de arch. Maestrello

COMUNE DI VERONA
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007
N. 267957
- 3 OTT. 2014
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

Comune

SR 589

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. CAPPELLETTI ANDREA [redacted]
c.f.CPPNDR62B26E349A, [redacted]
MURGIA MARINA [redacted] c.f. MRGMRN65B58L781H. [redacted]
MURGIA CARMELO [redacted] c.f. MRGCML35B08F982V, [redacted]
MURGIA FABIANA [redacted] c.f. MRGFBN74T47L781E,
residente in Verona, [redacted]
Che nel proseguo del presente atto sarà denominata per brevità " **Soggetto attuatore** "

Murgia Marina
Murgia Carmelo

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. 268961 in data 17.11.2009 per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti in Comune di Verona, foglio 200, mappali 358-359 di proprietà della medesima per effetto degli atti di provenienza di seguito descritti:

m.n. 358: atto pubblico del 04.10.2010 notaio Giannaugusto Fantin, rep 102.546 reg a VR il 25.10.2010 atti n. 41876 RG n. 25738 RP trascritto a VR 25.10.2010

m.n. 359: atto pubblico del 04.10.2010 notaio Giannaugusto Fantin, rep 102.546 reg a VR il 25.10.2014 atti n. 41876 RG n. 25738 RP trascritto a VR 25.10.2010

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. 589 .

Con nota p.g. 177087 del 30.06.2014 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 dell'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. ____ e sezione 8, e disciplinato nella scheda norma n. ___.

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 P.I.ano 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 un'area avente Superficie Territoriale (ST) estesa complessivamente di 1973 mq catastali , fatti salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale, area individuata al Catasto del Comune di Verona, foglio n. 200 mappali n. 358-359 -

3.2 - L'intervento ha per oggetto la scheda norma n. 589 1°/2° Bando, ATO 3 rubricato nel repertorio normativo, sezione 1, progr. _____ rep. N. _____ allegati al presente atto quale parte integrante dello stesso, consistente nell'attuazione di un intervento di tipo ABITATIVO da attuarsi mediante Piano Urbanistico

Attuativo (PUA) ed avente le seguenti carature urbanistiche :

- Disciplina funzionale .... mq.80 di SUL;
- Livelli fuori terra: massimo 2;
- Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo "VS" minimo 50% della ST.

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- L'area di localizzazione del credtito generato dalla Classe 2 è pari a 640 mq.;

2-tale area è di riferimento per la VS;

3-l'accessibilità al lotto da edificare avverrà da strada privata

[I contenuti dello schema di massima All.1: "Schema di massima - Planimetria di progetto ...." da attuarsi da parte del Soggetto Attuatore risulta soddisfare l'esigenza di coordinamento progettuale prescritto nella Scheda norma e/o nel Repertorio Sez. 1]

3.4 - Nell'ambito della destinazione d'uso principale ______ sono considerate accessorie le destinazioni *(segue descrizione delle destinazioni accessorie come da N.T.O. del P.I. articolo 159)*, rilevanti ai fini della determinazione del carico urbanistico nell'ambito della progettazione del PUA, ai sensi dell'articolo 14 - Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati delle N.T.O. del P.I. .

3.5 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 PUA 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. .

3.6 - 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.

3.7 Parte della capacità edificatoria dell'ambito, segnatamente ____ mq (_____) di SUL, deriva dall'acquisto di crediti edilizi ceduti al Soggetto Attuatore dal COMUNE DI VERONA e dal POLO FIERISTICO S.P.A. per un corrispettivo unitario di Euro _____/mq. e così complessivamente Euro _____ (_____) come da atto stipulato in data odierna n. di mio Repertorio.

3.8- Col presente accordo si intende, pertanto, in conformità con le previsioni del Piano degli Interventi attuare le funzioni urbanistiche dell'area in coerenza con quanto richiesto dal soggetto attuatore ed in ossequio alle esigenze di tutela dell'interesse pubblico del Comune di Verona, come riportate nelle previsioni urbanistiche del P.I. .

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 :

(da adattare al caso specifico)

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 € _____ (dicesi euro _____) come di seguito calcolati (calcolo del contributo di sostenibilità) e comunque fino alla realizzazione completa dell'opera. Se il costo dell'opera dovesse risultare inferiore alla quantità indicata all'art.4.1/b), la cifra in esubero dovrà essere versata al Comune su apposito capitolo di spesa.

4.3 A garanzia della realizzazione dell'opera a sostenibilità il soggetto attuatore costituirà a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria, per un ammontare di Euro _____ (diconsi euro _____/00), prestata da _____ che verrà rilasciata contestualmente al rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione di dette opere e comunque in sede di stipula della convenzione del PUA. Dette opere dovranno in ogni caso essere concluse e collaudate prima della richiesta di agibilità dell'edificio oggetto di scheda norma.

La garanzia fideiussoria di cui al punto precedente sarà ridotta con nota dirigenziale a seguito di richiesta, proporzionalmente allo stato di avanzamento della realizzazione delle opere pubbliche

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

ed in particolare quelle previste all'articolo 160.

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 nella convenzione urbanistica del PUA.

6.2 - L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione di apposita istanza di piano Urbanistico Attuativo (PUA), affinché possa essere approvato entro i termini stabiliti al successivo articolo 10.2.

6.3 - All'istanza di PUA dovrà essere allegato lo schema di convenzione urbanistica 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) 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 opere previste, nonché le modalità alta sorveglianza 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.

ARTICOLO 7 – Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità.

- CESSIONE AREA , DEFINIRE TEMPISTICA CON SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

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 €_____ *(90% dell'importo complessivo del contributo di sostenibilità)* _____ (dicesi euro

), 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.

Ipotesi 2, con modalità da definirsi nella convenzione nei casi di esecuzione diretta di opere.

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 - 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.

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, il PUA non è approvato.

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

Per il Comune

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.

Il soggetto attuatore

Cappelletti Andrea

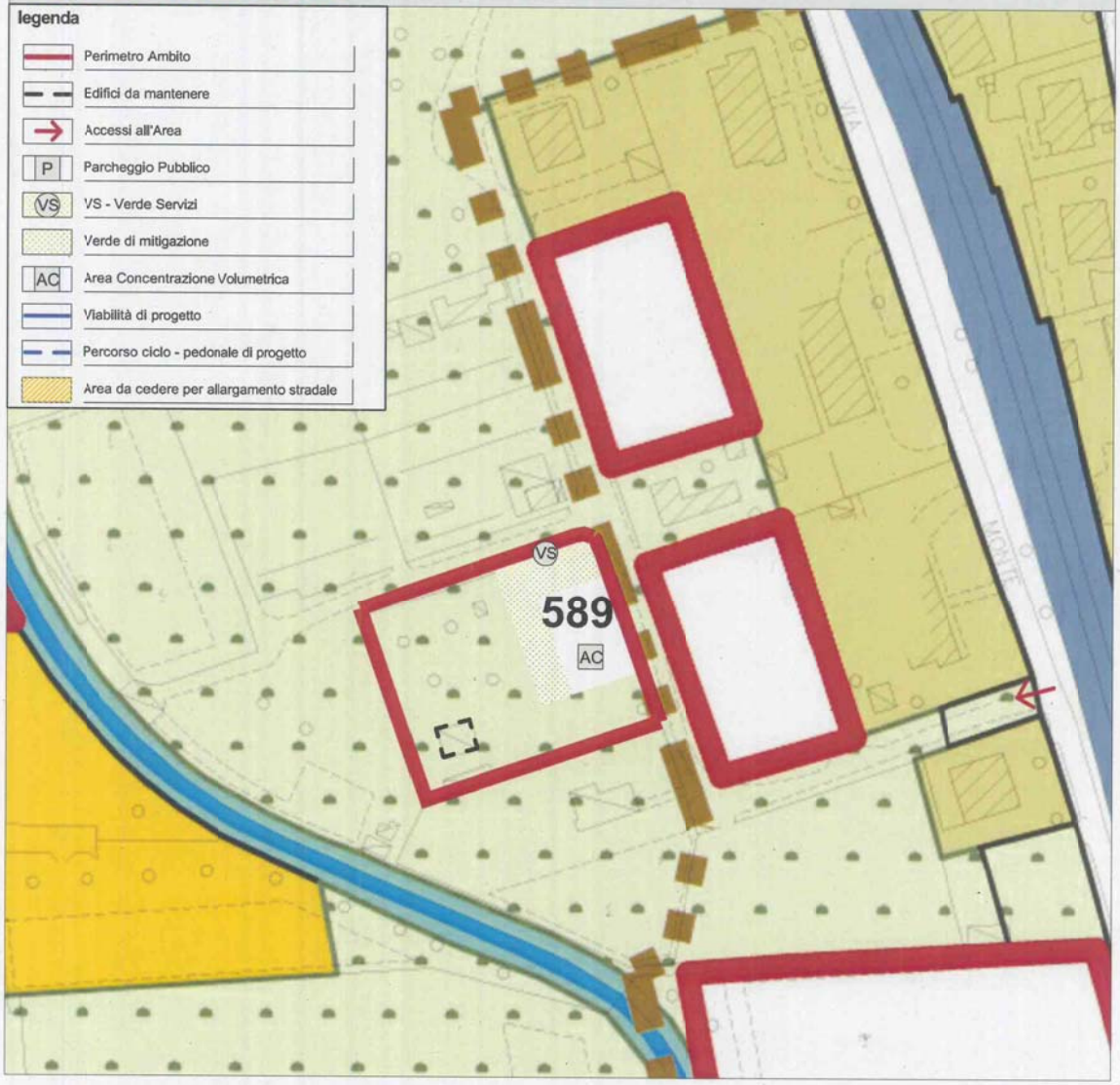
Murgia Marina

Murgia Carmelo

Murgia Fabiana

Verona 30 agosto 2014

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	1973 mq
Classe Perequativa	n°2
U1 - Abitativi	80 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	**80 mq**
N. Piani Fuori terra	max n. 2

*La SUL della scheda non comprende le preesistenze autorizzate di complessivi mq 30 di SUL

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	X

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. l'area di localizzazione del credito generato dalla classe 2 è pari a 640 mq.
2. tale area è di riferimento per la VS.
3. l'accessibilità al lotto da edificare avverrà da strada privata.

Comune di Verona

PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO 3 REPERTORIO 589

SCHEDA NORMA

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)		
	589	3	30%	30%	3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti	3 arbusti/100 mq		E' ammesso il riutilizzo e la riorganizzazione della SUL degli edifici esistenti e legalmente concessionati all'interno dell'ambito di intervento, da utilizzarsi ai soli fini residenziali in aggiunta alla SUL di scheda norma

urbanistica@pec.comune.verona.it

Da: tiziano.maestrello@archiworldpec.it piu' di un soggetto con questo indirizzo e-mail
Inviato: 03/10/2014 11:30:13 Priorità: Indefinita
A: urbanistica@pec.comune.verona.it
CC:
Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE-RIMODULAZIONE P.I. - SCHEDA 589 - INTEGRAZIONE DOCUMENTI
Allegati: daticert.xml postacert.eml smime.p7s

Testo:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RUBRICATA NEL FASCICOLO 2 â€œPROPOSTE RITENUTE AMMISSIBILIâ€- RIMODULAZIONE PIANO DEGLI INTERVENTI- SCHEDA 589 Rif. Vs. missiva dee 30.06.2014 prot. 177087 e p.llo 240657 del 08.09.2014 Rif. Ns. comunicazione mediante pec del 18.09.2014 INTEGRAZIONE DOCUMENTI Â A seguito della rinuncia da parte di alcuni degli iniziali sottoscrittori della â€œManifestazione di interesseâ€ di cui allâ€™oggetto, con la presente si consegna: Â -Â Â Â Â Â Â Â Proposta di SCHEDA NORMA 589 (sostitutiva di quanto inviato il 18.09.2014) -Â Â Â Â Â Â Â Proposta di REPERTORIO NORMATIVO (giÃ consegnato il 18.09.2014) -Â Â Â Â Â Â Â Schema di accordo sottoscritto da tutti i proponenti con allegati documenti di identitÃ . Â Cordiali saluti Â Il tecnico incaricato:Â arch. Tiziano Maestrellovia L.Galvani 119 - 37138 VeronaT+F 045 8106232 Â - 340 5909595 Â