

		Imposta di bollo assolta in modo virtuale come da autorizzazione della Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Verona 2 n. 142098/2010 rilasciata in data 25.10.2010. Importo € 16,00
	REPUBBLICA ITALIANA	
	COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA	Registrato presso la Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Registro di Verona 2
	Provincia di Verona	al n. _____
	In nome della Legge	serie: _____
	Rep.	in data: _____
	OGGETTO: INTEGRAZIONE/MODIFICA ALLE CONVENZIONI EDILIZIA/URBANISTICA REP. N. 21428 DEL 02.05.2017, E REP. 30668 DEL 16.05.2019, PER L'ATTUAZIONE TRAMITE PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO, DEI PIANI DI LOTIZZAZIONE RESIDENZIALI DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI GLI AMBITI C2/17-C2/18-C2/19 E C2/20, IN LOCALITA' SANTA MARIA DI NEGRAR DI VALPOLICELLA .	esatti €: _____
	L'anno duemilaventiquattro giorno _____ del mese di _____ presso la sede municipale del Comune di Negrar - P.zza Vittorio Emanuele II n.37, avanti a me dott. _____, notaio _____, sono comparsi:	Trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Verona Reg. Gen.le _____
	- il Comune di Negrar di Valpolicella, piazza Vittorio Emanuele II n. 37 - Partita I.V.A. 00251080230 - rappresentato dall'Arch. Giorgia Ortolani, nata a Verona il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio del Comune di Negrar - giusto decreto di nomina del Sindaco n.r.g.... in data - Codice fiscale RTLGRG75D43L781X domiciliata per la carica assunta presso la sede del Comune di Negrar di Valpolicella, la quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune stesso - Partita I.V.A. 00251080230, ai sensi dell'art. 107, comma 3 - lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni	Reg. Part. _____ in data: _____ esatti €: _____
		1

e

La ditta Santa Maria 90 Srl, con sede legale in Via Meucci, 3 37024 Negrar (VR)

P.IVA 02035590237 iscritta presso la Camera di Commercio Industria Artigianato

Agricoltura di Verona – Ufficio Registro delle Imprese al numero REA VR-213576,

rappresentata dal sig. Tommasi Danilo in qualità di presidente del Consiglio di

Amministrazione, nato a Negrar, ora Negrar di Valpolicella (Vr) il 11.08.1940

residente in Negrar (Vr), Via dei Ciliegi, 3 int.1, C.F. TMMDNL40M11F861G.

La ditta CO.GE.SE srl., con sede legale in Via Pezze, 25, Fane 37024 Negrar (VR)

P.IVA 02192890230 iscritta presso la Camera di Commercio Industria Artigianato

Agricoltura di Verona – Ufficio Registro delle Imprese al numero REA VR-222332,

rappresentata dal sig. Morandini Orazio in qualità di Amministratore unico, nato a

Verona (Vr) il 07.01.1952 residente in..... (Vr), Via, n., C.F.

.....

La ditta IMPRESA DI COSTRUZIONI RESENTERRA srl., con sede legale in Via

Dell'Abaco n.2, Arbizzano 37024 Negrar (VR) P.IVA 02712780234 iscritta presso

la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Verona – Ufficio

Registro delle Imprese al numero REA VR-256890, rappresentata dal sig. Resenterra

Gianluca in qualità di membro del Consiglio di Amministrazione ed in

rappresentanza della Società, nato a Verona (Vr) il 21.02.1968 residente

in..... (Vr), Via, n., C.F.

La ditta "TEZZA IMPIANTI S.R.L.", con sede in Marano di Valpolicella

(VR), Località Ravazzol n. 10, codice fiscale, Partita IVA e numero di

iscrizione al Registro delle Imprese di Verona 02736130234, R.E.A. n.

260978, qui rappresentato dal Sig. Tezza Gaetano, nato a Bussolengo (VR) il

29 gennaio 1968, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale

interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione;

di seguito tali ditte saranno nominate per brevità "*Ditte attuatrici*";

Detti comparenti, della cui identità personale io ufficiale rogante sono certo, mi chiedono di far constatare per atto pubblico quanto segue:

PREMESSO che

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 22.09.2016, esecutiva ai sensi di legge, sono stati adottati i Piani di Lottizzazione Residenziale di iniziativa privata ed i relativi ambiti, nell'ambito del progetto di coordinamento urbanistico e si è provveduto, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della legge Regione Veneto n. 11 del 23 aprile 2004, a dare pubblicità dell'adozione dei citati Piani nei termini e con le modalità previste dal medesimo articolo".

- con D.G.C.n.1 del 10.01.2017 sono stati approvati piani di lottizzazione, ai sensi dell'articolo 20 comma 4 della L.R.1/2004, di cui agli ambiti C2/17, C2/18, C2/19 e C2/20;

- in data 02.05.2017 con atto rep.21428 racc.15884 del notaio Emanuele de Micheli è stata stipulata la convenzione urbanistica dei piani di lottizzazione sopra richiamati, registrata all'Agenzia delle Entrate di Verona l il 15.05.2017 al n. 10279 e trascritta a Verona il 16.05.2017 al n. 19386-19387-19388-19389 R.G. e al n. 12890-12891-12892-12893 R.P.;

- in data 21.07.2017, con PEC prot. 17387 è stata rilasciata autorizzazione ad attuare il piano di lottizzazione ambito C2/17 a mezzo del progetto di coordinamento urbanistico denominato "Santa Maria";

- in data 21.07.2017, con PEC prot. 17390 è stata rilasciata autorizzazione ad attuare il piano di lottizzazione ambito C2/18 a mezzo del progetto di

	coordinamento urbanistico denominato "Santa Maria";	
	-In data 21.07.2017, con PEC prot. 17392 è stata rilasciata autorizzazione ad	
	attuare il piano di lottizzazione ambito C2/19 a mezzo del progetto di	
	coordinamento urbanistico denominato "Santa Maria";	
	-In data 21.07.2017, con PEC prot. 17401 è stata rilasciata autorizzazione ad	
	attuare il piano di lottizzazione ambito C2/20 a mezzo del progetto di	
	coordinamento urbanistico denominato "Santa Maria";	
	- con Delibera di Giunta Comunale n. 78 del 29.05.2018 esecutiva ai sensi di	
	legge, veniva adottata la variante 1 al Piano di Lottizzazione residenziale di	
	iniziativa privata -ambito di progetto di coordinamento Urbanistico ,	
	denominato "Santa Maria" sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar;	
	- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 23.08.2018, regolarmente	
	esecutiva si prendeva atto dell'assenza di osservazioni e si approvava ai sensi	
	dell'art.20 della legge L.R. 11/2004 e s.m.i. la Variante 1 al Piano di	
	Lottizzazione residenziale di iniziativa privata-ambito di progetto	
	coordinamento urbanistico, denominato "Santa Maria" sito in via Camarele a	
	Santa Maria di Negrar di cui la P.E. n.008B/16.	
	- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 181 del 06.11.2018, si approvava:	
	<input type="checkbox"/> la proposta presentata dalle ditte Santa Maria 90 srl, CO.GE.SE srl e	
	Impresa di Costruzioni Resenterra SRL in data 12.06.2018 prot.15331 ;	
	<input type="checkbox"/> la modifica dell'accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della	
	L.R.11/2004 rep.6275/2015,	
	<input type="checkbox"/> di modificare il progetto preliminare approvato con D.G.C.n.55/2014, con	
	apposita Deliberazione di Giunta Comunale e la convenzione di PUA	
	rep.21428/2017 a mezzo apposita variante ai piani attuativi.	
		4

- che in ottemperanza della D.G.C. n. 181 del 06.11.2018, sopra descritta, in data 29.11.2018 prot.30593, i Progettisti incaricati hanno depositato richiesta di Variante n.2 al PUA Residenziale denominato "Santa Maria" di proprietà delle ditte Santa Maria 90srl, Resenterra Srl e Co.Ge.se Srl, relativa alla modifica dei lavori di allargamento stradale e realizzazione del marciapiede/percorso ciclopedonale su via Camarele suddiviso in due lotti;

- con Delibera di Giunta Comunale n.23 del 7 febbraio 2019 esecutiva ai sensi di legge, veniva adottata la Variante 2 al Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata -ambito di progetto di coordinamento Urbanistico , denominato "Santa Maria "sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di Valpolicella;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 11 aprile 2019 regolarmente esecutiva, si prendeva atto dell'assenza di osservazioni e si approvava ai sensi dell'art.20 della legge L.R. 11/2004 e s.m.i. la Variante 2 al Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata-ambito di progetto coordinamento urbanistico, denominato "Santa Maria" sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di cui la P.E. n.008C/16".

- con atto del Dott. Emanuele De Micheli rep.30668 e racc.22978, del 16 maggio 2019, sono stati modificati gli articoli 5,10 e 12 della convenzione edilizia/urbanistica Rep. 21428 del 02.05.2017, tra il Comune di Negrar, ora Negrar di Valpolicella e le ditte Santa Maria 90 srl, CO.GE.SE srl, IMPRESA DI COSTRUZIONI RESENTERRA SRL, in ottemperanza della D.G.C. n. 71 del 11.04.2019, regolarmente esecutiva.

_ in data 13.08.2019 con prot. 21376, la Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza, ha espresso

parere favorevole alla variante di Piano Urbanistico Attuativo con prescrizioni;

- in data 07.02.2020 con PEC prot.3849 è stata rilasciata autorizzazione in variante ad attuare il piano di lottizzazione ambito C2/17 a mezzo del progetto di coordinamento urbanistico denominato "Santa Maria";

- in data 10.02.2020 con PEC prot.3914 è stata rilasciata autorizzazione in variante ad attuare il piano di lottizzazione ambito C2/18 a mezzo del progetto di coordinamento urbanistico denominato "Santa Maria";

- in data 10.02.2020 con PEC prot.3916 è stata rilasciata autorizzazione in variante ad attuare il piano di lottizzazione ambito C2/19 a mezzo del progetto di coordinamento urbanistico denominato "Santa Maria";

- in data 10.02.2020 con PEC prot.3920 è stata rilasciata autorizzazione in variante ad attuare il piano di lottizzazione ambito C2/20 a mezzo del progetto di coordinamento urbanistico denominato "Santa Maria";

- in data 18.02.2020 con Pec prot. 4917 è stato rilasciato Permesso di costruire opere di urbanizzazione dei piani di lottizzazione residenziali di iniziativa privata nell'ambito di progetto di coordinamento urbanistico, denominato "Santa Maria".(P.E. n.043A/18)

- con pratica SUAP n° 02035590237-20122020-1740, di cui il prot.3154 del 03.02.2021, si comunicava inizio lavori per interventi di urbanizzazione di cui la P.E. n. 43A/18;

_ in attuazione della Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017, con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli, con Determinazione n.14, Rg.n.170 del 01.04.2021 è stato individuato e conferita nomina all'Ing. Fabrizio Zanetti di collaudatore tecnico amministrativo delle

opere di urbanizzazione del progetto di coordinamento urbanistico denominato

“Santa Maria”. (P.E.008C/16 e P.E.n. 043A/18);

con comunicazione del 10.01.2023 prot.825, il collaudatore (incaricato con determinazione Rg.n.170/2021) Ing. Fabrizio Zanetti trasmetteva relazione, di collaudo Tecnico-Amministrativo parziale delle opere di urbanizzazione dei piani di lottizzazione residenziali di iniziativa privata nell’ambito del Progetto di coordinamento urbanistico denominato “Santa Maria” sito in Santa Maria di Negrar di Valpolicella , con esito favorevole, la cui presa d’atto è avvenuta con Determina N. 2- RG. N.46 del 01.02.2023;

- in data 10.05.2024 con prot. 12854 e successive integrazioni è pervenuta agli atti di questo Ente istanza di variante (n.3) al Piano di Lottizzazione ambito C2/19 di cui il Progetto di Coordinamento Urbanistico denominato “Santa Maria” sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di Valpolicella, (P.E. n. 008E/16), per il quale il servizio Urbanistica del Comune di Negrar di Valpolicella ha richiesto integrazioni e sospeso i termini con nota prot. 17492 del 26.06.2024;

- in data 21.05.2024 con prot. 13870 e successive integrazioni è pervenuta agli atti di questo Ente istanza di variante (n.3) al Piano di Lottizzazione ambito C2/18 di cui il Progetto di Coordinamento Urbanistico denominato “Santa Maria” sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di Valpolicella, (P.E. n. 008F/16), per il quale il servizio Urbanistica del Comune di Negrar di Valpolicella ha richiesto integrazioni e sospeso i termini con nota prot. 18691 del 09.07.2024;

- in data 30.05.2024 con prot. 14875 e successive integrazioni è pervenuta agli atti di questo Ente istanza di variante (n.3) al Piano di Lottizzazione ambito

C2/20 di cui il Progetto di Coordinamento Urbanistico denominato "Santa Maria" sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di Valpolicella, (P.E. n. 008G/16), per il quale, il servizio Urbanistica del Comune di Negrar di Valpolicella ha richiesto integrazioni e sospeso i termini con nota prot. 19277 del 16.07.2024;

- in data 07.06.2024 con prot. 15741 e successive integrazioni è pervenuta agli atti di questo Ente istanza di variante (n.3) al Piano di Lottizzazione ambito C2/17 di cui il Progetto di Coordinamento Urbanistico denominato "Santa Maria" sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di Valpolicella, (P.E. n. 008H/16), per il quale, il servizio Urbanistica del Comune di Negrar di Valpolicella ha richiesto integrazioni e sospeso i termini con nota prot. 19683 del 19.07.2024;

- le proposte di variante (n.3) riferita al Progetto di Coordinamento Urbanistico denominato "Santa Maria" propongono modifiche che determinano le seguenti variazioni contrattuali, in sintesi :

- definire la distanza minima di m.5 tra gli edifici e la strada per l'intero PUA S.Maria;
- la modifica di quote di alcuni lotti all'interno degli ambiti (C2/19-C2/20 e C2/17);
- spostamento di volume già assegnato, precisamente il volume di 800 mc. dalla zona C2/19, alla zona C2/18 (in mappale di proprietà della stessa ditta richiedente);

Preso atto che la ditta TEZZA IMPIANTI SRL (cf. 02736130234) ha acquistato lotti ubicati all'interno dei Piani di Lottizzazione denominati Santa Maria, censite al fg.44 mapp.n.1225 e n.1216 in ambito C2/18 e mappali

censiti al fg.44 mapp.n.1239 e n.1195, siti in ambito C2/17, pertanto si sono trasferiti in capo alla stessa, gli obblighi di cui la Convenzione Urbanistica rep. 21428 del 02.05.2017 e successiva modifica della Convenzione Rep.30668 del 16 maggio 2019, precedentemente descritte.

Evidenziato che la richiesta di spostamento di 800 mc, (già assegnati con convenzione Rep. 21428/2017 alla zona C2/19), da collocare con la presente variante alla zona C2/18 (sui mappali censiti al n.n. 1226 e 1227 del fg.44), determina la modifica della capacità insediativa degli ambiti del piano di lottizzazione di cui l'art.4 della Convenzione Urbanistica Rep.21428 del 02.05.2017. Si prende atto e rettifica altresì il mero errore individuato in fase di istruttoria sul lotto n. 8, al quale è stato attribuito nella tabella scomparti art.10 un volume di mc1100 anziché mc.1110 ;

Richiamata/e:

- Delibera di Giunta Comunale n.....del esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottata la Variante 3 al Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata di cui il progetto di coordinamento Urbanistico denominato "Santa Maria "sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di Valpolicella (ambito C2/19);

- Delibera di Giunta Comunale n.....del esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottata la Variante 3 al Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata di cui il progetto di coordinamento Urbanistico denominato "Santa Maria "sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di Valpolicella (ambito C2/18);

- Delibera di Giunta Comunale n.....del esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottata la Variante 3 al Piano di

Lottizzazione residenziale di iniziativa privata di cui il progetto di coordinamento Urbanistico denominato "Santa Maria" sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di Valpolicella (ambito C2/17);

- Delibera di Giunta Comunale n.....del esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottata la Variante 3 al Piano di

Lottizzazione residenziale di iniziativa privata di cui il progetto di coordinamento Urbanistico denominato "Santa Maria" sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di Valpolicella (ambito C2/20);

- Deliberazione di Giunta Comunale n. del regolarmente esecutiva, (con la quale si prendeva atto dell'assenza di osservazioni e/o controdeduzioni) e si approvava ai sensi dell'art.20 della legge L.R. 11/2004 e s.m.i. la Variante 3 al Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata - (ambito C2/19) del progetto di coordinamento urbanistico, denominato "Santa Maria" sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di Valpolicella, con la quale

- Deliberazione di Giunta Comunale n. del regolarmente esecutiva, (con la quale si prendeva atto dell'assenza di osservazioni e/o controdeduzioni) e si approvava ai sensi dell'art.20 della legge L.R. 11/2004 e s.m.i. la Variante 3 al Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata - (ambito C2/18) del progetto di coordinamento urbanistico, denominato "Santa Maria" sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di Valpolicella, con la quale

- Deliberazione di Giunta Comunale n. del regolarmente esecutiva, (con la quale si prendeva atto dell'assenza di osservazioni e/o controdeduzioni) e si approvava ai sensi dell'art.20 della legge L.R. 11/2004 e

s.m.i. la Variante 3 al Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata - (ambito C2/20) del progetto di coordinamento urbanistico, denominato "Santa Maria" sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di Valpolicella, con la quale

- Deliberazione di Giunta Comunale n. del regolarmente esecutiva, (con la quale si prendeva atto dell'assenza di osservazioni e/o controdeduzioni) e si approvava ai sensi dell'art.20 della legge L.R. 11/2004 e s.m.i. la Variante 3 al Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata - (ambito C2/20) del progetto di coordinamento urbanistico, denominato "Santa Maria" sito in via Camarele a Santa Maria di Negrar di Valpolicella, con la quale

Tutto ciò premesso, costituente parte integrante e sostanziale del presente contratto e prendendo atto che le parti ritengono confermati i contenuti del contratto del Dott. Emanuele De Micheli Notaio in Verona rep.21428 del 02.05.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona al n. 10279 del 15.05.2017, trascritto al R.G.n. 19386-19387-19388-19389 e R.P.n. 21890-12891-12892-12893 e i contenuti del contratto del Dott. Emanuele De Micheli Notaio in Verona rep.30668 del 16.05.2019, registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona al n. 10877 del 27.05.2019, trascritto al R.G.n. 20791 e R.P.n. 14172 che non vengono modificati dalla presente, ad eccezione dell'art. n.2 (con l'inserimento di nuova ditta interessata agli obblighi di piano) – art.n.3 in merito agli obblighi dell'esecutore, art.n.4 in merito alla Capacità insediativa dei piani di lottizzazione C2/17-C2/18-C2/19 e C2/20 di cui la Convenzione Rep. 21428 del 02.05.2017 e art.10 in merito rettifica (causa

mero errore materiale) del volume assegnato al lotto n.8. Le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DEI PIANI DI LOTIZZAZIONE RELATIVI AGLI AMBITI C2/20-C2/17-C2/19 E C2/18 IN LOC. ARBIZZANO, IN ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO.

Invariato rispetto la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017, con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli;

Art. 2- DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ . (inserimento di nuova ditta)

Invariato rispetto la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017, con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli con la seguente integrazione :

- ambito C2/18 (foglio 44° mappali n.n.1216-1225): Atto di compravendita del Dott. Silvio Scuccimarra Notaio in Verona (Vr) di cui al Rep.4660 del 31.05.2023, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Verona/Territorio in data 13.06.2023 al n.R.G.23866 e R.P.17794;

- ambito C2/17 (foglio 44° mappali n.n.1239-1195): Atto di compravendita del Dott. Silvio Scuccimarra Notaio in Verona (Vr) di cui al Rep.4659 del 31.05.2023, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Verona/Territorio in data 13.06.2023 al n.R.G.23865 e R.P.17793;

Art. 3 – OBBLIGHI DELL'ESECUTORE.

Gli esecutori si obbligano, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale fra loro, al quale gli obblighi della presente

convenzione si trasferiscono a dare esecuzione, in modo unitario e coordinato, ai Piani di lottizzazione, attraverso l'attuazione del progetto di coordinamento urbanistico, in conformità agli elaborati progettuali approvati con deliberazione della Giunta Comunale n.1 del 10.01.2017 e successive varianti e integrazioni (descritte in premessa) e in conformità agli elaborati progettuali approvati con:

deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____ (ambito C2/19)

deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____ (ambito C2/18)

deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____ (ambito C2/20)

deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____ (ambito C2/17)

e nel pieno rispetto delle prescrizioni previste nel Piano degli Interventi vigente e del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Negrar di Valpolicella e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché delle norme di legge vigenti in materia.

In particolare gli esecutori descritti in premessa prendono atto:

- del parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza con nota del 07.08.2024 prot.21160, con la quale si raccomanda il rispetto delle prescrizioni già espresse con precedente nota prot. 19973 del 19.08.2019 e pertanto anche il limite di non edificabilità fissato ad una distanza pari a m.20 dal Vajo del Ghetto, come ivi indicato per il progetto di coordinamento urbanistico denominato Santa Maria;
- in riferimento alla distanza dalle strade, poiché il piano attuativo in argomento contiene disposizioni planivolumetriche in relazione ai nuovi volumi, ai sensi dell'articolo 9 del D.M.1444/1968, sono ammesse distanze inferiori (fino a 5 metri) dalla strada, in deroga alle norme locali sulle

distanze previste dalle NTO approvate dalla Variante 4 al PI e successive integrazioni;	
• Tutti gli elaborati grafici e documenti della Variante al Progetto di Coordinamento urbanistico, dei piani di lottizzazione residenziali di iniziativa privata di cui agli Ambiti C2/17-C2/18-C2/19 e C2/20, risultano adeguati al parere Soprintendenza di cui prot.21160/2024, alle vigenti Norme Tecniche Operative del PI e al Regolamento Edilizio Comunale, oltre ad eventuali ulteriori pareri espressi da Enti superiori e/o uffici tecnici comunali;	
Art. 4 – CAPACITA' INSEDIATIVA DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE C2/17-C2/18-C2/19 E C2/20.	
La capacità insediativa ed il dimensionamento dei Piani di Lottizzazione in oggetto, così come risultano dall'attuazione delle previsioni del vigente Piano degli Interventi e delle tavole di progetto, sono di seguito riportate:	
- Superficie ambito territoriale zona C2/17	mq 7314
- Volume urbanistico massimo assegnato zona C2/17	mc 7236
- Superficie ambito territoriale zona C2/18	mq 6939
- Volume urbanistico massimo assegnato zona C2/18	mc 6910
- Superficie ambito territoriale zona C2/19	mq 4286
- Volume urbanistico massimo assegnato zona C2/19	mc 4347
- Superficie ambito territoriale zona C2/20	mq 4504
- Volume urbanistico massimo assegnato zona C2/20	mc 4257
- Ampliamento fino al 10% del Perimetro del SUA	ml 73,35
- Superficie territoriale rettificata Nuovo Perimetro	ml 806,85
- Volume massimo edificabile ambiti (comprensivo di volume non collocato C2/19)	mc 22750

- Abitanti insediabili (22750/150 – ai sensi art.31 comma 8 LR 11/2004)	
152	
- Standard primari dovuti (152abx10mq)	mq 1520
- Superficie parcheggi di progetto da cedersi	mq 1648
- Superficie verde primario da cedersi	mq 453
- Cessioni standard primari	1648+453=2101 mq >1520
- Standard secondari ed aggiuntivi dovuti (152ab.x23mq)	mq 3496
- Superficie da cedersi come verde	mq 3025
di cui utilizzabili come standard	mq 2144
La destinazione d'uso ammessa è la destinazione residenziale. Sono altresì consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 24 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore.	
Art. 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
<i>Articolo modificato con atto del Dott. Emanuele De Micheli rep.30668 e racc.22978, del 16 maggio 2019, Registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona al n. 10877 serie 1T e trascritto a Verona il 28.05.2019 al n. 20791 R.G. e 14172 R.P.</i>	
Art. 6 – CAUZIONE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	
<i>Invariato rispetto la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017, con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli;</i>	
Art. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA . TEMPI DI ESECUZIONE.	
<i>Invariato rispetto la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017,</i>	
	15

con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli;

**Art. 8 – SOSPENSIONE LAVORI PER INADEMPIENZA-REVOCA
DELL'AUTORIZZAZIONE.**

Invariato rispetto la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017,

con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli;

**Art. 9 – ULTIMAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Invariato rispetto la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017,

con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli;

**Art. 10 – SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PREVISTO PER IL
RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESECUZIONE DI
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E CESSIONE AREE PER
STANDARD SECONDARI.**

In ottemperanza a quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 10.01.2017 e successiva D.G.C.n.23 del 7 febbraio 2019 e n.71 del 11 aprile 2019 di approvazione della variante n.2 del PUA, il Comune di Negrar di Valpolicella ha riconosciuto alla ditta lottizzante, ai sensi dell' art. 16, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 31 della L.R.11/2004, per l'obbligo assunto di realizzare le opere di urbanizzazione primaria indicate all'art. 5 della Convenzione Rep. 30668 del 16 maggio 2019. racc.22978 del Notaio Emanuele de Micheli, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, determinati ai sensi delle tabelle regionali vigenti, relativi ai permessi di costruire dei fabbricati ricadenti negli ambiti C2/17-C2/18-C2/19 e C2/20 per un importo pari ad euro 602.730,84 (seicentoduemilasettecentotrenta virgola ottantaquattro), integrato con la somma di € 1.830,05 (milleottocentotrenta

virgolazerocinque euro) in attuazione di quanto indicato nella D.G.C.n.181 del 06.11.2018 e successiva D.G.C.n.23 del 7 febbraio 2019 e n.71 del giorno 11 aprile 2019 di approvazione della variante 2 del PUA.

E' inserito il volume di 800 mc nel lotto n.5 e rettificato (causa di mero errore materiale) il volume assegnato al lotto n.8, indicato con un volume di mc1100 anziché 1110 come approvato, (rimangono validi e inalterati i restanti dati della tabella) :

Tabella 1)

LOTTE	VOLUME	PERCENTUALE	PRIMARIE	SECONDARIE
C2/19				SECONDARIE
1	1120	25,8	35.653,78	ASSOLTE
2	1200	27,6	38.141,25	INTERAMENTE PER
3	1014	23,3	32.198,95	L'INTERO
4	1013	23,3	32.198,95	COMPARTO C2/19
C2/18				
5	800	0	0.00	0.00
6	800	13,02	21.367,67	11.008,39
7	800	13,02	21.367,67	11.008,39
8	1110	18,00	29.137,73	15.011,44
9	1100	18,00	29.137,73	15.011,44
10	1200	19,6	31.727,75	16.345,79
11	1100	18	29.137,73	15.011,44
C2/20				
12	1050	24,7	27.857,53	19.298,38
13	1050	24,7	27.857,53	19.298,38

14	800	18,8	21.203,30	14.688,65
15	1357	31,8	35.865,16	24.845,69
C2/17				
16	1050	14,5	27.797,68	SECONDARIE
17	1500	20,7	39.683,59	ASSOLTE
18	1050	14,5	27.797,68	INTERAMENTE PER
19	1500	20,7	39.683,59	L'INTERO
20	1086	15,1	29.947,93	COMPARTO C2/17
21	1050	14,5	27.797,68	

La Ditta lottizzante ha diritto a tale scomputo in relazione al volume edificabile indicato al precedente art. 4.

Se la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria è uguale o inferiore ai costi delle opere di urbanizzazione convenzionate nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il lottizzante versa la differenza. Inoltre, vista la prevista cessione di mq 2572 (duemilacinquecentosettantadue) circa per area destinata a parco urbano e per il gioco e lo sport come previsto dall'art. 32 comma 1 della L.R.11/2004, è previsto lo scomputo corrispondente alla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria determinati ai sensi delle tabelle regionali vigenti, secondo la tabella 1) sopra riportata.

Se la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria monetizzati per gli ambiti C2/18 e C2/20 è uguale o inferiore ai costi delle aree monetizzate nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il richiedente versa la differenza.

Art. 11 – CESSIONE AREE DESTINATE A STANDARD PRIMARI E SECONDARI

Invariato rispetto la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017, con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli;

Art. 12 – MONETIZZAZIONE PER LA PARZIALE CESSIONE DI AREE A STANDARD SECONDARI

Articolo modificato con atto del Dott. Emanuele De Micheli rep.30668 e racc.22978, del 16 maggio 2019, Registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona al n. 10877 serie IT e trascritto a Verona il 28.05.2019 al n. 20791 R.G. e 14172 R.P.

Art. 13 – INDICAZIONI E PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA PRESENZA DI ELETTRDOTTO 132Kv "SAN PIETRO MUSOLINO-PEDEMONTE".	
<i>Invariato rispetto la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017, con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli;</i>	
Art. 14 – TRACCIAMENTO DEI CONFINI	
<i>Invariato rispetto la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017, con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli;</i>	
Art. 15 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.	
<i>Invariato rispetto la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017, con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli;</i>	
Art. 16 – ESTENSIONE DEGLI IMPEGNI E DEI VINCOLI.	
<i>Invariato rispetto la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017, con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli;</i>	
Art. 17 – CONTROVERSIE	
<i>Invariato rispetto la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017, con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli;</i>	
Art. 18 – OBBLIGHI FISCALI.	
<i>Invariato rispetto la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 02.05.2017, con atto rep.21428 racc.15884 del Notaio Emanuele De Micheli;</i>	
Art. 19 – SPESE	
Tutte le spese, imposte, tasse e bolli inerenti e conseguenti la presente Convenzione, nessuna esclusa, sono a carico delle ditte attuatrici.	
	20

I componenti autorizzano me Notaio al trattamento dei dati personali contenuti nel presente atto e nella relativa documentazione preparatoria per darvi esecuzione e per adempiere ai doveri previsti dalla legge.

Questo atto, scritto da persona di mia fiducia su n.....° fogli occupati per intero e il ...° fino alla sottoscrizione delle parti, viene da me letto ai componenti, che dispensandomi dal darne lettura degli allegati, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

arch. Giorgia Ortolani

LE DITTA ATTUATRICI

SIG. TOMMASI ^{GILBERTO} in qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione ditta SANTA MARIA 90 srl

SIG. MORANDINI ORAZIO, in qualità di amministratore unico e in rappresentanza della Società **CO.GE.SE s.r.l.**

Via Pezze, 25
37020 FANE NEGRAR (VR)

C. F./P. IVA: 0219289 023 0

SIG. RESENTERRA GIANLUCA, in qualità di membro del Consiglio di

Amministrazione ed in rappresentanza della Società **IMPIANTI DI COSTRUZIONE RESENTERRA s.r.l.**

Via E.G. Dell'Orto, 2 - Tel. 045 7513416
37024 ARBIZZANO di NEGRAR (VR)
C. F. e Partita IVA: 0271278 023 4

Sig. Tezza Gaetano, in qualità di Legale rappresentante della ditta "TEZZA

IMPIANTI S.R.L."

L'UFFICIALE ROGANTE

