

**Comune
di Verona**Pianificazione e Progettazione
Urbanistica**ESENTE
DA BOLLO**

OSSERVAZIONE NR: _____

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

OSSERVAZIONE VARIANTE N. 23-BIS AL PIANO DEGLI INTERVENTIAl Signor Sindaco del
Comune di VeronaDirezione
Pianificazione e Progettazione
Urbanistica
Via Pallone, 9 - 37121 Verona**DATI DELL'OSSERVANTE E RECAPITI ***

Per ogni soggetto compilare i dati anagrafici sintetici (nome, cognome e codice fiscale/partita IVA) in questa sezione e compilare una scheda anagrafica completa (ultima pagina) da allegare all'osservazione. In caso di invio telematico il file dell'Osservazione deve essere separato dal file contenente la scheda anagrafica e i documenti di identità.

Il sottoscrittoCognome DE MARZI Nome MATTEO

Nato a _____ il _____

in caso di Persona Giuridica indicare:

Denominazione Ditta _____

Con Sede a _____

In qualità di ☐ Proprietario
☒ Altro CITADINO

(* In caso di più Osservanti è possibile riportare i dati di tutti in un Allegato)

dopo aver preso visione delle previsioni della variante n. 23-bis adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 48 del 28.11.2019, propone la seguente Osservazione:

Soggetti



**Comune
di Verona**

Pianificazione e Progettazione
Urbanistica

Illustrazione **sintetica e per punti** delle richieste dell'Osservazione.
Suddividere le richieste per punti nel caso l'Osservazione riguardi più argomenti.

Considerato che la scheda norma 535-ATO10 riporta, nelle carature urbanistiche, relativamente alla destinazione U3 – Terziario, una quantità pari a **362 mq** e che, nella tabella inserita nella relazione della Variante 23 approvata (che di seguito si riporta) relativamente alla destinazione Terziaria Direzionale, il dimensionamento disponibile nell'ATO 10 è pari a zero si chiede che la scheda 535 venga stralciata dalla Variante 23 BIS.

Usi direzionali o terziari

VARIANTE N° 23 – DIMENSIONAMENTO U3 DIREZIONALE/TERZIARIO									
ATO	PAT	CREDITO EDILIZIO	Carico previsto dal PI 2011	Carico disponibile a seguito decadenze schede norma	Carico introdotto con la VARIANTE n°23	Verifica ai sensi del punto 3 del Documento del Sindaco 2014	Carico complessivo PI vigente + VARIANTE n°23	Flessibilità in sede attuativa ex art. 4 comma 1 lett. d) delle NTO (+/- 15%)	PAT – verifica edificabilità RESIDUA a saldo della Variante N° 23
	mq A	mq A.1	mq B	mq C	mq D	mq E = (C-D)	mq F = (B-C+D)	mq G	mq A+A.1 – (F+G)
1	25.970		720	0	0	0	720	0	25.250
2	13.753		13.150	12.500	0	12.500	650	0	13.103
3	2.581		2.559	709	100	609	1.950	0	631
4	676.266	51.329	249.802	136.670	46.937	89.733	160.069	-3.070	570.596
5	20.000		9.215	8.015	0	8.015	1.200	380	18.420
6	28.371		7.850	7.850	9.600	-1.750	9.600	0	18.771
7	0		0	0	0	0	0	0	0
8	65.600		12.325	1.325	-3.505	4.830	7.495	0	58.105
9	0		0	0	0	0	0	0	0
10	0		0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	832.541	51.329	295.621	167.069	53.132	113.937	181.684	-2.690	704.876



**Comune
di Verona**

Pianificazione e Progettazione
Urbanistica

SEZIONE 2. - ALLEGATI (Cartografia, NTO o altro)

Indicare l'elenco degli elaborati allegati e numerarli.

Allegare lo stralcio degli elaborati del P.I. Adottato e lo stralcio degli elaborati del P.I. con l'indicazione delle richieste di modifica. Gli estratti cartografici da allegare devono essere esclusivamente quelli della cartografia del P.I. in scala 1: 5.000 e/o in scala 1:2.000 e/o 1:1.000.

In fede

firma

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE:

1. L'Osservazione va compilata e protocollata nelle seguenti modalità:
 - prodotta in **una copia formato A4 (non rilegata) esente da bollo** e protocollata a mano o tramite raccomandata A/R alla segreteria della Pianificazione e Progettazione Urbanistica, sita in Via Pallone, 9 - 3° piano (tel. 045-8077535) dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00;
 - inviata via fax al numero 045/8077667, con allegata copia del documento di identità dell'osservante;
 - inviata mediante posta elettronica certificata all'indirizzo urbanistica@pec.comune.verona.it

**I TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI DECORRONO
dal 20 Dicembre 2021 per 30 giorni.**

**TERMINE ULTIMO DI PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI
18 Gennaio 2022**

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679.

