

Coordinamento
Pianificazione Territoriale
di Verona
Via Pallone n°9 – 37121
Verona

OGGETTO: RICHIESTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE (EX ARTICOLO 6 DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11) CON OSSERVAZIONE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il sottoscritto Brotto Ivano nato a [REDACTED] in qualità di Legale Rappresentante della ditta "CARROZZERIA BROTTTO dei F.lli Brotto s.n.c." con sede legale in Verona [REDACTED] con la presente sono a richiedere cortesemente la revisione della destinazione del lotto con soprastante fabbricato di proprietà censito in Comune di Verona foglio 198 mappali 11, 150 e 341 (CEU fg 198 map 116 sub 1e 2).

Trattasi di lotto ad uso carrozzeria con zona uffici (ancora oggi in attività) e soprastante unità residenziale, schedato con scheda n°73: i terreni censiti con i mappali 150 e 341 risultano inseriti oltre che nella schedatura dei "Fuori Zona" anche nel lotto n°573 – 3a denominato "Faiver di Marconi Maurizio e Adelino" (Zona PRG Z.1b, Z.3 – PAT ART. 50,51,61).

La presente richiesta mira ad ottenere la possibilità di poter riconvertire e riordinare l'area, ad oggi obsoleta sia da un punto di vista funzionale sia da un punto di vista architettonico.

La richiesta è quella di poter ottenere un cambio d'uso a commerciale (o similare) in quanto la presente destinazione ad oggi fissa e non flessibile risulta fortemente vincolante per qualsiasi forma di intervento in loco o investimento migliorativo futuro.

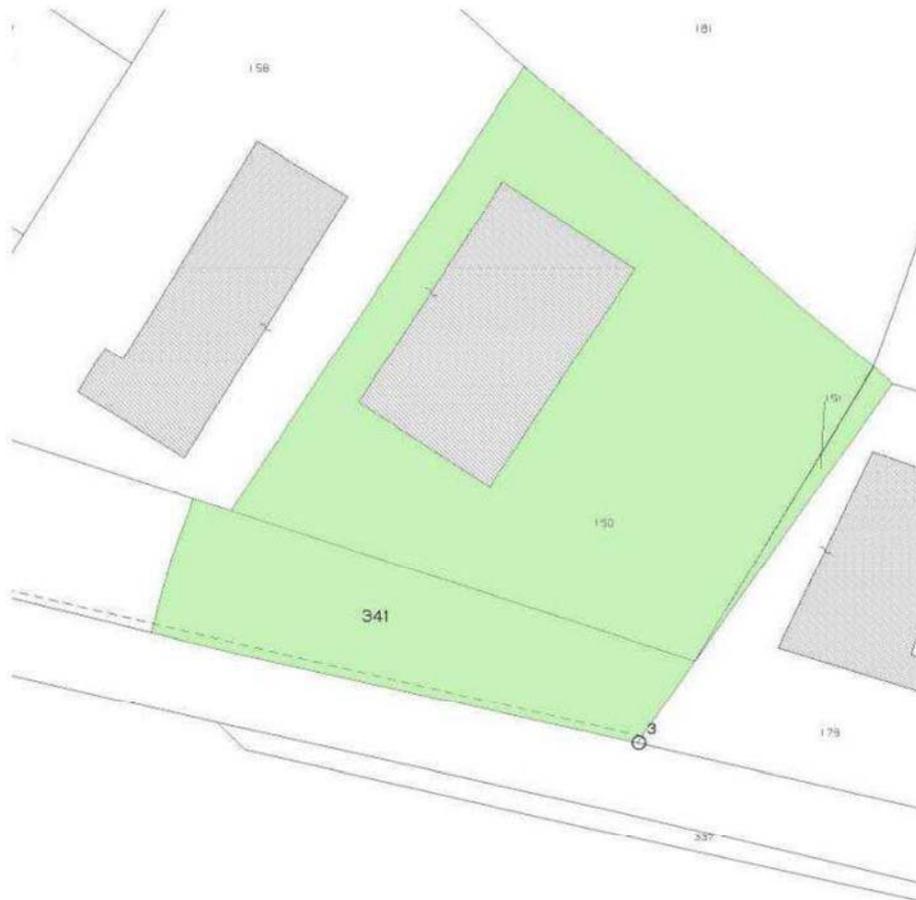
Considerata la posizione del lotto e le precedenti possibilità di ampliamento già previste, si ritiene che collegare le caratteristiche di cui sopra alla presente attività insediata sia anacronistico e irrealizzabile in quanto il mercato e l'economia reale ad oggi non consentono a nessun investitore un potenziale progetto incentrato su di una carrozzeria di tali dimensioni.

Valutando anche la disponibilità a realizzare modeste opere di infrastruttura utili per la collettività (si potrebbe per esempio cedere una parte di terreno frontistante Via Gardesane per consentire la realizzazione di una pista ciclabile o marciapiede con eventuale illuminazione) si richiede pertanto la possibilità di confermare la cubatura già prevista sul lotto (attuale e consentito con schedatura) e di rendere la destinazione d'uso riconducibile al commerciale o affine.

Verona 28/06/2016.

Brotto Ivano





Estratto di mappa - foglio 198 mappali NCT 150 e 341 – CEU fg 198 map 116 sub 1e 2



Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2016

Data: 30/06/2016 - Ora: 07.50.44 Fine
Visura n.: T3684 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: CARROZZERIA BROTTO DI BROTTO GRAZIANO E C. SNC CON SEDE IN VERONA Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VERONA
Soggetto individuato	CARROZZERIA BROTTO DI BROTTO GRAZIANO E C. SNC CON SEDE IN VERONA C.F.: 00765760236

I. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	198	11		-	SEMIN IRREG	2	29	43	ICIA	Dominicale Euro 26,29 L. 50.914	Agrario Euro 16,72 L. 32.373	FRAZIONAMENTO del 02/01/1975 in atti dal 30/12/1996 (n. 872.1/1975)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARROZZERIA BROTTO DI BROTTO GRAZIANO E C. SNC CON SEDE IN VERONA	00765760236*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 07/09/1988 Voltura in atti dal 30/12/1996 Repertorio n.: 62294 Rogante: QUARATINO Sede: VERONA Registrazione: Sede: VERONA n: 4039 del 21/09/1988 (n. 7092.1/1988)	

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

 Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2016

Data: 30/06/2016 - Ora: 07:51:12 Fine

 Visura n.: T3714 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: CARROZZERIA BROTTO DEI F.LLI BROTTO S.N.C. Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VERONA
Soggetto individuato	CARROZZERIA BROTTO DEI F.LLI BROTTO S.N.C. con sede in VERONA C.F.: 00765760236

I. Immobili siti nel Comune di VERONA sezione di VERONA SUD(Codice L781B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	198	341		-	INCOLT PROD	U	ha are ca	13	98	Dominicale Euro 0,43	Agrario Euro 0,14	Variazione del 21/10/2014 protocollo n. VR0361628 in atti dal 21/10/2014 (n. 3968.1/2014)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione di qualità su dichiarazione di parte

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARROZZERIA BROTTO DEI F.LLI BROTTO S.N.C. con sede in VERONA	00765760236*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

 Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2016

Data: 30/06/2016 - Ora: 07:51:41 Segue

 Visura n.: T3751 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: SOCIETA CARROZZERIA BROTTO DI BROTTO GRAZIANO E C SNC Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VERONA
Soggetto individuato	SOCIETA CARROZZERIA BROTTO DI BROTTO GRAZIANO E C SNC C.F.:

I. Unità Immobiliari site nel Comune di VERONA(Codice L781) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	198	116	2	3		A/2	2	6 vani	Totale: 113 m² Totale eschuse aree scoperte**; 113 m²	Euro 666,23 L. 1.290.000	VIA GARDESANE n. 20G piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BROTTO Graziano; NATO A GAZZO VSE nato a GAZZO VERONESE il 25/01/1946	BRTGZNA6A25D957U*	(1) Proprietà per 1/2
2	BROTTO Ivano nato a GAZZO VERONESE il 06/04/1948	BRTVNI48D06D957J*	(1) Proprietà per 1/2
3	SOCIETA CARROZZERIA BROTTO DI BROTTO GRAZIANO E C SNC		
DATI DERIVANTI DA			

