

Repertorio N.

Raccolta N.

**CONVENZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

**AMBITO D2/4 VIA DEL LAVORO**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ....., in questo giorno ..... del mese di .....

In ....., nel mio studio (...) avanti a me (...) **NOTAIO**

**in**....., iscritto al Collegio Notarile di.....,

- SONO PRESENTI -

- ....., nato/a a ..... il giorno ....., domicilia-  
to/a per la carica in ....., via Vittorio Veneto n. 7, nella  
sua qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia,  
in rappresentanza di:

**1)** il **"Comune di Roverchiara"**, con sede a Roverchiara, Via  
Vittorio Veneto n. 7, codice fiscale - 82002370235, che nel  
prosieguo del presente atto verrà per brevità indicato anche  
come Comune, tale nominato con decreto del Sindaco di Rover-  
chiara n. .... notificato in data ....., depositato agli  
atti del Comune stesso e che le parti dichiarano di conoscere,  
autorizzata alla stipula del presente atto in virtù della de-  
libera di **Consiglio** Comunale n. .... del ....., che in copia  
conforme all'originale si allega al presente atto sotto la  
lettera **"A"**, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi  
dell'art. 134 comma 4 del D. lgs. n. 267/2000, depositata agli  
atti del Comune di Roverchiara e in seguito denominato anche  
Comune

2) la società **"CANOSSA MOBILI DI LEARDINI RUGGERO & C. S.A.S."**,

con sede in Roverchiara, Via S. Teresa n 42, capitale sociale Euro 154.937,06 interamente versato, numero di iscrizione al Registro Imprese di Verona e codice fiscale 02963420233, iscritta al R.E.A al n. VR - 297492, a mezzo del suo dipendente e procuratore speciale signor:

= Ruggero LEARDINI, nato a Roverchiara il 23/04/1947, domiciliata per la carica presso la sede della società, munito degli occorrenti poteri in forza di procura speciale autenticata in data ....., rep. n. ....../....., del Notaio ..... di ....., registrata presso l'Agenzia delle Entrate di ..... il ..... al n. ...., Serie 1T, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**, procura che il medesimo dichiara essere tuttora valida e non revocata.

La detta società **"CANOSSA MOBILI DI LEARDINI RUGGERO & C. S.A.S."** interviene al presente atto in qualità di proprietaria dell'area e degli immobili interessati dall'intervento edilizio ed in seguito denominata anche "Operatore".

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo

#### **Premettono**

A) che l'Operatore è proprietario dei terreni censiti al catasto terreni del comune di Roverchiara come segue:

- foglio 20 mappale 348, seminativo irriguo, classe (...), etta-

ri 00.00.23, r.d. euro ....., r.a. euro .....

- foglio 20 mappale 339, seminativo irriguo, classe ....., ettari

00.10.29(...), r.d. euro ....., r.a. euro .....

- foglio 20 mappale 345, seminativo irriguo, classe (...), etta-

ri 00.01.89, r.d. euro ....., r.a. euro .....

- foglio 20 mappale 397, seminativo irriguo, classe ....., ettari

01.31.16, r.d. euro ....., r.a. euro .....

- foglio 20 mappale 395, seminativo irriguo, classe (...), etta-

ri 00.19.90, r.d. euro ....., r.a. euro .....

- foglio 20 mappale 444, seminativo irriguo, classe ....., ettari

02.60.08, r.d. euro ....., r.a. euro .....

- foglio 20 mappale 146, seminativo irriguo, classe ....., ettari

00.62.03, r.d. euro ....., r.a. euro .....

confini in contorno in un sol corpo: mappali ....., ....., ....., .....,

....., ....., ....., .....

pervenuti in forza di:

- atto di compravendita notaio Pio Agostino Salvatore in data

5 luglio 1999 n. 179091 di repertorio, registrato a Legnago il

23 luglio 1999 al n. 497 serie (...) e trascritto a Legnago il

(...) i nn. (...) ai nn. (...)

atto di compravendita notaio Macchi Sergio in data 16 ottobre

2000 n. 89046 di repertorio, registrato a Legnago il 31 otto-

bre 2000 al n. 1487 serie (...) e trascritto a Legnago il (...) i

nn. (...) ai nn. (...);

C) che la qualificazione dell'area nel vigente Piano degli In-

terventi (PI variante n. 9), approvato con DCC n. 50 del 20/12/2021 è classificata come "Zona D2 Economico-produttiva di espansione", disciplinata dagli artt. 54 e 69 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del P.I.