Il Comune di Verona, in qualità di titolare (con sede in Piazza Bra, 1 - 37121 Verona; email: protocollo.informativo@comune.verona.it), tratterà i dati personali raccolti, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, in relazione al procedimento avviato.

Il conferimento dei dati è obbligatorio, salvo per i dati facoltativi non contrassegnati da asterisco, e costituisce presupposto necessario per lo svolgimento degli adempimenti procedurali.

I dati saranno trattati per tutto il tempo del procedimento e successivamente in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del Comune di Verona o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi previsti per legge.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli art. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679. L'apposita istanza è presentata contattando il dott. Giuseppe Baratta - Comune di Verona - Responsabile della Protezione dei Dati personali, email: rpd@comune.verona.it.



Comune
di Verona

SCHEDA ANAGRAFICA

Il soggetto

[illegible]

Cognome DE MARZI Nome PAOLO

In caso di Persona Giuridica

Nella veste di **LEGALE RAPPRESENTANTE** della Società o Persona Giuridica

Denominazione Ditta

Nato a _____ Prov. _____ il _____

Residente a _____ Prov. _____ CAP _____

in Via _____ Civ. _____

Tel _____ Fax _____ Cell _____

Casella e-mail o PEC



SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edificio da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	5.801 mq
Classe Perequativa	assente (cambio d'uso)
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	362 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	2162 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.524 mq
N. Piani Fuori Terra	esistente
VS	min. 50%

U1 = mq 362 cambio d'uso al piano primo
U3 = mq 362 uffici esistenti al piano terra

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI



**Comune
di Verona**
Pianificazione e Progettazione
Urbanistica

**ESENTE
DA BOLLO**

OSSERVAZIONE NR: _____
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

OSSERVAZIONE VARIANTE N. 23-BIS AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Al Signor Sindaco del
Comune di Verona

Direzione
Pianificazione e Progettazione
Urbanistica
Via Pallone, 9 - 37121 Verona

DATI DELL'OSSERVANTE E RECAPITI *

Per ogni soggetto compilare i dati anagrafici sintetici (nome, cognome e codice fiscale/partita IVA) in questa sezione e compilare una scheda anagrafica completa (ultima pagina) da allegare all'osservazione. In caso di invio telematico il file dell'Osservazione deve essere separato dal file contenente la scheda anagrafica e i documenti di identità.

Il sottoscritto

Cognome _____ Nome _____

Nato a _____ il ____ / ____ / ____

in caso di Persona Giuridica indicare:

Denominazione Ditta _____

Con Sede a _____

In qualità di ☐ Proprietario
☒ Altro _____

(* In caso di più Osservanti è possibile riportare i dati di tutti in un Allegato)

dopo aver preso visione delle previsioni della variante n. 23-bis adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 48 del 28.11.2019, propone la seguente Osservazione:



**Comune
di Verona**

Pianificazione e Progettazione
Urbanistica

Illustrazione **sintetica e per punti** delle richieste dell'Osservazione.
Suddividere le richieste per punti nel caso l'Osservazione riguardi più argomenti.

Considerato che la scheda norma E622-ATO7 riporta, nelle carature urbanistiche, relativamente alla destinazione U2 – Commerciale, una quantità pari a **2.500 mq** e che, nella tabella inserita nella relazione della Variante 23 approvata (che di seguito si riporta) relativamente alla destinazione Commerciale, il dimensionamento disponibile nell'ATO 7 è pari a zero si chiede che la scheda E622 venga stralciata dalla Variante 23 BIS.

