



**STUDIO BRESSAN**

*di Bressan Geom. Claudio  
e Bressan Geom. Tommaso*

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO  
DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA MARCONI"  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno ....., addì.....del mese di..... avanti al sottoscritto dottor.....notaio  
in..... iscritto nel ruolo dei notai del Collegio Notarile di Verona

sono comparsi:

da una parte:

il sig. Zenaro Giancarlo nato a Colognola ai Colli (VR) il 24 settembre 1955 il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di responsabile del Settore Servizi Tecnici Edilizia Privata -urbanistica e per le funzioni connesse legale rappresentante del Comune di Colognola ai Colli con sede in Colognola ai Colli (VR) Piazzale Trento n°2 ove domicilia per la carica, codice fiscale e partita iva 00267000230, il quale dichiara di essere autorizzato in virtù del decreto di nomina responsabili di Settore del giorno 22 giugno 2011 protocollo n° 8609 che in copia conforme si allega sotto la lettera.....e giusta i poteri derivanti dall'articolo 10 del regolamento comunale di organizzazione degli uffici approvato con Delibera di Giunta del 15 dicembre 1997 n° 374 che in copia conforme si allega sotto la lettera....., modificato con verbale di deliberazione della Giunta Comunale n° 18 del 25 febbraio 2002 che in copia conforme si allega sotto la lettera.....di agire in esecuzione del Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n°..... Reg. Delb. Del..... che in copia conforme si allega al presente atto, previa dispensa della lettura sotto la lettera .....

dall'altra parte:

i Sigg.

Scartozzoni Paolo nato a Colognola ai Colli il 29/03/1956 ed ivi domiciliato alla via G. Marconi n°45 c.f. SCRPLA56C29C897F, il quale dichiara ai sensi dell'art. 2659 C.C. di essere di stato libero,

Scartozzoni Riccardo nato a Colognola ai Colli il 13/01/1955 ed ivi domiciliato alla via G. Marconi n° 45 c.f. SRCRCR55A13C897F, il quale dichiara ai sensi dell'art. 2659 C.C. di essere di stato libero,

Scartozzoni Tiziano nato a Colognola ai Colli il 02/04/1963 ed ivi domiciliato alla via G.MARCONI n° 36/B c.f. SRCTZN63D02C897Y, il quale dichiara ai sensi dell'art. 2659 C.C. di essere in comunione dei beni con la sig.ra Zanoni Luciana,

Zanoni Luciana nata a S. Bonifacio il 19/07/1963 e domiciliata a Colognola ai Colli alla via G. Marconi n° 36/B n° c.f. ZNNLCN65L59H783S, il quale dichiara ai sensi dell'art. 2659 C.C. di essere in comunione dei beni con il sig. Scartozzoni Tiziano, di seguito denominata "Ditta Concessionaria",

io Notaio .....sono certo dell'identità personale dei suddetti componenti e della rispettiva qualità in cui intervengono al presente atto i componenti medesimi i quali

**PREMETTONO**

che la Ditta Concessionaria ha presentato in data .....prot. n° .....ed integrata in data..... prot n° .....domanda per la realizzazione di un piano di recupero ad iniziativa privata per un fabbricato ad uso residenziale, su area di sua proprietà e precisamente:

in piena proprietà i Sigg. Scartozzoni Paolo, Scartozzoni Riccardo e Scartozzoni Tiziano, sopra generalizzati, per la quota di 1/3 ciascuno dell' immobile sito in Colognola ai Colli alla via G. Marconi e precisamente:

fabbricato parzialmente crollato e riportato in catasto dei fabbricati di Colognola ai Colli foglio 6 particella 966 cat. F/2 senza reddito, con provenienza per la quota di 1/3 da successione di Dal Forno Natalina del 03/11/2004 reg. a Soave il 16/12/2004 vol.376 n° 36 e per la quota di 2/3 da successione di Scartozzoni Vittorio del 26/06/1992 reg. a Soave il 22/12/1992 vol. 315 n° 82;

i Sigg. Scartozzoni Paolo, Scartozzoni Riccardo proprietari per la quota 1/3 ciascuno, il sig. Scartozzoni Tiziano proprietario per la quota di 1/6 in regime di comunione dei beni con Zanoni Luciana e la sig.ra Zanoni Luciana proprietaria per la quota di 1/6 in regime di comunione legale dei beni con Scartozzoni Tiziano, sopra generalizzati di un immobile sito in comune di Colognola ai Colli alla via G. Marconi e precisamente casa di civile abitazione in pessimo stato disposta su due piani fuori terra e piccolo garage esterno ubicato al piano terra e in parte al piano interrato, in catasto dei fabbricati di Colognola ai Colli foglio 6 particella 73 sub 1- 302 sub 4 graffate cat. A/4 classe U cons. 7,5 vani rendita Euro 306,87, con provenienza da atto pubblico del 02 aprile 2013 repertorio n° 11214 rogante notaio Tordiglione Roberto.

