



PUA n. 719_363

SUAP 00531290237-09092020-1221_PRO/0162878 del 09/09/2020

CUP: I31B21000910007

FASCICOLO n 06.02/541/2020

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO N. 719_363 DENOMINATO "VIA BIONDE" – SCHEDA NORMA N. 719_363 – VIA BIONDE, ATO 3, CIRCOSCRIZIONE 3^A, VERONA.
INTESTATARIO: MION IMMOBILIARE SPA.

AUTORIZZAZIONE ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO.

**LA DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
ATTUAZIONE URBANISTICA E PEBA**

Visti:

- l'istanza SUAP 00531290237-09092020-1221, pratica 0162878 del 09/09/2020 (PG 265253/2020), presentata dalla Ditta MION IMMOBILIARE S.P.A. intesa ad ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, secondo il progetto redatto dal tecnico Arch. Michele Segala, C.F. SGLMHL70E02L781Z, quale professionista incaricato, formulata dal seguente proponente:
 - Francesco Mion, Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta MION IMMOBILIARE S.P.A., P. IVA 00531290237, con sede in Bussolengo (VR), Via P. Vassanelli n. 21/23;
- la Deliberazione n. 157 del 04 maggio 2021 esecutiva, con cui la Giunta Comunale di Verona ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Via Bionde";
- il parere motivato VAS n. 273 del 26.10.2021 e le condizioni in esso contenute;
- la Deliberazione n. 598 del 04/06/2024 esecutiva, con cui la Giunta Comunale di Verona ha approvato il PUA - Piano Urbanistico Attuativo denominato "Via Bionde";
- la Determina dirigenziale n. 2311 del 30/05/2025 che ha preso atto dell'adeguamento della convenzione alle modifiche conseguenti all'approvazione;
- la Convenzione Urbanistica per l'attuazione del PUA, sottoscritta il 19/06/2025 con atto del Notaio Dott.ssa Michela Merighi, Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona, in corso di registrazione;
- il Codice Unico Progetto assegnato al progetto (CUP: I31B21000910007) per le opere di urbanizzazione allegato alla presente e che dovrà essere riportato nell'istanza ed in tutti gli elaborati della successiva istanza per il Permesso di Costruire;
- il pagamento in sede di Istanza SUAP 00531290237-09092020-1221 dei diritti di segreteria previsti;

Visti altresì:

- il PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007 e successiva variante di adeguamento per il contenimento del consumo di suolo, approvata con DCC n. 27 del 10 giugno 2021;
- il Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e successive Varianti n. 22, n. 23 e 29 approvate rispettivamente con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 8 del 16 febbraio 2018, n. 48 del 28 novembre 2019 e n. 19 del 5 aprile 2022;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive integrazioni e modificazioni;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “codice dei contratti pubblici”;
- il Decreto Legislativo 6 giugno 2001 n. 380 e successive integrazioni e modificazioni;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive integrazioni e modificazioni;

AUTORIZZA

la Ditta MION IMMOBILIARE S.P.A., in qualità di Soggetto Attuatore ad attuare il P.U.A in oggetto sulle aree censite catastalmente come segue:

Comune di: VERONA

Sezione Verona Sud, Fg. 199

m.n. 138 ha. 0.04.44 R.D.E. 2,02 R.A.E. 2,06

m.n. 139 ha. 0.43.58 R.D.E. 38,94 R.A.E. 24,76

m.n. 140 ha. 0.08.92 R.D.E. 7,97 R.A.E. 5,07

m.n. 142 ha. 0.20.13 R.D.E. 9,15 R.A.E. 9,36

m.n. 143 ha. 0.00.97 R.D.E. 0,44 R.A.E. 0,45

e costituito dai seguenti elaborati:

N.	Tav.	Nome file	contenuto elaborato	Prot. SUAP	Data
1	TAV-01.00	TAV.01.00_ (PAT-PI).pdf	estratto P.I., indicazione ambito di intervento, scheda norma	0162878	09/09/20
2	TAV-02.00	TAV.02.00_ (VINCOLI).pdf	Vincoli di Piano sull'area	0162878	09/09/20
3	TAV- 03.00	TAV.03.00_ (planimetria catastale).pdf	Planimetria catastale	0162878	09/09/20
4	TAV-04.00	TAV.04.00_ (stato di fatto).pdf	Stato di fatto, rilievo	0162878	09/09/20