L'area risulta, inoltre, parzialmente ricompresa all'interno della FASCE DI RISPETTO, "Fasce di rispetto stradale", normata dal D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 485.

D) che l'utilizzo urbanistico edilizio delle aree di cui trattasi è subordinato all'approvazione di specifico Piano Urbanistico Attuativo come previsto dall'art. 69 delle N.T.O. del P.I. vigente;

E) che l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo per l'insediamento della suddetta attività e ai fini della realizzazione del relativo intervento è subordinata alla stipula della presente convenzione;

F) che l'Operatore, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che deriveranno dalla stipulazione della presente convenzione secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illustrate nei documenti tecnici elencati di seguito e depositati agli atti del Comune;

G) che in data ..... settembre 2023 prot. .... è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive istanza di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in variante al P.I. vigente, ai sensi degli artt. 19 e 20 della Legge Regionale 23

aprile 2004 n. 11 e s.m.i., a firma congiunta dell'Arch. Schiavi Cristiano e del Geom. Gianpiero Bianchi, con studio a Codogno in Via Varalli n. 37 per la realizzazione di nuovo magazzino logistico con annessi uffici, a cui sono stati allegati lo schema urbanistico di insieme relativo all'intervento nel suo complesso, il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria connesse all'intervento edilizio e lo schema di convenzione;

H) che l'Operatore intende impegnarsi a realizzare le opere di cui sopra che costituiscono oggetto della presente e che intende, altresì, ad impegnarsi alla presentazione di idoneo progetto definitivo/ esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria (nuova viabilità e rotatoria);

I) che, in linea con le previsioni del N.T.O. del P.I. vigente, è necessario procedere alla cessione delle aree qualificate a viabilità e all'asservimento delle aree qualificate a servizi di uso e interesse pubblico nonché alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione a scomputo oneri;

L) che sulla medesima area sussiste il vincolo paesaggistico definito dall'art. 142 del D.lgs. 42/2004 e fasce di rispetto stradale (SS434 "Transpolesana") e **idrografia Servitù Idraulica RD 368/1904 e RD 523/1904** (Scolo Nichesola);

M) che la medesima area ricade nella classificazione sismica 3 "bassa sismicità" ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri (n. 3274 - 20 marzo 2003 - G.U. n. 105

dell'8-5-2003);

N) che la presente Convenzione si rende necessaria al fine di regolamentare gli obblighi pattuiti tra le parti che approvano il fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione consistenti nella realizzazione di una nuova viabilità e rotatoria in prosecuzione a Via del Lavoro in prossimità dell'accesso all'area oggetto di intervento;

O) con la sottoscrizione della convenzione l'Operatore si assume l'impegno ad eseguire tutte le obbligazioni previste come di seguito descritte in forma solidale fra loro, senza alcuna esclusione ed eccezione. Tali obbligazioni trovano altresì riscontro nelle polizze fideiussorie all'uopo depositate;

P) che l'Operatore ha presentato le specifiche dichiarazioni previste ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, relative all'insussistenza di vincoli di ogni tipo sulle aree in cessione, riportati sia nei rispettivi atti di provenienza nonché in qualsiasi altra forma contrattuale o qualsivoglia accordo. Eventuali contratti, accordi, vincoli di ogni tipo, in contrasto con il planivolumetrico di progetto dovranno essere rimossi e/o estinti entro la stipula del presente atto; questa clausola ha natura di obbligazione essenziale;

Q) che l'intervento si affaccia senza accesso diretto sulla SS 434 fuori dal centro abitato come definito dal Codice della Strada;

R) che per tali tipi di insediamento è necessario procedere al

reperimento di aree per servizi e spazi pubblici ai sensi dell'art. 31 comma 3b della Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11;

S) che l'Operatore ha sviluppato un progetto di verifica/adeguamento del soddisfacimento della dotazione di parcheggi nonché della viabilità prossima all'insediamento logistico attraverso la predisposizione di specifico Studio del Traffico al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza della circolazione viabilistica;

T) che la superficie a standard individuata dalla proposta di P.U.A. non garantisce il reperimento della dotazione minima a standard prevista dall'art. 31 comma 3b della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, ragion per cui l'Operatore si impegna a versare all'atto della stipula della presente Convenzione l'importo di monetizzazione stabilito all'art. 8 della presente.

Tutto ciò premesso e considerato tra le suddette Parti si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1 - OBBLIGHI GENERALI**

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione, che è da trascriversi a cura dell'Operatore, quale presupposto per il successivo rilascio del/i titolo/i edilizio per la realizzazione dell'intervento edilizio privato e delle

opere di urbanizzazione.

2. L'Operatore assume gli oneri e gli obblighi di seguito riportati, precisando che tale atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli stessi, che dovranno essere attestati da parte del Comune come definito dalla presente convenzione.

3. L'attuazione del progetto descritto negli elaborati citati dovrà avvenire entro cinque anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione ed in conformità alle N.T.O. del vigente P.I.

4. L'Operatore presta al Comune di Roverchiara la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto d'intervento, individuati nel Catasto Terreni del Comune di Roverchiara come segue:

- foglio 20 mappale 348, categoria ..., mq. 23
- foglio 20... mappale 339, categoria ..., mq. 1.029
- foglio 20... mappale 345, categoria ..., mq. 189
- foglio 20... mappale 397, categoria ..., mq. 13.116
- foglio 20... mappale 395, categoria ....., mq. 1.990
- foglio 20... mappale 444, categoria ..., mq. 26.008
- foglio 20... mappale 146, categoria ..., mq. 6.203

4. Le aree di cui al comma 3 del presente articolo configurano una superficie catastale complessiva pari a mq. 48.558 ricadenti, nel vigente P.I., in "Area consolidata per attività produttive", ricompresa all'interno della FASCE DI RISPETTO, e



della "Fasce di rispetto stradale", e una superficie reale rilevata pari a mq. 47.731,96.

**ART. 2 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE**

- 1. I contenuti della presente convenzione hanno validità di anni cinque dalla sottoscrizione.
- 2. Le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione dovranno essere completate entro il termine di validità di cui della convenzione.

**ART. 3 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI**

- 1. L'Operatore, si impegna a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione ad eventuali successivi aventi causa, richiamandone integralmente gli impegni e gli obblighi precedentemente assunti.
- 2. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'Operatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
- 3. La presente convenzione non esime dall'osservanza di specifiche normative urbanistiche ed edilizie sia nazionali che regionali.

**ART. 4 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

- 1. La presente convenzione ai sensi dell'art. 19 comma 2

della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., si rende necessaria ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento.

2. L'area oggetto dell'intervento è classificata nel vigente P.I. come "Zona D2 Economico-produttiva di espansione", disciplinata dagli artt. 54 e 69 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del P.I., interessata da "fascia di rispetto stradale", normata dal D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 485.

3. Gli indici e parametri, cui va riferita l'attività urbanistica, sono di seguito precisati:

Indici edilizi ed urbanistici:

St totale = mq. 47.731,96

Sf totale (al netto delle aree in cessione/asservimento) = mq. 44.253,48

Capacità edificatoria max. = (Ut = 60% St) mq 28.639,18:

Sl in progetto = mq. 24.510,99

Superficie coperta max. = (Rc = 50% Sf) mq 22.126,74:

Sc totale in progetto = mq. 22.097,35

Dc = H2/2 con minimo di m. 5

Df = mt. 10,00

Ds = mt. 60,00

Dotazione min. aree per servizi e spazi pubblici o di interesse pubblico = (10 mq / 100 mq St) = mq. 4.773,20

Dotazione aree per servizi e spazi pubblici o di interesse

pubblico in progetto = mq. 3.478,48 (la superficie residua non  
reperita pari a mq 1.294,72 viene monetizzata)

#### **ART. 5 - ELENCO ELABORATI**

4. Il Piano Urbanistico Attuativo è corredato dei seguenti  
elaborati:

- Tav. 001 Estratto PAT
- Tav. 002 Estratto Var. n.9 PI vigente e proposta di variante  
al PI
- Tav. 003 Estratto PTCP
- Tav. 004 Dimostrazione grafo-analitica della variazione del-  
la superficie Ambito D2/4
- Tav. 005 Cartografia dello stato di fatto
- Tav. 006a Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti:  
acquedotto
- Tav. 006b Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti:  
scarico acque bianche
- Tav. 006c Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti:  
scarico acque nere
- Tav. 006d Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti:  
rete elettrica ed illuminazione pubblica
- Tav. 006e Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti:  
distribuzione gas
- Tav. 006f Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti:  
telefonia

