrizioni impartite dai Tecnici comunali che dalla Direzione Lavori, il Direttore dei Lavori dovrà darne comunicazione tempestiva all'Amministrazione comunale che deciderà al riguardo, se necessario, con apposito provvedimento ed approverà le varianti al progetto e le eventuali rideterminazioni del costo delle opere e dei conseguenti conguagli.

ART. 4 - DISCARICHE - DEPURAZIONE DEI REFLUI FOGNARI

1. La Ditta per il tramite diretto o dell'impresa esecutrice, provvederà a propria cura e spese al trasporto nelle discariche autorizzate, ovunque esse si trovino, di ogni tipo di detrito conseguente ai lavori e ad eseguire altresì, tutti gli interventi giudicati necessari dalla Direzione Lavori per realizzare le opere di urbanizzazione.
2. La Ditta, nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegna a realizzare ogni opera per lo smaltimento dei reflui in conformità alle indicazioni impartite dagli Enti preposti e nel rispetto della normativa in materia di trattamento e scarico di acque provenienti da insediamenti civili o assimilabili.
3. Qualora sia previsto un impianto di smaltimento acque reflue va stabilito quanto segue:
 - La gestione o manutenzione dell'impianto di smaltimento rimane a totale carico della Ditta, la quale provvederà a richiedere al Comune l'autorizzazione allo scarico ed a comunicare il responsabile dell'impianto.
 - La Ditta assume l'obbligo di disattivare, entro 60 giorni dalla semplice richiesta del Comune ed allacciare a propria cura e spese la rete fognaria al collettore comunale, risanando gli impianti che vengono con la presente convenzione autorizzati, a seguito di adeguamento dell'attuale rete fognaria comunale e dell'impianto di depurazione centralizzato comunale.

ART. 5 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

1. La Ditta si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi, gli allacciamenti alle reti di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 6 - TERMINI

1. I lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi, dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione ed ultimati, si da essere collaudabili, entro tre anni dalla data di inizio e in ogni caso prima del rilascio del certificato di agibilità della costruzioni.
2. Per le opere non ultimate la Ditta deve presentare istanza per un nuovo permesso di costruire, senza che questo comporti la modifica dei prezzi così come definiti dal successivo articolo 8.
3. Sono fatti salvi i termini più restrittivi imposti dalle norme e disposizioni inerenti e connesse ad eventuali finanziamenti.



4. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori dovrà essere data comunicazione al Coordinamento Pianificazione Territoriale controfirmata sia dalla Direzione Lavori sia dalla Ditta, con cui viene richiesto anche il collaudo.
5. In caso di ritardo nell'inizio o di mancata ultimazione dei lavori rispetto alle scadenze fissate al primo comma, il Comune, previa diffida notificata con A.R. alla Ditta e trascorsi sessanta giorni dal suo ricevimento, provvederà direttamente all'esecuzione dei lavori stessi.
6. Il Comune sarà inoltre autorizzato, sin dal momento della notificazione alla Ditta della decisione di avvalersi di tale facoltà, ad utilizzare l'intera garanzia costituita con la presente convenzione.

ART. 7 - COLLAUDO

1. Il Comune nomina il collaudatore in corso d'opera dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, nei termini e con le modalità stabilite dal Regolamento PEEP.
2. Il certificato di collaudo finale dovrà essere emesso dopo 365 giorni dalla data di ultimazione di tutti i lavori, certificata a mezzo di verbale redatto in contraddittorio fra il Comune, la Ditta ed il collaudatore nominato.
3. Il collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà includere anche il collaudo della rete dei sottoservizi (fognatura, gas, energia elettrica, illuminazione pubblica, ecc.).
4. Il collaudatore attesterà l'importo totale delle opere eseguite e verificherà la congruità in termini di quantità e qualità dei materiali col progetto approvato ed approverà il rendiconto finale presentato dalla Ditta.
5. La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o completare le opere di urbanizzazione eseguite secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale.
6. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza, l'Amministrazione comunale provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico della Ditta.
7. Il certificato di collaudo avrà carattere provvisorio fino alla sua approvazione definitiva da parte del dirigente competente entro 90 giorni dalla data di ricevimento da parte del Comune.
8. Il Comune comunicherà l'avvenuto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione, salve le responsabilità per vizi occulti, e libererà le garanzie costituite per tale scopo.

ART 8 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori come descritti dal progetto esecutivo di cui all'art. 2 che precede e fino alla consegna al Comune delle aree ed opere di cui al successivo art. 13, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso delle aree, manufatti e impianti per dare compiute le opere di urbanizzazione stesse, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta.
2. Qualora all'atto dei sopralluoghi dei competenti tecnici incaricati delle visite di cui all'art. 3 che precede, oppure all'atto della consegna delle aree e delle opere, ai sensi del successivo art. 13, si dovessero riscontrare imperfette condizioni di manutenzione, verranno applicate le disposizioni degli artt. 7 e 15 per quanto attiene la rifusione dei costi sostenuti dal Comune.

ART. 9 - CONTABILIZZAZIONE

1. Dell'esecuzione e andamento dei lavori verrà redatta dal Direttore dei Lavori apposita contabilità, che dovrà essere consegnata in copia al Comune e allegata come parte integrante al collaudo delle opere di urbanizzazione.

ART. 10 - AMMONTARE ONERI E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le parti si danno reciprocamente atto e convengono:
 - a) che il valore delle opere di urbanizzazione primaria citate in premessa e descritte negli allegati richiamati al precedente art. 2 ammonta ad € 1.469.359,00 (diconsi Euro unmilionequattrocentosessantannovemilatrecentocinquantanove/00)



- b) che pertanto l'importo ammesso a scomputo per la realizzazione di opere, è quello di cui al punto che precede, comunque verificato in fase di collaudo finale e tenuto conto di quanto precisato dal Regolamento PEEP con riferimento alla possibilità di conguaglio.

ART. 11 - CONGUAGLIO A COLLAUDO

1. Nulla è dovuto da parte del Comune per eventuali lavori che eccedano l'ammontare stabilito al precedente art. 11 punto a), fatto salvo quanto previsto al precedente art. 3 ultimo comma.
2. Qualora l'importo delle opere realizzate come risultante alla contabilizzazione di cui all'art. 10 e verificata in fase di collaudo, sia superiore a quanto stabilito dal precedente punto a) dell'art. 11, si conviene che nulla è dovuto da parte del Comune.
3. Qualora l'importo delle opere realizzate risulti invece inferiore al contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 16 comma 1° del D.P.R. 380/2001 determinato per gli edifici realizzate nel piano oggetto della presente convenzione si procederà al conguaglio a favore del Comune entro 60 giorni dalla richiesta del Comune, decorso il quale termine si procederà alla escussione delle garanzie sino alla concorrenza delle somme dovute.
4. Contestualmente all'approvazione del certificato di collaudo avverrà anche l'eventuale conguaglio relativamente all'IVA, qualora si verificassero variazioni impositive con riferimento al momento della stipula della presente convenzione, e delle opere eventualmente prescritte dal Genio Civile ai fini del rilascio dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue - qualora ricorra il caso.
5. Su tali importi sussiste vincolo di solidarietà passiva.

Art. 12 - CESSIONE DELLE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ad intervenuta esecutività della determinazione di approvazione del certificato di collaudo le opere di urbanizzazione primaria e relativi manufatti passano in carico al Comune nei modi e nei tempi previsti dall'art. 30 del Regolamento PEEP.
2. Le aree interessate dalle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione verranno consegnate unitamente alle opere.
3. La Ditta provvederà a fornire al Comune, a propria cura e spese, i tipi di frazionamento ed i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite.
4. La ditta trasferisce e cede in proprietà a titolo gratuito al Comune di Verona che accetta le seguenti aree:

foglio	mappale	superficie		destinata a	acquisito al
210	392	mq	1.148,00	Verde pubblico	Patrimonio indisponibile

5. La ditta trasferisce e cede in proprietà a titolo gratuito al Comune di Verona che accetta le seguenti aree:

foglio	mappale	superficie		destinata a	acquisito al
210	390	mq	1.321,00	Sedi stradali parcheggio	demanio stradale
210	396	mq	129,00	Sedi stradali parcheggio	demanio stradale
210	401	mq	997,00	Sedi stradali parcheggio	demanio stradale
210	416	mq	1.770,00	Sedi stradali parcheggio	demanio stradale
210	425	mq	188,00	Sedi stradali	demanio stradale
210	430	mq	346,00	Sedi stradali	demanio stradale
210	469	mq	3.476,00	Sedi stradali	demanio stradale

6. Garantiscono le cedenti la piena proprietà, disponibilità e libertà da ogni formalità pregiudizievole, da servitù passive, oneri reali, vincoli e privilegi, anche fiscali, compreso



quello spettante allo Stato per l'imposta patrimoniale, degli immobili alienati, rispondendo ai sensi di legge per l'evizione e le molestie, ed autorizza la voltura e la trascrizione del presente atto, con rinuncia all'ipoteca legale.

7. La Ditta con apposita convenzione rep. n. 137492 del giorno uno del mese di agosto stipulata dal notaio Dr. Vincenzo Quarantino ha provveduto ad impegnarsi, prima della approvazione degli atti di collaudo, ad accatastare a propria cura e spese al Catasto Urbano la cabina di trasformazione dell'energia elettrica di cui è prevista la realizzazione sul mappale 433 e l'impianto di sollevamento per fognatura sul mappale 434.

ART. 13 - SPESE A CARICO DELLA SOCIETÀ

1. Si conviene che rimangano a carico di La Ditta e pertanto non sono scomputabili, ai sensi del precedente art. 11, le seguenti spese:
 - a. imprevisti ed arrotondamenti;
 - b. ogni onere inerente l'eventuale occupazione di suolo pubblico;
 - c. tutti gli oneri stabiliti dall'art. 31 del Regolamento PEEP;

ART. 14 - CAUZIONI

1. In relazione a quanto previsto dall'art. 35 comma 8 lettera B) della L. 865/71, nonché dalle convenzioni di cessione/concessione delle aree di cui in premessa, le parti si danno atto che gli obblighi nascenti a carico della Ditta dall'applicazione della presente convenzione, sono assistiti dalle seguenti garanzie per complessivi Euro 1.469.359,00 (euro unmulionequattrocentosessantanovemilatrecentocinquantanove/00) a favore del Comune, che prevedano il pagamento, non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorran consensi ed autorizzazioni di qualunque specie:
 - a. a garanzia delle opere di urbanizzazione polizza fideiussoria (estremi della garanzia) a garanzia dell'esecuzione delle opere per un capitale assicurato pari ad Euro **1.368.739,00** (Euro unmilonetrecentosessantottomilasettecentotrentanove/00) con decorrenza da oggi alla data di consegna formale a mente del vigente regolamento PEEP delle aree e delle opere al Comune; la polizza viene consegnata con la sottoscrizione del presente atto;
 - b. a garanzia delle opere per la realizzazione del teleriscaldamento a favore dell'Azienda AGSM VERONA S.p.A. per l'importo pari ad Euro € 201.240, pari all'importo dei lavori più iva) fornisce polizza fideiussoria per Euro **100.620,00** (Euro centomilaseicentoventi/00) corrispondente al valore del 50% dell'importo dei lavori, come stipulato da contratto esistente con AGSM; tale polizza viene consegnata con la sottoscrizione del presente atto;
 - c. la garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1944 del Codice Civile e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Verona;
 - d. la garanzia cesserà soltanto dopo che la Ditta sarà dichiarata assolta da ogni obbligo come previsto dall'articolo 8 (Ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione - rilascio agibilità);
 - e. polizza (estremi della garanzia) che copre un importo pari ad Euro 100.000,00 (Euro centomila/00) per danni ad impianti ed opere e pari a Euro 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00) per responsabilità civile verso terzi, con decorrenza dall'inizio lavori all'avvenuta approvazione del collaudo; la polizza dovrà essere resa alla comunicazione dell'inizio lavori.
2. In caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento di ciascuna delle obbligazioni stabilite nei precedenti articoli, il Comune è autorizzato a disporre delle cauzioni, nel modo più ampio con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo.
3. Le fidejussioni di cui al precedente comma, potranno essere fatte valere, entro i limiti di importo in ciascuna di esse indicato, senza il beneficio della divisione e senza obbligo di preventiva esecuzione di debiti principali, per qualsivoglia inadempimento agli obblighi di cui ai precedenti articoli ivi compresi il pagamento della penale; esse inoltre assistono il credito anche presso l'eventuale cessionario e rimangono valide ed efficaci fino al rilascio



dell'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione anche in deroga all'art 1957 del Codice Civile.

4. Sono fatti salvi i disposti dell'art. 1669 C.C. in ordine alla responsabilità civile per vizi, difetti, rovina nel corso di dieci anni dal compimento dell'opera, da intendersi riferito all'approvazione del collaudo e cessione delle opere al Comune.

ART. 15 - DANNI A TERZI

1. Si dà atto che l'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità civile e penale per danni causati a terzi ed alle reti ed infrastrutture pubbliche nella realizzazione delle opere previste dal PUA oggetto della presente convenzione.

ART. 16 - ADEMPIMENTI ULTERIORI

1. La Ditta s'impegna a:
 - a. rispettare il disciplinare tecnico D1 e D2 allegato al progetto esecutivo di cui all'art. 2 della presente convenzione;
 - b. delimitare con apposite recinzioni (previa acquisizione dell'autorizzazione qualora prevista), le aree di cantiere;
 - c. adempiere alle prescrizioni impartite dal Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale in sede di approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione con determinazione n. ____ del ____;

ART. 17 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione di qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine di interpretazione, esecuzione o risoluzione della presente convenzione sarà risolta ai sensi della legislazione in materia di Lavori Pubblici con la precisazione che le funzioni di Responsabile del procedimento saranno assunte dal Dirigente del Settore incaricato.
2. Qualora dovessero sorgere controversie in ordine giudiziario la competenza esclusiva sarà del Foro di Verona.

ART. 18 - AGIBILITÀ

1. Il rilascio, anche tacito ai sensi dell'articolo 25 del D.P.R. 380/2001, dei certificati di agibilità degli edifici serviti dalle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione ed individuati all'interno del P.E.E.P. sono subordinati all'approvazione del certificato di collaudo, ancorché parziale, della rete dei sottoservizi funzionali all'edificio oggetto dell'istanza ed alla presentazione della dichiarazione di fine lavori di tutte le opere di urbanizzazione relative all'edificio oggetto dell'istanza, ai sensi dell'art. 33, comma 4 del Regolamento PEEP.

ART. 19 - SPESE CONVENZIONE

1. Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a carico della Ditta che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione in materia.

Copia fotostatica conforme all'originale,
costituita da n. 6 fogli fin qui.

Verona, 4/4/2013

Il Dirigente C. C. P.
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro





**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

P.G. n° 242913

OGGETTO: Certificazione urbanistica

ALLEGATO "C"

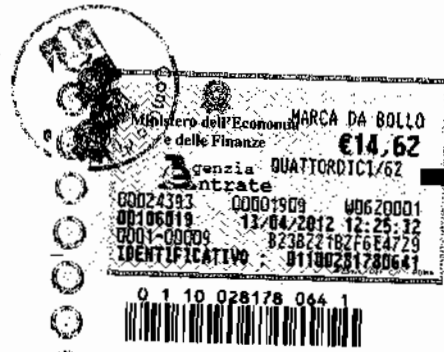
all'atto n. 108622 di rep.

n. 22910 di raccolta

ALLEGATO "B"

all'atto n. 108760 di rep.

n. 30017 di raccolta



- Vista la domanda presentata in data 18.10.2012 da Di Scienza Michele residente in Desenzano del Garda (BS), tendente ad ottenere la certificazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 6.6.2001 n. 380 dell'area individuata con contorno rosso nell'allegata planimetria e che il richiedente dichiara censita nel Catasto di Verona al foglio 210 mapp. n. 470 - 468 - 467 - 396 - 416 - 421 - 417 - 409 - 431 - 400 - 415 - 432 - 392 - 390 - 401 - 412 - 469 - 425 - 391 - 408 - 406 - 402 - 424 - 398 - 434 - 433 - 430 - 137 - 427 - 342 - - - - -
- Vista la determina di delega funzioni n. 33941/2012
- Viste le previsioni urbanistiche vigenti, riguardanti l'area interessata
- Rilevato che, ai sensi dell'art. 03 NTO/PI comma 1 "Il PI, nella diversa articolazione regolativa, operativa e programmatica, attua le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del PAT" e comma 2 "Per effetto di quanto previsto dal comma 1, anche con riferimento all'art. 21 nonies della legge 241/1990, il PI costituisce l'unico quadro di riferimento operativo per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale"

SI CERTIFICA

Che l'area indicata con contorno rosso nell'allegata planimetria ricade in parte nella disciplina del PEEP Piano di zona n. 71 - Corte Bentivoglio, approvato con d.C.C. n. 80 del 15.10.2009, in attuazione alla variante n. 237 al P.R.G. approvata definitivamente con DGR Veneto 3709 del 19.11.2004

Efficace alla data di approvazione del PI, pertanto ai sensi dell'art. 181 comma 3 NTO/PI:

"Fermi i casi di decadenza di cui al precedenti commi 1. e 2., gli Accordi di Programma, i PIRUEA, i PUA ed i PEEP approvati e convenzionati nei termini di cui al precedente comma 2 o anteriormente alla data di efficacia del presente PI:

a) conservano efficacia per il tempo previsto dalle leggi vigenti che li disciplinavano al momento dell'approvazione o restano disciplinati dalle condizioni o dai termini eventualmente più brevi inseriti negli accordi o nelle clausole pattizie inserite nelle convenzioni stipulate;

b) rimane fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti, le prescrizioni urbanistico-edilizie, gli standards, gli indici stereometrici e le eventuali clausole pattizie stabilite nell'accordo e/o nella convenzione o nel piano;

g) possono essere oggetto di variante nei termini di efficacia di cui al precedente punto a); in tal caso se la variante non incide sulle previsioni quantitative originariamente approvate, alla medesima si applica la disciplina urbanistica previgente.

5. Nei casi di decadenza o di inefficacia di cui ai commi 1 e 2, si applicano le previsioni regolative del PI. In mancanza di previsioni specifiche del PI regolativo, sugli edifici esistenti si applicano le disposizioni dell'art.

114.





In parte ricade nella disciplina del PUA Piano di lottizzazione "Trifoglio ed altri - Corte Bentivoglio" convenzionato con atto notaio Quarantino Vincenzo il 01.08.2012 n. rep 137492.

In parte assoggettata alla "Disciplina Operativa" come di seguito specificato:

- nella Tavola n.5 – Disciplina Operativa
- *Art. 155. Aree edificabili residue del PRG (residenziali e/o produttive);*
- nel Repertorio Normativo Sez. 2 : AR09 - residenziale
- norme tecniche operative : art. 155

Tale area è inoltre assoggettata alle prescrizioni, vincoli e direttive dei seguenti articoli normativi della "Disciplina Regolativa" del Piano degli Interventi approvato con d.C.C. n. 91 del 23.12.2011:

- nella Tavola n.1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale
- *Art. 27. Beni paesistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;*
- *Art. 31. Vincolo sismico classe 3;*
- *Art. 39. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi;*
- *Art. 43. Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi:*
 - *Unità M: vulnerabilità intrinseca media;*
- nella Tavola n.2.2 – Unità di Paesaggio
- *Art. 57. Unità di paesaggio:*
 - *5 – Ambiti della pianura valliva (tra versanti collinari);*
- nella Tavola n.3.1 – Rete ecologica - Ambiti ed elementi di interesse naturalistico ambientale
- *Art. 58 c. 7, let. d) Rete delle aree verdi:*
 - *Aree verdi esistenti;*
- nella Tavola n.4 – Disciplina Regolativa

SISTEMA DEI SERVIZI

Art. 115- – Repertorio normativo Sez. 10: Categoria/tipo V

Servizi privati di interesse collettivo e generale non convenzionati

- *Art. 125, 126, 127, 128. Servizi privati di interesse collettivo e generale non convenzionati*

SISTEMA INSEDIATIVO

La Città esistente

- *Art. 181. PEEP vigenti;*
- *Art. 181. PUA vigenti ed ACCORDI di programma*
 - *Residenziale;*

Per effetto di quanto disposto dagli artt. 25 e 26 delle NTO/PI la rappresentazione dei vincoli e fasce di rispetto, sotto i profili localizzativo e dimensionale, hanno esclusivamente carattere ricognitivo; si richiamano in particolare le limitazioni alla trasformabilità derivanti dall'applicazione dei seguenti articoli: 57, tutela del paesaggio.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non

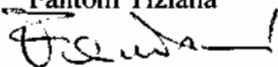


intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 comma 1-bis Legge 69/2009 e s.m.i. gli elaborati tecnici del PI ed eventuali varianti sono integralmente pubblicati nel Sito Informatico del Comune di Verona e liberamente consultabili.