5	TAV-04-A.00	<i>TAV.04-A.00_sezione via bionde.pdf</i>	Sezioni dello stato di fatto	092021	24/03/21
6	TAV-05.00	<i>TAV.05.00_reti esistenti.pdf</i>	Planimetria reti esistenti	0162878	09/09/20
7	TAV-06.00	<i>TAV.06.00_relaz geol-geot-idrog.pdf</i>	Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica	0162878	09/09/20
8	TAV-06.01	<i>TAV.06.01__relazione geologica_.pdf</i>	Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e sismica	108464	01/03/24
9	TAV-06-A.00	<i>TAV.06-A.00_relazione compatibilità idraulica.pdf</i>	Relazione di compatibilità idraulica	0162878	09/09/20
10	//	<i>Attestazione no pericolosità idraulica PGRA.pdf</i>	Attestazione di validità della compatibilità idraulica già depositata e di conformità al PGRA	108464	01/03/24
11	//	<i>Attestazione sismica PUA363.pdf</i>	relazione e attestazione di sismica	327310	03/07/23
12	TAV-07.01	<i>TAV.07.01_(planivol).pdf</i>	Progetto planivolumetrico con rotatoria realizzata	092021	24/03/21
13	TAV-08.01	<i>TAV.08.01_(standard).pdf</i>	Aree da cedere e vincolare	092021	24/03/21
14	TAV-09-A.01	<i>TAV.09-A.01_(opere urb_strade).pdf</i>	Opere viabilità	092021	24/03/21
15	TAV-09-B.00	<i>TAV.09-B.00_rete fognatura nera.pdf</i>	Rete fognatura nera	0162878	09/09/20
16	TAV-09-C.00	<i>TAV.09-C.00_rete acquedotto.pdf</i>	Rete acquedotto	0162878	09/09/20
17	TAV-09-D.00	<i>TAV.09-D.00_rete gas metano.pdf</i>	Rete gas metano	0162878	09/09/20
18	TAV-09-E.01	<i>TAV.09-E.01 - Rete illuminazione pubblica.pdf</i>	Rete illuminazione pubblica	092021	24/03/21
19	TAV-09-F.01	<i>Tav.09-F.01 - Rete energia elettrica.pdf</i>	Rete energia elettrica	115805	12/04/21
20	TAV-09-G.00	<i>TAV.09-G.00_rete Telecom.pdf</i>	Rete telefonica	0162878	09/09/20
21	TAV-09-H.01	<i>TAV.09-H.01 - Rete acque meteoriche.pdf</i>	Rete acque meteoriche	092021	24/03/21
22	TAV-09-I.00	<i>TAV.09-I.00_rete irrigazione area verde.pdf</i>	Rete irrigazione del verde	0162878	09/09/20
23	TAV-10.01	<i>TAV.10.01_(relazione illustrativa).pdf</i>	Relazione tecnico illustrativa	092021	24/03/21
24	TAV-10-A.00	<i>TAV.10-A.00_relazione acque nere e acquedotto.pdf</i>	Relazione acque nere e acquedotto	0162878	09/09/20
25	TAV-10-B.01	<i>Tav. 10-B.01 - Relazione illuminotecnica fuori ambito (Via Bionde).pdf</i>	Relazione illuminotecnica fuori ambito	092021	24/03/21
26	TAV-10-C.01	<i>Tav. 10-C.01 - Relazione illuminotecnica in ambito.PDF</i>	Relazione illuminotecnica in ambito	092021	24/03/21
27	TAV-10-D.01	<i>TAV.10-D.00_(rel mobilità).pdf</i>	Relazione sulla mobilità	0162878	09/09/20