	- Tav. 007 Estratto catastale ed elenco delle proprietà	
	- Tav. 008 Progetto planivolumetrico con individuazione dei	
	vincoli gravanti sull'area	
	- Tav. 009 Individuazione delle aree a standard in cessione	
	- Tav. 010 Schema delle oo.uu. in progetto	
	- Tav. 011a Schema delle oo.uu. e delle infrastrutture a rete	
	in progetto: acquedotto	
	- Tav. 011b Schema delle oo.uu. e delle infrastrutture a rete	
	in progetto: scarico acque bianche	
	- Tav. 011c Schema delle oo.uu. e delle infrastrutture a rete	
	in progetto: scarico acque nere	
	- Tav. 011d Schema delle oo.uu. e delle infrastrutture a rete	
	in progetto: rete elettrica ed illuminazione pubblica	
	- Tav. 011e Schema delle oo.uu. e delle infrastrutture a rete	
	in progetto: distribuzione gas	
	- Tav. 011f Schema delle oo.uu. e delle infrastrutture a rete	
	in progetto: telefonia	
	- Tav. 012 Sezione stradale tipo	
	- Atti di titolarità	
	- Documentazione fotografica stato di fatto	
	- Relazione tecnica	
	- Preventivo sommario di spesa	
	- Schema di Convenzione Urbanistica	
	- Computo metrico estimativo delle oo.uu.	
	- Relazione geologica geotecnica e sismica	

- Relazione idraulica

- Studio di impatto viabilistico (Relazione e Allegati)

- Previsione di impatto acustico

- Valutazione previsionale impatto sulla qualità dell'aria

- Relazione Terre Rocce Scavo

- Capitolato tecnico

#### **ART. 6 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Con il presente atto l'Operatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e rotatoria) previste nel progetto comprese le stesse opere, queste ultime dopo la loro realizzazione e l'approvazione del loro collaudo, come definito nei successivi articoli;

L'Operatore si impegna ad ultimare tutti gli interventi entro i termini di validità della presente Convenzione, fatte salve eventuali varianti e/o proroghe da richiedere secondo le modalità previste dalla vigente normativa in materia.

#### **ART. 7 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Il calcolo del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e oneri indotti) sarà effet-

tuato secondo le disposizioni di cui all'art.16 del D.P.R. n.380/2001. Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente il permesso di costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo dovrà essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda di Permesso a Costruire. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte ad eventuali aggiornamenti che il Comune adotterà per l'intero territorio comunale;

2. Gli oneri di urbanizzazione primaria non saranno versati dall'Operatore in quanto al medesimo viene riconosciuto dal Comune lo scomputo dell'importo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 10.

#### **ART. 8 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E/O GENERALE. INDIVIDUAZIONE E MONETIZZAZIONE**

1. La dotazione di aree per servizi e spazi pubblici o di interesse pubblico è prescritta dall'art. 31, comma 3b della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, il tutto come meglio dettagliato negli elaborati di progetto allegati alla presente convenzione, anche se ad essa non materialmente allegati.

2. A fronte della dotazione minima di aree per servizi e spazi pubblici o di interesse pubblico prevista dal precedente comma 1, il P.U.A. prevede la realizzazione di aree per servizi e spazi pubblici o di interesse pubblico pari a mq.

3.478,48.

3. L'Operatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, s'impegna a versare l'importo di € 23.952,32 (ventitremilanovecentocinquantadue/32) quale corrispettivo per il mancato reperimento della superficie a servizi e spazi di interesse pubblico di mq 1.294,72, calcolato in base all'importo unitario di €/mq 18,50 stabilito con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 25/03/2008.

#### **ART. 9 - CESSIONE/ASSERVIMENTO AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. L'Operatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo si impegna a cedere al Comune, le aree di proprietà interessate dalle opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 11 della presente Convenzione, individuate con perimetro color blu nella tav. 009 allegata alla presente sotto la lettera "C".

2. Il trasferimento della proprietà a favore del Comune di Roverchiara delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione di cui all'art. 11 della presente Convenzione avrà luogo ad ultimazione delle medesime, a seguito di eseguito collaudo/C.R.E. e identificazione catastale con separato atto, a cura e spese dell'Operatore.

#### **ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO ONERI**

1. L'Operatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna ad assumere a proprio carico gli oneri per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione indicate negli elaborati progettuali, consistenti nella realizzazione di una nuova viabilità e rotatoria in prosecuzione all'attuale via del Lavoro.

