

AL DIRIGENTE
DEL COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

c.att.ne arch. MAURO GRISON

Via Pallone, 9
37121 Verona

Verona, 3 Novembre 2015

OGGETTO:

**Accordo di Pianificazione ex art.6 LR n.11/2004 ed art.155, comma 8 del PI
Ditta Romani Ampelio ed altri - Schema Norma n.198 - via Carnia
RICHIESTA VARIANTE**

In riferimento alla scheda Norma in oggetto si evidenzia che:

1. In data 04.06.2014 con atto stipulato dal notaio Luca Paolucci (di cui si allega Certificato ai sensi della L.16.02.1913 n. 89 art.67), sono state apportate le seguenti variazioni alla proprietà:
 - a. il lotto FG 259 particella 294 di proprietà Romani Carla e Romani Ampelio tramite permuta è diventato di proprietà esclusiva di Romani Ampelio;
 - b. il lotto FG 259 particella 113 (Ambito Nord) è stato frazionato nelle particelle 340 e 339: la particella n.340 di proprietà Romani Ampelio e la n.339 di proprietà Romani Carla.
2. La superficie complessiva dell'ambito Sud è di 22.602mq come si evince dalle visure catastali allegate, mentre la Scheda Norma riporta una superficie complessiva di 20.950mq. Nello specifico:

Fg 259 particella 117	sup. 3.699 mq
Fg 259 particella 118	sup. 3.699 mq
Fg 259 particella 119	sup. 3.700 mq
Fg 259 particella 120	sup. 3.699 mq
Fg 259 particella 121	sup. 3.700 mq
Fg 259 particella 294	sup. 4.105 mq

A sostituzione di quanto richiesto con precedenti comunicazione si manifestano le seguenti richieste:

1. l'intenzione di proseguire con detto accordo esclusivamente per la parte dell'ambito localizzato a Sud (denominato sub comparto A) di proprietà:
ROMANI VALERIANA (FG 259 particella 117)
ROMANI LUCIANA (FG 259 particella 118)
ROMANI MARISA (FG 259 particella 119)
ROMANI ALESSANDRA (FG 259 particella 120)
ROMANI ROMILDO (FG 259 particella 121)
ROMANI AMPELIO (FG 259 particella 294)

comune di Verona

PROVINCIA DI VERONA

2. si chiede venga sostituita la classe perequativa attribuita alla Scheda Norma da n.6 a n.2 ('area da acquisire per la formazione della Green Belt') in linea alla collocazione del comparto.
3. si chiede inoltre di trasferire il credito edilizio derivato dalla forestazione e cessione di 13.500mq di parte dell'ambito Sud corrispondenti a $13.500 \times 0,06 = 810$ mq di SUL, nella parte Nord dell'ambito Sud già destinato alla collocazione di parte del credito edilizio e in prossimità di realtà abitative esistenti, come da schema allegato.

/ si allega alla presente: scheda norma 198, certificato di compravendita e permuta, visure catastali aggiornate e schema dell'ambito.

comune di Verona

PROVINCIA DI VERONA

Nella speranza venga accolta tale richiesta
distinti saluti

Verona, 3 novembre 2015

Proprietari dell'ambito sud (che intendono proseguire con l'accordo):

ROMANI VALERIANA (FG 259 particella 117)

Valeriana Romani

ROMANI LUCIANA (FG 259 particella 118)

Luciana Romani

ROMANI MARISA (FG 259 particella 119)

Romani Marisa

ROMANI ALESSANDRA (FG 259 particella 120)

Romani Alessandra

ROMANI ROMILDO (FG 259 particella 121)

Romani Romildo

ROMANI AMPELIO (FG 259 particella 294)

Romani Amelio

Proprietari dell'ambito Nord (che rinunciano):

ROMANI CARLA (FG 259 particella 339 ex113)

Romani Carlo

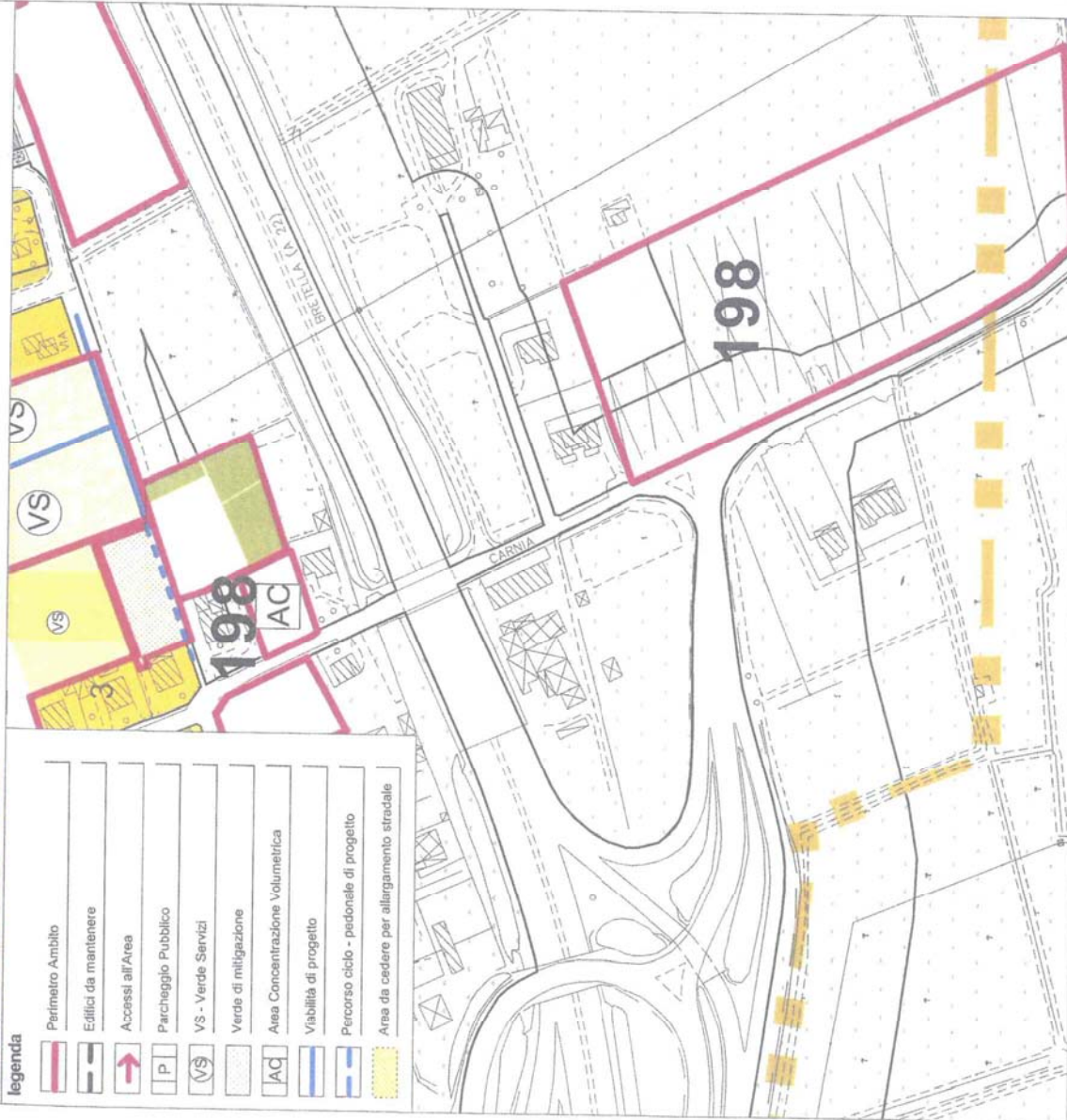
ROMANI AMPELIO (FG 259 particella 340 ex113)

Romani Amelio

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	20.950 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	400 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	400 mq (*)

N. Piani Fuori Terra
VS

max n.2
min. 50%

(*) 200 mq. di SUL U1 potranno essere localizzati nella parte Nord, dell'ambito a Sud.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato

☒

PUA

☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida di "via Carnia" (tav. programmatica) che prevede aree VS il più possibile continue e non frammentate fruibili per la localizzazione di nuovi servizi di interesse pubblico (es.: scuola materna, nido, primaria ecc.)

SCHEMA PLANIMETRICO

scheda norma n.198

scala 1:1.000

data 03.11.2015

T1

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA



Stefania Scamperle
n° 1989
settore architettura
ARCHITETTO

stefania scamperle architetto

corte salvi, 5 - 37139 verona tel 040.9213725 e-mail stefaniascm@gmail.com

VS

AC

sup. 13.500mq

LEGENDA

FORESTAZIONE E
CESSIONE

VS minimo 50%

AC ($13.500\text{mq} \times 0,06 = 810\text{mq SUL}$)

AMBITO

RISPETTO STRADALE

NOTAIO dott. LUCA PAOLUCCI

CERTIFICATO

Ai sensi Legge 16 febbraio 1913 n. 89 art. 67

Io sottoscritto dottor Paolucci Luca notaio residente in Sona, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona,

CERTIFICO

che con atto a mio rogito in data 04/06/2014 i signori

ZENARI PIERLUIGI, nato a [REDACTED]

residente in [REDACTED]

codice fiscale dichiarato ZNR PLG 48T29 I003J;

ROMANI CARLA, in [REDACTED]

residente in [REDACTED]

frazione [REDACTED]

codice fiscale dichiarato RMN CRL 47L61 L781T e

ROMANI AMPELIO, nato [REDACTED]

codice fiscale dichiarato RMN MPL 48T04 L781M;

hanno convenuto quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

COMPRAVENDITA

I signori ZENARI PIERLUIGI e ROMANI CARLA ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero dichiarano di cedere e vendere al signor ROMANI AMPELIO che dichiara di accettare ed acquistare, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato di civile abitazione sito in Comune di Verona, frazione San Massimo, Via Carnia n.35 e precisamente:

- appartamento al piano rialzato con cantina di pertinenza al piano seminterrato;
- autorimessa di pertinenza al piano seminterrato;

distinte nel Catasto Fabbricati del Comune di Verona (VR)

- foglio 259

- mappale 94 sub. 1, Via Carnia, Z.C. 3, P. ST categoria A/2, classe 2, vani 6,5, rendita catastale Euro 721,75;

- mappale 94 sub. 4, Via Carnia, Z.C. 3, P. S categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 24, rendita catastale Euro 63,21.

Tra confini noti alle parti che ne rinunciano alla descrizione.

IN SECONDO LUOGO

PERMUTA

La signora ROMANI CARLA dichiara di cedere a titolo di permuta al signor ROMANI AMPELIO che dichiara di accettare ed acquistare la quota di 1/2 (un mezzo) del lotto di terreno in zona "territorio agricolo", sito in Comune di Verona, frazione San Massimo e distinto nel Catasto Terreni di detto Comune

- foglio 259

- mappale 294 (ex mn.122 ex mn.40/g), frutt irrig cl. 1, superficie h. 00.41.05 (Are quarantuno Centiare cinque) [REDACTED]

- mappale 340 (ex mn.113 ex mn.40/g), frutt irrig cl. 1, superficie h. 00.04.68 (Are quattro Centiare sessantotto) [REDACTED]

Tra confini noti alle parti che ne rinunciano alla descrizione.

Il presente certificato, sottoscritto in originale da me Notaio, ed emesso ai sensi dell'art. 67 Legge 16 febbraio 1913 n. 89, ha efficacia anche fiscale ed e' sostitutivo della copia conforme dell'atto indicandone gli elementi essenziali.



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2015

Data: 04/11/2015 - Ora: 10.33.28 Fine
Visura n.: T70555 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)		
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)		
	Foglio: 259 Particella: 117		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	259	117		-	FRUTT IRRIG 1	36	99	IC1A			
Notifica					Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROMANI Valeriana nata			RMNVRN39B57L781A *	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 26/02/2008 n. 13242.1/2008 in atti dal 22/07/2004			Registrazione: Sede: CANCELLAZIONE USUFRUTTO
		VINCO ANTONIA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/11/2015 - Ora: 10.32.10 Fine
Visura n.: T69618 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2015

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA) Foglio: 259 Particella: 118

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito Agrario
1	259	118		-	FRUTT IRRIG 1	36 99	IC1A		
INTESTATO									
Notifica	Partita								
Riserve	5 Rettifica ufficio frazionamento inidoneo								
Annotazioni	scarto sulle misure ai pf								

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROMANI Luciana nata			RMNLN53P49L781T*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 26/02/2008				
	VINCO ANTONIA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/11/2015 - Ora: 10.35.02 Fine
Visura n.: T71723 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2015

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA) Foglio: 259 Particella: 119

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	259	119		-	FRUTT IRRIG 1	37 00	ICIA	Agrario
INSEDERIMENTO RISERVA								
Notifica	Partita							
Riserve	5 Rettifica ufficio frazionamento inidoneo							
Annotazioni	scarto sulle misurate ai pf							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROMANI Marisa m			RMNMRS50R49L781E*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 26/02/2008				(1) Proprieta` per 1000/1000
	VINCO ANTONIA				atti dal 22/07/2008 (protocollo n. VR0288155) Registrazione: Sede: CANCELLAZIONE USUFRUTTO

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2015

Data: 04/11/2015 - Ora: 10.35.42 Fine
Visura n.: T72170 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di VERONA (Codice: L781B)										
Catasto Terreni		Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)										
		Foglio: 259 Particella: 120										
Immobile												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale		Agrario		
1	259	120		-	FRUTT IRRIG 1	36 99	IC1A					
Notifica		Partita										
Riserve		5 Rettifica ufficio frazionamento inidoneo										
Annotazioni		scarto sulle misure ai pf										
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI			
1	ROMANI Alessandra nata [REDACTED]				RMNLSN52D45L781V*				(1) Proprietà per 1000/1000			
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO de [REDACTED]				atti dal 15/07/2008 (protocollo n. VR0277602) Registrazione: Sede: CANCELLAZIONE USUFRUTTO						
		VINCO ANTONIA										

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2015

Data: 04/11/2015 - Ora: 10.37.48 Fine
Visura n.: T73717 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di VERONA (Codice: L781B)									
Catasto Terreni		Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)									
Immobile		Foglio: 259 Particella: 121									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
1	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Agrario		
1	259	121		-	FRUTT IRRIG 1	37 00	IC1A		[REDACTED]		
Notifica		Partita				INSERIMENTO RISERVA					
Riserve		5 Rettifica ufficio frazionamento inidoneo									
Annotazioni		scarto sulle misurate ai pf									
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI				
1	ROMANI Romildo nato [REDACTED]		RMNRLD46E30L781Y*				(1) Proprietà per 1000/1000				
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO da [REDACTED]				azione: Sede: CANCELLAZIONE USUFRUTTO					
VINCO ANTONIA											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2015

Data: 04/11/2015 - Ora: 10.39.21 Fine
Visura n.: T75007 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice: L781B)		
Catasto Terreni	Sezione di VERONA SUD (Provincia di VERONA)		
	Foglio: 259 Particella: 294		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	259	294		-	FRUTT IRRIG 1	41 05	IC1A	
Notifica				Partita				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	RóMANI Ampelio			RMNMPL48T04L781M*	(1) Proprietà per 500/1000 in regime di separazione dei beni	(1) Proprietà per 500/1000	
2	ROMANI Ampelio			RMNMPL48T04L781M*	(1) Proprietà per 500/1000	(1) Proprietà per 500/1000	
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/06/2014 Nota presentata a			SONA Registrazione: Sede: PERMUTA		Rogante: PAOLUCCI LUCA Sede:	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica