



**Comune
di Verona**

Progettazione Urbanistica Qualità Urbana

PUA n. 7190186 "Via Marche"

da Accordo di pianificazione – scheda norma 186 del PI

ALLEGATI: n. 20 elaborati del PUA
copia ricevuta del versamento per diritti di segreteria

Protocollo: 2015/272149 del 22/09/2015



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO N. 7190186 DENOMINATO "VIA MARCHE" – SCHEDA NORMA N. 186 – VIA MARCHE IN LOCALITÀ SAN MASSIMO, VERONA. RICHIEDENTI: BENINI ANTONIO, CINQUETTI MIRIAM.

AUTORIZZAZIONE ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

IL DIRIGENTE DEL COORDINAMENTO PROGETTAZIONE URBANISTICA QUALITÀ URBANA

Visti:

- l'istanza presentata in data 16 luglio 2014 con P.G. 192534 dalla Ditta sigg. Benini Antonio, Cinquetti Miriam intesa ad ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, secondo il progetto redatto dal tecnico Arch. Alma Coltri, C.F. CLTLMA64H70L949E, quale professionista incaricato;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 19 marzo 2015, con cui la Giunta Comunale di Verona ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Via Marche";
- la nota P.G. 99727 del 07/04/2015, con cui è stata comunicata alla Ditta Attuatrice l'avvenuta approvazione del PUA ed è stata contestualmente richiesta copia degli elaborati adeguati con le modifiche ed integrazioni richieste con l'approvazione del PUA;
- l'avvenuto deposito degli elaborati aggiornati, in data 17/04/2015 in atti al P.G. 112636;
- la Convenzione Urbanistica per l'attuazione del PUA, sottoscritta il 15 luglio 2015 con atto della dott.ssa Laura Curzel, Notaio in Verona, Rep. n. 43999, Racc. n. 13131, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Verona 1 in data 22/07/2015 al n. 13609 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Verona in data 22/07/2015 al n. 25955 R.G. e al n. 17063 R.P.

Visti:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive integrazioni e modificazioni;
- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive integrazioni e modificazioni;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e successive integrazioni e modificazioni;
- il *Piano di Assetto del Territorio* approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 Febbraio 2008;
- il *Piano degli Interventi* approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 ed efficace dal 13 marzo 2012;

AUTORIZZA

la Ditta Sigg. Benini Antonio (C.F. BNNNTN48L06L781P) e Cinquetti Miriam (C.F. CNQM49B45L781X), residenti in Verona, via Marche n. 13 ad attuare il PUA in oggetto sulle aree censite catastalmente al Fg. 246 – Mapp. n. 7 come da seguente estratto visura N.C.T.:

FOGLIO	M.N.	SUPERFICIE CATASTALE (MQ.)	QUALITA' CLASSE	PROPRIETA'	TITOLO
246	7	2845	SEMINATIVO	BENINI ANTONIO CINQUETTI MIRIAM	RICHIEDENTE

e costituito dai seguenti elaborati:

Elab.	Tavola	TITOLO/DESCRIZIONE
01	TAV 1	Inquadramento; Estratto PI – Tav. 5; scheda norma ed estratto Rep. Normativo; ambito di intervento su base CTR (1:500)
02	TAV 2	Vincoli gravanti sull'area; estratti PI – Tavv. 2, 3.1, 3.2, 4 e 5
03	TAV 3	Estratto di mappa e dati catastali
04	TAV 4	STATO DI FATTO - PLANIMETRIA e SEZIONI (1:500); confini di proprietà, rilievo quotato (comprensivo di costruzioni e manufatti esistenti, verde e parcheggi esistenti, viabilità con toponomastica) quota di caposaldo e quote altimetriche
05	TAV 5	INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI - Planimetria stato attuale (1:500)
06	TAV 6	ANALISI GEOLOGICA/GEOMORFOLOGICA/IDROGEOLOGICA – Elaborato descrittivo
07	TAV 6/1	COMPATIBILITÀ IDRAULICA – Elaborato descrittivo
08	TAV 6/1A	COMPATIBILITÀ IDRAULICA – Elaborato grafico d'inquadramento
09	TAV 6/1B	COMPATIBILITÀ IDRAULICA – Elaborato grafico progettuale
10	TAV 7/8	STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA e SEZIONI quotate (1:500); estratto di mappa con perimetro d'intervento, carature urbanistiche, aree da cedere o vincolare, superfici permeabili e planivolumetrico
11	TAV 9/1	INFRASTRUTTURE A RETE – Planimetria (1:500) di adeguamento e/o nuova realizzazione; energia elettrica, illuminazione pubblica, gas e telecomunicazioni
12	TAV 9/2	INFRASTRUTTURE A RETE – Planimetria (1:500) di adeguamento e/o nuova realizzazione/allacciamenti; acquedotto e fognatura nera
13	TAV 9/3	INFRASTRUTTURE A RETE – Planimetria (1:500) di adeguamento e/o nuova realizzazione; segnaletica e aree pubbliche
14	TAV 9/4	INFRASTRUTTURE A RETE – Planimetria (1:500) di adeguamento e/o nuova realizzazione; allacciamenti Telecom Italia
15	TAV 10	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
16	TAV 11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
17	TAV 12	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
18	TAV 13	SCHEMA DI CONVENZIONE
19	TAV 14	COMPUTO METRICO e PREVENTIVO SOMMARIO di spesa (opere di urbanizzazione)
20	TAV 15	SCREENING V.Inc.A. – dichiarazione di non assoggettabilità

che in copia allegati costituiscono parte integrante del presente atto, adeguati secondo le prescrizioni di cui alla delibera n. 354/2014 di adozione e alla delibera n. 83/2015 di approvazione del PUA.

Dovrà essere rispettato quanto previsto nella citata convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA.

Il piano è entrato in vigore il 12/04/2015, dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del provvedimento di approvazione.

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 è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.

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.

Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

Verona, 10 settembre 2015

Il Dirigente della Direzione
Progettazione urbanistica Qualità Urbana
Arch. Paolo Boninsegna

In allegato: copia cartacea di n. 20 elaborati del PUA, adeguati alla DG 83/2015 di approvazione.

