

studio d'architettura arch. iglis zorzi

via villa tomba n.4 - tel e fax 045/941031- 37124 (parona di valpolicella) verona
e-mail: zorzi@studioigli.com

COMUNE DI VERONA

PROPRIETA':
Rossetto Sabrina Rossetto Patrizia

- PUA MAGGIOLINO -

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'URBANIZZAZIONE DI DUE
AREE SITE ALL'INTERNO DELLA ATO 3

SAN MASSIMO - via Brigata Aosta - VERONA

SCHEDA NORMA 178

Istanza del 31 luglio 2015, P.G. n°225488

progettista:

ARCH. IGLIS ZORZI

via villa tomba, n.4 - parona di valpolicella, verona

direzione dei lavori:

ARCH. IGLIS ZORZI

via villa tomba, n.4 - parona di valpolicella, verona

committente:

f.to Rossetto Sabrina

f.to Rossetto Patrizia

TAV.	descrizione:	data:	scale:
13.2	ATTO UNILATERALE	25.01.2016	

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

FINALIZZATO ALLA CESSIONE DI AREE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLA PERMUTA DI AREE CON IL COMUNE DI VERONA

Le sottoscritte:

- Rossetto Sabrina, nata a Negrar (Vr) il 26/05/87, residente a Verona, Via G. Amendola n.1, CF: RSS SRN 87E66 F861H;

- Rossetto Patrizia, nata a Negrar (Vr) il 09/08/77, residente a Verona, Via Sardegna n.19, CF:RSS PRZ 77M49 F861B;

nel proseguo dell'atto denominate per brevità "Soggetto proponente"

PREMESSO

- che il soggetto proponente è proprietario al Fg 246 dei mappali 129, 260, 762, 763, 764, al Fg. 247 dei mappali 324, 496, 522, 530, al Fg. 248 dei mappali 181, 183, ubicati a San Massimo Verona, via Brigata Aosta;

- per ragioni di interesse pubblico collegate alla realizzazione del nuovo Palazzetto dello sport di San Massimo, di cui al progetto definitivo approvato con DGC 601 del 27/12/2012, si rende necessario ampliare l'area di proprietà comunale destinata a servizi per la rilocalizzazione del campo di allenamento oggi esistente all'interno dell'area pubblica sportiva;

- che il soggetto proponente è firmatario con il Comune di Verona dell'Accordo pubblico - privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 relativo alla SN n. 178 che, ai sensi dell'art. 157 delle NTO del PI, (Stipula Accordo pubblico – privato, Notaio Mario Bernardelli del 24/05/2013 Rep n. 25523 Registrato a Verona il 05/06/2013 N. 10383 Trascritto a Verona il 06/06/2013 Reg. Gen. 19892 Reg. Part. 13284; Atto di compravendita, Stipula Atto Notaio Claudio Berlini del 20/02/2015 Rep n. 36731 Racc n. 22081 Registrato a Legnago il 03/03/2015 N. 611 serie IT), prevede all'art. 3:

(i) la cessione a titolo gratuito/vincolo di uso pubblico di area a Verde Servizi (VS);

(ii) la permuta tra un'area di proprietà comunale e un'altra di proprietà dello stesso di analoga superficie (mq. 281);

- che in attuazione ai contenuti dell'Accordo suddetto, il Soggetto proponente ha depositato in data 31/07/2015 PG 225488, istanza per l'approvazione del PUA;

- che le carature urbanistiche della SN 178, come rappresentate negli elaborati di PUA, prevedono la cessione gratuita di VS pari almeno al 50% della superficie territoriale dell'ambito di proprietà. La cessione è oggetto di convenzione di PUA (art.18 da concretizzare in sede di stipula della stessa).
- che su richiesta del Comune di Verona, il Soggetto proponente si è reso disponibile a concedere in via anticipata rispetto alla cessione gratuita di cui sopra con contestuale ripermimetrazione, l'area di proprietà come da planimetria catastale allegata **SUB 1**, necessaria alla nuova localizzazione del campetto di allenamento ed all'eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione primaria inerenti l'area a verde per il campetto di allenamento, a carico del soggetto proponente, di cui alla tav.7c e 7c1;
- che l'art.120 comma 1 lett. d) delle NTO del PI stabilisce la possibilità di realizzare interventi su immobili esistenti in assenza di convenzione sul presupposto che esistano le opere di urbanizzazione e vengano realizzate le mancanti;
- che sussiste l'interesse dal parte del Comune di Verona di acquisire in via anticipata la disponibilità del sedime per la realizzazione del campetto citato, a servizio dell'area pubblica sportiva esistente;
- che nelle more di approvazione del PUA relativo all'Accordo già stipulato, il Soggetto proponente si è reso disponibile ad anticipare la messa a disposizione dell'area che precede ed a realizzare, in alternativa alla monetizzazione di opere a verde dovute, opere propedeutiche all'attuazione di parte del progetto definitivo di cui alla tav. 7c e 7c1.
- che il Soggetto proponente è altresì disponibile a formalizzare l'atto di permuta con il Comune di Verona interessante le aree come evidenziate nella planimetria allegata **SUB 2**;
- che il Soggetto proponente a fronte della possibilità di concedere da parte del Comune di Verona, di localizzare l'ingresso carraio del lotto n. 2 all'interno dell'area pubblica destinata a parcheggio e posta a nord del futuro nuovo Palazzetto, si impegna a realizzare a propria cura e spese la sistemazione della stessa porzione di area secondo le direttive indicate dalla Direzione LL.PP. - Progettazione, come descritto ed individuato nell'allegato **SUB 3**;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO IL SOGGETTO PROPONENTE FORMALMENTE SI IMPEGNA PER SE, SUCCESSORI E AVENTI CAUSA:

1 a mettere a disposizione a seguito dell'adozione del PUA il terreno di cui all'allegato SUB 1, catastalmente identificato al Fg. 246 mapp. 763 di mq. 1810 a favore del Comune di Verona per consentire lo spostamento dell'attuale campetto di allenamento sito nella limitrofa area pubblica sportiva;

2 a realizzare in alternativa alla monetizzazione di opere a verde dovute ed via anticipata le opere di urbanizzazione primaria meglio definite nella tav.7 e 7c1 a scomputo degli oneri di urbanizzazione

in sede di rilascio dei titoli abilitativi relativi all'attuazione dei due comparti edilizi residenziali previsti nel PUA;

3 la messa a disposizione anticipata delle aree per il campetto come pure l'eventuale realizzazione anticipata delle opere di urbanizzazione a scomputo relative, sono date a condizione che dalla data di consegna di dette aree il Comune sollevi il Soggetto Proponente da ogni e qualsiasi responsabilità inerente o conseguente all'occupazione di dette aree e opere fino alla data del rogito definitivo in sede di stipula della convenzione di PUA; così pure qualora fosse consentita la realizzazione anticipata di OO.UU inerenti l'area a verde per il campetto, il Comune sollevi il Soggetto Attuatore da ogni e qualsiasi responsabilità a seguito del collaudo favorevole delle stesse.

4 poiché il presente accordo costituisce una anticipazione di obblighi rispetto all'Accordo di pianificazione del 24/05/2013 rep. 25523 n. 11151 di raccolta, Notaio Mario Bernardelli, qualora il PUA non dovesse pervenire ad adozione, a semplice richiesta, la proprietà Rossetto Patrizia e Rossetto Sabrina richiederanno la restituzione del possesso del campetto

5 a perfezionare contestualmente alla stipula della Convenzione, la permuta di cui all'allegato SUB 2 tra l'area di proprietà (Fg. 246 mapp. 764 di mq. 281) da destinare ad area pubblica a parcheggio e l'area del Comune di Verona (Fg. 246 mapp. 761 di mq. 281) da destinare all'ampliamento del lotto 2- residenziale al fine di regolarizzarne i confini secondo le modalità e valutazioni da inserire nel testo di convenzione;

6 dalla data di accettazione del presente atto da parte del Comune di Verona, a trasferire al Comune il possesso giuridico delle aree di proprietà in permuta di cui al SUB 2;

7 ad attuare a propria cura e spese la sistemazione della porzione di parcheggio pubblico limitrofa al lotto 2 a fronte della possibilità di riposizionare l'ingresso carraio dello stesso, secondo il progetto e le opere indicate dal Comune di Verona di cui all'allegato SUB 3.

Verona_____

Il Soggetto Proponente

-_____

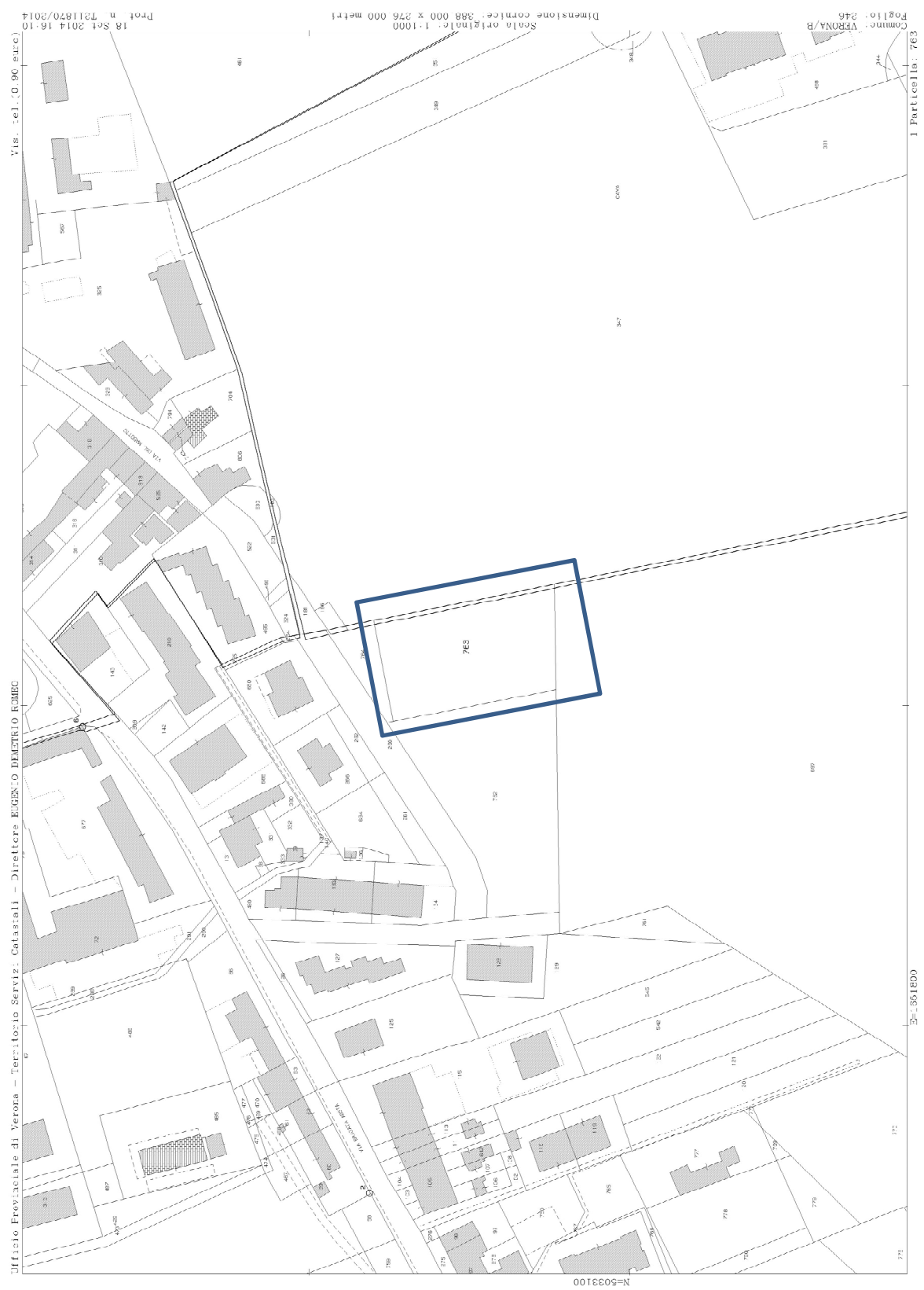
-_____

Allegati:

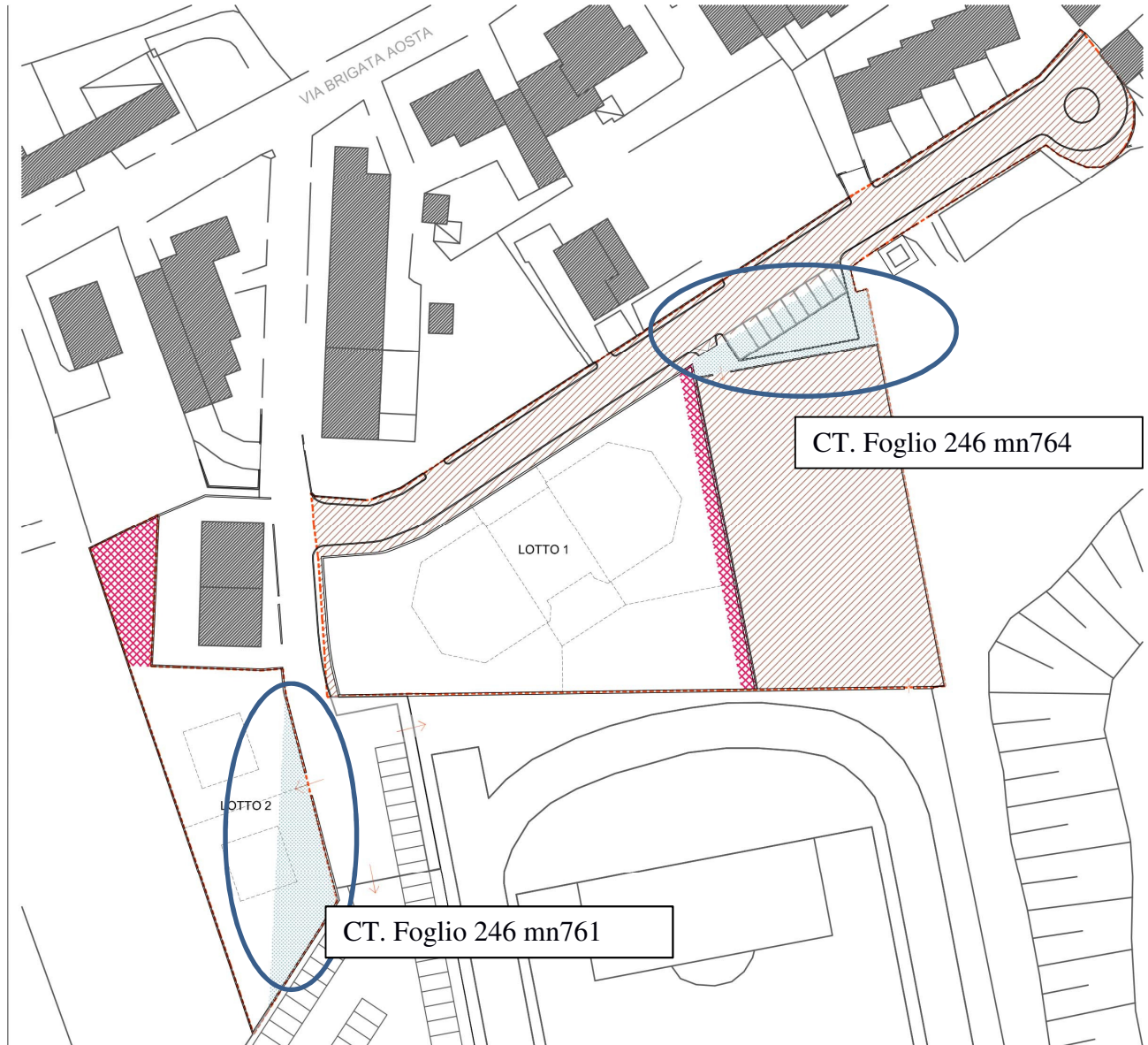
SUB 1 planimetria catastale area campetto di allenamento

SUB 2 aree di permuta

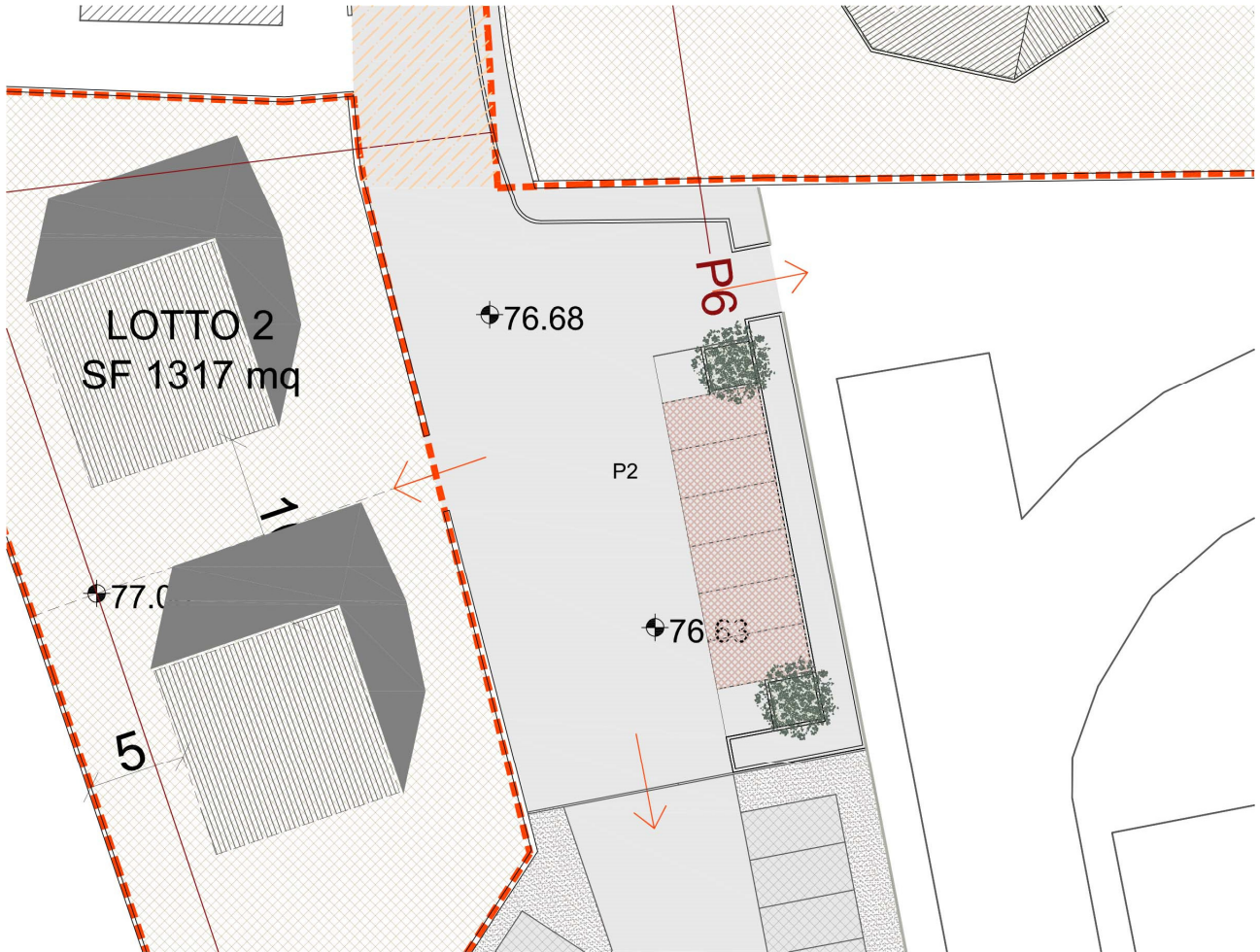
SUB 3 sistemazione porzione area parcheggio/ingresso lotto 2



Comune di Verona , Catasto Terreni, Fg. 246 mn.763



IDENTIFICAZIONE AREE IN PERMUTA



SISTEMAZIONE PORZIONE AREA PARCHEGGIO FRONTE INGRESSO LOTTO 2