AGOSTA, BIASIOLO & ASSOCIATI
studio d'architettura
corso Porta Nuova, 34 37122 Verona
tel 045 8203240 fax 045 8209273
e-mail info@abaco34.com

Comune di Verona

VARIANTE ai lotti a destinazione residenziale libera
UMI U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14 del
PUA n.719_269+122 denominato PALAZZINA
approvato con DGC n.245 del 06 Agosto 2013
sito in Via San Giovanni Lupatoto e Via del Pestrino ATO 5

DOC.G
01.02

SCHEMA CONVENZIONE

Il Committente	Progettista
F.to Sistema Real Estate Srl SISTEMA REAL ESTATE S.r.L. Contra' San Marco, 43 36100 VICENZA C.F. e P.IVA 03814340240	F.to Arch. Lorenzo Agosta

NOTE: Aggiornato ai sensi del punto 2) del Deliberato della DGC n.185 del 19/05/2017.

progetto n.	data 28 Agosto 2017

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI VERONA PROVINCIA DI VERONA
Rep. n. Atti Pubblici
CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno duemila_____, il giorno __ del mese di _____ In Verona, Via _____ presso _____, davanti a me _____ Notaio, si sono costituiti: --

da una parte

1) L'arch. Paolo Boninsegna, nato a _____ (____) il _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e veste di Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa del Comune di Verona ed 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, (di seguito denominato "Comune"), legittimato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'articolo 107 comma 3 lett. c) del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione del Decreto del Sindaco del Comune di Verona in data _____, n. _____ di Rep.

dall'altra

2) Il Sig. **Pernigo Stefano** nato a Vicenza il **22/10/1963,** domiciliato per la carica a **Vicenza** in **Contrà San Marco 43,** nella sua qualità di legale rappresentante della società a responsabilità limitata con denominazione "**Sistema Real Estate S.r.l.**" con sede a **Vicenza** in **Contrà San Marco 43**.

La parte come sopra individuata al precedente punto 2) nel proseguo dell'atto sarà denominata per brevità "**Ditta attuatrice**".

Detti comparenti, della cui identità personale, veste suindicata e dei cui poteri io Notaio sono certo, fatta rinuncia di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto a mezzo del quale

PREMETTONO

- che la **Sistema Real Estate S.r.l.** è proprietaria dei seguenti immobili siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto comune come segue:

SISTEMA REAL ESTATE S.r.L.
Contra' San Marco, 43
36100 VICENZA
C.F. e P.IVA 03814340240

N. di ordine	Ditte intestate	Foglio	mappali	Superficie Catastale
1	Sistema Real Estate S.r.l.	334	196	1.451
2	Sistema Real Estate S.r.l.	334	183	2.738
3	Sistema Real Estate S.r.l.	334	178	7.511
4	Sistema Real Estate S.r.l.	334	201	512
			TOTALE AMBITO	**mq 12.212**

- che il Comune di Verona è dotato di Piano Regolatore Comunale (PAT approvato con DGRV n. 4148 del 18.12.2007 e PI approvato con DCC n. 91 del 23.12.2011);
- che gli immobili di proprietà della Ditta Attuatrice costituiscono il comparto n.4, comprendente le UMI dal n.06 al n.14, del **PUA n.719_269+122 denominato Palazzina, approvato con DGC n.245 del 06 Agosto 2013** e sito in Via san Giovanni Lupatoto e Via del Pestrino in ATO 5;
- che è stato rilasciato il **Certificato di Collaudo delle Opere di Urbanizzazione del PUA n.719_269+122 denominato Palazzina** in data 24/12/2014 PG Comune di Verona n.361083;
- che si è preso atto del Collaudo delle Opere di Urbanizzazione con **Determinazione Dirigenziale n.875 del 24/02/2015**;
- che è stato rilasciato il **Permesso di Costruire pratica n.06.03/010923/2014 in data 28/04/2015,** relativo alle UMI dal n.06 al n.14 del PUA n.719_269+122 denominato Palazzina, che attua il comparto n.4 di PUA attraverso un'unica UMI;
- che la Ditta Attuatrice ha presentato in data _____, prot. n. _____, domanda per ottenere l'approvazione di una **Variante al Piano Urbanistico Attuativo PUA n.719_269+122 denominato Palazzina, approvato con DGC n.245 del 06 Agosto 2013** riguardante il solo comparto di proprietà n.4, comprendente le UMI dal n.06 al n.12;
- che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.4.2004 n. 11 e successive integrazioni o modificazioni, con deliberazione n° ___ del _____, ha definitivamente approvato la variante al **PUA n.719_269+122 denominato Palazzina** e lo schema di convenzione urbanistica.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto,

SISTEMA REAL ESTATE S.r.l.
Contra' San Marco, 43
36100 VICENZA
C.F. e P.IVA 03814340240

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

2 La presente convenzione, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e della Variante al PUA evidenziata in premessa, disciplina i rapporti giuridici e pattizi tra comune e soggetto attuatore ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 e successive modificazioni.

3 La Variante al PUA è costituita dagli elaborati:

- TAV.06.02 STATO DI PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DIMOSTRAZIONE E VERIFICA SUL (STATO DI FATTO)
- TAV.06.03 STATO DI PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DIMOSTRAZIONE E VERIFICA SUL (VARIANTE)
- DOC.B-01.03 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DEL PUA
- DOC.E-01.03 NORME TECNICHE ATTUATIVE
- DOC.G-01.02 SCHEMA DI CONVENZIONE

4 La Ditta Attuatrice dichiara, sotto la propria responsabilità, di essere proprietaria e di avere la più amplia ed illimitata disponibilità delle aree, che costituiscono il comparto n.4, interessate alla variante al Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA) oggetto della presente Convenzione, in ragione dei diritti evidenziati nelle premesse i cui contenuti s'intendono qui riportati.

5 Il soggetto attuatore dichiara che sui suddetti beni immobili in proprietà non gravano procedimenti o provvedimenti amministrativi in materia ambientale o giudiziari, servitù, diritti di terzi o altri oneri reali o personali che possano limitare la titolarità o impedire l'attuazione della Variante al PUA.

6 La Variante al PUA riguarda unicamente il comparto relativo alle UMI a destinazione residenziale libera 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 del PUA n.719_269+122 denominato Palazzina approvato con DGC n.245 del 06 Agosto 2013, sito in Via San Giovanni Lupatoto e Via del Pestrino nell'ATO 5.

7 La Variante concerne solamente la diversa ripartizione delle singole UMI del comparto n.4 che passano da numero nove del PUA convenzionato vigente a numero sette

SISTEMA REAL ESTATE S.r.l.
Contra' San Marco, 43
36100 VICENZA
C. F. e P.IVA 03814340240

della presente Variante, restando invariati la geometria e l'impianto urbanistico, la superficie fondiaria e la SUL complessive e i dati stereometrici del comparto stesso.

8 La diversa ripartizione delle singole UMI del comparto oggetto di Variante non comporta alcun tipo di variazione sui restanti comparti di PUA convenzionato vigente ovvero le corrispondenti geometrie ed impianto urbanistico delle UMI, le Superfici Fondiarie, le SUL, le destinazioni d'uso, le Superfici Coperte, le Superfici Permeabili fondiarie, la densità arborea ed i corrispondenti verde di mitigazione e dati stereometrici di NTA.

9 La nuova ripartizione di Variante non comporta alcuna variazione delle aree cedute al Comune e di quelle vincolate ad uso pubblico (VS) e delle aree private con destinazione a verde privato con vincolo di inedificabilità (VS) come riportato nella TAVOLA 07.02 del PUA convenzionato vigente.

10 La Variante al PUA convenzionato vigente non comporta alcuna modifica delle Opere di Urbanizzazione e, pertanto, è conforme al collaudo delle stesse di cui al Certificato di Collaudo PG Comune di Verona n.361083 del 24/12/2014; inoltre la Variante non comporta alcuna modifica al regime idraulico e pertanto non è necessaria la predisposizione di uno specifico studio di Compatibilità Idraulica e alcuna revisione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e dello Screening di Incidenza Ambientale.

ART. 2

Stante e fatto salvo quanto in premessa e quanto previsto all'Art.1 della presente Convenzione, per la Variante al PUA n.719_269+122 denominato Palazzina approvato con DGC n.245 del 06 Agosto 2013, relativa al comparto n.4 delle UMI a destinazione residenziale libera vale ***la Convenzione stipulata in data 29/10/2013 ad eccezione del solo art.13 punto d. come di seguito modificato***:

UNITA' minima di intervento 04 "EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA":

- *premesso che l'unità minima di intervento può essere attuata singolarmente o aggregata tra loro, e precisamente UMI 06, UMI 07, UMI 08, UMI 09, UMI 10, UMI 11, UMI 12, o secondo quanto previsto all'art.8.1 delle NTA di Variante al PUA approvata con DGC . . . del . . . ;*

SISTEMA REAL ESTATE S.r.L.
Contra' San Marco, 43
36100 VICENZA
C.F. e P.IVA 03814340240

IL DIRIGENTE

LA DITTA ATTUATRICE

IL NOTAIO