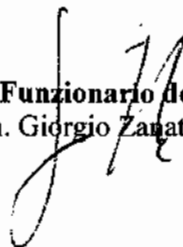
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (L. 183/2011 art. 15)

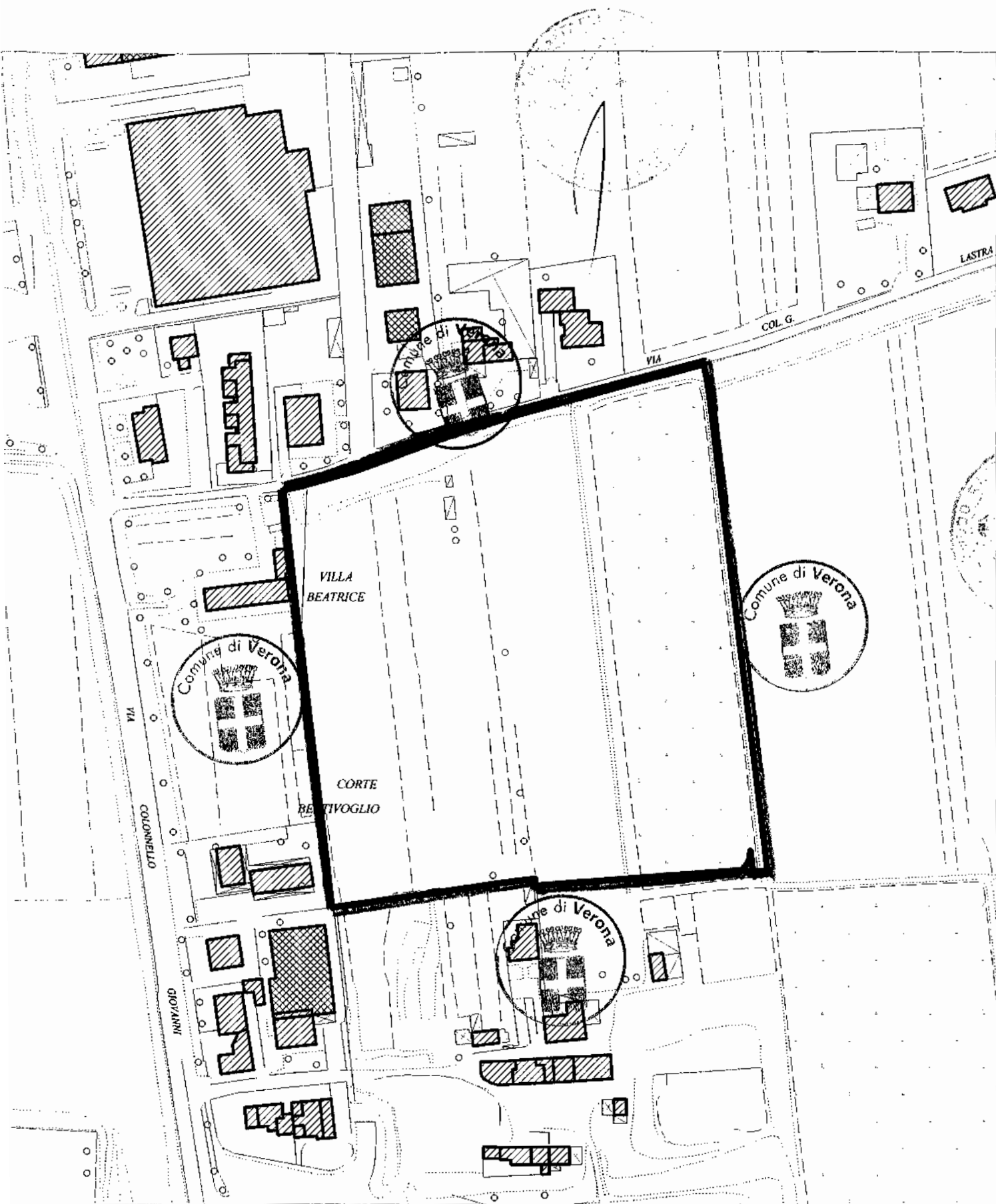
Verona, 25.10.2012

il tecnico incaricato
Fantoni Tiziana

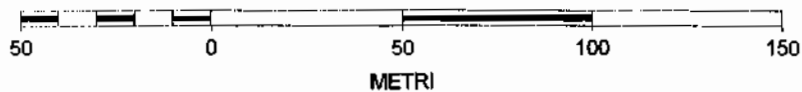


Il Funzionario delegato
Arch. Giorgio Zanata Ventura





SCALA 1 : 2.000



COMUNE DI VERONA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Allegato alla certificazione Urbanistica

del 25 OTT. 2012 P.G. n°
242913



Il Tecnico Incaricato

Roberto Tognoli

E' copia conforme dell'allegato "C" all'atto in data 29 (ventinove) gennaio 2013 (duemilatredici) n. 108.622 di mio Repertorio, Raccolta N. 29.910, registrato all' Ufficio delle Entrate di Verona 2 in data 5 (cinque) febbraio 2013 (duemilatredici) al N. 420 serie 1T.

Verona, 4 (quattro) aprile 2013 (duemilatredici).



Io sottoscritto Dottor Raffaele Chiddo, Notaio in Verona, iscritto al Collegio Notarile di Verona, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo.

Verona, 8 (otto) aprile 2013 (duemilatreddici).



Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio

Data 01/07/2025 Ora 12:14:56

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 225491177 del 30/06/2025

Richiedente: MNLNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 32307

Registro particolare n. 20051

Data di presentazione 11/08/2011

*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*

CONSERVATORIA

Repertorio N. 107.249

Raccolta N. 28.823

CONVENZIONE
PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
DEL COMUNE DI VERONA
AI SENSI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865
E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI
REPUBBLICA ITALIANA

Il 28 (ventotto) luglio 2011 (duemilaundici),
in Verona, alla Via Pallone N. 9, alle ore 10.00 (ore dieci).
Avanti a me Dottor RAFFAELE CHIDDO, Notaio in Verona, iscrit-
to al Collegio Notarile di Verona,
sono presenti

P. 8a. n° 92304/1
R. 8a. n° 20051

che si costituisce ed agisce in quest'atto nella
sua qualità di Dirigente del Servizio Amministrativo Urbani-
stica Peep, Ambito Gestione del Territorio (giusta Decreto
del Sindaco in data 2.7.2010 Rep. N.169) e quindi di legale
rappresentante del "COMUNE DI VERONA" con sede in Verona
(VR), Piazza Brà N. 1, ove domicilia per la carica,
Codice Fiscale

a quest'atto autorizzata ai sensi dell'art. 107 comma 3 let-
tera C del decreto legislativo 18.8.2000 N. 267, ed in esecu-
zione delle delibere di Giunta Comunale in data 17.2.2009 n.
37 e di Consiglio Comunale in data 15.10.2009 n. 80 esecuti-
ve ai sensi di legge che in copie conformi si allegano sot-
to la lettera "A" al presente atto;
il "COMUNE DI VERONA" nel prosieguo del presente atto verrà
indicato come "il Comune";

entrambi domiciliati per la carica presso la sede sociale, i
quali intervengono al presente atto e stipulano nella loro
qualità di soci amministratori, quindi per conto ed in rap-
presentanza della società

Società iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Com-
mercio di Verona al N.

sopra costituito, interviene altresì al
presente atto e stipula nella sua qualità di Amministratore
Unico quindi per conto ed in rappresentanza
della società

io

ra),

Codice Fiscale

Capitale Sociale Euro 98.800,00 (novantottomilaottocento vir-
gola zerozero), interamente versato,

società iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Commercio di Verona al N. _____
- della società _____

Capitale Sociale Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zerozero), interamente versato, _____
società iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Commercio di Verona al N. _____
- della società _____

Capitale Sociale Euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zerozero), interamente versato, _____
società iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Commercio di Verona al N. _____
le società _____

nel prosieguo del presente atto verranno indicate come "la Ditta".

I medesimi, della cui identità personale e poteri io Notaio sono certo mi richiedono di ricevere il presente atto al quale fanno la seguente

-----PREMESSA-----

si dichiara che:

a) il Comune di Verona è dotato di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10_ del 15 febbraio 2002 ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 41_ del 16 gennaio 2004;

b) con deliberazione n. 39 del 14 ottobre 2004, modificata con deliberazione n. 75 in data 8 novembre 2006, il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento per l'Assegnazione di aree per l'Edilizia Economica e Popolare, d'ora in poi indicato come R.A. PEEP, depositato presso i competenti uffici comunali;

c) con la medesima deliberazione n. 39 del 14 ottobre 2004 il Consiglio Comunale ha altresì approvato il testo della convenzione tipo per l'attuazione del piano di edilizia economica popolare e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, testo redatto ai sensi delle leggi 28 gennaio 1977 n. 10, degli articoli 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61 nonché della legge regionale 9 settembre 1999 n. 42;

d) con deliberazione della Giunta Comunale n. 37_ del 17 febbraio 2009 il Comune di Verona ha adottato il Piano Quadro relativo all'area P.E.E.P. n. 71 - Corte Bentivoglio;

e) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80_ del 15 ottobre 2009 il Comune di Verona ha approvato il PUA/PEEP 2.

71 dell'area denominata Corte Bentivoglio;-----
il Comune di Verona prende atto che:-----

- la società
proprietaria del terreno censito nel C.T. del Comune di Verona
nel Foglio 210 M.N.N. 390 - 392 - 393 - 395 - 396 - 397
- 398 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 410 - 411 - 412 - 416 -
417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 423 - 424 - 425 - 426 - 430;-----

- la società è assegnataria del diritto di
proprietà del terreno censito nel C.T. del Comune di Verona
nel Foglio 210 M.N. 403 corrispondenti all'uni n. 1, del
Comprensorio Peep 71 Corte Bentivoglio;-----

- la società è assegnataria del diritto
di proprietà del terreno censito nel C.T. del Comune di Verona
nel Foglio 210 M.N.N. 404 - 423 - 397 - 419 corrispondenti
all'uni n. 2, del Comprensorio Peep 71 Corte Bentivoglio;-----

- la società è assegnataria e proprietaria del terreno censito nel C.T.
del Comune di Verona nel Foglio 210 M.N.N. 411 - 420 - 412
- 421 corrispondenti alle uni 3 e 4 del Comprensorio Peep 71
Corte Bentivoglio;-----

- la società è assegnataria del diritto
di proprietà del terreno censito nel C.T. del Comune di Verona
nel Foglio 210 M.N.N. 402 - 424 - 398 - 417 corrispondenti
all'uni 5 del Comprensorio Peep 71 Corte Bentivoglio;-----

g) l'area, facendo parte del Piano per l'Edilizia Economica e
Popolare, deve essere convenzionata ai sensi e per gli effetti
dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive
modificazioni ed integrazioni, oltre che ai sensi e per
gli effetti della legge regionale 9 settembre 1999, n. 42;-----
Viste le leggi 22 ottobre 1971, n. 865, 17 febbraio 1992, n.
179, 30 aprile 1999, n. 136 e successive modifiche ed inte-
grazioni, nonché la legge regionale 9 settembre 1999, n. 42;

