

COMUNE DI VERONA	
PROTOCOLLO GENERALE - U.O.	007
23 FEB. 2015	
N.	56501
ANNO	TITOLO CLASSE FASCICOLO

AL DIRIGENTE DEL CDR
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
VIA PALLONE 9
37121 VERONA

**OGGETTO: RICHIESTA DI VARIANTE AL P.I. A SEGUITO DI ACQUISIZIONE
NUOVA PROPRIETA' ADIACENTE ALLA SCHEDA NORMA 405 - ATO 4**

la sottoscritta:

Ditta Dalle Nogare Costruzioni Bauunternehmen S.r.l.

con sede amministrativa a [REDACTED]

Partita I.V.A. 80000440216

In qualità di Proprietario dell'area oggetto nella Scheda Norma n.405 - ATO 4
sitata in via Piazzale XXV Aprile, Verona, censita al Catasto del Comune di Verona NCEU Foglio
265, particella 29 (area normata dal PI con la scheda norma 405) e promissaria acquirente dei
mappali NCEU Foglio 265 n.79,80,81,82

CHIEDE

a codesta Amministrazione, in forza della imminente acquisizione dei mappali 79,80,81,82 del
Foglio 265, che in sede di Variante al PI si dia corso ad una nuova procedura di Accordo ai sensi
dell'ex art.6 della Legge Regionale 11/2004. In particolare la nuova Scheda Norma dovrebbe
prevedere la variazione dall'attuale zonizzazione da art. 124/K Attrezzature di interesse
generale a U4/Turistica ricettiva congressuale, con riconoscimento di una SUL pari a mq 1265.
Si evidenzia che, a seguito della positiva conclusione del provvedimento di cui alla presente
richiesta, il richiedente darà corso all'attuazione contemporanea della scheda 405 e del
nuovo accordo.

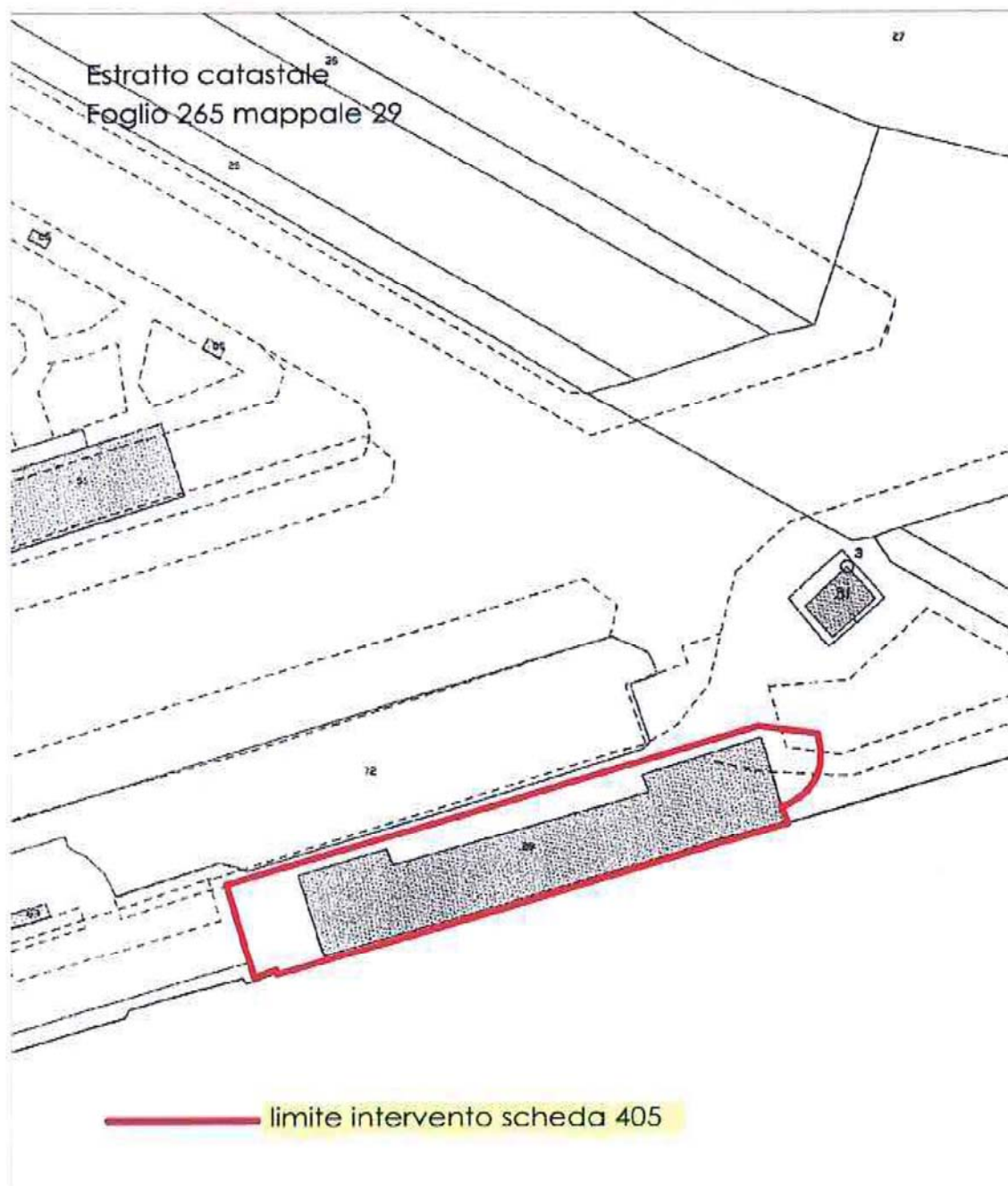
Dalle Nogare Costruzioni Bauunternehmen S.r.l.



Richiesta di Variante al PI di area adiacente alla Scheda Norma 405

Relazione tecnico-descrittiva delle motivazioni della richiesta:

Premesso che Dalle Nogare Costruzioni Bauunternehmen S.r.l. è proprietaria del lotto identificato all'NCEU del Comune di Verona Foglio 265 Mappale 29 oggetto di Scheda Norma n.405 – ATO 4;



premesso che in data 23/04/2013 il richiedente ha sottoscritto l'Accordo Definitivo di Pianificazione ai sensi dell'ex art.6 della Legge Regionale 11/2004, con cui si sottoscriveva la Scheda Norma n.405 – ATO 4, che possedeva le seguenti carature urbanistiche: ST 1500 mq, SUL 1800 mq a destinazione U4/Turistica ricettiva congressuale; (Allegato 1)

premesso che in data 23/04/2013 il richiedente ha stipulato con il Comune, l'Atto per l'acquisto dei crediti edilizi finalizzato al contestuale Accordo di Pianificazione per un totale di 606 mq; (Allegato 2)

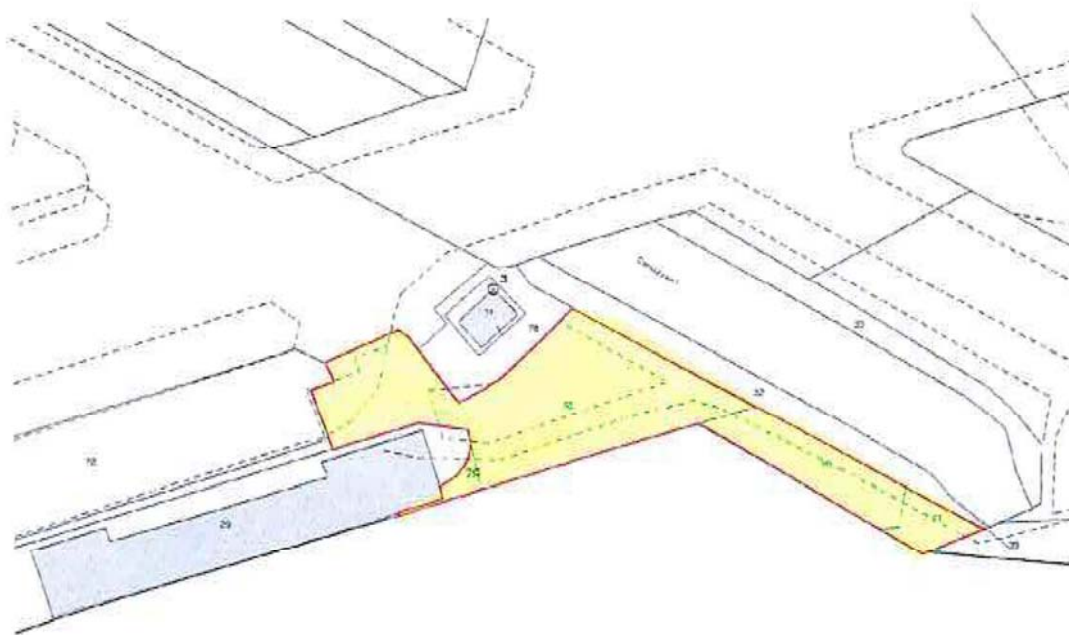
premesso che in data 23/04/2013 il richiedente ha stipulato con il Polo Fieristico Veronese S.p.a. il Contratto per l'alienazione di diritti edificatori ai sensi dell'art.2643 del Codice Civile per un totale di 444 mq; (Allegato 3)

premesso che la Proprietà intende attuare le funzioni urbanistiche dell'area prevedendo la demolizione dell'edificio esistente e predisponendo un progetto per edificare una struttura Alberghiera disposta su tre piani e dotata di n. 64 camere;

posto che in questo periodo del mercato immobiliare la sottoscritta Società ha riscontrato una tangibile difficoltà nel proporre una struttura commercialmente sostenibile, in quanto carente di numero di camere rispetto a strutture alberghiere paragonabili che solitamente possiedono più capacità ricettiva;

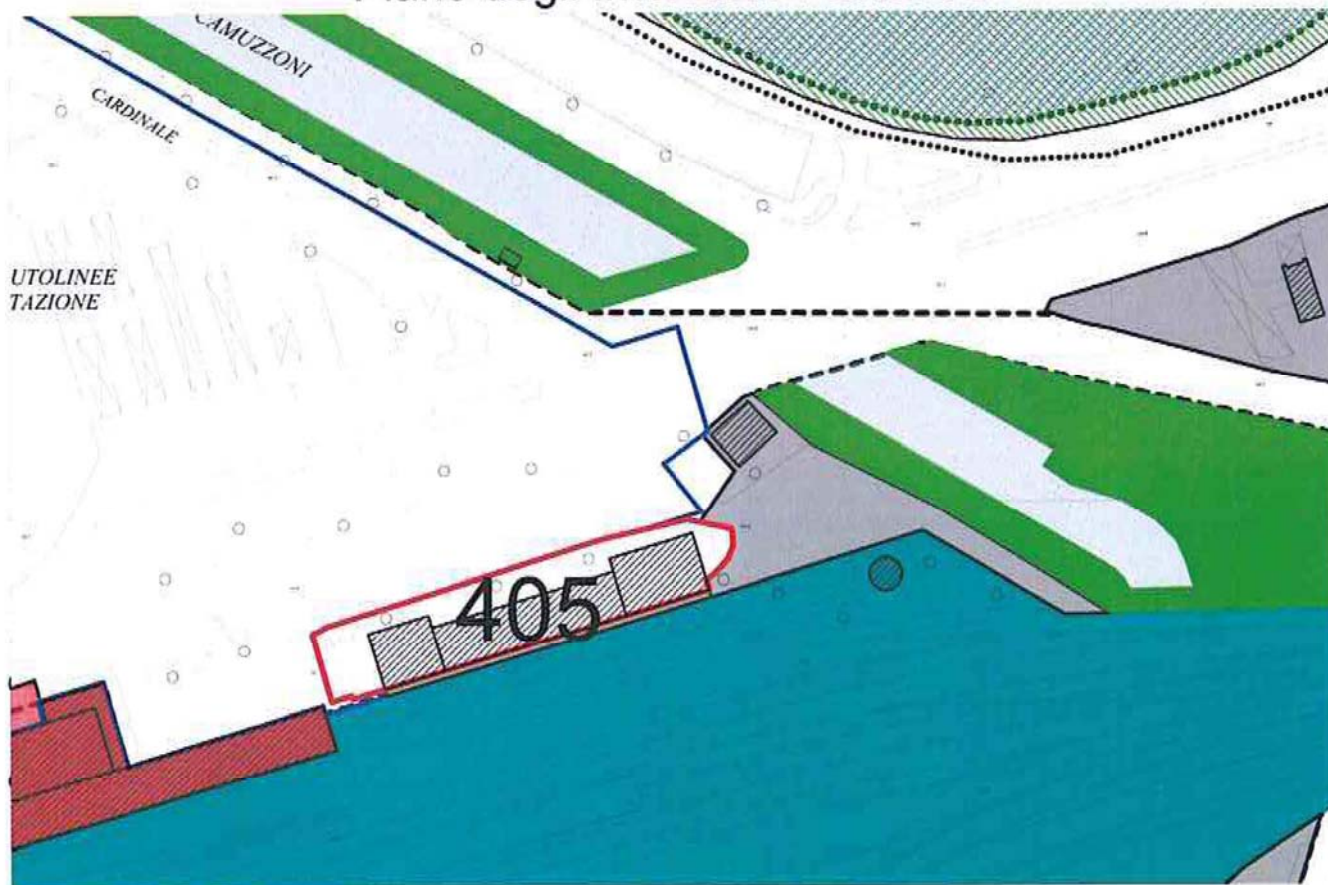
premesso che come da Lettera di Ferservizi Gruppo Ferrovie dello Stato (Allegato 4), Dalle Nogare Costruzioni Bauunternehmen S.r.l. intende acquisire il lotto contiguo e identificato catastalmente con i mappali 79, 80, 81 e 82 per un totale di ST mq 1808 (vedi mappa con indicazione nuovo ambito Allegato 4). Tale ambito risulta attualmente identificato nella Tavola del PI con destinazione art. 124/K Attrezzature di interesse generale.

Estratto catastale – Foglio 265 mappali 79, 80, 81, 82





Piano degli Interventi - Tavola 5



La nuova acquisizione consentirebbe un nuovo Accordo ai sensi dell' ex art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con riconoscimento di un ulteriore quota di SUL a destinazione U4/Turistica ricettiva congressuale. Ai sensi dell'art.158 del PI l'area in oggetto ricade nella tipologia 8 – Aree ricomprese nell'ambito 1 del Masterplan di Verona Sud, con attribuibilità di un indice che varia da 0.50 a 1.20 mq/mq di SUL.

L'Accordo già efficace della Scheda 405, riconosce un indice pari a 1.20 mq/mq. In questo caso la presente richiesta pone attenzione all'indice 0.70 mq/mq che, in forza di una ST di 1808 mq, potrebbe a generare una ulteriore dotazione di SUL pari a 1265 mq che il richiedente ritiene sufficienti per raggiungere l'obiettivo di edificare ulteriori 40 camere, per un totale (sommata alla SUL già attribuita) di circa 100 camere; tale risultato è perfettamente consono alle richieste di mercato per una struttura alberghiera in ambito di nodo ferroviario.

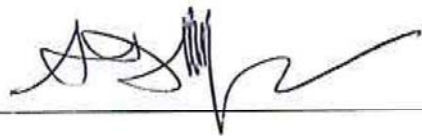
A fronte di tali motivazioni, il sottoscritto Dalle Nogare Costruzioni Bauunternehmen S.r.l. esprime la propria richiesta con specifica domanda di nuovo Accordo di Pianificazione che si esprime nella seguente ipotesi di Scheda Norma (Allegato 5).

Si evidenzia che la richiesta di Accordo se accolta, consentirebbe di unificare le previsioni della Scheda 405 a quanto l'Amministrazione intenderà approvare con la nuova Scheda.

Si ringrazia per la cortese attenzione, distinti saluti
Verona, 14 febbraio 2015

La Ditta richiedente

Dalle Nogare Costruzioni Bauunternehmen S.r.l.



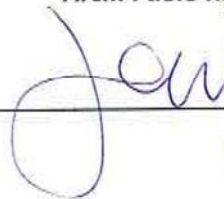
Il Tecnico incaricato:

Arch. Paolo Richelli

[Redacted signature area]

Il Tecnico incaricato

Arch. Paolo Richelli



ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA





QUARATINO VINCENZO
Notaio

REP. 138178 - RACC. 35596

ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

ex art. 6 della L.R. 23/04/2004 n. 11

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno ventitrè del mese di aprile.

In Verona, Via Pallone n. 9.

Innanzi a me Dott. Vincenzo Quaratino, Notaio residente in Verona, i-
scritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Verona, sono presenti i
signori:

GRISON Arch. MAURO, nato a [REDACTED]

domiciliato per la carica presso la sede Municipale,

che interviene al presente atto in qualità di Dirigente del Coordinamento
Pianificazione Territoriale del "COMUNE DI VERONA" con sede in Ve-
rona (VR), Piazza Brà n. 1, Codice Fiscale 00215150236,

a quest'atto autorizzato con delibera della Giunta Comunale n. 239
Progr. del 6 luglio 2012, regolarmente esecutiva ai sensi di legge, che in
copia conforme si trova allegata sub. "A" all'atto in data 22 marzo 2013 n.
138098 di mio repertorio, n. 35539 di raccolta, registrato a Verona-1 il
4.4.2013 al n. 6179 serie 1T, trascritto a Verona in data 9 aprile 2013 ai
n.ri 12453 R.G./8219 R.P.;

DALLE NOGARE ANTONIO, nato a [REDACTED]

domiciliato per la carica presso la sede sociale,

quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore De-
legato per conto ed in rappresentanza della società "DALLE NOGARE
COSTRUZIONI BAUUNTERNEHMEN S.P.A." con sede [REDACTED]

REGISTRATO

ALL'UFFICIO DELLE

ENTRATE DI VERONA 1

il 20 maggio 2013

al n. 9179

Serie 1T

Euro 491,00

Eseguita formalità di

TRASCRIZIONE

presso la Conservatoria di
VERONA

il 22 maggio 2013

n. 17821 R.G.

n. 11848 R.P.

importo € 203,00



	[REDACTED] Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di i-	attu
	scrizione al Registro delle Imprese di Milano 80000440216,	- Pe
	iscritta al R.E.A. al n. [REDACTED]	attiv
	a quest'atto autorizzato in forza dello statuto sociale e dei poteri a lui de-	n. 2
	legati con deliberazione in data 16 febbraio 2010, debitamente iscritta nel	inte
	Registro delle Imprese;	Con
	che nel prosieguo del presente atto saranno denominati per brevità	alla
	"Soggetto attuatore".	nizz
	Io Notaio sono certo dell'identità personale, capacità giuridica, veste e ca-	tori
	rica dei comparenti, i quali mi richiedono di questo atto.	zior
	Premesso che:	tere
	- Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio appro-	di r
	vato con D.G.R.V. n. 4148 del 18.12.2007, efficace, a sensi dell'art. 14	dell
	comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28.02.2008.	s
	- Con deliberazione Consiliare n. 39 del 23.07.2008, l'organo deliberati-	staz
	vo ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del	- C
	"Documento del Sindaco" relativo al Piano degli Interventi.	08.C
	- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 20 maggio 2009,	po
	l'Amministrazione ha approvato le linee guida per l'approvazione degli	con
	accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004. Con	con
	tale provvedimento, esecutivo nelle forme di legge, il Consiglio Comunale	zior
	ha stabilito che lo strumento urbanistico denominato Piano degli Inter-	tue
	venti, poteva recepire, in esecuzione del disposto dell'art. 6 della L.R. n.	- C
	11/2004, progetti ed iniziative che proponessero interventi di rilevante in-	app
	teresse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di	na

attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

- Per individuare tali iniziative l'Amministrazione Comunale ha scelto di attivare le procedure ad evidenza pubblica, mediante la pubblicazione di n. 2 Bandi. Tali Bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse sono stati approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24.06.2009 - manifestazioni di interesse finalizzate alla selezione degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o sostituzione o riqualificazione all'interno dell'ambito territoriale dell'ATO 4 "Città della trasformazione" e Verona Sud, e deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 08 luglio 2009 - manifestazioni di interesse finalizzate alle selezioni degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o di sostituzione o riqualificazione all'interno dell'intero territorio comunale.

