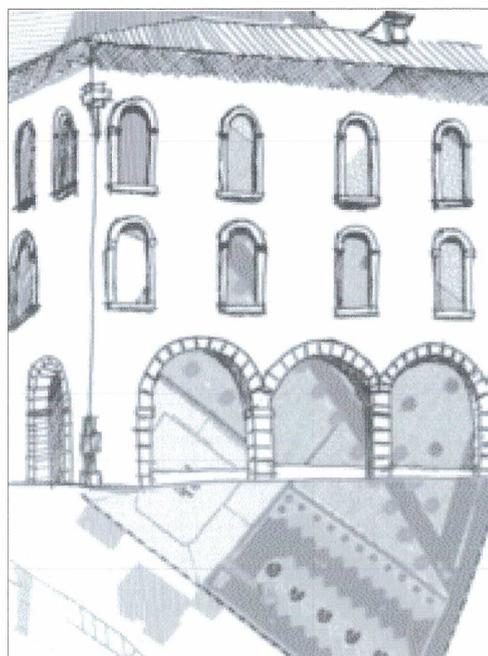


COMUNE DI  
COLOGNOLA AI COLLI



PROVINCIA DI  
VERONA

**COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI**  
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA,  
DENOMINATO SCHEDA DI PIANO NORMA 8 –  
VILLA AQUADEVITA



Committente  
COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Progettista

ORDINE  
arch. Francesco Fasoli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA

Francesco Fasoli  
n° 2061  
sezione A  
settore architettura  
ARCHITETTO

note:

FILE di progetto:  
Aquadevita particolareggiato idraulica.dwg

Cartella:  
Aquadevita

tavola

11

APRILE

20  
15

Descrizione:

**CONVENZIONE URBANISTICA**

## SCHEMA DI CONVENZIONE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "SCHEDE DI PAINO NORMA 8 - VILLA AQUADEVITA" DERIVANTE DAL RICONOSCIMENTO DEI REQUISITI DEGLI ARTT. 5-6 DELLA L.R. 11/04 TRA IL SOGGETTO PRIVATO "ROSSANA GIUSTI E GUGOLE RINO" ED IL SOGGETTO PUBBLICO "COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI (VR)".

A seguito dell'iniziativa assunta dal Comune di Colognola ai Colli tendente ad ottenere la pianificazione coordinata degli interventi edilizi nell'ambito del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Scheda Piano Norma 8 - Villa Aquadevita", interessante il terreno sito in Comune di Colognola ai Colli, censito in catasto terreni alla Sezione Unica, Foglio 6°, mapp. n. 197 - 198 - 200 - 201 - 202 - 807 - 1015 - 1016 - 1018 - parte della strada comunale di Via Nogarole, della superficie fondiaria di mq. 13472 circa, a seguito della Delibera di Giunta Comunale n°.....del....., l'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., fra il signor:

- Responsabile del Settore Servizi Tecnici Urbanistica ed Edilizia Privata del COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI e le ditte:
  - GIUSTI ROSSANA nata a San Bonifacio il 06/02/1962, residente a Colognola ai Colli in Via Trieste;
  - GUGOLE RINO nato a Mezzane di Sotto il 09/02/1955, residente a Colognola ai Colli in Via Trieste
- si conviene e si stipula quanto segue:

## **Articolo 1**

### **ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il Comune di Colognola ai Colli si impegna a dare esecuzione al *PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "SCHEDA DI PIANO NORMA 8 - VILLA AQUADEVITA", DERIVANTE DAL RICONOSCIMENTO DEI REQUISITI DEGLI ARTT. 5-6 DELLA L.R. 11/04*, secondo i seguenti elaborati di progetto a firma dell'Arch. Francesco Fasoli:

- VISURE CATASTALI;
- TAVOLA 01: *ESTRATTO DI PIANO - NORMATIVA DI ZONA*;
- TAVOLA 02: *RILIEVO DELLO STATO ATTUALE*;
- TAVOLA 03: *INFRASTRUTTURE ESISTENTI*;
- TAVOLA 04: *ESTRATTO DEI VINCOLI ESISTENTI*;
- TAVOLA 05: *ESTRATTO CATASTALE - ELENCO DELLE PROPRIETA'*;
- TAVOLA 06: *ELABORATO PLANIVOLUMETRICO - ZONIZZAZIONE CON PARTIZIONE USO DEL SUOLO*;
- TAVOLA 07: *ELABORATO OPERE DI URBANIZZAZIONE DI SUPERFICIE*;
- TAVOLA 08: *ELABORATO OPERE DI URBANIZZAZIONE INFRASTRUTTURE*;
- TAVOLA 09: *RELAZIONE TECNICA*;
- TAVOLA 10: *PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE - NORME DI ATTUAZIONE LOTTO 1*;
- TAVOLA 11: *CONVENZIONE URBANISTICA*;
- TAVOLA 12: *ELABORATO DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE IDRAULICA*;

- TAVOLA 13: *STUDIO DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA E IDRAULICA;*
- TAVOLA 14: *DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;*
- TAVOLA 15: *CAPITOLATO D'APPALTO - PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA;*
- TAVOLA 16: *PROGETTO ILLUMINOTECNICO;*

che risultano allegati alla D.G.C. N°..... del..... , delle quali fanno parte integrante, e che qui si intendono integralmente richiamati.-

## **Articolo 2**

### **DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'**

Il Comune di Colognola ai Colli dichiara di essere proprietario di parte delle aree richiamate in premessa, per l'ammontare della superficie di mq. 11.038, mentre i Sigg.ri Giusti Rossana e Gugole Rino dichiarano di essere proprietari di parte delle aree richiamate in premessa, per l'ammontare della superficie di mq. 2.434 interessato da accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale Veneto n. 11/2004, individuato nella scheda di piano norma n. 8 nella tavola "Repertorio Normativo" della Variante al Piano degli Interventi Vigente.

## **Articolo 3**

### **CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Con il presente atto i Sigg.ri Giusti Rossana e Gugole Rino cedono e trasferiscono gratuitamente al Comune di Colognola ai Colli le aree da destinare a:

- Parcheggi, per un ammontare complessivo di circa mq. 1.434,00.

#### **Articolo 4**

##### **ESECUZIONE DELLE OPERE DI**

##### **URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Il Comune di Colognola ai Colli si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relative alle aree di cui al precedente art. 3, in conformità al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e precisamente:

- ◆ strade di lottizzazione;
- ◆ marciapiedi;
- ◆ pista ciclopedonale;
- ◆ parcheggi;
- ◆ piazza municipale ed aree a verde ;
- ◆ segnaletica stradale verticale ed orizzontale;
- ◆ fognatura per acque nere;
- ◆ fognatura per acque meteoriche;
- ◆ rete di approvvigionamento idrico;
- ◆ rete di metanodotto;
- ◆ rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- ◆ distribuzione della rete telefonica;
- ◆ pubblica illuminazione.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per tipo, dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e dai successivi progetti

esecutivi. In ogni caso vanno applicate le norme di cui al D.P.R. 06/06/2001, n° 380 ed alla Legge Regionale Veneto 23/04/2004, n° 11.

## **Articolo 5**

### **ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

Il Comune di Colognola ai Colli si impegna ad assumere l'onere derivante dalle seguenti opere necessarie per allacciare l'area oggetto di attuazione urbanistica ai pubblici servizi in conformità al progetto esecutivo citato:

- ◆ collegamento fognatura nera con allacciamento alla rete consortile;
- ◆ tratto di fognatura meteorica con allacciamento alla rete demaniale;
- ◆ linea elettrica, in collegamento all'esistente rete E.N.E.L.;
- ◆ collegamento alla rete idrica consortile esistente;
- ◆ collegamento alla rete di distribuzione di gas metano consortile esistente;
- ◆ collegamento alla rete di pubblica illuminazione comunale;
- ◆ allacciamento generale alla rete telefonica esistente.-

Rimarranno a carico dei Sigg. Giusti Rossana e Gugole Rino gli oneri di connessione alle reti pubbliche di qualsiasi tipo e genere, comprese le spese di allaccio, nel caso di attuazione delle opere edilizie contenute all'interno del lotto 1.

## **Articolo 6**

### **PROGETTI ESECUTIVI**

Per l'esecuzione delle opere di cui agli artt. 4 e 5 della presente convenzione, di competenza del Comune di Colognola ai Colli e da questi direttamente realizzate, dovrà essere presentato a parte il relativo progetto esecutivo, a firma dei tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti uffici.

#### **Articolo 7**

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

#### **TEMPI DI ESECUZIONE.**

Il Comune di Colognola ai colli si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti artt. 4 e 5 entro un anno dalla sottoscrizione della presente convenzione, ed ad ultimarle entro dieci anni dalla data di inizio dei lavori.