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----
e considerato parte integrante e sostanziale del presente at-
to le società

(come costituite) da un lato e il "COMUNE DI VERONA" a mezzo
del legale rappresentante dall'altro convengono e stipulano
quanto segue:-----

-----Art. 1 - Oggetto della convenzione-----
Il Comune di Verona, a mezzo del costituito suo legale rap-
presentante, concede alle condizioni di cui al R.A. PEEP ed
alla presente convenzione il diritto di realizzare
l'intervento costruttivo indicato in premessa alla sopra ri-
conosciuta ditta, proprietaria del terreno, sito nel P.E.E.P.
n. 71 in località Corte Bentivoglio, così identificato in
catasto -----

C.T.R.-----
Comune di Verona-----
Foglio 210-----

■.n. 390 - Ha 00.13.21 - R.D. Euro 14,33 R.A. Euro 7,50,-----
■.n. 392 - Ha 00.11.48 - R.D. Euro 12,45 R.A. Euro 6,52,-----
■.n. 393 - Ha 00.05.53 - R.D. Euro 6,00 R.A. Euro 3,14,-----
■.n. 395 - Ha 00.00.11 - R.D. Euro 0,12 R.A. Euro 0,06,-----
■.n. 396 - Ha 00.01.29 - R.D. Euro 1,40 R.A. Euro 0,73,-----
■.n. 397 - Ha 00.11.46 - R.D. Euro 12,43 R.A. Euro 6,51,-----
■.n. 398 - Ha 00.06.23 - R.D. Euro 6,76 R.A. Euro 3,54,-----
■.n. 401 - Ha 00.09.97 - R.D. Euro 10,81 R.A. Euro 5,66,-----
■.n. 402 - Ha 00.15.03 - R.D. Euro 16,30 R.A. Euro 8,54,-----
■.n. 403 - Ha 00.36.52 - R.D. Euro 39,61 R.A. Euro 20,75,-----
■.n. 404 - Ha 00.01.25 - R.D. Euro 1,36 R.A. Euro 0,71,-----
■.n. 405 - Ha 00.00.20 - R.D. Euro 0,22 R.A. Euro 0,11,-----
■.n. 410 - Ha 00.27.03 - R.D. Euro 29,32 R.A. Euro 15,36,-----
■.n. 411 - Ha 00.32.36 - R.D. Euro 35,10 R.A. Euro 18,38,-----
■.n. 412 - Ha 00.24.73 - R.D. Euro 26,82 R.A. Euro 14,05,-----
■.n. 416 - Ha 00.17.70 - R.D. Euro 19,20 R.A. Euro 10,06,-----
■.n. 417 - Ha 00.01.61 - R.D. Euro 1,75 R.A. Euro 0,91,-----
■.n. 418 - Ha 00.00.28 - R.D. Euro 0,30 R.A. Euro 0,16,-----
■.n. 419 - Ha 00.13.22 - R.D. Euro 14,34 R.A. Euro 7,51,-----
■.n. 420 - Ha 00.03.73 - R.D. Euro 4,05 R.A. Euro 2,12,-----
■.n. 421 - Ha 00.04.62 - R.D. Euro 5,01 R.A. Euro 2,62,-----
■.n. 423 - Ha 00.08.83 - R.D. Euro 11,63 R.A. Euro 6,84,-----
■.n. 424 - Ha 00.08.73 - R.D. Euro 11,50 R.A. Euro 6,76,-----
■.n. 425 - Ha 00.01.88 - R.D. Euro 2,48 R.A. Euro 1,46,-----
■.n. 426 - Ha 00.00.05 - R.D. Euro 0,07 R.A. Euro 0,04,-----
■.n. 430 - Ha 00.03.46 - R.D. Euro 3,75 R.A. Euro 1,97,-----

Provenienza:-----

- atto per Notaio Paladini Eduardo in data 21.3.1997 Rep. n. 153.821, trascritto a Verona in data 24.3.1997 N.ri 8575/6333;-----

- atto per me Notaio in data 20.5.1999 Rep. n. 77.019, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 2 in data 8.6.1999 N. 829 Atti Pubblici;-----

- atto per me Notaio in data 8.7.2010 Rep. n. 106.169, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 2 in data 22.7.2010 N. 2345 Atti Pubblici Serie 1T;-----

- atto per me Notaio in data 13.7.2010 Rep. n. 106.175, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 2 in data 22.7.2010 N. 2348 Atti Pubblici Serie 1T.-----

- atto per me Notaio in data 23.6.2011 Rep. n. 107.100, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 2 in data 6.7.2011 N. 2499 Atti Pubblici Serie 1T.-----

Le parti quantificano in Euro 53.505,78 (cinquantatremila cinquecentocinque virgola settantotto), oltre I.V.A. se dovuta, la somma da versare all' A.G.E.C. per le competenze relative alle spese tecniche, alle verifiche ed all'alta sorveglianza; detta somma sarà corrisposta dalle Ditte in tre rate alle seguenti scadenze;-----

- 40% (quaranta percento) all'inizio dei lavori edilizi;-----

- 40% (quaranta percento) alla fine dei lavori edilizi;-----

- 20% (venti percento) al rilascio del certificato di agibilità.

Art. 2 - Prescrizione e modalità di carattere generale---

La "Ditta" (come costituita) si impegna all'edificazione del programma costruttivo consistente in circa n. 125 alloggi per una volumetria di mc. 30960 in esecuzione della deliberazione n. 80 del 15/10/2009 con la quale è stato approvato il PUA/PEEP relativo al Comprensorio Peep n. 71 Corte Bentioglio, fatta salva l'eventuale applicazione dell'art. 102 del Regolamento edilizio del Comune di Verona, con le modalità e nel rispetto del P.E.E.P. e della normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni tutte del R.A. PEEP e relativi allegati.---

E' fatto divieto di cedere il diritto di proprietà dell'area ancora da edificare o parzialmente edificata, senza la preventiva autorizzazione del Comune.---

Le Ditte (come costituite) si impegnano,---

a) a presentare la richiesta di permesso di costruire per la realizzazione degli edifici entro 90 (novanta) giorni dalla data di stipulazione del presente atto, o comunque dalla comunicazione dell'approvazione della variante di cui al successivo art. 3; ---

b) rispettare i termini di inizio e fine lavori come stabiliti dall'art. 78 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e integrazioni;---

c) al rispetto,---

. dei contratti nazionali nella loro interezza;---

. degli accordi integrativi territoriali e aziendali ove previsti;---

. degli adempimenti di legge (contributi previdenziali e fiscali, rispetto norme infortunistiche e di prevenzione).---

I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei relativi verbali da redigersi da parte della Ditta.---

Tali verbali dovranno essere inviati al Comune a cura della Ditta.---

Per le opere non ultimate la Ditta deve presentare istanza per un nuovo permesso di costruire, senza che questo comporti la modifica dei prezzi così come definiti dal successivo articolo 8. Sono fatti salvi i termini più restrittivi imposti dalle norme e disposizioni inerenti e connesse ad eventuali finanziamenti.---

Il mancato rispetto dei termini di ritiro del permesso di costruire e dei termini di inizio ed ultimazione lavori comporterà la pronuncia di decadenza e l'applicazione delle sanzioni di cui agli artt. 36 e 37 del R.A. PEEP.---

Spetta al Comune fare eseguire in qualsiasi momento ispezioni o visite di controllo, che dovranno essere oggetto di apposito verbale, al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune.

nonché di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione tecnica analitica, approvata dal Comune medesimo prima del rilascio del permesso di costruire, con quelle effettivamente realizzate.-----
Rimarranno di proprietà pubblica gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, costruzioni ed altre opere eseguiti in qualunque tempo sul terreno ceduto e che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, avessero valore storico, artistico o qualsiasi altro. Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla normativa in materia di tutela delle cose di interesse artistico o storico, la Ditta sarà tenuta, appena avvenuto il ritrovamento, a darne comunicazione per lettera raccomandata al Comune, che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti. Qualora nell'ambito del Piano di Zona, nel soprassuolo e nel sottosuolo esistessero condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogne, canalette di irrigazione secondo le indicazioni e/o prescrizioni che verranno impartite dal Consorzio proprietario, ecc., gli oneri per la loro ricerca e spostamento in altra sede, ove necessario, saranno assunti dalla Ditta.-----

Il rilascio del certificato di agibilità e' subordinato al verificarsi delle condizioni di cui all'art. 33-----
comma 4 del R.A. PEEP.-----

L'accertamento dell'inosservanza ai disposti del permesso di costruire e delle prescrizioni di cui al presente articolo, fatta salva l'applicazione eventuale di quanto previsto dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, e comunque presupposto per la pronuncia di decadenza e l'applicazione delle sanzioni di cui agli artt. 36 e 37 del R.A. PEEP.-----

Tutte le aree compravendute rimangono vincolate alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione e negli atti anzidetti; in particolare non e' consentito utilizzare gli alloggi per usi non abitativi.-----

-----Art. 3 - Varianti urbanistiche-----

E' data facoltà alla Ditta di presentare variante urbanistica, per l'area oggetto della presente convenzione, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di una migliore organizzazione funzionale, successivamente alla stipula della presente convenzione.-----

La richiesta di variante deve essere prodotta entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla stipula della presente convenzione.-----

Qualora la Ditta ravvisi la necessità di una diversa organizzazione funzionale che coinvolga aree del medesimo "compartimento P.E.E.P." sulle quali non e' stato ancora rilasciato il permesso di costruire, la proposta di variante ai sensi del citato art. 20 della legge regionale n. 11/2004.

dovrà ottenere preventivamente il consenso da parte di tutti i soggetti designati dal Comune alla realizzazione del "com-prensorio P.E.E.P.".

-----Art. 4 - Effetti della pronuncia di decadenza-----

In caso di pronuncia di decadenza della concessione per la realizzare il programma costruttivo convenzionato sull'area di proprietà con le procedure di cui all'art. 36 del regolamento, la Ditta si obbliga irrevocabilmente, per sé ed aventi causa, a stipulare entro 90 (novanta) giorni dalla notifica del provvedimento, l'atto di cessione a favore del comune dell'area e delle opere eventualmente realizzate. Il prezzo di cessione è determinato con le modalità e procedure stabilite dai commi da 2 a 6 dell'art. 36 del regolamento.

Qualora il concessionario ritardi o rifiuti di stipulare l'atto di cessione, il comune si riserva di provvedere all'esecuzione dell'obbligo in forma specifica secondo le procedure previste dal Codice Civile.

Le obbligazioni contenute nel presente articolo dovranno essere riportate nella nota di trascrizione per ogni conseguente effetto.

-----Art. 5 - Oneri ed opere di urbanizzazione-----

la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà eseguita a cura e spese della società

che cederà le aree destinate ad opere di urbanizzazione al Comune di Verona. Le imprese risultate assegnatarie delle UMI 1, 2 e 5 rimborseranno la stessa società

in proporzione al volume di propria competenza come previsto dalla scrittura privata già sottoscritta tra le parti. Per gli importi derivanti dall'esecuzione delle opere di cui sopra, di cui al R.A. PEEP, spetta alle Ditte lo scomputo dal pagamento degli oneri di urbanizzazione conteggiati complessivamente (senza alcuna distinzione tra primaria e secondaria) e con riferimento alla quota proporzionale alla massima volumetria edificabile.

-----Art. 6 - Caratteristiche costruttive-----

Si rinvia al rispetto delle caratteristiche e modalità costruttive degli alloggi indicate dal R.A. PEEP, nonché dall'art. 2 della presente convenzione. Sono fatte salve eventuali prescrizioni fissate nella eventuale legge di finanziamento.

Sul quadro riepilogativo da presentarsi al Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 del R.A. PEEP, dovranno risultare i nominativi degli acquirenti che hanno richiesto l'esecuzione di migliorie specifiche nonché gli importi delle migliorie eseguite.

Ogni e qualsiasi violazione delle prescrizioni ivi riportate determina la decadenza e l'applicazione delle sanzioni di cui agli artt. 36 e 37 del R.A. PEEP.

La decadenza è pronunciata dal Dirigente del Settore Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP con le modalità di cui

alla L. 241/90 e sue successive modifiche e integrazioni e del vigente R.A. PEEP approvato con deliberazione n. 39 del 14 ottobre 2004, modificata con deliberazione n. 75 in data 8 novembre 2006 del Consiglio Comunale, esecutive nelle forme di legge.-----

---Art. 7 - Pertinenzialità delle autorimesse/posti auto---
I posti auto e le autorimesse che costituiscono pertinenza dell'edificio cui sono riferiti, devono essere ceduti dalla Ditta esclusivamente agli acquirenti degli alloggi ivi realizzandi.-----

Di tali posti auto/autorimesse almeno uno costituisce pertinenza dell'alloggio cui è riferito e non può essere ceduto dalla Ditta separatamente dall'alloggio stesso. Detta clausola è valida anche per cessioni successive alla prima.-----
Per quanto riguarda i posti auto e le autorimesse eccedenti quelli di pertinenza dei singoli alloggi, gli stessi possono essere ceduti agli assegnatari di un alloggio realizzato all'interno del comprensorio P.E.E.P. ad un prezzo massimo di Euro 2.400 (duemilaquattrocento) x 60% = 1.440 (millequattrocentoquaranta) per mq., superficie calcolata secondo i criteri fissati dalla L.R.V. 42 del 09.09.99, rivalutata annualmente dalla data odierna in base all'indice ISTAT relativo ai costi di costruzione. Detto prezzo massimo si applica comunque a tutte le autorimesse ricomprese nell'intervento edificatorio.-----

---Art. 8 - Prezzo di prima cessione/vendita degli alloggi---
La Ditta (come costituita) si obbliga ad alienare gli alloggi e loro pertinenze, realizzandi o realizzati sull'area di cui all'art. 1 in proprietà solo a soggetti privati in possesso dei requisiti e con le modalità di calcolo della superficie complessiva e di costo medio previsti dal R.A. PEEP.-----
Il prezzo medio massimo al mq. di superficie complessiva di vendita degli alloggi è stabilito in Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento virgola zero zero), determinato secondo le modalità previste dalla Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61, come modificata dalla Legge Regionale 9 settembre 1999 n. 42. E' consentito l'aggiornamento di detto prezzo mediante l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale intervenute tra la data di stipula della presente convenzione e la data del rogito notarile di vendita degli alloggi ai rispettivi acquirenti.-----

Il prezzo effettivo potrà variare in più o in meno in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione e delle proprietà di eventuali aree scoperte, fermo restando che, a livello complessivo dell'intervento il prezzo medio non potrà superare l'importo calcolato con le modalità di cui al comma 1.-----

Il Comune dovrà verificare il costo finale degli alloggi a costruzione ultimata. A tal fine la Ditta si obbliga a pre-

presentare al Comune il quadro riepilogativo di cui all'art. 23 del R.A. PEEP.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Ditta comporterà la pronuncia di decadenza e l'applicazione delle sanzioni di cui agli artt. 36 e 37 del R.A. PEEP.

-Art. 9 - Criteri per l'assegnazione/cessione degli alloggi--
La Ditta (come costituita) si obbliga a vendere in proprietà gli alloggi, realizzati sull'area oggetto della presente convenzione, al prezzo stabilito dal precedente art. 8 ed esclusivamente a soggetti che abbiano i requisiti indicati nel successivo art. 11.

Il Comune dovrà verificare il costo finale degli alloggi a costruzione ultimata. A tal fine la Ditta si obbliga a presentare al Comune il quadro riepilogativo di cui all'art. 23 del R.A. PEEP.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Ditta comporta la pronuncia di decadenza e l'applicazione delle sanzioni di cui agli artt. 36 e 37 del R.A. PEEP.

La Ditta dovrà altresì fornire al Comune, nel momento in cui procederà alla cessione degli alloggi e relative pertinenze realizzandi, e comunque non dopo il rilascio del certificato di agibilità, i documenti comprovanti il possesso dei requisiti soggettivi da parte degli acquirenti. Sulla base di tali documenti il Comune provvederà ai relativi controlli e rilascerà apposita certificazione comunale sul possesso dei requisiti degli acquirenti che dovrà essere allegata all'atto stesso di cessione degli alloggi.

Gli atti di vendita in proprietà degli alloggi dovranno comunque essere stipulati non oltre sei mesi dalla data di rilascio del certificato di agibilità e comunque non prima del rilascio del visto di congruità sui prezzi di prima cessione.

E' fatto divieto alla Ditta di cedere gli alloggi realizzati e/o di consegnarli prima del rilascio del certificato di agibilità nonché del rilascio della certificazione comunale di verifica del possesso dei requisiti soggettivi.

E' fatto altresì obbligo alla Ditta di indicare negli atti di vendita le quote millesimali delle singole unità immobiliari. Gli acquirenti dovranno trasferire la propria residenza anche anagrafica negli alloggi entro sei mesi dalla data dell'atto notarile di vendita in proprietà dell'alloggio.

Gli alloggi costruiti su aree cedute in proprietà dovranno essere abitati in modo permanente dai proprietari e dai locatari; ne è pertanto vietato in modo assoluto l'uso discontinuo nel tempo. E' altresì vietata qualsiasi modificazione alla destinazione d'uso degli immobili e delle aree di pertinenza senza la preventiva autorizzazione comunale.

La Ditta (come costituita) si impegna a portare a conoscenza

degli acquirenti tutti gli obblighi e i vincoli nascenti dalla presente convenzione e dal R.A. PEEP.-----
L'adempimento di tale obbligo dovrà risultare nell'atto di vendita in proprietà di ogni unità immobiliare.-----
La violazione di detto obbligo comporta la pronuncia di decadenza e l'applicazione delle sanzioni di cui agli artt. 36 e 37 del R.A. PEEP.-----

Art. 10 - Trasferimenti degli alloggi dopo la prima cessione/assegnazione-----

Gli alloggi e loro pertinenze, compresi box ed eventuali posti auto riferiti agli alloggi stessi, possono essere alienati decorsi dieci anni dalla data dell'atto notarile di acquisto, salvo per gravi e giustificati motivi da valutarsi insindacabilmente dall'Amministrazione Comunale cui dovranno essere presentate le singole richieste, esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 11 del presente atto, ad esclusione di quello relativo al reddito che sarà verificato in riferimento a quanto in vigore al momento.-----

Il possesso di tali requisiti sarà accertato, previa richiesta, dal Comune di Verona.-----

I trasferimenti in proprietà degli alloggi, dei box e dei posti auto dovranno avvenire ad un prezzo determinato, previa richiesta, dal Comune di Verona e tale certificazione dovrà essere allegata all'atto di compravendita. La determinazione del prezzo di vendita avverrà secondo il seguente criterio:-----
. prezzo di prima cessione aggiornato su base ISTAT dalla data del rogito notarile di prima cessione, che dovrà tenere conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella:-----

- da 0 a 5 anni 0%-----
- oltre 5 e fino a 10 anni 0,2 % all'anno-----
- oltre 10 e fino a 20 anni 0,3 % all'anno-----
- oltre 20 e fino a 30 anni 0,5 % all'anno-----

Nel caso in cui l'alloggio costruito in area di Edilizia Economica e Popolare sia soggetto a procedura fallimentare le specifiche norme che regolano tale procedura prevalgono sui sopracitati criteri di determinazione del prezzo di vendita convenzionale e di possesso dei requisiti soggettivi per gli acquirenti.-----

La parte acquirente si obbliga, in caso di vendita dell'immobile, a richiamare nell'atto di compravendita tutte le clausole limitative dell'uso e del godimento ed alienazione degli alloggi previste dalla presente convenzione. Pertanto la parte acquirente e i loro aventi causa restano "solidalmente" responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione.-----

Copia autentica degli atti notarili di alienazione delle unità immobiliari convenzionate devono essere inviati, entro 60 giorni dalla stipula, all'ufficio competente del Comune di

Verona relativamente a tutti i trasferimenti di proprietà che si verificheranno durante il periodo di validità della presente convenzione.

Art. 11 - Requisiti soggettivi degli assegnatari/acquirenti/locatari-----

1. Gli alloggi, le autorimesse e posti macchina possono essere trasferiti e/o locati esclusivamente ai soggetti in possesso dei seguenti requisiti:-----

a) cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea oppure avere la cittadinanza di un altro stato, purché titolare della carta di soggiorno oppure regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, ai sensi dell'art. 40, comma 6 del D.Lgs. 286/98;-----

b) residenza o attività lavorativa esclusiva e stabile nel Comune di Verona da almeno un anno, fatta salva la facoltà dei militari di carriera di predeterminare, in ogni momento, la residenza che intendono eleggere, allorché lasceranno il servizio, mediante dichiarazione irrevocabile resa davanti al Sindaco (DGR Veneto 13 ottobre 1981, n. 5539);-----

c) non titolarità essi stessi, il coniuge non legalmente separato o altri componenti del proprio nucleo familiare del diritto di piena proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare in uno dei Comuni della Regione Veneto; non si tiene conto della titolarità del diritto di proprietà qualora l'alloggio (o gli alloggi) sia in comproprietà con terzi non appartenenti allo stesso nucleo familiare, purché tale quota non consenta l'utilizzazione concreta dell'alloggio (o degli alloggi);-----

d) non aver ottenuto essi stessi, il coniuge non legalmente separato o altri componenti del proprio nucleo familiare, in proprietà o in diritto di superficie o con patto di futura vendita, un alloggio costruito nei Piani di Zona P.E.E.P.;---

e) fruire di un reddito lordo annuo complessivo del nucleo familiare che andrà ad abitare nell'alloggio assegnato/ceduto, calcolato secondo le modalità di cui all'art. 21 della L. 457/78, non superiore per l'anno 2006 ad Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) e non inferiore ad un settimo di detto limite di reddito. Tale importo va rivalutato annualmente in base alla variazione assoluta dell'indicatore ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.-----

Gli assegnatari possono, in alternativa alle modalità sopra descritte, richiedere la quantificazione di tale limite con le procedure previste dall'I.S.E.E. (indicatore della situazione economica equivalente): in questo caso il valore I.S.E.E. non può essere superiore al 50% dell'importo limite massimo ne' inferiore al 50% di quello minimo.-----

Il requisito del reddito lordo annuo complessivo del nucleo

familiare di riferimento sarà quello risultante dall'ultima dichiarazione fiscale che verrà presentata rispettivamente dagli acquirenti della Ditta, prima della sottoscrizione del preliminare di compravendita.

2. I requisiti soggettivi degli acquirenti devono essere riferiti alla data del preliminare di vendita.

I requisiti previsti ai punti c) e d) devono essere posseduti anche al momento della richiesta della verifica della loro sussistenza.

3. I requisiti di cui ai punti c), d) ed e) devono essere posseduti da tutti i componenti lo stesso nucleo familiare.

4. Per alloggio adeguato si intende l'abitazione la cui superficie utile, sia non inferiore a 45 mq. per nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per 3-4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone e oltre. Non si considera altresì adeguato l'alloggio dichiarato inabitabile per motivi statici.

5. Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge, anche non convivente purché non legalmente separato, dal convivente, dai figli legittimi naturali, riconosciuti e adottivi conviventi, nonché dai parenti ed affini entro il 3° grado, conviventi.

6. Per coloro che intendono acquistare un alloggio per costituire un nuovo nucleo familiare e lo dichiarano con atto sostitutivo di notorietà, i requisiti soggettivi sopra indicati, dovranno essere posseduti dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.

7. Possono acquisire alloggi di edilizia economica e popolare anche le persone singole, purché maggiorenni, aventi i requisiti di cui sopra, e sempreché si impegnino a prendere possesso e ad abitare effettivamente gli alloggi stessi entro sei mesi dalla data del rogito notarile di acquisto.

8. E' vietata la cessione in proprietà di più alloggi alla stessa persona o ad ogni membro della sua famiglia con esso convivente, ad esclusione dei casi di cui al precedente comma.

9. Qualora gli acquirenti di alloggi beneficiassero di contributi agevolati, i requisiti dovranno essere verificati ai sensi della legge di finanziamento cui sono riferiti.

-----Art. 12 - Nullità dell'alienazione-----

In relazione alla normativa di settore e, da ultimo, ai disposti dell'art. 3 comma 63, lettera e) - della legge 23.12.1996 n. 662 ed in analogia a quanto indicato dal quinto comma dell'articolo 8 della legge 28.1.1977 n. 10, ogni patto di prelazione stipulato in violazione dei prezzi di assegnazione, nonché dei canoni di locazione di cui al successivo articolo 13 è nulla per la parte eccedente il limite massimo conseguente all'applicazione dei meccanismi previsti dalla presente convenzione.

-----Art. 13 - Locazione degli alloggi-----

Decorso 10 anni dalla data dell'assegnazione in proprietà, il proprietario dell'alloggio può locarlo a favore dei soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al precedente art. 11.

Il possesso dei predetti requisiti dovrà essere accertato prima della stipulazione del contratto di locazione, mediante apposita dichiarazione da rendersi da parte del locatario, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presso gli uffici del Comune di Verona.

L'avvenuto accertamento della sussistenza dei requisiti soggettivi del locatario dovrà essere dichiarato nel contratto di locazione. In caso di perdita dei requisiti di cui all'art. 11 della presente convenzione, la locazione non potrà essere rinnovata.

Nel contratti di locazione dovrà essere inserita la clausola da approvarsi per iscritto come previsto dall'art. 1341 del Codice Civile, nella quale il conduttore, per sé e per i suoi aventi causa, s'impegna a non sublocare in nessun caso l'immobile e a non darlo in comodato.

Il canone di locazione non può essere superiore al 4,5% del prezzo di prima cessione e potrà essere rivisto ogni qualvolta la variazione dell'indice di cui all'articolo 10 superi il 5%, rispetto alla data di inizio della locazione o rispetto alla data in cui è stata effettuata la precedente revisione del canone.

Le spese condominiali sono liquidate a parte.

Per tutto quanto non previsto dovranno osservarsi le norme vigenti in materia di locazione degli immobili adibiti ad uso abitazione.

-----Art. 14 - Sanzioni-----

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dalla Ditta si applicheranno, in presenza dei necessari presupposti, in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le sanzioni indicate dagli artt. 36 e 37 del R.A. PREP.

-----Art. 15 - Trasferibilità-----

Ditta (come costituita) si obbliga a consegnare agli acquirenti degli alloggi e relative pertinenze realizzabili/realizzandi, copia del presente atto corredato del capitolato descrittivo di cui al permesso di costruire e certificazione delle migliorie specifiche effettivamente eseguite.

La "Ditta" (come costituita) si impegna ad inserire in tutti gli atti di vendita ai propri acquirenti delle singole unità immobiliari loro pertinenze e parti comuni, il richiamo espresso alla presente convenzione nonché in particolare le clausole limitative dell'uso e godimento previste nel presente atto.

Ogni atto di trasferimento dovrà essere fatto riferimento

al quadro riepilogativo finale di cui all'art. 23 del R.A. PEEP.

Gli ufficiali roganti sono delegati all'osservanza di tale adempimento avente natura sostanziale ai fini della verifica dei prezzi e quindi elemento essenziale dell'atto. Nel caso di trasferimenti successivi alla prima assegnazione, le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti di trasferimento.

Negli atti di trasferimento degli alloggi dovrà essere inserita la dichiarazione dell'acquirente di conoscere e accettare la presente convenzione nonché l'impegno a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni delle vigenti leggi in materia di edilizia economica e popolare e della convenzione medesima. Tali dichiarazioni dovranno essere riportate nella nota di trascrizione.

-----Art. 16 - Trascrizione-----

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente.

Le parti contraenti rinunciano ad ogni ipoteca legale in dipendenza della stipula del presente atto ed esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'assumerla d'ufficio e lo sollevano da ogni e qualsiasi conseguente responsabilità.

-----Art. 17 - Validità della convenzione-----

La validità dei contenuti della presente convenzione e' fissata in 20 (venti) anni a partire dalla data odierna in ottemperanza ai dettami della lettera e) del comma 63 dell'articolo 3 della legge 23.12.1996 n. 662.

Sono fatti salvi gli effetti delle norme più favorevoli che in futuro saranno emanate in materia.

-----Art. 18 - Spese-----

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la presente convenzione, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, nonché quelle relative al rilascio di copia conforme del contratto per il Comune, restano a carico della Ditta la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge.

-----Art. 19 - Foro competente-----

Qualora dovessero sorgere controversie in ordine giudiziario la competenza esclusiva sarà del Foro di Verona.

Le parti mi dispensano di dar loro lettura dell'allegato, avendo già preso visione dello stesso.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, dattiloscritto da persona di mia fiducia su quattro fogli per quattordici facciate e quanto in questa quindicesima, ho letto al costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

La sottoscrizione avviene alle ore 10.40 (ore dieci e minuti quaranta).

F.to

F.to

F.to

F.to RAFFAELE CHIDDO Notaio segue sigillo.-----

Rep. 2009/37

**COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE**

Oggetto n° 75
Ufficio: 007

"A"
107249
28823

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 37

Seduta del giorno 17 Febbraio 2009

PRESENTI _____

ASSENTI _____

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE

ASSISTE _____

Oggetto: URBANISTICA PIANO QUADRO DELL'AREA P.E.E.P. N. 71 - CORTE
BENTIVOGLIO DI CUI ALLA VARIANTE N. 237, APPROVATA CON
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONE VENETO N. 41 DEL
16.01.2004. PROPONENTE: COMUNE DI VERONA. ADOZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 15.02.2002, ha adottato la Variante n. 237 al P.R.G. vigente, per l'individuazione delle zone da destinare all'Edilizia Economica e Popolare;
- successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 29.11.2002, si è deliberato di proporre, per la superiore approvazione, alla Giunta Regionale, esperito l'esame delle osservazioni e l'accoglimento di due di esse, gli atti di cui alla Variante n. 237 al P.R.G. vigente;
- a seguito dell'invio di detti atti alla Regione Veneto, la stessa, con deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 16.01.2004 ha approvato detta variante con modifiche d'ufficio a sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85 e con proposte di modifica a sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85 e con delibera della Giunta Regionale n. 3709 del 19.11.2004 definitivamente approvava la variante n. 237;
- con determinazioni n. 113/2003 e n. 2687/2004, si approvava, in ottemperanza alla decisione di Giunta Comunale in data 12.11.2003 di P.G. n. 691/03 del 18.11.2003, che la redazione del piano quadro delle aree risultanti dalla superiore approvazione da parte della Regione Veneto sarebbe stato realizzato in co-progettazione tra il Comune di Verona e la propria Azienda A.G.E.C.;
- successivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. n. 206 del 30.06.2004 è stato adottato, ai sensi dell'art. 52 della L.R. 61/85, il Piano Quadro di alcune aree P.E.E.P. di cui alla variante n. 237, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 41 del 16.01.2004, e precisamente:
 - n. 61 - Bassone;
 - n. 64 - Madonna di Dossobuono;
 - n. 65 - San Massimo;
 - n. 68 - Sacra Famiglia;
 - n. 69 - Sacra Famiglia;
 - n. 70 - Pestrino;
 - n. 72 - San Michele;
 - n. 73 - Montorio;
 - n. 74 - Poiano;
 - n. 76 - Marzana;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 2 del 10 febbraio 2005 e n. 25 del 6 giugno 2006 cui si rinvia, si è provveduto ad approvare ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 52 della L.R. 61/85 e 48 della L.R. n. 11/2004 i piani delle seguenti zone Peep:
 - n. 64 Madonna di Dossobuono;
 - n. 65 San Massimo;
 - n. 69 Sacra Famiglia;
 - n. 73 Montorio;
 - n. 76 Marzana;
 - n. 61 Bassone;
 - n. 68 Sacra Famiglia;
 - n. 70 Pestrino;
 - n. 72 San Michele;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 in data 06.06.2006, esecutiva nelle forme di legge, veniva approvato di modificare il proprio indirizzo individuato al punto 12) della parte deliberativa di cui alla delibera n. 2/2005 prevedendo per i privati la

parziale possibilità di realizzazione degli interventi mediante assegnazione agli stessi della possibilità di realizzare almeno una umi per zona mediante utilizzo della convenzione allegata al vigente regolamento sub B. Nella stessa deliberazione veniva previsto di assegnare delle UMI alle imprese mediante bando nelle aree di Cadidavid e Corte Bentivoglio;

- a seguito degli incarichi di cui sopra è stato elaborato in co-progettazione con AGEC anche il Piano Quadro della zona n. 71 - Corte Bentivoglio composto dalla normativa di attuazione per i comprensori (N.T.A.), il capitolato prestazionale tipo (All. 1 alle N.T.A.) e l'elenco delle essenze arboree (All. 2 alle N.T.A.) nonché il piano attuativo cui documentazione si compone dei seguenti elaborati:

TAV	DESCRIZIONE
01	Estratto del PRG vigente
02	Planimetria catastale e rilievo
03	Planimetria zonizzazione e dati stereometrici
04	Planimetria di progetto
05	Planivolumetrici
06	Relazione tecnica illustrativa
07	Relazione geotecnica/geologica
08	Documentazione fotografica
09	Allegato nominativi catastali

per l'esame dei contenuti del Piano Quadro in esame si rimanda al Parere tecnico istruttorio - sub A) svolto dal competente Centro di Responsabilità Pianificazione Territoriale, allegato al presente provvedimento;

- l'area risulta di proprietà di più ditte, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 06.06.2006 si è stabilito di dare atto che l'assegnazione di UMI alla categoria delle imprese avverrà con l'approvazione dei Piani Quadro relativi alla zona n 71 - Corte Bentivoglio. Ai proprietari viene riconosciuta la possibilità di realizzare 2 UMI;
- sul piano attuativo sono stati espressi i pareri richiesti dalle vigenti norme e regolamenti in materia, acquisiti in sede di conferenza dei servizi in data 13 settembre 2006;
 - a seguito di richiesta di parere del 28/07/2006 inviata con la nota di convocazione della Conferenza dei servizi, non è pervenuto riscontro da parte del Consiglio di 6^a Circoscrizione;
 - il Centro di Responsabilità Pianificazione Territoriale ha concluso in senso positivo l'istruttoria contenuta nel Parere tecnico istruttorio - sub A) relativa all'esaminando piano, essendo conforme al vigente P.R.G.;
 - all'istruttoria redatta dalla competente Centro di Responsabilità sopra evidenziata, risulta, a sensi della legge 21.12.2001 n. 443, art. 1, comma 6 lett. c), che il Piano Quadro, così come presentato, non risponde ai criteri di applicazione della D.I.A., approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 03.10.2002;

Visti:

- gli elaborati relativi al Piano Quadro Z.71 - Corte Bentivoglio in data 27-06-2006 ed in data 13-09-2006 nonché il relativo schema di convenzione;
- i pareri favorevoli espressi dagli enti in occasione della conferenza del servizio in data 13-09-2006;
- Il Parere Tecnico Istruttorio- SUB A) che rileva la conformità del PEEP al PRG/PI ed al P.A.T., ivi allegato;

la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge
06.08.1967, n. 765;
la L.R. n. 11/2004;

Ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/04 i piani attuativi di iniziativa pubblica sono adottati dalla Giunta Comunale, depositati presso la segreteria del Comune per 10 giorni con facoltà per chiunque di presentare opposizioni ed osservazioni nei successivi 20 giorni, ed infine sono approvati con deliberazione del Consiglio Comunale, decidendo anche sulle opposizioni ed osservazioni eventualmente presentate;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

che in data 12/02/2009 il Dirigente Responsabile del Centro di Responsabilità Pianificazione Territoriale ed il Dirigente Responsabile del Centro di Responsabilità Servizio Amministrativo Urbanistica Peep proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL C.d.R.
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL C.d.R.
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

che in data 17/02/2009 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Su proposta degli assessori all'Urbanistica e all'Edilizia Economica e Popolare:

Udito il relatore;

Tutto ciò premesso, costituendo le premesse parte integrante del presente atto e ritenuta la proposta meritevole di approvazione, la Giunta Comunale.

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) di adottare ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/04, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio che si allega quale parte integrante del presente provvedimento All. sub A), il Piano Quadro relativo all'area P.E.E.P. n. n 71 - Corte Bentivoglio composto dalla normativa di attuazione per i comprensori (N.T.A.), dal capitolato prestazionale tipo

(All. 1 alle N.T.A.) e dall'elenco delle essenze arboree (All. 2 alle N.T.A.) nonché costituito dalle seguenti tavole:

		DATA	DESCRIZIONE
B	1	27.07.2006	Estratto PRG vigente
B	2	27.07.2006	Planimetria catastale e rilievo
B	3	13.09.2006	Planimetria: zonizzazione e dati stereometrici
B	4	27.07.2006	Planimetria di progetto
B	5	27.07.2006	Plani volumetrico
B	6	27.07.2006	Relazione tecnico illustrativa
B	7	27.07.2006	Relazione geologico - geotecnica
B	8	27.07.2006	Documentazione fotografica
B	9	27.07.2006	Allegati nominativi catastali

- 2) che il progetto delle opere di urbanizzazione, corredato dal relativo computo estimativo, verrà valutato ed allegato prima della stipula della convenzione notarile;
- 3) che l'intervento previsto dal presente piano non contiene precise disposizioni, di cui all'art. 22, comma 3° del D.P.R. 380/2001, rispondenti ai criteri approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 03.10.2002, e pertanto non potrà essere realizzato tramite Denuncia Inizio Attività;
- 4) di sottoporre al Consiglio Comunale l'assegnazione delle UMI ai seguenti soggetti:

Circ	Zone	N. UMI	Volumetri a max. edificabile	Destinazione d'uso	Soggetto attuatore previsto
6	n. 71 - Corte Bentivoglio	5	1= mc. 6.960 2= mc. 6.000 3= mc. 6.000 4= mc. 6.000 5= mc. 6.000	Residenziale Residenziale Residenziale Residenziale	Proprietari Proprietari Imprese Imprese Imprese

- 5) che, ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. 11/04, il piano è depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è data notizia mediante affissione di manifesti; nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni.

Il Dirigente Responsabile del Centro di Responsabilità Pianificazione Territoriale e il Centro di Responsabilità Segreteria Generale provvederanno agli adempimenti di cui alla L.R. 11/2004.

I Centri di Responsabilità Patrimonio, Edilizia Privata e Gare-Contratti-Appalti, sono invitati a collaborare con l'ufficio proponente.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione presso questo Albo Pretorio per la durata di 15 giorni da oggi, a norma dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Verona, 05 MAR 2009

IL SEGRETARIO GENERALE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

Copia fotostatica conforme all'originale
costituita da n. 3 fogli in qu.
Verona, 25/07/2011

IL DIRIGENTE
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP
Dott. Marchi Dott. Francesco

Marchi

COPIA CONFE-
ALL'ORIGINALE

Rep. 2009/80


Comune
di Verona
Deliberazione di Consiglio

SEDUTA del 15 Ottobre 2009 N. 80

Oggetto URBANISTICA - PIANO QUADRO DELL'AREA P.E.E.P. N. 71 - CORTE
BENTIVOGLIO DI CUI ALLA VARIANTE N. 237, APPROVATA CON
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE DEL VENETO N. 41 DEL
16.01.2004. PROPONENTE: COMUNE DI VERONA. APPROVAZIONE
CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 11/04.

L'anno 2009 il giorno 15 del mese di Ottobre convocato nelle forme di legge si è riunito
Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta Pubblica.

e pertanto risultano presenti 37 e assenti 10 per un totale di 47 componenti del Consiglio.
Assiste MARCHI DOTT. FRANCESCO (SEGRETARIO GENERALE)

Presidente cede la parola all'Assessore Montagna per l'illustrazione della proposta di deliberazione n. 91:

Premesso che:

Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con DGRV n. 4148 del 18/12/2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12.02.2008; il Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1750 del 27/05/1975 e successivamente modificato, costituisce ai sensi della LR 11/04 (comma 5, art. 48) il Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT.

data 17/02/2009 con delibera di Giunta Comunale n. 37 è stato adottato il P.U.A./P.E.E.P. Z. 71 denominato "Corte Bentivoglio", presentato da Comune di Verona in co-progettazione con AGEI;

Il P.U.A. ricade nel territorio della 6^a Circoscrizione e nell'ambito della ATO n. 6.

L'Amministrazione ha provveduto in data 10/03/2009 ad affiggere all'Albo Pretorio, la Comunicazione avente ad oggetto l'avvio del procedimento per l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio nel procedimento relativo all'approvazione del P.U.A., ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11 co. 1, 2 D.P.R. 327/2001. Tale comunicazione ha provveduto specificare il riferimento ai piani particellari sottoposti al vincolo espropriativo indicati negli allegati elaborati di cui alle Tavole B/16 e B/17.

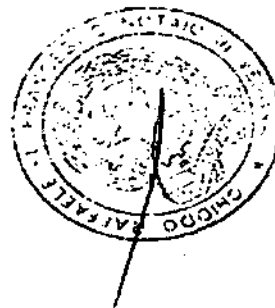
Per una più completa descrizione dei contenuti del P.U.A. / PEEP Z. 71 si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio Sub A allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 17/02/2009 di adozione.

sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, il PUA adottato e l'avviso contenente l'invito a presentare eventuali opposizioni ed osservazioni fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, è stato depositato a disposizione del pubblico per 10 giorni consecutivi dal 10/03/2009 al 19/03/2009 come da avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune di Verona ed in altri luoghi pubblici.

seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione sono pervenute n. 2 opposizioni corredate di allegati da parte di Edilmarchi Snc PG. 85814 del 08/04/2009 e PG 178127 del 29/07/2009, quest'ultima fuori termine, che nel Parere Tecnico Istruttorio Sub A1 allegato alla presente delibera, si esamina e si controdeduce nel seguente modo:

N.	CONTENUTO OSSERVAZIONI	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI
1.	L'osservante effettua le seguenti opposizioni: 1- la soluzione progettuale adottata comprende una striscia di terreno sul lato est che ricade sul MN. 43. Si ritiene invece, come peraltro confermato nella tav. 9 nel Piano quadro- nominativi catastali- sulla quale non è ricompreso il Mn. 43, che	1- ACCOGLIBILE: l'ambito catastale del PUA è stato definito e la procedura di notifica ai rispettivi proprietari non ha compreso il mappale n. 43 che si ritiene pertanto escluso dall'ambito.

l'ambito debba essere allineato al confine tra il Mn 325 e il Mn. 43.	
2 - il corretto allineamento determina una modifica di alcune distanze come evidenziato nella tav. 2 allegata.	2 - ACCOGLIBILE: per le motivazioni di cui al punto 1; pertanto è richiesto l'adeguamento dei relativi elaborati.
3 - Nella tav 9 del Piano Quadro viene riportato l'elenco dei proprietari interessati dal PUA; a ns avviso alcuni mappali sono erroneamente interessati mentre ve ne sono alcuni che devono essere ricompresi.	3 - NON ACCOGLIBILE: l'area dell'ambito deve limitarsi a quella oggetto del piano particellare di esproprio.
2 L'osservante effettua la seguente opposizioni: - si ritiene indispensabile ottenere indipendenza di accessibilità e di collegamento infrastrutturale dell'area Peep dalla confinante area soggetta a PUA di iniziativa privata in itinere, proponendo modifiche relative a: - l'accesso che, se anche provvisorio, avverrebbe sfruttando la fascia di rispetto del nuovo Peep posta a nord ed a est, sotto la quale sono già previsti parte degli impianti tecnologici che si allaccerebbero ai pubblici servizi di via Traversa di Via C. Fincato; - il nuovo accesso comporta la modifica del senso di marcia della stessa Traversa che dall'attuale doppio senso passa a senso unico in entrata da Via fincato ed uscita su Via Belvedere. Una volta completate le opere di urbanizzazione anche del PUA confinante potrà essere interdetta al traffico veicolare la traversa per dedicarla al prolungamento della pista ciclabile.	4 - ACCOGLIBILE: vista la necessità di una viabilità usufruibile dal nuovo Peep in alternativa a quella prevista dal PUA non ancora attuato. Si propone altresì di usufruire, per la fase di cantiere, dell'area individuata nel Peep come area di rispetto collegata con la viabilità a nord, prevista già dalla Regione come via alternativa a Via Valpantena.



Ciò premesso, la Giunta sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale, ai sensi per gli effetti dell'art. 20, 4° comma della L.R. 11/2004 il al Piano Urbanistico Attuativo/PEEP Z. 71 denominato "Corte Bentivoglio".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento.

Visti:

- il Parere Tecnico Istruttorio che rileva la conformità del P.U.A. al PRG/PI e P.A.T. contiene le controdeduzioni alle opposizioni, ivi allegato sub. A e A1;

- la delibera di Giunta Comunale n. 37 del 17/02/2009 alla quale si fa formale ed esplicito rinvio e gli elaborati relativi al PUA adottati con nonché il relativo schema di convenzione;
- le opposizioni della ditta come sopra descritte;
- la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 06.08.1967, n. 765;
- la L.R. n. 11/2004;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con DCC n. 96/1978 e succ. mod. ed integrazioni.

Rilevato che ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 il procedimento di adozione dei piani di iniziativa privata e pubblica è di competenza della Giunta Comunale e che l'approvazione è di competenza del Consiglio Comunale.

Preso atto che il Piano di che trattasi è stato depositato a disposizione del pubblico per dieci giorni consecutivi dal 10/03/2009 previa affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona ed in altri luoghi pubblici dell'avviso contenente l'invito a presentare eventuali opposizioni ed osservazioni fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito.

Rilevato che a seguito della pubblicazione suddetta sono pervenute n. 2 opposizioni da parte di Edilmarchi Snc PG. 85814 del 08/04/2009 e PG 178127 del 29/07/2009, quest'ultima fuori termine.

Visto l'elaborato tecnico denominato: "Parere Tecnico Istruttorio - elenco osservazioni - proposte di controdeduzione - Sub A1", ivi allegato.

Richiamato il disposto di cui all'art. 20 della L.R. 11/04 comma 4 il quale stabilisce che il Consiglio Comunale, approvi il Piano decidendo sulle osservazioni e opposizioni presentate.

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

che in data 03/07/2009 il Dirigente del C.d.R. Pianificazione Territoriale proponente il provvedimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

P. IL DIRIGENTE DEL CDR
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to Arch. Paolo Boninsegna

che in data 03/07/2009 il Dirigente del C.d.R. Servizio Amministrativo Urbanistica Peep proponente il provvedimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE DEL CDR
SERVIZIO AMM.VO URBANISTICA PEEP

f.to Dott.ssa Donatella Fragiocomo

- che in data 07/08/2009 il responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO f.to Dott.ssa Maria Sacchetti

Tutto ciò premesso, costituendo le premesse parte integrante del presente atto e ritenuta la proposta meritevole di approvazione, il Consiglio Comunale

DELIBERA

- 1) che a seguito del deposito presso la Segreteria del Comune, nelle forme previste dall'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/04, del PUA / PEEP Z. 71 dell'area denominata "Corte Bentivoglio" adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 17/02/2009 sono pervenute n. 1 opposizione entro il termine dell'8/04/2009 e n. 1 opposizione fuori termine;
- 2) di decidere in merito alle opposizioni di cui al punto 1) a sensi dell'art. 20 comma 4 L.R. 11/04, condividendo quanto riportato nell'elaborato tecnico denominato: "Parere Tecnico Istruttorio - elenco osservazioni - proposte di controdeduzione - Sub A1" ivi allegato;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 Legge Regionale n. 11/04, in conformità al Parere Tecnico Istruttorio - Sub A1 che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, il PUA / PEEP Z. 71 dell'area denominata "Corte Bentivoglio" costituito dai seguenti elaborati con le modifiche ed integrazioni conseguenti all'accoglimento delle opposizioni di cui al punto 2) del deliberato e ivi allegati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

		DATA	DESCRIZIONE
B	1	27.07.2006	Estratto PRG vigente
B	2	27.07.2006	Planimetria catastale e rilievo
B	3	13.09.2006	Planimetria: zonizzazione e dati stereometrici
B	4	27.07.2006	Planimetria di progetto
B	5	27.07.2006	Plani volumetrico
B	6	27.07.2006	Relazione tecnico illustrativa
B	7	27.07.2006	Relazione geologico - geotecnica
B	8	27.07.2006	Documentazione fotografica
B	9	27.07.2006	Allegati nominativi catastali
B	10	29/07/2009	Schema distributivo e viabilistico come da osservazioni
			Schema di convenzione

- 4) che il progetto delle opere di urbanizzazione, corredato dal relativo computo metrico estimativo, verrà approvato con determina dirigenziale successivamente alla stipula della convenzione notarile delle opere di urbanizzazione;
- 5) che gli elaborati non contengono precise disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 380/2001, rispondenti ai criteri approvati con deliberazione di Consiglio

Comunale n. 61 del 03.10.2002 e pertanto, il P.U.A., non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;

6) che il piano urbanistico attuativo, sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/04, entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento e che, ai sensi dell'art. 20, comma 12 della L.R. n. 11/04, l'approvazione del Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste ai sensi dell'art. 20 comma 12 della L.R. n. 11/04;

7) di autorizzare il Dirigente del C.d.R. Pianificazione Territoriale ad intervenire alla stipula delle convenzioni con la ditta assegnataria o suoi successori od avveni causa, ed ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie in conseguenza dell'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e/o di mutamenti della proprietà e/o di diversa e più esatta identificazione catastale delle aree e/o di eventuali errori materiali, per dare l'atto completo.

Il Dirigente del C.d.R. Pianificazione Territoriale proponente provvederà all'esecuzione.

Segreteria Generale e l'Unità Contratti sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento".

Terminata l'illustrazione, il Presidente apre il dibattito nel corso del quale intervengono i consiglieri:
Ubaldi

Il Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, chiude il dibattito.

Il Presidente cede la parola all'Assessore Montagna che effettua l'intervento di replica.

Il Presidente apre le dichiarazioni di voto in merito alla proposta di deliberazione n. 91.

Presidente, visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese della proposta di deliberazione n. 91.

Entra:

Esce: 1

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 37

volanti: 37

favorevoli: 27

contrari: 10.

Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto del quale

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

Entra: Brunelli 40.

Il Presidente, quindi, invita a procedere alla votazione palese dell'immediata eseguibilità della deliberazione.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

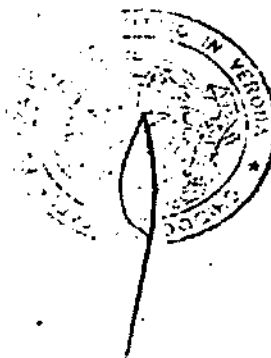
consiglieri presenti: 38

votanti: 38

favorevoli: 27

astenuti: 11.

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO (N. 3) PAG. 1

Presiede il Presidente FRATTA PASINI PIERALFONSO

OGGETTO SINTETICO: PROP. N. 91

OGGETTO ESTESO. URBANISTICA - PIANO QUADRO DELL'AREA P.E.E.P. N. 71 - CORTE BENTIVOGLIO DI CUI
LA VARIANTE N. 237, APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE DEL VENETO N. 41 DEL
15/11/2004. PROPONENTE: COMUNE DI VERONA. APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE AI
SENSI DELLA L.R. N. 11/04.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0117 ORE. 19.09 15-10-2009

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 037
VOTANTI	: 037
VOTI FAVOREVOLI	: 027
VOTI CONTRARI	: 010
ASTENUTI	: 000
MAGGIORANZA	: 019 (1/2 Votanti +1)

IL CONSIGLIO APPROVA

GLI SCRUTATORI : _____

COMUNE DI VERONA VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO (N. 4) PAG. 1

Presiede il Presidente FRATTA PASINI PIERALFONSO

OGGETTO SINTETICO PROP. N. 91

OGGETTO ESTESO IMMEDIATA ESEGUIBILITA'.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0117 ORE. 19.10 15-10-2009

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 038
VOTANTI	: 038
VOTI FAVOREVOLI	: 027
VOTI CONTRARI	: 000
ASTENUTI	: 011
MAGGIORANZA	: 020 (1/2 Votanti +1)



IL CONSIGLIO APPROVA

GLI SCRUTATORI: _____

IL PRESIDENTE
FRATTA PASINI PIERALFONSO

IL SEGRETARIO GENERALE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile, è in corso di pubblicazione presso questo Albo Pretorio per la durata di 15 giorni da oggi, a norma dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Verona, 20/10/2009

IL SEGRETARIO GENERALE
MARCHI DOTT. FRANCESCO

I documenti allegati, citati nella presente deliberazione, sono depositati presso la Segreteria di Consiglio per i cinque anni successivi alla data di adozione della delibera, in quanto eccessivamente voluminosi.

Verona, 20/10/2009

Copia fotostatica conforme all'originale
costituita da n. 5 fogli in c.
Verona, 25/04/2011

IL DIRIGENTE
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP
Dott. Francesco Marchi

La presente copia fotostatica
composta di 8 fogli e
è conforme all'originale. *ed*
allegato si rilascia da me
Notaio RAFFAEL E GHIDDO per
uso

VERONA, li **CONSERVATORIA**

09 AGO. 2011