A seguito della pubblicazione di tali bandi sono pervenute n. 41 manifestazioni per il 1° Bando e n. 615 manifestazioni per il 2° Bando.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale di Verona n. 59 del 08.09.2011 è stato adottato il Piano degli Interventi predisposto dal gruppo di Coprogettazione così come modificato a seguito delle valutazioni e controdeduzione ai pareri dei Consigli di Circoscrizione e dell'Ufficio e contestualmente sono state recepite le proposte degli accordi di pianificazione in esso contenute, come modificate ed integrate dagli elaborati costituenti il Piano adottato.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona predisposto dal gruppo di coprogettazione e contestualmente sono sta-

ti recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti come da elaborati modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate.

- Nella delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011 si è stabilito altresì, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione mediante singole schede norma, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinato dall'art. 157 delle NTO del Piano degli Interventi.

L'art. 6 - Accordi tra soggetti pubblici e privati - della L.R. n. 11/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle competenze di cui alla predetta legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato. Per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

La deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011, con la quale è stato approvato il Piano degli Interventi, ha stabilito:

"5) di dare atto che il Piano degli Interventi così approvato conferma gli ambiti degli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

6) di dare atto che gli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il presente provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle manifestazioni presentate a seguito della pubblicazione dei bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24.06.2009 e n. 206 del 08 luglio 2009;

7) di stabilire al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione, mediante singole schede norma di cui al precedente punto, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, sia per quanto riguarda l'acquisizione del credito edilizio, sia per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinato rispettivamente dagli artt. 157 e 158 delle NTO;

8) di stabilire inoltre, come disciplinato dell'art. 155 delle NTO del PI, che, dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai

precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione redatta con atto pubblico a favore del Comune di Verona, e successivamente registrata e trascritta nei modi e termini di legge. In mancanza, l'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 e le previsioni urbanistiche operative di trasformazione dell'immobile oggetto dell'accordo medesimo così come approvate dal Consiglio Comunale con scheda norma, decadranno, e all'ambito saranno applicabili le norme e le previsioni urbanistiche del PI regolativo;".

Nello specifico il Soggetto Attuatore ha presentato la manifestazione d'interesse prot. n. 268199 in data 17 novembre 2009 per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti in Comune di Verona, foglio 265, mappale 29 di proprietà della medesima per effetto dell'atto di provenienza in data 29 ottobre 2005 n. 15300 rep. Notaio Crepaz, registrato a Bolzano il 26 ottobre 2005 al n. 204/1T, trascritto a Verona il 29 ottobre 2005 ai n.ri 46829 R.G. [REDACTED] P..

In esito al procedimento istruttorio comunale, la predetta società ha presentato un atto unilaterale d'obbligo datato 5 settembre 2011 autenticato a termini di legge, acquisito al protocollo comunale al n. 0213349 in data 5 settembre 2011 con il quale la stessa si è resa disponibile ad attuare le trasformazioni che sarebbero state approvate con il Piano degli Interventi ed a stipulare l'accordo definitivo con il Comune entro un termine stabilito dal Comune di Verona.

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91 del 23/12/2011 ha approvato l'intervento proposto come risultante dagli elaborati del PI pubblicati in data 27/02/2012 ed in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1, progr. n° 139 rep. n. 405 e disciplinato nella scheda

norma n. 405 secondo banco.

L'art. 155, comma 8 delle NTO del PI prevede: "Entro il termine di 120 giorni, decorrenti dalla data di efficacia del PI, gli accordi relativi agli ambiti di cui ai precedenti commi 6 e 7, come disciplinati nel PI operativo approvato, dovranno essere recepiti in convenzione e stipulati con atto pubblico definitivo. Qualora nel termine sopraindicato, ed in quello successivamente posto con diffida ad adempiere, l'accordo definitivo non dovesse essere stipulato, l'organo comunale competente pronuncia la decadenza delle previsioni operative; in tal caso agli immobili interessati si applicherà la disciplina regolativa".

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 443 del 7 novembre 2012, che viene allegata al presente atto sotto la lettera "A", previa dispensa dalla lettura a me Notaio data dai comparenti, per farne parte integrante e sostanziale, è stato approvato lo schema definitivo dell'accordo di pianificazione relativo all'attuazione del comparto edificatorio ed autorizzato il dirigente Arch. MAURO GRISON alla stipula del predetto accordo in nome e per conto del Comune di Verona.

Richiamati gli elementi e criteri di flessibilità del PI, con particolare riferimento alle previsioni degli artt. 4 e 159 delle NTO del PI.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE.

ART. 1 - Valore della premessa ed oggetto.

1) La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati unitamente al Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23/12/2011 costituiscono parte integrante ed essenziale del

presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle parti.

1.2 I firmatari del presente accordo si impegnano a contribuire, ognuno per quanto di competenza, alla realizzazione degli obiettivi di interesse pubblico indicati dal Piano degli Interventi, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare, al fine del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della ordinaria diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi prestabiliti nei documenti di pianificazione.

ART. 2 - Principio di leale collaborazione

2.1 I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione al presente accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna di esse è affidataria.

ART. 3 - Oggetto dell'accordo

3.1 Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico che interessa un'area estesa complessivamente circa 1.500 mq. di ST individuata all'Agenzia del Territorio - Catasto Terreni del Comune di Verona - Sezione Sud

Fg. 265

Mapp. 29 - Ha 00.14.01 - ente urbano,

Fatti salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo con rilievo topografico e successivo frazionamento catastale come descritto nei successivi 3.3. e 3.4.

3.2 L'intervento ha per oggetto l'attuazione dell'Ambito di Intervento definito dalla scheda norma n. 405 secondo bando ATO 4 del PI, e repertorio normativo sezione 1 progr. 139, rep. 405, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo U4 Turistici, ricettivi, congressuali, da attuarsi mediante comparto urbanistico convenzionato avente le seguenti caratteristiche:

Disciplina funzionale U4 turistici, ricettivi, congressuali mq. 1.800 di SUL;

Livelli fuori terra: massimo 3;

Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo "VS" minimo 50% della ST.

L'intervento è inoltre subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1) Le sistemazioni esterne dovranno conformarsi con le previsioni del progetto "Grandi Stazioni".

3.3 Le parti danno atto che la superficie catastale dell'area è di mq. 1.401 difforme quindi da quanto indicato nella scheda norma ST mq. 1.500 approvata con decisione del Consiglio Comunale. Pertanto la SUL si intende confermata mentre la VS dovrà essere pari al 50% della ST reale e, in ogni caso, non inferiore al 50% della ST indicata nella scheda.

3.4 Parte della capacità edificatoria dell'ambito, segnatamente mq. 1.050 di SUL, deriva dall'acquisto di crediti edilizi ceduti al Soggetto Attuatore dal Comune di Verona e dal Polo Fieristico S.p.A. per un corrispettivo unitario medio di [REDACTED] [REDACTED] complessivamente m [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] come da atti stipulati in data odierna n [REDACTED] [REDACTED]

di mio repertorio in corso di registrazione.

3.5 Con il presente accordo si intende, pertanto, in conformità con le previsioni del Piano degli Interventi attuare le funzioni urbanistiche dell'area in coerenza con quanto richiesto dal soggetto attuatore ed in ossequio alle esigenze di tutela dell'interesse pubblico del Comune come riportate nelle previsioni urbanistiche del PI.

3.6 Vista l'impossibilità di reperire all'interno dell'ambito della scheda la quantità di "VS" richiesta, si provvederà in sede di comparto urbanistico, a definire la monetizzazione della stessa o altra area da destinare.

ART. 4 - Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

4.1 Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il soggetto attuatore si impegna:

a) a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto ed approvato dal Comune prevedendo la progettazione e realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, definite dalle NTO del PI correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.

Rientra nell'ambito delle obbligazioni del soggetto attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette opere - anche se ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento - che risultassero necessarie per il collegamento con la viabilità ed i pubblici servizi esistenti.

Si richiamano in ogni caso le disposizioni sui vincoli di cui all'art. 25 delle NTO del PI, ed in particolare le ipotesi di limitata deroga al PI in caso di prescrizioni imposte dall'autorità competente alla vigilanza sui vincoli stessi.

b) In attuazione delle previsioni dell'art. 157 - Contributo di Sostenibilità -

delle NTO del PI, a contribuire al finanziamento delle opere pubbliche previste dal PI per l'importo di Euro 60.000,00 (sessantamila) così determinato SUL mq 750 x €/mq 80,00 = € 60.000,00.

Le opere pubbliche da realizzare saranno oggetto di progettazione e realizzazione a cura dell'Amministrazione Comunale; il "contributo di sostenibilità" va versato dal soggetto attuatore in numerario all'Amministrazione Comunale con le modalità e garanzie stabilite al successivo art. 7.

E' fatta salva la possibilità del Comune, in sede di Comparto Urbanistico, di consentire la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche da parte del Soggetto Attuatore nel rispetto delle vigenti norme in materia di opere pubbliche e comunque sotto l'alta sorveglianza del Comune secondo il progetto definitivo, e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione urbanistica, con le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite al successivo art. 6 per le opere di urbanizzazione.

Restano ferme le ulteriori obbligazioni che sono specificate nelle NTO del PI ed in particolare quelle previste all'art. 160.

ART. 5 - Impegni del Comune di Verona

5.1 Il Comune di Verona si impegna ad attivare e concludere, secondo i principi desumibili dalla legge 241/90 e succ. modificaz. e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione del presente accordo.

5.2 Il Comune di Verona si impegna a proporre l'assunzione negli atti di pianificazione attuativa e nei permessi di costruire comunque denominati le previsioni concordate con il privato per garantire, nel rispetto della disciplina di diritto vigente, il recepimento dei contenuti dell'accordo.

