

VARIANTE DI RIMODULAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

D.G.C. n. 195 del 29.04.2016

AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE

PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE IN VARIANTE AL P.I., EX ART. 6 L.R. 11/2004, DI AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANA, AMBITI I E II DEL MASTER PLAN DELLA ZAI STORICA NONCHE' PER I CONTESTI DEI CENTRI STORICI E DELLE CORTI RURALI DI PREGIO.

IL SOTTOSCRITTO

Bui Fabrizio nato a [REDACTED]

per CONTO PROPRIO in quanto proprietario degli immobili individuati con i sub 2-3-4-5 del mappale 135 del foglio 349,

e

in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della ditta

UNI srl [REDACTED]

P. IVA 01299840387

proprietaria degli immobili individuati con i sub 9-12 del mappale 135 del foglio 349,

Dichiarazione

Il titolare consapevole Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n.445 e degli artt.483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'Art. 75 del D.P.R. n.445/2000, sotto la propria responsabilità.

DICHIARA

di essere:

Proprietario unico

del manufatto sito in:

Località: **ZAI**

Via: **Pacinotti n. 10**

DATI CATASTALI:

Foglio: 349; Mappale: 135 sub 2-3-4-5-9-12

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

Artigianale al piano terra per i sub 2-9-12 e residenziale ai piani primo e secondo per i sub 3-4-5

CARATTERI DIMENSIONALI:

Numero di piano massimo: 3
Sup. Coperta mq: 719,00
SUL Artigianale..... mq: 719,00
SUL Residenziale.....mq: 220,00
Sup scoperta mq: 860,00
Sup dell'Ambito..... mq: 1.579,00

STATO DI CONSERVAZIONE:

Mediocre sia nel complesso che nelle strutture

ALLACCIAMENTO AI SERVIZIO PUBBLICI:

Servito dalla Fognatura, dall'Acquedotto, dalla rete del Gas e dalla rete dell'Energia Elettrica..

ACCESSI:

Si accede direttamente da via Pacinotti.

PREVISIONE ATTUALE DEL P.I.:

Attualmente è interessato da parte della Scheda Norma n. 29 ATO 4 le cui carature urbanistiche sono le seguenti:

Ambito: ST mq 4.024,00
U1 – Abitativo SUL mq 1.400,00
U2 – Commerciale SUL mq 800,00
U3 – Terziario SUL mq 600,00
SUL totale attribuita mq 2.800,00

PROPOSTA DI RIMODULAZIONE:

Non è stato possibile attivare la Scheda Norma n. 29 poiché non era dimensionata secondo le esigenze della ditta e inoltre la porzione ora esclusa dalla presente proposta apparteneva ad altra ditta ora in fallimento.

Si propone la riduzione dell'ambito alla sola porzione di proprietà della ditta pari a una ST di mq 1.799,00.

Si conferma l'interesse per quanto riguarda le destinazioni U2 Commerciale e U3 Terziaria per quantità inferiori a quelle ora previste mentre per l'abitativo si conferma la SUL ora esistente escludendo un aumento di SUL residenziale.

La rimodulazione prevede un diverso utilizzo delle strutture esistenti che non verrebbero ampliate ma solo ristrutturate per essere adeguate alle nuove destinazioni d'uso.

Pertanto la proposta prevede che tutto il piano terra venga adibito ad attività commerciali (sub 2-12), che nel capannone individuato con il sub 12 venga ricavata la SUL terziaria con un solaio intermedio, e che ai piani primo e secondo, corrispondenti ai sub 3-4-5 vengano mantenuta la SUL residenziale.

In conclusione

l'interesse riguarda la possibilità di cambiare l'uso del complesso edilizio e intervenire con una semplice ristrutturazione e adeguamento degli ambienti adeguando così l'organizzazione aziendale alle nuove dinamiche di mercato e permettendo non solo la salvaguardia dei posti di lavori attuali ma anche la creazione di nuovi posti.

La ditta, infatti, opera nell'ambiente fieristico e rappresenta realtà straniere che necessitano di diverse destinazioni d'uso degli ambienti.