28	TAV-11.02	<i>TAV.11.03__nta_.pdf</i>	Norme tecniche di attuazione	108464	01/03/24
29	TAV-12.01	<i>TAV.12.01_(prontuario mitigaz amb).pdf</i>	Prontuario mitigazione ambientale	92021	24/03/21
30	TAV-13.04	<i>TAV.13.04_schema convenzione_13.05.2025_firmato.pdf.p 7m</i>	Schema convenzione	0415982	29/05/2025
31	TAV-14.01	<i>TAV.14.01_(CME-QE).pdf</i>	Computo metrico e quadro economico	092021	24/03/21
32	TAV-14-A.00	<i>TAV.14-A.00_(capitolato urb_strade).pdf</i>	Capitolato per opere stradali	0162878	09/09/20
33	TAV-14-B.01	<i>TAV.14-B.01 - Capitolato opere di urbanizzazione.pdf</i>	Capitolato opere urbanizzazione	0162878	09/09/20
34	TAV-15.00	<i>TAV.15.00_DICH E MODELLO V.Inc.A.pdf</i>	Dichiarazione non necessità Vinca	0162878	09/09/20
35	DOC-16.00	<i>DOC.16.00_(cert. stipula APP_atto edif. confine).pdf</i>	Atto di servitù per edificazione a confine	0162878	09/09/20
36	DOC-17.00	<i>DOC.17.00_dichiarazione permabilità.pdf</i>	Dichiarazione sulla permeabilità	0162878	09/09/20
37	DOC-18.00	<i>DOC.18.00_(dich. assenso edificazione).pdf</i>	Assenso alla costruzione a confine	0162878	09/09/20
38	DOC-19.00	<i>DOC.19.00_(dichiarazione verde esistente).pdf</i>	Dichiarazione sul verde esistente	0162878	09/09/20
39	DOC-20.00	<i>DOC.20.00_(dich. rinuncia pua prec).pdf</i>	Rinuncia al PUA precedentemente approvato	0162878	09/09/20
40	DOC_21.00	<i>DOC.21.00 - SPECIFICHE AGSM.pdf</i>	Specifiche AGSM per sottoservizi	092021	24/03/21

che allegati in copia costituiscono parte integrante del presente atto, fatto salvo lo schema di convenzione per il quale si rimanda all'atto notarile stipulato.

Sono fatti salvi i diritti di terzi e i poteri spettanti ad altre autorità con esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo.

La presente Autorizzazione all'attuazione del PUA non dà titolo alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione ivi previste, per le quali dovrà essere ottenuto il necessario Permesso di Costruire.

Per l'attuazione del PUA dovrà essere rispettato quanto previsto nella citata convenzione urbanistica. Dovranno in particolare essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- alla comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione primaria (art.14-FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SOTTOSOGLIA) ed alla segnalazione del certificato di agibilità degli edifici (ART. 20 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED



AGIBILITA' DEGLI EDIFICI) dovrà essere allegata nota a firma del Valutatore della VAS con asseverazione del Direttore dei lavori di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 273 del 26.10.2021 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. 11.02 Norme di Attuazione.

Come riportato all'art. 13 - IMPEGNO DI CESSIONE E DI VINCOLO DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE - della convenzione stipulata in data 19/06/2025, le spese di energia elettrica per l'illuminazione delle aree di urbanizzazione rimarranno a carico del Soggetto Attuatore fino alla cessione dell'area e delle opere al Comune, che avverrà a seguito dell'approvazione del collaudo e della formale consegna delle aree e delle opere. Fino a quel momento le aree come sopra identificate rimarranno nella disponibilità e nella esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore, restandone esente il Comune di Verona.

Si precisa che il PUA è entrato in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del provvedimento di approvazione, avvenuta il 12/06/2024.

Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento o il cambio d'uso di quelli esistenti sono ammessi a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che siano rispettate le dotazioni territoriali previste dall'art. 31 della L.R. 11/04.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 14 della Convenzione - *FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SOTTOSOGLIA* - il **certificato di collaudo** delle opere di urbanizzazione potrà essere emesso **non prima del decorso di 60 giorni** e non oltre sei mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di ultimazione lavori; inoltre l'art. 20 della Convenzione - *PERMESSI DI COSTRUIRE E AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI* - definisce le modalità per il deposito della **segnalazione certificata di agibilità degli edifici**.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del Piano Urbanistico Attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata.

Fatte salve le eventuali proroghe ex lege, ove applicabili, prima della scadenza del termine, il Comune su richiesta del soggetto attuatore può valutare se accogliere la richiesta di proroga della validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

Per la Dirigente
Attuazione Urbanistica e PEBA
Arch. Anna Grazi
Arch. Andrea Alban
Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Allegati:



**Comune
di Verona**

Attuazione Urbanistica e PEBA

- CUP
- ELABORATI PUA
- CERTIFICATO DI AVVENUTA STIPULA

Comune di Verona
Area Territorio
Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA
Segreteria tel. 045-8078633/7535
Via Pallone, 9 - 37121 Verona
E-Mail urbanistica@comune.verona.it



**Comune
di Verona**

Attuazione Urbanistica e PEBA

Casella PEC: urbanistica@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO: PYKR3N