



ALLEGATO "B"  
AL VERBALE DI  
CONFERENZA DI  
SERVIZI DEL  
01.10.2020



IL SINDACO  
Avv. Attilio Gastaldello

### ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

per la realizzazione della rotatoria di completamento della breccella di congiunzione fra  
Via A. Manzoni e Via G. Carducci tra i comuni di Zevio e San Giovanni Lupatoto e  
interessante la viabilità provinciale

I signori

- BRUNELLI RINA ANNA, nata a Verona il 10 ottobre 1945, codice fiscale BRN RNN 45R50 L781V e GIRARDI GIOVANNI, nato a Verona il 13 agosto 1944, codice fiscale GRR GNN 44M13 L781Y, entrambi residenti a Verona, via Quarto Ponte n. 20/e, e i quali dichiarano di essere coniugi, in regime di comunione legale;

- MARCHESINI LUCA, nato a Zevio (VR) il 6 ottobre 1963, residente a Verona, Salita Monte Grappa n. 8/a, codice fiscale MRC LCU 63R06 M172L, il quale dichiara di essere di stato libero;

- FIOCCO CORRADO, nato a Verona il 16 settembre 1960, residente a Castel d'Azzano (VR), via Soave n. 7, codice fiscale FCC CRD 60P16 L781Z, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- TESSARI GIULIANO, nato a Verona il 24 giugno 1945, residente a Verona, Contrada Campagnola n. 8, codice fiscale TSS GLN 45H24 L781P, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

indicati di seguito come i "Lottizzanti"

### PREMESSO CHE

- i signori Rina Anna Brunelli, Giovanni Girardi, Luca Marchesini, Corrado Fiocco e Giuliano Tessari hanno presentato in Comune di Zevio il piano urbanistico attuativo (P.U.A.) per la realizzazione del piano di lottizzazione "Belvedere" relativo ad un'area sita a Campagnola tra Via G. Carducci e Via A. Manzoni, in attuazione della Scheda Norma 15-03 del Piano degli Interventi del Comune di Zevio;

- il Comune di Zevio ha adottato il P.U.A. Belvedere con deliberazione della Giunta comunale n. 125 del 27.8.2019;
- la predetta Scheda Norma 15-03 del Piano degli Interventi del Comune di Zevio prevede l'esecuzione di una bretella di collegamento tra Via G. Carducci e Via A. Manzoni, con due rotatorie, una in corrispondenza dell'intersezione della bretella con Via G. Carducci ed una in corrispondenza dell'intersezione con Via A. Manzoni;
- tale ultima rotatoria ricade in parte sul territorio del Comune di San Giovanni Lupatoto e comporta l'intersezione con la Strada Provinciale n. 2 al km 0+900;
- la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e successive modificazioni ed integrazioni, disciplina all'articolo 7 la possibilità di concludere accordi di programma tra Comuni, Province, Regioni, amministrazioni statali e altri soggetti pubblici e privati per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, e dispone che i rapporti con i privati siano disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma;
- i Lottizzanti sono disponibili a realizzare a propria cura e spese la bretella di collegamento tra Via G. Carducci e Via A. Manzoni, con due rotatorie, su aree di loro proprietà o di proprietà della Provincia di Verona e dei Comuni di Zevio e San Giovanni Lupatoto;
- i Lottizzanti hanno prodotto elaborati progettuali della suddetta viabilità composti da un elaborato planimetrico, una tavola catastale indicante le proprietà interessate oltre ad una tavola urbanistica inerente la variante al Piano degli Interventi del Comune di San Giovanni Lupatoto, che costituisce parte integrante del presente atto unilaterale d'obbligo;

**TUTTO CIO' PREMesso**

1. I Lottizzanti si impegnano, con il presente atto unilaterale d'obbligo per sé e per loro aventi causa:

*manu*

*Luca Belvedere*

*B. F. C.*

- a frazionare e cedere gratuitamente alla Provincia di Verona le aree di loro proprietà necessarie alla realizzazione della rotatoria di intersezione con Via A. Manzoni/S.P. 2, costituenti parte delle superfici di più ampia dimensione individuate al Catasto Terreni del Comune di Zevio, Foglio 24 m.n. 966 per una superficie complessiva di circa mq 830 mq, da definire in modo puntuale con il successivo frazionamento catastale, il tutto come rappresentato negli elaborati grafici in atti prodotti dai Lottizzanti ;

- a frazionare e cedere gratuitamente al Comune di Zevio le aree di loro proprietà necessarie alla realizzazione della bretella di collegamento tra Via G. Carducci e Via A. Manzoni e della rotatoria di intersezione con Via G. Carducci, costituenti parte delle superfici di più ampia dimensione individuate al Catasto Terreni del Comune di Zevio, Foglio 24 m.n. 966 per una superficie complessiva di circa 200 mq, da definire in modo puntuale con il successivo frazionamento catastale, il tutto come rappresentato negli elaborati grafici in atti prodotti dai Lottizzanti;

- a trasferire la proprietà delle aree entro e non oltre 30 giorni dal collaudo finale delle opere, sostenendo tutte le spese (notarili - tecniche per frazionamento ed imposte di legge), conseguenti al trasferimento dell'area, senza alcun onere a carico delle Amministrazioni;

- a sostenere tutte le spese per la redazione del progetto definitivo-esecutivo e la direzione lavori dell'opera pubblica e ad apportarvi tutte le variazioni che si dovessero rendere necessarie per ragioni di carattere tecnico.

- a realizzare il progetto della rotonda, del costo preventivato in € 250.000,00, come da computo metrico estimativo redatto dal progettista, comprensivo di spese tecniche, a condizione che l'importo come sopra quantificato sia scomputato secondo le modalità indicate nello schema di convenzione allegato al P.U.A. denominato "Belvedere". Le aree cedute dai Lottizzanti in esecuzione del presente atto unilaterale d'obbligo alla Provincia ed al Comune di Zevio verranno da quest'ultimo scomputate dall'estensione

*manu*

*Luca Barbieri*

*D. F. C.*

delle aree perequative di cui è prevista la cessione nella scheda norma 15-03 del Piano degli Interventi. L'eventuale eccedenza del costo delle opere realizzate rispetto al contributo perequativo ed agli oneri di urbanizzazione dovuti non darà diritto ai Lottizzanti ad alcuna compensazione. Qualora il contributo perequativo e gli oneri di urbanizzazione siano maggiori del costo delle opere, così come accertato in sede di collaudo, i Lottizzanti provvederanno a versare la differenza;

- ad affidare le opere, in quanto funzionalmente collegate all'urbanizzazione primaria dell'area d'intervento oggetto del PUA Belvedere ed in quanto di importo inferiore a quello di cui all'art. 35, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 50/2016, in conformità a quanto previsto dall'art. 36, comma 4, del medesimo D.Lgs. 50/2016;
- ad assumere a proprio carico ogni responsabilità connessa all'esecuzione dei lavori anche per danni causati a cose e persone ed a stipulare adeguata assicurazione contro i rischi di responsabilità civile;
- ad iniziare i lavori entro 60 giorni dalla messa a disposizione delle aree di proprietà delle Amministrazioni interessate;
- a completare i descritti lavori entro i successivi 300 giorni;
- ad apportare alle opere realizzate tutte le integrazioni, le modifiche o le riparazioni che saranno richieste dal Collaudatore comunale per rendere le opere medesime conformi ai progetti approvati.

2. I Lottizzanti si impegnano a consegnare al Comune di Zevio, entro il termine di 30 giorni dall'approvazione del progetto definitivo-esecutivo da parte della competente Conferenza di Servizi e comunque contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica per l'attuazione del P.U.A. Belvedere, polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, dell'importo di euro 250.000,00 a garanzia della corretta e puntuale esecuzione dei lavori: la garanzia sarà a prima richiesta con esonero dal beneficio della

*noenen*

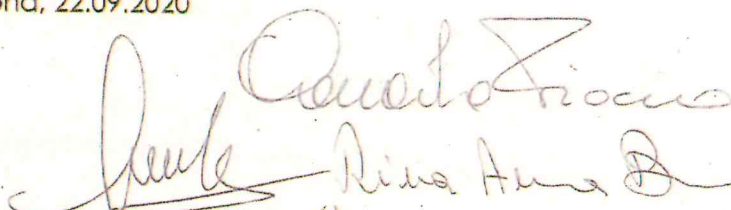
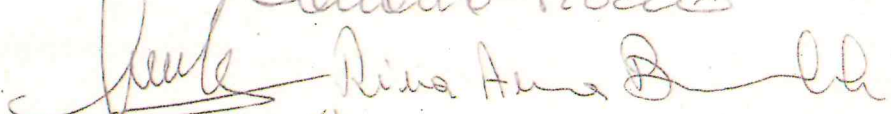
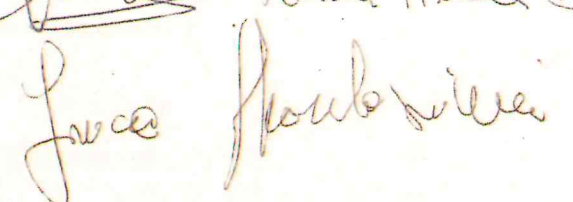
*Leo Roberto*

*[Signature]*

preventiva escussione del debitore principale e sarà svincolata in esito al loro collaudo definitivo o parziale, in tal caso per la quantità corrispondente delle opere collaudate o, comunque, decorso inutilmente il termine di 60 giorni dalla comunicazione del completamento dei lavori senza che sia intervenuto il collaudo o la richiesta di adeguamento delle opere. In caso di subentro di eventuali aventi causa, allorché essi consegneranno la nuova polizza fideiussoria, il Comune di Zevio provvederà a riconsegnare la precedente agli originari lottizzanti, che si intenderanno liberati da ogni obbligo.

3. L'efficacia del presente atto unilaterale d'obbligo è sospensivamente condizionata alla sottoscrizione dell'Accordo di programma per la realizzazione della rotatoria di completamento della bretella di collegamento tra Via G. Carducci e Via A. Manzoni, interessante la Provincia di Verona, il Comune di Zevio e il Comune di San Giovanni Lupatoto, ratificato ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 11/2004, nonché all'approvazione del progetto da parte della Conferenza di Servizi entro il termine previsto dall'Accordo di Programma.

Verona, 22.09.2020

  
  
  
Meceni