-che il progetto è stato sottoposto al parere della Commissione Edilizia nella seduta n°

.....

in data.....verbale n°.....riportando le seguenti condizioni.....

-che con la sopra allegata delibera della Giunta Comunale n°.....Reg. Delib. del..... è stato approvato il piano di recupero presentato dai Sig.ri Scartozzoni Paolo, Scartozzoni Riccardo, Scartozzoni Tiziano e Zanoni Luciana sopra generalizzati;

-che la ditta concessionaria intende realizzare il piano di recupero secondo quanto previsto e specificato dalla precisata delibera e relativi elaborati che si trovano allegati agli atti del comune

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Tra il Comune di Colognola ai Colli, come rappresentato e i Sig.ri Scartozzoni Paolo, Scartozzoni Riccardo, Scartozzoni Tiziano e Zanoni Luciana, si conviene si stipula quanto segue, precisando che tutte le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### **ART.1 ATTUAZIONE DEL PIANO**

la ditta concessionaria, che presta al comune di Colognola ai Colli la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili descritti in premessa, si impegna a dare esecuzione al piano di recupero di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati in progetto ed allegati agli atti del comune che devono intendersi quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni che da questa derivano per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

#### **ART. 2 DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'**

la ditta concessionaria dichiara di essere proprietaria degli immobili interessati dal piano di recupero oggetto della presente convenzione, e così come meglio precisati nella premessa.

#### **ART. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA-MONETIZZAZIONE**

la zona interessata al piano di recupero e' già urbanizzata e dotata dai seguenti sotto servizi:

-rete di acquedotto;

- rete gas metano;
- rete telefonica;
- rete energia elettrica.

La ditta concessionaria si impegna al versamento degli oneri derivanti dalla monetizzazione delle aree di urbanizzazione primaria non cedute e del costo di costruzione al momento del rilascio del relativo permesso di costruire e che in seguito verranno determinati.

Il piano urbanistico prevede la riqualificazione del nucleo ricadente in Z.T.O. "A" e più precisamente nell'isolato "A 21" con trasposizione del volume del fabbricato da demolire meglio identificato nelle tavole architettoniche allegate.

#### **ART. 4 PERMESSO DI COSTRUIRE**

il responsabile del settore servizi tecnici edilizia privata rilascerà' il premesso di costruire, nel rispetto di quanto previsto nel piano urbanistico, dopo la stipula della presente convenzione.

#### **ART. 5 TEMPI DI ATTUAZIONE**

la ditta concessionaria si impegna ad iniziare le opere entro un anno dal ritiro del permesso di costruire ed ad ultimarle entro 3 anni dalla data di inizio lavori.

#### **ART.6 FIDEIUSSIONE**

la ditta concessionaria si impegna a presentare per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione polizza fideiussoria a favore del comune di Colognola ai Colli dell'importo di euro.....

#### **ART. 7 SANZIONI**

nel caso di violazione degli impegni convenzionali di cui punti precedenti, la ditta concessionaria dovrà versare a titolo di sanzione una somma variabile da euro 516,00 (cinquecentosedicivirgolazero) a euro 10000,00 (diecimilavirgolazero).

Tale sanzione sarà' applicabile esclusivamente nel caso in cui non vengono osservati parzialmente gli impegni convenzionali.

Nel caso di inosservanza totale degli obblighi convenzionali sarà'introdotta la polizza fideiussoria.

#### **ART. 8 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 medesime.

#### **ART. 9 TRASFERIMENTO A TERZI**

in caso di trasferimento parziale e totale degli immobili presenti del piano di recupero disciplinato dalla presente convenzione, gli aventi causa della ditta esecutrice subentreranno ad essa in tutti gli obblighi previsti dalla convenzione medesima.

#### **ART. 10 REGIME FISCALE**

tutte le spese, imposte tasse inerenti alla presente convenzione sono a carico della ditta concessionaria.

#### **ART. 11 TRASCRIZIONE**

la ditta concessionaria autorizza trascrizione del presente atto nei registri immobiliari.

I comparenti dispensano me notaio della lettura dell'allegato.

Le parti si danno atto della data di aggiornamento dei pubblici registri immobiliari fino alla quale può' essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da trascrizioni pregiudizievoli è il giorno.....

al riguardo la ditta concessionaria garantisce che dopo tale data, non sono state iscritte o trascritte a suo carico formalità' pregiudizievoli.

I comparenti informati ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n° 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) dichiarano di voler consentire come autorizzo, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione degli atti.

Nel presente atto io notaio ho dato lettura ai costituiti che lo approvano.  
Scritto in parte a macchina da persone di mia fiducia in parte col pugno su ..... fogli.....  
facciate..... e fin qui.....  
sottoscritto alle ore.....

firmato Giancarlo Zenaro

firmato Scartozzoni Paolo

firmato Scartozzoni Riccardo

firmato Scartozzoni Tiziano

firmato Zanoni Luciana