CONVENZIONE URBANISTICA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno quindici del mese di luglio

15/07/2015

In Verona (VR), Via Pallone n. 9, nei locali della Direzione Progettazione Urbanistica Qualità Urbana del Comune di Verona, ove richiesto.

Avanti a me dott. **LAURA CURZEL**, Notaio in Verona, con studio in Stradone S. Maffei n. 2, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Verona, sono presenti

- **BONINSEGNA PAOLO** nato a Imer (TN) il 28 aprile 1954, domiciliato per la carica presso la sede comunale, nella sua qualità di Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Qualità Urbana del "**COMUNE DI VERONA**", con sede in Verona (VR) Piazza Brà n. 1, Codice Fiscale n. 00215150236, legittimato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'articolo 107 comma 3 lettera c) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, tale nominato con decreto n. 116 di repertorio del 10 marzo 2015, in esecuzione e autorizzato alla firma del presente con le deliberazioni della Giunta Comunale n. 438 del 7 novembre 2012 e n. 83 del 19 marzo 2015, che in copia conforme si allegano al presente atto sotto le lettere "**A**" e "**B**", per formarne parte integrante e sostanziale, che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "**Comune**".

- **BENINI ANTONIO**, nato a Verona (VR) il 6 luglio 1948, residente a

- **CINQUETTI MIRIAM**, nata a Verona (VR) il 5 febbraio 1949, residente a

che nel proseguo del presente atto saranno denominati per brevità "**Soggetto Attuatore**" o "**Ditta attuatrice**".

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, convengono e stipulano il presente atto con il quale:

premettono

- che in relazione all'accordo definitivo di pianificazione ex art.6 L.R. 11/2004 stipulato con atto di data 20 marzo 2013 n. 40.745 di mio repertorio registrato a "Verona 1" in data 4 aprile 2013 al n.6185 serie 1T, trascritto a Verona in data 4 aprile 2013 ai numeri 11.907 R.G. n.7.847 R.P., tra il "Comune di Verona" e la ditta proponente composta dai signori BENINI ANTONIO e CINQUETTI MIRIAM;

- che i signori BENINI ANTONIO e CINQUETTI MIRIAM sono proprietari, in quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno, del seguente immobile sito in Comune di Verona (VR) così censito:

Catasto Terreni del Comune di Verona (VR)

Foglio 246

mappale n. 7 di Ha. 0.28.45 R.D.E. 30,86 R.A.E. 16,16;

- che il "Comune di Verona" è dotato di Piano Regolatore Comunale (PAT) provvisto con DGRV n. 4.148 del 18.12.2007 e PI approvato con DCC n. 91 del 23.12.2011);

- che la Ditta Attuatrice ha presentato in data 16 luglio 2014, prot. n. 192534, domanda per ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato - "Via Marche" - interessante la zona "Via Marche" - Catasto Terreni del Comune di Verona foglio 246 mappale n. 7;

- che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.4.2004, n. 11, e successive integrazioni o modificazioni, con deliberazione n. 83 del 19 marzo 2015, ha de-



Notaio Laura Curzel
con sede in Verona
Stradone Maffei n. 2

REGISTRATO ALL'AGENZIA
DELLE ENTRATE
DI VERONA1

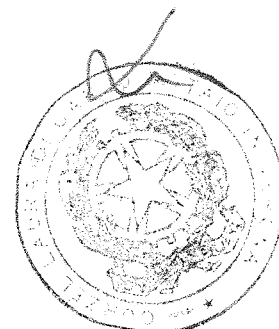
IL 22.07.2015
N. 13609 Serie 1T

Esatti € 200,00

AGENZIA DEL TERRITORIO
di *Verona*
ESEGUITA TRASCRIZIONE

il 22.07.2015
N. 25955 R.G.
N. 17063 R.P.

Esatti € 235,00



finitivamente, approvato il PUA denominato "VIA MARCHE" presentato dalla Ditta Attuatrice, nonché lo schema di convenzione urbanistica.

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta Attuatrice dichiara, sotto la propria responsabilità, di essere proprietaria e di avere la più ampia ed illimitata disponibilità delle aree interessate al Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA) oggetto della presente Convenzione, ciascuno in ragione dei rispettivi diritti evidenziati nelle premesse i cui contenuti s'intendono qui riportati.

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PUA

La Ditta Attuatrice si impegna a dare esecuzione al PUA di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di progetto, approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 19 marzo 2015, con le modifiche che potranno essere richieste dall'Amministrazione Comunale, in fase di esecuzione dei lavori di urbanizzazione, comunque da concordarsi fra le parti, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 3 - OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE

La Ditta Attuatrice si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale fra loro, a dare esecuzione al PUA nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché alle norme di legge vigenti e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte.

ART. 4 - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

La capacità insediativa ed il dimensionamento del PUA in oggetto così come risultano dall'attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi, della scheda norma oggetto di accordo di pianificazione e della tavola di progetto sono i seguenti:

Superficie Territoriale (ST) - Mq. 2.845,00 (duemilaottocentoquarantacinque virgola zero zero);

Superficie Utile Lorda (SUL) con destinazione U1 Abitativa - Mq. 812,00 (ottocentododici virgola zero zero);

Superficie Fondiaria (SF) - Mq. 2.364,75 (duemilatrecentosessantaquattro virgola settantacinque);

Strade (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano) - Mq. 43,20 (quarantatré virgola venti);

Aree Parcheggio (compreso eventuale arredo urbano) Mq. 437,05 (quattrocentotrentasette virgola zero cinque).

ART. 5 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Attuatrice assume per sé, successori ed aventi causa l'onere dell'esecuzione integrale, a totali proprie cure e spese, fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti, delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'onere dell'esecuzione, a totali proprie cure e spese, delle opere necessarie per allacciare la zona interessata dal piano urbanistico attuativo ai servizi pubblici esistenti e precisamente:

- a) spazi di sosta o di parcheggio;
- b) fognature;
- c) rete idrica;
- d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- e) pubblica illuminazione;

f) cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;

g) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;

h) bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane;

i) le infrastrutture destinate all'installazione di reti di distribuzione di energia da fonti rinnovabili per il riscaldamento e il raffrescamento, nei casi ed alle condizioni definite con il D. Lg.vo 3 marzo 2011, n. 28.

