

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo "Bertagnoli e altri" - QUINTO (Scheda Norma n°119)

DESTINAZIONE: Residenziale

PROPRIETARIO: Bertagnoli e altri

COMUNE: Verona

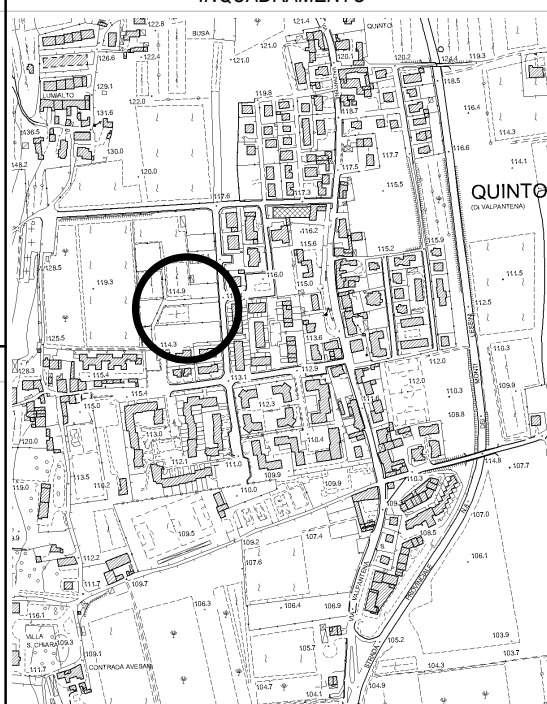
Testo

LOCALITA' : Quinto - Via della Pesciara

IL COSTRUTTORE

I PROPRIETARI

INQUADRAMENTO



IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Tav. 10.b

ATTI DI ACQUISTO DEL TERRENO

DATA: 06.10.2014

SCALA: -

Elaborati grafici redatti secondo le direttive dell'Art.12 "Istanze PUA" del vigente Regolamento Edilizio del comune di Verona, approvato con D.C.C. n.20 del 16 Marzo 2012

TIMBRI RISERVATI AL COMUNE

Elaborati grafici adeguati alla richiesta di integrazione documenti relativa alla Conferenza dei Servizi tenutasi in data 16 Settembre 2014.

Menghini Gilberto - ARCHITETTO
Rodella Marco - ARCHITETTO
Benvenuti Antonio - GEOMETRA

contatti di riferimento:
marco.rodella@archiworldpec.it

NOME FILE: PUA Quinto_31.07.14_070

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10738
Registro particolare n. 7116
Presentazione n. 2 del 26/03/2013

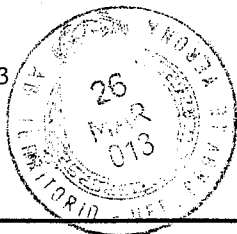
Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 10480
Protocollo di richiesta VR 44473/1 del 2013



Il Conservatore
Conservatore RITANO SALVATORE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	04/03/2013	Numero di repertorio	142628/16589
Notaio	CASONE CRISTIANA	Codice fiscale	CSC CST 64L48 A310 M
Sede	VERONA (VR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	3	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	986	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	9 are 30 centiare

Immobile n. 2

Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD
--------	----------------------------------

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10738
Registro particolare n. 7116
Presentazione n. 2 del 26/03/2013

Pag. 2 - segue

Catasto	TERRENI			
Foglio	55 Particella	1026	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are 68 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	55 Particella	987	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 20 centiare

Immobile n. 2

Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	55 Particella	1022	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 80 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome TODESCHINI

Nome ROBERTO

Nato il 04/05/1967 a VERONA (VR)

Sesso M Codice fiscale TDS RRT 67E04 L781 T

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	4/6	In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	25140/200000	In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome CUGILDI

Nome STEFANO

Nato il 16/02/1967 a VERONA (VR)

Sesso M Codice fiscale CGL SFN 67B16 L781 D

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	1/6	In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	6285/200000	In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome ZOCCA

Nome GIORGIA

Nata il 18/06/1973 a VERONA (VR)

Sesso F Codice fiscale ZCC GRG 73H58 L781 R

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	1/6	In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	6285/200000	In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome EDERLE

Nome OTTAVIO

Nato il 23/09/1942 a VERONA (VR)

Sesso M Codice fiscale DRL TTV 42P23 L781 L

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
--	---	------------------------------

Per
Con
- Rela
Per
Con

Soggetto n.
Cognom
Nata il
Sesso F
- Rela
Per
Con
- Rela
Per
Con

Sezioni

Altri aspetti

LA PARTE
DEFINITIV
DOTTORES
REGISTRA
2013 AL N.
L.R. 23 AP
SCHEDA N
N.119 SECC
RESIDENZI
CONTENU
TITOLO, E
SUBENTRA
PARTE VEI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10738

Registro particolare n. 7116

Presentazione n. 2 del 26/03/2013

Pag. 3 - Fine

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con CORRADI NOVELLA (soggetto n.2)

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 18855/200000

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con CORRADI NOVELLA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome CORRADI

Nome NOVELLA

Nata il 03/12/1942 a ROVERE' VERONESE (VR)

Sesso F Codice fiscale CRR NLL 42T43 H608 F

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con EDERLE OTTAVIO (soggetto n.1)

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 18855/200000

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con EDERLE OTTAVIO (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE LE PARTICELLE 986 E 1026 RIENTRANO NELL'"ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE", STIPULATO CON IL COMUNE DI VERONA CON ATTO RICEVUTO DALLA DOTTORRESSA PAOLA MAZZA, NOTAIO IN VERONA, IN DATA 10 GENNAIO 2013 REPERTORIO N. 269796, REGISTRATO A VERONA IL 6 FEBBRAIO 2013 AL N. 2260 S.1T, ED IVI TRASCRITTO IN DATA 7 FEBBRAIO 2013 AL N. 5042 R.G. E N. 3044 R.P. TALE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, STIPULATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 23 APRILE 2004 N. 11, HA PER OGGETTO L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DEL P.U.A. DEFINITO DALLA SCHEDA NORMA N.119 DEL P.I. E RUBRICATO NEL REPERTORIO NORMATIVO SEZIONE I, PROGR. 195 REP. N.119 SECONDO BANDO ATO 7, CONSISTENTE NELL'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DI TIPO RESIDENZIALE DA ATTUARSI MEDIANTE P.U.A.. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI CONOSCERE I CONTENUTI DI TALE ATTO, CHE DEVONO INTENDERSI INTEGRALMENTE RIPORTATI E TRASCRITTI NEL TITOLO, E SI OBBLIGA A RISPETTARLI PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, SUBENTRANDO SIN D'ORA A TUTTI GLI ONERI, OBBLIGHI ED IMPEGNI ASSUNTI IN TALE SEDE DALLA PARTE VENDITRICE NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI VERONA.



NOTAIO
CRISTIANA CASCONI

REPERTORIO N.142628

RACCOLTA N.16589 =====

===== - V E N D I T A - =====

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge e da conservarsi negli atti del Notaio autenticante le firme tra i sottoscritti: =====

EDERLE Ottavio nato a Verona il giorno 23 settembre 1942, residente a Verona, via Vajo dell'Anguilla n. 10, pensionato, == codice fiscale DRL TTV 42P23 L781L, =====

CORRADI Novella nata a Roverè Veronese (VR) il giorno 3 dicembre 1942, residente a Verona, via Vajo dell'Anguilla n. 10, casalinga, =====

codice fiscale CRR NLL 42T43 H608F, =====
coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni, === da una parte e =====

TODESCHINI Roberto nato a Verona (VR) il giorno 4 maggio 1967, residente a Verona (VR), via Valpantena n. 20, elettricista, =====

codice fiscale TDS RRT 67E04 L781T, =====
coniugato in regime di separazione patrimoniale dei beni; ===

CUGILDI Stefano nato a Verona, il giorno 16 febbraio 1967, residente a Verona, via Sottocastello n.5, termoidraulico, === codice fiscale CGL SFN 67B16 L781D, =====

ZOCCA Giorgia nata a Verona il 18 giugno 1973, residente a Verona, via Sottocastello n.5, casalinga, =====

codice fiscale ZCC GRG 73H58 L781R =====
coniugati tra loro in regime di separazione patrimoniale dei beni, =====

dall'altra parte =====

===== si conviene e si stipula quanto segue: =====

===== - Art. 1 Oggetto - =====

I signori EDERLE Ottavio e CORRADI Novella ciascuno per i propri diritti ed insieme congiuntamente per l'intera piena proprietà, cedono e vendono al signor TODESCHINI Roberto, che accetta ed acquista, la quota di 4/6 (quattro sestí) pro-indiviso ed ai signori CUGILDI Stefano e ZOCCA Giorgia che, in parti uguali e pro-indiviso, in ragione di 1/6 (un sesto) ciascuno, accettano ed acquistano, gli appresso descritti lotti di terreno, siti in Comune di Verona, via della Pesciara, ricadenti nel "Piano di Interventi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.91 del 23 dicembre 2011 - ambiti soggetti a Scheda norma n. 119 (2° bando ATO 7) - rep. normativo Sez 1)". =====

Quanto in oggetto risulta censito nel Catasto Terreni del detto Comune con i seguenti dati: =====

COMUNE DI Verona - SEZIONE A =====

FOGLIO 55 =====

- particella 986, Superficie di Ha. 0.09.30 (ettari zero, are nove e centiare trenta), R.D.E. 10,09 (dieci virgola zero nove), R.A.E. 5,28 (cinque virgola ventotto); =====

- particella 1026, Superficie di Ha. 0.12.68 (ettari zero, a-

REGISTRATO A:

Verona 1

il 25/03/2013

N. 5518 Serie 1T

Esatte € 13.934,00

TRASCritto A:

VERONA

il 26/03/2013

R.G. 10738

R.P. 7116

€ 90,00



re dodici e centiare sessantotto), R.D.E. 13,75 (tredici virgola settantacinque), R.A.E. 7,2 (sette virgola due); =====
viene altresì trasferita la relativa quota di comproprietà pari a complessivi 37.710/200.000 sul terreno adibito a strada di accesso comune, individuata al Foglio 55, Sezione A, del Catasto Terreni del detto Comune con i seguenti dati: =====
- particella 987, Superficie di Ha. 0.01.20 (ettari zero, are uno e centiare venti), R.D.E. 1,3 (uno virgola tre), R.A.E. 0,68 (zero virgola sessantotto); =====
- particella 1022, Superficie di Ha. 0.03.80 (ettari zero, are tre e centiare ottanta), R.D.E. 4,12 (quattro virgola dodici), R.A.E. 2,16 (due virgola sedici). =====
Il tutto fra confini ben noti alle parti che rinunciano alla loro descrizione. =====

===== - Art. 2 Possesso - =====

La vendita è fatta ed accettata con tutti gli effetti e con immissione in possesso da oggi, anche relativamente al passaggio a rispettivo profitto e carico della parte acquirente delle rendite e degli oneri, con tutti, di quanto in oggetto, gli accessori e pertinenze, azioni e ragioni, diritti ed obblighi, usi e servitù, anche nascenti per destinazione del padre di famiglia, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto trovasi, come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, per essere ad essa pervenuto come appresso: =====

- in virtù di atto di compravendita nei confronti della signora Melchiori Angelina, nata a Grezzana (VR) il 26 febbraio 1941, autenticato nelle firme dal dottor Mario Mastelli, Notaio in Soave (VR), in data 27 maggio 1988 Repertorio n. 51984, registrato a Soave il giorno 15 giugno 1988 al n. 680, trascritto a Verona il giorno 17 giugno 1988 al n. 17093 R.G. e n. 12229 R.P.. =====

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare tutti i patti, clausole, condizioni e servitù precisati in detto atto, in particolare si fa espresso riferimento alla servitù di passaggio pedonale e carraio costituita a carico della particella 990, di proprietà della remota dante causa, a favore dei lotti in oggetto, al fine di consentire l'immissione dalla pubblica via sulla strada comune (particelle 987 e 1022). =====

===== - Art. 3 Gradimento - =====

La parte acquirente dichiara di aver visitato quanto in oggetto, dichiara altresì di aver trovato il tutto di suo pieno gradimento non avendo da sollevare eccezione alcuna al riguardo. =====

===== - Art. 4 Prezzo e Mediazione - =====

Le parti dichiarano che la vendita è fatta ed accettata per il convenuto prezzo di complessivi Euro 265.000,00 (duecentosessantacinquemila virgola zero zero) di cui Euro 264.000,00 (duecentosessantaquattromila virgola zero zero) per le parti-

celle 986 e 1026 rientranti nell'Accordo definitivo di pianificazione stipulato con il Comune di Verona, in appresso citato, ed Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per le quote di comproprietà sulle particelle 987 e 1022 (non rientranti nell'accordo di pianificazione), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, rilasciandone quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale. =====

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento: =====

- assegno bancario non trasferibile n. 3546950938-11, di "UNICREDIT BANCA", intestato a EDERLE OTTAVIO, emesso in data 19 luglio 2012, dell'importo di Euro 64.000,00 (sessantaquattromila virgola zero zero) versato da TODESCHINI Roberto; =====

- assegno bancario non trasferibile n. 0278059121-02, di "BANCA POPOLARE DI VICENZA", intestato a EDERLE OTTAVIO, emesso in data 7 gennaio 2013, dell'importo di Euro 34.000,00 (trentaquattromila virgola zero zero) versato da TODESCHINI Roberto; =====

- assegno bancario non trasferibile n. 0278059123-04, di "BANCA POPOLARE DI VICENZA S.C.P.A.", intestato a EDERLE OTTAVIO e CORRADI Novella, emesso in data 1° marzo 2013, dell'importo di Euro 78.000,00 (settantottomila virgola zero zero) versato da TODESCHINI Roberto; =====

- versamento in contanti in data 4 marzo 2013 di Euro 666,00 (seicentosessantasei virgola zero zero), eseguito da TODESCHINI Roberto; =====

- assegno bancario non trasferibile n. 0177104828-04, di "BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA", intestato a EDERLE OTTAVIO e CORRADI Novella, emesso in data 4 marzo 2013, dell'importo di Euro 88.000,00 (ottantottomila virgola zero zero) versato da CUGILDI Stefano; =====

- versamento in contanti in data 4 marzo 2013 di Euro 334,00 (trecentotrentaquattro virgola zero zero) eseguito da CUGILDI Stefano. =====

Con riferimento al D.L. n. 223/2006 convertito con Legge 248/2006, i sottoscritti, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, precisano che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 segg. codice civile. =====

==== - Art. 5 Libertà, Gravami e Menzioni Urbanistiche - =====



La parte venditrice garantisce la proprietà e la disponibilità di quanto in oggetto, nonché la sua libertà da canoni, censi, vincoli di qualsiasi specie, privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario essere tenuta per l'evizione, come per legge. =====

La parte acquirente prende atto che i lotti in oggetto rientrano nell'"Accordo definitivo di pianificazione", stipulato con il Comune di Verona con atto ricevuto dalla dottoressa Paola Mazza, Notaio in Verona, in data 10 gennaio 2013 Repertorio n. 269796, registrato a Verona il 6 febbraio 2013 al n. 2260 S.1T, ed ivi trascritto in data 7 febbraio 2013 al n. 5042 R.G. e n. 3044 R.P. Tale accordo di pianificazione, stipulato ai sensi dell'Art. 6 L.R. 23 aprile 2004 n. 11, ha per oggetto l'attuazione dell'ambito del P.U.A. definito dalla scheda norma n.119 del P.I. e rubricato nel Repertorio Normativo Sezione I, progr. 195 rep. n.119 secondo bando ATO 7, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo residenziale da attuarsi mediante P.U.A.. =====

La parte acquirente dichiara di conoscere i contenuti di tale atto, che devono intendersi qui per integralmente riportati e trascritti, e si obbliga a rispettarli per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, subentrando sin d'ora a tutti gli oneri, obblighi ed impegni assunti in tale sede dalla parte venditrice nei confronti del Comune di Verona. =====

Ai sensi dell'Art. 30 secondo comma D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. dell'Edilizia) la parte venditrice consegna il certificato di destinazione urbanistica Prot. n. 63983 rilasciato dal Comune di Verona in data 27 febbraio 2013, che in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", con dichiarazione della stessa che dalla data di rilascio del detto certificato, ad oggi non sono intervenute variazioni alle prescrizioni urbanistiche riportate nel detto certificato. =====

===== - Art. 6 Prelazione - =====

Per quanto possa occorrere, la parte venditrice dichiara che per i terreni in oggetto non ci sono aventi diritto a prelazione, ai sensi delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817. =====

===== - Art. 7 - =====

Con la firma del presente atto e con decorrenza dalla data di immissione in possesso, passano a rispettivo profitto e carico della parte acquirente le rendite e gli oneri di quanto sopra. =====

===== - Art. 8 Clausole Fiscali - =====

Le parti dichiarano che tra di esse non esiste parentela in linea retta o che tale sia considerata ai fini dell'imposta di successione o donazione. =====

La parte acquirente richiede, limitatamente alle particelle 986 1026, l'applicazione dell'imposta di Registro con l'aliquota dell'1%, a tale fine si obbliga, a pena di decadenza, a

comple
odierr
Le sp
della
=====
Le pa
tentic
D.Lgs.
tratta
giudiz
F.to C
F.to I
F.to C
F.to S
F.to S
REPER
=====
L'anno
=====
in Ve
=====
io so
na, c
nel F
cui
certo
ti) l
e nel
si co
EDERL
siden
codic
CORRA
cembr
10, c
TODES
1967,
cista
CUGIL
resid
ZOCCA
Veror
Attes
spons
incoi
prese
2000
F.to

completare l'intervento edilizio entro cinque anni dalla data odierna. =====

Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della parte acquirente, per quanto di propria competenza. =====

===== - Art.9 Trattamento dati personali e sensibili - =====

Le parti danno atto di essere state informate dal Notaio autentificante ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.196/2003 e del D.Lgs. n.231/2007, e di voler consentire, come consentono, il trattamento dei propri dati personali (anche sensibili e/o giudiziari) per tutti i fini di legge. =====

F.to Giorgia Zocca =====

F.to Ederle Ottavio =====

F.to Corradi Novella =====

F.to Todeschini Roberto =====

F.to Stefano Cugildi =====

REPERTORIO N.142628

RACCOLTA N.16589 =====

===== AUTENTICAZIONE DI FIRME =====

L'anno duemilatredici, il giorno quattro del mese di marzo. ==

===== - 4 marzo 2013 - =====

in Verona, nel mio studio. =====

===== - CERTIFICATO - =====

io sottoscritta Dottoressa Cristiana Cascone, Notaio in Verona, con studio in Verona, Via dei Mutilati n. 4/F, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Verona, che le parti di cui appresso, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto alle ore 11.00 (undici e zero minuti) la scrittura che precede in mia presenza e vista, in fine e nel margine dell'altro foglio di cui la scrittura medesima si compone, previa lettura datane da me Notaio alle stesse: ==

EDERLE Ottavio nato a Verona il giorno 23 settembre 1942, residente a Verona, via Vajo dell'Anguilla n. 10, pensionato == codice fiscale DRL TTV 42P23 L781L, =====

CORRADI Novella nata a Roverè Veronese (VR) il giorno 3 dicembre 1942, residente a Verona, via Vajo dell'Anguilla n. 10, casalinga =====

TODESCHINI Roberto nato a Verona (VR) il giorno 4 maggio 1967, residente a Verona (VR), via Valpantena n. 20, elettricista, =====

CUGILDI Stefano nato a Verona, il giorno 16 febbraio 1967, residente a Verona, via Sottocastello n.5, termoidraulico, ==

ZOCCA Giorgia nata a Verona il 18 giugno 1973, residente a Verona, via Sottocastello n.5, casalinga. =====

Attesto altresì che le parti, da me Notaio ammonite sulle responsabilità penali e relative sanzioni di legge cui possono incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 previste dalle vigenti normative. =====

F.to Cristiana Cascone Notaio (L.S.N.) =====



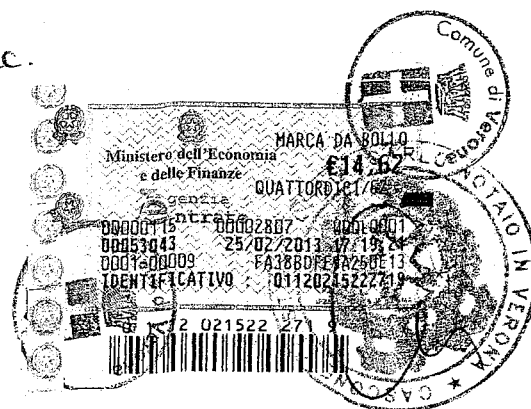
ACC. "A" al m. 142628 di Rep. e al m. 16589 di Pace.

**Comune
di Verona**

ordinamento Pianificazione Territoriale

P.G. n° 63983

OGGETTO: Certificazione urbanistica



- Vista la domanda presentata in data 26.02.2013 da EDERLE OTTAVIO residente in Verona, via Vajo dell'Anguilla 10 tendente ad ottenere la certificazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 6.6.2001 n. 380 dell'area individuata con contorno rosso nell'allegata planimetria e che il richiedente dichiara censita nel Catasto di Verona al foglio 55 mapp. n. 986 - 1026 - 987- 1022 - - - - -
- Vista la determina di delega funzioni n. 33941/2012
- Viste le previsioni urbanistiche vigenti, riguardanti l'area interessata
- Rilevato che , ai sensi dell'art. 03 NTO / PI comma 1 *"Il PI, nella diversa articolazione regolativa, operativa e programmatica, attua le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del PAT"* e comma 2 *"Per effetto di quanto previsto dal comma 1, anche con riferimento all'art. 21 nonies della legge 241/1990, il PI costituisce l'unico quadro di riferimento operativo per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale"*

SI CERTIFICA

che nel Piano degli Interventi approvato con d.C.C. n. 91 del 23.12.2011, l'area individuata con contorno rosso nell'allegata planimetria è assoggettata alla "Disciplina Operativa" come di seguito specificato:

- nella Tavola n.5 – Disciplina Operativa

- *Manifestazioni di interesse (art. 6 L.R. 11/2004) ambiti soggetti a scheda norma – rep. normativo Sez. 1;*

- nel Repertorio Normativo Sez. 1 Quota ERS 540 mq. Altre Indicazioni Progettuali : In sede di PUA, nella porzione sud destinata alla realizzazione di una piazza si potrà prevedere una quinta edilizia che delimiti la piazza verso ovest.

- scheda norma n. 119 (2° bando ATO 7)

- norme tecniche operative : da art. 155 a art. 160

Si precisa che ai sensi dell'art. 155 comma 8 NTO/PI, con d.G.C. numero 373 del 27.09.2012 è stato approvato lo schema di Accordo definitivo, in adempimento al comma 8 art. 155 NTO/PI, Accordo Definitivo con atto notaio Paola Mazza in data 10.01.2013, n. rep. 269.769.

per effetto del c.13 dell' art. 156 NTO/PI "I progetti relativi ai PUA ed agli interventi di comparto urbanistico previsti devono in ogni caso rispettare le prescrizioni ed i vincoli e dimostrare il rispetto delle direttive, derivanti dall'applicazione degli articoli inseriti nella parte prima, Titolo 1, Capo 3 – Sistema dei Vincoli sovraordinati e delle fasce di rispetto, nel Capo 4 – Disposizioni per la tutela del paesaggio e della rete ecologica, e nell'art. 145 - Allevamenti zootecnico – intensivi e disciplina delle distanze, anche se non richiamati o riportati nelle schede norma", tale area è assoggettata alle prescrizioni, vincoli e direttive dei seguenti articoli normativi della "Disciplina Regolativa":





Comune
di Verona

tale area è assoggettata alle prescrizioni, vincoli e direttive dei seguenti articoli normativi della "Disciplina Regolativa":

- nella Tavola n.1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale
 - Art. 27. Beni paesistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
 - Art. 31. Vincolo sismico classe 3;
 - Art. 39. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi;
 - Art. 52. Infrastrutture della mobilità: aeroporti;
 - Art. 43. Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi:
 - Unità M: vulnerabilità intrinseca media;
- nella Tavola n.2.2 – Unità di Paesaggio
 - Art. 57. Unità di paesaggio:
 - 5 – Ambiti della pianura valliva (tra versanti collinari);

- nella Tavola n.4 – Disciplina Regolativa

SISTEMA DEI PARCHI E DEL TERRITORIO AGRICOLO
Territorio agricolo:

- Art. 141. Zona a prevalente destinazione agricola;

SISTEMA INSEDIATIVO

Sistema delle infrastrutture per la mobilità e per gli impianti tecnologici
- Art. 26. Fasce di rispetto stradale;

Per effetto di quanto disposto dagli artt. 25 e 26 delle NTO/PI la rappresentazione dei vincoli e fasce di rispetto, sotto i profili localizzativo e dimensionale, hanno esclusivamente carattere ricognitivo; si richiamano in particolare le limitazioni alla trasformabilità derivanti dall'applicazione dei seguenti articoli: 57, tutela del paesaggio e 58, rete ecologica.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 comma 1-bis Legge 69/2009 e s.m.i. gli elaborati tecnici del PI ed eventuali varianti sono integralmente pubblicati nel Sito Informatico del Comune di Verona e liberamente consultabili.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (L. 183/2011 art. 15)

Verona, 27.02.2013



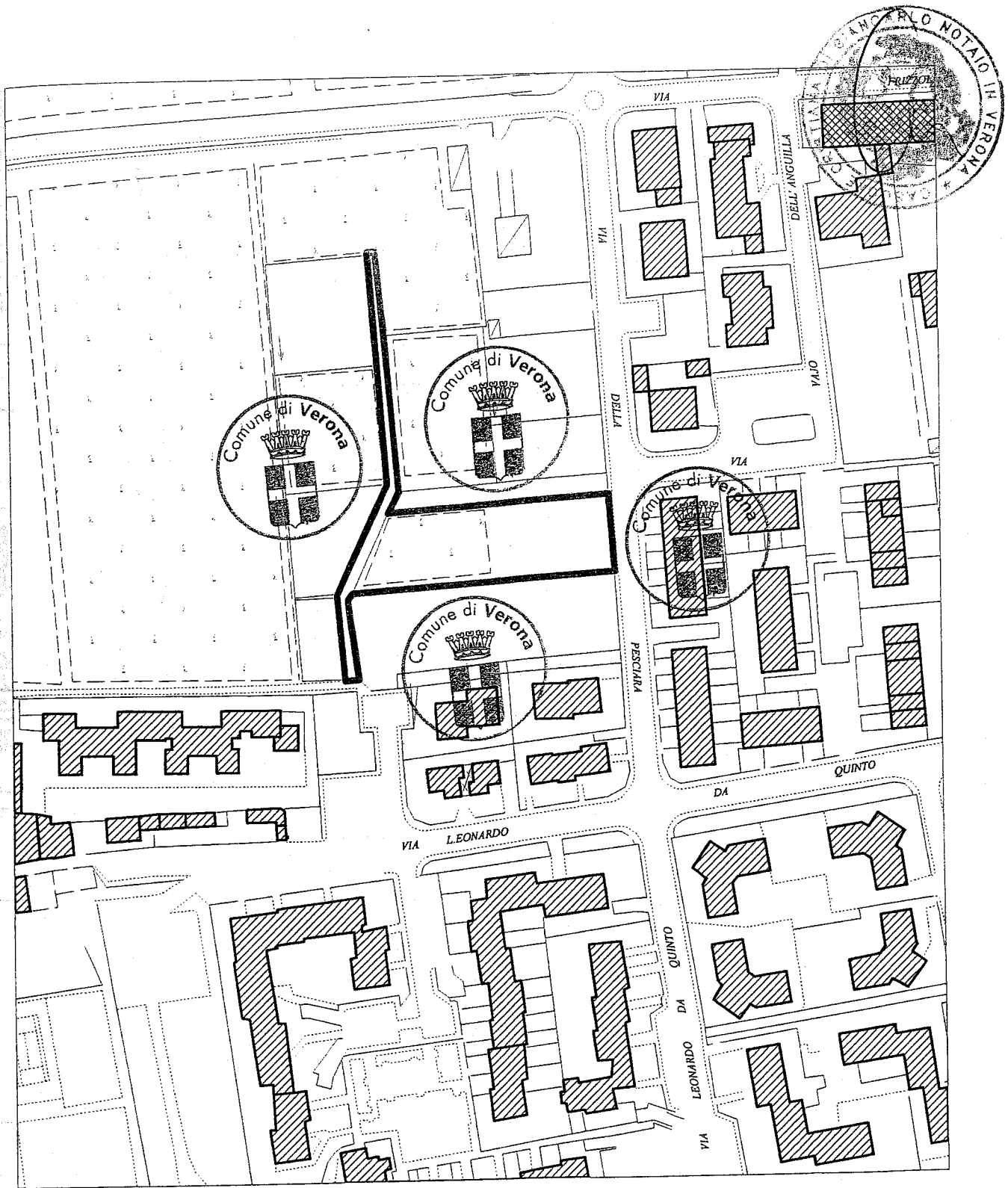
Il Funzionario delegato
Arch. Giorgio Zanata Ventura

ella

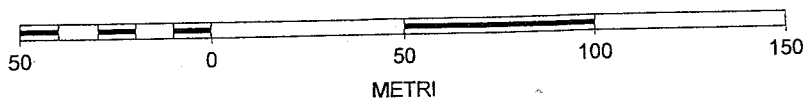
ce
si
nti

on
32
no

ati



SCALA 1 : 2.000



COMUNE DI VERONA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Allegato alla certificazione Urbanistica

del 27 FEB. 2013 P.G. n° 63983



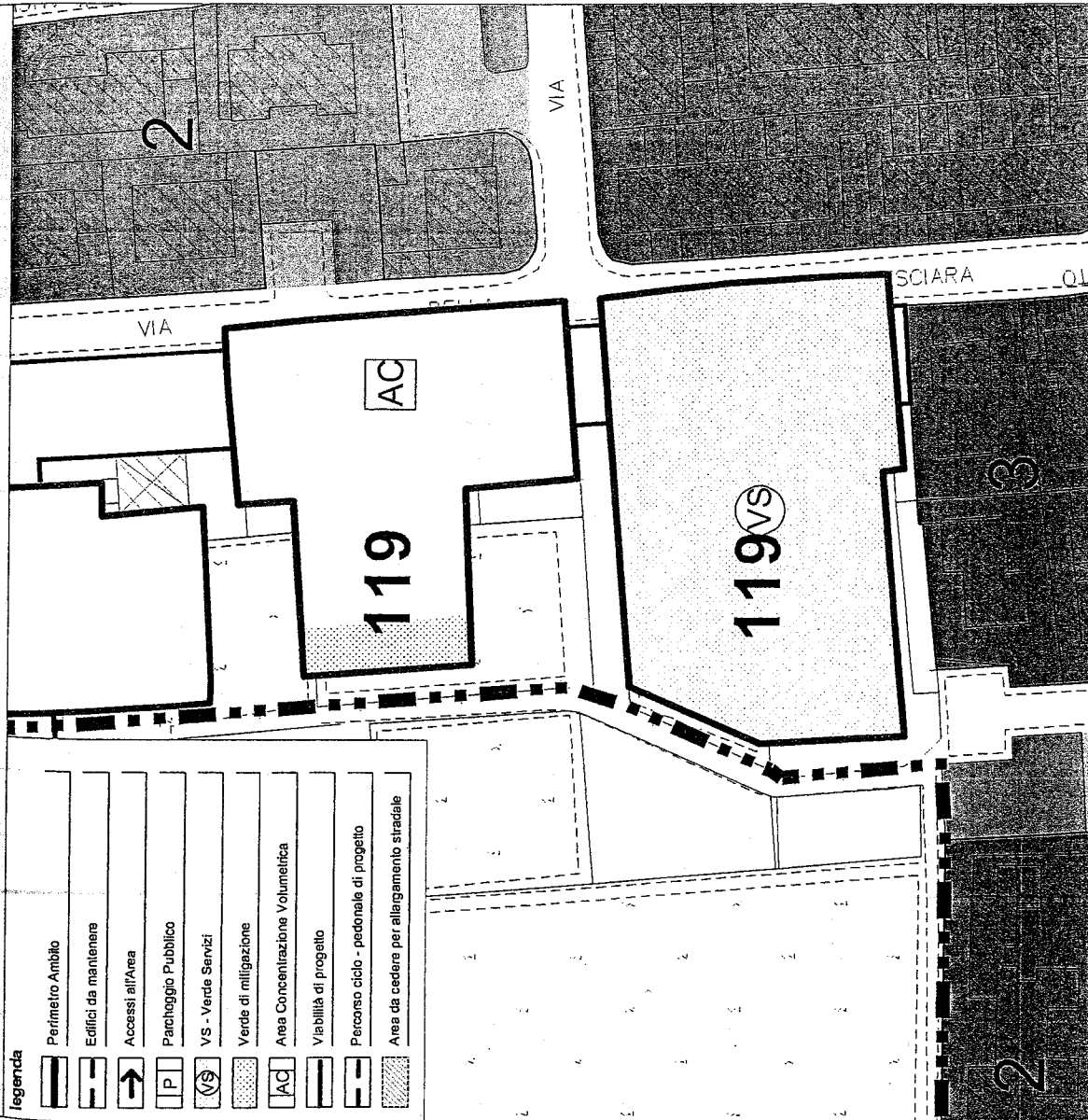
Il Tecnico Incaricato

.....

SCHEMA PROGETTUALE

Legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici 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 *	8.724 mq n°6
Classe Perequativa	
U1 - Abitativi	1.350 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.350 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

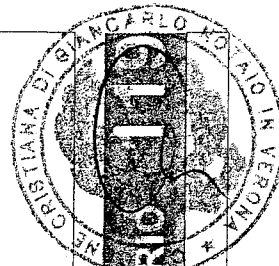
DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

PRESCRIZIONI:

2. L'intervento edilizio sia concentrato nella porzione a nord, destinando la porzione a sud alla realizzazione di una piazza.



PIANO DEGLI INTERVENTI



ATO 7 REPERTORIO 119

SCHEDA NORMA

APPROVATA CON D.C.C. N° 91 DEL 23/12/2011

Copia autentica scritta in CINQUE fogli
in conformità dall'originale, firmata come per legge,
rilasciata dal Dr. Cristiana CASOONE, Notaio in Verona
per LA PARTE RICHIEDENTE
Verona.

17 APR. 2013



[Handwritten signature]

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA in data 12.06.2013

Tra le sigg.re

COBELLI BARBARA nata a Verona il 17.10.1977 e residente a Verona via Valpantena 92d, c.f. CBLBBR77R57L781O,

COBELLI EMANUELA nata a Verona il 29.08.1972 e residente a Verona via Valpantena 92d, c.f. CBLMNL72M69L781X che interviene anche per conto e a nome del marito comproprietario sig. CALIARO FLAVIO nato a Grezzana (VR) il 22.05.1969 e residente a Verona in via Valpantena 92d, c.f. CLRFLV69E22E171B,

di seguito nominate "**Parte Venditrice**"

e i sigg.

BERTAGNOLI AMALIA nata a Verona il 02.08.1968 e residente a Verona in via Valpantena n. 40, c.f. BRTMLA68M42L781D,

BIASI MARTA nata a Verona il 15.03.1967 e residente a Bosco C/N (VR) via Ponte, 7 Lughezzano c.f. BSIMRT67C55L781B

CUGILDI STEFANO nato a Verona il 16.02.1967 e residente a Verona via Sottocastello n. 5 c.f. CGLSFN67B16L781D

di seguito nominati "**Parte Acquirente**",

si conviene e stipula quanto segue:

La "**Parte Venditrice**" promette di vendere il terreno di sua proprietà e qui di seguito meglio identificato, alla "**Parte Acquirente**", che promette di acquistare per se, persona o persone da nominare al momento del rogito notarile, un appezzamento di terreno agricolo per un totale di circa mq. 78,00 (settantotto), censito al C.T. di Verona al Foglio 55 mapp. 990 e indicato con la lettera A e contornato in rosso nella planimetria allegata al presente preliminare e controfirmata dalle parti. Si fa presente che il terreno compravenduto è sito in comune di Verona in via Leonardo da Quinto e confinante a sud con la strada comunale e il mappale 738 a ovest con il mappale 997 a nord con la proprietà della sig.ra Bertagnoli e i mappali 987, 989 e a est con il mappale 1337. L'immobile viene venduto libero da livelli, vincoli, ipoteche, pesi, oneri e trascrizioni pregiudizievoli. Alla "**Parte Venditrice**" verrà riconosciuto il diritto di passo per l'accesso dal terreno in oggetto allo stradello che porta al mappale 1033.

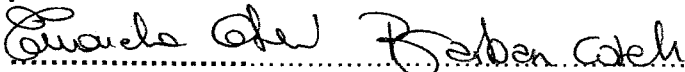
Il prezzo viene convenuto dalle parti in € 5.500,00# (cinquemilacinquecento/00) somma che verrà versata nel seguente modo:

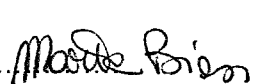
- € 2.000,00 # (/00) come caparra e principio di pagamento e con la firma del presente se ne rilascia quietanza;
- € 3.500,00# (/00) verrà versato entro la data di approvazione del P.U.A. relativo alla scheda Norma n. 119 ATO 7 al momento del rogito notarile.

Qualora il P.U.A., che prevede l'utilizzo del mappale in oggetto, non ottenesse l'approvazione degli uffici competenti del Comune di Verona il presente atto sarà da ritenersi nullo senza alcun onere per le parti e con la sola restituzione della caparra versata.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente accordo si rinvia al codice civile e alle leggi vigenti.

Tutte le spese inerenti al presente contratto, compreso il frazionamento, saranno come per legge a carico della "**Parte Acquirente**".

La "**Parte Venditrice**" 

La "**Parte Acquirente**"  

CESSIONE DI QUOTA DI PRELIMINARE
IN DATA 06.05.2014

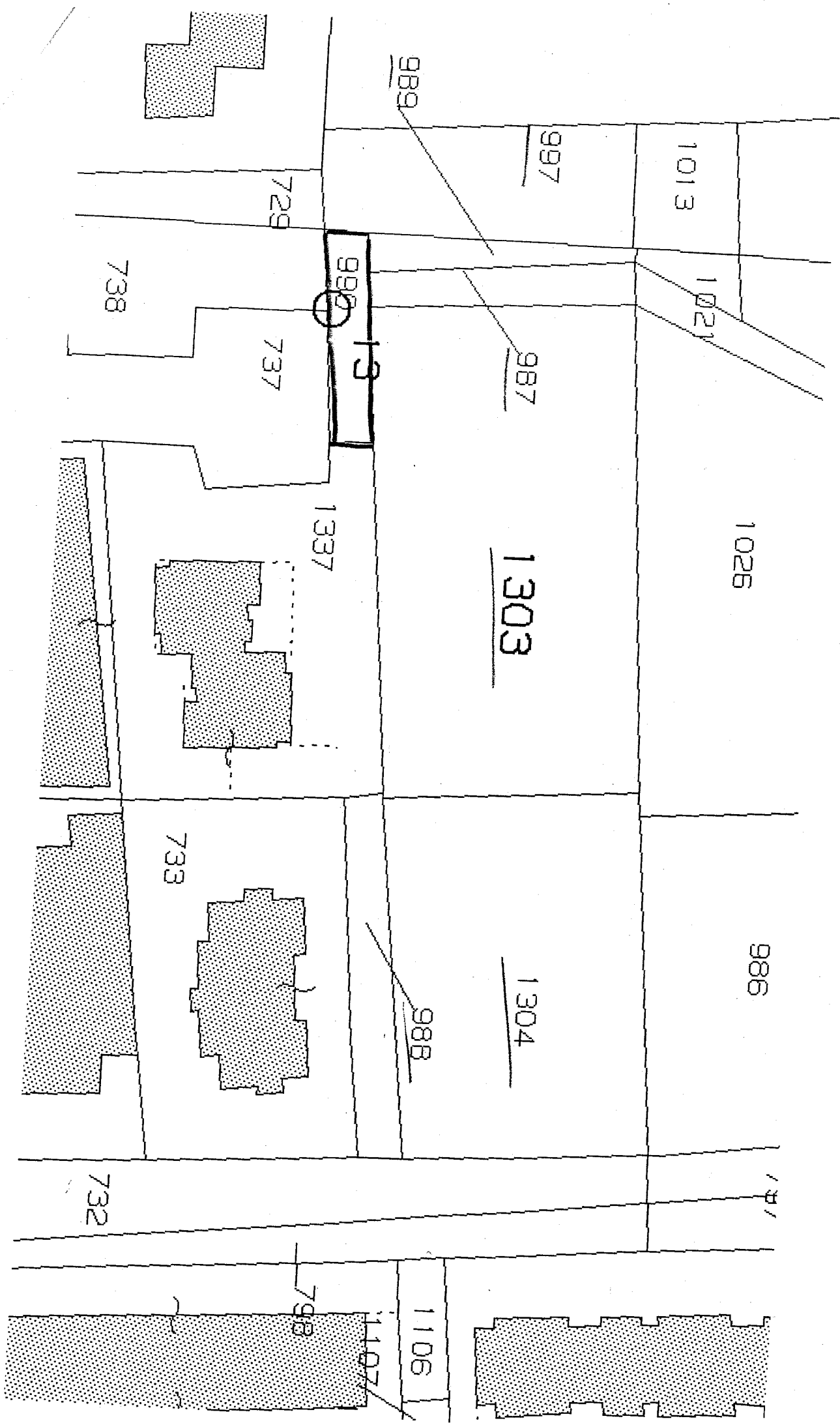
LA SOTTOSCRITTA BIASI MARIA NATA A VERONA IL
15.03.1967 E RESIDENTE A BOSCO CHIESA NUOVA IN
VIA PONTE N. 7 C.F. BSI MPT 67C55 L781B
CEDE .

AL SIG. TODESCHINI NORBERTO LA QUOTA DI PERTINENZA
DEL PRELIMINARE SOTTOSCRITTO IN DATA 12.06.2013
RELATIVO ALL'ACQUISTO DEL TERRENO SITO IN LOC.
QUINTO DI VALPANTENA E CENENTO AL C.T. DI
VERONA FOGGIOSI MAPPA 990 DI HA 00,00,78 .
CON LA PRESENTE SONO TRASFERITI TUTTI GLI ONERI
E I BENEFICI .

IN FEDE

Maria Biasi

Tollu



1013

1021

1026

986

1303

1304

987

989

997

998

13

1337

988

1106

1107

729

737

738

733

732

798

1/4