



S T U D I O - S E G A L A

Michele Segala architetto

Via San Salvatore Corte Regia 6 37121 Verona IT
tel +39 045 590903 cel +39 348 7414227
email info@studio-segala.it www.studio-segala.it

C O M U N E
D I
V E R O N A

COMMITTENZA

MION IMMOBILIARE SPA

P.IVA 00531290237
VIA P. VASSANELLI 21/23
37012 BUSSOLENGO (VR)

TAVOLA:

DOC. 20.02
PUA_VIABIONDE363

REVISIONE:

01 - 17.12.2018
02 - 21.01.2019
03 -
04 -

SCALA:

DISEGNO:

APPROVATO: M.S.

DATA: 27.08.2018

AGGIORNATO: 21.01.2019

FILE:

DOC.20.02_COP.DWG

PUA
VIA BIONDE_363
PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO
URBANISTICO MISTO COMMERCIALE
RESIDENZIALE IN VERONA, VIA BIONDE, ATO 3,
CIRCOSCRIZIONE 3, DENOMINATO PUA
"VIA BIONDE_363"



PROGETTO:

Arch. Michele Segala
Arch. Roberta Corradini
Ing. Margherita Rizzi

COLLABORATORI:

IMPIANTI A RETE :

Ing. Ilario Rossi
Ing. Anna Rossi

GEOLOGIA:

Geol. Franco Gandini

TOPOGRAFIA:

Geom. Mauro Ralfermo

OGGETTO:

OTTEMPERANZA ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA DGC N. 174/2017:

- ATTO INTEGRATIVO DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

- DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' PUA ALLA DISCIPLINA URBANISTICA DI CUI ALLA VARIANTE
22

- NON CONTRASTO DEGLI ELABORATI ED INTEGRAZIONI CON LA SALVAGUARDIA DELLA
VARIANTE 23

PROGETTISTA:

ARCH. MICHELE SEGALA



COMMITTENTE:

MION IMMOBILIARE S.P.A.



Spett.le **DIRIGENTE**
PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

Del *Comune di Verona*

Via Pallone, 9

37121 Verona (Vr)

Oggetto: *PUA N. 719_363 denominato "VIA BIONDE 363". Istanza del 03.08.2016 P.G. 226682 e del 18.08.2016 P.G. 240236, Fascicolo 06.02/000493/2016. Adozione con Deliberazione della Giunta Comunale N. 80 del 24.02.2017.*

Ottemperanza alle disposizioni di cui alla DGC n. 174/2017

Il sottoscritto Arch. Michele Segala, nato a Verona il 02.05.1970 e iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 1547 con studio professionale in Verona, Via San Salvatore Corte Regia, 6, in qualità di tecnico progettista delle opere di cui all'oggetto,

preso atto delle disposizioni di cui alla DGC n. 174/2017 e Vs. nota "*Comunicazione a seguito della DGC n. 174/20017*" relativamente al PUA in oggetto trasmessa a mezzo pec il 24.05.2017,

ALLEGA

Certificazione di stipula /Atto integrativo dell'accordo di pianificazione a firma notaio Luca Palucci del 05.07.2018

DICHIARA

- la conformità degli elaborati di PUA in atti, e della presente integrazione, alla disciplina urbanistica di cui alla variante n. 22.
- Il non contrasto degli elaborati di PUA in atti, e della presente integrazione, con la salvaguardia della Variante 23 adottata

Arch. Michele Segala

Tecnico dichiarante



Verona, 21 gennaio 2019

Dott. LUCA PAOLUCCI
NOTAIO

37060 SONA (VR) - Via Regina della Pace n.5
Tel. 045.6081944 - Fax 045.6081922 - Email: studio@notaiopaolucci.it

Repertorio n. 40903

Raccolta n. 32011

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

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

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno cinque del mese di luglio

05/07/2018

In Verona, Via Pallone n.9.

Avanti a me dottor Paolucci Luca notaio residente in Sona, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Verona, sono comparsi:

1) arch. PAOLO BONINSEGNA, nato a Imer (Tn) il 28 aprile 1954 domiciliato per la carica presso la sede del comune di Verona, in qualità di Dirigente della Direzione Pianificazione Territorio - Autorizzazioni Paesaggistiche del Comune di Verona in rappresentanza del - **COMUNE DI VERONA** con sede in Verona (VR), Piazza Brà n. 1, ove domicilia per la carica, con il numero 00215150236 di codice fiscale, tale nominato con Decreto sindacale rep. n. 524 del 27 settembre 2017 e autorizzato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'articolo 107 comma 3, lett. C) del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267, nonché in forza di Delibera della Giunta Comunale, in data 11 maggio 2017, n. 174 Prog., esecutiva ai sensi di legge, che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune"

