

LA GIUNTA COMUNALE
In seduta 20 DIC.
ha stabilito di sottoporre al
Consiglio.

SCHEMA DI CONVENZIONE

per l'approvazione di un progetto

in regime di sussidiarietà orizzontale ai sensi
degli artt. 122 comma 36 e 120 comma 4 delle NTO
del P.I.

TRA

IL COMUNE DI VERONA, nella persona

E

Congregazione delle Piccole Figlie di San Giuseppe
nella persona di Suor Gabriella Bellotto, nata a
Castelnuovo del Garda (VR) il 17/03/1940 e
residente a Verona in Via Don Giuseppe Baldo n.7,
codice fiscale BLLGRL40C57C225U in qualità di
legale rappresentante della Congregazione delle
Piccole Figlie di San Giuseppe con sede legale in
Verona, Via Don Giuseppe Baldo n.7, P.I.
00451530232, autorizzato alla sottoscrizione del
presente atto con deliberazione del Consiglio di
Amministrazione n. ____ in data _____ di cui
allega copia sub. "A", che nel proseguo dell'atto

Allegato alla deliberazione di Consiglio

n. 3 del 16/01/2014

data 23/01/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Crisfina Praticelli)



LA GIUNTA COMUNALE
In seduta ...20...DIC...2013.....
ha stabilito di sottoporre al
Consiglio.

verrà chiamata, per brevità, **proponente,**



PREMESSO:

- Che il Proponente è proprietario dell'immobile sito in Verona, via Bolzano n. 1, catastalmente distinto presso il Catasto del Comune di Verona al foglio 332, mappale 50 come evidenziato con colore rosso nella planimetria catastale allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Che il Piano degli Interventi vigente ricomprende tale area nell'ambito della disciplina degli artt. 120 - 122 delle Norme Tecniche operative del Piano degli Interventi, evidenziato con colore blu scuro e cerchio di colore verde, nell'estratto del PI allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Che ha presentato al Comune di Verona in data 11/11/2013, prot. n. 0307357 del 11/11/2013 apposita istanza unitamente al progetto preliminare per l'approvazione dell'intervento di:
"Ristrutturazione e ampliamento di edificio ad uso scolastico-religioso" in attuazione del Titolo IV, capo 1, art. 120 comma 4 e capo 2, art.122 comma 36 delle NTO del PI;
- Che l'art. 120 delle NTO del PI prevede:
"Nel caso di intervento su edifici destinati a servizi religiosi o riconducibili ad enti religiosi, l'incremento unitario di SUL, unitamente agli indici volumetrici ed ai rapporti di copertura, sarà determinato in funzione delle necessità e del tipo di attrezzature da insediare e sarà precisato dal progetto esecutivo delle opere, definito all'interno di uno studio della funzione e dell'ambito in cui si inserisce l'opera. Le specifiche prescrizioni di ogni singolo intervento, subordinate alla presentazione di un Piano attuativo o al convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, non costituiranno variante al PI".
- Che l'art. 122 comma 36 delle NTO del PI prevede:



" Per rendere più efficace la prestazione di questo tipo di servizio sono ammessi gli usi complementari commerciali, terziari e ricettivi strettamente connessi e compatibili con la funzione di interesse pubblico insediata nella misura massima di 1/3 della SUL complessivamente realizzata e comunque, per gli interventi privati, non oltre i limiti che saranno determinati in sede di convenzionamento"

- Che il sottoscritto proponente intende avvalersi di tale previsione normativa e conseguentemente di aderire pattiziamente all'opportunità offerta dal PI ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/90 e succ. modificazioni.

Tutto ciò premesso, si stipula la presente convenzione

Art. 1 - La presente convenzione costituisce applicazione degli artt. 120 comma 4 e 122 comma 36 delle NTO del PI.

Art. 2 - La Congregazione delle Piccole Figlie di San Giuseppe, con sede legale in Verona, Via Don Giuseppe Baldo n.7, è ente proprietario del fabbricato catastalmente distinto presso il Catasto del Comune di Verona al foglio 332, mappale 50, sito in Via Bolzano n.1.

Art. 3 - Nel fabbricato sopra evidenziato è collocata una struttura dedicata ad un servizio di pubblico interesse di tipo scolastico, unitamente ad un comparto di residenza religiosa.

Art. 4 - In tale fabbricato è necessario procedere ad interventi di ristrutturazione con la realizzazione di una unità di ospitalità religiosa, destinata al sostentamento dell'Opera, e di ampliamento del comparto scolastico, volto al miglioramento dei

  4

servizi offerti.

Art. 5 - Attualmente il fabbricato ricade nel vigente PI nel Vincolo art. 136 dell NTO Dlgs 42 2004 Beni Paesaggistici, secondo il D.G.R. N. 540 02/03/1999 (Ville Liberty) B.U.R. 30/03/1999 n.29 per la tutela delle ville Liberty.

In relazione a tale vincolo è già stata predisposta apposita istanza di autorizzazione Paesaggistica presso lo sportello SUAP in data 19/09/2013 prot. n. 253912 integrata in data 13/11/2013 prot. n. 309243.

Art. 6 - Il sottoscritto proponente, di propria iniziativa, e con l'ausilio del tecnico di fiducia arch. Giuseppe Veggi, ha elaborato il progetto preliminare di attuazione dell'intervento composto dai seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale del presente atto:

- T01 - Inquadramento urbanistico
- T02 - Schema unità funzionali (stato di fatto)
- T03 - Schema unità funzionali (stato di progetto)
- T04 - Calcolo superfici e standard - Dati stereometrici
- T05 - Pianta piano interrato (stato di fatto - stato di progetto)
- T06 - Pianta piano terra (stato di fatto - stato di progetto)
- T07 - Pianta piano primo (stato di fatto - stato di progetto)
- T08 - Pianta piano secondo (stato di fatto - stato di progetto)
- T09 - Pianta piano terzo (stato di fatto - stato di progetto)
- T10 - Pianta coperture (stato di fatto - stato di progetto)
- T11 - Prospetti esterni oggetto di intervento

LA GIUNTA COMUNALE
In seduta ... 20 DIC. 2013 ...
ha stabilito di sottoporre al
Consiglio.

- T12 - Nuovo corpo amministrazione e docentipiante sezioni prospetti
- T13 - Nuovo corpo ingresso scala e ascensore - Piante sezioni prospetti
- T14 - Nuova scala esterna antincendio - Piante sezioni prospetti

Art. 8 - Che nel caso disciplinato dal presente atto l'Amministrazione altro non ha fatto che, con le previsioni dell'art. 120 delle NTO del PI, predeterminare le condizioni alle quali potranno attivarsi i meccanismi convenzionali, solo se e quando i proprietari interessati ritengano di voler avvalersi dei principi di sussidiarietà orizzontale nel raggiungimento di obiettivi di pubblico interesse.

Art. 9 - Che proprio la natura facoltativa dell'istituto della sussidiarietà orizzontale, nel senso che la sua applicazione è rimessa a una libera scelta degli interessati, esclude che in essa possa ravvisarsi una forzosa ablazione della proprietà.

Art. 10 - Che siffatta predeterminazione è coerente con l'interesse pubblico al cui perseguimento, giusta il citato art. 11 della legge n. 241 del 1990, gli accordi in questione sono finalizzati.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta ditta proponente chiede l'applicazione delle NTO del P.I., Titolo IV, capo 1, art. 120, comma 4 e capo 2, art. 122 comma 36 ed a tal fine assume volontariamente e unilateralmente nei confronti del Comune di Verona le seguenti obbligazioni ed impegni, alle condizioni di seguito descritte:

ART. 11 - VALORE DELLA PREMESSA E DELL'ATTO.



La premessa al presente atto, unitamente agli allegati, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

In ogni caso le obbligazioni contenuto nel presente atto sono proposte con salvezza dei diritti di terzi e con esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo.

La proposta contenuta nel presente atto non vincola alcun modo il Comune di Verona sino alla data della sua stipulazione formale e scritta, né lo obbliga ad inserirla negli atti di pianificazione, costituendo, sino all'approvazione del Consiglio Comunale, mera proposta collaborativa per il perseguimento di un'iniziativa di pubblico interesse.

ART. 12 - OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE

La Proponente si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, e tutti in via solidale fra loro:

- a) eseguire direttamente a propria cura e spese le opere previste dal progetto preliminare allegato, secondo i successivi progetti definitivo ed esecutivo, previo ottenimenti di tutti i necessari provvedimenti abilitativi nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto;
 - b) ad ultimare le opere di cui al punto a) entro il termine di validità del titolo abilitativo e/o eventuali proroghe o rinnovi;
 - c) a costituire sul fabbricato catastalmente distinto presso il Catasto del Comune di Verona nel foglio 332, mappale 50, sito in Verona, Via Bolzano n.1 un vincolo di struttura dedicata all'ospitalità religiosa, sino a variazione delle previsioni urbanistiche.
- L'obbligato dichiara e riconosce di stipulare il presente atto per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre

7

si impegna a trasferire ai propri eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli obbligazioni ed oneri reali da essi portati, si obbliga alla trascrizione a sua cura e spese a favore e contro il Comune di Verona ed a favore e contro di essi medesimi, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Verona da ogni responsabilità al riguardo.

L'obbligato s'impegna a consegnare, dopo la comunicazione di approvazione, con ogni sollecitudine al Coordinamento Pianificazione Territoriale del Comune di Verona, a conclusione del procedimento, la copia originale del presente atto, completa del referto di registrazione e della nota di trascrizione, come previsto dall'art. 2645-quater - Trascrizione di atti costitutivi di vincolo - del Codice Civile.

- Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa, sono a carico della proponente, la quale richiede ogni beneficio di legge applicabile.

Letto confermato e sottoscritto.

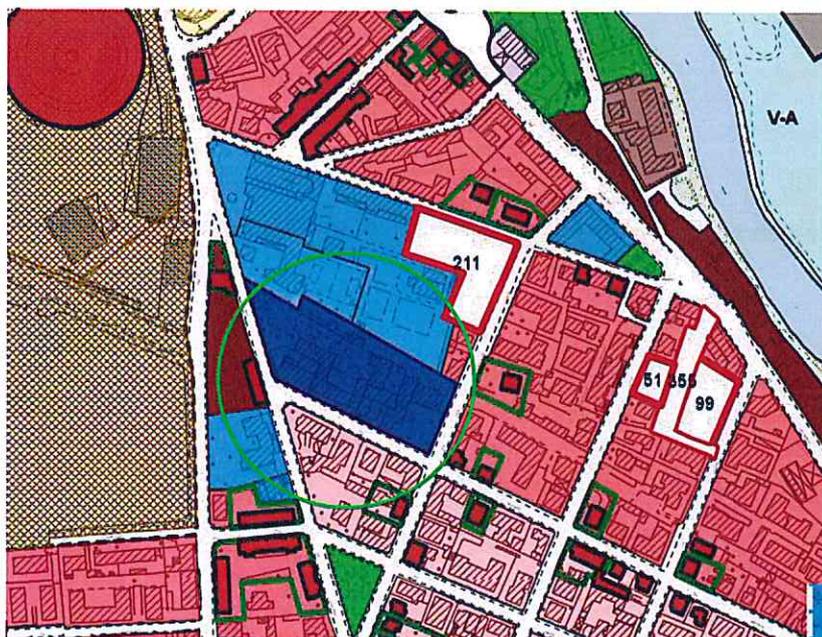
Verona, li _____

Il COMUNE DI VERONA, con sede in Verona, rappresentato da.....domiciliato per la carica in Verona, piazza Brà 1, in qualità di Dirigente del _____ delegato al compimento del presente atto....., dichiara di ACCETTARE il presente atto, giusta la _____, esecutiva a sensi di legge.

Estratto di mappa catastale – Comune di Verona, foglio n. 332, mappale n. 50:



Piano degli Interventi – Artt. 122 – 123 – 124:



Piano Casa - Regolamento DCC N. 85 DEL 30.11.2011

Repertorio Normativo - Sezione 10 - Categoria Servizi

Servizio	Arre per Istruzione (Art. 122 Lettera I), Spazi Pubblici di Interesse Comune e Cimiteriale (Art. 122 Lettera A) ed Attrezzature di Interesse Generale (Artt. 123 e 124 Lettera A)
Categoria/Tipo	1 - Scuola Materna
ZTO del DM 1444/68	Zona "F"
PIN TO	ART 122
Proprieta'	ALTRI ENTI
Codice PUA	
Note	
Circoscrizione	5
ATO	4
SUB ATO	4B

J M
9