

COMUNE DI VERONA
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007
01 GIU. 2016
N. 165684
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO
06.01

X Baggio
CaneNo

Verona, maggio '16

Al dirigente della Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

Comune di Verona – via Pallone n.9

Oggetto: **Proposta per aggiornamento grafico del perimetro, richiesta variazione Usi assegnati e relativo nuovo schema di accordo di pianificazione per Scheda Norma n. 418 – ATO 3 -**

Con la presente, siamo a richiedere per Scheda Norma 418 – ATO 3, aggiornamento grafico del perimetro, richiesta variazione Usi assegnati e relativo nuovo schema di accordo.

Con l'occasione si allega in duplice copia:

- Relazione tecnico illustrativa con visure catastali e CI intestatari.
- Proposta Scheda Norma 418 – ATO 3
- Repertorio Normativo (invariato)
- Proposta per nuovo Schema di accordo di pianificazione
- Documentazione in formato pdf su supporto digitale.

Il soggetto attuatore:

ETLE Immobiliare

Edilzambo Sas

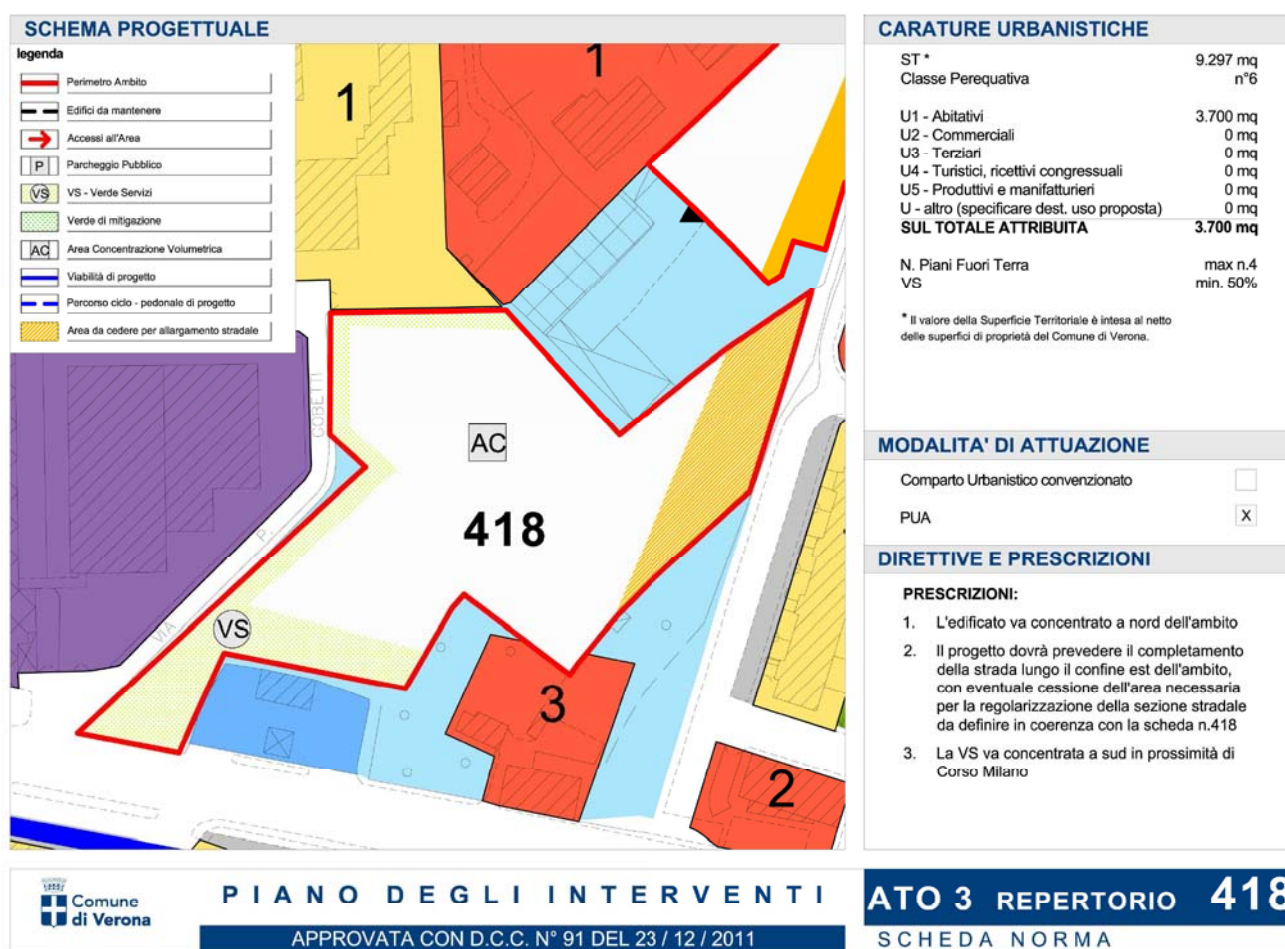
Studio Arch. Paolo Richelli -



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Per aggiornamento grafico del perimetro, richiesta variazione Usi assegnati e relativo nuovo schema di accordo di pianificazione per Scheda Norma n. 418 – ATO 3 -

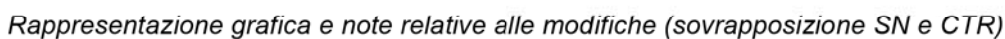
Oggetto della presente richiesta, nell' ambito della Variante di rimodulazione del Piano degli Interventi, è l'aggiornamento del perimetro per la Scheda Norma n. 418 – ATO 3 - in Corso Milano, con la richiesta di variazione degli usi assegnati, e la definizione di nuovo accordo di pianificazione tra il Comune di Verona e la proprietà (ELLE Immobiliare e Edilzambo Sas).



Scheda Norma 418

Il perimetro dell'ambito per la Scheda Norma, vedrà l'esclusione del mappale 572 , oggetto di frazionamento e cessione al comune di Verona per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di Corso Milano; l'aggiornamento segue quindi le indicazioni recepite nello schema di accordo inviato via PEC 11/06/2014 protocollo 2014/121743 del 05/05/2014 rendendole esplicite in senso grafico.

Nello schema progettuale sottostante, planimetria che vede la sovrapposizione della scheda norma su carta tecnica regionale, sono visualizzati per punti le modifiche oggetto della presente richiesta.



Nello specifico:

1. esclusione del mappale 572 di proprietà comunale – come da visura allegata – *iter di esproprio non concluso*.
2. eliminazione fascia VS verso il tessuto edificato verso nord, in coerenza rispetto al posizionamento di AC, mantenendo invariata la fascia di VS verso Via Gobetti.
3. riduzione grafica della fascia di allargamento stradale su Via Fiumi Lionello in coerenza con quanto previsto come sezione stradale dalla Scheda Norma 598 con la quale è previsto il coordinamento – come da planimetria allegata all'accordo inviato via PEC 11/06/2014 protocollo 2014/121743 del 05/05/2014.

Infine, nei dati riportati nelle carature urbanistiche della Scheda Norma 418:

4. esclusione nel conteggio dei mq di ST, ma compreso nell'ambito di intervento ed oggetto di permuta, del mappale 334 pari a 1.130 mq di proprietà Comunale – si precisa che il valore iniziale segnato in scheda era comunque errato.
5. Modifica agli USI assegnati con riduzione U1 – abitativi (portati da 3.700 a 1.500 mq) e richiesta di U2 – commerciali (pari a 1.800 mq).

Di seguito il nuovo schema progettuale oggetto di richiesta:

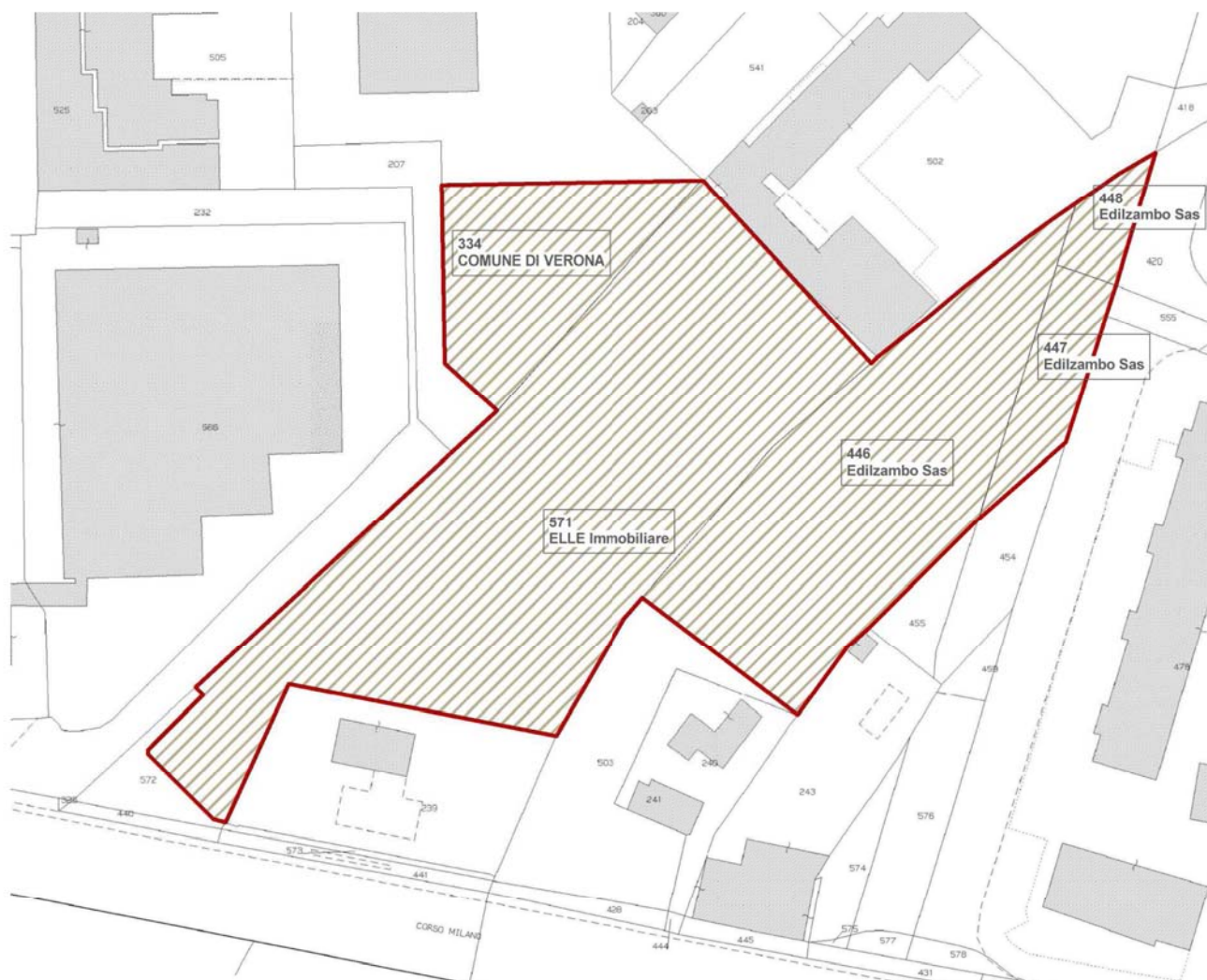


Rappresentazione grafica planimetria oggetto di variante (sovrapposizione nuova SN e CTR)

Il nuovo ambito, come da visure catastali allegate, è composto dai seguenti mappali :

N° di ordine	Ditte intestate	Foglio	mapp.	Superficie Catastale mq
1	ELLE Immobiliare	204	571	5.332
2	Edilzambo Sas	204	446	2.688
3	Edilzambo Sas	204	447	432
4	Edilzambo Sas	204	448	200
5	Comune di Verona	204	334	1.130
TOTALE AMBITO				mq 9.782

Di seguito la rappresentazione grafica relativa nella seguente sovrapposizione limite d'ambito e planimetria catastale.



Rappresentazione grafica proprietà visualizzate su mappa catastale.

Come evidenziato, la superficie territoriale, conteggiata al netto delle proprietà comunali e decurtata del mappale 572 espropriato, risulta paria a **8.652 mq**.

La superficie d'ambito di intervento sarà di **9.782 mq** comprensivi del mappale 334 di 1.130 mq di proprietà del Comune oggetto di futura permuta, per un totale complessivo di **VS** pari a **5.456 mq**.

DATI DI PROGETTO SCHEDA NORMA 418 ATO 3

Proprietà	mappali	Superficie mq
Comune di Verona	Foglio 204 mapp. 334	1.130,00
ELLE Immobiliare	Foglio 204 mapp. 571	5.332,00
Edilzambo SaS	Foglio 204 mapp. 446-447-448	3.320,00
TOTALE AMBITO mq		9.782,00
TOTALE ST mq		8.652,00
minimo VS = 50% di ST		4.326,00
superficie comunale in permuta		1.130,00
		5.456,00

La richiesta di variazione d'uso è motivata dallo scenario urbanistico economico e sociale che vede iniziative in campo immobiliare fortemente in crisi; la richiesta per quest'area residua, priva di affacci sulla viabilità principale ed incastrata malamente nel tessuto già fortemente urbanizzato, di modifica all'uso in origine solo abitativo, che vede l' introduzione di una quota di commerciale – pari alla realizzazione di una media struttura di vendita con Superficie di vendita fino a 1.500 mq – pare ad oggi l'unica reale possibilità di concludere con successo l'accordo pubblico privato.

Si evidenzia come, a fronte di tale richiesta, il Soggetto Attuatore richieda una diminuzione dell'Uso assegnato di U1 portandolo a 1.500 mq; la quota è pari al valore assegnato da Repertorio Normativo all'esecuzione di edilizia convenzionata ERS. Il Soggetto Attuatore si impegna quindi ad attuare la porzione di U1 assegnata meno interessante economicamente nello sviluppo immobiliare.

Nel nuovo accordo di pianificazione allegato alla presente richiesta di ricalcola il contributo di sostenibilità e le percentuali relative alle proprietà proporzionate alla ST – (vedi schema di seguito riportato).

RICHIESTA DI VARIANTE - SCHEDA 418 - CORSO MILANO

ELLE Immobiliare	MQ	ST DA SCHEDA 418	PERCENTUALE		SUL DA SCHEDA 418	SUL DI COMPETENZA
FG 204 - MAP. 571	5.332,00	8.652,00	61,63%	U1	1.500,00	924,41
CONTRIBUTO SOSTENIBILITA' € * MQ SUL abitativa					€ 80,00	€ 73.952,84
Edilzambo SaS	MQ	ST DA SCHEDA 418	PERCENTUALE		SUL DA SCHEDA 418	SUL DI COMPETENZA
FG 204 - MAP. 446/447/448	3.320,00	8.652,00	38,37%	U1	1.500,00	575,59
CONTRIBUTO SOSTENIBILITA' € * MQ SUL abitativa					€ 80,00	€ 46.047,16
TOTALE						€ 120.000,00
ELLE Immobiliare	MQ	ST DA SCHEDA 418	PERCENTUALE		SUL DA SCHEDA 418	SUL DI COMPETENZA
FG 204 - MAP. 571	5.332,00	8.652,00	61,63%	U2	1.800,00	1.109,29
CONTRIBUTO SOSTENIBILITA' € * MQ SUL commerciale					€ 130,00	€ 144.208,04
Edilzambo SaS	MQ	ST DA SCHEDA 418	PERCENTUALE		SUL DA SCHEDA 418	SUL DI COMPETENZA
FG 204 - MAP. 446/447/448	3.320,00	8.652,00	38,37%	U2	1.800,00	690,71
CONTRIBUTO SOSTENIBILITA' € * MQ SUL commerciale					€ 130,00	€ 89.791,96
TOTALE						€ 234.000,00
TOTALE CONTRIBUTO						€ 354.000,00

Vengono inoltre inserite le modifiche agli articoli 4 e 6 relativi allo schema di accordo, già precedentemente sottoscritti dal soggetto attuatore (PEC del 25/02/2015).

Il soggetto attuatore:

ELLE Immobiliare

Edilzambo sas

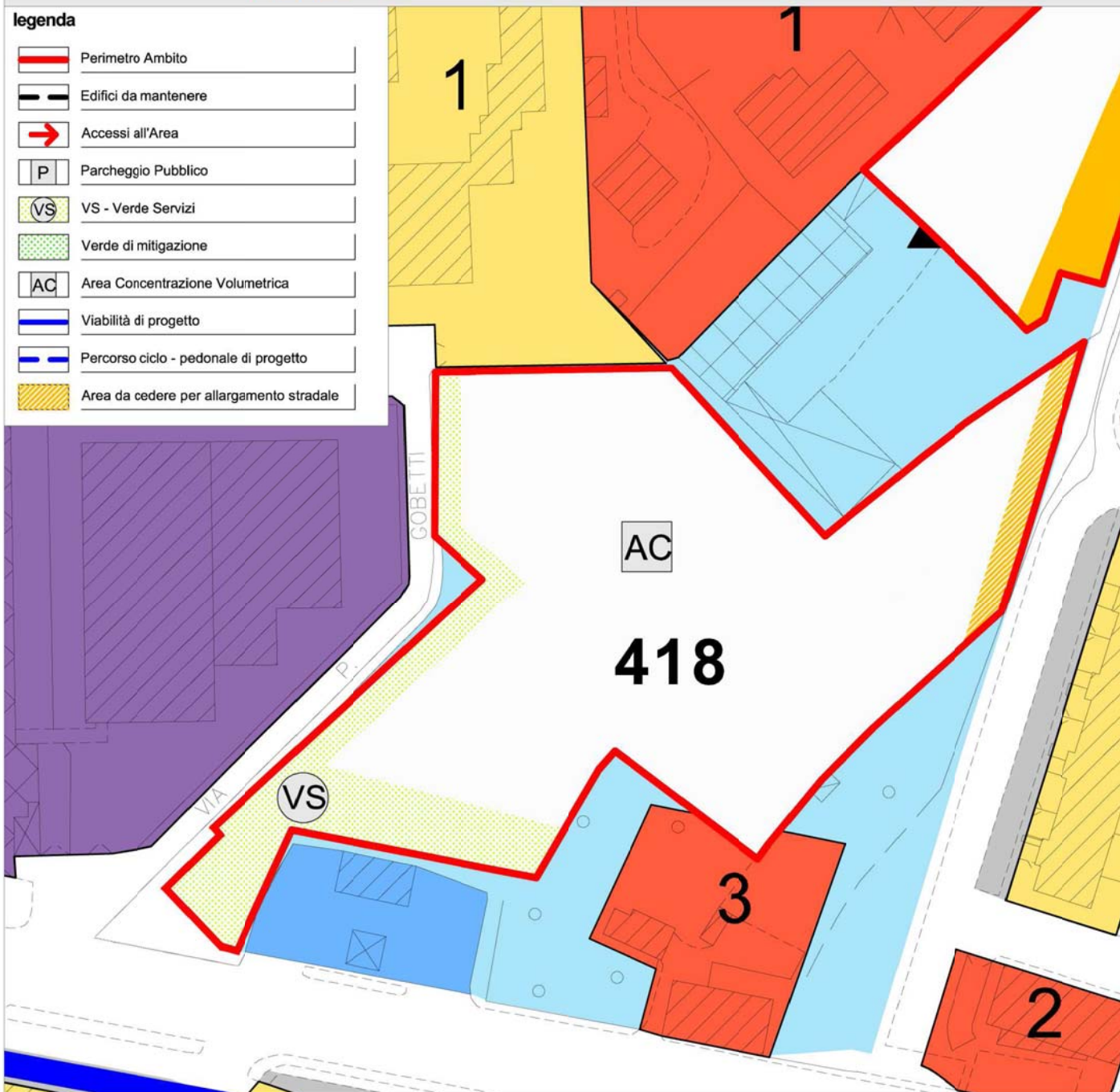
Il Tecnico incaricato:

Arch. Paolo Richelli

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 *	8.652 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	1.500 mq
U2 - Commerciali	1.800 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	3.300 mq

N. Piani Fuori Terra	max n.4
VS	min. 50%

* Il valore della Superficie Territoriale è intesa al netto delle superfici di proprietà del Comune di Verona.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. L'edificato va concentrato a nord dell'ambito
2. Il progetto dovrà prevedere il completamento della strada lungo il confine est dell'ambito, con eventuale cessione dell'area necessaria per la regolarizzazione della sezione stradale da definire in coerenza con la scheda n.598
3. La VS va concentrata a sud in prossimità di Corso Milano

SCHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

EX ART. 6 DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11

Tra:

1. Comune di Verona, con sede _____, Via _____ codice fiscale

_____, legalmente rappresentato da _____ che

nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità **“Comune”**

2. Ditta ELLE Immobiliare con sede in _____ P.IVA

03818170239, legalmente rappresentata da il Sig. Graziano Lonardi, pro-

prietaria dell'area identificata al foglio n.204 mapp.571 per un totale di

5.332 di ST catastale, corrispondente al 61,63% della ST catastale totale

(secondo quanto espresso nell'art.3 del presente accordo);

3. Ditta Edilzambo SaS di G.Zamboni & C. con sede in _____

_____ P.IVA 01285920235, legalmente rappresentata da il Sig. Zamboni

Giovanni, proprietaria dell'area identificata al foglio n.204 mapp.446,447,448

per un totale di mq 3.320 si ST catastale, corrispondente al 38,37% della ST

catastale totale (secondo quanto espresso nell'art.3 del presente accordo); e

che nel proseguo del presente atto saranno denominati per brevità **“Soggetto**

attuatore”

PREMESSA GENERALE

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con

D.G.R.V. n. 4148 del 18.12.2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della

L.R. n. 11/2004, dal 28.02.2008.

Con deliberazione Consigliare n. 39 del 23.07.2008, l'organo deliberativo ha

preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del

“Documento del Sindaco” relativo al Piano degli Interventi.

	Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 20 maggio 2009,	
	l'Amministrazione ha approvato le linee guida per l'approvazione degli	
	accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004. Con tale	
	provvedimento, esecutivo nelle forme di legge, il Consiglio Comunale ha	
	stabilito che lo strumento urbanistico denominato Piano degli Interventi,	
	poteva recepire, in esecuzione del disposto dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004,	
	progetti ed iniziative che proponessero interventi di rilevante interesse	
	pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione	
	delle previsioni urbanistiche a livello comunale.	
	Per individuare tali iniziative l'Amministrazione Comunale ha scelto di	
	attivare le procedure ad evidenza pubblica, mediante la pubblicazione di n. 2	
	Bandi. Tali Bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di	
	interesse sono stati approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta	
	Comunale n. 183 del 24.06.2009 – manifestazioni di interesse finalizzate alla	
	selezione degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e	
	/ o sostituzione o riqualificazione all'interno dell'ambito territoriale dell'ATO	
	4 "Città della trasformazione" e Verona Sud, e deliberazione di Giunta	
	Comunale n. 206 del 08 luglio 2009 – manifestazioni di interesse finalizzate	
	alle selezioni degli immobili nei quali attuare interventi di nuova	
	urbanizzazione e/o di sostituzione o riqualificazione all'interno dell'intero	
	territorio comunale.	
	A seguito della pubblicazione di tali bandi sono pervenute n. 41	
	manifestazioni per il 1° Bando e n. 615 manifestazioni per il 2° Bando.	
	Con deliberazione del Consiglio Comunale di Verona n. 59 del 08.09.2011 è	
	stato adottato il Piano degli Interventi predisposto dal gruppo di	

	Coprogettazione così come modificato a seguito delle valutazioni e	
	controdeduzione ai pareri dei Consigli di Circoscrizione e dell'Ufficio e	
	contestualmente sono stati recepite le proposte degli accordi di pianificazione	
	in esso contenuti, come modificate ed integrate dagli elaborati costituenti il	
	Piano adottato.	
	Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011 è stato	
	approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona	
	predisposto dal gruppo di coprogettazione e contestualmente sono stati	
	recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti come da elaborati	
	modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate.	
	Nella delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011 si è stabilito altresì, al fine	
	di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n.	
	11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione mediante singole	
	schede norma, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e	
	indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, per quanto	
	riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinato	
	dall'art. 157 delle NTO del Piano degli Interventi.	
	L'art. 6 - <i>Accordi tra soggetti pubblici e privati</i> – della L.R. n. 11/2004	
	prevede che i comuni, nei limiti delle competenze di cui alla predetta legge,	
	possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella	
	pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse	
	pubblico. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni	
	del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed ur-	
	banistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata,	
	senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante	

	dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime	
	forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il	
	provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è	
	condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato. Per	
	quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004, trovano applicazione le	
	disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto	
	1990, n. 241 <i>“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di</i>	
	<i>diritto di accesso ai documenti amministrativi”</i> e successive modificazioni.	
	La deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011, con la quale è stato	
	approvato il Piano degli Interventi, ha stabilito:	
	<i>“5) di dare atto che il Piano degli Interventi così approvato conferma gli</i>	
	<i>ambiti degli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n.</i>	
	<i>11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di</i>	
	<i>progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;</i>	
	<i>6) di dare atto che gli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della</i>	
	<i>L.R.V. n. 11/2004, recepiti mediante singole schede norma contenute nel</i>	
	<i>repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il presente provvedimento di</i>	
	<i>approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della</i>	
	<i>valutazione dell'Amministrazione in merito alle manifestazioni presentate a</i>	
	<i>seguito della pubblicazione dei bandi per la presentazione delle singole</i>	
	<i>manifestazioni di interesse approvati rispettivamente con deliberazioni di</i>	
	<i>Giunta Comunale n. 183 del 24.06.2009 e n. 206 del 08 luglio 2009;</i>	
	<i>7) di stabilire al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli</i>	
	<i>accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati</i>	
	<i>dall'Amministrazione, mediante singole schede norma di cui al precedente</i>	

	<i>punto, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in</i>	
	<i>ogni scheda deve intendersi come inderogabile, sia per quanto riguarda</i>	
	<i>l'acquisizione del credito edilizio, sia per quanto riguarda la determinazione</i>	
	<i>del contributo di sostenibilità, come disciplinato rispettivamente dagli artt.</i>	
	<i>157 e 158 delle NTO;</i>	
	<i>8) di stabilire inoltre, come disciplinato dell'art. 155 delle NTO del PI, che,</i>	
	<i>dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai</i>	
	<i>precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione redatta con atto</i>	
	<i>pubblico a favore del Comune di Verona, e successivamente registrata e</i>	
	<i>trascritta nei modi e termini di legge. In mancanza, l'accordo ex art. 6 della</i>	
	<i>L.R. n. 11/2004 e le previsioni urbanistiche operative di trasformazione</i>	
	<i>dell'immobile oggetto dell'accordo medesimo così come approvate dal</i>	
	<i>Consiglio Comunale con scheda norma, decadranno, e all'ambito saranno</i>	
	<i>applicabili le norme e le previsioni urbanistiche del PI regolativo;”</i>	
	Nello specifico il Soggetto Attuatore ha presentato la manifestazione	
	d'interesse prot. n. 268244 in data 17 novembre 2009 per le trasformazioni da	
	effettuare sugli immobili catastalmente distinti in Comune di Verona, foglio	
	204, mappale 446,447,448,571 di proprietà della medesima per effetto degli	
	atti di provenienza di seguito descritti:	
	foglio n. 204 mapp. 571 (ex mapp.235) come risulta da atto del Notaio Ilario	
	Ripoli del 21 novembre 2008 - Rep. 30632, Racc. 6804 e registrato in data	
	27.11.2008 n.27505 serie 1T; e foglio n. 204 mapp.li 446,447,448 come	
	risulta da atto del Notaio Tucci del 01 agosto 1991 - Rep. 26701, Reg.	
	3684/91 e successivo del Notaio Lanza del 16 dicembre 2011 - Rep.6626,	
	Reg.26479;	

	In esito al procedimento istruttorio comunale, la predetta società ha presentato	
	un atto unilaterale d'obbligo datato 18/11/2011, acquisito al protocollo	
	comunale al n. 282266 in data 18/11/2011, con la quale la stessa si è resa	
	disponibile ad attuare le trasformazioni che sarebbero state approvate con il	
	Piano degli Interventi ed a stipulare l'accordo definitivo con il comune entro	
	un termine stabilito dal Comune di Verona.	
	Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91 del 23/12/2011 ha	
	approvato l'intervento proposto come risultante dagli elaborati del PI	
	pubblicati in data 27/02/2012 ed in particolare rubricato nel repertorio	
	normativo, sezione I progr. 78, rep. N. 418, e disciplinato nella scheda norma	
	numero 418 secondo bando.	
	L'art. 155, comma 8 delle NTO del PI prevede: <i>“Entro il termine di 120</i>	
	<i>giorni, decorrenti dalla data di efficacia del PI, gli accordi relativi agli</i>	
	<i>ambiti di cui ai precedenti commi 6 e 7, come disciplinati nel PI operativo</i>	
	<i>approvato, dovranno essere recepiti in convenzione e stipulati con atto</i>	
	<i>pubblico definitivo. Qualora nel il termine sopraindicato, ed in quello</i>	
	<i>successivamente posto con diffida ad adempiere, l'accordo definitivo non</i>	
	<i>dovesse essere stipulato, l'organo comunale competente pronuncia la</i>	
	<i>decadenza delle previsioni operative; in tal caso agli immobili interessati si</i>	
	<i>applicherà la disciplina regolativa”.</i>	
	Con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, allegata al	
	presente atto per farne parte integrante e sostanziale, è stato approvato lo	
	schema definitivo dell'accordo di pianificazione relativo all'attuazione del	
	PUA ed autorizzato il dirigente _____ alla stipula del predetto	
	accordo in nome e per conto del comune di Verona.	

	<u>Richiamati gli elementi e criteri di flessibilità del PI, con particolare riferimento alle previsioni degli artt. 4 e 159 delle NTO del PI.</u>	
	TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE.	
	ART. 1 - Valore della premessa ed oggetto.	
	1.1 La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati unitamente al Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23/12/2011 costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle parti.	
	1.2 I firmatari del presente accordo si impegnano a contribuire, ognuno per quanto di competenza, alla realizzazione degli obiettivi di interesse pubblico indicati dal Piano degli Interventi, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare, al fine del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della ordinaria diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi prestabiliti nei documenti di pianificazione.	
	ART. 2 - Principio di leale collaborazione	
	2.1 I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione al presente accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna di esse è affidataria.	
	ART. 3 - Oggetto dell'accordo	

	3.1 Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti	
	dell'intervento urbanistico che interessa un'area estesa complessivamente circa	
	9.782 mq di ST territoriale, individuata al NCT Comune di Verona, foglio	
	204, mappali 446,447,448, 571. Pari a 8.652 mq di superficie catastale, fatti	
	salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento	
	catastale, al netto delle superfici di proprietà comunale corrispondenti con i	
	mapp.li 334.	
	3.1.1. Il mappale 572 contemplato nella ST della scheda norma approvata è	
	stato oggetto di successivo frazionamento e cessione al comune di Verona	
	per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di Corso Milano, e pertan-	
	to ora risulta escluso dall'ambito. <i>Si evidenzia di contro che la procedura di</i>	
	<i>esproprio non è conclusa, in quanto a livello patrimoniale il mappale 572</i>	
	<i>risulta ancora intestato ad ELLE Immobiliare; si ritiene pertanto che l'area</i>	
	<i>catastalmente pari a mq 210 venga conteggiata nell'ambito delle aree in</i>	
	<i>cessione con modalità che verrà definita con gli uffici in sede di stesura di</i>	
	<i>definitiva convenzione.</i>	
	3.2 L'intervento ha per oggetto l'attuazione del PUA definito dalla scheda	
	norma n. 418 secondo bando ATO 3 del PI, rubricato nel repertorio	
	normativo, sezione 1, progr. 78 rep. N. 418, allegati al presente atto quale	
	parte integrante dello stesso, consistente nell'attuazione di un intervento di	
	tipo U1 Abitativo e U2 Commerciale da attuarsi mediante PUA.	
	La "VS" dovrà essere almeno il 50% della ST territoriale reale, ed in ogni	
	caso non dovrà essere inferiore al 50% della ST indicata nella scheda norma	
	secondo i contenuti del punto 3.1.1. L'intervento è inoltre subordinato al	
	rispetto delle seguenti prescrizioni <i>(riportate all'interno della Scheda norma</i>	

e nel Repertorio Sez. 1):

- L'edificabilità va concentrata a nord dell'ambito.

- Il progetto dovrà prevedere il completamento della strada lungo il confine est dell'ambito, con eventuale cessione dell'area necessaria per la regolarizzazione della sezione stradale.

- La VS va concentrata a sud, in prossimità di Corso Milano.

- Quota ERS 1.500 mq di SUL, pari alla totalità dell'uso abitativo U1 assegnato.

3.3 Con il presente accordo si intende, pertanto, in conformità con le previsioni del Piano degli Interventi attuare le funzioni urbanistiche dell'area in coerenza, nel rispetto dello schema di approfondimento ALL.2 che ha carattere indicativo e non vincolante allegato al presente accordo, ed in ossequio alle esigenze di tutela dell'interesse pubblico del Comune come riportate nelle previsioni urbanistiche del PI.

3.4 Con il presente accordo le parti convengono nella riqualificazione di parte del tracciato stradale di via Fiumi Lionello nonché nella realizzazione del collegamento di quest'ultima alla rotatoria di Corso Milano, indicato nella Relazione Programmatica del PI alla voce n. 3.09 e nel Programma Triennale delle oo.pp. alla voce n. 44 ed in ottemperanza altresì alla prescrizione n.2 della scheda norma, che sarà realizzata dal soggetto attuatore come meglio esplicitato ai successivi artt. 4.1 b e 4.2.

ART. 4 - Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

4.1 Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il soggetto attuatore si impegna:

a) a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto ed approvato dal

	Comune prevedendo la progettazione e realizzazione a propria cura e spese	
	delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dalle NTO del PI,	
	correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.	
	Rientra nell'ambito delle obbligazioni del soggetto attuatore anche la	
	progettazione e realizzazione delle predette opere - anche se ricadenti al di	
	fuori dell'ambito di intervento - che risultassero necessarie per il	
	collegamento con la viabilità ed i pubblici servizi esistenti.	
	Si richiamano in ogni caso le disposizioni sui vincoli di cui all'art. 25 delle	
	NTO del PI, ed in particolare le ipotesi di limitata deroga al PI in caso di	
	prescrizioni imposte dall'autorità competente alla vigilanza sui vincoli stessi.	
	Nello specifico del presente accordo, il soggetto attuatore ha preso atto, come	
	rilevato nella tav. 3.1 del PI, che parte dell'area ricompresa nell'ambito di	
	intervento appare come zona boscata e pertanto, preventivamente alla stesura	
	di tale accordo, ha inoltrato apposita domanda per la riduzione della superficie	
	boscata, nel rispetto dell'art.58 co.7 lett.c) delle nto del PI, finalizzata	
	all'utilizzazione edilizia dell'area, secondo il procedimento previsto dagli artt.	
	14 e 15 della Legge Regionale Forestale n°52/'78 e succ. modific. ottenendo	
	il parere favorevole dei servizi forestali n° _____.	
	b) In attuazione delle previsioni dell'art. 157 – <i>Contributo di Sostenibilità</i> –	
	delle NTO del PI, a contribuire al finanziamento e alla realizzazione diretta	
	dell'opera pubblica prevista dal PI per l'importo di Euro 354.000,00 (diconsi	
	euro trecentocinquantaquattromila), così determinato :	
	- SUL uso abitativo mq 1.500 x €/mq 80 = € 120.000,00,	
	- SUL uso commerciale mq 1.800 x €/mq 130 = € 234.000,00,	
	e comunque fino alla realizzazione completa dell'opera.	

	4.2 L'importo, pari al 90% dell'ammontare del contributo di cui al precedente	
	punto 4.1.b), consente la progettazione e la realizzazione delle opere, di cui al	
	punto 3.4, ivi compresi gli oneri di acquisizione delle aree di terzi come in-	
	dicato al successivo art. 4.3, comprendente le spese tecniche necessarie alla	
	realizzazione dell'opera che dovranno essere affidate dal soggetto attua-	
	tore nel rispetto delle vigenti norme in materia di contratti pubblici.	
	Diversamente, si applicano le disposizioni previste dalla deliberazione di	
	Giunta Comunale n. 307/2009.	
	Le opere vengono in seguito evidenziate:	
	- riqualificazione di via Fiumi Lionello, prevalentemente intendendo su area	
	di proprietà comunale nonché sulla parte che destinata ad allargamento	
	stradale verrà ceduta in qualità di Vs come prescritto dalla scheda norma, al	
	fine di permetterne l'utilizzo a doppio senso di marcia.	
	Visto che attualmente parte della carreggiata è destinata a parcheggio, e la	
	percorrenza è a senso unico, gli stalli di sosta che verranno rimossi dovranno	
	essere ricollocati all'interno dell'ambito della scheda norma in oggetto, oltre	
	alla quota minima di P2 derivante dall'intervento, al fine di mantenere la	
	dotazione di parcheggio esistente. Le aree a parcheggio ricollocate, già di	
	proprietà comunale, pertanto vanno conteggiate in aggiunta alla quota di Vs	
	dovuta per l'attuazione della scheda norma. L'area corrispondente ai	
	parcheggi ricollocati qualora non possa trovare collocazione all'interno	
	dell'ambito di PUA, in aggiunta alla Vs, potrà essere monetizzata.	
	- riqualificazione di via Fiumi Lionello che consisterà anche nella	
	realizzazione del marciapiede lungo il lato est della via, mentre lungo il lato	
	ovest di ciclo-pedonale, come evidenziato nel predetto schema di	

	- approfondimento ALL. 2 di carattere indicativo e non vincolante;	
	- realizzazione dei servizi e sottoservizi di competenza stradale (segnaletica	
	verticale ed orizzontale, rete di drenaggio delle acque meteoriche, pubblica	
	illuminazione) del trattato interessato;	
	- lavori accessori di completamento e finitura;	
	- connessione di via Fiumi Lionello con la rotatoria esistente di Corso Milano,	
	ovvero nell'esecuzione dell'innesto secondo i contenuti dei successivi articoli.	
	4.3. Il soggetto attuatore in relazione all'impegno di cui al precedente punto si	
	impegna ad acquisire le aree necessarie per la realizzazione delle opere	
	predette a propria cura e spese; in via subordinata, qualora i proprietari degli	
	immobili necessari per la realizzazione delle opere che precedono non	
	aderiscano formalmente alla proposta di acquisizione delle predette aree di	
	sedime, il soggetto attuatore trasmetterà il progetto definitivo ed il piano	
	particellare di esproprio al Comune per l'attuazione del procedimento di	
	approvazione del progetto di interesse pubblico in variante urbanistica e	
	l'approvazione del vincolo preordinato di esproprio. Il soggetto attuatore nel	
	caso in cui venga attivato ed espletato dal Comune il procedimento di e-	
	spropriazione per pubblica utilità assume sin da ora a proprio carico ogni	
	onere inerente e conseguente la predetta procedura espropriativa, comprese	
	eventuali spese legali o maggiorazioni dell'indennità di espropriazione	
	derivanti da accordi bonari o frutto di pronunzie giudiziarie per effetto di	
	opposizioni alla stima. In ogni caso l'Amministrazione potrà modificare in	
	qualsiasi momento l'indicazione dell'opera di interesse pubblico per un	
	importo equivalente.	
	4.4. Il Comune consente la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche	

	extra ambito individuate e specificate al precedente art. 4.2 da parte del	
	soggetto attuatore dell'intervento, nel rispetto delle norme vigenti in materia	
	di opere pubbliche e comunque con l'alta sorveglianza del comune secondo il	
	progetto definitivo che verrà approvato dal Comune e la cui esecuzione sarà	
	disciplinata dalla convenzione urbanistica del PUA, con le medesime	
	modalità e garanzie che saranno stabilite al successivo art. 6 per le opere di	
	urbanizzazione.	
	4.5 Il soggetto attuatore sulla scorta di un progetto definitivo approvato si	
	impegna con detto contributo ad effettuare la progettazione, la realizzazione e	
	la cessione a propria cura e spese dei lavori viabilistici e di infrastrutturazione	
	come sopra elencati. Se il costo di realizzazione dell'opera pubblica dovesse	
	risultare inferiore all'importo definito agli art. 4.2 e 7.3, la differenza dovrà	
	essere versata al Comune su apposito capitolo di spesa.	
	Restano ferme le ulteriori obbligazioni che sono specificate nelle NTO del PI	
	ed in particolare quelle previste all'art. 160.	
	ART. 5 - Impegni del Comune di Verona	
	5.1 Il Comune di Verona si impegna ad attivare e concludere, secondo i	
	principi desumibili dalla legge 241/90 e succ. modificaz. e dalle leggi speciali	
	che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative	
	conseguenti all'attuazione del presente accordo.	
	5.2 Il Comune di Verona si impegna a proporre l'assunzione negli atti di	
	pianificazione attuativa e nei permessi di costruire comunque denominati le	
	previsioni concordate con il privato per garantire, nel rispetto della disciplina	
	di diritto vigente, il recepimento dei contenuti dell'accordo.	
	ART. 6 - Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o	

	nell'atto unilaterale d'obbligo.	
	6.1 Il presente accordo stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono	
	elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento e che dovranno essere	
	formalizzate nella convenzione urbanistica del Piano Urbanistico Attuativo.	
	6.2 L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione di apposita	
	istanza di Piano Urbanistico Attuativo PUA, affinché possa essere approva-	
	to entro i termini stabiliti al successivo art.10 comma 2.	
	6.3 All'istanza del Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere allegato	
	uno schema di convenzione che in attuazione degli obblighi assunti con il	
	presente accordo, dovrà contenere:	
	1) l'impegno nel caso in cui, in sede di PUA, l'area di proprietà comuna-	
	le, individuata al foglio 204 mappale 334, fosse destinata a partecipare	
	alla superficie fondiaria dei lotti edificabili da parte del Soggetto Attua-	
	tore di attivare idoneo procedimento per l'acquisizione o la permuta del	
	mappale citato di proprietà del Comune di Verona;	
	2) la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di	
	urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti e di quelle da realizzare ai	
	sensi del precedente punto 1) scomputando il loro costo dalla quota di	
	contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il	
	pagamento della quota relativa al costo di costruzione; qualora tuttavia il	
	cessionario si impegni ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione	
	in conformità alle disposizioni vigenti statali e regionali, lo stesso ha titolo	
	all'esenzione dal pagamento della quota di contributo relativa al costo di	
	costruzione;	
	3) in caso di edilizia convenzionata, i criteri per la determinazione e la	

	revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione;	
	4) i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle altre opere	
	previste, nonché le eventuali modalità di controllo circa l’attuazione delle	
	stesse;	
	5) le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l’adempimento degli	
	obblighi derivanti dalla convenzione.	
	6.4 L'attuazione dell'intervento potrà avvenire anche per stralci funzionali,	
	purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano	
	previste ed evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio e	
	regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità	
	dell’immobile cui sono pertinenti.	
	ART. 7 – Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità.	
	7.1 Il soggetto attuatore, in relazione a quanto concordato al precedente art. 4,	
	comma 1, lett. b) si impegna a versare e realizzare al Comune per	
	l’importo del contributo di sostenibilità pari a Euro 354.000,00 (diconsi euro	
	trecentocinquantaquattromila) entro e fuori ambito.	
	7.2 Il 10% del contributo, pari a euro 35.400,00 (diconsi euro	
	trentacinquemilaquattrocento) è stato pagato in percentuale del 61,63% dal	
	soggetto attuatore “Ditta ELLE Immobiliare” al Comune di Verona come da	
	ricevuta n. _____ del _____ e in percentuale del 38,37% dal soggetto at-	
	tuatore “Ditta Edilzambo SaS” al Comune di Verona come da ricevuta n.	
	_____ del _____, che il Comune di Verona riconosce regolari e	
	per le quali rilascia quietanza con la firma del presente atto.	
	7.3 Il soggetto attuatore si impegna, in luogo del versamento del rimanente	
	contributo di sostenibilità pari a Euro 318.600,00 (diconsi euro tre	

	centodiciottomilaseicento) ovvero in sostituzione del 90% del rimanente	
	contributo a realizzare le opere indicate precedentemente art. 4.2, nel rispetto	
	delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque con l’alta	
	sorveglianza del Comune, il cui costo in via preventiva si stima almeno pari	
	a detto importo, che verrà meglio determinato in base al progetto defini-	
	tivo allegato all’istanza di PUA e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla	
	convenzione.	
	7.4 A garanzia dell’impegno alla realizzazione delle opere di cui al precedente	
	art. 4.2, il Soggetto Attuatore ha costituito a favore del Comune di Verona,	
	idonea garanzia fideiussoria per un aumentare di € 318.600,00 (diconsi euro	
	trecentodiciottomilaseicento) prestata per il 61,63% dal soggetto attuatore	
	“Ditta ELLE Immobiliare” estremi _____ e per il 38,37% dal soggetto	
	attuatore “Ditta Edilzambo SaS” estremi _____.	
	7.5 Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente sono ridotte con	
	modalità da definirsi nella convenzione allegata al PUA, per i casi di	
	esecuzione diretta delle opere.	
	7.6 Il collaudo finale delle opere di cui all’art. 4.2 dovrà essere ottenuto	
	contestualmente alla presentazione della prima richiesta di agibilità degli e-	
	difici oggetto di accordo, comunque secondo le modalità e le tempistiche da	
	definire in sede di convenzione del PUA.	
	7.7 Per quanto non previsto dal presente atto, si applica il “Regolamento	
	<i>Generale delle Entrate Comunali</i> ” ed il “Regolamento di Contabilità”.	
	ART. 8 – Responsabile Unico dei Procedimenti e Alta vigilanza del Comune	
	8.1 Nei tempi tecnici strettamente necessari e comunque entro i 120 giorni	
	dalla sottoscrizione del presente Accordo, il Soggetto Attuatore affiderà	

	l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento per tutti i procedimenti amministrativi e gli adempimenti tecnici finalizzati alla realizzazione dell'iniziativa del Soggetto Attuatore, che:	
-	avrà il compito di coordinare e razionalizzare gli interventi pubblici e di pubblico interesse nelle diverse fasi di attuazione;	
-	costituirà l'unico interlocutore del Soggetto Attuatore con l'Amministrazione Comunale;	
-	provvederà per quanto necessario anche a eseguire o far eseguire collaudi e stime.	
	Detto responsabile si confronterà con il responsabile del rilascio dei titoli abilitativi (RPE) e con il Responsabile Opere Pubbliche (ROP) negli ambiti di rispettiva competenza in conformità con le linee guida per l'alta vigilanza del Comune di Verona.	
	8.2 Il Responsabile Unico agirà altresì affinché i permessi, le autorizzazioni e quant'altro sarà necessario per l'attuazione coordinata delle opere siano rilasciati dal Comune e dagli enti competenti senza ritardo e in modi tali da garantire il rispetto dei tempi di entrata in esercizio delle opere di urbanizzazione in funzione degli edifici e delle unità di intervento in corso di realizzazione.	
	8.3 Il Responsabile Unico assicurerà inoltre il più efficace coordinamento dei cantieri delle opere, organizzando per tutto quanto possibile l'occupazione delle aree, lo svolgimento dei lavori, la circolazione dei mezzi, e provvederà a concordare con il ROP un programma di monitoraggio dei diversi fattori di impatto ambientale conseguenti all'esecuzione dei lavori, dai risultati periodici il Comune potrà ritrarre gli elementi per stabilire quali interventi	

	siano eventualmente necessari per mitigare l’impatto dei lavori e quando	
	debbano essere eseguiti a cura e spese del Soggetto Attuatore. Inoltre il RUP,	
	laddove necessario e previsto, svolgerà le attività proprie del ruolo ai sensi	
	della Legge 163/06.	
	8.4 Le spese ed il compenso per l’attività del Responsabile Unico saranno a	
	carico del Soggetto Attuatore nei limiti della tariffa professionale o di altro	
	equipollente criterio da concordare fra le Parti. Le spese relative all’incentivo	
	di progettazione eventualmente dovute per le funzioni di alta vigilanza sono	
	ricomprese nella componente degli oneri tecnici inseriti nel quadro economico	
	dei progetti.	
	ART. 9 - Motivazione	
	9.1 L’intesa con il privato è essenziale per il raggiungimento del miglior	
	assetto della parte di territorio comunale oggetto dell’accordo.	
	9.2 La successiva Convenzione del PUA definirà puntualmente le opere e gli	
	impegni che sono stati sinteticamente esplicitati negli articoli precedenti e che	
	evidenziano l’interesse generale all’accoglimento di quanto contenuto nel	
	presente accordo.	
	ART. 10 – Rapporti con i terzi	
	10.1 L’accordo, per quanto a conoscenza delle parti contraenti, non apporta	
	pregiudizio ai diritti dei terzi.	
	10.2 Sono fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge, in merito alla	
	normativa sulle distanze dai fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli	
	stessi dalla pianificazione vigente a dal Piano degli interventi.	
	ART. 11 – Recesso e decadenza	
	11.1 Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere	

	unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione	
	di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno al	
	soggetto attuatore, ivi compresa la restituzione di quanto versato ai sensi del	
	precedente art. 7.	
	11.2 A norma dell'art. 2, comma 6 delle NTO del PI, le previsioni operative ed	
	il presente accordo decadono automaticamente se, decorsi cinque anni	
	dall'entrata in vigore del PI cui accedono, lo strumento urbanistico attuativo	
	non è approvato.	
	11.3 Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una	
	nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.	
	ART. 12 - Risoluzione	
	12.1 Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del	
	soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 4, 6 e 7.	
	12.2 In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice	
	comunicazione raccomandata con cui l'ente dichiara ai privati che intende	
	valersi della succitata clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del codice	
	civile.	
	12.3 Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art.	
	1453 del codice civile.	
	12.4 La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse	
	determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica	
	delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle	
	previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite, e	
	di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale,	
	ai sensi dell' art.21 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241.	

	ART. 13 - Efficacia dell'attività amministrativa già espletata in vista della stipula del presente accordo.	
	13.1 Sono salvi gli effetti delle deliberazioni, pareri, assensi, accordi già approvati, posti in essere dai firmatari del presente atto anteriormente alla stipula del medesimo, con particolare riferimento alle comunicazioni intercorse tra le parti, nei limiti in cui gli atti precedentemente richiamati in premessa siano conformi o compatibili con il Piano degli Interventi approvato con Deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011.	
	ART. 14 - Controversie	
	14.1 Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della legge 7 agosto 1990, n. 241, è competente a decidere su ogni controversia relativa al presente atto il Giudice Amministrativo.	
	ART. 15 - Privacy	
	15.1 I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al codice approvato con D. Lgs. 30 giugno 2003, n.196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.	
	ART. 16 Spese	
	16.1 Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a totale carico del soggetto attuatore.	
	ART. 17 Disposizioni conclusive	
	17.1 Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall’ art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.	
	Firma	

Nr. Progr.	Nr. Repertorio	ATO	DISCIPLINA ECOLOGICA - AMBIENTALE ART. 8 NTO				QUOTA ERS (SUL)	ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI
			Superficie permeabile territoriale	Superficie permeabile fondiaria	Densità arborea (Da)	Densità arbustiva (Dar)		
76	416	3	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq	1335 mq	
77	417	3	30%	30%				
78	418	3	30%	30%	2 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq	1500 mq	
79	424	3	scheda norma stralciata in sede di approvazione PI					
80	438	3	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
81	449	3	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
82	484	3	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq	1263 mq	In sede di PUA, potrà essere valutato in accordo con l'Amministrazione Comunale la realizzazione di una pista ciclabile con attraversamento in sicurezza su via Gardesane e la SS 11 che permetta il collegamento con l'esistente percorso sull'ex canale Conagro. Inoltre potrà essere valutata anche la realizzazione di una piastra polivalente o di impianti sportivi (es. campi da calcio).
83	485	3	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
84	490	3	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
85	517	3	30%	30%	1 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	2 arbusti/100 mq		
86	521	3	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		
87	524	3	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq	269 mq	
88	526	3	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2012

Data: 29/08/2012 - Ora: 12.01.18

Fine

Visura n.: T143596 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)
	Foglio: 204 Particella: 572

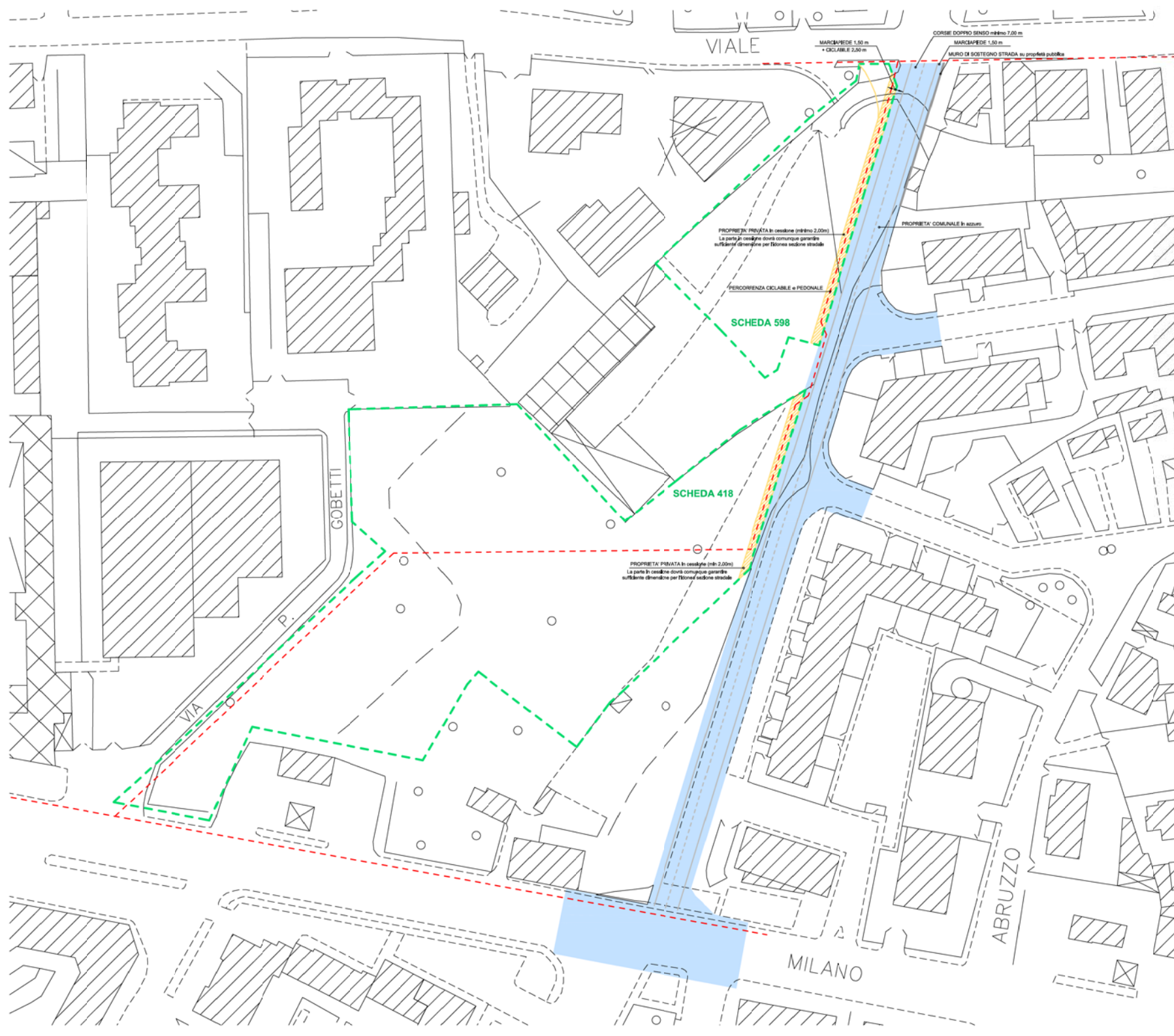
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha arc ca		Dominicale	Agrario
1	204	572		-	SEMINATIVO 2	02 10			
Notifica				Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VERONA con sede in VERONA	00215150236*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 07/05/2010 Trascrizione n. 15826 /12/2010 in atti dal 01/07/2010 Repertorio n. : 2232 Rogante: COMUNE DI VERONA Sede: VERONA ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'	

Rilasciata da: Servizio Telematico



VIALE

MARCIAPIEDE 1.50 m
+ CICLABILE 2.00 m

CORSE DOPPIO SENSO minimo 7.00 m
MARCIAPIEDE 1.50 m
MURLO DI SOSTEGNO STRADA su proprietà pubblica

PROPRIETA' PRIVATA in cessione (minimo 2.00m)
La parte in cessione dovrà comunque garantire
sufficiente dimensione per l'azione stradale

PROPRIETA' COMUNALE in azion'

SCHEDA 598

PERCORSO CICLABILE e PEDONALE

SCHEDA 418

PROPRIETA' PRIVATA in cessione (min 2.00m)
La parte in cessione dovrà comunque garantire
sufficiente dimensione per l'azione stradale

GOBETTI

VIA D'ORO

ABRUZZO

MILANO

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2012

Data: 13/09/2012 - Ora: 08.05.57

Fine

Visura n.: VR0269120 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di VERONA (Codice: L781B)

Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)

Catasto Terreni

Foglio: 204 Particella: 571

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	204	571	-		SEMINATIVO 2	ha are ca 53 32		Dominicale Agrario	

Notifica

Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI
1	ELLE IMMOBILIARE S.P.A. con sede in VERONA

CODICE FISCALE
03818170239*

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: BOSCAINI

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2012

Data: 13/09/2012 - Ora: 08.06.30

Fine

Visura n.: VR0269125 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di VERONA (Codice: L781B)

Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)

Catasto Terreni

Foglio: 204 Particella: 446

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	204	446	-		SEMINATIVO 2	ha are ca 26 88		Dominicale Agrario	
Notifica						Partita			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILZAMBO S.A.S. DI G. ZAMBONI	01285920235*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Regante: LANZA ANDREA Sede:	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/2011 Nota presentata con Model			
VERONA PERMUTA			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: BOSCAINI

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2012

Data: 13/09/2012 - Ora: 08,06,40

Fine

Visura n.: VR0269126 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di VERONA (Codice: L781B)

Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)

Catasto Terreni

Foglio: 204 Particella: 447

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz			
1	204	447	-		SEMINATIVO 2	ha are ca 04 32		Dominicale	Agrario	
										Partita

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILZAMBO S.A.S. DI G. ZA	01285920235*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		6 Regante: LANZA ANDREA Sede:	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/2011 Nota presentata con Modello Un VERONA PERMUTA			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA Richiedente: BOSCAINI

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2012

Data: 13/09/2012 - Ora: 08.06.51

Fine

Visura n.: VR0269127 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di VERONA (Codice: L781B)

Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)

Catasto Terreni

Foglio: 204 Particella: 448

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	
1	204	448		-	SEMINATIVO 2	ha are ca 02 00		Dominicale Agrario	
Notifica						Partita			
INTESTATO									
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	EDILZAMBO S.A.S. DI G. ZAMBONI E					01285920235*		(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/2011 Nota presentata con Modello VERONA PERMUTA							
gante: LANZA ANDREA Sede									

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2012

Data: 13/09/2012 - Ora: 08.06.08

Fine

Visura n.: VR0269122 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di VERONA (Codice: L781B)

Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)

Catasto Terreni

Foglio: 204 Particella: 334

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	204	334	-		ENTE URBANO	ha are ca 11 30		Dominicale	Agrario
Notifica						Partita	1		

Mappali Fabbricati Correlati

Sezione - SezUrb - Foglio 204 - Particella 99998

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA

Richiedente: BOSCAINI