2. Il valore delle opere di urbanizzazione da eseguire, al netto delle spese tecniche e degli oneri accessori, determinato sulla scorta dei progetti di fattibilità e riportato nel Preventivo sommario di spesa allegato al P.U.A., pari a Euro 367.055,16 (trecentosessantasettemilacinquantacinque/16). Tale importo si intende a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

3. Tutte le spese relative sia alle operazioni per l'affidamento dei lavori che alla progettazione sono a completo carico dell'Operatore, nel rispetto dell'Allegato I.12 del D.Lgs 36/2023, con la precisazione che il soggetto individuato dal privato per la realizzazione dell'opera dovrà possedere i seguenti requisiti:

- Rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 36/2023;
- Qualificazione SOA per la categoria necessaria in conformità alla normativa vigente.

4. I consulenti individuati dall'Operatore dovranno collaborare costantemente con gli uffici del Comune, durante le fasi della progettazione, dell'appalto e dell'esecuzione dei la-



vori, fornendo tutto il supporto e tutte le informazioni che si renderanno necessarie per garantire scelte progettuali concordate.

5. La cessione della proprietà delle aree da parte dell'Operatore, in forma gratuita a favore del Comune dovrà avvenire a semplice richiesta di questi, e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dall'Operatore, in forma gratuita agli Enti coinvolti, avviene - previa approvazione degli atti di collaudo - contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente punto.

6. La costruzione delle opere potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree pubbliche.

7. Nulla sarà dovuto all'operatore qualora la realizzazione delle opere scomputabili comportasse un costo maggiore di quello oggi stimato o, comunque, maggiore del valore degli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti.

8. Le Parti convengono che eventuali variazioni in aumento dei costi di realizzazione rispetto a quelli previsti dalla presente Convenzione, derivanti da imprevisti, sorpresa geologica, sorpresa bellica, ovvero per errore, incompletezza o sottostime di progettazione, sono comunque a carico dell'Operatore.

9. Le aree urbanizzate dovranno essere custodite, mantenute

a cura e spese e sotto la responsabilità dell'Operatore che sarà responsabile anche delle necessarie opere di protezione e messa in sicurezza fino a quando le opere di urbanizzazione non verranno prese in carico dal Comune successivamente all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale/C.R.E. di cui al successivo articolo 12.

10. L'Operatore procederà all'affidamento diretto delle opere di urbanizzazione secondo le procedure previste dal comma 2-bis dell'art. 16 del DPR 380/2001;

#### **ART. 11 - ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Le opere di urbanizzazione primaria, iniziate e realizzate dall'Operatore, dovranno essere ultimate entro 36 mesi dall'inizio dei lavori, collaudate con esito positivo e accettate a cura e spese del medesimo.

2. Ferma l'esecuzione dei collaudi in corso d'opera di cui all'art. 12, il Comune si riserva la facoltà di controllare, con ispezioni di propri tecnici incaricati, la regolare esecuzione dei lavori, nonché di accertare la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misure e le verifiche che riterrà necessarie.

3. L'Operatore, per comprovati motivi e cause di forza maggiore, potrà richiedere la proroga della data di ultimazione dei lavori previsti in Convenzione. In tal caso, il Comune, valutate le motivazioni della richiesta, con apposita determi-

nazione potrà concedere la proroga necessaria, comunque entro il termine di validità della Convenzione.

4. Si identifica, quale legittimo titolo per l'esecuzione delle opere di pertinenza dell'intervento, esclusivamente il permesso a costruire.

**ART. 12 - COLLAUDI IN CORSO D'OPERA E COLLAUDO FINALE**

1. Il Collaudatore delle opere che verranno realizzate (alto sorvegliante) sarà il Responsabile dell'Area LLPP e Patrimonio del Comune o altro suo dipendente. In alternativa il Comune, potrà nominare, dandone comunicazione all'Operatore che si assume tutte le spese, un Collaudatore delle opere scelto tra i professionisti iscritti al rispettivo Ordine Professionale. Ad avvenuta ultimazione delle opere dovrà essere redatto il Certificato di regolare esecuzione a cura della Direzione Lavori secondo la normativa vigente ed il Collaudo tecnico-amministrativo a cura del Collaudatore designato ad attestarne la regolare esecuzione. Il collaudo delle opere dovrà eseguirsi entro e non oltre 90 giorni dalla data di ultimazione delle opere stesse, previa richiesta del Proponente. Il collaudo è subordinato alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate (su supporto informatico pdf), nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità

alla disciplina vigente per i lavori pubblici. Il Comune potrà ricevere la Segnalazione Certificata di Agibilità del fabbricato, eventualmente anche parziale, ad avvenuto completamento delle opere di urbanizzazione attestato dal Certificato di Regolare Esecuzione (CRE) a firma del Direttore Lavori che attesti la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 10 e la loro funzionalità, al fine di rendere accessibile l'edificio in condizioni di sicurezza.

2. Le opere di urbanizzazione primaria potranno essere sottoposte ad uno o più collaudi in corso d'opera e/o a Certificato di Regolare Esecuzione (C.R.E.) Tali collaudi dovranno essere a firma di tecnico abilitato, con la partecipazione attestata dei tecnici dell'Ente Gestore delle Reti e del Comune di Roverchiara.

3. Le documentazioni necessarie per i collaudi in corso d'opera e il collaudo finale dovranno essere trasmesse preventivamente al Comune.

4. Fintanto che le opere non verranno prese in carico dal Comune, l'Operatore è tenuto alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **ART. 13 - GARANZIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. l'importo presunto delle opere per la realizzazione della nuova strada pubblica a prolungamento di via del Lavoro ammonta complessivamente ad € 324.544,15 esclusi IVA, oneri del-

la sicurezza e costi di progettazione/direzione lavori. Il Proponente a garanzia della realizzazione delle opere previste presterà al Comune, all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, idonea garanzia costituita da fidejussione bancaria e/o polizza fidejussoria di importo pari a euro 419.911,10 (euro 367.055,16 + oneri sicurezza + IVA 10%), n. (...) in data (...) emessa da (...). La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata da società di primaria importanza. Gli intermediari finanziari devono essere iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. Dovrà essere continuativa fino allo svincolo autorizzato dal Comune e con beneficio di prima escussione a favore dello stesso. La garanzia dovrà prevedere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze verificatesi, dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art.1944 del Codice Civile e con rinuncia di avvalersi al termine di cui al comma 1 dell'art.1957 del Codice Civile. L'importo della fidejussione potrà essere svincolato solamente

in conseguenza alla realizzazione totale delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione e ad esito favorevole del Collaudo finale tecnico-amministrativo che avverrà mediante restituzione dell'originale della polizza o lettera liberatoria del Comune. Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione l'Operatore autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere in sostituzione dell'Operatore ed a sue spese, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge ed ai regolamenti in vigore, quando esso non abbia provveduto nei termini stabiliti dalla presente convenzione, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno; tutte le spese, le imposte, tasse e i diritti relativi e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione nei registri della proprietà immobiliari e quelle per la formazione di copie autentiche, saranno a totale carico del Proponente. All'uopo le parti chiedono il trattamento fiscale di cui all'art.20 della L. n°10 del 28/01/1977, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli

3. La garanzia fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune; tuttavia, la stessa potrà essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dell'Operatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. Il soggetto individuato dall'Operatore per la realizzazione dell'opera dovrà dotarsi di garanzia assicurativa **a favore dell'Operatore stesso**, per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi ai sensi dell'art. 117, comma 10 del D.Lgs. 36/2023, conforme allo Schema Tipo 2.3 di cui al DM 123/2004, avente le seguenti caratteristiche:

- partita 1: pari all'importo dell'opera;
- partita 2: pari al 20% dell'importo dell'opera;
- partita 3: pari al 10% dell'importo dell'opera;
- per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00.

**ART. 14 - ALLACCI ALLE RETI**

1. Riguardo gli allacciamenti degli impianti privati alla rete pubblica esistente, l'Operatore si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguirli a proprie spese, secondo le modalità ed in corrispondenza dei recapiti che verranno indicati dagli uffici e dagli Enti Gestori.

2. L'Operatore si impegna, altresì, a sostenere i costi relativi ad eventuali potenziamenti delle reti, qualora ritenuti

necessari da parte dell'Ente Gestore, in funzione delle potenzialità richieste.

#### **ART. 15 - DISPOSIZIONI FINALI**

1. Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150, alla legge 28/04/1977 n. 10, al D.P.R. 06/06/2001 ed alla legge regionale 23/04/2004 n.11 e loro successive modifiche ed integrazioni

#### **ART. 16 - CONTROVERSIE**

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni della presente convenzione e che non si siano potute definire in via amministrativa, l'autorità giudiziaria competente è il Tribunale amministrativo Regionale per il Veneto con sede in Verona.

#### **ART. 17 - TRASCRIZIONE**

1. L'Operatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Verona da ogni responsabilità al riguardo.