In questo modo la riorganizzazione aziendale sarebbe efficace e i costi ridotti al minimo sfruttando, con i dovuti adeguamenti, gli ambienti esistenti.

SCHEMA DELLA PROPOSTA:

Nella proposta le carature urbanistiche della Scheda Norma Rimodulata sono le seguenti:

Ambito: ST..... mq 1.579,00
U1 – Abitativo SUL..... mq 220,00
U2/2 – Commerciale SUL. mq 400,00
U2/3 – Commerciale SUL. mq 300,00
U3/2 – Terziario SUL..... mq 300,00
U3 /4– Terziario SUL..... mq 200,00
SUL totale attribuitamq 1.420,00

Data 14.06.2016	Firma del Titolare 
INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART.13 del D.Lgs n.196/2003)	
<p>Ai sensi dell'Art.13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni: Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici. Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della L. n.241/1990, ove applicabile, in caso di verifiche ai sensi dell'art.71 del D.P.R. n.445/2000. Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art.7 del D.Lgs n. 196/2003 rivolgendo le richieste alla Direzione Pianificazione del Territorio.</p>	

Allegati:

- Documento di identità in corso di validità.

Estratto cartografico planimetria catastale
Scala 1:1000



N.C.E.U. Comune di Verona

Foglio n.349

Mapp.135

Stato attuale Scheda Norma
29 – ATO 4

Superficie Territoriale di
Piano (ST)

4.024 mq

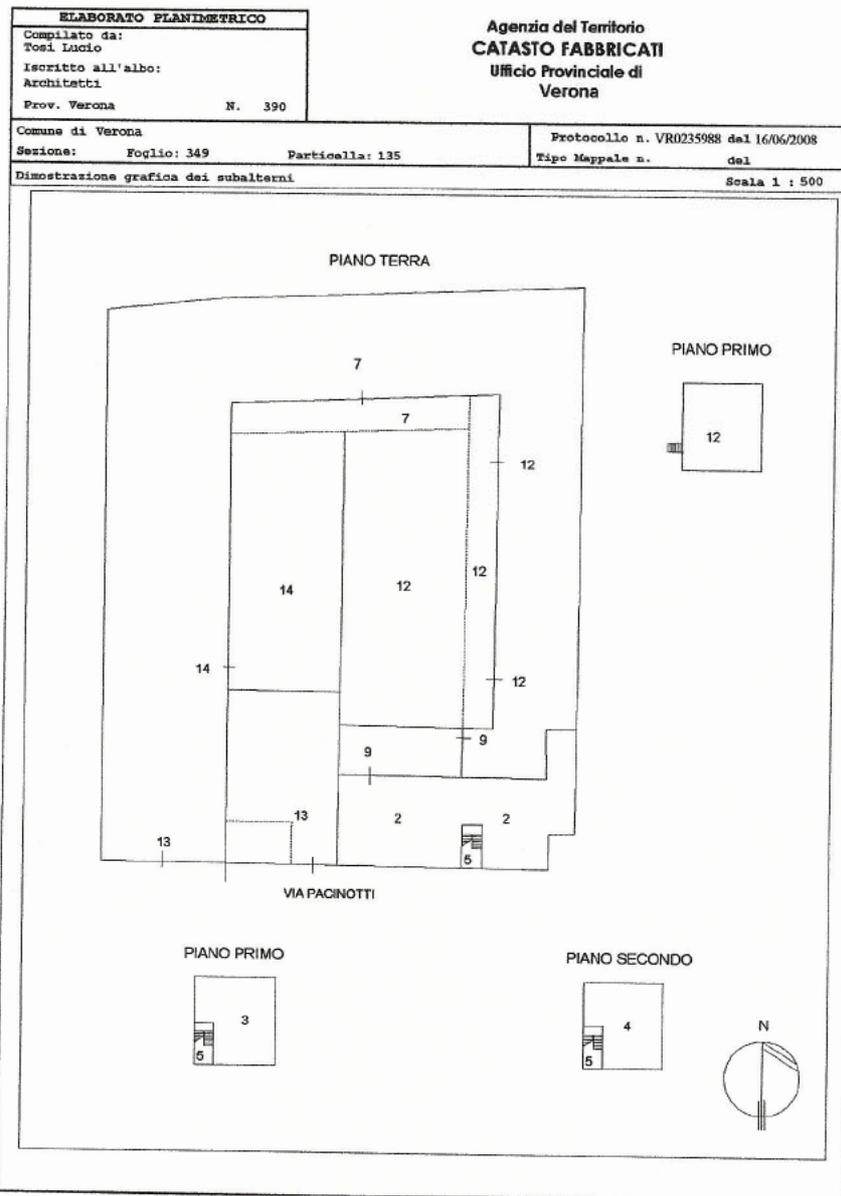
Nuovo perimetro proposto

Superficie Territoriale (ST)

1.579 mq

Elaborato planimetrico

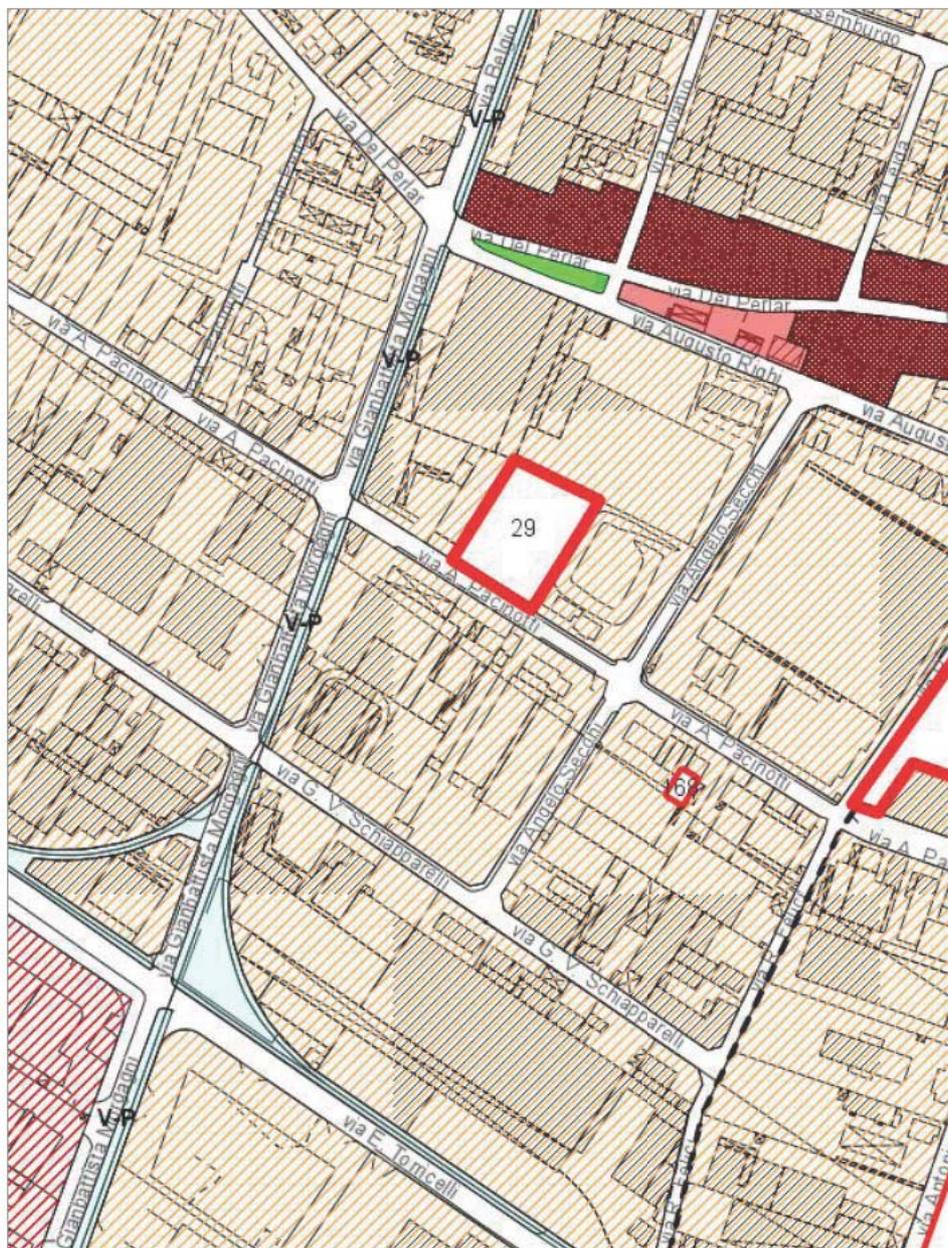
Data: 26/03/2013 - n. T246168 - Richiedente: Telematico



> Elaborato planimetrico - Particella: 135 - Foglio: 349 - Comune di VERONA (L781) - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2013

Data: 26/03/2013 - n. T246168 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti

Estratto cartografico di inquadramento – Tav.4 Operativo



Livello: Piano degli Interventi
Tavola 5 - Disciplina Operativa
Ambiti Soggetti a Scheda Norma

Repertorio Normativo - Sezione 1 - Accordi Art. 6

Manifestazione	29-B2
Richiedente	Uni Srl
PI NTO	Documento
Scheda Norma	29
STATO	Fascicolo 2 con Scheda

Repertorio Normativo SEZIONE 1

Sup. Permeabile Territoriale	30%
Sup. Permeabile Fondiaria	0%
Densità Arborea Da	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti
Densità Arbustiva Dar	2 arbusti/100 mq
Quota ERS (SUL)	
Altre Indicazioni Progettuali	

SCHEMA PROGETTUALE	
<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Classe Perequativa 4.024 mq n° 9 U1 - Abitativi 1.400 mq U2 - Commerciali 800 mq U3 - Terziari 600 mq U4 - Turistici, ricettivi congressuali 0 mq U5 - Produttivi e manifatturieri 0 mq U - altro (specificare dest. uso proposta) 0 mq SUL TOTALE ATTRIBUITA 2.800 mq N. Piani Fuori Terra max n. 5 VS mln. 50%	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	
Comparto Urbanistico convenzionato <input type="checkbox"/> PUA <input checked="" type="checkbox"/>	
DIRETTIVE E PRESCRIZIONI	

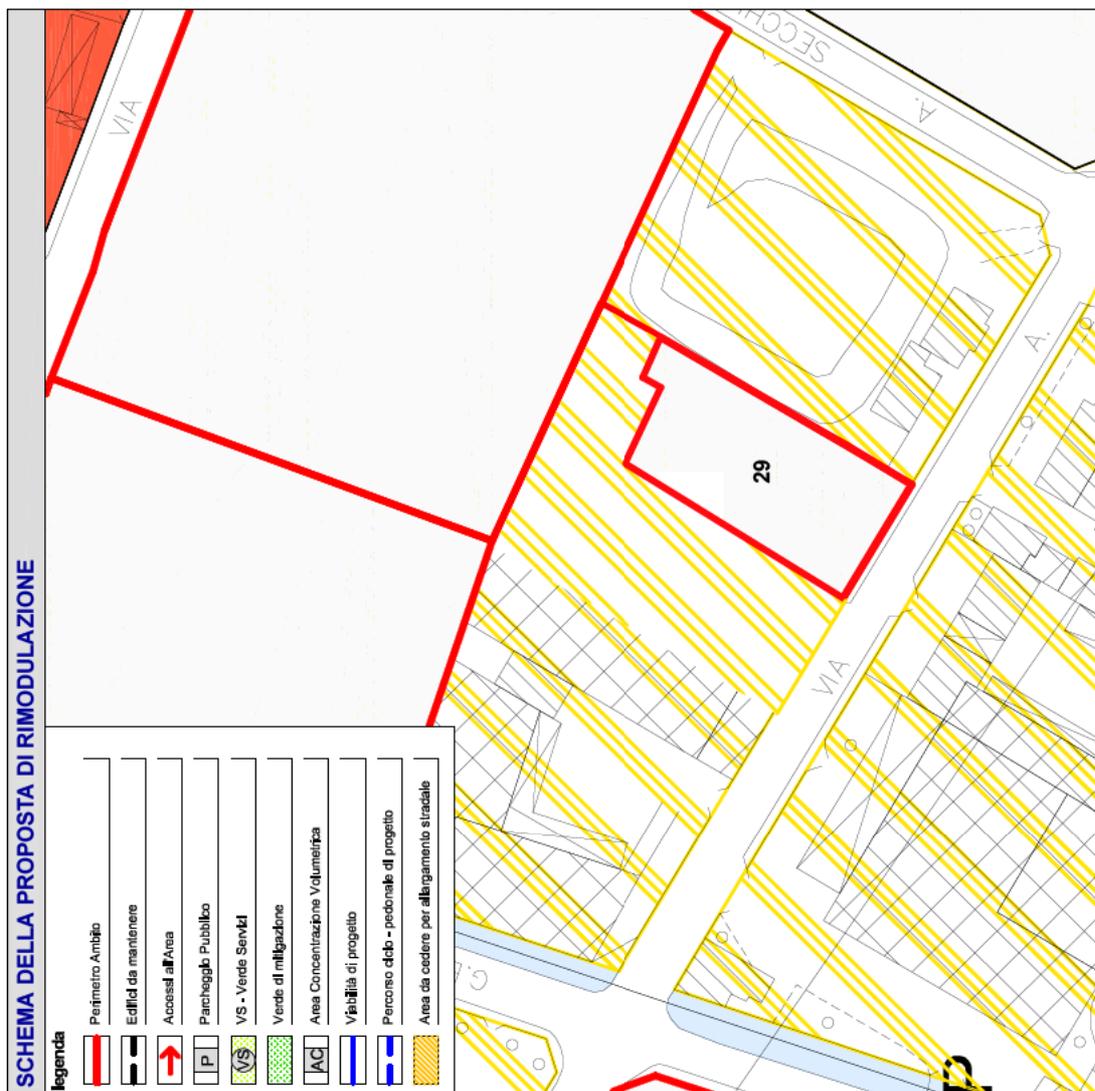
ATO 4 REPERTORIO 29

SCHEDA NORMA

PIANO DEGLI INTERVENTI

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





CARATURE URBANISTICHE

ST	1.579
Classe Perequativa	n° 9
U1 - Abitativi	220 mq
U2/2 - Commerciale	400 mq
U2/3 - Commerciale	300 mq
U3/2 - Terziario	300 mq
U3/4 - Terziario	200 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.420 mq

N. Piani Fuori Terra max n.3
VS possibilità di monetizzare

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato

PUA

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

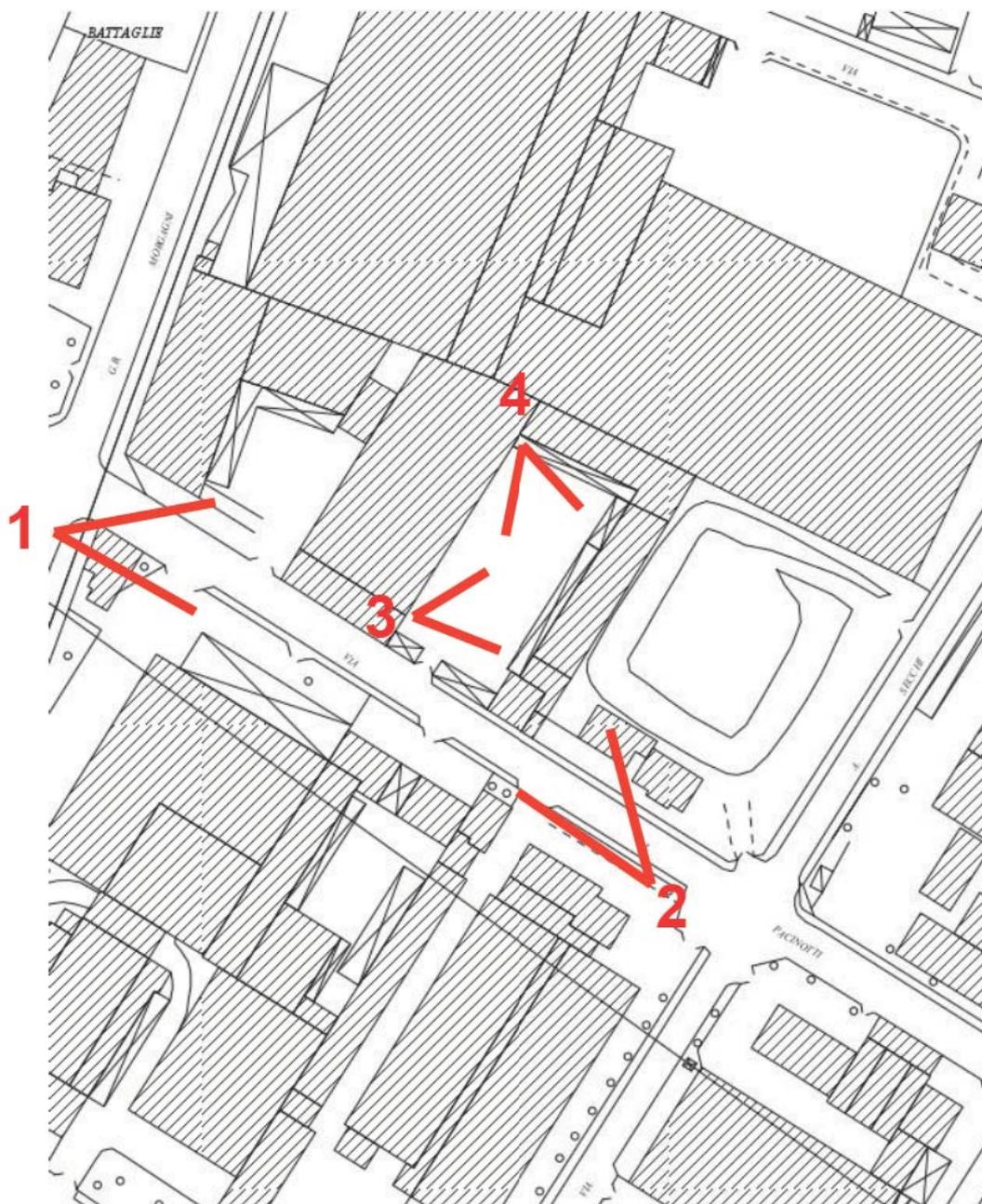
ATO 4 REPERTORIO 29
SCHEDA NORMA

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

Comune di Verona

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Coni di ripresa





Cono fotografico n.1



Cono fotografico n.2

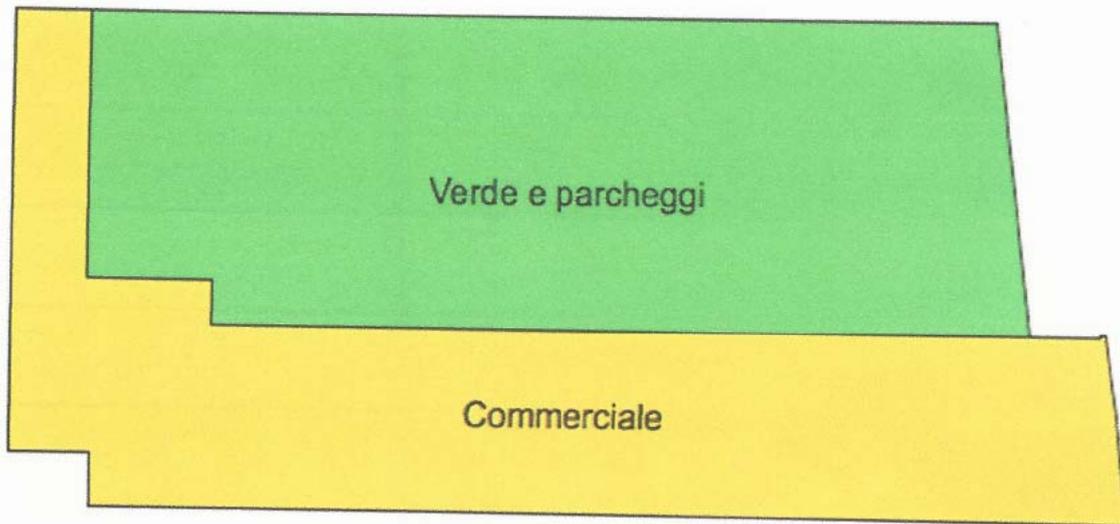


Cono fotografico n.3

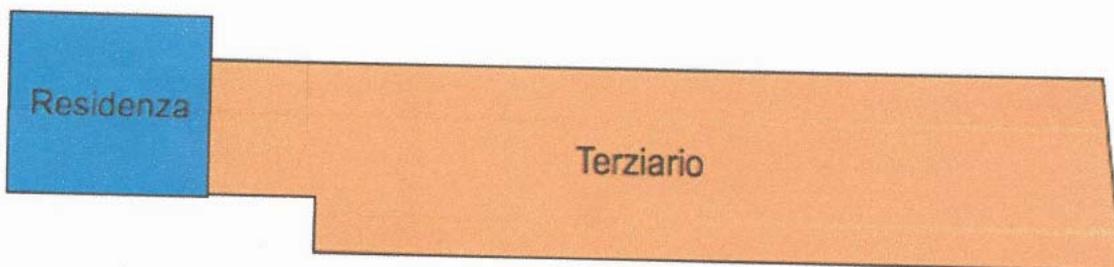


Cono fotografico n.4

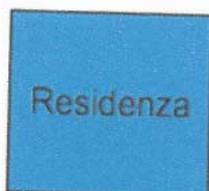
SCHEMA PROGETTUALE DELLE DESTINAZIONI DUSO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Coordinamento Pianificazione Territoriale

Se **Persona Fisica**, compilare la seguente sezione.
Sezione da compilare per ogni avente diritto.

Il sottoscritto

Codice Fiscale

BUIFRZ56A21D5481

Cognome

BUI

Nome

FABRUZIO

nato a

[REDACTED]

residente a

[REDACTED]

in qualità di

PROPRIETARIO PER I SUB 2-3-4-5 PAPP. 135 - FOLIO 369

Il sottoscritto

Codice Fiscale

[REDACTED]

Cognome

Nome

nato a

Prov.

il

residente a

Prov.

CAP

in qualità di

Il sottoscritto

Codice Fiscale

[REDACTED]

Cognome

Nome

nato a

Prov.

il

residente a

Prov.

CAP

in qualità di

Il sottoscritto

Codice Fiscale

[REDACTED]

Cognome

Nome

nato a

Prov.

il

residente a

Prov.

CAP

in qualità di



**Comune
di Verona**

Se **Persona Giuridica**, compilare la seguente sezione.
Sezione da compilare per ogni avente diritto.

Il sottoscritto

Codice Fiscale

B	U	I	F	R	Z	5	6	A	2	I	D	5	4	8	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cognome BUI Nome FABRIZIO

nato a _____

residente a _____

in Via _____ Tel. _____

in qualità di TITOLARE DI UMI SRL PROPRIETARIA DEL SUB 9-12
TRAPP. 135 FOLLIO 349

nella sua veste di **LEGALE RAPPRESENTANTE**

della UMI SRL

Partita IVA

0	1	2	9	9	8	4	0	3	8	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Codice Fiscale

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ragione sociale UMI SRL

con Sede Legale a _____

in Via _____

casella PEC _____



Comune
di Verona

Conferisce / Conferiscono procura speciale a

Codice Fiscale

R	D	L	M	R	C	5	5	S	0	4	L	7	8	1	I
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cognome RODELLA Nome MARCO

nato a [REDACTED] PROV. [REDACTED]

residente a [REDACTED] PROV. [REDACTED] CAP [REDACTED]

in qualità di procuratore

casella PEC [REDACTED]

Tel. [REDACTED] Cell. [REDACTED]

- **alla sottoscrizione digitale e presentazione telematica** della pratica relativa all'Accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004 di interesse;
- **all'invio telematico** di tutta la documentazione necessaria alla presentazione on-line, e di tutti gli allegati integrativi ed assolvimento degli adempimenti amministrativi previsti o richiesti;
- **alla conservazione in originale**, presso la sede del proprio studio/ufficio, di tutta la documentazione debitamente sottoscritta dagli aventi diritto, in nome e per conto di tutti i soggetti firmatari;
- a compiere qualsiasi atto di amministrazione e di disposizione relativamente all'attività sopra descritta;
- **a rappresentarmi/ci** nella presentazione e integrazione della pratica con ogni facoltà connessa;

inoltre, ai fini di cui sopra:

- elegge/eleggono **domicilio speciale** per tutti gli atti e comunicazioni inerenti il procedimento, tra cui anche la consegna o notifica della ricevuta di presentazione e di tutti gli atti interlocutori e provvedimenti, **presso l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del procuratore sopra indicato, che è il soggetto che provvederà alla trasmissione telematica** ed a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.
- In caso di revoca del presente incarico di procuratore, si impegna/impegnano a darne comunicazione scritta indirizzata al Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti del Codice Civile.

Il sottoscritto procuratore, che sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 ed all'art. 19 comma 6 della L. 241/90,

DICHIARA

- ai sensi dell'art. 46, comma 1 lett. u), del D.P.R. 445/2000 di agire in qualità di procuratore speciale in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma nel presente documento;
- che le copie informatiche dei documenti, trasmessi in allegato alla pratica, corrispondono e sono conformi ai documenti originali o a copia informatica dei documenti consegnatami dai soggetti obbligati/legittimati per l'espletamento e gli adempimenti della pratica specificata nella procura.
- che gli originali cartacei o digitali della documentazione trasmessa sono e resteranno disponibili presso il proprio studio/sede/ufficio sito in _____
Prov. _____
al fine di essere esibiti, su richiesta.

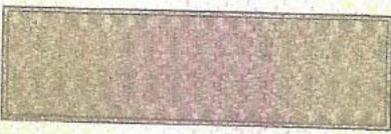
FIRMA DIGITALE DEL PROCURATORE



scade il 21/01/2023



[Redacted text]



IPZS spa - O.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
COMACCHIO (FE)

CARTA D'IDENTITA'

[Redacted text]

DI

BUI
FABRIZIO

Cognome... [Redacted]

Nome... [Redacted]

nato il... [Redacted]

(atto n. 1112 18 A) [Redacted]

a... [Redacted]

Cittadin... [Redacted]

Residenza... [Redacted]

Stato civile... [Redacted]

Professione... [Redacted]

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura... [Redacted]

Capelli... [Redacted]

Occhi... [Redacted]

Segni particolari... [Redacted]

Firma del titolare... [Signature]
Comacchio li 28-12-2012

IL SINDACO



FUNZIONARIO INCARICATO...
DAL SINDACO
(Battaglia Paola)



PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA

1. RODELLA
2. MARCO

3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]

7.

Roberto Melloni

9. A B

13.

9.	10.	11.	12.
AM			
A1			
A2			
A	16/01/74	04/11/20	
B1			
B	16/01/74	04/11/20	
C1			
C			
D1			
D			
BE			
C1E			
CE			
D1E			
DE			

12.71

[REDACTED]

1. Cognome. 2. Nome. 3. Data e luogo di nascita. 4a. Data del rilascio. 4b. Data di scadenza. 5. Categoria. 6. Numero della patente. 10. Validità dal. 11. Validità fino al. 12. Ceduti.
mod. 146/72/98
emissione per il 2023/2024