Il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti ed in conformità alle tavole del PUA approvato.

Le opere devono essere comunque eseguite in conformità alle norme tecniche relative alle varie categorie di opere secondo i decreti attuativi ai sensi della legge 2 febbraio 1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24 luglio 1986 n. 503 e L. 9 gennaio 1989 n. 13 e successive modifiche e integrazioni e L.R. n. 16 del 12 luglio 2007 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Tutte le opere saranno conformi per tipo, dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo e dai successivi progetti definitivi.

A seguito della sottoscrizione della presente convenzione la Ditta Attuatrice è tenuta a presentare al Dirigente della Progettazione Urbanistica Qualità Urbana la richiesta di permesso di costruire delle suddette Opere di Urbanizzazione con relativo computo metrico estimativo in conformità al progetto di PUA approvato e nel rispetto degli adempimenti amministrativi di cui all'art. 5 del Regolamento Edilizio vigente.

La Ditta esecutrice si impegna, inoltre, ad iniziare i lavori di cui sopra entro 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data di rilascio del Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed a terminarli entro 3 anni dalla data di inizio lavori, salva la sospensione del termine suddetto per cause di forza maggiore o comunque per fatti non imputabili alla Ditta Attuatrice, della cui occorrenza la Ditta Attuatrice medesima è obbligata a darne immediata comunicazione al Comune.

Qualora, allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete per fatto o causa imputabile alla Ditta Attuatrice, il Comune può realizzarle direttamente in danno alla Ditta Attuatrice, avvalendosi dell'importo della cauzione di cui all'art. 16 con ogni ulteriore onere e spese a carico della medesima Ditta Attuatrice.

La Ditta dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale, mediante comunicazione scritta, la data di inizio dei lavori nonché il nominativo del professionista abilitato incaricato della direzione dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

Le opere di urbanizzazione la cui gestione compete ad AGSM Verona S.p.a., in quanto operante in sede di esclusiva derivante da disposizione normativa o convenzionale, saranno oggetto di progetto, realizzazione e collaudo direttamente da parte di AGSM Verona S.p.a. (con oneri a carico della Ditta Attuatrice) nei seguenti casi:

a . impianti del gas metano per le sole parti all'esterno dell'ambito dei PUA;

b . impianti di pubblica illuminazione all'esterno dell'ambito dei PUA ;

c . impianti di distribuzione dell'energia elettrica all'esterno dell'ambito dei PUA;

d . interventi di collegamento delle nuove reti a quelle esistenti.

Per le opere non direttamente realizzate resta obbligo di AGSM Verona S.p.a. la

verifica tecnica con oneri a carico del privato secondo tariffe fissate, nel rispetto dei principi di proporzionalità, equità e trasparenza, ovvero secondo tariffe fissate da disposizioni normative.

ART. 6 - VARIANTI AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le varianti al progetto delle opere di urbanizzazione da realizzarsi in corso d'opera potranno essere proposte sia dalla Ditta attuatrice che dall'Amministrazione Comunale.

Variazioni di importi rispetto all'importo riportato nel "Preventivo sommario di spesa – Tav. 14" non possono essere approvati fatta eccezione per le varianti per perizie suppletive di importo non superiore al 10% (dieci per cento) del costo complessivo risultante dal quadro economico. Varianti che eccedano tali importi richiedono la presentazione di una Variante al PUA (e relativa nuova convenzione).

ART. 7 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta attuatrice si impegna a cedere e trasferire, gratuitamente e previo frazionamento, al Comune le aree destinate a:

Strade (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano) Mq. 43,20 (quarantatré virgola venti);

Aree Parcheggio (compreso eventuale arredo urbano) Mq. 437,05 (quattrocentotrentasette virgola zero cinque).

Le superfici da cedere o vincolare potranno variare minimamente in funzione della effettiva realizzazione delle opere fermo restando che le superfici a verde e a parcheggio pubblico non potranno essere in alcun caso inferiori a quelle suddette.

Le aree come sopra identificate rimarranno nella disponibilità e nella esclusiva responsabilità della Ditta Attuatrice, restandone esente il Comune di Verona, sino alla formale consegna al Comune.

ART. 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO

La Ditta Attuatrice avrà diritto allo scomputo dell'importo delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino alla concorrenza dell'ammontare complessivo dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione così come risultante dallo stato finale dei lavori, IVA esclusa, quale risultante dal certificato di collaudo o di regolare esecuzione, importo preventivato nel quadro economico allegato al PUA in oggetto in euro 40.476,00 (quarantamilaquattrocentosettantasei virgola zero zero) (ved. Preventivo sommario per lavori – Tav. 14), ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Il Comune non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi sostenuti dalla Ditta Attuatrice rispetto agli oneri di urbanizzazione. Nel caso in cui l'importo degli oneri di urbanizzazione sia superiore all'importo delle opere realizzate la ditta dovrà procedere al versamento della differenza.

ART. 9 - COLLAUDO

Le opere oggetto della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale.

Il collaudatore delle opere viene designato dal Comune e incaricato dalla Ditta Attuatrice, tra professionisti aventi i requisiti di legge, e i relativi oneri sono a carico della ditta Attuatrice. I costi relativi al collaudo non possono essere computati tra le voci a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

In sede di titolo abilitativo delle opere e alla prescritta comunicazione di fine lavori, i proponenti allegano, laddove previsti ai sensi di legge vigente, oltre ai documenti di

rito previsti dal DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e da altre leggi speciali in materia gli elaborati delle opere e dei sottoservizi. Si specifica che alla fine dei lavori i proponenti allegano gli elaborati delle opere come effettivamente realizzati, anche su supporto informatico con estensione .dwg, che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.

Tali elaborati, completi dei visti dei competenti enti gestori, sono messi a disposizione del collaudatore delle opere per le conseguenti verifiche.

