

ALLA
DIREZIONE
PIANIFICAZIONE
TERRITORIO,
AUTORIZZAZIONI
PAESAGGISTICHE
VIA PALLONE 9
37121 VERONA

OGGETTO: VARIANTE DI RIMODULAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.

Proposta di Accordo di Pianificazione in variante al PI, ex art. 6 della L.R. 11/2004 di ambiti di ristrutturazione urbana, ambiti I e II del Masterplan della ZAI storica nonché per i contesti dei centri storici e delle Corti Rurali di pregio.

ATO 4

IL SOTTOSCRITTO:

IMMOBILIARE FINANZIARIA MARA S.P.A.

Con sede in [REDACTED]
[REDACTED]

e-mail _____

Codice fiscale/Partita IVA 0062529 023 4

Leg. Rapp.

BENEDETTI LUIGINO

Nato a [REDACTED]

Residente in [REDACTED]

Codice Fiscale BNDLGN 020622 023 6

DOMICILIATO PER LA INFORMATIVA (se indirizzo diverso dalla sede legale della ditta)

STUDIO arch PAOLO RICHELLI - [REDACTED]

e-mail : [REDACTED]

PEC : [REDACTED]

Tecnico incaricato Arch. PAOLO RICHELLI

nato a [REDACTED]

residente in [REDACTED]

Studio Professionale in [REDACTED]

e-mail : [REDACTED]

PEC : [REDACTED]

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

- consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace o di falsità della sottoscrizione, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale (art. 483) e dalle leggi penali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative legate all'istanza;

- consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità dei dati dichiarati nella presente dichiarazione o negli allegati, il sottoscritto decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione o degli allegati non veritieri ai sensi di quanto disposto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000; ai sensi e per gli effetti dell' art. 47 del D.P.R. 445/2000.

D I C H I A R A

RELATIVAMENTE AI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA PRESENTE ISTANZA

Siti tra Via VIALE DEL LAVORO ANGOLO VIA A. MESSEDAGLIA

(i) individuati in Catasto NCT:

COMUNE DI VERONA: FG 350 MAP. 269

D I E S S E R E

- Proprietario esclusivo;
- Comproprietario con altri soggetti (allegare elenco dei proprietari con le quote di proprietà);
- Avente altro titolo reale o personale (es. diritto di superficie, ecc.) :
- Procuratore speciale, ecc. (*specificar e titolo*) :

Altro (*specificare*

titolo): _____

Ed allega alla presente dichiarazione fotocopia del seguente documento d'identità:

CARTA D'IDENTITA' _____

CONSAPEVOLE CHE

- l'inserimento nel PI comporta la sottoscrizione di un accordo perequativo con il Comune o di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04
- nel caso di non attuazione dell'intervento in oggetto entro 5 anni la validità della previsione urbanistica decade.

CON LA PRESENTE INOLTRA

al Comune di Verona, Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche, delle proposte per la definizione di Accordi di Pianificazione ex. Art. 6 L.R. n. 11/2004 per gli ambiti di ristrutturazione urbana, gli ambiti I e II del Masterplan della ZAI storica nonché per i contesti dei Centri Storici e delle Corti Rurali di pregio da riqualificare mediante interventi di rigenerazione urbana e/o di riuso.

DESCRIZIONE SINTETICA DELLA PROPOSTA:

Pianificazione di area STRATEGICA PER LA RICONVERSIONE E RISTRUTTURAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE DI VR SUD art. 54 N.T.A. su V.le del Lavoro, angolo di Via Angelo Messedaglia.

Edificio sorto nel 1970, con destinazione di tipo produttivo, composto di due piani fuori terra ed un piano interrato.

A seguito della recente crisi di tipo economico, l'immobile in interesse ha perso il suo interesse produttivo, e data la sua collocazione su V.le del Lavoro, asse strategico votato ad oggi più al commercio, che non alle attività di tipo strettamente produttivo, se ne richiede il parziale CAMBIO D'USO, con particolare attenzione al piano terra. Tutto ciò suffragato e sostenuto anche dagli ultimi progetti adottati dall'Amministrazione, volti a trasformare V.le del Lavoro in un importante asse caratterizzato da una crosta di immobili di interesse e di uso commerciale.

Non da ultimo, il fatto che la recente crisi che ha colpito soprattutto le attività produttive, ha drasticamente ridimensionato gli spazi di interesse strettamente produttivo, andando di fatto a svuotare tutti gli immobili meno funzionali alle attività. Tali immobili, che sono per lo più collocati su V.le del Lavoro, essendo gli stessi molto spesso privi di spazi di manovra interni, risultano ad oggi i più "sofferenti" e i meno adatti all'uso per cui erano nati, maturando più un interesse di tipo commerciale che di tipo produttivo. Così anche nel nostro caso.

La proposta perequativa da realizzarsi con convenzione è costituita dalla cessione di parcheggi fronteggianti Via Messedaglia, ad oggi di uso esclusivo.

LA PROPOSTA RIGUARDA:

- Confesto urbano

DATI TECNICI DIMENSIONALI ED ECONOMICI DELL'INTERVENTO:

a. Superficie del lotto: mq 1.900,00

b. Superficie attuale piano terra: SUL 1.368,80 mq

c. Superfici in cambio Destinazioni d'uso: SUL mq 1.173,50

- commerciale

Pianificazione Territoriale

Allega i seguenti documenti e/o elaborati:

Pianificazione Territoriale

- a. elaborato grafico con individuazione degli ambiti di intervento su stralcio TAV. 4 del PAT e su stralcio P.I. scala 1:5.000;
- b. documentazione illustrativa della manifestazione di interesse , integrata con opportuni elaborati grafici esplicativi:
 - 1 planimetria catastale con individuazione delle ditte interessate, elenco dei proprietari e dichiarazione della disponibilità delle aree da parte dei soggetti proponenti ;
 - 2 idonei elaborati cartografici e fotografici con la rappresentazione della situazione esistente (situazione senza progetto) e dell'intervento proposto (situazione con il progetto) volta a mettere in evidenza per contrasto, anche con l'ausilio di dati, i miglioramenti quali-quantitativi attesi e con l'indicazione del limite tra la parte che si propone di destinare all'intervento privato e quella destinata ad interventi pubblici;

Il proponente si dichiara a conoscenza del fatto che gli elaborati grafici presentati a corredo della presente proposta saranno valutati come materiali informativi/esplicativi e non come schemi grafici progettuali vincolanti per l'Amministrazione Comunale.

La presentazione delle manifestazioni di interesse pertanto non può costituire presupposto o motivo per qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese, sia che la manifestazione di interesse venga selezionata, sia che il Comune non dia alcun seguito al Bando di raccolta delle manifestazioni di interesse lo sottoponga a successive modificazioni, si a che il Comune proceda con diversi mezzi e modalità per il perseguimento dei medesimi obiettivi .



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territoriale

ELEZIONE DI DOMICILIO

I sottoscritti eleggono il proprio domicilio speciale per qualsiasi comunicazione inerente alla presente proposta presso :

STUDIO ARCH. PAOLO RICHELLI – [REDACTED]
[REDACTED]

e-mail : [REDACTED]

ove potranno essere consegnati o notificati tutti gli atti interlocutori ed il provvedimento finale.

Data

Firma dei Richiedenti