Unità Immobiliari site nel Comune di VERONA(Codice L781) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		198	116	1	3		C/2	4	886 m ²	Totale: 972 m ²	Euro 2.791,25 I. 5.404,600	VIA GARDESANE n. 206 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BROTTO Graziano nato a GAZZO VERONESE il 25/01/1946	BRTGZNA46A25D957U*	(1) Proprieta' per 1/2
2	BROTTO Ivano nato a GAZZO VERONESE il 06/04/1948	BRTVNI48D06D957J*	(1) Proprieta' per 1/2
3	SOCIETA' CARROZZERIA BROTTI DI BROTTI GRAZIANO E C SNC		
DATI DERIVANTI DA			

Totale Generale: vani 6 m² 886 Rendita: Euro 3.457,48

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Vista panoramica stato dei luoghi

MODULARIO
F. Co. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

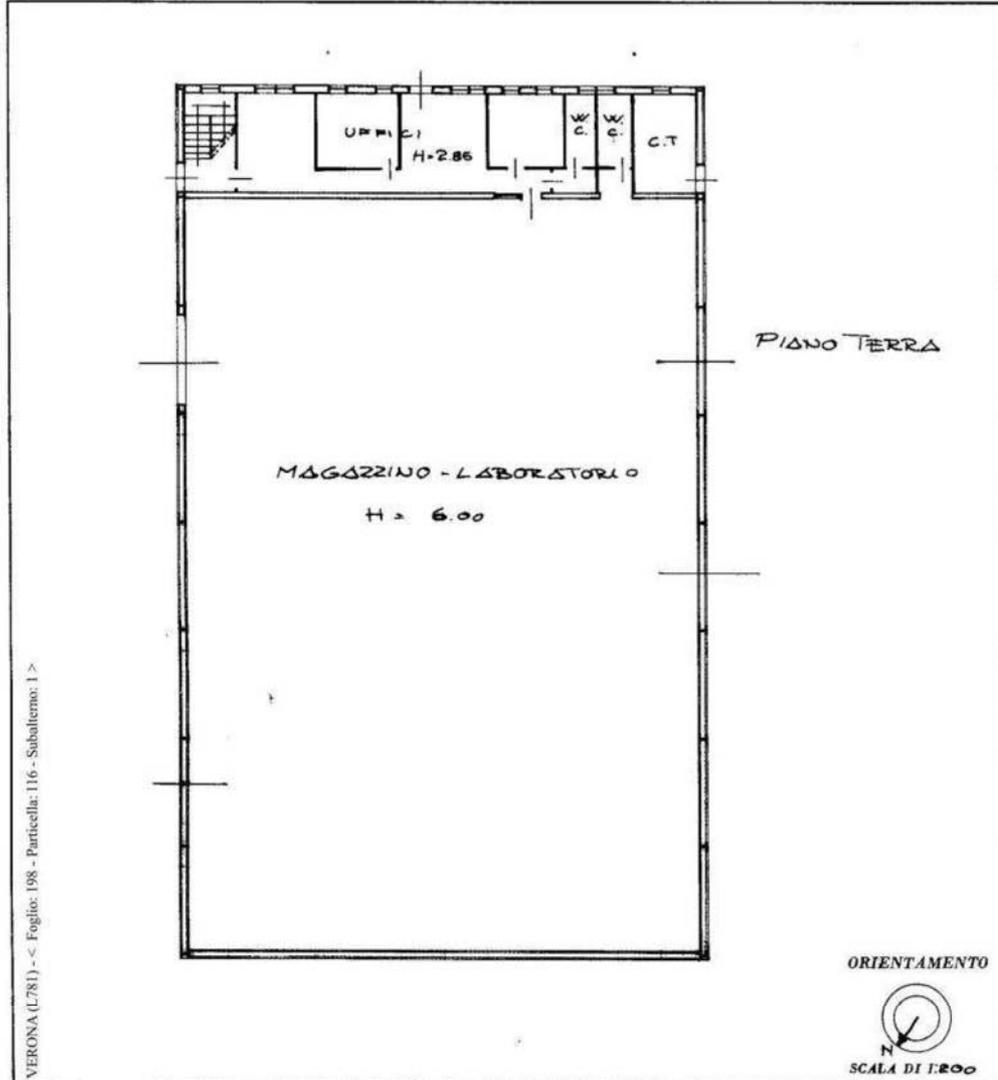
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1939, N. 637)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via GARDESANA 20/c

Ditta SOCIETA' "CARROZZERIA BROTTO DI BROTTO GRAZIANO E C. - S.N.C."