Nel certificato di collaudo il collaudatore approva anche la contabilità finale dei lavori e/o delle opere al fine di certificare le somme effettivamente scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari, effettivamente riconoscibili.

La Ditta Attuatrice si impegna a far provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo. In caso di persistente inadempienza della Ditta Attuatrice, il Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Qualità Urbana d'Ufficio provvederà all'esecuzione di tali opere a spese della Ditta medesima, con eventuale escussione della cauzione per il rimborso dei costi sostenuti.

ART. 10 - MANUTENZIONE DELLE OPERE - USO PUBBLICO

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Urbanistico attuativo di cui all'art. 5 (cinque) e fino alla consegna di cui al successivo art. 14 (quattordici), tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale, inerente all'attuazione e all'uso delle opere del Piano Urbanistico Attuativo, sono a totale carico della Ditta Esecutrice. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui all'ultimo comma del precedente art. 9 (nove).

Si costituisce servitù di pubblico uso a favore del Comune di Verona su tutte le aree promesse in cessione nella presente convenzione.

ART. 11 - TRACCIAMENTO DEI CONFINI

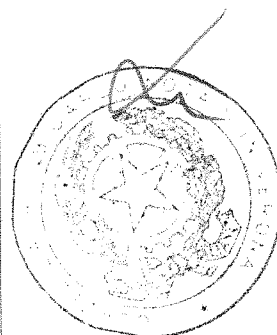
La Ditta Attuatrice si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati, le aree da cedere e le compensazioni necessarie e quant'altro attiene al piano stesso, in riferimento alle opere di urbanizzazione, con la apposizione dei picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su una planimetria d'insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti e depositata in Comune e controfirmata dal Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Qualità Urbana.

ART. 12 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI

Il Dirigente del SUEP rilascerà i singoli Permessi a Costruire per la realizzazione dei fabbricati solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, l'espletamento delle operazioni di tracciamento dei confini di cui al precedente art. 11 documentati con apposito verbale.

Il certificato di agibilità degli edifici potrà essere rilasciato solo dopo la determina del Dirigente della Direzione Progettazione Urbanistica Qualità Urbana di approvazione del collaudo definitivo.

Qualora la progettazione e i relativi permessi di costruire delle opere di urbanizzazione o i crono programma di attuazione prevedano la possibilità di esecuzione delle opere di urbanizzazione per stralci funzionali, potranno essere effettuati collaudi parziali. Il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione indispensabili per l'accessibilità ed il funzionamento degli impianti a rete rende possibile il rilascio del certificato di agibilità degli edifici ricompresi nello stralcio funzionale.



ART. 13 - VIGILANZA

Per verificare il puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, sarà nominata dalla Amministrazione, una apposita commissione di vigilanza composta da tre membri, scelti fra Tecnici Dipendenti del Comune di Verona. Le Aziende di gestione dei servizi pubblici hanno la facoltà di integrare la Commissione di vigilanza con un loro Tecnico per la verifica delle opere di loro competenza. La commissione di vigilanza ha facoltà di acquisire copia o estratti dei progetti esecutivi, copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere, copia della documentazione inerente la gestione delle opere, compresa la contabilità dei lavori e la documentazione fiscale, nonché di accedere al cantiere in qualunque momento, previa opportuna intesa con il Soggetto Attuatore.

Le osservazioni ed i rilievi della stessa saranno comunicati al Soggetto Attuatore, all'Amministrazione Comunale ed al Collaudatore, al fine dell'individuazione delle soluzioni più idonee sotto il profilo tecnico, amministrativo ed economico, ferme restando in capo alla Ditta Attuatrice le responsabilità connesse alla puntuale esecuzione dei lavori.

ART. 14 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta Attuatrice si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 5 entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo con esito favorevole. La Ditta Attuatrice si impegna inoltre a perfezionare il trasferimento delle aree descritte all'articolo 7 mediante atto notarile contestualmente alla consegna.

Le relative spese contrattuali fanno carico alla ditta esecutrice.

ART. 15 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Attuatrice si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi gli oneri derivanti dalla presente Convenzione, senza il preventivo nullaosta scritto all'uopo rilasciato dal Comune, ferma restando la facoltà di trasferire liberamente a terzi la proprietà di tutto o di parte dei terreni dei costruendi edifici ricadenti all'interno della lottizzazione. Il detto nulla-osta dovrà obbligatoriamente essere citato in tutti i successivi eventuali atti di cessione. In mancanza di nulla osta scritto da parte del Comune permarrà in capo alla Ditta cedente l'obbligazione solidale unitamente alla Ditta acquirente della completa attuazione delle opere di urbanizzazione nei modi e nei termini previsti dalla presente convenzione.

Il contenuto della presente clausola dovrà essere riportato in tutti gli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, dei beni immobili oggetto della presente convenzione.

ART. 16 - CAUZIONE

Contestualmente alla stipula della presente Convenzione Urbanistica, la Ditta Attuatrice costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della stessa, cauzione di Euro 40.476,00 (quarantamilaquattrocentosettantasei virgola zero zero) pari al 100% (cento per cento) del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione di cui al precedenti art. 8 giusta fidejussione emessa da Allianz Bank Financial Advisors Spa in data 25 giugno 2015.

Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Ditta Esecutrice autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto dalla presente convenzione. E' fatta salva la possibilità di richiedere da parte della Ditta Attuatrice la riduzione e/o il parziale svincolo della predetta fidejussione in proporzione all'importo dei lavori eventualmente medio-tempore parzialmente eseguiti, purchè corri-

spondenti a stralci funzionali, previo ottenimento del corrispondente collaudo parziale delle opere del cui importo la stessa richiedesse lo svincolo.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione della Ditta Attuatrice e a spese della ditta medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore anche sulle garanzie di cui sopra, quando essa non vi abbia provveduto ed il Comune l'abbia messa in mora con un avviso non inferiore a tre mesi.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 17 – REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della ditta Attuatrice con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge 28 giugno 1943 n. 666.

ART. 18 – RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta Attuatrice autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale, esonerato il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Verona, quale Conservatore dei RR.II., da qualsiasi responsabilità in merito.

