

Allegato  
Unico

Istanza

AL COMUNE DI VERONA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
SEDE

SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO EX ART. 114 DELLE  
N.T.O. DEL P.L. DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE

Lanificio F.lli Tiberghien | arch. Andrea Manfredi

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO EX ART. 114  
DELLE N.T.O. DEL P.I. DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

## Sommario

<b>PARTE I .....</b>	<b>3</b>
1) <i>Modulo dell'istanza .....</i>	<i>3</i>
 <b>PARTE II – BREVE ANALISI DELL'AREA E DELL'EDIFICIO.....</b>	<b>20</b>
1) <i>Premessa.....</i>	<i>20</i>
2) <i>Identificazione del fabbricato .....</i>	<i>20</i>
3) <i>Relazione storica .....</i>	<i>23</i>
4) <i>Stato di fatto dell'edificio.....</i>	<i>27</i>
5) <i>Brevi cenni di rilievo stratigrafico-costruttivo.....</i>	<i>27</i>
 <b>PARTE III – STRALCIO DELLE NOORME URBANISTICHE.....</b>	<b>31</b>
1) <i>PTRC - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.....</i>	<i>31</i>
2) <i>PAQE – Piano d'Area Quadrante Europa.....</i>	<i>31</i>
3) <i>PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale .....</i>	<i>33</i>
4) <i>PRG - Piano di Assetto del Territorio.....</i>	<i>35</i>
5) <i>PRG - Piano degli Interventi .....</i>	<i>37</i>
 <b>PARTE IV – CONCLUSIONI CONSEGUENTI ALL'ANALISI.....</b>	<b>41</b>
1) <i>Premessa.....</i>	<i>41</i>
2) <i>Istanza circa la possibilità di modificare la destinazione d'uso .....</i>	<i>41</i>
3) <i>Istanza di modifica della categoria del tipo di intervento .....</i>	<i>43</i>

Allegato  
Unico

Istanza

AL COMUNE DI VERONA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
SEDE

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO EX ART. 114  
DELLE N.T.O. DEL P.I. DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

**PARTE I – MODULO DELL'ISTANZA**

**IL SOTTOSCRITTO**

Codice Fiscale GLBCST58R46L781N

Cognome GALBIERI

Nome CRISTINA

In qualità di legale rappresentante della Società: 77 S.r.l. C.F./P.I.: 03154850238

Con sede legale in

E-mail/PEC

**Dichiarazioni**

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità.

**DICHIARA**

di essere:

- Proprietario unico**
- Comproprietario**, insieme ai soggetti firmatari del presente, i cui dati anagrafici sono riportati nella tabella A;
- Titolare di altro diritto reale sull'immobile**, consistente in:
- usufrutto     uso     altro \_\_\_\_\_
- Procuratore Legale**, designato con procura notarile che si allega in copia
- Titolare di contratto preliminare di acquisto**, registrato con immissione nel possesso
- Professionista incaricato**, munito di PROCURA speciale alla firma ed all'invio telematico

**del manufatto sito in:**

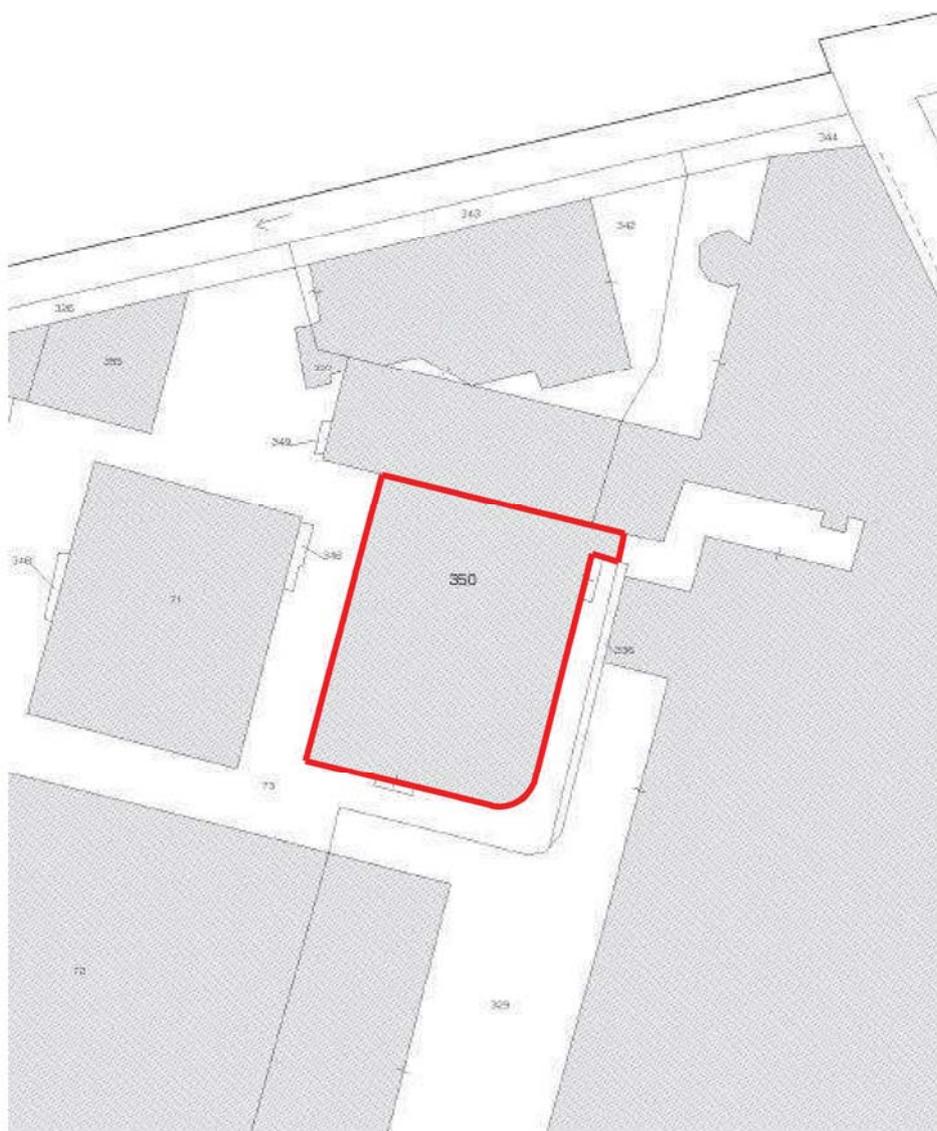
Località – Toponimo: SAN MICHELE EXTRA

Via: BERBERA, N. civ: 19/B

**DATI CATASTALI**

Foglio: 229, Mappale/i: 371 Sub. 7-17-25-29-34-41-42-43-44-45

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO EX ART. 114  
DELLE N.T.O. DEL P.I. DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**



Stralcio di mappa catasto terreni (dati non ancora allineati con C.F.)

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO EX ART. 114  
DELLE N.T.O. DEL P.I. DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

<b>Nr. Edificio</b>	<b>01</b>
(*) La presente scheda è riferita al singolo manufatto. Nel caso la segnalazione riguardi più manufatti, occorre compilare la presente scheda per ciascuno di essi, assegnando ad ognuno un numero identificativo con ordine progressivo, (es. edificio nr. 1, 2, 3)	

<b>CONTESTO AMBIENTALE</b>	
<b>Ambito ex art. 114 delle N.T.O. del Piano degli Interventi</b>	
<b>Edifici di valenza ambientale</b>	X
<b>Edificio di archeologia industriale</b>	X

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:**  
 Trattasi di un edificio di tre livelli fuori terra più un piano seminterrato. Le strutture verticali sono in cemento armato come quelle orizzontali che sono ricoperte da una cappa in calcestruzzo armata da rete metallica. I muri di tamponamento sono in laterizio pieno. Il tetto è provvisto di shed con manto di copertura in tegole.  
 Per una descrizione più approfondita si rimanda alla terza parte della domanda.

**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:**

\_ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE\_\_\_\_\_

**CARATTERI DIMENSIONALI**Numero di piani: 4 Sup Coperta Mq: 1.779,00Volume Mc: 26.951,15 Area Pertinenza Mq: //

SUV Mq \_\_\_\_\_//\_\_\_\_\_

(\*) per il calcolo della SUV fare riferimento agli art. 9 e 184 delle NTO del PI

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO 1907**INTERVENTI SUCCESSIVI:** ANNO 2001 -2014**Estremi dei titoli abilitativi:** CONDONO ED. 2624 DEL 1995 - SK 5528/01 - DIA 815/2003 - SCIA 9683/2014 \_\_\_\_\_

(\*) nel caso di Permessi di Costruire e DIA rilasciati dal 1945 al 1999 occorre allegare copia cartacea.

(\*\*) nel caso di opere realizzare prima del 1942, allegare o il titolo edilizio oppure Dichiarazione di legittimità

**MORFOLOGIA DEL TERRENO**

- Terreno in piano  Terreno in pendenza
- Posizione orografica dominante: su poggio o crinale  Terreno in pendenza con terrazzamenti
- Altro

**PARTICOLARI DI RILIEVO E QUALITA' AMBIENTALI**

Architettonico:

EDIFICIO DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE - PER LA DESCRIZIONE PIU' ESAUSTIVA SI RIMANDA ALLA PARTE SECONDA DELLA DOMANDA \_\_\_\_\_

Ambientale:

VINCOLO AMBIENTALE EX L. 431/85 ( FIUMICELLO) \_\_\_\_\_

Altro: \_\_\_\_\_

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:**

STRUTTURE VERTICALI				STRUTTURE ORIZZONTALI				COPERTURE			
LEGNO	<input type="checkbox"/>	SASSO	<input type="checkbox"/>	FERRO	<input type="checkbox"/>	C.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	LATER.	<input checked="" type="checkbox"/>	LAMIERA	<input type="checkbox"/>
COTTO	<input type="checkbox"/>	C.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	LATERO CEM.	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>
BUONO		MEDIOCRE		BUONO		MEDIOCRE		BUONO		MEDIOCRE	
<input type="checkbox"/>		X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		X	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Servito	E.E.	<input checked="" type="checkbox"/>	Fognatura	<input checked="" type="checkbox"/>	Acquedotto	<input checked="" type="checkbox"/>	Gas	<input checked="" type="checkbox"/>
Non servito	E.E.	<input type="checkbox"/>	Fognatura	<input type="checkbox"/>	Acquedotto	<input type="checkbox"/>	Gas	<input type="checkbox"/>

#### ACCESSI

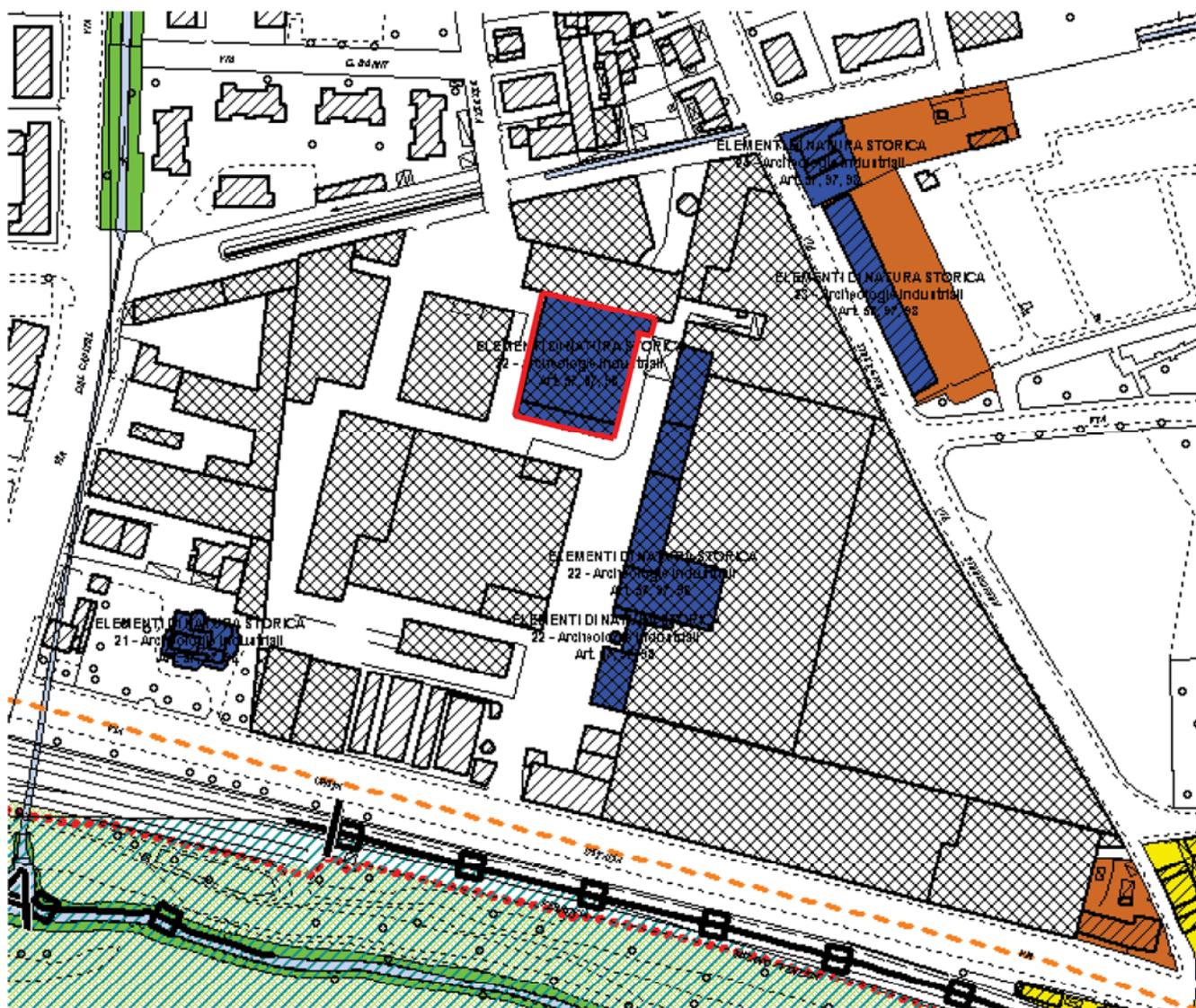
Accesso diretto da viabilità pubblica	<input type="checkbox"/>
Accesso servito da idonea viabilità privata di raccordo alla viabilità pubblica	<input checked="" type="checkbox"/>
- esclusiva	<input type="checkbox"/>
- in comproprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
- limitata da servitù di passaggio	<input type="checkbox"/>

#### GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

<input checked="" type="checkbox"/>	1. Manufatto <b>compatibile</b> che necessita di azioni di recupero edilizio
<input type="checkbox"/>	2. Manufatto <b>incompatibile</b> che necessita di azioni di riqualificazione

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO EX ART. 114  
DELLE N.T.O. DEL P.I. DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Estratto cartografico di inquadramento, tav. 2.1 del PI



Sull'estratto cartografico della Tavola 2.1 del PI, occorre individuare con apposito perimetro di colore rosso il manufatto oggetto di segnalazione. L'estratto cartografico deve essere tale da permettere un idoneo inquadramento territoriale.

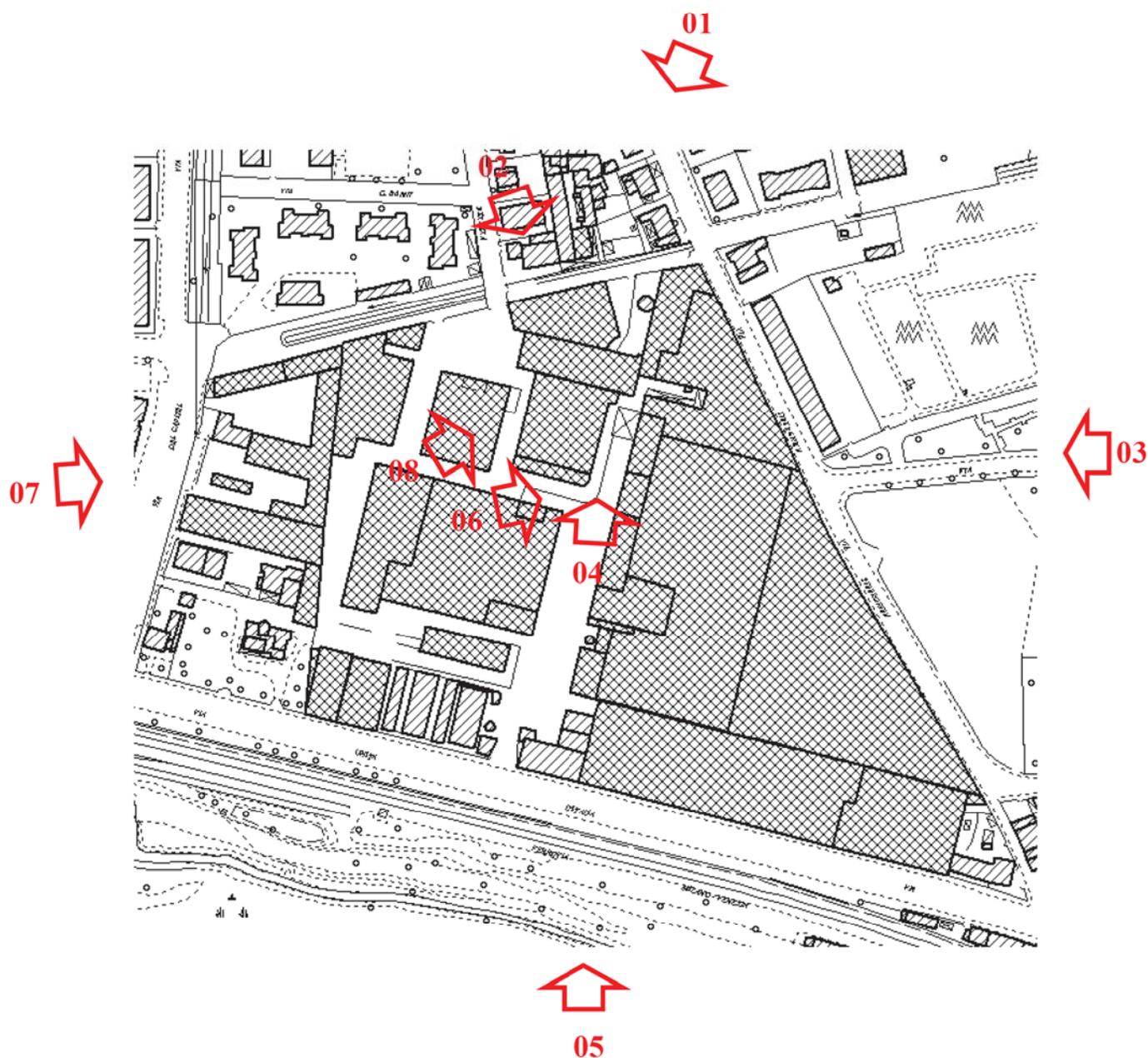
**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO EX ART. 114  
DELLE N.T.O. DEL P.I. DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

**Tav. 2.2 – Unità di paesaggio**



**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO EX ART. 114  
DELLE N.T.O. DEL P.I. DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Allegato: Prospetti fotografici del manufatto e del contesto ambientale  
Cartografia di inquadramento e punti di ripresa



Le riprese fotografiche dovranno essere cartografate, avendo attenzione di riprendere il manufatto oggetto di proposta da almeno quattro punti di presa differenti, e da più posizioni a distanze progressivamente maggiori in modo da ben evidenziare la rilevanza percettiva del manufatto in rapporto al paesaggio in cui è inserito.



Foto Nr. 01



Foto Nr. 02



Foto Nr. 03



Foto Nr. 04



Foto Nr. 05



Foto Nr. 06



Foto Nr. 07



Foto Nr. 08

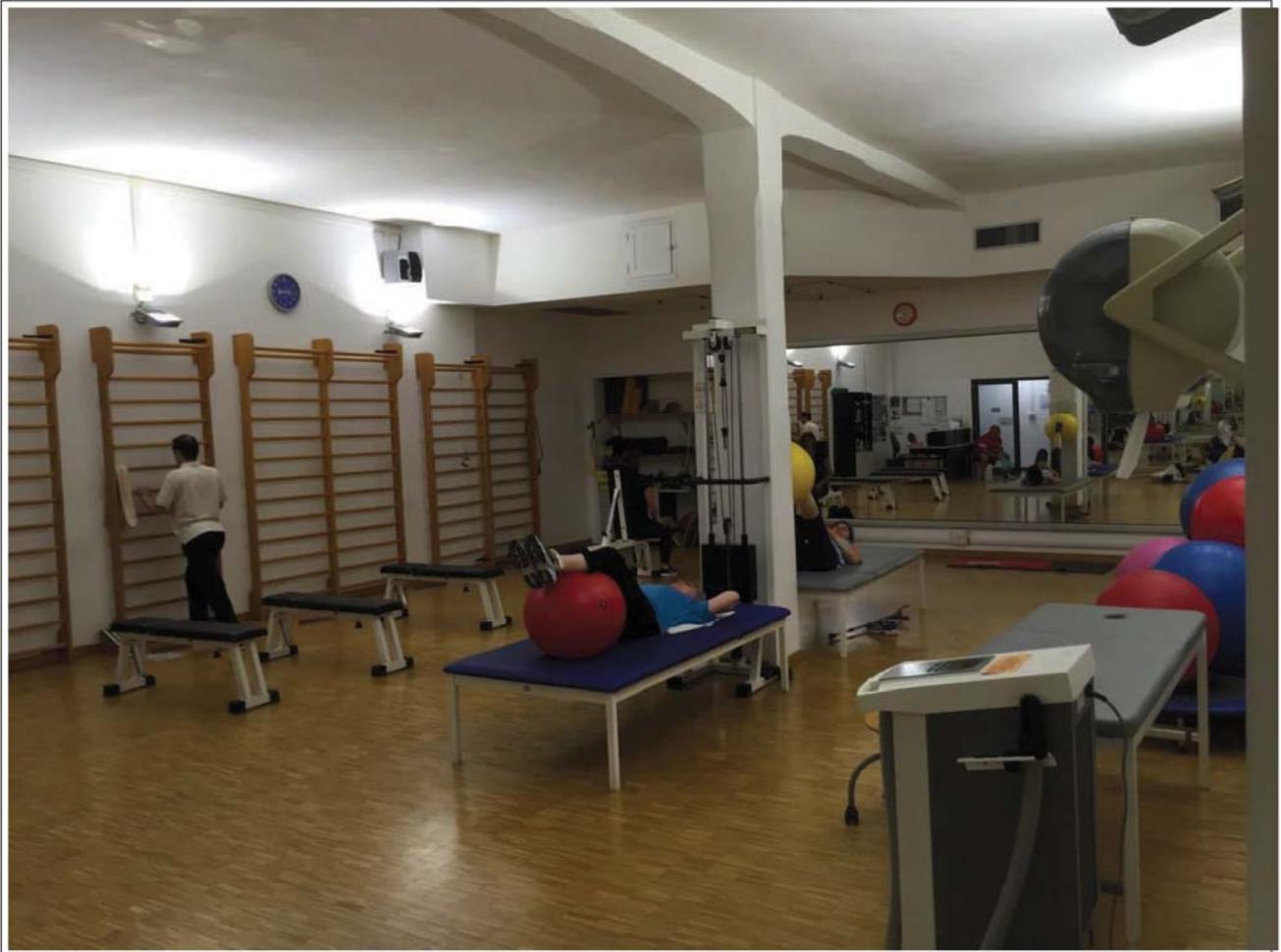


Foto Nr. 09 – piano rialzato



Foto Nr. 10 piano rialzato



Foto Nr. 11 – primo piano



Foto Nr. 12 – piano secondo

Data 21.06.2016

Firma del Titolare



**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)**

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento:** I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'abito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**Modalità:** Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione:** I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

**Diritti:** Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste alla Direzione Pianificazione del Territorio.

**Allegati:**

- Documento di Identità in corso di validità.

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO EX ART. 114  
DELLE N.T.O. DEL P.I. DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

**TABELLA A**

Indicare **ESCLUSIVAMENTE** i soggetti **COMPROPRIETARI COFIRMATARI** della presente domanda

Codice Fiscale VNRMRC62S10E171R

Cognome VENERI

Nome MARCO

Nato a

Residente a

In via

In qualità di legale rappresentante della Società: IMMOBILIARE PAMA S.r.l. C.F./P.I.: 03326530239

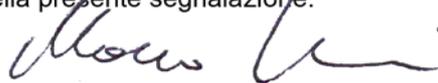
Con sede legale in

E-mail/PEC:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 allega copia del documento d'identità e dichiara di essere **comproprietario** dell'immobile oggetto della presente segnalazione.

Verona, li 21.06.2016

Firma



Codice Fiscale BNCNNL66E71L781F

Cognome BIANCONI

Nome ANTONELLA

Nato a

Residente a

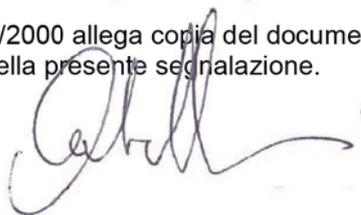
In via

E-mail:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 allega copia del documento d'identità e dichiara di essere **comproprietario** dell'immobile oggetto della presente segnalazione.

Verona, li 21.06.2016

Firma



Codice Fiscale BRTMSL44H60E171H

Cognome BIRTELE

Nome MARISA LUCIANA

Nato a

Residente a

In via

E-mail:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 allega copia del documento d'identità e dichiara di essere **comproprietario** dell'immobile oggetto della presente segnalazione.

Verona, li 21.06.2016

Firma



**ELEGGE/ELEGGONO DOMICILIO**

*(da non compilare quando viene allegata PROCURA speciale alla firma ed all'invio telematico)*

per qualsiasi comunicazione inerente la presente segnalazione, presso:

X l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata dell'incaricato:

E-mail/PEC: [REDACTED]

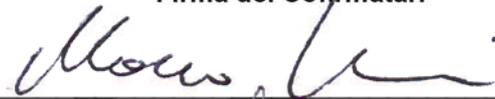
Si impegnano altresì a revocare per iscritto, con comunicazione indirizzata al responsabile del procedimento, la presente elezione di domicilio ai sensi e per gli effetti del Codice Civile

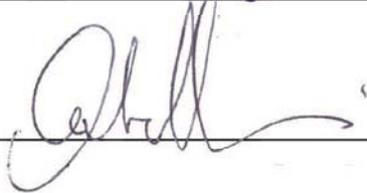
Data 21.06.2016

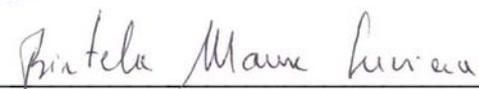
**Firma del Titolare**

  
\_\_\_\_\_

**Firma dei Cofirmatari**

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

**Firma del Domiciliatario**

  
\_\_\_\_\_

degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PASSAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA  
Andrea Manfredi  
n° 1084  
sezione A  
settore architettura  
ARCHITETTO

**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)**

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento:** I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'abito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**Modalità:** Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione:** I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

**Diritti:** Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste alla Direzione Pianificazione del Territorio.

## **PARTE II – BREVE ANALISI DELL'AREA E DELL'EDIFICIO**

### **1) Premessa**

Il presente elaborato è la guida per l'analisi dell'edificio, individuato come bene di archeologia industriale e oggetto d'istanza, questo al fine di porre gli uffici in condizione di poter valutare agevolmente la domanda proposta.

### **2) Identificazione del fabbricato**

Trattasi di un edificio a destinazione artigianale, industriale e commerciale di tre livelli fuori terra più piano seminterrato e spazi condominiali. L'immobile è ubicato a Verona, in via Berbera n. 19 e 19/B.

L'edificio fa parte del nucleo storico del complesso industriale Lanificio F.lli Tiberghien, anche se a tutt'oggi ne è diviso nell'assetto proprietario e dalle previsioni pianificatrici.

Il fabbricato risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Verona - Foglio: 229, Mappale: 371 - Sub 7-17-25-29-34-41-42-43-44-45 più i BCNC interni.

Gli spazi condominiali esterni all'edificio comprendono i posti auto, che sono indivisi con altri comproprietari e sono ripartiti in virtù delle quote millesimali di proprietà.

L'area condominiale ha una superficie di circa mq 6.965 ed è identificata al catasto terreni del comune di Verona, sezione Verona Sud, foglio 229, particelle: 73, 355, 336, 330, 337, 327, 326, 353.

A tutti gli effetti, l'edificio è ciò che in giurisprudenza si definisce un "Condominio parziale". Infatti, le spese di gestione riguardanti la manutenzione e l'utilizzo dei beni e degli impianti rientranti nel condominio parziale sono attribuite solo ai condomini "interessati", mentre tutti gli altri sono esclusi.

In buona sostanza, con la vendita degli edifici ubicati a Ovest del lanificio Tiberghien, è venuto a formarsi un "condominio generale" per la gestione delle aree comuni rimaste in comproprietà con gli altri immobili. Invece, l'edificio oggetto di domanda, è un sub-condominio, inserito nel condominio da cui se ne distingue nettamente per il suo sviluppo su quattro piani distinti e attribuiti rispettivamente ad altre proprietà.

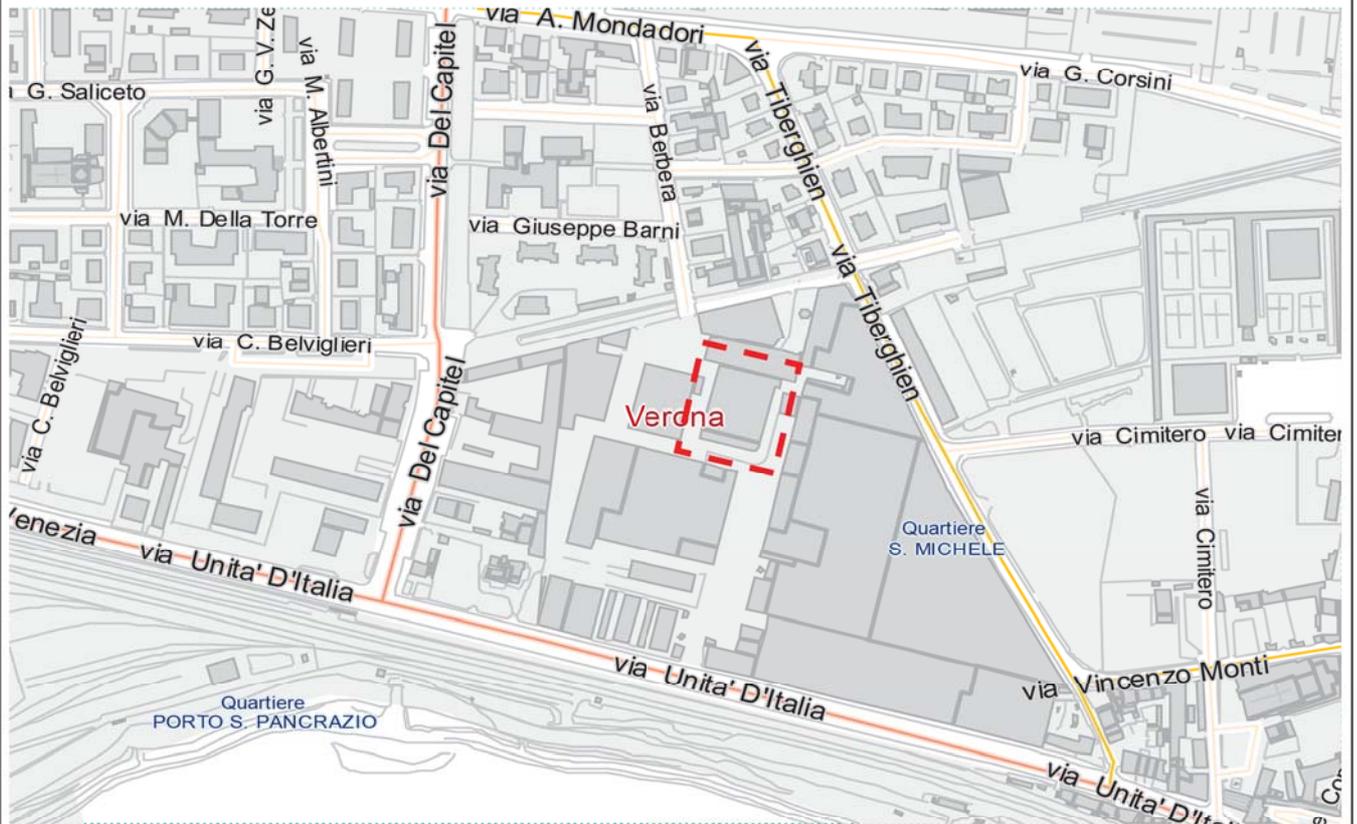
Infatti, le decisioni in merito alla manutenzione delle parti comuni relative al fabbricato spettano esclusivamente ai condomini dell'edificio costituente condominio parziale.

## STRALCIO DI MAPPA TERRENI



Figura 1 – indicazione in rosso delle particelle condominiali (la mappa terreni non risulta aggiornata)

## Stradario



## Foto aerea della zona



### **3) Relazione storica**

#### ***Memoria di un paesaggio industriale<sup>1</sup>***

La vallata di Montorio, che si estende dai piedi delle colline sino ai confini di San Martino Buon Albergo fu, come si è in precedenza detto, una delle prime zone "industriali" del territorio veronese. Una vocazione che ha radici antiche, già documentate dall'età romana, che è collegata all'uso dei corsi d'acqua originati dalle sorgenti a fini produttivi. Le attività artigianali e protoindustriali, nel medioevo e oltre, furono promosse e gestite dai monasteri benedettini cittadini di San Zeno, di San Nazaro e quello femminile di San Michele in Campagna. Durante l'età veneta le acque vennero utilizzate in modo preponderante per l'irrigazione, data l'importanza dell'economia agricola collegata alle scelte dell'aristocrazia urbana. Nell'Ottocento e nel primo Novecento prevalse nuovamente l'uso di fossi a fini "industriali". In seguito alle innovazioni tecniche, dalla metà del Novecento, le attività artigianali e industriali collegate alla presenza dell'acqua furono, però, abbandonate, lasciando in eredità un patrimonio industriale storico. Oggi esso è stato in gran parte trasformato, spesso destinato a scopi residenziali, purtroppo non recuperabile ai fini di una ricostruzione del tessuto paesaggistico.

Rimangono tuttavia tracce memoriali che se ben valorizzate possono costituire la base su cui tessere una ricucitura del tessuto antico. A tal fine lavorano alcuni appassionati insiders che hanno, in questi ultimi decenni, realizzato e pubblicato ricerche volte a rammemorare, a far conoscere, cioè agli abitanti del luogo e ai visitatori, la storia della comunità.

#### ***Breve storia del lanificio Tiberghien<sup>2</sup>***

Passando per San Michele, sulla ciminiera che ancora svetta sul complesso degli edifici abbandonati, si legge un numero: 1907. È l'anno in cui venne fondato il Lanificio Veronese Fratelli Tiberghien. All'epoca Verona era ancora una provincia prevalentemente agricola e muoveva i primi passi verso l'industrializzazione proprio in quegli anni.

Nel panorama complessivo di attività che occupavano meno di dieci addetti, spiccavano pochi grandi stabilimenti, legati a lavorazioni tessili, conciarie o alimentari.

La più grande era l'Officina per le grandi riparazioni ferroviarie, posta fuori Porta Vescovo. Con l'avvio della produzione della nuova industria laniera, San Michele divenne uno dei principali insediamenti operai della provincia. La fabbrica era il primo investimento all'estero di una grande famiglia di industriali francesi, originari di Tourcoing e attivi nel campo laniero

---

<sup>1</sup> Tratto da "Per una storia del paesaggio di Verona – Contributo al P.I. – Relazione di Dettaglio – Capitolo 3 – Il Paesaggio Collinare Vallivo" di Daniela Zumiani.

<sup>2</sup> Tratto da "ARCHITETTIVERONA 92 – Breve storia del lanificio Tiberghien – "La nascita, lo sviluppo e il declino di un importante settore dell'industria veronese nel quadrante orientale della città attraverso i casi più significativi" di Nadia Olivieri

sin dalla seconda metà del '700, i Tiberghien appunto. Già proprietari della Tiberghien Frères in madrepatria, i fratelli Louis, Emile e René Tiberghien decisero, non si sa bene per quale motivo, di aprire un nuovo stabilimento a Verona. Nel 1905 acquistarono un terreno di oltre 70.000 mq e nell'ottobre del 1906 iniziarono i lavori di costruzione. Gli edifici, eretti sulla base di progetti elaborati in madrepatria, ricoprivano 27.000 mq. I macchinari e i dirigenti furono fatti giungere dalla Francia, mentre le maestre di tessitura vennero ricercate a Schio. Il 17 ottobre 1907 il lanificio poté così iniziare la propria attività con un embrione di filatura, un centinaio di telai ed i reparti di tintoria e apparecchio dei tessuti. Vi lavorarono sin da subito circa 250 operai, in prevalenza donne. Sin dall'avvio, il lanificio Tiberghien fu una delle principali industrie di Verona. Nel 1912, quando anche la filatura fu completata, occupava già 900 addetti. Riuscì a superare indenne i problemi di approvvigionamento di materie prime e semilavorati durante la prima guerra mondiale, gli effetti della grande crisi del 1929 e le vicende legate al suo sequestro nel 1940, quando la dirigenza dello stabilimento fu costretta ad abbandonare l'Italia perché i Francesi erano divenuti nemici di guerra.

Anzi, nei suoi primi trent'anni di vita il lanificio irrobustì costantemente lavorazioni e impianti. Non solo si dotò già dal 1923 di un reparto di pettinatura della lana (un tipo di lavorazione pregiata, presente allora soltanto in una ventina di lanifici in tutta Italia), ma aumentò costantemente la forza motrice (indice indiretto del grado di meccanizzazione degli impianti), passata dai 600 HP del 1911 ai quasi 2.000 del 1938 e, soprattutto, la manodopera, che prima della seconda guerra mondiale giunse a 1.153 unità. Fin qui i numeri di un'impresa di indubbio successo. Limitandosi ad essi, sfugge tuttavia l'importanza che il lanificio ebbe non soltanto nella vita economica, ma nella più vasta vita sociale di tutta la zona di San Michele e della più vasta area che rappresentava il bacino di reperimento della manodopera. Fin dall'avvio, infatti, la famiglia imprenditoriale accompagnò gli investimenti produttivi con una serie di provvidenze che saldarono un indissolubile legame fra la fabbrica e il territorio. Citato come l'esempio maggiore di paternalismo aziendale del Veronese, l'approccio dei Tiberghien verso le maestranze fu veramente innovativo e, soprattutto, si protrasse per tutto il tempo in cui la famiglia imprenditoriale fu attiva a Verona. Come in altri stabilimenti tessili - il cotonificio Festi Rasini a San Giovanni Lupatoto o quello Crespi a San Martino Buon Albergo - la proprietà offrì abitazioni appositamente costruite alla manodopera specializzata impiegata nel lanificio. Le prime casette sorsero praticamente all'interno dello stabilimento già fra il 1908 ed il 1910, per ospitare i capi reparto fatti giungere dalla Francia, ma altre se ne aggiunsero ogni qualvolta una fase espansiva portò a ristrutturazioni aziendali.

Così nel 1923, all'apertura della pettinatura, e nel 1927, dopo la trasformazione della ragione sociale da società di fatto a società in nome collettivo, nuove case vennero costruite in via Tiberghien e in via Monti Lessini. E ancora nel 1936, quando per il direttore generale venne

edificata la grande villa, progettata da Tonzig, ancora visibile in viale Venezia, appena prima del muro di recinzione del lanificio. Gli interventi a favore delle maestranze non si limitarono, tuttavia, agli aspetti abitativi. Nel 1925 fu inaugurato il convitto, una struttura in grado di ospitare fino a 250 operaie prive di famiglia o impossibilitate a rientrare a casa durante la settimana lavorativa. Ne è ancora visibile una parte, piccolo resto della fabbrica di lampade Lebrecht che i Tiberghien avevano rilevato e riconvertito al nuovo uso. Il convitto era gestito dalle Suore della Misericordia, che “intrattenevano” le ragazze in lavori domestici, ma anche giochi e persino attività teatrali.

L'anno successivo, 1926, furono istituite due società di mutuo soccorso fra gli operai: la “Res, non verba”, tutta femminile, e la “Ars et labor” per i dipendenti maschili. Nello stesso anno fu aperto anche uno spaccio aziendale, sostituito, nel 1932, dalla “Cooperativa di consumo fra il personale del Lanificio Veronese fratelli Tiberghien”: una specie di grande emporio dove si potevano acquistare generi alimentari di ogni tipo e persino selle per i cavalli, scalando gli acquisti direttamente dalla busta paga. L'ingresso dello spaccio era attiguo a quello del Dopolavoro. Nel dopoguerra, con i “buoni” rilasciati dal lanificio si potevano fare acquisti in diversi negozi della città (che venivano pagati dall'azienda e rimborsati a rate dai dipendenti). Il lanificio aveva persino una colonia estiva montana a Roveré per i figli dei dipendenti.

Subito dopo la guerra, la necessità di ristrutturare e ampliare gli impianti costrinse ad un temporaneo licenziamento di circa 800 lavoratori e anche allora la ristrutturazione si accompagnò alla costruzione di nuove abitazioni. La grande novità del dopoguerra fu che per la prima volta membri della famiglia Tiberghien giunsero stabilmente a Verona per amministrare direttamente lo stabilimento, che fino ad allora veniva controllato periodicamente, ma affidato ad altri. Erano tutti nipoti di Emilio Tiberghien e, giunti in famiglia alla terza generazione industriale, per poter avere posto in azienda avevano dovuto accettare di andare all'estero. Marco e Patrizio giunsero fra il 1947 ed il 1948; nel 1957, li raggiunse anche il cugino Antonio.

L'arrivo di quest'ultimo, accompagnato da un nuovo direttore generale e da una leva di nuovi dirigenti, coincise con il cinquantenario dello stabilimento e segnò l'avvio di una fase di aggiornamento tecnologico. Nella seconda metà degli anni '50 e negli anni '60 nuovi macchinari erano stati messi a punto in tutti i segmenti della produzione laniera. Fra il 1961 ed il 1963 diversi lavori di ampliamento e ristrutturazione dei fabbricati produttivi furono compiuti in azienda e molti a San Michele ricordano l'aggiunta della “slanatura” delle pelli (la procedura per ricavare lana non dalla tosa, ma dalle pelli delle pecore) al ciclo produttivo già articolato in “lavaggio lana”, “pettinatura”, “filatura pettinata”, “filatura cardata”, “tessitura”, “tintoria, appretto e finitura tessuti lana e misti”. L'acquisto di nuovi macchinari riguardò, fra il 1966 ed il 1970, soprattutto la tessitura. Nel 1971, con un'occupazione mediamente attestata sulle 1.600 unità, il Tiberghien era il terzo lanificio italiano per numero di dipendenti. Il

parziale ammodernamento degli impianti e il conseguente aumento della produttività non si accompagnò, in quella fase espansiva, a un ridimensionamento degli organici, vuoi per il tradizionale senso di responsabilità verso la comunità di San Michele, vuoi per evitare inasprimenti nei rapporti con i sindacati e con i lavoratori. Alla continua crescita del costo del lavoro nel corso degli anni '60 si aggiunse, inaspettatamente, agli inizi degli anni '70, l'aumento del costo delle materie prime e l'impennata inflazionistica seguita allo "shock" petrolifero. Con organici sovradimensionati, un lay-out irrazionale degli impianti, un sistema contabile non aggiornato, il lanificio si trovò in crescente e forte difficoltà. A dargli il colpo di grazia fu la scelta di investire i proventi dell'indennizzo ricevuto a seguito di un grosso incendio scoppiato in fabbrica nel 1972, in una nuova filatura a Villimpenta, in provincia di Mantova.

Investimento doppiamente sbagliato, sia perché si acquistarono macchinari non sufficientemente testati e inadatti alla produzione del filato necessario al tipo di tessuti prodotto dal lanificio, sia perché si inasprirono i rapporti con i lavoratori di San Michele, che paventavano la chiusura del reparto interno di filatura della fabbrica. Si spezzò, allora, quel filo rosso che aveva legato la comunità di San Michele al "suo" lanificio. Nell'aprile del 1975 la famiglia Tiberghien abbandonò lo stabilimento, lasciando la proprietà dell'azienda e di tutte le sue pertinenze nelle mani dell'allora sindaco di Verona, Renato Gozzi. Per sei lunghi anni, il Tiberghien venne gestito da un consiglio di amministrazione formato dai capigruppi consiliari dei diversi partiti presenti in Consiglio comunale, PCI compreso, in nome delle "larghe intese" avviate a livello nazionale. Una "gestione politica" che non aveva precedenti - né casi analoghi - nella storia industriale italiana.

Furono anni di grandi difficoltà, superate sempre grazie all'impegno di amministratori, forze politiche, sindacati e lavoratori. Quando nel 1981 il lanificio tornò in mani private, la manodopera era scesa a 550 operai. Da allora conobbe alterne vicende. Alla proprietà delle sorelle Mazzocchi, subentrò, nel 1988, il gruppo Dalle Carbonare. Quando questo dichiarò fallimento, nel 1992, vi trascinò anche il Tiberghien, benché il lanificio veronese fosse tutt'altro che in passivo.

Conoscendo le potenzialità dell'azienda, sulla sua sopravvivenza scommisero alcuni manager e quadri aziendali, che nel 1993 affittarono dal curatore fallimentare marchio e macchinari del lanificio. La nuova gestione per qualche anno ebbe risultati molto positivi e gli ex manager riuscirono ad acquistare non solo quanto prima affittato, ma, nel 1998, addirittura l'intero immobile. Nel 1997 il novantesimo anniversario del lanificio venne festeggiato in pompa magna. Il fatturato, tuttavia, aveva già iniziato a declinare, avviando l'ultima e definitiva fase di vita dell'azienda. La concorrenza dei paesi emergenti stava divenendo insostenibile e sottraeva al lanificio i tradizionali acquirenti inglesi, tedeschi ed americani. Preso atto dell'impossibilità di proseguire la produzione, anche la fase di gestione

manageriale si chiuse con la consegna dei libri contabili in tribunale. Nel giugno 2000 venne nominato curatore fallimentare del lanificio il dottor Wilmo Ferrari, che si mise alla ricerca di un compratore per il lanificio. Nel 2002 fu ancora una volta Dalle Carbonare a rilevare l'azienda, impegnandosi a mantenerne invariato il livello occupazionale (110 addetti) per almeno un biennio. La nuova proprietà non riuscì però a risollevare le sorti dell'azienda. Alla scadenza del biennio pattuito, partirono le lettere di licenziamento: era il gennaio 2004. Da allora il "cuco", la sirena della fabbrica che scandiva gli orari di un quartiere da sempre legato al suo lanificio, non suona più. Silente, come silente appare lo stabilimento che per quasi un secolo ha scritto pagine fondamentali della storia industriale veronese e nazionale.

#### **4) Stato di fatto dell'edificio**

Come già si accennava nelle pagine precedenti l'edificio in cui è inserita l'unità immobiliare, fa parte del nucleo storico del complesso industriale Lanificio F.lli Tiberghien, anche se a tutt'oggi ne è diviso solo dall'assetto proprietario e dalle previsioni di piano regolatore.

Infatti, dopo le vicende economico-finanziarie che afflissero il lanificio, alcuni fabbricati furono venduti separatamente e i vari proprietari v'insediarono le proprie attività a differenza della parte est che rimane del tutto inutilizzata e in completo degrado socio-economico, urbanistico ed edilizio.

Anche il Comune di Verona ha ritenuto di qualificare l'area ai sensi della LRV 50/2012 come "Aree degradate da riqualificare" inserendola nell'ATO 6 con il nome "AREA TIBERGHIE". Di fatto, il completo decadimento della parte est del lanificio ha fatto sì che nel corso degli ultimi decenni anche la parte ovest ne subisse le nefaste conseguenze, che determinarono il rilascio delle attività da parte dei pochi conduttori in affitto.

Ciò ha provocato uno svilimento socio-economico della zona e degli edifici nonché il formarsi di un vero e proprio *slum* che espone a rilevante pericolo di ordine pubblico le attività presenti costringendole a sostenere ingenti costi di sorveglianza.

Anche nell'edificio *de quo* si è creato un progressivo abbandono, rimangono in essere una palestra con annessi servizi fisioterapici, una palestra di bodybuilding al piano rialzato e la sede di una società al piano primo, mentre gli altri piani risultano sfitti e/o inutilizzati.

#### **5) Brevi cenni di rilievo stratigrafico-costruttivo**

Lo stabilimento Tiberghien si sviluppava da ambo i lati di un asse viario principale che andava ortogonalmente da sud a nord con ubicazione in corrispondenza dell'ingresso su via Unità d'Italia. Il complesso fu oggetto di numerose trasformazioni edilizie con demolizioni e ricostruzioni che hanno modificato l'impianto originario del 1907. Tuttavia, si può affermare

che l'edificio che ci occupa presenta ancora esternamente le caratteristiche architettoniche dei fabbricati industriali costruiti nei primi anni del secolo scorso.



Figura 2 – panoramica da sud

La pianta di forma rettangolare (cfr. [Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.](#)) aveva n'appendice sul lato est dove trovava ubicazione l'ingresso con la rampa di scale per accedere ai piani superiori. Nel medesimo corpo di fabbrica erano inseriti anche i bagni che servivano i vari piani.



Figura 3 – vista aerea da sud dell'edificio



Figura 4 – particolare della facciata ovest

Dal rilievo stratigrafico-costruttivo si presume che (dopo la seconda guerra mondiale?) si sia aggiunta una porzione di edificio al fronte sud a destinazione uffici con ingresso pedonale sempre sull'asse principale della viabilità dello stabilimento. Infatti, dal confronto delle figure

([Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.](#), [Figura 5](#) e [Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.](#))

erge che le strutture sono divise da un giunto di dilatazione coperto da un paramento in pietra. Ulteriore elemento di conferma della costruzione del corpo anteriore è dato dal fatto che i livelli dei piani dei due corpi di fabbrica non sono perfettamente coincidenti.

Recentemente sul lato nord dell'edificio verso via Berbera si sono costruiti in aderenza altri edifici di tipo industriale che sono andati a chiudere le luci e le finestre del piano interrato e rialzato. L'accesso carrabile all'edificio avveniva mediante scivoli in cls armato che portavano sia al piano rialzato che al piano interrato. Da quest'ultimo livello (si presume a destinazione stoccaggio delle merci) tramite montacarichi avveniva il trasporto ai piani superiori delle materie prime da lavorare e lavorate.

Il fabbricato, comunque, presenta ancora sostanzialmente la struttura originale, le modifiche occorse negli ultimi anni hanno riguardato la costruzione di un ascensore e di una rampa di scale sul lato ovest a servizio della palestra con riabilitazione presente al piano rialzato e della società commerciale al piano primo.



Figura 5 – vista aerea da ovest



Figura 6 – vista aerea da est

Interessante è la partizione simmetrica della forometria sul lato ovest ed est (cfr. [Figura 5](#) e [Figura 6](#)) dell'edificio, risultato di un discreto studio architettonico dei pieni e vuoti intervallati da elementi strutturali con funzioni decorative.

La struttura portante è ancora quella originale, con travi e pilastri disposti su griglia ortogonale di forma a telaio in cemento armato (cfr. [Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.](#)); i solai atti a sostenere i macchinari di lavorazione delle lane sono in calcestruzzo armato gettato in opera (si noti al proposito, le assi di legno rimaste a cassaforma del getto cfr. [Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.](#)) con un controsoffitto anch'esso di cls armato a una griglia metallica, i muri di tamponamento risultano in mattoni di laterizio pieni intonacati al civile. Il tetto è formato da shed con vetrate prospettanti il nord e ricoperti a sud da tegole in laterizio per la parte di capannone originario, mentre risulta essere piano e

impermeabilizzato da guaina bituminosa ardesiata per la porzione aggiunta a sud a destinazione uffici.



Figura 7 – vista laterale del fronte sud

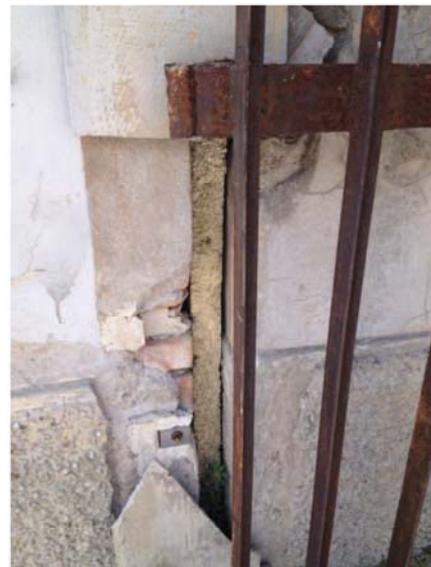


Figura 8 – particolare del giunto

I pavimenti in origine erano di calcestruzzo frattazzato, invece attualmente, nelle sole unità immobiliari riattate, sono ricoperti da un massetto di sabbia e cemento con superiormente una pavimentazione funzionale alle varie attività ivi esercitate (legno, materiale plastico ecc.).



Figura 9 – struttura



Figura 10 – particolare del solaio

## PARTE III – STRALCIO DELLE NORME URBANISTICHE

### 1) PTRC – PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO

Articolo 29

#### ***Direttive per i documenti della civiltà industriale.***

La Regione, nella predisposizione di appositi piani di ricerca ed in particolare nell'ambito degli studi preliminari per la formazione dei P.T.P., promuove il rilevamento delle caratteristiche urbanistiche, architettoniche e tipologiche dei siti e dei manufatti che costituiscono documenti della civiltà industriale, secondo metodologie unificate (schede di indagine e rappresentazioni cartografiche unificate, rilievo fotografico, ecc.).

Nella redazione dei P.R.G. e di loro varianti generali, anche sulla base dei risultati delle specifiche rilevazioni di cui al comma precedente, i Comuni adottano misure volte a:

- **sollecitare e incentivare il riuso dei manufatti che documentano la storia della civiltà industriale**, da utilizzare come contenitori per particolari funzioni, possibilmente coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie privilegiando comunque le funzioni produttive minerarie-artigianali-industriali, commerciali e direzionali;
- tenere conto, ai fini delle destinazioni d'uso, della flessibilità interna che presentano tali manufatti, soprattutto di origine produttiva (fornaci, mulini, filande, miniere, ecc.), ivi compresi gli annessi rustici non più funzionari all'attività agricola; il riuso può essere ottenuto anche con l'integrazione delle parti più antiche con nuovi manufatti;
- sollecitare il recupero dei percorsi dismessi di vecchie ferrovie, delle prime infrastrutture viarie, di corsi d'acqua paleoindustriali ecc. e delle strutture di supporto ed accessorie, predisponendo anche degli itinerari archeologia industriale che costituiscono un insieme storico-culturale da valorizzare e attrezzare.

Le nuove destinazioni d'uso stabilite dai P.R.G., debbono tenere conto della presenza di apparati produttivi di straordinaria rilevanza ospitati dagli edifici (forni e camini di fornaci, turbine di centraline elettriche, macchine per la regolazione delle portate d'acqua, ecc.), di norma da salvaguardarsi insieme agli edifici o provvedendo a emanare specifiche normative per i criteri di salvaguardia specifica (mantenimento in loco, recupero entro sistemi museali, ecc.).

In particolare, vanno ricercate quelle nuove destinazioni che consentano il riconoscimento del valore di insieme di quei manufatti che, pur tipologicamente diversi, si presentano nella loro distribuzione territoriale in modo da costituire sistemi, provvedendo, se del caso, a circoscrivere gli ambiti da disciplinare attraverso specifici strumenti urbanistici subordinati.

### 2) PAQE - PIANO D'AREA QUADRANTE EUROPA

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

##### **Articolo 76 - Manufatti di archeologia industriale**

I manufatti di archeologia industriale che costituiscono patrimonio storico e documentale degli inizi dell'industrializzazione moderna, come indicati nella tav. n. 3 del piano di area, e riportati nell'elenco F), di cui all'articolo 2 delle presenti norme, sono soggetti alle disposizioni contenute nell'articolo 29 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

##### ***Direttive***

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al piano di area, integrano il censimento dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuovono la catalogazione e individuano i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.

## **Prescrizioni e vincoli**

### **È prescritta la conservazione dei manufatti di cui al presente articolo.**

#### **Articolo 21bis Ex Opificio Tiberghien.**

L'ex Opificio Tiberghien, come indicata nella tav. n. 1 del piano di area, è l'ambito situato nel territorio del Comune di Verona costituito dal complesso delle strutture edilizie, dei manufatti di archeologia industriale e degli spazi aperti circostanti, organizzati per l'esercizio delle attività legate all'innovazione, a servizio della città e per la promozione di prodotti, servizi e tecnologie con la presenza di funzioni metropolitane residenziali, ricettive, direzionali commerciali e per il tempo libero.

Il piano di area individua nell'allegato j) "scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica - Ex Opificio Tiberghien" il comparto C1, come disciplinato dalla vigente legislazione urbanistica regionale dell'ambito dell'Ex Opificio Tiberghien.

#### **Direttive**

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) definisce l'ambito di riqualificazione urbanistica, dove è prevista la sostituzione degli edifici esistenti;
- b) definisce per l'ambito di intervento di cui al punto a) gli indici di edificabilità, individuando per ciascuna tipologia di funzione ammessa la percentuale di volumetria e superficie massima, così come indicato al comma 4 del presente articolo; le altezze massime degli edifici, che non superino l'altezza della ciminiera dell'ex opificio, in modo tale da garantirne una migliore lettura sia dal punto di vista edilizio che urbano, nonché la dotazione complessiva e le modalità di soddisfacimento degli standard urbanistici;
- c) individua i manufatti di archeologia industriale che costituiscono patrimonio storico e documentale degli inizi dell'industrializzazione moderna, definendone gli interventi di recupero e valorizzazione, attraverso un progetto organico di riqualificazione del sito che preveda la ricollocazione e ristrutturazione degli elementi architettonici e/o strutturali di pregio;
- d) **prevede il recupero funzionale del complesso degli immobili presenti e delle strutture esistenti dell'ex Opificio Tiberghien, attraverso interventi di ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso**, ricomposizione volumetrica anche mediante la demolizione dei manufatti costituenti elementi detrattori del paesaggio;
- e) definisce un disegno urbano ed un sistema di spazi pubblici idonei ad aumentare la qualità urbana attraverso il riordino delle quinte edilizie e degli spazi scoperti prospicienti le vie Belviglieri, Tiberghien, e Unità d'Italia;
- f) definisce i modi e le forme della connessione e interscambio con la linea della metropolitana di superficie;
- g) individua la localizzazione di servizi ed attrezzature di interesse pubblico;
- h) quantifica e definisce un sistema coordinato di aree a parcheggio e di sosta anche con strutture interrato o silos, nonché di punti di interscambio, al fine anche di stabilire gli interventi ammissibili.

#### **Prescrizioni e vincoli**

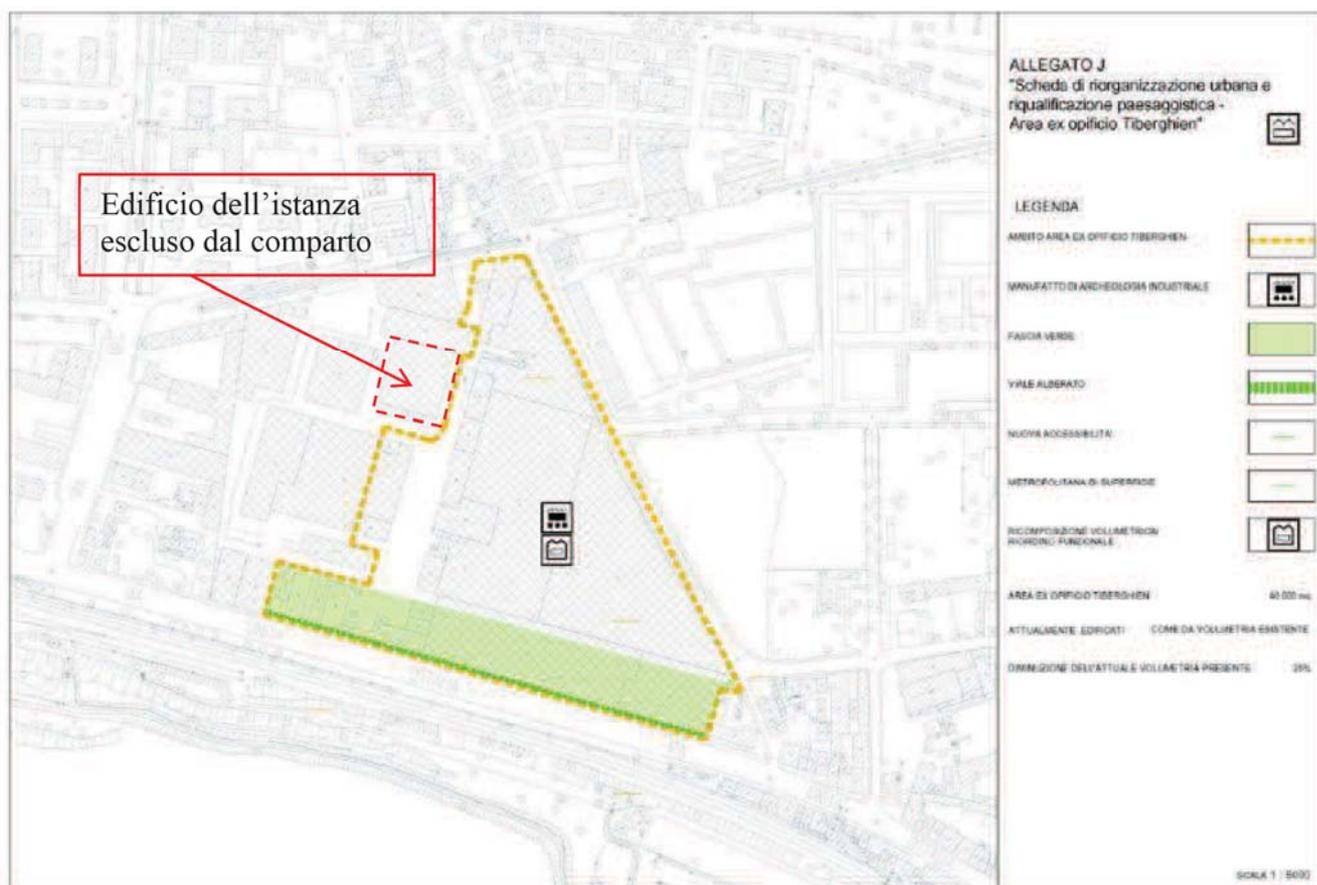
Le volumetrie e superfici di cui al punto c) del presente articolo non devono superare il 75% della volumetria dei manufatti esistenti ed autorizzati.

Nell'area indicata come Ex Opificio Tiberghien deve essere redatto uno strumento urbanistico attuativo con progettazione di dettaglio per gli interventi di cui al presente articolo. Gli interventi indicati alle direttive del presente articolo sono in ogni caso subordinati all'approvazione di un piano urbanistico attuativo, con previsioni di dettaglio, che recepisca le indicazioni contenute nell'allegato J) "scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica - Ex Opificio Tiberghien" definendo la quantificazione degli oneri e degli standard di legge, in riferimento ai singoli interventi edilizi.

**Il comune previa adeguata motivazione**, fermo restando quanto disposto ai commi successivi, può apportare, rispetto a quanto previsto nell'allegato J), **marginali rettifiche al perimetro del comparto, nonché eventuali minime variazioni, al fine di introdurre gli adattamenti necessari ad adeguare il disegno di piano a situazioni di fatto esistenti**, nei limiti e con le modalità fissati dalla legislazione urbanistica regionale vigente.

La destinazione delle aree ricadenti all'interno del comparto è unificata ed assume classificazione ZTO D con funzione abitativa, direzionale, artigianale, commerciale e turistico ricettiva.

Per il comparto, oltre a quanto contenuto nel presente articolo si applicano le disposizioni normative specifiche contenute nell'allegato J) alle presenti norme.



### 3) PTCP - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

#### NORME TECNICHE

#### Archeologia industriale (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)

##### Art. 8 - Obiettivi

1. Il PTCP, in applicazione dell'art. 22, comma 1, lettera j) della L.R. n. 11/2004, tutela e valorizza le più rilevanti risorse ambientali e le caratteristiche culturali del territorio provinciale, come pure gli elementi storici e paesaggistici ancora riconoscibili nei centri e nuclei edificati

##### Art. 9 - Definizione e identificazione

1. Il PTCP individua:

- a. i centri storici – come configurati nell'Atlante dei Centri Storici Regionale mediante rappresentazione topografica sia areale che puntuale, distinguendo tra centri storici maggiori e centri storici minori;
- b. le strade di epoca romana – Postumia, Claudia Augusta;
- c. le strade statali lombardo-venete
- d. le ville venete – come individuate dall'Istituto Regionale Ville Venete;
- e. gli edifici di pregio architettonico;
- f. i manufatti di archeologia industriale, gli edifici, le attrezzature e i luoghi che testimoniano la civiltà industriale del novecento;**
- g. i forti e le costruzioni militari con funzione tattica-difensiva presenti nel territorio provinciale.

#### **Art. 10 - Attuazione**

1. I Comuni nella redazione dei piani di competenza comunale:
  - a. riportano la delimitazione dei centri storici così come recepiti dal PTCP;
  - b. provvedono a verificarne la coerenza con la documentazione storica e architettonica predisponendo di conseguenza le eventuali giustificate modifiche dell'area di tutela;
  - c. classificano per gradi di tutela i diversi ambiti costituenti i centri storici prevedendo norme appropriate per gli interventi di recupero;
  - d. riportano le ville venete;
  - e. individuano i centri storici, i forti e il sistema delle fortificazioni, le rocche, i castelli e le ville venete preservandone i contesti figurativi al fine di migliorarne la fruizione e sviluppare l'offerta culturale-turistica;
  - f. riportano gli edifici di pregio architettonico così come elencati dalla Regione Veneto e verificano quelli proposti dalla Provincia, dagli ordini professionali, dalle associazioni e dai privati al fine di implementare l'elenco tenendo in considerazione quanto previsto dalla pianificazione di livello superiore;
  - g. provvedono a verificare i luoghi e gli edifici dell'archeologia industriale, li censiscono e ne implementano, se necessario, l'elenco.**
2. I Comuni provvedono nell'ambito dei propri strumenti urbanistici a preservare gli antichi tracciati e gli elementi di testimonianza storico-documentale conservando nella massima misura possibile, compatibilmente con altre prioritarie esigenze di interesse generale, l'attuale sistema di strade, fossati e filari di alberi, della struttura organizzativa fondiaria storica e della toponomastica.

#### **Art. 94 - Obiettivi**

1. Il PTCP, in applicazione dell'art. 22, comma 1, lett. J) della L.R. 11/04, salvaguarda, preserva e valorizza il paesaggio anche attraverso la tutela dei segni antropici caratteristici e degli elementi storici e monumentali presenti.

#### **Art. 95 - Definizione**

1. La tavola 5 del PTCP individua per categorie i segni fisici che rendono unico il territorio per quadri paesaggistici. Questi ultimi sono originati da diversi elementi ed ambiti combinati fra loro e in rapporto alla morfologia ed ai tessuti territoriali.
2. Sono classificati quali elementi fisici di pregio del territorio:  
**CARATTERI VALORIALI DEL PAESAGGIO**  
Tessuti ed ambiti:
  - a. naturali e idrografici
  - b. agrari
  - c. storici.Elementi storici di carattere:
  - a. militare
  - b. religioso
  - c. storico tipologico.
3. La riconoscibilità e l'unicità dei luoghi è evidenziata da alcuni ambiti ed elementi classificati quali:

## ATTRIBUTI DI PREGIO DEL PAESAGGIO:

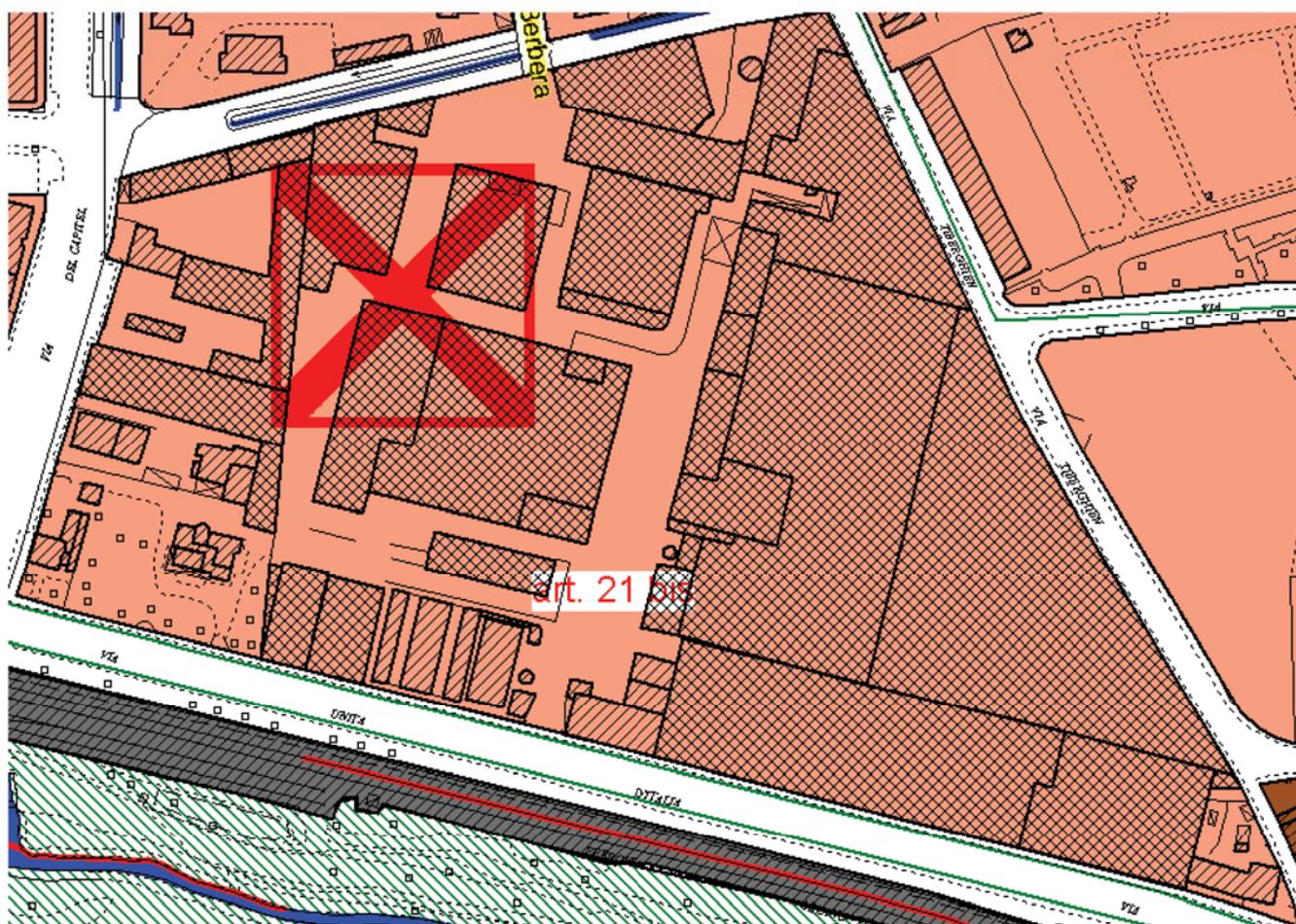
- a. iconemi
- b. contesti figurativi
- c. landmark
- d. luoghi ed ambiti e percorsi della memoria
- e. strade del vino
- f. strade della mobilità slow .

### Art. 96 - Attuazione

1. I comuni nella formazione dei piani di competenza comunale rilevano le caratteristiche paesaggistiche specifiche del territorio da sottoporre a tutela e provvedono a regolare i diversi fattori della pianificazione in armonia con i seguenti indirizzi:

- a. verificano la perimetrazione degli ambiti paesaggistici predisponendo giustificate modifiche;
- b. integrano e completano attraverso analisi puntuali l'individuazione di fattori costitutivi già elencati e li valorizzano;
- c. **ricercano soluzioni volte alla tutela del paesaggio anche attraverso l'incentivazione al miglior utilizzo degli elementi storici da conservare e ripristinare ad usi coerenti con la vita moderna;**
- d. prevedono la conservazione dei coni ottici e visuali e li recuperano laddove sia possibile;
- e. mantengono la completa visibilità degli elementi salienti del paesaggio in modo particolare lungo le infrastrutture di rango sovracomunale;
- f. privilegiano la conservazione il recupero e la valorizzazione la connessione visuale degli attributi del paesaggio indicati al precedente articolo dal PTCP;
- g. individuano gli ambiti tipologici urbani e rurali caratterizzati da morfologie e tipologie storiche e ne proteggono, conservano, recuperano, valorizzano le caratteristiche.

## 4) PRG – PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO



**Art. 53. Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**

*Rif. Legislativo: Art., L.R. 11/2004*

*Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità*

*Tav. 4/A – Carta della Trasformabilità – centro storico*

53.01 Trattasi di aree interessate da complessi residenziali, attività collettive, di servizio e/o produttive, dismesse o degradate o che richiedono, comunque, interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale comportanti la revisione delle destinazioni d'uso in atto e/o delle densità edilizie esistenti o previste.

**DIRETTIVE**

53.02 Il P.I. provvederà, mediante redazione di una scheda di analisi e di sintesi, alla riqualificazione urbanistica ed edilizia di tali aree ed a disciplinare gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, secondo criteri di perequazione urbanistica e perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standards di qualità predefiniti. Qualora la nuova disciplina urbanistica comporti una significativa riduzione dei diritti edificatori rispetto a quelli previgenti, il P.I. potrà prevedere l'applicazione di misure compensative ai sensi degli artt. 44 e 45 delle presenti norme;

53.03 In tali ambiti il P.I. subordinerà gli interventi alla approvazione di un PUA, in conformità con i contenuti e i parametri gli indici posti dalle schede di intervento; qualora gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale descritti nella scheda di sintesi e analisi progettuale comportassero una variazione negativa dei diritti edificatori previgenti in conformità alla disciplina del P.R.G. (a seguito della riduzione delle densità edilizie, dell'incremento delle attrezzature pubbliche, della variazione delle destinazioni d'uso ecc.) potranno essere previste misure compensative ai sensi degli artt. 36 e 37 della L.R. 11/04 e successive modifiche.

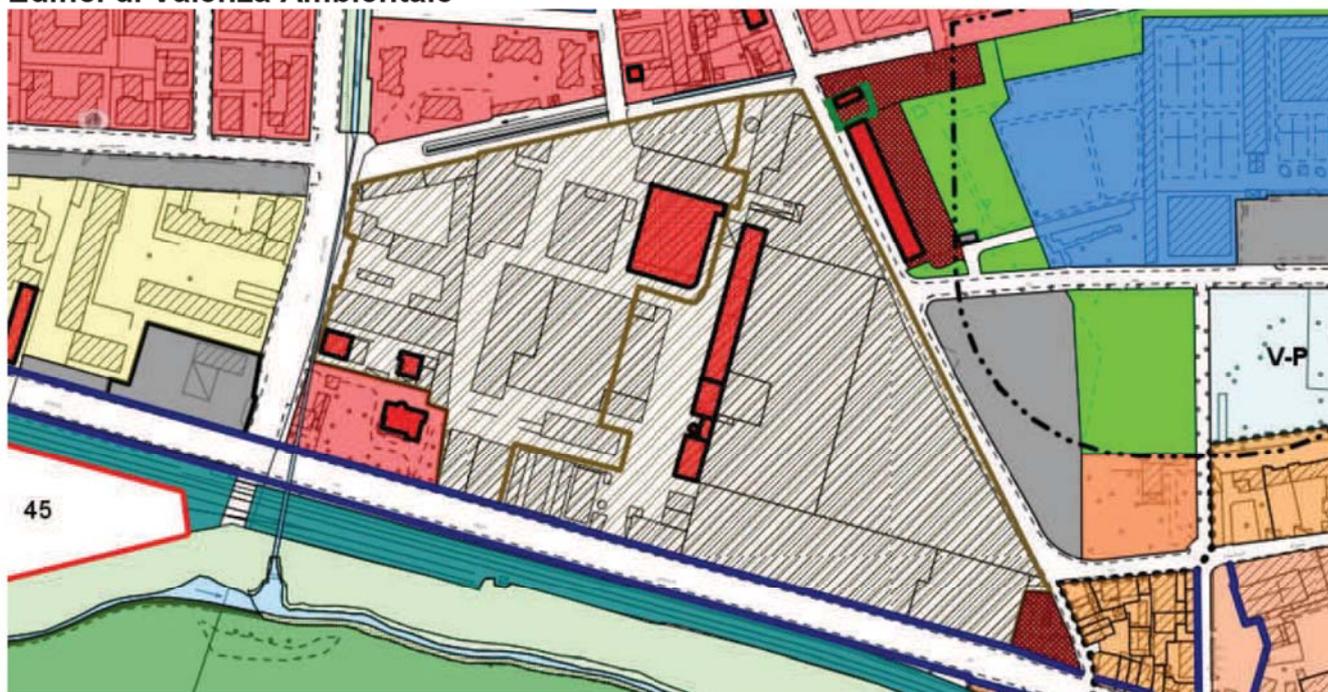
**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

53.04 In tali aree, in assenza di uno strumento urbanistico attuativo efficace, redatto in conformità con i contenuti, i parametri e gli indici posti dalle schede di intervento o nel caso di iniziative di riqualificazione urbanistica in variante al Piano Regolatore Generale previgente, di accordo negoziale efficace, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001.

53.05 Nelle more di approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, sono ammessi interventi sino alla lettera d), comma 1, art. 3, del DPR 380/01, previa approvazione di un PUA esteso all'intero ambito che preveda il recupero dei volumi esistenti.

## 5) PRG - PIANO DEGLI INTERVENTI

### Tavola 4 - Disciplina Regolativa Edifici di Valenza Ambientale



#### Repertorio Normativo

#### Sezione 5 Edifici di Valenza Ambientale

NR 1688

Codice di Riferimento 35136

Categoria di Intervento A3

Altre Indicazioni Progettuali Archeologia Industriale

#### Norme Generali

#### Art. 13 - Usi del Territorio

#### Piano Casa - Regolamento DCC N. 85 DEL 30.11.2011

<b>Unità Edilizia</b>	<b>35136</b>
<b>Categoria di Intervento</b>	A.3 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili
<b>PI NTO</b>	<p><b><u>ART 75 A3</u></b></p> <p>Art. 75 - Categorie d'intervento: definizione degli interventi ammessi</p> <p>CATEGORIA A.3 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili.</p> <p><i>Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia</i></p> <p>1. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, restauro e risanamento propositivo nel rispetto delle seguenti modalità:</p> <p>a) tutti gli interventi previsti per la categoria A.2 (Intervento guida);</p>

- b) adeguamenti ed eventuali integrazioni di elementi distributivi verticali e orizzontali;
- c) possibilità di adeguamento delle quote di alcune strutture orizzontali (in particolare dei piani ammezzato e sottotetto) purché ciò non riguardi solai con strutture aventi pregio e/o decorazioni particolari e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio ed ai rapporti dimensionali, funzionali, di sicurezza e di architettura interna propria dei piani interessati dall'intervento; non sono comunque ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma né alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture;
- d) rinnovo ed in sub ordine il ripristino di tutte le finiture caratterizzanti l'edificio.

***Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento***

2. Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambio d'uso da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
  - a) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
  - b) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
  - c) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto;
  - d) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
  - e) mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
  - f) restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
  - g) le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti;
  - h) il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. È preferibile alle controfinestre l'uso del vetrocamera che lascia inalterato l'aspetto del serramento. I sistemi oscuranti ad avvolgibile non sono ammessi, a meno che questi non facciano parte della soluzione progettuale originaria.
3. È possibile la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente delle parti prive di valore.

**Determina  
Nuova  
Categoria  
Validata**

**Repertorio**

**Archeologia Industriale**

**Altre  
Indicazioni  
Progettuali**

**[CAPO 9-ART 97+98](#)**

**CAPO 9 – Edifici e siti di interesse archeologico-industriale**

**Art. 97 - Disposizioni specifiche**

1. Il PI individua, anche sulla base delle previsioni del PTRC, quali edifici e siti di interesse archeologico – industriale i manufatti e le aree testimoni della cultura industriale che costituiscono patrimonio culturale per il loro valore storico, tecnologico, architettonico e paesaggistico.
2. Relativamente agli edifici di interesse archeologico – industriale sono ammessi gli interventi previsti nelle categorie di intervento di cui alla parte 2 del capo 2 – *La città storica: disciplina urbanistica ed edilizia* finalizzati alla conservazione, al recupero e valorizzazione degli stessi nelle loro caratteristiche tipologiche e funzionali e nel rispetto dell'impianto originario.
3. Il recupero di tali beni archeologico-industriali è funzionale in una prospettiva di sviluppo locale e di valorizzazione del territorio a scopo turistico culturale.
4. Pertanto, gli interventi sui manufatti devono essere preceduti da una analisi sui caratteri degli edifici e siti che evidenzia specificatamente i seguenti valori:
  - a) Il contesto ambientale e paesaggistico in cui il bene è inserito;
  - b) le tecniche costruttive impiegate per la realizzazione dell'edificio, i materiali utilizzati, i caratteri stilistici ed architettonici caratterizzanti;
  - c) i processi produttivi, determinati dallo sfruttamento di una fonte di energia per l'azionamento di macchinari specifici per la lavorazione dei materiali e la realizzazione dei prodotti;
  - d) i caratteri identitari, ovvero l'insieme dei fattori ambientali, storici, socio-culturali che si sono sedimentati nella comunità e nelle istituzioni locali;
  - e) gli elementi connessi all'organizzazione ed alla cultura del lavoro, le opere sociali o strutture di servizio (uffici, laboratori, ristori, alloggi).
5. Coerentemente con l'analisi il progetto individua tra quelle ammesse le funzioni attuali compatibili in grado di mantenere e valorizzare gli elementi di valore documentario.
6. Oltre alla disciplina urbanistica ed edilizia derivante dalla categoria attribuita sono subordinati al rispetto delle indicazioni di cui al presente articolo.

**Caratteri tipologici**

7. Gli interventi devono rispettare i seguenti criteri in relazione alla rilevanza degli elementi documentari rilevati:
  - a) mantenere e/o recuperare i caratteri edilizi, la coerenza con la tipologia, i caratteri distributivi, i materiali e i colori tipici dell'edificio originario, gli elementi compositivi di finitura degli edifici in ragione della rilevanza dell'opera;
  - b) mantenere e/o recuperare per quanto possibile la leggibilità dell'organizzazione e delle sistemazioni originali, degli spazi di pertinenza, ed il ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico documentale.

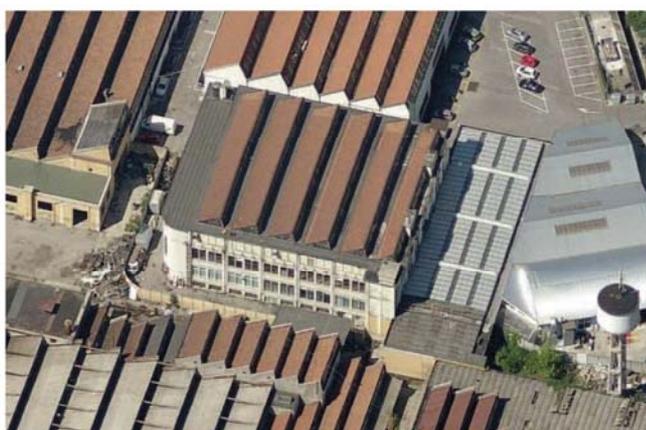
**Art. 98 - Destinazioni d'uso**

1. Fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del piano, sono ammesse le funzioni specifiche del tessuto in cui ricadono subordinatamente alla ammissibilità degli interventi previsti dalla categoria dell'Unità edilizia.

**Documento Livello:****Quadro Conoscitivo Archeologia Industriale****Quadro  
Conoscitivo**

<b>Numero</b>	<b>22</b>
<b>Nome</b>	<b>FABBRICA TIBERGHIE</b>
<b>Anno</b>	<b>1925</b>
<b>Allegato G</b>	

## Scheda A



### Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

#### Art. 114 - Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi e ristrutturazione urbana, anche in attuazione della Var. n. 2 al PAQE.

1. Trattasi di aree o immobili evidenziati nella Carta delle Trasformabilità del PAT e disciplinati dai corrispondenti artt. 53, 55 e 56 delle NTA o individuati dal PI programmatico come aree dismesse e da riconvertire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica; essi non sono ricompresi in un tessuto specifico nella pianificazione regolativa, né inseriti nelle previsioni operative del primo PI.
2. Fino all'attuazione di quanto previsto al comma 4, fatte salve diverse previsioni più restrittive dettate dal PAQE e dal PAT, sono ammessi esclusivamente interventi di cui all'art. 101, comma 1.
3. **Disciplina funzionale sugli edifici esistenti in assenza di PUA convenzionato:**  
**Usi non ammessi:** tutti gli usi non legittimamente preesistenti alla data di adozione del presente PI.
4. In tali aree o immobili interventi ulteriori a quelli previsti al precedente comma 2, sono subordinati:
  - a) alla approvazione di un accordo in variante al PI ai sensi degli artt. 6 o 7 e 18, comma 8, della L.R. 11/2004;
  - b) alla approvazione di un PUA che costituisca adeguamento del PI al PAQE, qualora previsto dalla variante n. 2 al PAQE;

## PARTE IV – CONCLUSIONI CONSEGUENTI ALL’ANALISI

### 1) *Premessa*

Premesso che nella zona urbanistica non si rileva la possibilità di un cambio di destinazione d’uso degli edifici posti in area disciplinata dall’art. 114 delle NTO del piano degli interventi, dall’analisi sin qui condotta, emerge in tutta chiarezza che gli edifici con vincolo di archeologia industriale non saranno mai soggetti a demolizione e/o a ricomposizioni plano-volumetriche.

Peraltro, mentre l’area confinante è in capo ad un’unica proprietà ed è disciplinata dal PAQE, l’edificio di cui si tratta è un condominio parziale ricadente in un’area con fabbricati di altra proprietà che costituiscono a loro volta il condominio “generale”.

È evidente che, nell’ambito delineato dallo strumento urbanistico, la presenza di molteplici proprietà, con ancora attività in essere, non favorisce la possibilità di un accordo per giungere ad una pianificazione organica di tutta l’area.

A tal fine, nel corso degli ultimi anni si sono tenuti molti incontri senza ottenere alcun accordo/risultato.

**Di fatto, ciò che resta è un’area degradata da più di trent’anni.**

### 2) *Istanza circa la possibilità di modificare la destinazione d’uso*

Allo stato attuale, nell’area sono presenti numerosi edifici adibiti ad attività con diverse destinazioni d’uso, che vanno dall’artigianale al commerciale, financo al residenziale e non vi sono le condizioni perché i vari proprietari trovino conveniente chiudere l’attività o l’abitazione per una riqualificazione dell’area ottenendo, peraltro, una volumetria inferiore all’attuale.

Tuttavia, si reputa che la possibilità di modificare l’uso all’interno dell’edificio oggetto della presente domanda possa contribuire alla tutela indiretta di quei valori socio-economici e culturali-paesaggistici, che gli strumenti urbanistici sovraordinati auspicano per l’area.

In realtà, sarà il piano urbanistico di recupero dell’area degradata del Lanificio Tiberghien (solo apparso sui giornali cfr. figura 11) a costituire il *trait d’union* architettonico-urbanistico tra la città e il centro di San Michele Extra, ora diviso dal compendio industriale dismesso che costituisce il rilevante elemento detrattore del paesaggio.

Tralasciando i problemi di ordine pubblico cagionati dalla lunga permanenza nello stato di degrado della zona, chi percorre via Unità d’Italia percepisce questa ferita del territorio e prova un inconsapevole disagio visivo ed emotivo causato dallo stato di fatiscenza e abbandono dei fabbricati.



Figura 11 – progetto per l'area Tiberghien tratto da l'Arena

In buona sostanza, gli edifici sono ormai divenuti incoerenti nel contesto urbanistico e paesaggistico di fondovalle.

Il consentire la possibilità del cambio d'uso di un fabbricato, seppur di archeologia industriale, non può certo ricucire la ferita a tal cospetto di edifici in completo abbandono, tuttavia, si ritiene che cominciando a recuperare questi fabbricati, ancorché per piccoli passi, si finisca per avviare un volano economico, produttivo e sociale, che ha come diretta conseguenza l'attrazione di altri investitori e quindi un miglioramento globale sia del paesaggio che della qualità architettonica.

E' altresì evidente che di fronte alla congiuntura economica che affligge il mondo delle costruzioni è difficile trovare investitori disposti ad opere di riqualificazione di ingente valore economico che non scadano nella mera speculazione.

Tuttavia, l'auspicio che la migliore composizione urbanistico-architettonica ottenibile sia il frutto di un percorso progettuale omogeneo, in virtù di un PUA o di un accordo pubblico-privato ai sensi della LRV 11/2004, nella realtà rimane un lontano o addirittura vano obiettivo per l'area di specie.

Peraltro, visto il vincolo di archeologia industriale posto sull'edificio che impone un mantenimento delle strutture, si ritiene che stringere nell'ambito dell'art. 114 delle NTO il fabbricato sortisca una mera costrizione del diritto del privato, ma soprattutto non cambi alcunché negli effetti pianificatori e/o di riqualificazione dell'area. Anzi, come già detto, la

possibilità di modificare l'uso interno all'edificio è senz'altro motivo di miglioramento e di attrazione economica per gli investitori.

Anche la scheda progetto dell'edificio ne consente la modifica della destinazione d'uso, considerato che lo inquadra nella classe d'intervento A3 dell'art. 75 delle NTO del PI.

In buona sostanza, la richiesta disponibilità alla modifica della destinazione d'uso **non cambia nulla** in previsione di uno strumento attuativo futuro.

Pertanto, vista la conformità della domanda alle norme sovraordinate, considerati gli usi urbanistici presenti nell'edificio (artigianale al piano seminterrato, di servizi alla persona al piano rialzato, commerciale al primo piano e industriale al piano secondo) che dimostrano le molteplici destinazioni presenti e la necessità di una norma più elastica per consentire ai vari proprietari un uso dell'immobile compatibile con le distinte e contingenti esigenze, si chiede che l'edificio oggetto della richiesta sia stralciato dalla zona ex art. 114 delle previsioni operative del primo PI (Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi e ristrutturazione urbana, anche in attuazione della Variante n. 2 al PAQE) **per mezzo di una nuova perimetrazione** dell'edificio in un'area che ne consenta il suo cambio di destinazione d'uso.

Un'altra soluzione per il conseguimento di tale obiettivo potrebbe essere **la modifica della norma operativa** del piano degli interventi (art. 114) per gli edifici con caratteristiche di archeologia industriale, **che deroghi al dovere** di mantenere la destinazione d'uso esistente prevista dal tessuto di zona, lasciando alla validazione dirigenziale ogni determinazione in proposito<sup>3</sup>.

Una strada sostenibile urbanisticamente potrebbe consistere nel subordinare la nuova destinazione d'uso ad una che preveda un carico urbanistico non superiore a quello medio esistente (Cu M).

### **3) Istanza di modifica della categoria del tipo d'intervento**

Tutto ciò premesso e verificato, si ritiene che la CATEGORIA A.3 - *Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili* – pur consentendo le opere di manutenzione

---

<sup>3</sup> A tal proposito, si richiama quanto disposto dal quarto comma dell'art. 22 delle NTO per gli interventi in diretta attuazione del PI, in assenza dei piani attuativi dallo stesso richiesti: "4. Ai fini del rilascio di un titolo abilitativo diretto, occorre in ogni caso:

- a) una valutazione favorevole, circa la congruità del grado di urbanizzazione della zona, rimessa alla valutazione discrezionale ed esclusiva del Comune;
- b) **una completa istruttoria volta ad accertare che la pianificazione esecutiva non conservi una qualche utile funzione, anche in relazione a situazioni di degrado che possano recuperare margini di efficienza abitativa, riordino e completamento razionale, ovvero non sia in grado di esprimere scelte programmatiche distinte rispetto a quelle già contenute nel PI"**.

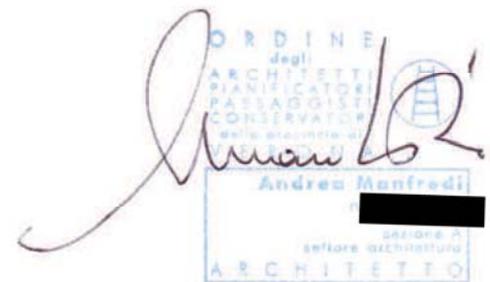
straordinaria, restauro e risanamento propositivo, sia eccessivamente conservativa per l'edificio che ha subito tutte quelle modificazioni nel corso degli anni.

Pertanto, si chiede la modifica della categoria d'intervento in CATEGORIA A.4 - *Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili.*

Con osservanza.

Verona 21 giugno 2016

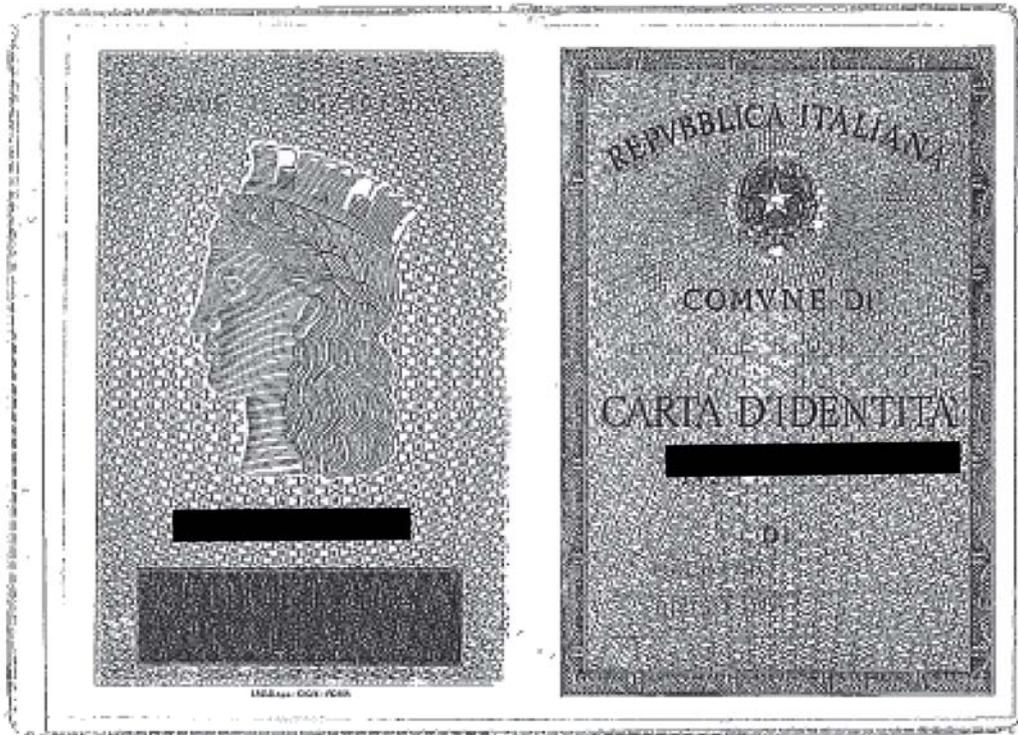
Andrea Manfredi



The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Andrea Manfredi". To the right of the signature is a blue rectangular professional stamp. The stamp contains the following text: "ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA". Below this, the name "Andrea Manfredi" is printed, followed by a blacked-out area. At the bottom of the stamp, it says "setore ARCHITETTURA" and "ARCHITETTO".

Allegati:

Copie fronte-retro dei documenti d'identità dei firmatari.



Cognome [REDACTED]  
Nome [REDACTED]  
nato il [REDACTED]  
fatti [REDACTED]  
Cittadinanza [REDACTED]  
Residenza [REDACTED]  
Via [REDACTED]  
Stato civile [REDACTED]  
Professione [REDACTED]

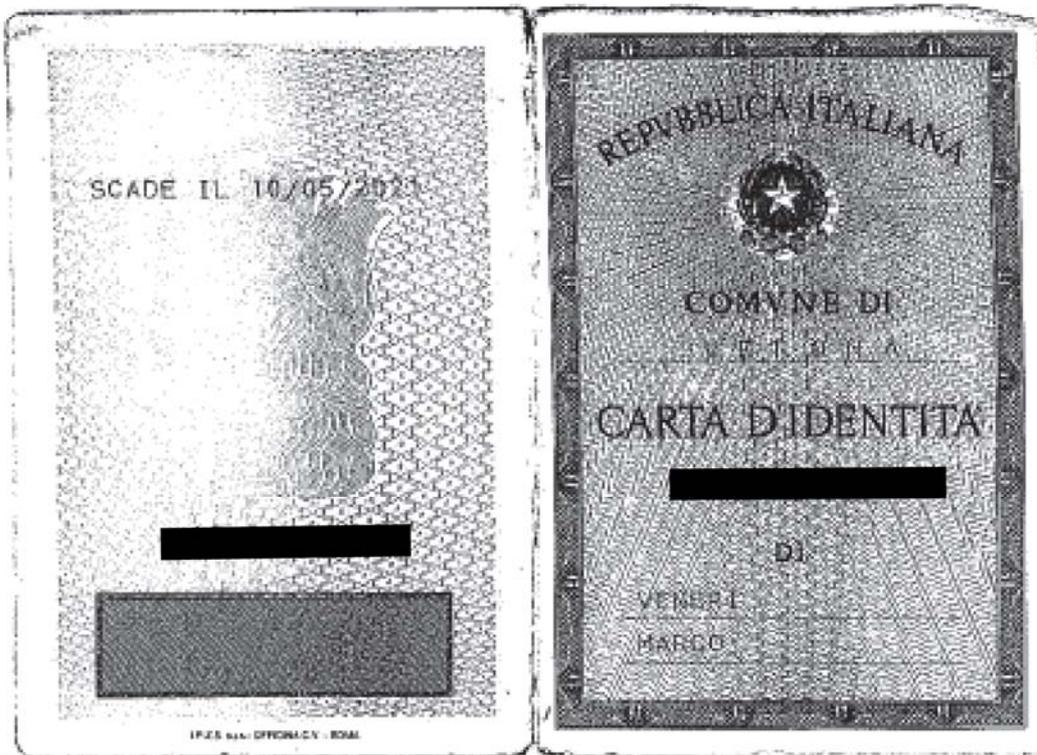
**CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI**

Statura [REDACTED]  
Capelli [REDACTED]  
Occhi [REDACTED]  
Segni particolari [REDACTED]

Firma del titolare *[Signature]*  
VERONA 06/05/2015

Espresso del dato indicativo	
diritti	
C.I.	5,10
SEGR	0,28
<b>Totale</b>	<b>5,42</b>

IL SINDACO  
Verona, 06/05/2015  
[Stamp]



Cognome	[REDACTED]									
Nome	[REDACTED]									
nato il	[REDACTED]									
presso	[REDACTED]									
di	[REDACTED]									
Cittadinanza	[REDACTED]	Firma del titolare <i>Marco Veneri</i> VERONA n. 11/05/2011								
Residenza	[REDACTED]	Impresa del dato indice anagrafe IL SINDACO d'ordine del Sindaco Giancarlo Deice								
Via	[REDACTED]	<table border="1"> <tr> <td>diritti</td> <td>5,16</td> </tr> <tr> <td>C.I.</td> <td>0,26</td> </tr> <tr> <td>SEGR</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>totale</td> <td>5,42</td> </tr> </table>	diritti	5,16	C.I.	0,26	SEGR	0,00	totale	5,42
diritti	5,16									
C.I.	0,26									
SEGR	0,00									
totale	5,42									
Stato civile	[REDACTED]									
Professione	[REDACTED]									
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI										
Statur	[REDACTED]									
Capelli	[REDACTED]									
Cocchi	[REDACTED]									
Segni particolari	[REDACTED]									



Cognome	[REDACTED]
Nome	[REDACTED]
nato il	[REDACTED]
(atto a	[REDACTED]
a	[REDACTED]
Cittadinanza	[REDACTED]
Residenza	[REDACTED]
Via	[REDACTED]
Stato civile	[REDACTED]
Professione	[REDACTED]
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	[REDACTED]
Capelli	[REDACTED]
Occhi	[REDACTED]
Segni particolari	[REDACTED]

Firma del titolare <i>[Signature]</i>	
VERONA il 07/03/2014	
IL SINDACO	
d'ordine del Sindaco Daniela Menegazzoli	
Impronta del dito indice sinistro	[REDACTED]
diritti	
C.I.	5,16
SEGR	0,26
Totale	5,42

SCADE IL 19/05/2021



[Redacted]



IPZS S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
VERONA

CARTA D'IDENTITA'

[Redacted]

DI

BIRTELE  
MARISA LUCIANA

Cognome [Redacted]  
 Nome [Redacted]  
 nato [Redacted]  
 (att [Redacted]  
 Cittadinanza [Redacted]  
 Residenza [Redacted]  
 Via [Redacted]  
 Stato civile [Redacted]  
 Profess [Redacted]

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura [Redacted]  
 Capelli [Redacted]  
 Occhi [Redacted]  
 Segni particolari [Redacted]



Firma del titolare *Birtele Marisa*  
VERONA H. 20/05/2011

Impronta del dito  
indice sinistro

diritti	
C.I.	5,16
SEGR	0,26
Totale	5,42

IL SINDACO  
d'ordine del Sindaco  
Danieli Mazzoli