Il rilascio di permessi di costruire nell'ambito del lotto n. 1 potrà avvenire dopo che siano state accertate con verbale in contraddittorio l'esecuzione dei seguenti servizi:

- ◆ strade (eccezione fatta per il bynder ed il tappeto di usura, la pavimentazione dei marciapiedi, i grigliati in cls per i parcheggi);
- ◆ acquedotto;
- ◆ metanodotto;
- ◆ fognatura acque nere;
- ◆ fognatura acque meteoriche;
- ◆ predisposizione rete di distribuzione elettrica;
- ◆ predisposizione rete di distribuzione telefonica;
- ◆ predisposizione impianto di pubblica illuminazione.

## **Articolo 8**

### **LOTTO 1 - PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

#### **PRIMARIA E SECONDARIA**

I Sigg.ri Giusti Rossana e Gugole Rino, in virtù degli impegni assunti in sede di copianificazione - ai sensi degli art. 5 - 6 della L.R.V. 11/04 -, ratificati con D.G.C. n. 154 del 05.10.2009, si impegnano a corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dall'applicazione dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, al momento del ritiro del permesso di costruire.

## **Articolo 9**

#### **COLLAUDO**

Il Comune di Colognola ai Colli nomina un collaudatore in corso d'opera non oltre 120 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto inizio delle opere.

Il collaudo potrà avvenire per singoli interventi attinenti le opere di urbanizzazione, purché autonomamente funzionali. Per tali collaudi l'Amministrazione Comunale si avvale di dipendenti pubblici o liberi professionisti scelti sulle liste regionali dei collaudatori. Tutte le spese di collaudo sono a carico del Comune di Colognola ai Colli.

## **Articolo 10**

#### **TRACCIAMENTO DEI CONFINI**

Il Comune di Colognola ai Colli si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attiene al piano stesso in riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con la apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà

essere riportata sulla planimetria d'insieme del piano attuativo urbanistico con gli opportuni riferimenti. In questa fase di definizione dei confini, come pure nelle fasi successive, il Comune di Colognola ai Colli potrà apportare lievi modifiche al piano attuativo urbanistico, motivate da condizionamenti particolari non prevedibili in fase di progetto, purchè esse non alterino le linee essenziali del piano, nè mutino le dimensioni o le caratteristiche delle strade e degli spazi pubblici, ed avvengano nel pieno rispetto dei rapporti quantitativi di superfici e volumi previsti dal piano .-

#### **Articolo 11**

##### **ESECUZIONE DELLE OPERE E RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE**

##### **RILASCIO DEI CERTIFICATI DI AGIBILTA'**

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici rilascerà i singoli permessi di costruire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal piano attuativo urbanistico, solamente dopo l'esecuzione delle opere di urbanizzazione così come indicato all'art. 7.

#### **Articolo 12**

##### **ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse e che non risultino attuate.

#### **Articolo 13**

##### **CONVENZIONE DEFINITIVA**

Il Comune di Colognola ai Colli ed i Sigg. Giusti Rossana e

Gugole Rino si impegnano a stipulare la convenzione definitiva conforme alla presente convenzione preliminare, salvi i perfezionamenti richiesti, entro 180 giorni naturali e consecutivi dall'approvazione della medesima da parte delle competenti autorità.

In tale occasione i Sigg. Giusti Rossana e Gugole Rino, relativamente al terreno di loro proprietà, forniranno i seguenti documenti:

- ◆ certificato storico ventennale;
- ◆ certificato ipotecario.

#### **Articolo 14**

##### **TRASFERIMENTO A TERZI**

##### **DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Qualora i Sigg. Giusti Rossana e Gugole Rino vendessero in tutto od in parte l'area oggetto del piano attuativo urbanistico prima del trasferimento a favore del Comune, si obbliga ad inserire negli atti di vendita di tali aree, gli obblighi di cui alla presente convenzione ed a farli osservare agli aventi causa.

E' fatta salva l'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

#### **Articolo 15**

##### **REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico del Comune di Colognola ai Colli con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge

28/06/1943 n. 666.

**Articolo 16**

**RINUNZIA DELL'IPOTECA LEGALE**

Il Comune di Colognola ai Colli autorizza alla trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con l'esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

**Articolo 17**

**ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE**

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per i Sigg. Giusti Rossana e Gugole Rino, lo diverrà per il Comune di Colognola ai Colli non appena essa avrà ottenuto le approvazioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto:

Colognola ai Colli, li \_\_\_\_\_

**RESPONSABILE SETTORE SERVIZI TECNICI URBANISTICA ED EDILIZIA  
PRIVATA:**

\_\_\_\_\_

GIUSTI ROSSANA

\_\_\_\_\_

GUGOLE RINO

\_\_\_\_\_