ART. 19 – VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il piano ha efficacia per dieci anni dalla data di entrata in vigore.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

Scaduto il termine di efficacia del piano, resta fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabilite nel piano stesso.

La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che le medesime siano funzionalmente collaudate.

ART. 20 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'approvazione del PAT e delle sue varianti comporta la decadenza del PUA limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

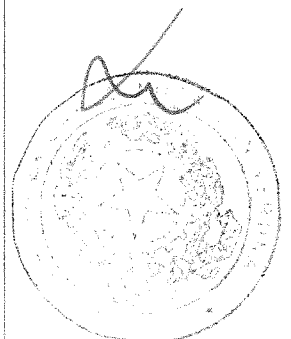
L'approvazione del PI e delle sue varianti comporta la decadenza del PUA limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate dal PI medesimo, salvo che i relativi lavori siano oggetto della presente convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace mediante rogito notarile, registrata e trascritta.

Restano ferme le eventuali ipotesi di decadenza previste dall'entrata in vigore dei disposizioni normative statali regionali o di Piani sovraordinati.

Io Notaio vengo dispensato dalla lettura di ogni allegato, per averne avuta i componenti precedente ed integrale conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano su sette pagine e quanto fin qui dell'ottava di due fogli uso bollo, da me redatto e letto ai componenti, che trovandolo conforme alla loro volontà lo approvano, e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 10.35.

F.to Paolo Boninsegna



F.to Miriam Cinquetti

F.to Antonio Benini

F.to Laura Curzel - impronta del Sigillo

Rep. 2012/438

ALLEGATO "A" ALL'ATTO
N° 13.131 DI RACC.

Oggetto n° 110
Ufficio: 007

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 438

Seduta del giorno 07 Novembre 2012

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
CASALI AVV. STEFANO
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

GIACINO AVV. VITO
CORSI P. I. ENRICO
GIORLO SIG. MARCO

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
TOSI SIG. FLAVIO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)



Oggetto: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE. AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 L.R. N. 11/2004 ED ART. 155, COMMA 8, DELLE NTO DEL PI DEI DIRIGENTI DEL COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, DEL COORDINAMENTO PROGETTAZIONE URBANISTICA QUALITA' URBANA E DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO URBANISTICA PEEP

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso 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 n. 91 del 23/12/2011 è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Verona e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti, come da elaborati modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate;
- la deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011, con la quale è stato approvato il Piano degli Interventi, prevede nel deliberato:
 - al punto 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"*;
 - individua inoltre nei dirigenti del Coordinamento Pianificazione Territoriale, Progettazione Urbanistica Qualità Urbana e Servizio Amministrativo Urbanistica – PEEP, proponenti l'atto, i soggetti responsabili dell'esecuzione di quanto deliberato;
- con deliberazione n. 133 in data 17/04/2012, la Giunta Comunale ha approvato lo schema tipo di accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 e ha definito le modalità operative essenziali per la conclusione dei suddetti accordi;

Considerato che:

- in ottemperanza al sopra citato punto 8) della deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23/12/2011, in sede di stipula degli accordi di pianificazione ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 267/00 e art. 80 dello Statuto del Comune di Verona, è necessaria la presenza di un dirigente, che agisca in nome e per conto del Comune di Verona;
- in considerazione delle schede norma approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23/12/2011 si prevede di dare definizione ad un numero considerevole di accordi di pianificazione e si ritiene quindi utile delegare alla stipula, assieme al dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale, arch. Mauro Grison, anche il dirigente del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana, nella persona dell'arch. Paolo Boninsegna e il dirigente del Servizio Amministrativo Urbanistico PEEP, nella persona della dott.ssa Donatella Fragiaco;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa, né minori entrate;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 31/10/2012 il Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale, proponente il provvedimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000,



n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DEL COORDINAMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

- che in data 07/11/2012 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all’oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso;

Su proposta dell’Assessore all’Urbanistica;

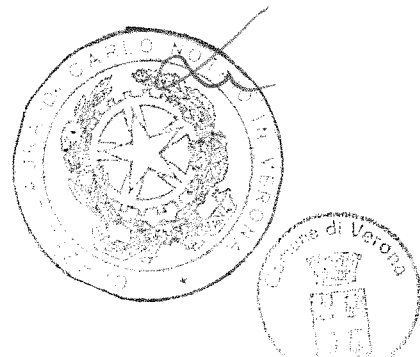
Udito il relatore, Sindaco, in sostituzione dell’Assessore competente;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di integrare quanto già disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 17 aprile 2012, statuendo:
 - di incaricare i Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale, del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana e del Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP alla stipula degli accordi definitivi di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004, di modo che, con l’avvicendamento degli stessi nella sottoscrizione delle convenzioni, possa essere garantita una maggiore disponibilità e celerità, nei confronti della parte privata, per la stipulazione dell’atto pubblico di cui all’oggetto;
 - di autorizzare fin d’ora i predetti dirigenti ad introdurre negli accordi le modificazioni ed integrazioni necessarie per adattarlo allo specifico ambito di trasformazione cui si riferiscono, nell’esercizio delle funzioni e responsabilità dirigenziali riconosciute dall’art. 107 del Decreto Legislativo 267/2000 e s. m. i. e dall’art. 80 dello Statuto Comunale.

I Dirigenti Responsabili del Coordinamento Pianificazione Territoriale, del Coordinamento Progettazione Urbanistica Qualità Urbana e del Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP provvederanno all’esecuzione.



IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 20 NOV. 2012 al n. 8812

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta

Copia fotostatica conforme all'originale,
costituita da n. 4 fogli fin qui.
Verona, 15 Luglio 2015

Il Dirigente di Progetto
Urbanistica
Qualità Urbana
Arch. Paolo Borinsepp
Paolo Borinsepp



Rep. 2015/83

ALLEGATO "B" ALL'ATTO
N° 13.131 DI RACC.

