



Comune di Negrar di Valpolicella

Prot. N. 0025550  
del 21-09-2023

SERVIZIO URBANISTICA

(SCHEMA)

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

In nome della Legge

Rep.

OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO  
DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATA "CORTE SARTORI " di cui  
la P.E. 021/A23, A FANE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA.

L'anno duemilaventitrè il giorno \_\_\_\_del mese di \_\_\_\_presso

Avanti a me dott. \_\_\_\_\_, in assenza di testimoni

avendone le parti di comune accordo e con il mio consenso rinunciato sono

comparsi:

- l'arch. Giorgia Ortolani , Responsabile dell' Area Gestione del Territorio 1, giusto  
decreto di conferimento incarico di elevata qualificazione del settore Urbanistica e  
Patrimonio, n. 5 Rg.5 del 28.03.2023, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ - Codice  
fiscale \_\_\_\_\_ - domiciliata per la carica assunta presso la sede  
municipale del Comune di Negrar, Piazza Vittorio Emanuele II n. 37, la quale  
interviene alla stipula del presente atto in nome e per conto del Comune di Negrar –  
Partita I.V.A. 00251080230, ai sensi dell'art. 107, comma 3 – lettera c), del decreto  
legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni;

- Il s\_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ Fane, Negrar di Valpolicella (VR)

\_\_\_\_\_ in qualità di comproprietario delle aree e dei beni

oggetto di piano di recupero;

residente in [redacted] Fane di Negrar di Valpolicella (VR)

[redacted] in qualità di comproprietario di parte delle aree e dei  
beni oggetto di piano di recupero;

- La sig. [redacted], ora Negrar di Valpolicella (VR) il

[redacted] residente [redacted] Fane di Negrar di Valpolicella (VR),

[redacted] in qualità di comproprietaria di parte delle aree e dei  
beni oggetto di piano di recupero;

I soggetti sopra identificati sono di seguito denominati per brevità "ditta attuatrice" o  
"soggetti esecutori".

PREMESSO CHE

- la ditta attuatrice, con istanza prot. 1886 e prot.1888 del 20.01.2023 (pratica Edilizia  
n.021A/23/2009) ha richiesto al competente Ufficio tecnico comunale domanda di  
adozione e approvazione di Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art.20 della L.R.  
n.11 del 23 aprile 2004 (Piano di Recupero) denominato "Corte Sartori", sito nella  
frazione di Fane a Negrar di Valpolicella.

- gli immobili interessati al predetto Piano di Recupero risultano individuati al Catasto  
fabbricati del Comune di Negrar di Valpolicella, precisamente:

- o Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.5) – Bene Comune Non Censibile ai  
sub.1-2-3-6-7 (Corte);
- o Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.1) – A/2 – Classe 3– Consistenza n.5  
vani, sup. catastale tot.mq.114 (escluso aree scoperte 112mq.), rendita  
euro 464,81.
- o Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.2) – A/2 – Classe 2– Consistenza n.5  
vani, sup. catastale tot.mq.110 (escluso aree scoperte 108mq.), rendita

euro 378,34.

- Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.3) – C/6 – Classe 3– Consistenza 73mq., sup. catastale tot.mq.86, rendita euro 162,12.
- Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.6) – C/6 – Classe 1– Consistenza 47mq, sup. catastale tot.mq.58, rendita euro 72,82.
- Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.7) – A/7 – Classe 3– Consistenza n.10,5 vani, sup. catastale tot.mq.215 (escluso aree scoperte 209 mq.), rendita euro 948,99.
- Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.7) – A/3 – Classe 3– Consistenza n.8 vani, sup. catastale tot.mq.181 (escluso aree scoperte 181 mq.), rendita euro 557,77.
- Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.10) – A/3 – Classe 3– Consistenza n.4 vani, sup. catastale tot.mq.93 (escluso aree scoperte 88 mq.), rendita euro 278,89.
- Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.13) – F/1 – Consistenza 16mq, rendita assente.
- Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.15) – A/2 – Classe 3– Consistenza n.3 vani, sup. catastale tot.mq.94 (escluso aree scoperte 90 mq.), rendita euro 278,89.
- Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.16) – Bene Comune Non Censibile ai sub.7-10-13-15 (Corte);
- Foglio 7° mappale n. 1778- A/3 – Classe 1– Consistenza n.5 vani, sup. catastale tot.mq.88 (escluso aree scoperte 87 mq.), rendita euro 253,06.
- Foglio 7° mappale n. 1738 – C/2 – Classe 1– Consistenza 57 mq., sup. catastale tot.mq.53mq, rendita euro 76,54.

