



**Comune
di Verona**

Coordinamento Pianificazione Territoriale

P.G. n° 273902

OGGETTO: Certificazione urbanistica

Att. "A" del m. 167323 di Rep. e del m. 18837 di Rocc.

COMUNE DI VERONA	
PROTOCOLLO GENERALE · U.O.	007
17 OTT. 2014	
N.	284251
ANNO	TITOLO
CLASSE	FASCICOLO



- Vista la domanda presentata in data 09.10.2014
- da Brotto Ivano
- residente in [REDACTED]
- tendente ad ottenere la certificazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 6.6.2001 n. 380 dell'area individuata con contorno rosso nell'allegata planimetria e che il richiedente dichiara censita nel Catasto di Verona al foglio 198 mapp. n. 157 – 340 – 341 – 158 -----
- Vista la determina di delega funzioni n. 2820/2013
- Viste le previsioni urbanistiche vigenti, riguardanti l'area interessata
- Rilevato che , ai sensi dell'art. 03 NTO/PI comma 1 "Il PI, nella diversa articolazione regolativa, operativa e programmatica, attua le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del PAT" e comma 2 "Per effetto di quanto previsto dal comma 1, anche con riferimento all'art. 21 nonies della legge 241/1990, il PI costituisce l'unico quadro di riferimento operativo per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale"

SI CERTIFICA

che nel Piano degli Interventi approvato con d.C.C. n. 91 del 23.12.2011, l'area individuata con contorno rosso nell'allegata planimetria è assoggettata alle prescrizioni, vincoli e direttive dei seguenti articoli normativi della "Disciplina Regolativa":

- nella Tavola n.1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale
 - Art. 31. Vincolo sismico classe 3;
 - Art. 39. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi;
 - Art. 52. Infrastrutture della mobilità: aeroporti;
 - Art. 55. Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
 - Art. 43. Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi:
 - Unità A: vulnerabilità intrinseca alta;
- nella Tavola n.2.1 – Tutela del Paesaggio
 - Art. 57. Elementi di natura storica
 - Art. 91, 92. Itinerario della cintura dei forti;
- nella Tavola n.2.2 – Unità di Paesaggio
 - Art. 57. Unità di paesaggio:
 - 2 - Ambito pianiziale dell'acquifero indifferenziato;



- nella Tavola n.4 – Disciplina Regolativa

SISTEMA INSEDIATIVO

La Città esistente

- **Art. 114. Ambito di progettazione della Croce Bianca – Marangona – Programmi complessi – aree dismesse o da riconvertire;**
- **Art. 183. Attività fuori zona**
 - *repertorio normativo Sez. 6: n° 21. 35 - da confermare*
 - *allegato: sk n. 44.*
 - *allegato: sk n. 73.*

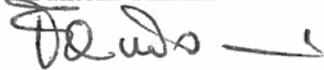
Per effetto di quanto disposto dagli artt. 25 e 26 delle NTO/PI la rappresentazione dei vincoli e fasce di rispetto, sotto i profili localizzativo e dimensionale, hanno esclusivamente carattere ricognitivo; si richiamano in particolare le limitazioni alla trasformabilità derivanti dall'applicazione dei seguenti articoli: *57, tutela del paesaggio.*

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 comma 1-bis Legge 69/2009 e s.m.i. gli elaborati tecnici del PI ed eventuali varianti sono integralmente pubblicati nel Sito Informatico del Comune di Verona e liberamente consultabili.

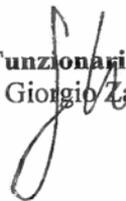
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (L. 183/2011 art. 15)