Oggetto n° 85
Ufficio: 128

Comune di Verona

Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 83

Seduta del giorno 19 Marzo 2015

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
CASALI AVV. STEFANO
CORSI P. I. ENRICO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO

ASSENTI

MARCHI DOTT. FRANCESCO
LESO SIG. RA ANNA

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
TOSI SIG. FLAVIO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: URBANISTICA - PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' SAN MASSIMO SITO IN VIA MARCHE, ATO 3, DENOMINATO "VIA MARCHE" - SCHEDA NORMA N. 186. RICHIEDENTE: BENINI ANTONIO, CINQUETTI MIRIAM. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 11/2004

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto 18 dicembre 2007 n. 4148 e di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23 dicembre 2011, n. 91;
- in data 16 luglio 2014 (PG. 192534) la Ditta sigg. Benini Antonio e Cinquetti Miriam ha presentato *Istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo* (PUA) denominato "VIA MARCHE", per la trasformazione dell'ambito regolato dalla scheda norma 186 - 2° Bando, oggetto di accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004 sottoscritto in forma pubblica in data 20/03/2013, con atto del notaio Laura Curzel in Verona (Rep. 40745, Raccolta n. 35356 - registrato a Verona il 04/04/2013 e trascritto il 04/04/2013);
- l'ambito di intervento del PUA risulta conforme a quanto definito in sede di accordo stipulato, grazie all'allineamento - ai sensi delle NTO, art. 4 e del Regolamento Edilizio Comunale, art. 13, 2° comma - del perimetro al mappale identificativo catastale n. 7, Fg. 246 di proprietà della Ditta, come risulta meglio precisato al punto 2 del Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera 354/2014 di adozione del PUA;
- nella seduta del 4 novembre 2014 la Giunta Comunale ha adottato il PUA in oggetto con deliberazione n. 354, corredata degli elaborati e del Parere Tecnico Istruttorio cui si rinvia per una completa descrizione dei contenuti del Piano;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, gli atti e gli elaborati relativi al PUA in oggetto sono stati depositati presso la Segreteria del Comune a partire dal 4 dicembre 2014 per la durata di 10 giorni consecutivi e, dell'avvenuto deposito, è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi 20 giorni è stato possibile presentare eventuali osservazioni e/o opposizioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non risultano pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine del 2 gennaio 2015, come confermato anche dalla nota del Servizio Protocollo Informatico Archivio in data 8/01/2015 (PG. 2419). La presente deliberazione conferma pertanto integralmente la documentazione già allegata alla delibera n. 354/2014 di adozione del PUA e le prescrizioni di cui al punto 2) dello stesso deliberato, da recepire in sede di stipula della convenzione urbanistica e di presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- con nota PG. 332962 del 28 novembre 2014 a firma del responsabile del procedimento, è stata comunicata alla Ditta proponente l'adozione del PUA, sollecitando la tempestiva presentazione alla Regione Veneto della documentazione prevista ai fini della verifica di assoggettabilità a procedura VAS del PUA;
- con nota inviata tramite PEC alla Regione Veneto in data 26 novembre 2014 e pervenuta p.c. al Comune di Verona in data 1 dicembre (PG. 334766), la Ditta ha provveduto all'invio della documentazione richiesta per il rilascio del parere della Commissione Regionale VAS;
- con successiva nota acquisita al Protocollo Comunale in data 9 novembre 2014 (PG. 342417), i competenti uffici regionali hanno comunicato l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a procedura VAS relativo al PUA in oggetto;
- nella seduta del 4 marzo 2015 la Commissione Regionale VAS ha ratificato il provvedimento motivato n. 14 del 26 febbraio 2015, con cui il Direttore della Sezione Coordinamento VAS-VINCA-NUVV ha espresso il «*PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA VAS il Piano Urbanistico Attuativo 186 Via Marche in Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi*», segnalando che:



«Risulta opportuno, come evidenziato nel parere della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, che gli scavi siano effettuati con l'assistenza di archeologi professionisti»

- ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale, entro 75 giorni dal decorso del termine di cui sopra, approva il Piano decidendo su eventuali osservazioni/opposizioni pervenute. Fermo restando che l'acquisizione del parere regionale in merito alla verifica di assoggettabilità alla procedura VAS costituisce presupposto per l'approvazione del PUA, i termini si concludono in data **12 maggio 2015**;

Visti:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 3 ottobre 2013, n. 1717 in materia di VAS;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 18 dicembre 2007, n. 4148 e pubblicato sul BUR n. 13 del 12 febbraio 2008;
- il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23 dicembre 2011, n. 91 ed efficace dal 13 marzo 2012;
- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento Edilizio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 16 marzo 2012, n. 20;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione n. 14, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 96/1978 e ss.mm.ii.;
- la deliberazione della Giunta Comunale 4 novembre 2014 n. 354 di adozione del PUA, alla quale si fa formale ed esplicito rinvio;
- il provvedimento motivato n. 14 del 26 febbraio 2015 a firma del Direttore della Sezione Coordinamento VAS-VINCA-NUVV, successivamente ratificato con presa d'atto della Commissione Regionale VAS in data 4 marzo 2015;

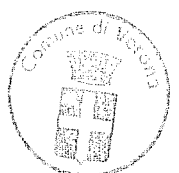
Rilevato il disposto dell'art. 20 della L.R. 11/2004, comma 4 e richiamato l'art. 5 della Legge 12 luglio 2011 n. 106, il quale stabilisce che la Giunta Comunale approvi il piano urbanistico attuativo;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e precisamente:

- che in data 09/03/2015 il Dirigente Direzione Progettazione Urbanistica Qualità Urbana proponente il provvedimento ed il Dirigente dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica PEEP, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE DIREZIONE PROGETTAZIONE
URBANISTICA QUALITA' URBANA

f.to arch. Paolo Boninsegna



IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA - PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 11/03/2015 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267, del 18.08.2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto».

