



COMUNE DI
VERONA

VARIANTE P.U.A.

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI
SENSI DELL'ART. 3 - COMMA 8 DEL "REGOLAMENTO
ATTUATIVO DEL PIANO CASA" RIGUARDANTE UN
TERRENO EDIFICABILE SITO IN VIALE SICILIA NEL
COMUNE DI VERONA**

Elaborato adeguato alle modifiche introdotte con la Delibera di approvazione n. 50 del 6 febbraio 2017

la proprietà

f.to

il tecnico incaricato
Architetto Roberto Sbrogiò

DATA

Marzo

SCALA

2017

TAVOLA 3a

Schema Convenzione



architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale

Studio Architetto Roberto Sbrogiò via G. Della Casa, 9
37122 Verona tel 045 8014083 fax 045 8035147
info@studiosbrogio.it

SCHEMA DI CONVENZIONE

Ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale Veneto 23 Aprile 2004, n. 11

PUA Piano Attuativo Urbanistico

(PIANO CASA 7180003, Via Sicilia 74)

l'arch., domiciliato per la carica a Verona ove appresso, che interviene in questo atto in rappresentanza del Comune di Verona nella sua qualità di Dirigente ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. ...in data..... regolarmente esecutiva,

e i richiedenti:

- MERCI RENZO, nato a Verona (VR) il 8 dicembre 1947, domiciliato a Verona (VR) Viale Sicilia 74 – C.F. MRC RNZ 47T08 L781F;
- GALVANI FERNANDA, nata a Negrar (VR) il 2 settembre 1948, domiciliata a Verona (VR) Viale Sicilia 74 – C.F. GLV FNN 48P42 F861D;

nella qualità di Ditta richiedente la Variante al PUA di cui alla presente convenzione, che nel proseguo verrà indicata, per brevità, come Ditta.

PREMESSO

- che la Ditta, in data 28/06/2010, PG 168726 ha presentato al Comune un PUA dei terreni per una superficie totale di mq 1347, a scopo edilizio, per l'applicazione delle disposizioni contenute nel comma 3, art. 3 L.R. 14/2009, in deroga alle previsioni del P.R.G/PI;
- che a seguito approvazione del PUA con Autorizzazione P.G. n. 191768 del 04.08.2011 la ditta ha presentato domanda di P. di C. al Comune di Verona per la realizzazione di un'abitazione e una palazzina composta da quattro unità immobiliari;
- che il Comune di Verona ha rilasciato il relativo P. di C. n. 155 in data 03.05.2012;
- che in data 27.04.2015 è stata trasmessa in Comune la comunicazione di inizio lavori;
- che la Ditta dichiara di essere proprietaria degli appezzamenti di terreno riguardanti **l'edificio A** e costituenti il PUA;
- che la Ditta dichiara di aver ceduto gli appezzamenti di terreno riguardanti **l'edificio B** e costituenti il PUA alla ditta Bonafini Costruzioni srl di Bonafini Armando in forza di atto registrato il 10.12.2015 al n. 22797 serie 1T;
- che il Comune di Verona, con pratica n. 06.02/000266/2015 a firma del Dirigente Giovanni Uderzo, ha cointestato il P. di C. n. 155 del 03.05.2012 tra i sigg. Merci Renzo – Galvani Fernanda – Bonafini Costruzioni srl;
- che la Ditta dichiara di utilizzare tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" tali da ottenere una qualità energetica ed ambientale dell'intervento, espressa da un punteggio uguale o superiore a 4, così come calcolato avvalendosi del sistema di valutazione

costituito dalle linee guida redatte ai sensi dell'art. 2 della L.R. 4/2007 approvate con DGR 2499 del 4/08/2009.

- che il planovolumetrico di detto PUA, redatto dal sig. Arch. Roberto Sbrogiò, iscritto all'Ordine degli Architetti di Verona, è costituito dai seguenti elaborati:

		DATA	DESCRIZIONE
B	1	maggio/2010	VARIANTE Tavola 1a: Estratto ortofoto con viabilità - Estratto catastale - Stralcio P.A.T. / carta dei vincoli - Rilievo del verde esistente - Stralcio carta dei sottoservizi AGSM - Planimetria stato attuale dimensione fabbricati - Planimetria di progetto - Tabella dati dimensionali PUA / P.U.A. APPROVATO - Planimetria di progetto - Tabella dati dimensionali PUA / VARIANTE
B	2	maggio/2010	VARIANTE Tavola 1a: Estratto ortofoto con viabilità - Estratto catastale - Stralcio P.A.T. / carta dei vincoli - Rilievo del verde esistente - Stralcio carta dei sottoservizi AGSM - Planimetria stato attuale dimensione fabbricati - Planimetria di progetto - Tabella dati dimensionali PUA / P.U.A. APPROVATO - Planimetria di progetto - Tabella dati dimensionali PUA / VARIANTE
B	3	maggio/2010	VARIANTE Tavola 1b: - Estratto CTRN / Estratto ORTOFOTO - individuazione area oggetto di PUA nel contesto urbano - Rilievo planoaltimetrico dell'isolato in cui si inserisce l'area oggetto di PUA
B	4	maggio/2010	VARIANTE Tavola 1c: Rilievo planoaltimetrico dell'isolato in cui si inserisce l'area oggetto di PUA: Rappresentazione dei profili con indicazione dell'andamento attuale del terreno
B	5	maggio/2010	VARIANTE Tavola 1d: Stralcio Planimetria di progetto inserita nel contesto da P.U.A. APPROVATO - Planimetria di progetto inserita nel contesto e caratteristiche tipologiche dei nuovi edifici - Caratteristiche del tessuto urbano adiacente / VARIANTE
B	6	maggio/2010	VARIANTE Tavola 1e: Rilievo planoaltimetrico dell'isolato in cui si inserisce l'area oggetto di PUA: Rappresentazione dei profili di progetto - Sezioni con scavi e riporti
B	7	maggio/2010	VARIANTE Tavola 2a: Relazione tecnica, Prontuario di mitigazione ambientale, Norme tecniche
B	8	maggio/2010	VARIANTE Tavola 3a: Schema convenzione
B	9	maggio/2010	Attestazione validità elaborati: relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica - studio di compatibilità idraulica

agli atti della deliberazione della Giunta Comunale deliberazione n°..... del e deliberazione n. del, e che le parti dichiarano di conoscere;

- che il Consiglio di Circoscrizione ha espresso parere favorevole in merito al planovolumetrico in data
- che la Giunta Comunale ha adottato con delibera n del e che la stessa Giunta Comunale ha approvato con delibera n. del, e di conseguenza hanno adottato prima ed approvato poi il planovolumetrico e con le deliberazioni sopra richiamate, regolarmente esecutive, allegate sub 1 e sub 2, dando mandato al Dirigente del Coordinamento Pianificazione Territoriale di stipulare la presente convenzione;
- che il PUA non comporta alcun onere per il Comune, in quanto le opere ivi previste sono a totale carico della ditta richiedente il PUA;

- che il PUA è entrato in vigore ai sensi dell'art. 20- comma 8 della Legge Regionale Veneto del 23/04/2004, n° 11, nel testo modificato dalla L.R. 20/04;
- che vengono fatti salvi i contenuti di quanto previsto nell'Atto unilaterale d'obbligo allegato al PUA e trascritto in data 08.08.2011 n. 31540 R.G.

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, ritenendo necessario disciplinare i rapporti fra Comune e la Ditta richiedente il PUA in ordine alla realizzazione del Piano di cui trattasi, le parti intervenute, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

REALIZZAZIONE DEL PUA

ART. 1

La Variante al PUA prevede quale unità minima d'intervento l'intero ambito. Si fa obbligo alla ditta richiedente la Variante al PUA di eseguire a proprie spese tutte quelle opere di urbanizzazione primaria, anche se non previste negli elaborati progettuali, che si renderanno necessarie per il collegamento con la viabilità esistente e l'allacciamento ai pubblici servizi.

VOLUME MASSIMO EDIFICABILE

E RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE SUI SINGOLI LOTTI

ART. 2

Il volume massimo nell'ambito dell'area interessata dal presente PUA, rimane fissato in mc 1624,50, ferme restando le indicazioni del Piano per ciascun corpo di fabbrica circa le tipologie, le altezze massime, ed ogni altro parametro qualificante il piano stesso, ritenendosi ammissibili unicamente le modifiche compatibili nel passaggio da planovolumetrico di massima a progetto esecutivo.

La Variante al PUA comporta principalmente la modifica del sedime di massimo ingombro dell'edificio A viste le necessità familiari sorte in fase di costruzione alla ditta Merci Renzo / Galvani Fernanda.

OBBLIGHI DELLA DITTA

ART. 3

La ditta Attuatrice si obbliga:

- 1) a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel PARERE MOTIVATO n. 228 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 28 novembre 2016, allegato alla "Tavola 2 – Relazione, Prontuario di Mitigazione, Norme Tecniche".