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



VERONA (L781) - < Foglio: 198 - Particella: 116 - Subalterno: 1 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
ROT. N°

12 MAG 1980

198-116/1

Compilata dal ARCHITETTO

(Titolo, nome e cognome del tecnico)
STEPANO BRAGGIO

Iscritto all'Albo de ARCHITETTI
della Provincia di VERONA n° 321

DATA 24. 4. 1980

Firma: Stefano Braggio

MODULARIO
F. Cat. S. F. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

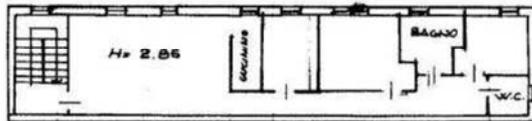
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via GARDESANA 20/G

Ditta SOCIETA' CARROZZERIA BROTTO di BROTTO GRAZIANO e C. - S.n.c.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

VERONA (L.781) - Comune di VERONA (L.781) - Foglio: 198 - Particella: 116 - Subalterno: 2 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

ATA	12 MAR 1980	
ROT. N°	4292	198-116/2

Compilata dal ARCH. STEFANO
(Tito, nome e cognome del tecnico)

BRAGGIO

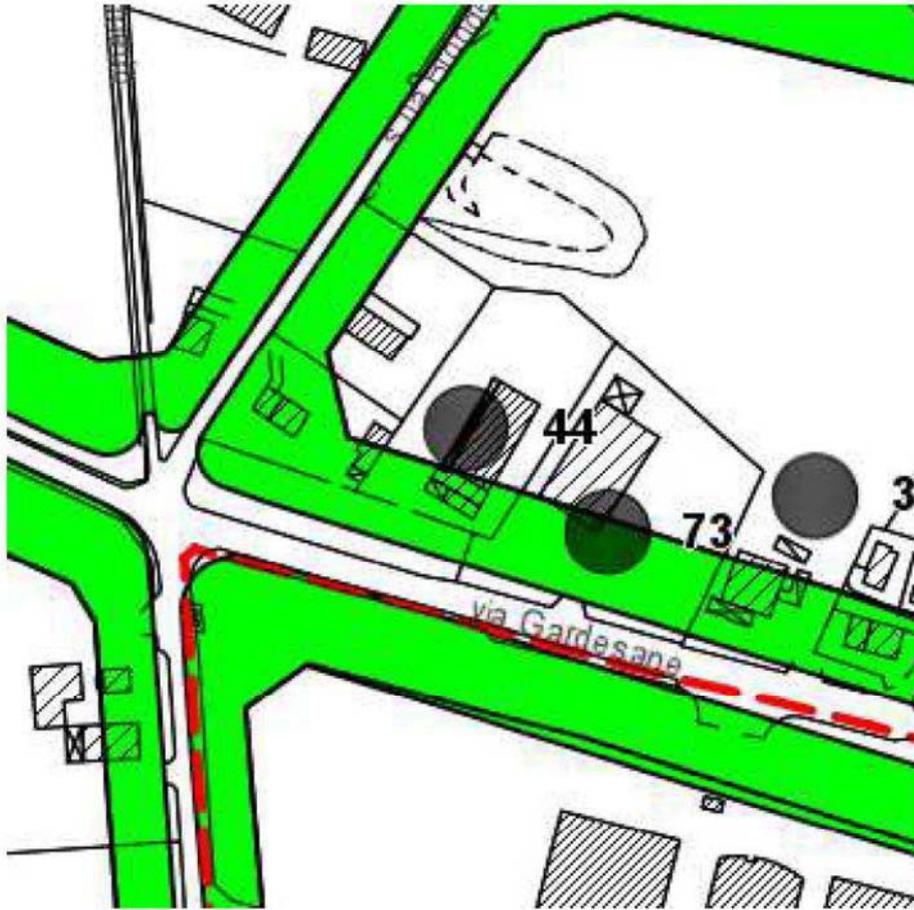
Iscritto all'Albo de ARCHITETTI N° 321

della Provincia di VERONA

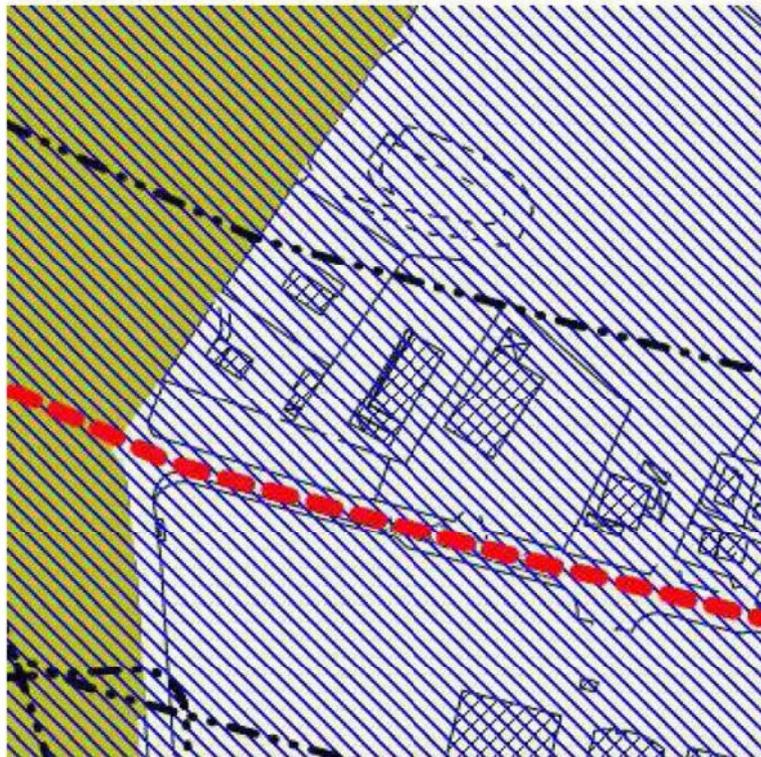
DATA 24.4.1980

Firma: [Signature]

10 metri



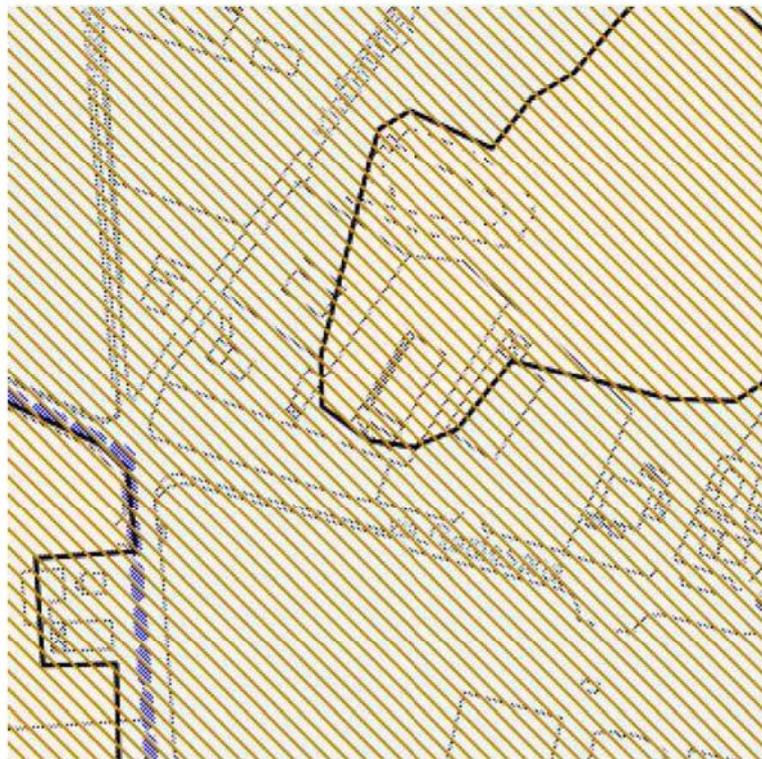
Estratto di PRG



Carta dei Vincoli



Carta delle Invarianti



Carta delle Fragilità



Carta delle Fragilità



Vista panoramica originaria stato dei luoghi



Vista panoramica originaria stato dei luoghi