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Udito il relatore Sindaco, in sostituzione dell'Assessore competente e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che non sono pervenute osservazioni/opposizioni nei termini di legge, come riportato nel Parere Tecnico Istruttorio (allegato Sub 1 al presente provvedimento);
- 3) di prendere atto del provvedimento motivato n. 14 del 26 febbraio 2015, successivamente ratificato dalla Commissione Regionale VAS nella seduta del 4 marzo 2015, con cui il Direttore della Sezione Coordinamento VAS-VINCA-NUVV ha espresso il «*PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA VAS il Piano Urbanistico Attuativo 186 Via Marche in Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi*», segnalando che:
«*Risulta opportuno, come evidenziato nel parere della Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Veneto, che gli scavi siano effettuati con l'assistenza di archeologi professionisti*»;
- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 4 L.R. n. 11/2004 e in conformità al Parere Tecnico Istruttorio allegato al presente provvedimento, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Via Marche" – Scheda norma n. 186, così come costituito dagli elaborati allegati alla delibera della Giunta Comunale 4 novembre 2014 n. 354 che qui si intendono espressamente richiamati e confermati e ferme restando le prescrizioni di cui al punto 2) della citata delibera di adozione del PUA, nonché l'indicazione formulata dalla Commissione Regionale VAS nel parere di cui al precedente punto 3), da recepire in sede di stipula della convenzione urbanistica e di presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- 5) di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 22 comma 3, lett. b del DPR 380/2001, rispondenti ai criteri di cui all'art. 15 del Regolamento Edilizio comunale e che, pertanto, il PUA non potrà essere realizzato tramite Denuncia di Inizio Attività;
- 6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 20 comma 8 della L.R. n. 11/2004, il Piano entra in vigore 10 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona del presente provvedimento e che, ai sensi dei commi 9 e 12 del medesimo articolo, il Piano ha efficacia per 10 anni e la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste;
- 7) di autorizzare il Dirigente Direzione Progettazione Urbanistica Qualità Urbana ad intervenire alla stipula della convenzione con la ditta attuatrice o suoi successori od



- 8) di stabilire, ai sensi dell'art. 17 del vigente Regolamento Edilizio comunale, che il termine ultimo per la sottoscrizione in forma di atto pubblico della convenzione urbanistica di cui sopra è di 120 giorni dalla data di efficacia della presente deliberazione;
- 9) di dichiarare, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 02 APR. 2015 al n. 2982

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data 16 MAR. 2015.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta





Comune
di Verona

Progettazione Urbanistica Qualità Urbana

PUA N. 719186

Accordi di pianificazione, scheda norma 186

Istanza del 16 luglio 2014 (PG. 192534)

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

Allegato Sub_1 alla delibera di approvazione del PUA denominato "VIA MARCHE"
ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2004

ELENCO OSSERVAZIONI – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

ISTANZA presentata in data 16 luglio 2014 (PG 192534)

DENOMINAZIONE: "Via Marche" – scheda norma 186

LOCALITÀ: San Massimo, Verona

ATO: 3

CIRCOSCRIZIONE: 3^

PROPONENTE: Sigg. Benini Antonio, Cinquetti Miriam

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Paola Prospero

ISTRUTTORE: Arch. Roberto Carollo

PREMESSA

In data 4 novembre 2014 con deliberazione di Giunta Comunale n. 354/2014 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo n. 7190186 denominato "Via Marche", presentato dalla Ditta Benini Antonio, Cinquetti Miriam in attuazione alla scheda norma del PI n. 186 e dell'Accordo di Pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004, sottoscritto in forma pubblica in data 20 marzo 2013, con atto del notaio Laura Curzel in Verona (Rep. 40745, Raccolta n. 35356 - registrato a Verona il 04/04/2013 e trascritto il 04/04/2013).

L'ambito di intervento del PUA risulta conforme a quanto definito in sede di accordo sottoscritto, grazie all'allineamento - ai sensi delle NTO, art. 4 e del Regolamento Edilizio comunale, art. 13, 2° comma - del perimetro al mappale identificativo catastale n. 7, Fg. 246 di proprietà della Ditta, come risulta meglio precisato al punto 2 del Parere tecnico istruttorio allegato alla delibera 354/2014 di adozione del PUA.

Il PUA prevede la realizzazione di un insediamento residenziale (U1-abitativo) per mq 812 di SUL secondo le carature stabilite dalla scheda norma 186, suddiviso in 6 lotti destinati alla realizzazione di altrettante unità abitative con tipologia a schiera (2 piani fuori terra + interrato), tutte dotate di giardino privato;

le aree pubbliche (VS, P2) previste in cessione sono localizzate sul lato est del lotto, lungo via Marche da cui avviene l'accessibilità carrabile e pedonale, sia pubblica che privata. In superficie sono previsti i parcheggi pubblici e l'accesso pedonale alle singole unità abitative, dotate di parcheggi pertinenziali interrati.

Le dotazioni minime di aree per servizi (NTO - artt. 14 e 20) sono soddisfatte sia in termini di parcheggio pubblico P2 $[410,85 + 26,20 = 437,05 \text{ mq} > 81,2 \text{ mq}]$ che in termini di standard complessivo $[410,85 + 26,20 = 437,05 \text{ mq} > 390 \text{ mq} (13 \text{ ab. teorici} \times 30 \text{ mq/ab})]$;

viste le caratteristiche insediative a bassa densità e la presenza in aree limitrofe di attività artigianali, l'approvazione del PUA autorizza l'individuazione di una fascia a *verde di mitigazione* (VM) sulle superfici a giardino interne ai lotti di proprietà privata, che concorreranno alla VS con vincolo registrato e trascritto a favore del Comune.

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rinvia agli elaborati e al Parere Tecnico Istruttorio allegati alla delibera 354/2014 di adozione.

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004, gli atti e gli elaborati del PUA sono stati depositati presso la Segreteria del Comune a partire dal 4 dicembre 2014 per la durata di 10 giorni consecutivi e, dell'avvenuto



deposito, è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi 20 giorni è stato possibile presentare eventuali osservazioni e/o opposizioni;

- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non risultano pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine del 2 gennaio 2015, come confermato anche dalla nota del Servizio Protocollo Informatico Archivio in data 8/01/2015 (PG. 2419).

VISTI

- i contenuti dell'intervento, la verifica degli standard e delle dotazioni ecologiche, la compatibilità urbanistica rispetto al PAT e al PI, come riportati nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera della Giunta Comunale n. 354/2014 di adozione del PUA, che qui si richiamano integralmente;
- l'avvenuto deposito e pubblicazione nei termini di legge, a seguito del quale **non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni**;
- il provvedimento motivato n. 14 del 26 febbraio 2015, ratificato dalla Commissione Regionale VAS nella seduta del 4 marzo 2015, con cui il Direttore della Sezione Coordinamento VAS-VINCA-NUVV ha espresso il «**PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA VAS il Piano Urbanistico Attuativo 186 Via Marche in Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi**», segnalando inoltre che «**Risulta opportuno, come evidenziato nel parere della Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Veneto, che gli scavi siano effettuati con l'assistenza di archeologi professionisti**»;
- la documentazione del PUA allegata alla delibera di adozione, che viene pertanto confermata e richiamata integralmente e ferme restando le prescrizioni di cui al punto 2) della citata delibera di adozione del PUA nonché l'indicazione formulata dalla Commissione Regionale VAS, da recepire in sede di stipula della convenzione urbanistica e di presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

CONSIDERATO infine che la Ditta Benini Antonio, Cinquetti Miriam risulta in regola con il pagamento del contributo di sostenibilità, avendo già integralmente versato l'importo dovuto (pari ad euro 64.960,00) in un'unica soluzione in data 18/03/2013, come precisato all'art.7 dell'accordo di pianificazione.

Tutto ciò premesso, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** e di conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti.

Si ritiene il PUA "Via Marche" – scheda norma 186 in località San Massimo, meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

Si sottopone pertanto all'approvazione della GIUNTA COMUNALE.

Data, 5 marzo 2015

Il Dirigente di Progettazione
Urbanistica
Qualità Urbana
Arch. Paolo Boninsegna

Copia fotostatica conforme all'originale,
costituita da n. 8 fogli fin qui.
Verona, _____

Il tecnico istruttore
Arch. Roberto Carollo

Roberto Carollo

Il Responsabile del Procedimento
arch. Paola Prospero

Paola Prospero

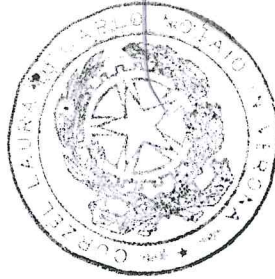
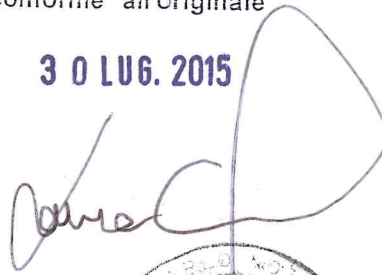
Il Dirigente del Coordinamento
Progettazione Urbanistica Qualità Urbana
Arch. Paolo Boninsegna

Paolo Boninsegna



E' copia conforme all'originale

Verona li **30 LUG. 2015**



Nota di trascrizione

Registro generale n. 25955
Registro particolare n. 17063
Presentazione n. 237 del 22/07/2015

UTC: 2015-07-22T10:52:10.499457+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 235,00 (Duecentotrentacinque/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 31389
Protocollo di richiesta VR 146971/1 del 2015

Il Conservatore
Conservatore REITANO SALVATORE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	15/07/2015	Numero di repertorio 43999/13131
Notaio	CURZEL LAURA	Codice fiscale CRZ LRA 68R49 L378 I
Sede	VERONA (VR)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	L781 B - VERONA (VR)	VERONA SUD	
Catasto	TERRENI		
Foglio	246 Particella	7	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 28 are 45 centiare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25955

Registro particolare n. 17063

Presentazione n. 237 del 22/07/2015

UTC: 2015-07-22T10:52:10.499457+02:00

Pag. 2 - Fine

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI VERONA
Sede VERONA (VR)
Codice fiscale 00215150236
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome BENINI Nome ANTONIO
Nato il 06/07/1948 a VERONA (VR)
Sesso M Codice fiscale BNN NTN 48L06 L781 P
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome CINQUETTI Nome MIRIAM
Nata il 05/02/1949 a VERONA (VR)
Sesso F Codice fiscale CNQ MRM 49B45 L781 X
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **00004753756800100131.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.
Questo rapporto di verifica è stato generato per la verifica in data **29/07/2015** alle **12:24:55**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) REITANO SALVATORE	ArubaPEC S.p.A.	

3. Dettagli

- Nome file: **00004753756800100131.pdf.p7m**
- Impronta del file: **eb3946df8741834447e2db3c56233a2e18678b13f329621741d30668aad2952c**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **29/07/2015** alle **12:24:55**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - REITANO SALVATORE

Questa firma è stata apposta da **REITANO SALVATORE**, C.F./P.IVA **IT:RTNSVT79L27A399Y**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - REITANO SALVATORE

- Nome e Cognome del soggetto: **REITANO SALVATORE**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **IT:RTNSVT79L27A399Y**
- Titolo: **CONSERVATORE VR00**



- Organizzazione: **AGENZIA DEL TERRITORIO/80416110585**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **3ff4bd3632bcf662ff716c696b66b4d6**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **1.3.6.1.4.1.29741.1.1.1**
- Validità: dal **08/10/2012 alle 02:00:00** al **09/10/2015 alle 01:59:59**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **37353** emessa in data **29/07/2015 alle 09:10:54**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **29/07/2015 alle 12:25:02**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme alla direttiva europea 1999/93/EC

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme alla direttiva europea 1999/93/EC

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **1.3.6.1.4.1.29741.1.1**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 02:00:00** al **23/10/2030 alle 01:59:59**



Agenzia delle Entrate

Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ricevuta di Esecuzione di Formalità

Codice Fiscale: CRZLRA68R49L378I

Numero di Repertorio: 43999/13131

Progressivo Nota: 1

UTC: 2015-07-22T10:52:10.499457+02:00

Protocollo: VR146971/1 Anno: 2015

Data di Presentazione	Numero di Presentazione	Tipo Nota	Registro Generale	Registro Particolare	Liquidazione
22/07/2015	237	T	25955	17063	Euro 235,00