ART. 6 - Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo.

6.1 Il presente accordo stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nell'atto unilaterale d'obbligo del comparto urbanistico.

6.2 L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione di apposita istanza di permesso di costruire comprendente il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione ed entro i termini definiti dall'art. 10.2.

6.3 All'istanza di permesso di costruire dovrà essere allegato un atto unilaterale d'obbligo che, in attuazione degli obblighi assunti con il presente accordo, dovrà contenere:

1) l'impegno a realizzare gli interventi previsti e, in proporzione alla SUL edificabile, le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi preventivi di costo, quando il Comune non preveda già di realizzarle direttamente;

2) la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti e di quelle da realizzare ai sensi del precedente punto 1) scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione; qualora tuttavia il cessionario si impegni ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione in conformità alle disposizioni vigenti statali e regionali, lo stesso ha titolo all'esenzione dal pagamento della quota di contributo relativa al co-

sto di costruzione;

3) i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;

4) le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione/atto unilaterale d'obbligo.

ART. 7 - Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità.

7.1 Il soggetto attuatore, in relazione a quanto concordato al precedente art. 4, comma 1, lett. b) si impegna a versare al Comune l'importo del contributo di sostenibilità pari a Euro 60.000,00.

7.2 Il 10% del contributo pari a euro 6.000,00 (seimila) è stato pagato dal soggetto attuatore al Comune di Verona come da bonifico del 18.04.2013 eseguito per mezzo della "Sudtiroler Sparkasse AG / Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A." n. 28703983908 C.R.O., che il Comune di Verona riconosce regolare e per la quale rilascia quietanza con la firma del presente atto.

7.3 Il soggetto attuatore si impegna a versare il rimanente 90% del contributo pari ad Euro 54.000,00 (cinquantaquattromila) in cinque rate annuali posticipate decorrenti dalla data di stipula del presente accordo e precisamente:

- Prima rata pari a euro 10.800,00 entro un anno dalla data di stipula del presente atto;

- Seconda rata pari a euro 10.800,00 entro due anni dalla data di stipula del presente atto;

- Terza rata pari a euro 10.800,00 entro tre anni dalla data di stipula

del presente atto;

- Quarta rata pari a euro 10.800,00 entro quattro anni dalla data di stipula del presente atto;

- Quinta rata pari a euro 10.800,00 entro cinque anni dalla data di stipula del presente atto.

Qualora in sede di Comparto Urbanistico e di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, entro la scadenza della prima rata, il Comune consenta la progettazione e la realizzazione di opere pubbliche da parte del soggetto attuatore, le rate previste non dovranno essere versate, poichè assolte come l'esecuzione delle opere pubbliche, sino alla concorrenza dell'importo di cui al comma 3° del presente articolo.

7.4 A garanzia del versamento del contributo di sostenibilità il soggetto attuatore ha costituito a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria, (come da schema tipo approvato), per un ammontare di euro 54.000,00 (cinquantaquattromila) (90% dell'importo complessivo del contributo di sostenibilità), prestata della "Sudtiroler Sparkasse AG / Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A." in data 15 marzo 2013 n. 103742030/02.

Detta polizza potrà essere sostituita da polizza assicurativa previo assenso del Comune di Verona.

7.5 Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente sono ridotte con nota dirigenziale, proporzionalmente al pagamento delle rate su istanza dell'interessato. All'istanza va allegata la prova dell'avvenuto versamento.

7.6 Il saldo delle rate residue dovrà, in ogni caso, essere versato anticipatamente rispetto alle scadenze sopra indicate contestualmente alla presen-

tazione della prima richiesta di agibilità degli edifici oggetto del presente accordo. Nel caso l'attuazione fosse articolata in comparti omogenei di attuazione, il saldo di cui al precedente periodo è pari all'ammontare che compete al comparto medesimo.

7.7 Per quanto non previsto dal presente atto, si applica il "Regolamento Generale delle Entrate Comunali" ed il "Regolamento di Contabilità".

ART. 8 - Motivazione

8.1 L'intesa con il privato è essenziale per il raggiungimento del miglior assetto della parte di territorio comunale oggetto dell'accordo.

8.2 Il successivo atto unilaterale d'obbligo di Comparto Urbanistico definirà puntualmente le opere e gli impegni che sono stati sinteticamente esplicitati negli articoli precedenti e che evidenziano l'interesse generale all'accoglimento di quanto contenuto nel presente accordo.

ART. 9 - Rapporti con i terzi

9.1 L'accordo, per quanto a conoscenza delle parti contraenti, non apporta pregiudizio ai diritti dei terzi.

9.2 Sono fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge, in merito alla normativa sulle distanze dai fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli stessi dalla pianificazione vigente e dal Piano degli Interventi.

ART. 10 - Recesso e decadenza

10.1 Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno al soggetto attuatore.

10.2 A norma dell'art. 2, comma 6 delle NTO del PI, le previsioni operati-

ve ed il presente accordo decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI cui accedono, gli interventi previsti dal comparto edilizio non sono convenzionati mediante l'assunzione degli obblighi di cui al precedente art. 6 con il prescritto atto unilaterale.

10.3 Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

ART. 11 - Risoluzione

11.1 Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 4, 6 e 7.

11.2 In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata con cui l'ente dichiara ai privati che intende valersi della succitata clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

11.3 Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.

11.4 La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite, e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell'art. 21 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 .

ART. 12 - Efficacia dell'attività amministrativa già espletata in vista della stipula del presente accordo.

12.1 Sono salvi gli effetti delle deliberazioni, pareri, assensi, accordi già approvati, posti in essere dai firmatari del presente atto anteriormente al-

la stipula del medesimo, con particolare riferimento alle comunicazioni intercorse tra le parti, nei limiti in cui gli atti precedentemente richiamati in premessa siano conformi o compatibili con il Piano degli Interventi approvato con Deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011.

ART. 13 - Controversie

13.1 Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della legge 7 agosto 1990, n. 241, è competente a decidere su ogni controversia relativa al presente atto il Giudice Amministrativo.

ART. 14 - Pubblicità

14.1 Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

ART. 15 Privacy

15.1 I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al codice approvato con D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

ART. 16 Spese

16.1 Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a totale carico del soggetto attuatore.

ART. 17 Disposizioni conclusive

17.1 Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto scritto a macchina sotto la mia
direzione su cinque fogli, per pagine diciassette e sin qui della diciottesima,
del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e sottoscrivono,
alle ore 12,30.

Firmati Grison Mauro

Dalle Nogare Antonio

Notaio Vincenzo Quarantino





QUARATINO VINCENZO
Notaio

REP. 138177 - RACC. 35595

CESSIONE CREDITI EDILIZI FINALIZZATA AL CONTESTUALE AC-

CORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 DELLA L. R. 23/04/2004 N. 11

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno ventitrè del mese di aprile.

In Verona, Via Pallone n. 9.

Innanzi a me Dott. Vincenzo Quaratino, Notaio residente in Verona, i-

scritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Verona, sono presenti

da una parte:

GRISON MAURO nato a [REDACTED] domiciliato per

la carica presso la sede dell'ente rappresentato, il quale interviene al pre-

sente atto nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Coordinamento

Pianificazione Territoriale e in rappresentanza del

"COMUNE DI VERONA", con sede in Verona alla Piazza Brà n. 1, Codi-

ce Fiscale 00215150236,

a quest'atto autorizzato con delibera della Giunta Comunale n. 239

Progr. del 6 luglio 2012, regolarmente esecutiva ai sensi di legge, che in

copia conforme si trova allegata sub. "A" all'atto in data 22 marzo 2013 n.

138098 di mio repertorio, n. 35539 di raccolta, registrato a Verona-1 il

4.4.2013 al n. 6179 serie 1T, trascritto a Verona in data 9 aprile 2013 ai

n.ri 12453 R.G./ 8219 R.P.,

che nel prosieguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comu-

ne";

dall'altra:

DALLE NOGARE ANTONIO, nato a [REDACTED]

REGISTRATO

ALL' UFFICIO DELLE

ENTRATE DI VERONA 1

il 20 maggio 2013

al n. 9178

Serie 1T

Euro 9.560,00

Eseguita formalità di

TRASCRIZIONE

presso la Conservatoria di

VERONA

il 22 maggio 2013

n. 17820 R.G.

n. 11847 R.P.

importo € 35,00



domiciliato per la carica presso la sede sociale,

quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato per conto ed in rappresentanza della società

"DALLE NOGARE COSTRUZIONI BAUUNTERNEHMEN S.P.A.",

con sede [REDACTED] Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 80000440216,

iscritta al R.E.A. al [REDACTED]

a quest'atto autorizzato in forza dello statuto sociale e dei poteri a lui delegati con deliberazione in data 16 febbraio 2010, debitamente iscritta nel Registro delle Imprese;

che nel prosieguo sarà denominata "soggetto attuatore".

Io Notaio sono certo dell'identità personale, capacità giuridica, veste e carica dei componenti, i quali mi richiedono di questo atto, con il quale si conviene si stipula quanto segue.

CESSIONE CREDITI EDILIZI

PREMESSO dalle parti:

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008.

Con deliberazione Consiliare n. 39 del 23 luglio 2008, l'organo deliberativo ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" relativo al Piano degli Interventi.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 20 maggio 2009, l'Amministrazione ha approvato le linee guida per l'approvazione degli

accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Con tale provvedimento, esecutivo nelle forme di legge, il Consiglio Comunale ha stabilito che lo strumento urbanistico denominato Piano degli Interventi, poteva recepire, in esecuzione del disposto dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, progetti ed iniziative che proponessero interventi di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

Per individuare tali iniziative l'Amministrazione Comunale ha scelto di attivare le procedure ad evidenza pubblica, mediante la pubblicazione di

2 Bandi. Tali Bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse sono stati approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta

Comunale n. 183 del 24.06.2009 – manifestazioni di interesse finalizzate

alla selezione degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o sostituzione o riqualificazione all'interno dell'ambito terri-

toriale dell'ATO 4 "Città della trasformazione" e Verona Sud, e delibera-

zione di Giunta Comunale n. 206 del 8 luglio 2009 – manifestazioni di in-

teresse finalizzate alle selezioni degli immobili nei quali attuare interventi

di nuova urbanizzazione e/o di sostituzione o riqualificazione all'interno

dell'intero territorio comunale.