MION LUIGI, nato a Verona (VR) il 19 marzo 1960, che interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione domiciliato per la carica come infra della società:

"**MION IMMOBILIARE S.P.A.**", con sede a Bussolengo (VR), via P. Vassanelli n. 21/23, con capitale sociale di Euro 780.000,00, i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Verona al numero 00531290237 ed iscritta al R.E.A. di Verona con il numero 140122, a ciò autorizzato in forza del verbale del 29/04/2016 che nel proseguo del presente atto sarà denominata per brevità "Soggetto attuatore"

Detti comparenti, **della cui identità personale io, Notaio, sono certo**, con questo atto dichiarano e convengono quanto segue:

PREMESSA GENERALE

—il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (di seguito P.A.T.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, a sensi dell'articolo 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008;
—con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 è stato approvato il Piano degli Interventi (P.I.) 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;

- nel P.I. - tavola 5 PI Operativo - è stato inserito l'intervento rubricato nel Repertorio Normativo, Sezione 1 progressivo 69 rep. n. 69 e Sezione 8, e disciplinato nella Scheda Norma n.363;

—il P.I. è divenuto efficace il 13 marzo 2012 ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 delle LR. 11/2004;

- per l'attuazione dell'intervento rubricato nel Repertorio Normativo, Sezione 1 progressivo 69 rep. n. 69 e Sezione 8, e disciplinato nella Scheda Norma n. 363 è stato sottoscritto con atto del notaio dott.ssa Michela Merighi di Verona, repertorio n.4316 registrato a Verona l'08 luglio 2016 a n.14401 s.1T, trascritto a Verona l'11 luglio 2016 ai nn.17365-17366/26648-26649 l'accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004 e degli artt. 2 e 155 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del P.I. , accordo che qui si intende integralmente richiamato;

- gli immobili oggetto di accordo risultano distinti nel Catasto Terreni del Comune di

REGISTRATO A

VERONA 1

Il 09/07/2018

al n.14531

serie 1T

Euro 355,00

TRASCritto A

VERONA

il 09 luglio 2018

R.G. 28066 / R.P. 19234

Euro 235,00



Verona al **foglio 199**

° **mappale 139**, semin irrig, classe 2, superficie h.00.43.58 (Are quarantatré Centiare cinquantotto), R.D.Euro 38,94, R.A.Euro 24,76;

° **mappale 140**, semin irrig, classe 2, superficie h.00.08.92 (Are otto Centiare novantadue), R.D.Euro 7,97, R.A.Euro 5,07;

° **mappale 141**, semin irrig, classe 2, superficie h.00.01.20 (Are uno Centiare venti), R.D.Euro 1,07, R.A.Euro 0,68;

tra i confini noti alle parti che ne rinunciano alla descrizione.

- nel medesimo atto del notaio dott.ssa Michela Merighi di Verona, repertorio n.4316 sopra meglio citato, il Soggetto Attuatore ha ceduto al Comune di Verona la piena proprietà del sopra descritto mappale 141;

—gli adempimenti del soggetto attuatore relativi al contributo di sostenibilità, da corrispondere ai sensi dell'art. 157 delle N.T.O. del P.I. , di cui all'articolo 7 del citato accordo risultano rispettati;

- l'art. 10.2 del citato accordo di pianificazione stabilisce che a norma dell'art. 2 comma 6 delle N.T.O. del P.I. e dell'articolo 18 c. 7 della L.R. 11/2004 le previsioni operative e l'accordo stesso decadono se decorsi 5 anni dalla entrata in vigore del P.I. (ovvero il 13 marzo 2017) il prescritto strumento urbanistico attuativo non è approvato o gli interventi previsti dal comparto edilizio non sono convenzionati;

—in data 16 febbraio 2017 con deliberazione Consiliare n. 8 è stata approvata la variante n. 22 al P.I. che ha inserito all'articolo 2 delle N.T.O. il comma 6 bis il quale testualmente recita:

" 6 bis. Per gli effetti di cui al precedente comma 5, le schede norma già approvate in Giunta, stipulate con atto pubblico e che hanno versato tutto o in parte il contributo di sostenibilità finalizzato alla realizzazione della città pubblica, sono confermate con la Variante 22, ugualmente le aree residue AR16 e AR19 sono confermate e integrate con le destinazioni d'uso UT3 dei tessuti per attività produttive, previa verifica della loro sostenibilità e compatibilità agli indirizzi ed alle norme del PTRC, PAQE e PTCP. "

- la Variante n. 22 al P.I. è divenuta efficace il 17 marzo 2017 a sensi dell'articolo 18 comma 6 della L.R. 11/2004;

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 174 del 11 maggio 2017 ha individuato tutte le Schede Norma che risultano confermate per effetto dell'articolo 2 comma 6 bis delle N.T.O. introdotto con la Variante n. 22 ed ha approvato il presente schema di accordo confermativo, dando atto altresì che le previsioni della Scheda Norma sono sostenibili e compatibili agli indirizzi ed alle norme del PTRC, PAQE e PTCP ;

- con la medesima deliberazione n. 174/2017 la Giunta Comunale ha altresì autorizzato i Dirigenti della Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche, Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa, della Direzione Attività Edilizia SUAP - SUEP e della Unità Operativa Amministrativo Urbanistica ERS-PEEP a sottoscrivere disgiuntamente gli accordi confermativi;

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 130 del 14 maggio 2018 ha determinato in ordine alle schede norma per le quali in sede di accordo o di adozione del Piano Urbanistico Attuativo sia stata applicata la flessibilità di cui all'articolo 4 comma 1 lettera d) delle N.T.O. del P.I.

Considerato altresì che :

- in data 05/06/2018 al prot. 174259 il soggetto attuatore ha depositato lo schema del presente accordo sottoscritto per accettazione;

- lo schema del presente accordo è stato approvato con determinazione del Dirigente la Direzione Pianificazione Territorio - Autorizzazioni Paesaggistiche con determinazione n. 3061 del 20/06/2018.

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

Articolo 1 - Conferma degli impegni assunti.

1. Il Comune di Verona e il soggetto attuatore con il presente atto confermano espressamente e senza riserve tutto quanto pattuito con l'accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004 e degli articoli 2 e 155 delle N.T.O. per l'attuazione dell'intervento rubricato nel Repertorio Normativo, Sezione 1 progressivo 69 rep. n. 69 e Sezione 8, e disciplinato nella Scheda Norma n.363 sottoscritto con atto del notaio dott.ssa Michela Merighi di Verona, repertorio n.4316 registrato a Verona l'08 luglio 2016 a n.14401 s.1T, trascritto a Verona l'11 luglio 2016 ai nn.17365-17366/26648-26649 , fatto salvo quanto espressamente previsto dal successivo articolo 2.

2. Si precisa che la flessibilità di cui all'articolo 4 delle Norme Tecniche Operative del P.I. richiamata all'articolo 3.2 del predetto accordo sarà rideterminata al 10% in base al testo vigente a seguito dell'entrata in vigore della Variante n. 22 al P.I. . “

Articolo 2 - Modifica dell'articolo 10 dell'accordo di pianificazione.

1. I commi 2 e 3 dell'articolo 10 dell'accordo di pianificazione confermato dall'articolo 1 sono così sostituiti :

" 10.2 - A norma dell'articolo 2, comma 5 delle N.TO del P.I., le previsioni operative del presente accordo decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della Variante n. 22 al P.I. (ovvero entro il 16 marzo 2022) cui accedono, il prescritto strumento urbanistico attuativo non è approvato "

" 10.3 Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del P.I. regolativo rivisto secondo le normative sovraordinate vigenti. "

Articolo 3 - Privacy

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

Articolo 4 - Spese

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

Articolo 5 - Disposizioni conclusive

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

I comparenti informati ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) dichiarano di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la Conservazione dei dati.

Richiesto ho io Notaio ricevuto il presente atto di cui **ho dato lettura ai comparenti**; viene sottoscritto alle 16.00.

Questo atto scritto a macchina e a mano da persone di mia fiducia e sotto la mia direttiva consta di un foglio per tre facciate intere e quanto alla quarta scritta sin qui.

F.to PAOLO BONINSEGNA

F.to MION LUIGI

F.to LUCA PAOLUCCI, L.S.



Certificazione di conformita' di copia digitale a originale analogico

Certifico io sottoscritto Dottor Luca Paolucci, Notaio in Sona, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di Firma rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, valido fino al 28 agosto 2020) che la presente copia composta di numero quattro facciate e contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell' art. 22, D.Lgs. n. 82 del 07 marzo 2005, l'esecuzione e produzione della seguente copia di documento analogico formata su supporto informatico "sostituisce quella dell'originale".

Sona (VR), nel mio studio in via Regina Della Pace n. 5, il giorno nove luglio duemiladiciotto.

File firmato digitalmente dal Notaio Luca Paolucci

Dichiaro io dott. Luca Paolucci, notaio in Sona, che la presente copia e' conforme all'originale nei miei atti, in carta libera per uso consentito a richiesta della parte.

Sona, undici luglio duemiladiciotto