o Foglio 7° mappale n. 1950 (sub.3) – A/2 – Classe 2– Consistenza n.2,5

vani, sup. catastale tot.mq.75 (escluso aree scoperte 75 mq.), rendita

euro 193,67.

o Foglio 7° mappale n. 485 (sub.1) – A/4 – Classe 1– Consistenza n.4

vani, sup. catastale tot.mq.87 (escluso aree scoperte 79 mq.), rendita

euro 115,69.

- contestualmente alla predetta richiesta è stata prodotta la documentazione tecnica, prot.1886 e 1888 del 20.01.2023 successivamente integrata con prot.....del.....e prot..... di seguito elencata, redatta dall'ing. Claudio Lavarini, precisamente:

o TAVOLA n.01- Inquadramento urbanistico;(prot.12902 del 10.05.2023);

o TAVOLA n.02- Planimetria generale; (prot.12902 del 10.05.2023);

o TAVOLA n.03- Planimetria generale su estratto catastale; (prot.12902 del 10.05.2023);

o TAVOLA n.04- Rilievo;(prot .12739 del 09.05.2023)

o TAVOLA n.5- Planimetrie - Stato di fatto e di progetto; (prot .12739 del 09.05.2023);

o TAVOLA n.06- Sezioni -Stato di fatto e di progetto; (prot .12739 del 09.05.2023).

o TAVOLA n.07- Prospetti -Stato di fatto e di progetto;(prot .12739 del 09.05.2023);

o TAVOLA n.08- Planimetria Generale (stato di fatto e di progetto); (prot 12739 del 09.05.2023);

o TAVOLA n.09- Schema recupero delle acque meteoriche; (prot .12739 del 09.05.2023),

|                                                                                                                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| o TAVOLA n.10- Schema impianto fognario; (prot .12740 del 09.05.2023)                                                                                                   |  |
| o TAVOLA n.11- Tavola dei sottoservizi; (prot .12740 del 09.05.2023)                                                                                                    |  |
| o TAVOLA n.12- Verifica del volume attuale; (prot .12740 del 09.05.2023)                                                                                                |  |
| o TAVOLA n.13- Verifica del volume di progetto; (prot.12902 del 10.05.2023).                                                                                            |  |
| o TAVOLA n.14- Planivolumetrico; (prot.12902 del 10.05.2023).                                                                                                           |  |
| o Relazione Tecnica; (prot.12902 del 10.05.2023).                                                                                                                       |  |
| o Relazione fotografica;( prot .10116 del 07.04.2023).                                                                                                                  |  |
| o Relazione Paesaggistica; ( prot .10116 del 07.04.2023).                                                                                                               |  |
| o Atto autorizzativo ante 1942;                                                                                                                                         |  |
| o Fotosimulazioni; (prot .10116 del 07.04.2023).                                                                                                                        |  |
| o Dichiarazione assenso dei comproprietari (prot.1886 del 20.01.2023);                                                                                                  |  |
| o Modello dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza; (prot.1886 del 20.01.2023)                                                                        |  |
| o Relazione tecnica per la valutazione di misure compensative in termini di invarianza idraulica (prot-1886 del 20.01.2023);                                            |  |
| o Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale (prot.1886 del 20.01.2023)                                                                                            |  |
| o Relazione geologica e geotecnica ai sensi D.M.17.01.2018; (prot .12314 del 04.05.2023).                                                                               |  |
| o Dichiarazione corrispondenza catastale prot.....del.....                                                                                                              |  |
| - che non sono previste opere di urbanizzazione da realizzare;                                                                                                          |  |
| - che sono stati richiesti pareri agli Enti competenti in merito al PdR "Corte Sartori", precisamente:.....                                                             |  |
| - con deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 01.06.2023, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano di recupero di iniziativa privata denominato "Corte |  |



Sartori" e si è provveduto, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della legge Regione