Usi commerciali

VARIANTE N° 23 – DIMENSIONAMENTO U2 COMMERCIALE										
ATO	PAT	CREDIT O EDILIZIO	Carico previsto dal PI 2011	Carico disponibile a seguito decadenze schede norma	Carico introdotto con la VARIANTE n°23	Verifica ai sensi del punto 3 del Documento del Sindaco 2014	Carico complessivo PI vigente + VARIANTE n°23	Flessibilità in sede attuativa ex art. 4 comma 1 lett d) delle NTO (+/- 15%)	Trasferimenti di SUL tra ATO ex art. 75.04 NTA del PAT	PAT – verifica edificabilità RESIDUA a saldo della Variante N° 23
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
	A	A.1	B	C	D	E = (C-D)	F = (B-C+D)	G	H	A+A.1-(F+G)+H
1	2.810		0	0	2.499	-2.499	2.499	0	0	311
2	18.650		5.596	4.946	3.422	1.524	4.072	0	-4.515	10.063
3	9.739		10.668	1.493	6.087	-4.594	15.262	1.118	10.940	4.299
4	199.008	2.275	177.242	90.774	31.072	59.702	117.540	-901	-13.774	70.870
5	16.753		6.850	5.650	0	5.650	1.200	1.358	-3.161	11.034
6	2.112		31.172	26.550	8.000	18.550	12.622	0	10.510	0
7	0		0	0	0	0	0	0	0	0
8	0		1.325	1.325	0	1.325	0	0	0	0
9	0		0	0	0	0	0	0	0	0
10	0		0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	249.072	2.275	232.853	130.738	51.080	79.658	153.195	1.575	0	96.577



**Comune
di Verona**

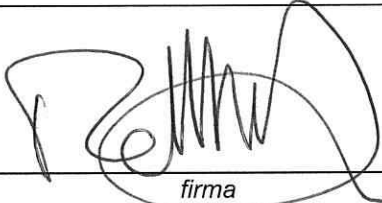
Pianificazione e Progettazione
Urbanistica

SEZIONE 2. - ALLEGATI (Cartografia, NTO o altro)

Indicare l'elenco degli elaborati allegati e numerarli.

Allegare lo stralcio degli elaborati del P.I. Adottato e lo stralcio degli elaborati del P.I. con l'indicazione delle richieste di modifica. Gli estratti cartografici da allegare devono essere esclusivamente quelli della cartografia del P.I. in scala 1: 5.000 e/o in scala 1:2.000 e/o 1:1.000.

In fede


firma

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE:

1. L'Osservazione va compilata e protocollata nelle seguenti modalità:
 - prodotta in **una copia formato A4 (non rilegata) esente da bollo** e protocollata a mano o tramite raccomandata A/R alla segreteria della Pianificazione e Progettazione Urbanistica, sita in Via Pallone, 9 - 3° piano (tel. 045-8077535) dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00;
 - inviata via fax al numero 045/8077667, con allegata copia del documento di identità dell'osservante;
 - inviata mediante posta elettronica certificata all'indirizzo urbanistica@pec.comune.verona.it

**I TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI DECORRONO
dal 20 Dicembre 2021 per 30 giorni.**

**TERMINE ULTIMO DI PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI
18 Gennaio 2022**

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679.

Il Comune di Verona, in qualità di titolare (con sede in Piazza Bra, 1 - 37121 Verona; email: protocollo.informativo@comune.verona.it), tratterà i dati personali raccolti, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, in relazione al procedimento avviato.

Il conferimento dei dati è obbligatorio, salvo per i dati facoltativi non contrassegnati da asterisco, e costituisce presupposto necessario per lo svolgimento degli adempimenti procedurali.

I dati saranno trattati per tutto il tempo del procedimento e successivamente in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del Comune di Verona o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi previsti per legge.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli art. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679. L'apposita istanza è presentata contattando il dott. Giuseppe Baratta - Comune di Verona - Responsabile della Protezione dei Dati personali, email: rpd@comune.verona.it.



SCHEDA ANAGRAFICA

Il soggetto

[illegible]

Cognome _____ Nome/ _____

In caso di Persona Giuridica

Nella veste di **LEGALE RAPPRESENTANTE** della Società o Persona Giuridica

Denominazione Ditta

Nato a _____ Prov. _____ il ____ / ____ / ____

Residente a _____ Prov. _____ CAP _____

in Via _____ Civ. _____

Tel _____ Fax _____ Cell _____

Casella e-mail o PEC _____

CARATURE URBANISTICHE

ST	11.575 mq
Classe Perequativa	n. 6
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	2.500 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (servizi sportivi privati)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.500 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 1
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato

☒

PUA

☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

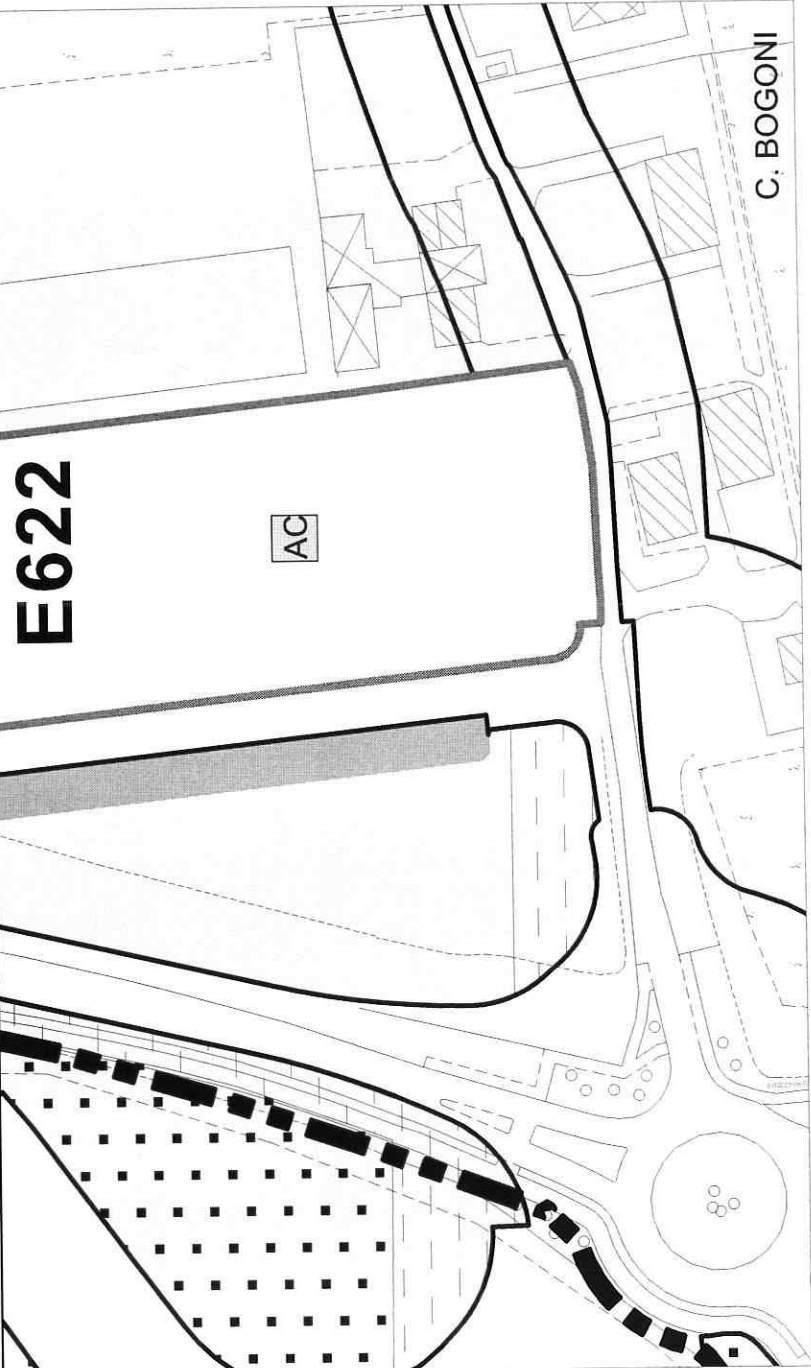
PRESCRIZIONI:

1. Superficie di vendita massima < 1500 mq

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	P
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



24/2



**Comune
di Verona**

Pianificazione e Progettazione
Urbanistica

Illustrazione **sintetica e per punti** delle richieste dell'Osservazione.
Suddividere le richieste per punti nel caso l'Osservazione riguardi più argomenti.

Nella scheda norma 24/2 sono ricomprese sia aree private che aree di proprietà comunale; queste ultime sono in parte relative a servizi già attuati e in parte relativa a servizi futuri.

Si chiede pertanto che venga meglio specificato quali aree sono ricomprese all'interno dello schema progettuale della scheda norma e quali debbano essere oggetto dell'opera pubblica 5.37 citata nelle prescrizioni della scheda norma.

DF MAR 21
TUTTO


513

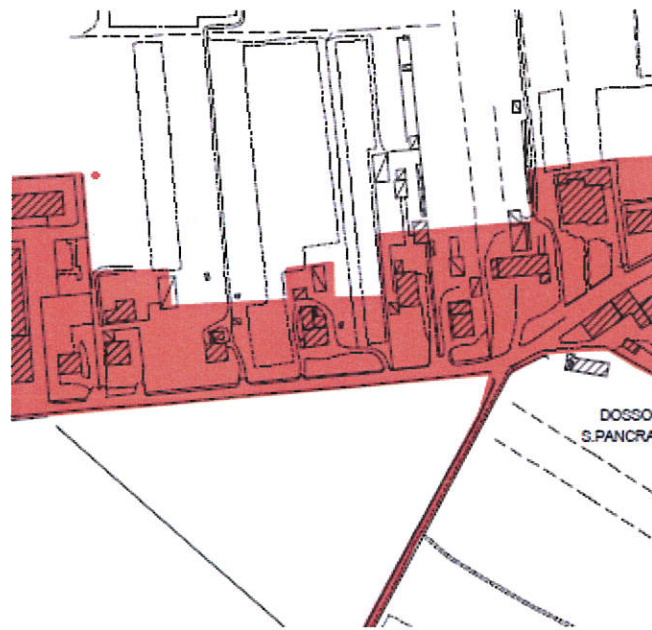
Illustrazione **sintetica e per punti** delle richieste dell'Osservazione.
Suddividere le richieste per punti nel caso l'Osservazione riguardi più argomenti.

Rispetto agli ambiti di urbanizzazione consolidata approvati con DCC 27 del 2021 si è potuto rilevare che la scheda norma 513 risulta in parte ricadere all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Solo in seguito all'inserimento nella variante 23 BIS avvenuto a Novembre 2019 si è quindi potuto constatare che tale scheda comporta consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

Considerato che parte della scheda norma 513 ricade comunque all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata si chiede che vengano apportate le seguenti modifiche alla scheda:

- suddivisione della scheda in due ambiti. Nell'ambito a sud, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, concentrare l'area di edificazione mentre nell'ambito a nord inserire un ambito destinato a verde di mitigazione
- consentire che le aree destinate a verde di mitigazione concorrano alla quantificazione della VS



DE MARZI


137



**Comune
di Verona**

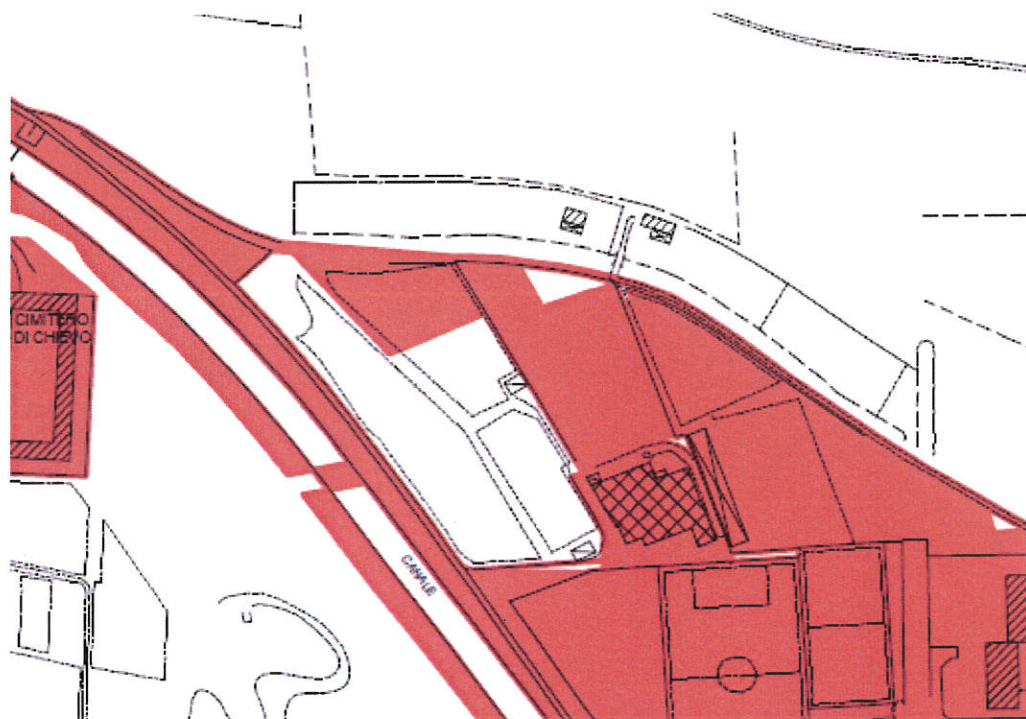
Pianificazione e Progettazione
Urbanistica

Illustrazione **sintetica e per punti** delle richieste dell'Osservazione.
Suddividere le richieste per punti nel caso l'Osservazione riguardi più argomenti.

Rispetto agli ambiti di urbanizzazione consolidata approvati con DCC 27 del 2021 si è potuto rilevare che la scheda norma 137 risulta ricadere all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Solo in seguito all'inserimento nella variante 23 BIS, avvenuto a Novembre 2019, si è quindi potuto constatare che tale scheda comporta consumo suolo ai sensi della LR 14/2017.

Per tali motivi si chiede che la scheda norma 137 venga stralciata dalla Variante 23 BIS.



DS MARZU
F. M. 180
F. M. 180