A seguito della pubblicazione di tali bandi sono pervenute n. 41 manifestazioni per il 1° Bando e n. 615 manifestazioni per il 2° Bando.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 8 settembre 2011 è

stato adottato il Piano degli Interventi per il Comune di Verona predispo-

sto dal gruppo di Coprogettazione così come modificato a seguito delle

valutazioni e controdeduzioni ai pareri dei Consigli di Circoscrizione e

dell'Ufficio e, contestualmente, sono state recepite le proposte degli accordi di pianificazione in esso contenuti, come modificate ed integrate dagli elaborati costituenti il Piano adottato.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Verona n. 91 del 23/12/2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona, pubblicato il 13 marzo 2012 ed efficace a far data dal 27 marzo 2012, predisposto dal gruppo di coprogettazione e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti come da elaborati modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate.

Nella DCC n. 91/2011 si è stabilito, altresì, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione mediante singole schede norma, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, sia per quanto riguarda l'acquisizione del credito edilizio, sia per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinati rispettivamente dagli artt. 157 e 158 delle NTO del Piano degli Interventi.

Il P.I. approvato, all'Art. 184 - *Recepimento dei crediti edilizi derivanti da atti amministrativi o iscritti nel registro dei crediti edilizi - tabella di conversione* - ha stabilito che: "Nelle more di stipula dell'atto di compravendita per l'acquisizione definitiva del Parco di S. Giacomo il PI attua gli impegni assunti dal Comune di Verona con la Provincia di Verona all'art. 2, comma 2, del contratto preliminare di acquisto dell'area provinciale destinando l'area stessa a parco urbano e, sulla base delle indicazioni contenute nella deliberazione del

Consiglio Comunale n. 20 del 23/04/2008, prevedendo la rilocalizzazione delle potenzialità edificatorie previgenti nell'ambito degli interventi di trasformazione dell'ATO 4 di Verona Sud, mediante cessione onerosa a terzi da parte del Comune. Le potenzialità edificatorie da iscrivere nel registro dei crediti edilizi in applicazione dell'art. 164, comma 3, lett. a) delle presenti norme, per effetto di quanto previsto al comma 1, sono le seguenti:

U1 - usi abitativi mq SUL 82.716;

U2 - usi commerciali, U3 - usi terziari ed U4 - uso turistico - ricettivi : mq SUL 10.937.

I crediti edilizi iscritti nel registro dei crediti edilizi istituito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 10/03/2011 "Urbanistica - approvazione del piano degli interventi per la parte relativa all'istituzione del registro dei crediti edilizi e sua disciplina - previsto dall'art. 17 comma 5 lettera e) della l.r. n. 11/2004" sono recepiti e confermati. E' altresì confermata la tabella di conversione mc. in mq. di SUL di cui all'allegato 2 alla deliberazione consiliare n.9/2011, a cui si fa espresso riferimento.

Sulla base di quanto sopra, risultano iscritti nel Registro dei Crediti Edilizi istituito dal Comune di Verona ai sensi dell'art. 17 comma 5 lettera e) della L.R. n. 11/2004, i Crediti Edilizi a favore del predetto Comune di Verona, risultati dal certificato che viene allegato al presente atto come più oltre è fatta menzione ed al quale si fa espresso riferimento.

Con la deliberazione Consiliare 91/2011 di approvazione del Piano degli Interventi, al Punto 10) è stato stabilito altresì: "...quale atto di indirizzo, prodromico alla stipula degli accordi di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004, che la cessione, che qui si autorizza, dei Crediti Edilizi legalmente i-

scritti nell'apposito registro comunale, di proprietà del Comune e della Polo Fieristico s.p.a., da trasferire ai singoli immobili oggetto di intervento per attuare le previsioni dell'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, potrà avvenire contestualmente, adottando quale base di riferimento per l'individuazione del prezzo di vendita e la determinazione del valore di riparto, gli elementi di calcolo descritti in premessa e da intendersi qui come integralmente richiamati, rinviando a successivo provvedimento della Giunta, ove necessario, la definizione del contenuto degli atti di vendita....".

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 185 del 6.6.2012, con successiva decisione della Giunta Comunale n. 1387 del 29.6.2012 è stata data esecuzione al punto 10 del dispositivo della predetta deliberazione consiliare n. 91/2011, in particolare si è stabilito di:

- a) autorizzare il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale, quale rappresentante dell'Ente che interviene per conto del Comune alla stipula degli atti notarili di cessione dei crediti edilizi;
- b) di stabilire che tutte le spese e gli oneri fiscali, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti all'atto di cessione dei crediti siano a carico delle ditte acquirenti;
- c) di stabilire che il pagamento del corrispettivo per la cessione dei crediti, a richiesta, possa essere pagato in numerario in sede di stipula notarile per una quota corrispondente ad almeno il 5% del valore complessivo dei crediti di proprietà del Comune di Verona, rateizzando la rimanente quota fino ad un massimo di 60 ratei mensili anticipati (cinque anni), da pagarsi anche con diversi frazionamenti (trimestrale, quadrimestrale, semestrale, annuo);

d) di stabilire altresì che, qualora la rateizzazione, per la effettiva situazione di grave difficoltà ravvisabile nelle condizioni del mercato finanziario, della ingente dimensione economica degli investimenti richiesti e dei relativi esborsi per l'acquisto dei crediti edilizi, superi la durata di un anno, l'interesse legale dovuto sulle singole rate successive possa essere abbattuto del 50%, salvo verifica e rideterminazione ai sensi dell'art. 16 del regolamento generale delle entrate comunali;

e) di autorizzare il dirigente che interviene in fase di stipula ad apportare tutte le integrazioni e modifiche necessarie, nell'interesse del Comune e salvaguardando pienamente l'interesse pubblico, sulla base dei criteri operativi sopra delineati in materia di prezzo di cessione, rateizzazioni, garanzie reali e quant'altro necessario per addivenire alla sottoscrizione degli strumenti contrattuali, nell'ambito dei criteri di interesse pubblico indicati nelle premesse.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91/2011 ed in particolare come risulta dal Repertorio Normativo sezione 1 – allegato 1 è stata accertata, sulla base delle previsioni del PI vigente, la quantità dei crediti edilizi da cedere al soggetto proponente quantificati in mq. 606 (dicesi seicentosei) per l'attuazione delle previsioni di trasformazione urbanistica previste dalla scheda norma n. 405 bando 2 , il corrispettivo e le condizioni specifiche di cessione ed autorizzata l'alienazione dei crediti edilizi.

L' art.5, comma 3, del D.L. 70/2011 (c.d. D.L. Sviluppo), per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, ha inserito, all'art. 2643, 1° comma, cod. civ., dopo il n. 2), il n. 2-bis il quale prevede la trascrizione de: "i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori

comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale". Tale disposizione appare pacificamente applicabile al presente atto sussistendone i requisiti legittimanti come sopra illustrato.

La presente cessione di crediti edilizi avviene in esecuzione del predetto Piano di Intervento, al solo scopo di stipulare la convenzione con il Comune di Verona ex art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 del Veneto di cui infra e, quindi, per permettere la riqualificazione del complesso immobiliare che verrà individuato in seguito, il quale risulta già edificato, da parte del "soggetto attuatore", sul proprio terreno, il tutto con l'utilizzo delle volumetrie ad esso relative in forza di precedenti strumenti urbanistici autorizzativi.

Il "soggetto attuatore" DALLE NOGARE COSTRUZIONI BAUUNTERNEHMEN S.P.A. infatti, è proprietario di un'area edificabile sita in Verona piazzale 25 Aprile di m.q. 1.500 circa con sovrastante edificio ad uso terziario, edificato in base a parere di conformità urbanistica nr. 432 di data 31.07.1986 rilasciato dalla Regione Veneto protocollato al n. 8335/2/66 anno 1986 (opera ferroviaria).

L'intero complesso è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Verona, Foglio 265, M.N. 29 sub 1 e 2.

Tutto ciò premesso e considerato, che forma parte integrante e sostanziale delle pattuizioni che seguono, tra le parti, tutte come sopra rappresentate,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1.

1.1 Il Comune di Verona cede al Soggetto Attuatore, che accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà sul diritto edificatorio - pari a complessivi mq. 606 (metri quadrati seicentosei) di SUL - come definita dal Piano degli Interventi - a destinazione U2 - Turistici ricettivi congressuali derivante dall'immobile di proprietà del predetto Comune, catastalmente censito al Catasto Terreni del Comune di Verona,

Sezione Sud,

Fg. 353,

Mapp. 619,

Mapp. 624,

Mapp. 740,

Mapp. 746,

Mapp. 721,

Mapp. 715,

Mapp. 748,

Mapp. 750,

Mapp. 741,

Mapp. 723,

Mapp. 718,

Mapp. 753,

Mapp. 735,

Mapp. 747,

Mapp. 737,

Mapp. 726,

Mapp. 745,

Mapp. 744,

Mapp. 732,

Mapp. 755,

Mapp. 736,

Mapp. 738,

Mapp. 727,

Mapp. 547,

Mapp. 716,

Mapp. 717,

Mapp. 720,

Mapp. 722,

Mapp. 725,

Mapp. 730,

Mapp. 731,

Mapp. 733,

Mapp. 734,

Mapp. 742,

Mapp. 743,

Mapp. 749,

Mapp. 751,

Mapp. 752.

Le parti si danno atto che la presente cessione è funzionale all'attuazione
degli interventi previsti dal Piano degli Interventi -- scheda norma n. 405
bando 1 - repertorio Normativo sezione 1 n. 139 e sezione 1 allegato 1 ed

è condizione essenziale per la stipulazione della convenzione di cui in seguito.

Art. 2.

2.1 Il corrispettivo per la presente cessione è stato dalle parti dichiarato in [REDACTED] di valore imponibile.

In quanto occorra, le parti ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, avvertite da me Notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano, ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. del 30 giugno 2006 n. 223, convertito nella legge 248/2006, consapevoli delle sanzioni ivi previste che detto corrispettivo, è stato e verrà pagato con le seguenti modalità:

1) [REDACTED] pari al 5% del valore imponibile versati al Comune con assegno circolare non trasferibile di pari importo in data 22.04.2013 n. S.62-01869507.02 della "Sudtiroler Sparkasse AG / Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A." a favore del Comune di Verona, contestualmente alla stipula del presente atto e di cui si rilascia quietanza;

2) [REDACTED] pari alla somma del residuo di € 87.042,76 (euro ottantasettemilaquarantadue/76) unitamente agli interessi complessivi concordati ed ammontanti ad € 3.264,10 (euro tremiladuecentosessantaquattro/10) (così calcolati: $BBB \cdot 2.5\% \cdot 50\%$), verranno versati mediante n. 5 (cinque) rate annuali di € 18.061,36 (euro diciottomilasessantuno/36), da versare il giorno quindici del mese di gennaio di ciascun anno, a partire dal primo anno dalla data di stipula del presente atto.

Il Comune cedente rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

A garanzia del versamento delle predette rate annuali di corrispettivo, la società cessionaria consegna a quella cedente la fideiussione prestata della "Sudtiroler Sparkasse AG / Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A." in data 15 aprile 2013 [REDACTED]

per la somma massima di € [REDACTED] (importo credito residuo sommato ad interessi abbattuti del 50%), che, firmata dalle parti e da me notaio, in copia viene allegata al presente atto sotto la lettera "A", previa dispensa dalla lettura a me Notaio data dai comparenti. Detta polizza potrà essere sostituita da polizza assicurativa previo consenso del Comune di Verona.

Art. 3.

3.1 La presente cessione è convenuta a misura e secondo la qualificazione giuridica e la disciplina prevista dal Piano degli Interventi, con effetti giuridici e possesso da oggi, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne forma oggetto attualmente si trova e come risultante dall'estratto prot. n. in data 23 aprile 2013 del Registro dei Crediti Edilizia prodotto dal Comune di Verona - che le parti mi consegnano e che viene allegato al presente atto sotto la lettera "B", previa dispensa dalla lettura a me Notaio data dai comparenti.

Art. 4.

4.1 Il Comune cedente garantisce la piena ed esclusiva proprietà e la legittimazione a disporre di quanto venduto, la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, aggravii di ogni tipo, altrui diritti di prelazione e privilegi fiscali.

Il Comune di Verona dichiara che i beni in oggetto gli sono pervenuti:

- con atti stipulati dal Segretario Generale:

a) in data 27 dicembre 2006 nn. 84.105 di Rep., trascritto a Verona in data 23 gennaio 2007 ai nn. 3461 e 3462 R.G. e 1935 e 1936 R.P.;

b) in data 27 dicembre 2006 n. 84.106 di Rep., trascritto a Verona in data 23 gennaio 2007 ai nn. 3465 R.G. e 1939 R.P.;

- con atto stipulato dal Vice Segretario in data 10 agosto 2011 n. 87713 di Rep., trascritto in data 18 agosto 2011 ai nn. 33180 R.G. e 20589 R.P..

Art. 5.

5.1 In quanto occorra, il Comune di Verona dichiara che i terreni in oggetto hanno la destinazione che risulta dal certificato di destinazione urbanistica, che si allega al presente atto sotto la lettera "C", previa dispensa dalla lettura a me Notaio data dai comparenti, e che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio dello stesso.

5.2 - Il Comune di Verona, inoltre, secondo la vigente normativa, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato dei crediti edilizi allegato al presente atto.

Art. 6.

6.1 Le parti prendono atto che il presente atto sarà trascritto al competente ufficio del territorio a favore della società "DALLE NOGARE COSTRUZIONI BAUUNTERNEHMEN S.P.A." e contro del Comune di Verona sui predetti beni di sua proprietà.

Le spese ed imposte di questo atto, inerenti e conseguenti, sono a totale

carico del soggetto attuatore, società "DALLE NOGARE COSTRUZIONI
BAUUNTERNEHMEN S.P.A.".

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto scritto a macchina sotto la mia
direzione su quattro fogli, per pagine tredici, del quale ho dato lettura ai
comparenti che lo approvano e sottoscrivono, con me Notaio alle ore
12,00.

Firmati Grison Mauro

Dalle Nogare Antonio

Notaio Vincenzo Quaratino





QUARATINO VINCENZO
Notaio

REP. 138176 - RACC. 35594

**CONTRATTO PER L'ALIENAZIONE DI DIRITTI EDIFICATORI AI
SENSI ART. 2643 DEL CODICE CIVILE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno ventitrè del mese di aprile.

In Verona, Via Pallone n. 9.

Innanzi a me Dott. Vincenzo Quaratino, Notaio residente in Verona, i-
scritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Verona, sono presenti
da una parte:

PATERNOSTER PAOLO, nato a [REDACTED] domiciliato
per la carica presso la sede dell'ente rappresentato,
il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore U-
nico e legale rappresentante della società

"POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A.", con sede in Verona Piazza Brà
n. 1, capitale sociale [REDACTED]

[REDACTED] interamente versato, iscritto nel Registro Imprese
di Verona al n. 03545130233 e n. 345052 R.E.A., codice fiscale e Partita
I.V.A. 03545130233, l'al presente atto autorizzato in forza di deliberazio-
ne dell'Assemblea ordinaria dei soci in data, il cui verbale in estratto au-
tentificato in data odierna [REDACTED] di mio Rep., viene allegato al presen-
te atto sotto la lettera "A", omessane la lettura ai comparenti da essi di-
spensata,

che nel prosieguo del presente atto sarà denominato per brevità anche
"Polo Fieristico",
dall'altra:

REGISTRATO
ALL'UFFICIO DELLE
ENTRATE DI VERONA I
il 20 maggio 2013
al n. 9177
Serie IT
Euro 734,00

Eseguita formalità di
TRASCRIZIONE
presso la Conservatoria di
VERONA
il 22 maggio 2013
n. 17819 R.G.
n. 11846 R.P.
importo € 35,00



DALLE NOGARE ANTONIO, nato a [REDACTED]

domiciliato per la carica presso la sede sociale,

quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore De-

legato per conto ed in rappresentanza della società

"DALLE NOGARE COSTRUZIONI BAUUNTERNEHMEN S.P.A.",

con sede [REDACTED] Codice Fiscale, Partita

I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano

80000440216,

iscritta al R.E.A. al n. [REDACTED]

a quest'atto autorizzato in forza dello statuto sociale e dei poteri a lui de-

legati con deliberazione in data 16 febbraio 2010, debitamente iscritta nel

Registro delle Imprese;

che nel prosieguo del presente atto sarà denominata per brevità "Sog-

getto attuatore"

Io Notaio sono certo dell'identità personale, capacità giuridica, veste e ca-

rica dei comparenti, i quali mi richiedono di questo atto, con il quale

si conviene si stipula quanto segue.

PREMESSO dalle parti che:

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato

con D.G.R.V. n. 4148 del 18.12.2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8

della L.R. n. 11/2004, dal 28.02.2008.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Verona n. 59

del 08.09.2011 è stato adottato il Piano degli Interventi predisposto dal

gruppo di Coprogettazione così come modificato a seguito delle valuta-

zioni e controdeduzione ai pareri dei Consigli di Circoscrizione e dell'Uf-

ficio e contestualmente sono stati recepiti le proposte degli accordi di pianificazione in esso contenuti, come modificate ed integrate dagli elaborati costituenti il Piano adottato.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23/12/2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona, pubblicato il 13 marzo 2012 e quindi efficace a far data dal 27 marzo 2012, predisposto dal gruppo di coprogettazione e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti come da elaborati modificati a seguito della decisione del Consiglio sulle osservazioni presentate.

Nella D.C.C. n. 91/2011 si è stabilito altresì, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione mediante singole schede norma, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, sia per quanto riguarda l'acquisizione del credito edilizio, sia per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinati rispettivamente dagli artt. 157 e 158 delle NTO del Piano degli Interventi.

All' art.164, comma 3, lett.a) delle NTO del PI è specificato che il Comune possa riconoscere i Crediti Edilizi qualora si verificano le seguenti situazioni interessanti le proprietà coinvolte:

"a) il trasferimento di capacità edificatorie che previgenti atti di pianificazione abbiano riconosciuto ad aree di proprietà pubblica ... (omissis) ... , ma che il comune di Verona ritenga non siano più utilizzabili in tali aree per ragioni di interesse generale o collettivo, variandone la destinazione

urbanistica; ...".

In attuazione dell'art. 4 dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla Società Polo Finanziario Spa (ora Polo Fieristico Veronese Spa) allegato all'Accordo di Programma sottoscritto tra Comune di Verona ed Ente Autonomo Fiere di Verona in data 14/07/2010, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 21/07/2010, la predetta Società ha richiesto l'iscrizione dei crediti edilizi corrispondenti alla quantità volumetrica complessiva riconosciuta di mc. 242.750, così suddivisi:

- Direzionale mc. 179.650;
- Turistico alberghiero mc. 54.000;
- Commerciale mc. 9.100.

ed a favore dell'immobile pervenuto alla Società Polo Finanziario Spa (ora Polo Fieristico Veronese Spa) con atto di compravendita Repertorio n. 61636 - raccolta n. 14984 del 30/12/2005 notaio dott. Maurizio Marino.

Sulla base dei predetti atti, risultano iscritti nel Registro dei Crediti Edilizi istituito dal Comune di Verona ai sensi dell'art. 17 comma 5 lettera e) della l.r. n. 11/2004, a favore della società "POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A." i seguenti Crediti Edilizi:

relativamente agli immobili identificati catastalmente in Verona, Fg. 331, Mapp. 126 - Mapp. 124 sub.1, crediti edilizi riconosciuti: a destinazione urbanistica direzionale mq 51328,57, turistico alberghiero mq 15428,57, commerciale mq 2275.

Il PI approvato, all'Art. 184 delle NTO - *Recepimento dei crediti edilizi derivanti da atti amministrativi o iscritti nel registro dei crediti edilizi - tabella di conversione* - stabilisce che: "...I crediti edilizi iscritti nel registro dei crediti e-

edilizi istituito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 10/03/2011

"Urbanistica - approvazione del piano degli interventi per la parte relativa all'istituzione del registro dei crediti edilizi e sua disciplina - previsto dall'art. 17 comma 5 lettera e) della l.r. n. 11/2004" sono recepiti e confermati...".

Con la deliberazione Consiliare 91/2011 di approvazione del Piano degli Interventi, al Punto 10) è stato stabilito altresì: "...quale atto di indirizzo, prodromico alla stipula degli accordi di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004, che la cessione, che qui si autorizza, dei Crediti Edilizi legalmente iscritti nell'apposito registro comunale, di proprietà del Comune e della Polo Fieristico s.p.a., da trasferire ai singoli immobili oggetto di intervento per attuare le previsioni dell'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, potrà avvenire contestualmente, adottando quale base di riferimento per l'individuazione del prezzo di vendita e la determinazione del valore di riparto, gli elementi di calcolo descritti in premessa e da intendersi qui come integralmente richiamati, rinviando a successivo provvedimento della Giunta, ove necessario, la definizione del contenuto degli atti di vendita....".

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 185 del 6 giugno 2012, con successiva Decisione di Giunta n. 1387 del 29 giugno 2012 è stata data esecuzione al punto 10 del dispositivo della predetta deliberazione consiliare n. 91/2011 definendo il contenuto generale degli atti di vendita ed in particolare:

a) autorizzare il Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale, quale rappresentante dell'Ente che interviene per conto del Comune alla stipula degli atti notarili di cessione dei crediti edilizi;

b) stabilire che tutte le spese e gli oneri fiscali, nessuna esclusa, inerenti e

conseguenti all'atto di cessione dei crediti siano a carico delle ditte acquirenti;

c) stabilire che il pagamento del corrispettivo per la cessione dei crediti, richiesta, possa essere pagato in numerario in sede di stipula notarile per una quota corrispondente ad almeno il 5% del valore complessivo dei crediti di proprietà del Comune di Verona, rateizzando la rimanente quota fino ad un massimo di 60 ratei mensili anticipati (cinque anni), da pagarsi anche con diversi frazionamenti (trimestrale, quadrimestrale, semestrale, annuo);

d) stabilire altresì che qualora la rateizzazione, per la effettiva situazione di grave difficoltà ravvisabile nelle condizioni del mercato finanziario, della ingente dimensione economica degli investimenti richiesti e dei relativi esborsi per l'acquisto dei crediti edilizi superi la durata di un anno, l'interesse legale dovuto sulle singole rate successive possa essere abbattuto del 50%, salvo verifica e rideterminazione ai sensi dell'art. 16 del regolamento generale delle entrate comunali;

e) autorizzare il dirigente che interviene in fase di stipula ad apportare tutte le integrazioni e modifiche necessarie, nell'interesse del Comune e salvaguardando pienamente l'interesse pubblico, sulla base dei criteri operativi sopra delineati in materia di prezzo di cessione, rateizzazioni, garanzie reali e quant'altro necessario per addivenire alla sottoscrizione degli strumenti contrattuali, nell'ambito dei criteri di interesse pubblico indicati in premesse.

L'Assemblea dei soci della Società Polo Fieristico Veronese S.p.A., con deliberazione del 25 ottobre 2012 ha approvato il prezzo e le condizioni di

vendita dei crediti edilizi di propria competenza ed ha autorizzato l'Amministratore Unico Sig. Paolo Paternoster alla stipula in nome e per conto della predetta società del presente atto alle condizioni approvate dal Comune di Verona.

L' art.5, comma 3, del D.L. 70/2011 (c.d. D.L. Sviluppo), per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, ha inserito, all'art. 2643, 1° comma, cod. civ., dopo il n. 2), il n. 2-bis il quale prevede la trascrizione de: *"i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale "*. Tale disposizione appare pacificamente applicabile al presente atto sussistendone i requisiti legittimanti come sopra illustrato.

Tutto ciò premesso e considerato, che forma parte integrante e sostanziale delle pattuizioni che seguono, tra le parti, tutte come sopra rappresentate,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1.

1.1 La società "POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A.", con ogni garanzia di legge, cede al Soggetto Attuatore che, in buona fede, accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà sul diritto edificatorio - pari a complessivi mq. 444 (quattrocentoquarantaquattro) di SUL - come definita dal Piano degli Interventi - e destinazione U4 - Turistico ricettivi congressuali, derivante dall' immobile di proprietà della predetta Società, catastalmente distinto nel C.T. del

Comune di Verona

Sez. Sud

Fg. 331,

Mapp. 126,

nonché nel C.F. del medesimo

Comune di Verona

Fg. 331,

Mapp. 139 (già n. 124 sub 1) - area a parcheggio -

da destinarsi all'attuazione degli interventi previsti dal Piano degli

Interventi - scheda norma n. 405 - repertorio Normativo n. 139 sugli

immobili catastalmente distinti

nel C.F. del medesimo

Comune di Verona

Fg. 265,

Mapp. 29.



Art. 2.

2.1 Il prezzo della vendita è stato dalle parti dichiarato in [REDACTED]

[REDACTED] di valore imponibile più

IVA al 21% [REDACTED] euro [REDACTED]

[REDACTED]

In quanto occorra, le parti ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre

2000 n. 445, avvertite da me notaio sulle conseguenze penali delle dichiara-

zioni false o reticenti, sotto la propria personale responsabilità, dichiara-

no, ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. del 30 giugno 2006 n. 223, con-

vertito nella legge 248/2006, consapevoli delle sanzioni ivi previste che

detto corrispettivo, è stato e verrà pagato con le seguenti modalità:

- Euro [REDACTED] ([REDACTED]), pari alla somma del 5%

del valore imponibile di euro [REDACTED] (euro [REDACTED])

[REDACTED], più l' IVA al 21% del valore imponibile, pari ad euro

20.268.07 ([REDACTED]), e quindi complessivi € [REDACTED], versati alla

Polo Fieristico Spa contestualmente alla stipula del presente atto mediante

assegno circolare non trasferibile della "Sudtiroler Sparkasse AG / Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A." in data 18.04.2013 n.

V.64-00856027.07 per € [REDACTED] a favore della società POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A. stessa, di cui rilascia quietanza;

- Euro [REDACTED] (51) pari

al residuo comprensivo di interessi complessivi concordati ed ammon-

tanti ad euro [REDACTED], versati mediante n. 5 (cinque) rate annuali di euro [REDACTED]

[REDACTED] ciascuna, da corrispondere entro il

giorno 15 del mese di gennaio di ciascun anno, a partire dal primo anno

dalla data di stipula del presente atto.

La Polo Fieristico Veronese S.p.A. cedente rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale.

A garanzia del versamento delle predette rate annuali di corrispettivo, la

società cessionaria consegna a quella cedente la fideiussione prestata della

"Sudtiroler Sparkasse AG / Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A." in data

15 aprile 2013 n. [REDACTED]

per la somma massima di Euro [REDACTED]

montante (11.111.111,11) importo credito residuo sommato ad interessi),
che, firmata dalle parti e da me Notaio, in copia si allega al presente atto
sotto la lettera "B", previa dispensa dalla lettura a me Notaio data dai
comparenti.

Detta polizza potrà essere sostituita da polizza assicurativa previo con-
senso della società "Polo Fieristico Veronese S.p.A.".

Art. 3.

3.1 La presente cessione è convenuta a misura e secondo la qualificazione
giuridica e la disciplina prevista dal Piano degli Interventi, con effetti giu-
ridici e possesso da oggi, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne
forma oggetto attualmente si trova e come risultante dall'estratto prot. n.
in data 23 aprile 2013 del Registro dei Crediti Edilizia prodotto dal Co-
mune di Verona - che le parti mi consegnano e che viene allegato al pre-
sente atto sotto la lettera "C", previa dispensa dalla lettura a me Notaio
data dai comparenti.

Art. 4.

4.1 La parte venditrice - Polo Fieristico - garantisce la buona proprietà e
la legittimazione a disporre di quanto venduto, la sua libertà da iscrizioni
o trascrizioni pregiudizievoli, aggravii di ogni tipo, altrui diritti di prela-
zione e privilegi fiscali.

parte venditrice - Polo Fieristico - dichiara che i beni in oggetto le sono
pervenuti per atto di compravendita Repertorio n. 61636 - raccolta n.
14984 del 30/12/2005 notaio dott. Maurizio Marino, registrato a Verona,
trascritto a Verona in data 17.01.2006 ai n.ri 1837 R.G./ 1244 R.P. e suc-
cessiva deliberazione di mutamento di denominazione sociale in data

31.5.2010 n. 66966 rep. / n. 18333 racc. Notaio Maurizio Marino, trascritta a Verona in data 8.6.2010 ai n.ri 22438 R.G./13701 R.P.

4.2 Le parti prendono atto che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale è stato accertato, attraverso l'interrogazione del sistema informatico, lo stato delle proprietà immobiliari e la loro libertà da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, è quella del 22 aprile 2013.

4.3 Pertanto la parte venditrice - Polo Fieristico - dichiara espressamente, assumendosene l'esclusiva responsabilità, d'accordo con la parte acquirente, che dopo tale data non esistono formalità pregiudizievoli a suo carico.

Art. 5.

5.1 In quanto occorra, la POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A. dichiara che i terreni in oggetto hanno la destinazione che risulta dal certificato di destinazione urbanistica, che si allega al presente atto sotto la lettera "D", previa dispensa dalla lettura a me Notaio data dai componenti, e che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio dello stesso.

5.2 - La parte venditrice - società POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A. - in ottemperanza a quanto disposto dalla vigente normativa, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato dei crediti edilizi che si allega al presente atto.

Art. 6.

6.1 Le parti prendono atto che il presente atto sarà trascritto al competen-

te ufficio del territorio a favore della società "DALLE NOGARE COSTRUZIONI BAUUNTERNEHMEN S.P.A." e contro la Società Polo Fieristico Veronese S.p.A. sui predetti beni di sua proprietà.

6.2 Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a totale carico del soggetto attuatore.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto scritto a macchina sotto la mia direzione su tre fogli, per pagine dodici, del quale ho dato lettura ai componenti che lo approvano e sottoscrivono, con me Notaio alle ore 11,30.

Firmati Paternoster Paolo

Dalle Nogare Antonio

Notaio Vincenzo Quarantino





Official Global Rail Carrier



Raccomandata n°
10611120729 - 7

Ferrovie dello Stato Italiana
UA 21/1/2015
Ferservizi-ZHNE-SI-DSI-VE\PRTPA2015\0001503

Spett.le
Dalle Nogare Costruzione SpA

p.c. Spett.le
FERSERVIZI SPA
AREA SERVIZI IMMOBILIARI
Servizi di Asset Allocation e Vendita

Oggetto: Comunicazione esito accettazione offerta spontanea.
Compendio Sc2010\VR\05-01. Vendita terreni a trattativa diretta, posti in Verona, Piazzale XXV Aprile (antistanti il piazzale della stazione ferroviaria Verona P.N.), Catasto Terreni, fg. 265, mappali 79, 80 e 82. Proprietaria: FS Sistemi Urbani srl.

Gentile cliente,
siamo lieti di comunicarLe che la Sua offerta di € (euro), per gli immobili descritti in oggetto, è risultata essere la migliore.

La stipula dell'atto di compravendita potrà avvenire presso lo studio del Notaio dott. Vincenzo Rubino sito in [redacted] che preghiamo di contattare al recapito tel. [redacted] quanto prima.

Le rammentiamo che ai fini della stipula del predetto contratto di compravendita deve essere presentata allo scrivente ufficio la seguente documentazione per ogni firmatario dell'atto:

- nell'ipotesi di persona fisica, certificato originale dell'atto di nascita di data non anteriore ai 6 (sei) mesi rispetto a quella fissata per la stipula del rogito notarile, da cui risulti che non vi sono cause di interdizione e/o inabilitazione ai sensi dell'art. 414 seguenti c.c.

Via Trento, 1/P - 30171 Venezia - Mestre
Ferservizi S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.
Sede legale Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. Euro 8.170.000,00
Isc. n. 18/1/2012 - C.C.I.A.A. Roma n. 711936
Cod. Fisc. e P. IVA 0120901061

Tel. 0418777232
Fax 0418777254

[Firma]
Responsabile Servizi
Risparmio Ferservizi.it





- certificato originale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti. In luogo del certificato di nascita potrà essere presentata dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.
- se persona giuridica, l'originale del Certificato Camerale di Vigenza rilasciato dalla C.C.I.A.A., di data non anteriore a 3 (tre) mesi rispetto a quella fissata per la stipula del rogito, dal quale risulti che la Società non è stata messa in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo né amministrazione controllata nell'ultimo quinquennio e che non è, altresì, in corso alcuna delle suddette procedure. Tale documentazione dovrà essere completata dal certificato originale del Casellario del Rappresentante Legale della Società stessa.

La fidejussione bancaria prestata quale garanzia all'intendimento all'acquisto sarà svincolata successivamente alla stipula del contratto di compravendita.

Si rammenta che il prezzo finale da corrispondere all'atto della stipula del contratto di compravendita, è pari a €

) comprensivo di IVA al 22% che dovrà essere versato a rogito tramite assegno circolare non trasferibile intestato a: PS Sistemi Urbani SRL.

Qualora l'immobile vada intestato a persona da nominare, Le rammentiamo che ha quindici giorni di tempo, dalla data di ricevimento della presente, per formalizzare il/i nominativo/i dell'acquirente e farci pervenire una nota nella quale sia chiarito se la garanzia viene ceduta ai subentranti. In tal caso la documentazione sopra richiesta dovrà essere fornita per ogni acquirente ed è necessario conoscere, se del caso, se gli stessi sono o meno in comunione di beni. Nel caso in cui vi siano più acquirenti non in comunione di beni dovrà esserci comunicata la quota parte di acquisto per la relativa emissione della fattura.

In tal caso, ottenuta la comunicazione, provvederemo a comunicare agli interessati il relativo prezzo finale di acquisto per l'emissione dell'assegno circolare.

Vincoli e Prescrizioni:

Iscrizione della servitù di passo pedonale e carraio a favore del mn 10 fg 294 e mn 57 del fg 265 in CC di Verona sez. B ed a carico dei mn 76, 78, 80, 81, 82 fg 265 in CC di Verona sez. B.

Inoltre si evidenzia che nell'atto di compravendita saranno inserite le clausole già riportate nella brochure al paragrafo Vincoli e Prelazioni oltre quelle che la proprietà indicherà nel redigere l'atto di individuazione tramite il notaio.

Si informa ai sensi del d. lgs. 196/2003, recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali", che i dati personali saranno trattati sia su supporti cartacei sia mediante elaborazioni automatizzate, secondo modalità tali da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

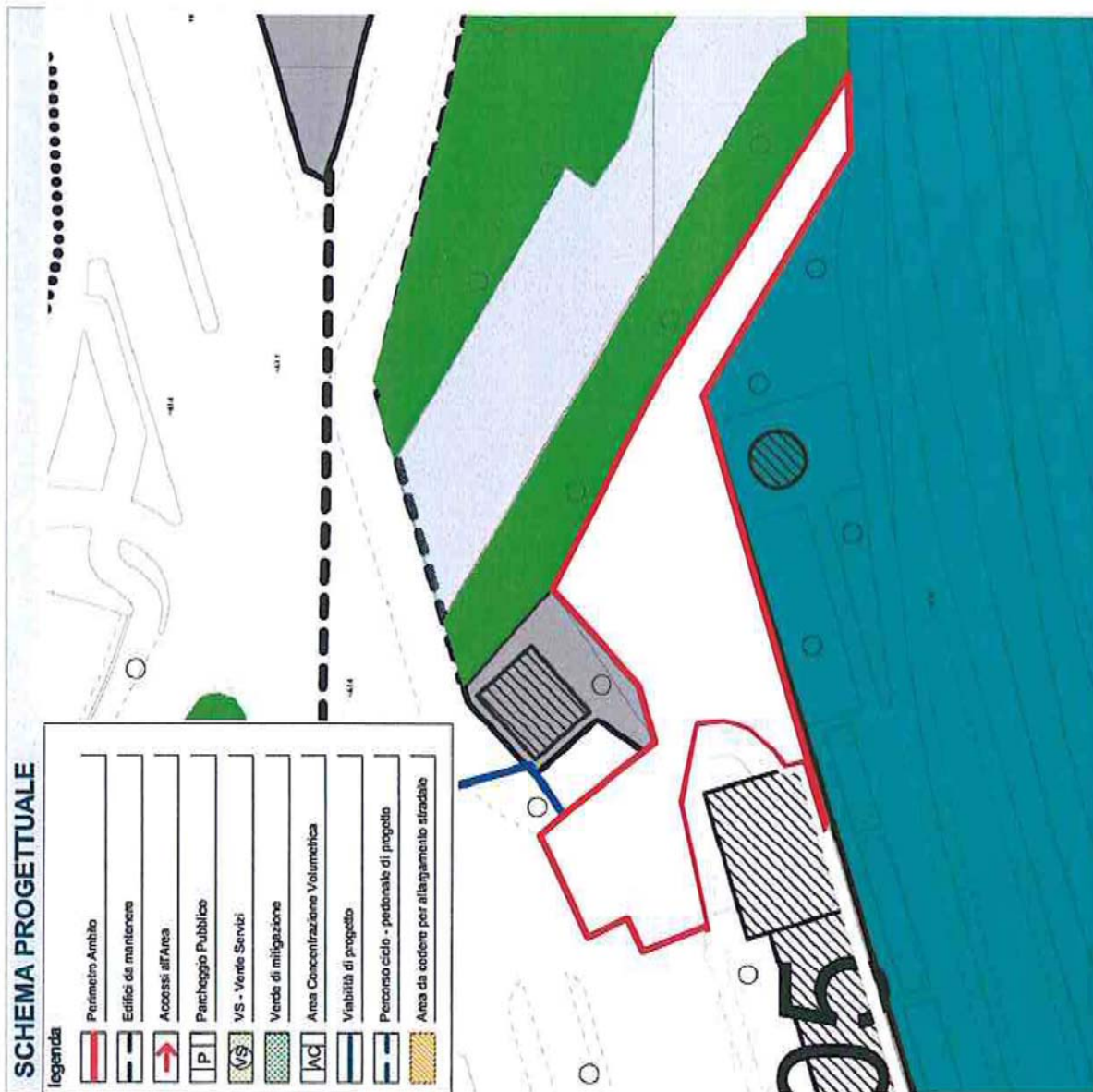


I dati non vengono diffusi ma potranno essere comunicati, nei limiti strettamente pertinenti alle finalità di legge, alle seguenti categorie di soggetti:

- al personale della Società incaricato delle operazioni di trattamento;
- a FS S.p.A. nel rendere conto dell'attività gestoria;
- ad outsourcers, per la prestazione continuativa di servizi informatici;
- a soggetti che svolgano specifici incarichi per conto dell'azienda (in materia di tenuta della contabilità, bilanci, adempimenti fiscali, servizi informatici, contenzioso)

Distinti saluti

Vincenzo Lombardi



CARATURE URBANISTICHE

ST*	1.808 mq
Classe Perequativa	n° 8
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	1.265 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.265 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 5
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI