

Spett.le Comune di Verona
Pianificazione Territorio ed
Autorizzazioni Paesaggistiche
Via Pallone 9
37121 Verona

Variante 24 - individuazione AREE COMMERCIALI ai sensi art. 18/c1 e 21/c1 della LR 50/2012

PROPOSTA DI VARIANTE DI RIMODULAZIONE DELLA SCHEDA NORMA 52 – ATO 4

ditta: Mario Luigi Malini

Il sottoscritto, Mario Luigi Malini, nato [REDACTED]
codice fiscale MLN MLG 39S16 B107D, proprietario dell'area in oggetto, come previsto dalla Delibera di Giunta n. 361
del 14 settembre 2016

propone

la rimodulazione della scheda norma 52 – ATO 4 come da elaborati allegati

Verona, 21 novembre 2016

Mario Luigi Malini



INDIVIDUAZIONE AREE COMMERCIALI ai sensi art. 18/c1 e 21/c1 della L.R. 50/2012 VARIANTE AL P.I. ai sensi dell'art. 18 ter della L.R. 11/2004

ATO 4 REPERTORIO 52

località: via Legnago

ditta: sig. Mario Luigi Malini



PREMESSA - DATI GENERALI

Oggetto della presente richiesta è la variante all'Accordo di Pianificazione ex art. 6 della L.R. 11/2004 relativo alla Scheda Norma 52 tradotto in atto pubblico con atto notaio Marino del 10 aprile 2012 (Rep. 70611, Racc.20451) registrato a Verona il 22 aprile 2013 n. 7423 serie 1T e trascritto a Verona il 23 aprile 2013 R.G. 14610, R.P. 9537, per il quale è già stato completamente versato il contributo di sostenibilità.

L'area è catastalmente distinta in comune di Verona Foglio 355 - Mappali 16, 509, 514, 515, 907

Con provvedimento dirigenziale 3197 del 16 luglio 2013 è stata accolta la variazione massima del 15% delle previsioni della scheda norma 52 (attribuendo una SUL pari a 3.220 mq) e la variazione del perimetro dell'ambito d'intervento (comprendendo i mappali di proprietà comunale).

REQUISITI DELLA RICHIESTA - STEP 1

- L'area è inclusa nell'ATO 4 che dispone ancora di SUL a destinazione commerciale, eccedente le previsioni del PI per mq 9.602 come risulta dalla tabella della relazione Programmatica.

		COMMERCIALE (mq)				TERZIARIO (mq)				TURISTICO (mq)				PRODUTTIVO (mq)			
		attributo (art.6)	PAT	art. 75 NTA PAT	Credito edilizio	SALDO	attributo (art.6)	PAT	Credito edilizio	SALDO	attributo (art.6)	PAT	Credito edilizio	SALDO	attributo (art.6)	PAT	SALDO
ATO 1	2° b	0	2.810	-		2.810	720	25.970		25.250	0	0		0	0	0	0
ATO 2	2° b	5.596	18.650	-10.000		3.054	13.150	13.753		603	0	0		0	0	99.000	99.000
ATO 3	2° b	7.968	9.739	2.700		4.471	2.559	2.581		22	0	0		0	1.500	182.500	181.000
ATO 4	1° b	122.059	199.008	-16.197	2.275	9.602	187.070	676.266	51.329	479.551	36.719	43.157	26.366	12.624	0	0	0
	2° b	53.425					60.974				20.180			0	0	0	0
ATO 5	2° b	6.850	16.753	-7.000		2.903	9.215	20.000		10.785	0	8.571		8.571	0	0	0
ATO 6	2° b	31.172	2.112	29.172		112	7.850	28.371		26.621	0	0		0	0	0	0
ATO 7	2° b	0	0	-		0	0	0		0	0	0		0	85.135	346.000	260.865
ATO 8	2° b	1.325	0	1.325		0	12.325	65.600		53.275	4.500	16.400		11.900	5.950	269.000	263.050
ATO 9	2° b	0	0	-		0	0	0		0	0	0		0	0	1.560.000	1.560.000
ATO 10	2° b	0	0	-		0	0	0		0	0	0		0	27.278	77.000	49.722
TOTALE		228.395	249.072	0	2.275	22.952	293.863	832.541	51.329	590.007	61.399	68.129	26.366	33.095	119.863	2.533.500	2.413.637

- L'area è completamente inserita all'interno del centro urbano ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett m) L.R. 50/2012 come si evince dall'elaborato grafico allegato alla Delibera di Giunta Comunale 115/2014.



Individuazione Centro urbano ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett m) L.R. 50/2012



REQUISITI DELLA RICHIESTA - STEP 2

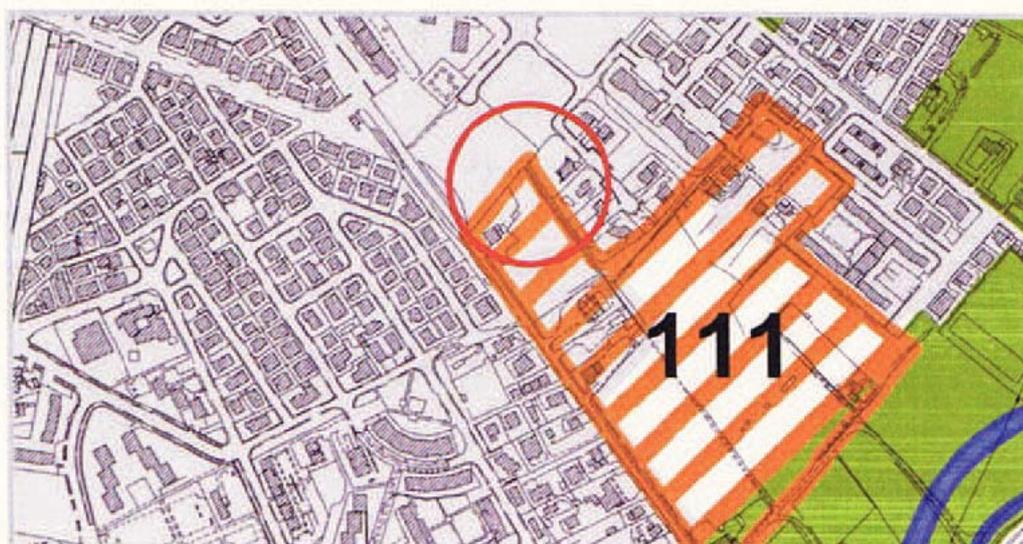
L'area in oggetto è inserita nella scheda norma n. 52. Le destinazioni d'uso ammesse per tale scheda prevedevano 2.800 mq di SUL ad uso abitativo, aumentati del 15% con Determina Dirigenziale di Validazione n. 3197 del 16 luglio 2016 per una SUL totale attribuita di 3.220 mq.

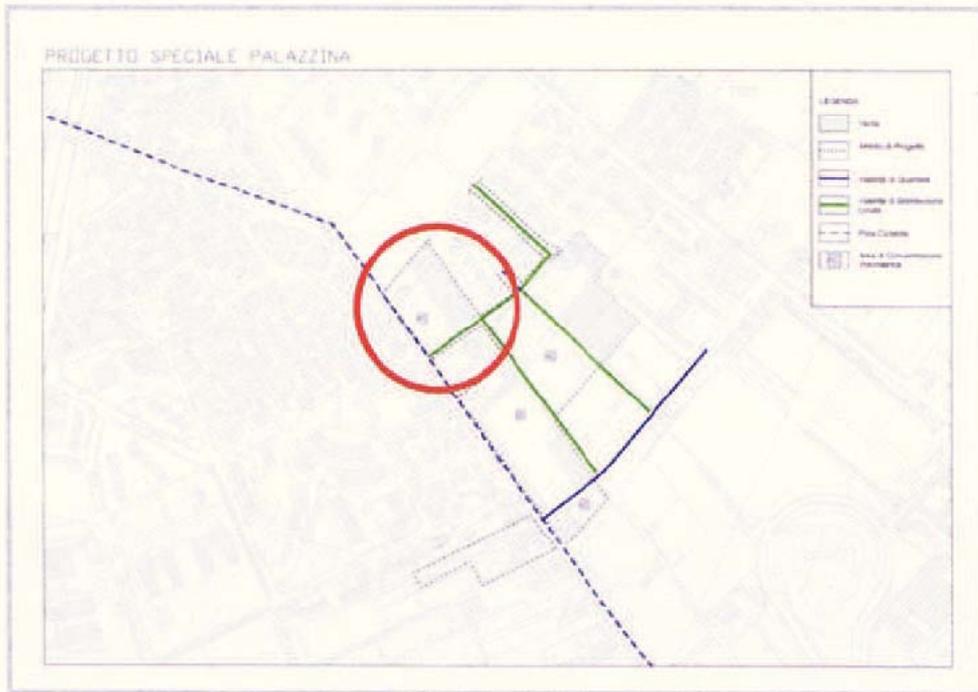
La proposta di variante riguarda la parziale modifica della destinazione d'uso principale della scheda per consentire la realizzazione di una media struttura di vendita, con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq e l'attuazione della stessa tramite comparto urbanistico convenzionato, trattandosi di unico lotto ove verrà realizzato un unico edificio con la realizzazione del commerciale al piano terra e dell'abitativo nei restanti piani.

In sintesi si chiede quindi una SUL ad uso commerciale pari a 2.500 mq, di cui 1.500 mq di superficie di vendita, ed ad uso abitativo pari a 720 mq (non viene modificata la SUL totale attribuita).

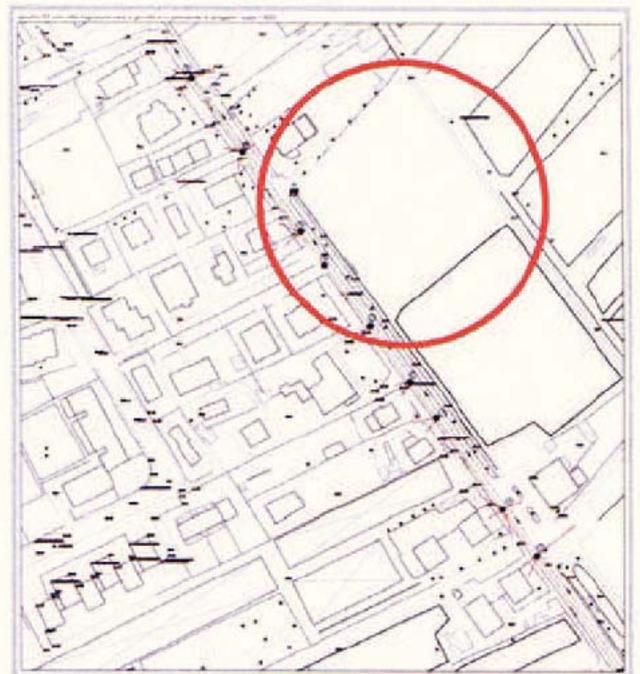
L'area in oggetto :

- fa riferimento ad un'estensione territoriale che consenta una corretta progettazione urbanistica in quanto trattasi di area già inserita in un contesto urbano ove sono presenti insediamenti residenziali , commerciali e terziari
- rispetta in contenuti degli artt. 157-158 delle NTO del PI vigente per quanto concerne alla quantificazione del contributo di sostenibilità con l'individuazione della relativa classe perequativa
- è compatibile con la progettazione delle opere di interesse pubblico e più precisamente con la Tavola Programmatica approvata 6.0 e con il Progetto Speciale Palazzina 6.6 in quanto essa prevede la cessione e la realizzazione della strada di collegamento tra via Legnago e la scheda norma n. 25 a Nord, rendendo la stessa non interclusa e collegata alla viabilità principale.



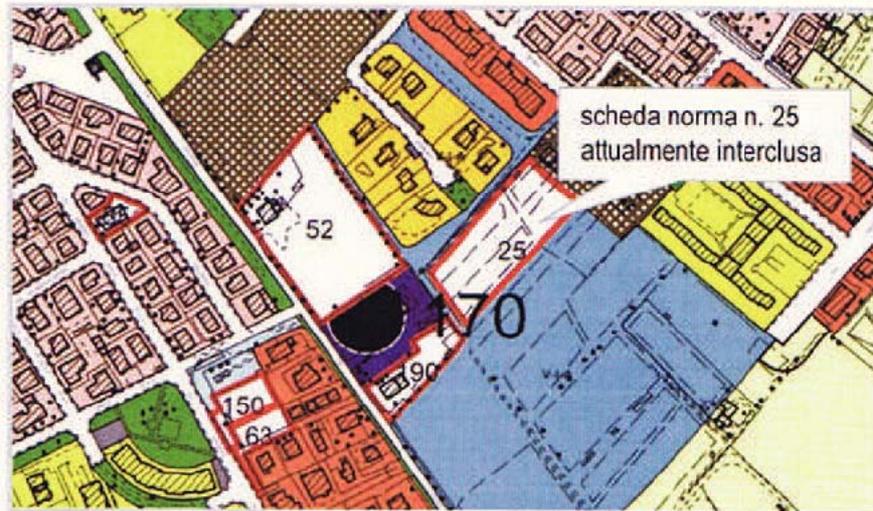


- non compromette successive elaborazioni urbanistico-progettuali trattandosi di area su un ambito già fortemente urbanizzato
- è localizzata in ambito servito dalle infrastrutture, che verranno integrate dal soggetto attuatore, come previsto dal Progetto Speciale Palazzina. L'area è accessibile da strada pubblica e servita dai servizi di rete e dai servizi di trasporto pubblico. Acque Veronesi ha fornito un elaborato progettuale di estensione e potenziamento dell'acquedotto e fognatura in Verona Sud che permette un futuro allacciamento alle reti esistenti



[REDACTED]

- è compatibile con i vincoli e le prescrizioni di tutela o protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali, in quanto non gravanti nell'ambito e delle infrastrutture stabiliti da provvedimenti o piani sovraordinati alla pianificazione comunale
- La verifica dell'impatto viabilistico verrà approfondita in sede di progettazione, ma si ritiene che la realizzazione di una rotonda su via Legnago consenta la corretta gestione di flussi di traffico in ingresso ed in uscita e miglior quindi l'utilizzo della stessa, anche in funzione della scheda norma n. 25 a Nord.e della relativa viabilità necessaria trattandosi di aree attualmente intercluse

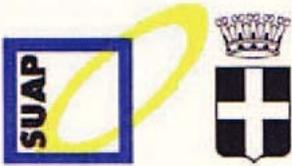


- Le dimensioni del lotto permettono di garantire le dotazioni a standard minime necessarie per i parcheggi P2 nonché delle ulteriori dotazioni che si renderanno necessarie

Verona, 21 novembre 2016

il richiedente

[REDACTED]



PROCURA SPECIALE alla firma e all'invio di pratiche digitali

IL/I SOTTOSCRITTO/I

Form for the first signatory: Codice Fiscale (M L N M L G 3 9 S 1 6 B 1 0 7 D), Cognome (MALINI), Nome (MARIO LUIGI), nato a, residente a, in Via, E-mail/pec, in qualità di

Form for the second signatory: Codice Fiscale, Cognome, Nome, nato a, residente a, in Via, E-mail/pec, in qualità di

Form for the third signatory: Codice Fiscale, Cognome, Nome, nato a, residente a, in Via, E-mail/pec, in qualità di

nella sua/loro veste di: LEGALE RAPPRESENTANTE

della: Società Ente Persona Giuridica studio professionale impresa esecutrice, di seguito indicata:

Partita IVA and Codice Fiscale fields for the entity



Comune
di Verona

ragione sociale _____
con Sede Legale a _____ Prov. _____ CAP _____
in Via _____ Civ. _____ / _____
Tel. _____ cell. _____
mail/ PEC _____ @ _____

Con riferimento all'esercizio dell'attività di:

sita in Via/Piazza **VIA LEGNAGO** n. _____
o Località _____

CONFERISCE/CONFERISCONO PROCURA SPECIALE A

Codice Fiscale **F L P S L V 7 7 M 4 2 L 7 8 1 B**
Cognome **FILIPPINI** Nome **SILVIA**
nato a _____ Prov. _____
residente a _____ Prov. _____ CAP _____
in Via _____ Civ. _____ Tel. _____
in qualità di **TECNICO INCARICATO**
casella Pec _____ @ _____
Tel. _____ Cell. _____
iscritto all' **ORDINE** del/degli **ARCHITETTI**
della Provincia di **VERONA** al n. **2124**

- alla sottoscrizione digitale e presentazione telematica della pratica di:
Variante 24 individuazione AREE COMMERCIALI ai sensi art. 18/c1 e 21/c1 della LR 50/2012 PROPOSTA RIMODULAZIONE SN 52 ATO 4
- all'invio telematico di tutta la documentazione necessaria alla presentazione telematica, 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, integrazione e conclusione della pratica con ogni facoltà connessa;

inoltre, ai fini di cui sopra:

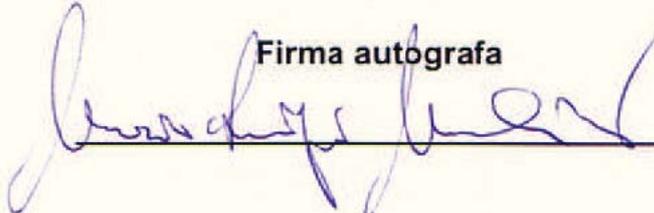
- elegge/eleggono **domicilio speciale** per tutti gli atti e comunicazioni inerenti il procedimento, tra cui anche la consegna o notifica della ricevuta di presentazione e di tutti gli atti interlocutori e provvedimenti, **presso l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del procuratore sopra indicato, 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.

Dichiara/dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 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:

- che le dichiarazioni contenute nella pratica sopra descritta sono così rese al procuratore speciale;
- di aver preso visione dei documenti informatici allegati alla pratica e di essere a conoscenza che nel caso in cui la pratica presentata **non sia completa** di tutti gli elementi obbligatori, **è irricevibile**.
- di essere informato/i, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 196/2003 e D.Lgs. 33/2013, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

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.

Verona, li


Firma autografa

N.B. Ai sensi del D.P.R. 445/00 si allega **copia fotostatica scansionata dei documenti d'identità** di tutti i sottoscrittori con firma olografa della procura.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ DEL PROCURATORE
ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto procuratore, che sottoscrive con firma digitale il 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 autografa al presente documento;
- che tutte le dichiarazioni contenute nella pratica sono così ricevute dai dichiaranti e che i documenti informatici allegati alla pratica sono conformi e corrispondono a quanto consegnatogli 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 **VERONA**

Prov. CAP via

Civ. al fine di essere esibiti, su richiesta.

FIRMA DIGITALE DEL PROCURATORE

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

- 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	9.917 mq
Classe Perequativa	n° 6
U1 - Abitativi	2.800 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 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. 4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato

PUA

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

- Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'Ambito compreso tra via Palazzina e via Legnago (Tavola Programmatica).
- Tutte le manifestazioni coinvolte (n. 5-52-89-190 e 25/ I° b) contribuiscono alla realizzazione della viabilità del Progetto Guida viabilistico "Palazzina".

Comune di Verona **PIANO DEGLI INTERVENTI** **ATO 4 REPERTORIO 52**
 APPROVATA CON D.C.C. N° 91 DEL 23 / 12 / 2011 **SCHEDA NORMA**

SCHEMA NORMA VIGENTE

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

- 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	9.917 mq
Classe Perequativa	n° 6
U1 - Abitativi	720 mq
U2 - Commerciali	2.500 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	3.220 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato

PUA

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

- Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'Ambito compreso tra via Palazzina e via Legnago (Tavola Programmatica).
- Tutte le manifestazioni coinvolte (n. 5-52-89-190 e 25/ I° b) contribuiscono alla realizzazione della viabilità del Progetto Guida viabilistico "Palazzina".

Comune di Verona **PIANO DEGLI INTERVENTI** **ATO 4 REPERTORIO 52**
SCHEDA NORMA

SCHEMA NORMA IN VARIANTE



Cognome..... FILIPPINI

Nome..... SILVIA

nato il.....

(atto n. 1613 p. I s. A)

a..... VERONA

Cittadinanza..... ITALIANA

Residenza.....

Via.....

Stato civile..... STATO LIBERO

Professione..... ARCHITETTO LIB.PROF.

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... 1,58

Capelli..... neri

Occhi..... castani

Segni particolari..... nn

Firma del titolare..... *Silvia Filippini*

VENEZIA il 16/11/2012

IL SINDACO

D'ORDINE DEL SINDACO

Berti Lucia

Berti Lucia

Impronta del dito indice sinistro