Veneto n. 11 del 23 aprile 2004, a dare pubblicità dell'adozione del citato Piano

di lottizzazione nei termini e con le modalità previste dal medesimo articolo;

- risultano pervenuti dagli Enti competenti i seguenti esiti e prescrizioni:

o Con nota prot....del..... la Soprintendenza Archeologica,Belle arti e

Paesaggio di Verona ha espresso parere.....;

o Con nota prot.16771 del 19.06.2023, l' Azienda Ulss 9 ha espresso

parere favorevole con indicazioni;

o Con nota prot....del..... Telecom Italia Spa ha espresso

parere.....;

o Con nota prot.13726 del 18.05.2023, Acque Veronesi scarl ha espresso

parere favorevole;

o Con nota prot. 14653 del 27.05.2023 Erogasmet spa ha espresso parere

favorevole;

o Con nota prot....del..... il Consorzio di Bonifica Veronese ha espresso

parere.....;

o Con nota prot....del..... Enel ha espresso

parere.....;

o Con nota prot....del..... la Soprintendenza Archeologica,Belle arti e

Paesaggio di Verona ha espresso parere.....;

o Con nota prot. .... del.... la Regione Veneto (Genio Civile) ha

espresso parere.....

- Che il Piano di Recupero adottato è soggetto alla verifica di assoggetabilità alla

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e pertanto con nota prot 17994 e

successiva integrazione prot. 17995 del 30.06.2023, lo stesso è stato trasmesso

alla Regione Veneto- Direzione Valutazioni ambientali, supporto giuridico e

Contenzioso;

- Che in data 08.08.2023, con prot.21655 è pervenuto parere motivato n. 95-VFSA del 01.08.2023 della commissione regionale VAS, al piano di Recupero Corte Sartori, nel quale si dà atto che il piano di recupero non comporta effetti significativi sull'ambiente.( positiva conclusione della procedura di valutazione di incidenza a seguito del verificatorispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017.
- Con D.C.C. n. 32 del 27.07.2023 è stato approvato l'aggiornamento dei corrispettivi per la monetizzazione di aree per servizi in caso di mancata realizzazione e cessione delle stesse.
- In data..... prot..... è stata integrato lo schema di convenzione urbanistica, i cui importi di monetizzazione sono stati adeguati alla Delibera di C.C. n. 32 del 27.07.2023.
- con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della legge Regione Veneto n. 11 del 23 aprile 2004, il predetto Piano di Recupero.
- Tutto ciò premesso, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti intervenute convergono e stipulano quanto segue:

#### **ART. 1 AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO**

##### **"CORTE SARTORI".**

- Il Comune di Negrar di Valpolicella, rappresentato dall'arch. Giorgia Ortolani Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio del Comune di Negrar di Valpolicella, autorizza \_\_\_\_\_, ora Negrar di Valpolicella (V\_\_\_\_\_ nato a Negrar, ora Negrar di

[REDACTED] ora

Negrar di Valpolicella (VR) [REDACTED] qualità di comproprietari delle aree e dei manufatti oggetto della pratica edilizia 021A/23, alla realizzazione del Piano di Recupero denominato "Corte Sartori", per l'ampliamento di un edificio residenziale, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

- Il predetto Piano, interessa immobili siti in via Pezze a Fane di Negrar di Valpolicella, censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Negrar al foglio :

- o Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.5) – Bene Comune Non Censibile ai sub.1-2-3-6-7 (Corte);
- o Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.1) – A/2 – Classe 3– Consistenza n.5 vani, sup. catastale tot.mq.114 (escluso aree scoperte 112mq.), rendita euro 464,81.
- o Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.2) – A/2 – Classe 2– Consistenza n.5 vani, sup. catastale tot.mq.110 (escluso aree scoperte 108mq.), rendita euro 378,34.
- o Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.3) – C/6 – Classe 3– Consistenza 73mq., sup. catastale tot.mq.86, rendita euro 162,12.
- o Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.6) – C/6 – Classe 1– Consistenza 47mq, sup. catastale tot.mq.58, rendita euro 72,82.
- o Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.7) – A/7 – Classe 3– Consistenza n.10,5 vani, sup. catastale tot.mq.215 (escluso aree scoperte 209 mq.), rendita euro 948,99.
- o Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.7) – A/3 – Classe 3– Consistenza n.8



|                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| vani, sup. catastale tot.mq.181 (escluso aree scoperte 181 mq.), rendita           |  |
| euro 557,77.                                                                       |  |
| o Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.10) – A/3 – Classe 3– Consistenza n.4             |  |
| vani, sup. catastale tot.mq.93 (escluso aree scoperte 88 mq.), rendita             |  |
| euro 278,89.                                                                       |  |
| o Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.13) – F/1 – Consistenza 16mq, rendita             |  |
| assente.                                                                           |  |
| o Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.15) – A/2 – Classe 3– Consistenza n.3             |  |
| vani, sup. catastale tot.mq.94 (escluso aree scoperte 90 mq.), rendita             |  |
| euro 278,89.                                                                       |  |
| o Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.16) – Bene Comune Non Censibile ai                |  |
| sub.7-10-13-15 (Corte);                                                            |  |
| o Foglio 7° mappale n. 1778- A/3 – Classe 1– Consistenza n.5 vani, sup.            |  |
| catastale tot.mq.88 (escluso aree scoperte 87 mq.), rendita euro 253,06.           |  |
| o Foglio 7° mappale n. 1738 – C/2 – Classe 1– Consistenza 57 mq., sup.             |  |
| catastale tot.mq.53mq, rendita euro 76,54.                                         |  |
| o Foglio 7° mappale n. 1950 (sub.3) – A/2 – Classe 2– Consistenza n.2,5            |  |
| vani, sup. catastale tot.mq.75 (escluso aree scoperte 75 mq.), rendita             |  |
| euro 193,67.                                                                       |  |
| o Foglio 7° mappale n. 485 (sub.1) – A/4 – Classe 1– Consistenza n.4               |  |
| vani, sup. catastale tot.mq.87 (escluso aree scoperte 79 mq.), rendita             |  |
| euro 115,69.                                                                       |  |
| - e dovrà essere eseguito in conformità a tutta la documentazione tecnica, redatta |  |
| dall'ing. Claudio Lavarini, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale   |  |
| n. _____ e depositata presso il competente ufficio tecnico                         |  |

comunale. Tale documentazione anche se materialmente non allegata al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

- La presente autorizzazione si intende concessa con salvezza dei diritti di terzi e con esonero per il Comune stesso da ogni responsabilità al riguardo.
- Il Comune, in persona del Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio Gestione del Territorio, dichiara che a seguito della stipula e perfezionamento della presente convenzione, tutte le autorizzazioni e permessi relativi agli interventi previsti nel piano di recupero in oggetto verranno rilasciati dai competenti uffici comunali mediante gli ordinari procedimenti edilizi a mezzo di idonei titoli abilitativi, ai sensi del D.P.R.380/2001 e previa acquisizione degli eventuali pareri/nulla osta di Enti terzi. Il Comune dichiara altresì che ai sensi dell'art. 20, comma 12, della legge Regione Veneto del 23 aprile 2004 n. 11 che "l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni .....prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni".

#### ART. 2 DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

Gli immobili interessati al Piano di Recupero denominato "Corte Sartori" risultano di proprietà dei soggetti esecutori come da seguenti atti di provenienza e da precisa nota di corrispondenza catastale presentata in data..... prot.....:

- Con atto Rep.43787 del 14/12/1987 del Notaio Luciano Paolucci Notaio in San Pietro in Cariano (Verona), registrato a Verona il 23.12.1987 al n.2987 e trascritto a Verona il 23.12.1987 Rg.n.31367 e RP.n. 22347, la Sig.ra Guardini Carmelina nata a Negrar il 16.10.1958 ha acquistato le particelle censite al fg. 843 845 del fg.2 (ora fg.7 mapp.1489) come da nota di corrispondenza catastale prot. ....

- Con atto Rep.101596 del 09.02.1990 del Notaio Paola Mazza, Notaio in Verona, registrato a Verona il 01.03.1990 al n.907 e trascritto a Verona il 09.03.1990 Rg.n. 6434 e Rp.n. 4982 [redacted] data a Negrar il 16.10.1958, ha acquisito le particelle censite ai mappali 480 – 846 del fg.7 (ora fg. 7 mapp. 1489) come da corrispondenza catastale prot.....;
- Con atto Rep. 68677 del 18.07.2017 del Notaio Mario Sartori, Notaio in Grezzana, registrato a ..... e trascritto a Verona il 20.07.2017 Rg.n. 30209 e Rp.n. 20057, [redacted] hanno acquistato le particelle censite ai mappali 485 – 502, (successivamente soppresso il mappale 502 ed unito alla particella 485) e particella 1950 sub. 3 del fg. 7, come da corrispondenza catastale prot.....;
- Con atto Rep. 71160 del 17.11.2020 del Notaio Mario Sartori, Notaio in Grezzana, registrato a Verona il 20.11.2020 al n. 35743 e trascritto a Verona il 23.11.2020 Rg.n. 41553 e Rp.n. 29122 [redacted] hanno acquistato le particelle censite ai mappali 1738 – 1778 del fg. 7;
- Con atto Rep. 71214 del 09.12.2020 del Notaio Mario Sartori, Notaio in Grezzana, registrato a Verona il 18.12.2020 al n. 39794 e trascritto a Verona il 21.12.2020 Rg.n. 46230 e Rp.n. 3248 [redacted] sono state donate le particelle censite ai mappali 1650 sub. 4-5-7-11-13-14 del fg. 7 (oggetti del P.U.A.), come da corrisponde catastale prot.....;
- Con atto Rep. 2734 del 09.12.2021 del Notaio Giacomo Felli, Notaio in Negrar di Valpolicella, registrato a Verona il 24.12.2021 al n. 48261 e trascritto a Verona il

24.12.2021 Rg.n. 58106 e Rp.n. 41834 [redacted] o a Negrar il

15.12.1985, ha acquistato le particelle censite ai mappali 485 – 502 - 2073 del

fg. 7 (ora mappale 485 del fg.7), come da corrispondenza catastale

prot.....;

### ART. 3 OBBLIGHI DELL'ESECUTORE

- Gli esecutori si obbligano, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale fra loro, al quale gli obblighi della presente convenzione si trasferiscono a dare esecuzione, in modo unitario e coordinato, al Piano di Recupero citato all'art. 1 della presente convenzione, in conformità agli elaborati progettuali approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e nel pieno rispetto delle prescrizioni previste dal vigente Piano degli Interventi e del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Negrar di Valpolicella e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché delle norme di legge vigenti in materia.

### ART. 4 CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO DI RECUPERO

- La capacità insediativa ed il dimensionamento del Piano in oggetto, così come risultano dall'attuazione delle previsioni del vigente PI e delle tavole di progetto, sono di seguito riportate:
- Superficie territoriale A/2 sezione 7, zona interessata dall'ambito, mq .....
- Volume esistente mc 1835,21
- Volume massimo edificabile (1835,21+15%) mc 2110,49
- Nuovo volume di ampliamento mc 275,28
- Volume di progetto mc 2089,43

Gli standards riferiti al PdR Corte Sartori sono quantificati sulla modifica della destinazione d'uso della particella 1738 del fg.7 (censito come magazzino e locali di



deposito) e sull'ampliamento massimo di volume (pari al 15%), pertanto come da elaborato grafico n.12- Verifica del Volume attuale, risulta:

- Blocco B ( riferito alla particella 1738) \_ mc.214,09
- Ampliamento massimo del 15% \_ mc. 275,28

Pertanto complessivi mc.489,37

- Abitanti insediabili 3,26

(489,37/150 – ai sensi art.31 comma 8 LR 11/2004)

- Superficie standard primario da monetizzare\* mq 32,60

- \* (3,26x10 mq/ab)

- Superficie di urbanizzazione secondarie da monetizzare\*\* mq 74,98

- \*\* (3,26x20 mq/ab) + ( 3,26x3 mq/ab)

La destinazione d'uso ammessa è la destinazione residenziale. Sono altresì consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 20 delle Norme di Attuazione del vigente PI per le Zone A .

#### ART. 5 MONETIZZAZIONE PER LA MANCATA REALIZZAZIONE DI STANDARD

##### PRIMARI E MANCATA CESSIONE DI AREE A STANDARD SECONDARI

Considerato il contesto urbanizzato, la ditta attuatrice l'attuatore, come sopra costituito, a fronte della mancata cessione delle aree previste a standard dalla L.R. 11/2004 e dalla Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio, approvata con Conferenza di Servizi del 17.01.2019 e ratificata con Delibera del Presidente della Provincia di Verona n.19 del 04 marzo 2019, deve monetizzare le quantità previste all'art.4, utilizzando gli importi stabiliti con D.C.C. n.32 del 27.07.2023, precisamente:

| Destinazione urbanistica | Quantità | Valore €/mq per  | Importo € |
|--------------------------|----------|------------------|-----------|
|                          | (mq)     | mancata cessione |           |



|                                        |         |        |                  |
|----------------------------------------|---------|--------|------------------|
| P.E021A/23 ( urbanizzazioni primarie). | 32,60mq | 148,00 | 4.824,80         |
| P.E.021A/23(urbanizzazioni secondarie  | 74,98mq | 79,00  | 5.923,42         |
| <b>TOTALE da monetizzare</b>           |         |        | <b>10.748,22</b> |

L'importo di € 10.748,22 ( Euro diecimilasettecentoquarantotto/22centesimi ) viene interamente compensato dalla ditta attuatrice, in attuazione dell'art.32 della L.R.11/2004,

La presente Convenzione disciplina le modalità di attuazione della monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico di aree per standard urbanistici e consiste nel versamento al Comune di un importo alternativo alla cessione diretta delle stesse. Il richiedente, pertanto, versa allo stesso Comune la somma totale di euro € 10.748,22 ( Euro diecimilasettecentoquarantotto/22centesimi) in accordo con quanto disposto dalla deliberazione di \_\_\_\_\_ comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. Il richiedente ha versare al Comune la somma di euro \_\_\_\_\_ in unica soluzione con

Se la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria è uguale o inferiore alla monetizzazione per urbanizzazioni primaria nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il richiedente versa la differenza.

Se la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria è uguale o inferiore alla monetizzazione per urbanizzazioni secondarie nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il richiedente versa la differenza.

#### **ART. 6 ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporterà la decadenza della presente convenzione, per le parti in contrasto con le previsioni stesse.

#### **ART. 7 - ESTENSIONE DEGLI IMPEGNI E DEI VINCOLI**

Il soggetto esecutore assume specifico impegno di trasmettere agli aventi causa gli obblighi assunti con la presente convenzione, chiedendo l'inserimento delle norme e delle prescrizioni previste nella medesima convenzione, in tutti i contratti di vendita o di trasferimento anche a titolo gratuito degli immobili interessati al piano di lottizzazione ed oggetto di cessione gratuita al Comune.

Negli atti di vendita degli immobili interessati al Piano di Recupero dovrà inoltre essere precisato che circa gli obblighi previsti nella presente convenzione sussiste responsabilità solidale tra la parte cedente e gli acquirenti.

#### ART. 8 - CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che dovessero sorgere tra le parti circa l'interpretazione ed attuazione della presente convenzione saranno deferite alla competente Autorità Giudiziaria ordinaria del Foro di Verona.

#### ART. 9 - OBBLIGHI FISCALI

La presente convenzione è soggetta ai sensi del D.P.R. 26. 04.1986 n. 131 e successive modificazioni a registrazione in misura fissa. Il presente atto è altresì soggetto a trascrizione ai sensi dell'art. 2645 bis del codice civile.

Ai fini fiscali si dichiara che il valore della predetta convenzione è pari ad euro \_\_\_\_\_.

#### ART. 10 - SPESE

Tutte le spese, imposte, tasse e bolli inerenti e conseguenti la presente Convenzione, nessuna esclusa, sono a carico della ditta attuatrice;  
Questo atto, scritto da persona di mia fiducia su n. \_\_\_\_ fogli occupati per intero e il foglio n \_\_\_\_ fino a questo punto, viene da me letto ai comparenti, che, dispensandomi dal dare lettura degli allegati, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

Arch. Giorgia Ortolani \_\_\_\_\_

LA DITTA LOTTIZZANTE

Sig. \_\_\_\_\_

Sig. \_\_\_\_\_

Sig. r. \_\_\_\_\_

IL NOTAIO

dott. \_\_\_\_\_