

PUA
PER L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO DESTINATO
A MAGAZZINO A SERVIZIO DI UN'IMPRESA EDILE
POSTO IN ZONA "D2" – Produttiva di espansione

LOCALITA': [VIA PURGA](#)
COMMITTENTE: [ANDERLONI MATTEO](#)
TAVOLA N.: [17](#)
OGGETTO TAVOLA: [SCHEMA DI CONVENZIONE](#)

Velo V.se, li [Novembre 2025](#)

IL TECNICO

IL COMMITTENTE

Ing. Massimiliano Scapini

procura al tecnico



Geom. Gregorio Peroni



Studio Tecnico Geom. Peroni Gregorio

Via Lessinia 7, 37030 Velo Veronese (VR) - tel. 340-4997611, e-mail: gregorioperoni@gmail.com, PEC: gregorio.peroni@geopec.it

BOZZA DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

Zona D2 – Produttiva di Espansione

Comune di Velo Veronese (VR)

TRA

Il Comune di Velo Veronese (VR), con sede in Piazza della Vittoria n. 8, C.F.

00658400239, rappresentato da MARIO VARALTA, in qualità di SINDACO pro tempore, di seguito denominato *Comune*;

E

Il Sig. ANDERLONI MATTEO, C.F. NDRMTT57R01Z110B, residente in VELO

VERONESE (VR), VIA FONDA SNC, in qualità di PROPRIETARIO, di seguito denominato *Soggetto Attuatore*;

Premesso che

1. Il Piano degli Interventi del Comune di Velo Veronese individua la **Zona D2 – Produttiva di espansione** come area destinata all'insediamento di attività produttive, artigianali e di servizio, da attuarsi tramite PUA ai sensi dell'art. 20 della L.R. Veneto 11/2004.
2. Il PUA denominato **"PUA PER L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO DESTINATO A MAGAZZINO A SERVIZIO DI UN'IMPRESA EDILE POSTO IN ZONA D2 – Produttiva di espansione"** è stato approvato con deliberazione comunale n. ____ del _____.
3. Il PUA prevede:
 - Cambio di destinazione d'uso del fabbricato da deposito per attrezzi agricoli a deposito per attrezzature edili;
 - Realizzazione di un piano seminterrato al di sotto dell'edificio esistente, attualmente tombato ma già strutturalmente idoneo; pertanto non si rendono necessari interventi di sottomurazione né la realizzazione di nuovi solai, ma

verrà semplicemente rimosso il terreno interno già smosso e realizzata una pavimentazione in cls battuto;

- L'accesso al nuovo livello avverrà mediante:
 - apertura di un varco sul prospetto sud per la formazione di una porta di ingresso;
 - rimodellamento e livellamento del terreno per la creazione di uno scivolo carrabile di accesso al piano seminterrato;
 - realizzazione di una scala interna di collegamento verticale tra piano terra e piano seminterrato.
- Costruzione di un ripostiglio interrato esterno sull'area a sud del fabbricato, indipendente dal corpo di fabbrica esistente, destinato a funzioni di deposito accessorio;
- Modifica del prospetto sud del piano terra, mediante tamponamento dell'attuale portone e installazione di una nuova finestra idonea a garantire aerazione e illuminazione naturale degli spazi interni.

4. Il Soggetto Attuatore si impegna a dare completa attuazione al PUA secondo la presente Convenzione.

ART. 1 – Oggetto della Convenzione

La Convenzione disciplina:

- l'attuazione degli interventi previsti dal PUA in zona **D2 – produttiva di espansione**;
- la monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- i tempi di realizzazione;
- le garanzie fideiussorie;
- gli obblighi economici e procedurali del Soggetto Attuatore.

ART. 2 – Opere di urbanizzazione previste

Considerata la destinazione d'uso a magazzino, il fabbricato non necessita attualmente di allacciamento alle reti di energia elettrica e acquedotto, fatta salva la possibilità di predisporre tali connessioni in futuro qualora si rendessero necessarie per esigenze operative.

Si evidenzia inoltre che le linee di distribuzione dell'energia elettrica e dell'acqua potabile corrono in aderenza al lotto oggetto di intervento; pertanto, eventuali allacci futuri potranno essere eseguiti con modalità tecnicamente semplici e senza necessità di opere rilevanti o invasive.

Si rende necessario richiedere la monetizzazione degli standard urbanistici relativi agli spazi a parcheggio individuati nella tavola 5 pari a 221,75 mq a parcheggio e 221,75 di area verde (ART 5 DEL D.M. LL. PP. 2/04/1968 N 1444), in quanto non risulta tecnicamente possibile reperire all'interno del lotto le superfici minime prescritte per la necessità di mantenere le aree di manovra e accesso ai fini della sicurezza e della funzionalità del deposito; si richiede pertanto che l'Amministrazione comunale proceda alla determinazione dell'importo da corrispondere, calcolato secondo i parametri e le tabelle vigenti, al fine di poter completare l'iter del presente titolo edilizio.

ART. 3 – Tempi di attuazione

1. La Convenzione ha una durata di **10 anni** dalla data di sottoscrizione.
2. I lavori potranno essere iniziati dopo il pagamento degli standard previsti
3. Il **cronoprogramma dei lavori** costituisce *Allegato A*.

ART. 4 – Modalità esecutive

1. Prima dell'avvio dei lavori il Soggetto Attuatore deposita:
 - varianti esecutive;
 - piano di sicurezza;
 - elenco imprese esecutrici;
 - cronoprogramma aggiornato.

ART. 5 – Garanzie finanziarie

1. Il Soggetto Attuatore presenta la ricevuta di versamento del contributo previsto dalla monetizzazione degli standard pari a € _____.
-

ART. 6 – Oneri a carico del Soggetto Attuatore

Sono interamente a carico del Soggetto Attuatore:

- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- eventuali oneri di mitigazione ambientale;
- costi di progettazione, direzione lavori, collaudi;
- spese notarili per gli atti di cessione;
- manutenzione fino al collaudo.

ART. 10 – Norme finali

1. Per quanto non previsto vale la L.R. Veneto 11/2004 e la normativa comunale vigente.
2. La Convenzione è soggetta a registrazione a norma di legge.

ALLEGATI

- **Allegato A** – Cronoprogramma esecutivo
- **Allegato B** – Elaborati del PUA (tavole e NTA)