SQUARANTO
ASSOCIATI
ARCHITETTURA - URBANISTICA

SQUARANTO ASSOCIATI
di PERONI LORENZO E GRAZIOLI CORRADO
[redacted]

COMUNE DI VERONA
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007
- 6 SET. 2014
N. 239735
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

Verona 04.09.2014

Spett.le
Comune di Verona
Coordinamento Pianificazione
Territoriale

OGGETTO : SCHEDA N°441
Riferimento Vostra nota in data 30.06.2014
Protocollo 177087
Ditta: ALFONSI E TURCO SNC
Comunicazione.

Egregio Dirigente,
con riferimento alla Vostra nota in oggetto richiamata, siamo con la presente a comunicare che siamo a confermare il nostro interesse a concertare con l'Amministrazione la definizione di un accordo relativo all'ambito da noi proposto in trasformazione, con la manifestazione di interesse presentata.

Sarà nostra cura modulare la proposta avanzata attraverso le vostre linee guida ed a formalizzarle secondo i canoni entro la data del 30 ottobre 2014.

Cordialità

La proprietà
Turco e Alfonsi snc
Turco Amelio Giancarlo

SQUARANTO ASSOCIATI
Peroni Geometra Lorenzo

Da: "lorenzo.peroni" <lorenzo.peroni@geopec.it>
A: <urbanistica@pec.comune.verona.it>
Data invio: venerdì 5 settembre 2014 10.26
Allega: scheda 441.pdf
Oggetto: scheda 441

con riferimento alla Vostra nota in data 30.06.2014 inviamo in allegato risposta.
Cordialità

06/09/2014

PROTOCOLLO GENERALE - C.C. [illegible]
15 OTT. 2014
N. 280761
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

Verona, 10 ottobre 2014

COMUNE DI VERONA
Coordinamento Pianificazione Territoriale
Via Pallone n.9
37121 Verona

OGGETTO: Piano degli Interventi:
Schema di Accordo Definitivo di Pianificazione – ex art. 6 L.R. 11/2004
Scheda Norma n. 441

Spettabile Amministrazione,

con la presente siamo a depositare copia dello Schema di Accordo Definitivo di Pianificazione – ex art. 6 L.R. 11/2004.

Rimanendo a Vostra disposizione si porgono,

Distinti saluti.

Turco Amelio .....

ALFONSI e TURCO snc
~~di Turco Amelio Giancarlo & C.~~
[redacted]
[redacted]
Partita IVA 0229959 023 8

COMUNE DI VERONA
PROTOCOLLO GENERALE - U.C. 007
N. 280761 15 OTT. 2014
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

SCHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE

EX ARTICOLO 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. TURCO AMELIO [redacted] in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della Ditta "Alfonsi e Turco S.n.c." [redacted] P.I. 02299590238 ;

che nel proseguo del presente atto sarà denominata per brevità " **Soggetto attuatore**"

PREMESSA GENERALE

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Deliberazione della Giunta Regionale per il Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, a sensi dell'articolo 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008.

Con deliberazione Consigliare n. 39 del 23 luglio 2008, l'organo deliberativo ha preso atto, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "*Documento del Sindaco*" relativo al Piano degli Interventi.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 20 maggio 2009, l'Amministrazione ha approvato le linee guida per l'approvazione degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'articolo 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 (P.I.) , poteva recepire, in esecuzione del disposto dell'articolo 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 approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24 giugno 2009 e deliberazione di Giunta Comunale n. 206 dell'8 luglio 2009.

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 n. 91 del 23 dicembre 2011 è stato approvato definitivamente il P.I. 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.

L'articolo 6 - *Accordi tra soggetti pubblici e privati* – 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 urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sopraordinata, 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 P.I. 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 "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e successive modificazioni.

La deliberazione Consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011, con la quale è stato approvato il P.I., ha stabilito al punto 11 di impegnare l'Amministrazione Comunale, nell'eventuale ripianificazione del dimensionamento previsto in quegli accordi pubblico privati ex articolo 6 della L.R. n.11/2004 che non venissero perfezionati entro i termini indicati all'articolo 155 delle N.T.O del P.I. (...omissis...) fra le manifestazioni presenti nel fascicolo 2 denominato "proposte ritenute ammissibili", in quanto quest'ultime hanno seguito un procedimento partecipato attivato con procedure di evidenza pubblica e sono state valutate nella loro ammissibilità dai vari settori comunali ed in particolare dai Consigli di Circoscrizione nel cui territorio ricadono. Tali ridefinizioni dovranno comunque acquisire il parere delle competenti Circoscrizioni nel rispetto dell'iter procedurale, ferme restando le fasi già espletate.

In data 1 agosto 2013 la Giunta Comunale con propria decisione n. 1540/2013 ha espresso parere favorevole all'avvio di una fase di rimodulazione delle previsioni del Piano degli Interventi in coerenza con l'atto di indirizzo politico-amministrativo espresso al punto 11 della deliberazione 91/2011.

Nello specifico il Soggetto Attuatore in esito al 1°/2° Bando ha presentato la manifestazione d'interesse prot. n. 0268362 in data 17/11/2009 per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti in Comune di Verona, sezione L, foglio 6, mappali 375 di proprietà della medesima per effetto degli atti di provenienza di seguito descritti:

- Atto del Dr. Proc. Italo De Veszelka in data 30/04/1991 registrato a Verona il 09/05/1991 al n. 1943 e trascritto a Verona il 15/05/1991, R.G. 13231 e R.P. 9857.

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91 del 23 dicembre 2011 ha approvato il FASCICOLO 2 PIANO DEGLI INTERVENTI - ARTICOLO 6 PROPOSTE RITENUTE AMMISSIBILI [(2° Bando) o (1° Bando)] nel quale la manifestazione è stata inserita al n. 441 .

Con nota p.g. 177087 del 30/06/2014 e successiva comunicazione p.g. 244309 del 11/09/2014 il Comune di Verona ha richiesto al Soggetto Attuatore di confermare il proprio interesse a concertare con l'amministrazione la definizione di un accordo ai sensi ell'articolo L.R. 11/2004 .

La Giunta Comunale con deliberazione n. ____ del _____ , ha espresso parere favorevole al presente schema di accordo impegnandosi a inserirne le previsioni, sotto forma di Scheda Norma e Repertorio normativo, nel progetto di Variante al Piano degli Interventi da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale.

Il Soggetto Attuatore con nota del _____ in atti al p.g. _____ ha confermato al Comune di Verona il proprio interesse ad attuare l'intervento.

In esito al procedimento istruttorio comunale, il Soggetto Attuatore ha presentato il presente schema di accordo, sottoscritto per accettazione, acquisito al protocollo comunale al n. _____ in data _____ , con il quale lo stesso si è reso disponibile ad attuare le trasformazioni in esso contenute.

L'articolo 155, comma 8 delle N.T.O del P.I. prevede: "*Entro il termine di 120 giorni, decorrenti dalla data di efficacia del P.I., gli accordi relativi agli ambiti di cui ai precedenti commi 6 e 7, come disciplinati nel P.I. operativo approvato, dovranno essere recepiti in convenzione e stipulati con atto pubblico definitivo. Qualora nel il termine sopraindicato, ed in quello successivamente posto con diffida ad adempiere, l'accordo definitivo non dovesse essere stipulato, l'organo comunale competente pronuncia la decadenza delle previsioni operative; in tal caso agli*

immobili interessati si applicherà la disciplina regolativa".

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. ____ del _____ ha approvato l'intervento proposto, ed il presente schema di accordo, come risultante dagli elaborati della Variante al Piano degli Interventi pubblicati in data _____ ed in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progressivo ____, rep. n. 441 e sezione 8, e disciplinato nella scheda norma n. 441 .

La Variante al P.I. è divenuta efficace in data _____ a sensi dell'articolo 18 comma 6 della L.R. 11/2004.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE.

ARTICOLO 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 dicembre 2011 ed alla successiva Variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle parti.

1.2 - Il Soggetto Attuatore ed il Comune di Verona 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.

ARTICOLO 2 - Principio di leale collaborazione

2.1 - Il Soggetto Attuatore e il Comune di Verona 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.

ARTICOLO 3 - Oggetto dell'accordo

3.1 - Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico che interessa l' area individuata al Catasto del Comune di Verona, sezione L, foglio n. 6 mappale n. 375. -

3.2 - L'intervento ha per oggetto la scheda norma n. 441 1°/2° Bando, ATO 7 rubricato nel repertorio normativo, sezione 1, progr. _____ rep. N. 441 allegati al presente atto quale parte integrante dello stesso, consistente nell'attuazione di un intervento di completamento edilizio da attuarsi mediante Comparto Urbanistico Convenzionato ed avente le seguenti carature urbanistiche :

- Disciplina funzionale U1-abitativi mq. 320 di SUL;
- Livelli fuori terra: massimo 2.

3.3 - L'intervento è inoltre subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni riportate all'interno della Scheda norma e/o nel Repertorio Sez. 1:

1. il nuovo fabbricato dovrà essere contiguo e allineato a quello esistente.

3.4 In applicazione dell'art. 4 - *Criteri e limiti di flessibilità del PI* delle NTO le parti come sopra costituite convengono fin d'ora che il provvedimento di approvazione del Comparto Urbanistico Convenzionato può modificare il PI senza che sia necessaria l'approvazione di una variante secondo i seguenti criteri e limiti:

b) variazione del perimetro dell'ambito d'intervento previsto dal PI nella misura massima del 10% della misura lineare o alternativamente del 10% della ST;

c) modifiche conseguenti alla definizione esecutiva di infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di PI. .

3.5 - Col presente accordo il Soggetto Attuatore espressamente rinuncia ad avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 4 comma 1 lettera d) delle N.T.O. del P.I. e prende atto ed accetta che l'Amministrazione Comunale non autorizzerà in alcun modo modifiche che comportino variazione alle previsioni della scheda norma.

ARTICOLO 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 N.T.O del P.I., 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'articolo 25 delle N.T.O del P.I., ed in particolare le ipotesi di limitata deroga al P.I. in caso di prescrizioni imposte dall'autorità competente alla vigilanza sui vincoli stessi.

b) In attuazione delle previsioni dell'articolo 157 – *Contributo di Sostenibilità* – delle N.T.O del P.I., a contribuire al finanziamento o alla realizzazione diretta delle opere pubbliche previste dal P.I. per l'importo di € 32.000,00 (dicesi euro

trentaduemila/00) come di seguito calcolati (320 mq x 100,00 €/mq = € 32.000,00).

4.2 Le opere pubbliche da realizzare saranno oggetto di progettazione e realizzazione a cura dell'amministrazione comunale; il "*contributo di sostenibilità*" và versato dal soggetto attuatore in numerario all'Amministrazione Comunale con le modalità e garanzie stabilite al successivo articolo 7. E' fatta salva la facoltà del Comune, in sede di Permesso di Costruire e di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione di consentire la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche extra ambito, 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, e la cui esecuzione sarà disciplinata dall'atto unilaterale d'obbligo, con le medesime garanzie che saranno stabilite al successivo art. 6 per le opere di urbanizzazione.

4.3 Restano ferme le ulteriori obbligazioni che sono specificate nelle N.T.O. del P.I.

ARTICOLO 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 s.i.m. 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.

ARTICOLO 6 - Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica.

6.1 - Il presente accordo stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nell'atto unilaterale d'obbligo del Comparto Urbanistico.

6.2 - L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione di apposita istanza di Permesso di Costruire, affinché possa essere approvato entro i termini stabiliti al successivo articolo 10.2.

6.3 - All'istanza di Permesso di Costruire dovrà essere allegato un atto unilaterale d'obbligo sottoscritto per accettazione da tutti gli aventi titolo che, in attuazione degli obblighi assunti con il presente accordo, dovrà contenere:

1) l'impegno a realizzare gli interventi previsti e, in proporzione alla SUL edificabile, le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi preventivi di costo, quando il Comune non preveda già di realizzarle direttamente;

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) i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le modalità alta sorveglianza circa l'attuazione delle stesse;

4) 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.

ARTICOLO 7 – Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità.

7.1 - Il soggetto attuatore, in relazione a quanto concordato al precedente articolo 4, comma 1, lett. b) si impegna a versare al comune l'importo del contributo di sostenibilità pari a € 32.000,00 (dicesi euro trentaduemila/00).

7.2 - Il 10% del contributo, pari a € 3.200,00 (dicesi euro tremiladuecento/00) è stato pagato dal soggetto attuatore al Comune di Verona come da ricevuta n. _____ del _____, che il comune di Verona riconosce regolare e per la quale rilascia quietanza con la firma del presente atto.

7.3 - Il soggetto attuatore si impegna a versare il 90% del rimanente contributo pari a € 28.800,00 (dicesi euro ventottomilaottocento/00) in cinque rate annuali posticipate decorrenti dalla data di stipula del presente accordo e precisamente:

- Prima rata pari ad € 5.760,00 entro il _____;
- Seconda rata pari ad € 5.760,00 entro il _____;
- Terza rata pari ad € 5.760,00 entro il _____;
- Quarta rata pari ad € 5.760,00 entro il _____;
- Quinta rata pari ad € 5.760,00 entro il _____;

7.4 - A garanzia del versamento del contributo di sostenibilità il soggetto attuatore ha costituito a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria *(come da schema tipo approvato)* , per un ammontare di € 28.800,00 (*90% dell'importo*

complessivo del contributo di sostenibilità) (dicesi euro ventottomilaottocento/00), prestata da _____ (*indicare gli estremi ed i dati identificativi*).

7.5 - Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente sono ridotte:

Ipotesi 1, con nota dirigenziale, proporzionalmente al pagamento delle rate su istanza dell'interessato. All'istanza va allegata la prova dell'avvenuto versamento.

7.6 - Il saldo delle rate residue dovrà, in ogni caso, essere versato anticipatamente rispetto alle scadenze sopra indicate contestualmente alla presentazione della prima richiesta di agibilità degli edifici oggetto del presente accordo. Nel caso l'attuazione fosse articolata in comparti omogenei di attuazione, il saldo di cui al precedente periodo è pari all'ammontare che compete al comparto medesimo.

7.7 - Per quanto non previsto dal presente atto le parti convengono che si applichi il "*Regolamento Generale delle Entrate Comunali*" ed il "*Regolamento di Contabilità*".

ARTICOLO 8 - Motivazione

8.1 - L'intesa con il privato è essenziale per il raggiungimento del miglior assetto della parte di territorio comunale oggetto dell'accordo.

8.2 - Il successivo atto unilaterale d'obbligo del Comparto Urbanistico 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.

ARTICOLO 9 - Rapporti con i terzi

9.1 - L'accordo, per quanto a conoscenza delle parti contraenti, non apporta pregiudizio ai diritti dei terzi.

9.2 - 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 e dal Piano degli Interventi.

ARTICOLO 10 – Recesso e decadenza

10.1 - 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.

10.2 - A norma dell'articolo 2, comma 6 delle N.T.O del P.I., le previsioni operative ed il presente accordo decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della Variante al P.I. cui accedono, gli interventi previsti nel Comparto Urbanistico non sono convenzionati mediante l'assunzione degli obblighi di cui al precedente art. 6 con il prescritto atto unilaterale..

10.3 - Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del P.I. Regolativo.

ARTICOLO 11 - Risoluzione

11.1 - Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli articoli 4, 6 e 7.

11.2 - 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'articolo 1456 del codice civile.

11.3 - Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'articolo 1453 del codice civile.

11.4 - 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'articolo 21

quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 .

ARTICOLO 12 - Efficacia dell'attività amministrativa già espletata in vista della stipula del presente accordo.

12.1 - 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 dicembre 2011 **ed alla successiva variante approvata con Deliberazione Consiliare n. ___ del ____ .**

ARTICOLO 13 - Controversie

13.1 - Ai sensi dell'articolo 11 , comma 5, della legge 7 agosto 1990, n. 241 , è competente a decidere su ogni controversia relativa al presente atto il Giudice Amministrativo.

ARTICOLO 14 Privacy

14.1 - 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 cu al codice approvato con D.L.vo 30 giugno 203 , n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

ARTICOLO 15 Spese

15.1 - Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a totale carico del soggetto attuatore.

ARTICOLO 16 Disposizioni conclusive

16.1 - Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall' articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Verona, 10 ottobre 2014

ALFONSI e T...
di Turco Amelio Giancarlo & C.
[redacted]
Partita IVA 0229959...

SCHEMA PROGETTUALE

CARATURE URBANISTICHE

ST	/
Classe Perequativa	n°/
U1 - Abitativi	320 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	**320 mq**
N. Piani Fuori terra	2
VS	/

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	X
PUA	

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. potranno essere realizzate opere, all'interno e all'esterno dell'ambito, atte a migliorare la viabilità pedonale del comparto;

2. data la presenza di un'autorimessa interrata in corrispondenza dell'area di possibile edificazione, per motivi statici la distanza del nuovo fabbricato dalla strada potrà essere pari a 3 m.

PRESCRIZIONI:

1. il nuovo fabbricato dovrà essere contiguo e allineato a quello esistente.

Comune di Verona

PIANO DEGLI INTERVENTI

Coordinamento **Livellificazione Territoriale** - Coordinamento **Progettazione Urbanistica Qualità Urbana**

ATO 7 REPERTORIO 441

SCHEDA NORMA

REPERTORIO NORMATIVO

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)		
	441	7	30%	30%				

RELAZIONE ESPLICATIVA DELL'INTERVENTO PROPOSTO

La proposta d'intervento oggetto della scheda norma n. 441, interessa un'area all'interno del centro storico minore di Montorio e si propone di rigenerare un ambito con molte potenzialità ma che attualmente è privo di un carattere proprio e per questo non valorizzato. Il comparto risulta costipato a livello di parcheggi e la via delle Logge, unica strada di accesso all'area, ha sezione ridotta e i percorsi riservati ai pedoni mancano di continuità e qualità.

L'intervento proposto intende rigenerare l'area attraverso un progetto di completamento edilizio e di sistemazione degli spazi aperti, anche con opere extra ambito, a servizio del comparto. In particolare si prevede la realizzazione di parcheggi pubblici e di un'area dedicata al passaggio pedonale che si allaccia ai percorsi esistenti e che in particolare rafforza il collegamento con il percorso che da via della Logge conduce alla Chiesa Vecchia e al Laghetto Squarà.

Per quanto riguarda l'intervento di completamento edilizio si propone la realizzazione di un fabbricato contiguo e allineato a quello esistente, ben inserito nel contesto, confinante con l'ambito. Data la presenza sull'area di un locale interrato posto in corrispondenza del possibile sedime del nuovo edificio, si prevede che per il consolidamento e l'adeguamento strutturale dell'esistente e per ragioni di continuità statica con il nuovo, sia necessario avvicinarsi alla strada, fino ad una distanza di 3 mt.

Si sottolinea nuovamente che lo spirito progettuale della proposta oggetto della presente scheda norma è quello di rigenerare un'area che attualmente non è adeguatamente valorizzata, proponendo un intervento che si allaccia al contesto, rafforzando il sistema di relazioni esistente.