

CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese di _____ in Verona, via _____ presso _____, davanti a me _____ Notaio, si sono costituiti:

da una parte

1) l'arch. _____, nato a _____ (____), il _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e veste di Dirigente della Direzione SUAP SUEP del Comune di Verona ed in rappresentanza del Comune di Verona, con sede in Verona (VR), Piazza Brà n. 1, ove domicilia per la carica, con il numero 00215150236 di codice fiscale (di seguito denominato "**Comune**"), legittimato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'art. 107, comma 3 lett. c) del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000,

dall'altra

- il Sig. _____, nato a _____ il _____ C.F. _____ in qualità di legale rappresentante della *EPIFARM s.r.l.* con sede legale a VERONA in Via G.B. Morgagni, n.14, CAP 37135, C.F./P.Iva _____
in qualità di proprietario delle aree identificate al catasto terreni al Foglio 116 con i Mappali 370, 1276, 1277, 1278, 1280 e 1285, site nel quartiere "Pindemonte" tra le vie "Sbusa" e "Monte Ortigara", come identificato nell'allegato sub _____
nel proseguo dell'atto denominato per brevità "**Soggetto Attuatore**".

PREMESSO

- a) che, a poca distanza dall'area di proprietà del soggetto Attuatore sopra indicata, è presente la "Clinica San Francesco", ubicata in via Monte Ortigara 21/B; tale struttura privata, accreditata con il Servizio Sanitario Nazionale, è specializzata in ortopedia e traumatologia e sede del CORE – Centro di Ortopedia Robotica Europeo; si tratta pertanto di un riconosciuto servizio pubblico di primaria importanza rivolto non solo alla città di Verona, ma anche a livello nazionale;
- b) che la presenza della "Clinica San Francesco" con il relativo flusso giornaliero di utenti comporta la necessità di avere posti auto a servizio pubblico, e l'attuale pianificazione territoriale urbanistica non prevede nelle zone circostanti un'adeguata dotazione di aree standard a parcheggio urbanistico;
- c) che l'ambito della "Clinica San Francesco" è attualmente interessata da un intervento edilizio autorizzato in data 20/202/2020 con Permesso di costruire n. 06.03/010102/2017 avente ad

oggetto il “completamento opere e ampliamento per la nuova zona operatoria e ulteriori spazi dedicati all’attività sanitaria”; tale intervento prevede, tra le ulteriori opere di adeguamento della struttura sanitaria come richiesto dalla Regione Veneto, anche l’ampliamento del parcheggio posto su due livelli all’interno della clinica,

- d) che in attesa del completamento dell’intervento sopra descritto (la cui realizzazione è fortemente rallentata per non compromettere la presenza dell’attività sanitaria in corso), la “Clinica San Francesco” si è trovata sprovvista di posti auto per garantire il servizio pubblico e ha utilizzato un’area di proprietà limitrofa (identificata al Foglio 116, mappale 1285) (allegato - Tav. 01B Inquadramento – Estratto mappa catastale) per realizzare un parcheggio temporaneo destinato ai fruitori della struttura sanitaria; per tale parcheggio, con nota assunta agli atti al n. 98570 P.G. del 17.03.2022, il Soggetto Attuatore ha prodotto un “ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO” datato 15.03.2022 con il quale si impegna “al ripristino dello stato dei luoghi con la rimozione delle opere relative al parcheggio provvisorio in via Monte Ortigara entro 90 giorni dall’avvenuta presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità relativa al Permesso di costruire n. 06.03/010102/2017 e alle eventuali successive varianti che verranno assentite dal Comune medesimo o sottoposte al regime della Segnalazione Certificata di Inizio Attività”, con allegata garanzia fideiussoria assicurativa n. 00062891000347 rilasciata da Cattolica Assicurazioni di importo corrispondente al preventivo di spesa per il ripristino dell’area;
- e) che risulta comunque necessario garantire un adeguato servizio pubblico a favore dei fruitori della struttura sanitaria con la risoluzione della problematica legata al parcheggio della “Clinica San Francesco”, pertanto necessario trasformazione del parcheggio privato di uso pubblico da temporaneo a definitivo, con ampliamento dello stesso sull’adiacente area libera ubicata sul mappale 1285.

PREMESSO ALTRESI’

- f) che via “Sbusa” è, nel tratto che va dall’incrocio con via “Monte Ortigara” fino all’altezza del Mappale 1276, una strada pubblica larga circa due metri difficilmente percorribile dalle automobili di media/grande dimensione oltre che dai mezzi di soccorso, essendo altresì confinata da alti muri in sasso a vista;
- g) che in proprietà del Soggetto Attuatore, esiste una strada asfaltata privata cieca ad uso pubblico (foglio 116 - mappale 1278) (allegato - Tav. 01B Inquadramento – Estratto mappa catastale) con accesso da via “Monte Ortigara” a servizio di alcuni lotti residenziali, e sui mappali 1276 (parte) e 1277 esiste un percorso sterrato privato che parte dalla suddetta strada privata per concludersi verso nord in prossimità di “via Sbusa”, ma separato dalla stessa da un muro e da un portone murato (la riapertura di quest’ultimo potrebbe consentire il collegamento

con via Sbusa) (allegato - Tav. 01B Inquadramento – Estratto mappa catastale);

- h) che per bypassare il primo tratto di via “Sbusa” in modo da garantire un accesso meno problematico per le residenze poste a monte della stessa via, come segnalato più volte dai residenti, può essere realizzata una nuova strada di collegamento tra l’attuale strada privata ad uso pubblico e via “Sbusa” lungo il percorso sterrato esistente sui mappali 1276 (parte) e 1277;

CONSIDERATO

- i) che, ai sensi del Piano degli Interventi approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 91 del 23/12/2011, così come aggiornato con la Variante 29 approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 19 in data 05/04/2022, i mappali 1285 (area a parcheggio) e 370-1276-1277-1280 (ambito comprendente la futura strada) hanno la seguente destinazione urbanistica: *PARCO DELLE COLLINE VERONESI - C.2 Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio* (art. 137 delle NTO);
- j) che l’art. 57 comma 53 delle NTO del PI, introdotto dalla Variante n.29, prevede che, anche nelle zone di cui all’art. 137, *in deroga ai precedenti commi (...). E’ ammesso anche la realizzazione di piccoli manufatti ed interventi ad esempio recinzioni, plateatici, elementi per la protezione di animali, tende, parcheggi, struttura di supporto per la fornitura elettrica ed idrica, nonché gli interventi previsti dall’art. n. 134 comma 5 e 6.*
- k) che l’art. 134 (commi 5 e 6) prevede che *siano sempre ammessi gli interventi pubblici, approvati secondo le vigenti disposizioni in materia di opere ed impianti pubblici o di pubblico interesse, purché non in contrasto con gli obiettivi fissati per i singoli ambiti interessati e che per il raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma 5, sono altresì ammessi interventi privati in regime di sussidiarietà orizzontale, purché regolati da apposita convenzione, debitamente approvata dall’organo comunale competente unitamente al progetto preliminare dell’intervento, che garantisca la tutela culturale ed ambientale e l’uso pubblico, ancorché regolamentato, degli immobili oggetto di intervento.*
- l) che la realizzazione di un parcheggio privato di uso pubblico sul mappale 1285 e di una strada privata di uso pubblico sui mappali 370 (parte), 1276 (parte), 1277 e 1280 (parte) si configura esattamente come *opera di pubblico interesse in regime di sussidiarietà orizzontale*, da regolarsi con *apposita convenzione che garantisca la tutela culturale ed ambientale e l’uso pubblico, ancorché regolamentato*, dello stesso, con i quali si garantiscono un ulteriore parcheggio per i fruitori della “Clinica San Francesco” e un idoneo passaggio per i residenti della parte alta di via Sbusa;

VERIFICATO

m) che in data 28/07/2022 è stato rilasciato il PdC n. 06.03/009811/2017 avente ad oggetto la *“demolizione e ricostruzione edifici residenziali con ampliamento piano casa LRV 14/2009 e s.m.i., per la realizzazione di un complesso abitativo in via Sbusa”* con previsione di accesso al lotto dalla strada asfaltata privata cieca ad uso pubblico (foglio 116 - mappale 1278) e la realizzazione di una strada interna carrabile sui mappali 1276 (parte) e 1277 in luogo del percorso sterrato che si collega con la via Sbusa; in tale istanza era stato depositato un atto unilaterale d'obbligo da parte del Soggetto Attuatore con il quale si impegnava unilateralmente alla realizzazione di un parcheggio privato di uso pubblico sul mappale 1285 e di una strada di collegamento tra l'attuale strada privata ad uso pubblico da via Monte Ortigara a via Sbusa sui mappali 1276 e 1277;

n) che il Soggetto Attuatore possiede tuttora la proprietà della strada pubblica esistente (mappale 1278) che serve per l'accesso ai vari fabbricati presenti e dove sono stati realizzati tutti i sottoservizi da parte delle aziende pubbliche;

o) che in data 06 gennaio 2023, tramite il portale Impresainungiorno, il Soggetto Attuatore presentato al Comune di Verona - Direzione SUAP SUEP, istanza di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 n. 02801220233-25012023-1550 e n. 38945 di protocollo, assunto agli atti del Comune al n. 40127 P.G, in data 26/01/2023 e n. 20233/06.03/01146 di fascicolo per la realizzazione delle seguenti opere:

1. trasformazione del parcheggio privato da temporaneo a definitivo con ampliamento dello stesso sull'adiacente area libera ubicata sul mappale 1285 e sua classificazione ad uso pubblico;
2. realizzazione di una nuova strada di collegamento tra l'attuale strada privata ad uso pubblico di Via Monte Ortigara e via “Sbusa” lungo il percorso sterrato esistente sui mappali 1276 (parte) e 1277;

tale istanza di PdC viene convenzionata ai sensi art. 28-bis DPR 380/2001, trattandosi di fattispecie per le quali *le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata*;

p) che il Consiglio Comunale con Deliberazione n. ___ del _____ approvato questo schema di convenzione unitamente al progetto edilizio ai sensi dell'art. 28-bis D.P.R. N. 380/2001 e art. 134, commi 5 e 6 delle NTO del PI, il quale regola i rapporti tra Comune e Soggetto Attuatore.

Tutto ciò premesso e considerato, facente parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

1. Il Soggetto Attuatore, come sopra individuato, dichiara sotto la propria responsabilità di essere proprietario e di avere la più ampia ed illimitata disponibilità delle aree interessate della presente convenzione:

N. di ordine	Ditta intestataria	Foglio	Mapp.	Destinazione	Superficie Catastale
1	EPIFARM s.r.l.	116	370 (parte)	area scambio	3.633 mq
2		116	27		1035 mq
3		116	1276 (parte)	nuova strada	765 mq
4		116	1277	nuova strada	164 mq
5		116	1278	strada esistente	2.720 mq
6		116	1280 (parte)	area scambio	4.941 mq
7		116	1285	parcheggio	6.088 mq
TOTALE					

2. Il Soggetto Attuatore dichiara che sui suddetti beni immobili di proprietà non gravano procedimenti o provvedimenti penali, civili o amministrativi, né servitù, diritti di terzi o altri oneri reali o personali che possano limitare la titolarità o impedire o ritardare l'attuazione delle opere pubbliche previste.

ART. 2 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare a propria cura e spese le seguenti opere d'interesse pubblico:

- a) trasformazione del parcheggio privato da temporaneo a definitivo con ampliamento dello stesso sull'adiacente area libera ubicata sul mappale 1285 con sua classificazione ad uso pubblico, gestito dal Soggetto Attuatore secondo le modalità definite nella presente convenzione;
- b) realizzazione di una strada privata di collegamento tra l'attuale strada privata ad uso pubblico presente sul mappale 1278 e via "Sbusa", da realizzare lungo il percorso sterrato esistente sui mappali 1277 e 1276 (parte), con opere accessorie (aree di manovra e di scambio) su parte dei mappali 1280 e 370;

Il tutto come descritto puntualmente nei seguenti elaborati di progetto, facenti parte integrante e sostanziale della domanda di PDC n. 2023/06.03/01146:

- Tav. 01A Inquadramento - Estratto del P.I.;
- Tav. 01B Inquadramento - Estratto mappa catastale;
- TAV 02 TAVOLA DI DETTAGLIO STATO ATTUALE 1.200 - Parcheggio + strada privata;
- TAV 03 PLANIMETRIA, SEZIONI 1.100 PARCHEGGIO - STATO ATTUALE;
- TAV 04 TAVOLA DI DETTAGLIO STATO DI PROGETTO 1.200 - Parcheggio + strada privata;
- TAV 05a PLANIMETRIA, SEZIONI 1.100, PARTICOLARE 1.20 PARCHEGGIO – STATO DI PROGETTO;
- TAV 05b PLANIMETRIA 1.100 PARCHEGGIO CON PREDISPOSIZIONE INFRASTRUTTURE DI CANALIZZAZIONE PUNTI DI RICARICA;
- TAV 06 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE;
- Tav.07 - FOTOINSERIMENTI STATO DI PROGETTO;
- TAV 08 SEZIONI, PROSPETTI 1.100 NUOVA STRADA - STATO ATTUALE;
- TAV 09 SEZIONI, PROSPETTI 1.100 NUOVA STRADA - STATO DI PROGETTO;
- T10a-Planimetria essenze arboree stato attuale;
- T10b-Planimetria essenze arboree stato di progetto;
- TAV 11 Rilievo stato attuale via Monte Ortigara;
- Elaborato Illuminazione pubblica;
- Relazione illuminotecnica;
- Relazione acque meteoriche;
- Schema acque meteoriche;
- 01 Relazione Tecnica;
- 02 Relazione fotografica;
- 03 Relazione Paesaggistica.

2. Le opere devono essere comunque eseguite in conformità alle norme tecniche relative alle varie categorie di opere, nel rispetto delle norme armonizzate europee, dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili, delle disposizioni del Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA) e relativi provvedimenti attuativi, della normativa nazionale e regionale sull'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché degli articoli 46 e 49 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
3. Il parcheggio da realizzare sul mappale 1285 dovrà altresì rispettare quanto prescritto dall'art.16 comma 5 del vigente P.I., ai sensi del quale deve essere prevista *la piantumazione di alberature ed arbusti per concorrere al contrasto dell'effetto "isola urbana di calore", alla mitigazione dell'inquinamento atmosferico e dell'effetto serra*, e per quanto previsto dal "Regolamento per la

tutela e l'incremento del verde pubblico privato del territorio comunale” approvato con D.C.C. n. 7 del 18/02/2021.

4. Il Soggetto Attuatore dichiara che le aree oggetto della presente convenzione sono libere da inquinamenti, servitù, pesi e altre limitazioni di qualsiasi genere, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o da diritti di terzi incompatibili con la funzione cui sono destinate.

ART. 3 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE - REQUISITI MORALI ED ANTIMAFIA – RISOLUZIONE

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale fra loro, a dare esecuzione al progetto edilizio nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché alle norme di legge vigenti e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte.
2. Il Soggetto Attuatore dichiara e garantisce che a suo carico non sussistono cause ostative di esclusione alla sottoscrizione del presente atto ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023. Dichiara altresì che dette cause di esclusione non sussistono nemmeno a carico dei soggetti di cui all'art. 94, comma 3 del medesimo Decreto.
3. Il Soggetto Attuatore si impegna ad affidare le opere oggetto della presente convenzione ad operatori economici qualificati e/o abilitati secondo le speciali disposizioni che regolano le singole fattispecie.
4. Il Soggetto Attuatore, nei casi in cui per l'affidamento delle opere ad un operatore economico privato non sussista l'obbligo di rispettare procedure di evidenza pubblica, accerta che non sussistano condanne con sentenza definitiva o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili per uno dei reati previsti dal comma 1 dell'art. 94 del D.Lgs 36/2023 e/o cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.
5. Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire nei contratti con gli operatori economici privati ed ad applicare una clausola risolutiva espressa nei casi in cui i predetti operatori economici, durante l'esecuzione del contratto, perdessero i requisiti di cui al precedente comma 4 o sussistessero a loro carico condanne con sentenza definitiva o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili per uno dei reati previsti dal comma 1 dell'art. 94 e/o cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs.n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.
6. Fermo restando altre cause di risoluzione, poiché in data _____ è stata inviata comunicazione antimafia ai sensi degli art. 87 e 88 del D.Lgs. 159/2011, ed essendo trascorsi i termini ivi previsti si procede alla stipula della presente convenzione, che sarà risolta di diritto qualora - prima della fine dei lavori – a carico del Soggetto Attuatore o a carico dei soggetti di cui al comma 3 dell'art. 94 del D.Lgs 36/2023 dovessero intervenire condanne con sentenza definitiva o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili per uno dei reati previsti dal comma 1

dell'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 e/o cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.

7. In caso di violazione da parte del Soggetto Attuatore di obblighi diversi da quelli di cui al precedente comma 5, il Comune si riserva di risolvere la presente convenzione per inadempimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.
8. Nei casi di risoluzione che precedono, salve diverse clausole pattizie previste dalla presente convenzione, si applicano – in quanto compatibili – il Codice dei Contratti ed i provvedimenti di attuazione ed il Codice Civile.
9. Quanto prescritto nei precedenti commi del presente articolo, vale anche nei confronti di eventuali aventi causa del Soggetto Attuatore.

ART. 4 - USO E MANUTENZIONE DEL PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO

1. Al termine dei lavori di ampliamento del parcheggio, dovrà essere istituito, previo frazionamento a cura e spese del soggetto Attuatore, vincolo di uso pubblico trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari.
2. L'accesso al parcheggio sarà gratuito; previo assenso da parte dell'Amministrazione Comunale l'utilizzo del parcheggio potrà essere limitato con possibilità di chiusura notturna, dalle ore 22 alle ore 6, attraverso l'utilizzo dell'esistente sbarra posta sull'accesso carrabile, che di norma sarà sempre aperta;
3. Previo assenso dell'Amministrazione Comunale, l'utilizzo potrà essere sottoposto dal Soggetto Attuatore ad un corrispettivo economico, in modo da coprire i costi vivi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso venga applicato il pagamento di una tariffa, dovrà essere stipulata una specifica convenzione con il Comune che garantisca tariffe agevolate per i residenti nella Circoscrizione Seconda, fermo restando l'uso prioritario da parte degli utenti della "Clinica San Francesco".
4. La pulizia, la custodia, la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio e di tutti gli impianti in esso presenti sarà a completo carico del Soggetto Attuatore. Per opere di straordinaria manutenzione che necessitino titoli edilizi o autorizzazioni da parte altri Enti, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere ad espletare le necessarie incombenze amministrative presso gli Enti competenti, a proprie complete spese.
5. La Responsabilità per danni a persone o cose che dovessero verificarsi a causa di un mancato adempimento a quanto stabilito al comma precedente è da imputarsi in modo esclusivo al Soggetto Attuatore o suo avente causa.

ART. 5 - USO PUBBLICO E MANUTENZIONE DELLA NUOVA STRADA

1. Al termine dei lavori, dovrà essere istituito, previo frazionamento a cura e spese del soggetto Attuatore, sul tratto di strada di nuova realizzazione un vincolo di uso pubblico, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari.

2. La pulizia, la custodia, la manutenzione ordinaria e straordinaria della strada e di tutti gli impianti lungo essa presenti sarà a completo carico del Soggetto Attuatore. Per opere di straordinaria manutenzione che necessitino titoli edilizi o autorizzazioni da parte altri Enti, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere ad espletare le necessarie incombenze amministrative presso gli Enti competenti, a proprie complete spese. L'eventuale tariffa da pagarsi per l'uso del parcheggio di cui al precedente articolo, potrà coprire anche le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della strada.
3. La Responsabilità per danni a persone o cose che dovessero verificarsi a causa di un mancato adempimento a quanto stabilito al comma precedente è da imputarsi in modo esclusivo al Soggetto Attuatore o suo avente causa, come da art.7 della presente Convenzione

ART. 6 – CESSIONE DELLA STRADA ESISTENTE

1. Il Soggetto Attuatore, previo adeguamento delle opere ed impianti come previsto nel permesso di costruire n. 2022/06.03/01146, cede ed in piena proprietà trasferisce a titolo cessione volontaria gratuita, ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 327/01, al Comune di VERONA che, tramite il sopra comparso suo legale rappresentante come sopra legittimato, accetta ed acquista, le aree classificate nel vigente P.I. come _____ occorrenti per le dotazioni territoriali, così identificate al catasto terreni relativo al Comune di VERONA: Foglio __ Mappale _____ di superficie catastale pari a _____, e di superficie reale pari a _____;
2. I mappali di cui sopra risultano dal tipo di frazionamento mod. 51 n° _____ approvato dall'Ufficio del Territorio di Verona n° _____ del _____, che in copia, previa sottoscrizione delle parti e controfirma di me Notaio, si allegano al presente sotto le lettere _____, come sopra indicato. Le aree cedute sono in catasto allibrate alla ditta cedente, come risulta dai certificati catastali.
3. Garantisce la cedente 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. Restano comunque fermi gli obblighi assunti dalla Ditta Attuatrice ai sensi della presente convenzione.

ART. 7 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI OBBLIGHI

1. Il Soggetto Attuatore si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi gli obblighi derivanti dalla presente convenzione senza il preventivo nulla-osta rilasciato dal Comune, ferma restando la facoltà di trasferire liberamente a terzi la proprietà di tutto o di parte dei terreni oggetto di intervento.
2. Il contenuto della presente clausola dovrà essere riportato in tutti gli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, dei beni immobili oggetto della presente convenzione.

3. In mancanza di nulla osta scritto da parte del Comune, permarrà in capo al Soggetto Attuatore cedente unitamente alla Ditta acquirente l'obbligazione solidale della completa attuazione delle opere di urbanizzazione nei modi e nei termini previsti dalla presente convenzione.
4. I lavori di adeguamento della strada privata via Monte Ortigara e la sua cessione dovranno essere completati con approvazione da parte del Comune con Determina Dirigenziale del Certificato di Regolare Esecuzione prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità, ancorchè parziale dei lavori di cui al PdC n. 06.03/009811/2017.
5. Le spese fiscali, dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree e dei vincoli a favore del Comune sono a carico del Soggetto Attuatore e successori ed aventi causa.

ART. 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Trattandosi di permesso di costruire per opere di pubblico interesse, lo stesso non risulta soggetto al versamento del Contributo di costruzione di cui all'art.16 del DPR 380/2001, né nella parte relativa al Contributo sul costo di costruzione, né nella parte relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 9 – TEMPISTICHE - VARIANTI AL PROGETTO

1. Ai sensi dell'art.15 del DPR 380/2001, i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del Permesso di costruire, previa comunicazione scritta di inizio lavori al Comune, ed ultimati entro tre anni dall'inizio lavori.
2. Le varianti in corso d'opera al progetto potranno essere proposte sia dal Soggetto Attuatore che dall'Amministrazione comunale e dovranno essere approvate secondo le procedure applicabili dal D.P.R. n. 380/2001 s.m.i... Non può essere soggetto a variante il carattere di pubblica utilità delle opere in progetto.
3. I lavori di realizzazione dell'ampliamento parcheggio e la realizzazione di una strada privata di collegamento tra l'attuale strada privata ad uso pubblico presente sul mappale 1278 e via "Sbusa", dovranno essere realizzati e vincolati ad uso pubblico prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità, ancorchè parziale dei lavori di cui al PdC n. 06.03/009811/2017.
4. I lavori di adeguamento della strada privata via Monte Ortigara e la sua cessione dovranno essere completati con approvazione da parte del Comune con Determina Dirigenziale del Certificato di Regolare Esecuzione prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità, ancorchè parziale dei lavori di cui al PdC n. 06.03/009811/2017.
5. Le spese fiscali, dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree e dei vincoli a favore del Comune sono a carico del Soggetto Attuatore e successori ed aventi causa.

ART. 10 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

1. Contestualmente alla fine lavori, deve essere prodotto Certificato di Regolare Esecuzione delle stesse, ai sensi art. 28 – Allegato II.14 al D.Lgs. 31/03/2023 n. 36, il quale deve attestare la regolare esecuzione delle opere di interesse pubblico rispetto al progetto ed alle eventuali modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo.
2. Il concessionario dei pubblici servizi, successivamente alla realizzazione delle reti ed al collaudo impiantistico delle stesse, effettuerà il collegamento delle reti realizzate direttamente dal Soggetto attuatore alle reti esistenti e la messa in esercizio delle stesse. I costi di tali operazioni sono a carico del Soggetto Attuatore e saranno valorizzati attraverso un preventivo che sarà emesso, previa richiesta specifica, utilizzando l'apposita modulistica reperibile sul sito del concessionario. Dovranno inoltre essere consegnati ai concessionari dei pubblici servizi gli elaborati grafici di AS-BUILT nel formato richiesti dagli uffici ed Enti gestori su base georeferenziata per l'aggiornamento cartografico delle reti (comprensivi delle reti meteoriche, se presenti).
3. La fine dei lavori con relativo C.R.E. comporta l'apertura all'uso pubblico delle opere e la contestuale assunzione delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché la manutenzione delle opere, il tutto secondo i termini stabiliti negli articoli 4 e 5 della presente convenzione.

ART. 11 - RESPONSABILITÀ E PENALI

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del Soggetto Attuatore. Il Soggetto Attuatore è l'unico responsabile per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.
2. Il Soggetto Attuatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.
3. In caso d'inosservanza da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
4. Il Comune intima per iscritto al Soggetto Attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

ART. 12 – SPESE - REGIME FISCALE

1. Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico del Soggetto Attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28 giugno 1943 n. 666.

ART. 13 - TRASCRIZIONE

1. Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale da parte del Comune, esonerato il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Verona, quale Conservatore dei RR.II., da qualsiasi responsabilità in merito.
2. Restano ferme le eventuali ipotesi di decadenza previste dall'entrata in vigore delle disposizioni normative statali regionali o di Piani sovraordinati.

ART. 14 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART.13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679.

1. Il Soggetto Attuatore autorizza il Comune di Verona a trattare i dati personali raccolti, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici, in relazione al procedimento avviato.
2. I dati potranno essere trattati per tutto il tempo del procedimento e, successivamente alla sua cessazione, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.
3. Il Soggetto Attuatore da atto che eventuali soggetti terzi interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679). L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati personali del Comune di Verona, Piazza Bra, 1 - 37121 Verona, email: rpd@comune.verona.it; PEC: rpd@pec.comune.verona.it.
4. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (con sede in Piazza Venezia,11-00187 Roma, email:garante@gpdp.it; PEC:protocollo@pec.gpdp.it) quale autorità di controllo nazionale secondo le procedure previste (art. 77 del Regolamento (UE) 2016/679) o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento (UE) 2016/679).

Art. 15 – MEDIZIONE VOLONTARIA - FORO COMPETENTE

1. Per ogni controversia inerente agli aspetti civilistici della presente convenzione, le parti si obbligano fin d'ora ad attivare un procedimento di mediazione di cui al D.Lgs 28/2010 ss.mm. impegnandosi a collaborare in buona sede per la definizione bonaria della vertenza.
Il procedimento di mediazione avrà sede a Verona.
2. Solo in caso di mancato raggiungimento di un accordo ai sensi del comma precedente, per ogni controversia inerente agli aspetti civilistici della presente convenzione sarà competente in via esclusiva il Foro di Verona.