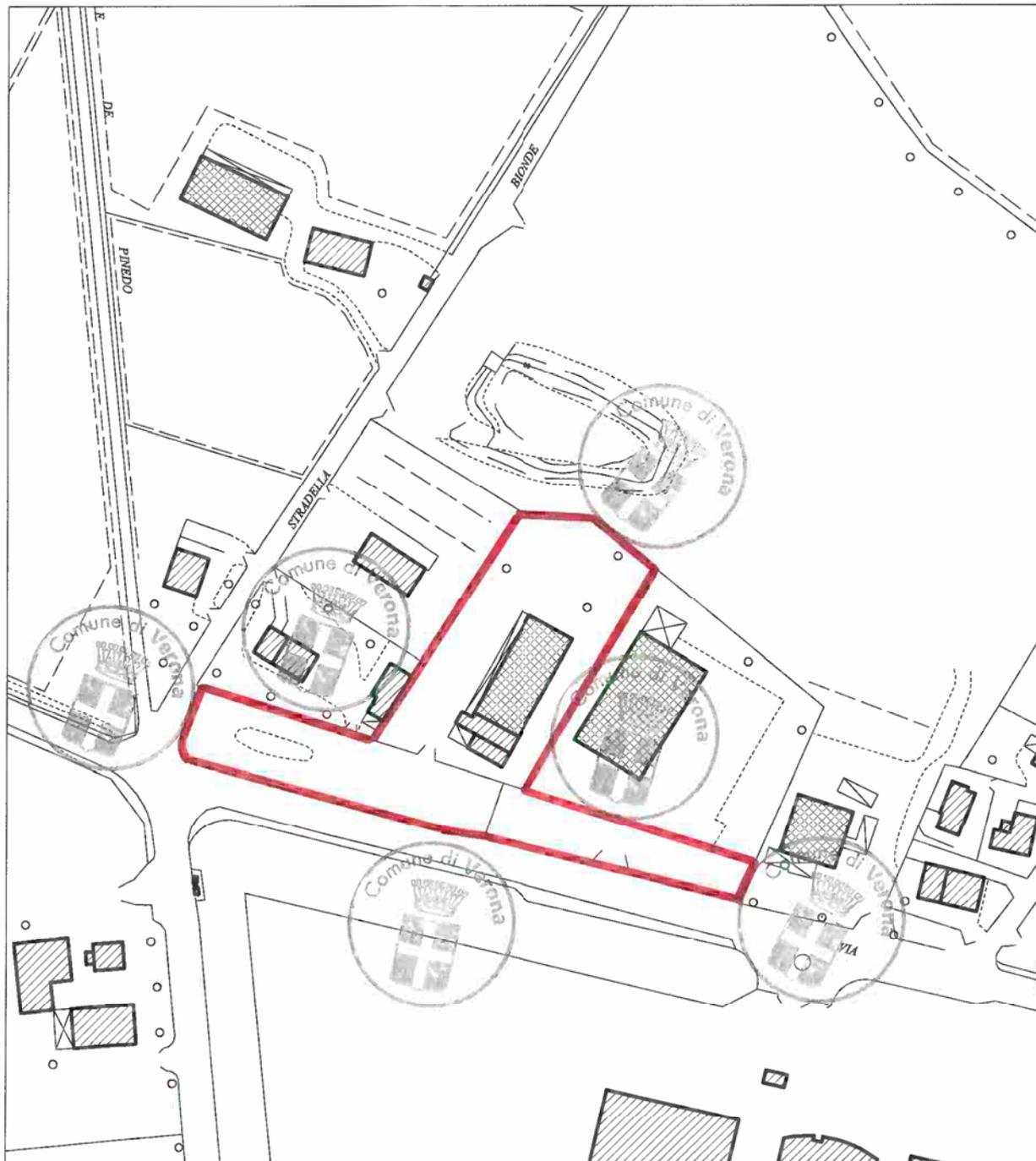
Verona, 14.10.2014

il tecnico incaricato
Fantoni Tiziana

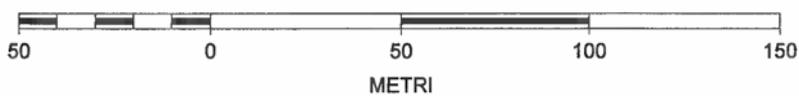


Il Funzionario delegato
Arch. Giorgio Zanata Ventura





SCALA 1 : 2.000



COMUNE DI VERONA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Allegato alla certificazione Urbanistica

del

14 OTT. 2014

P.G. n°

273902

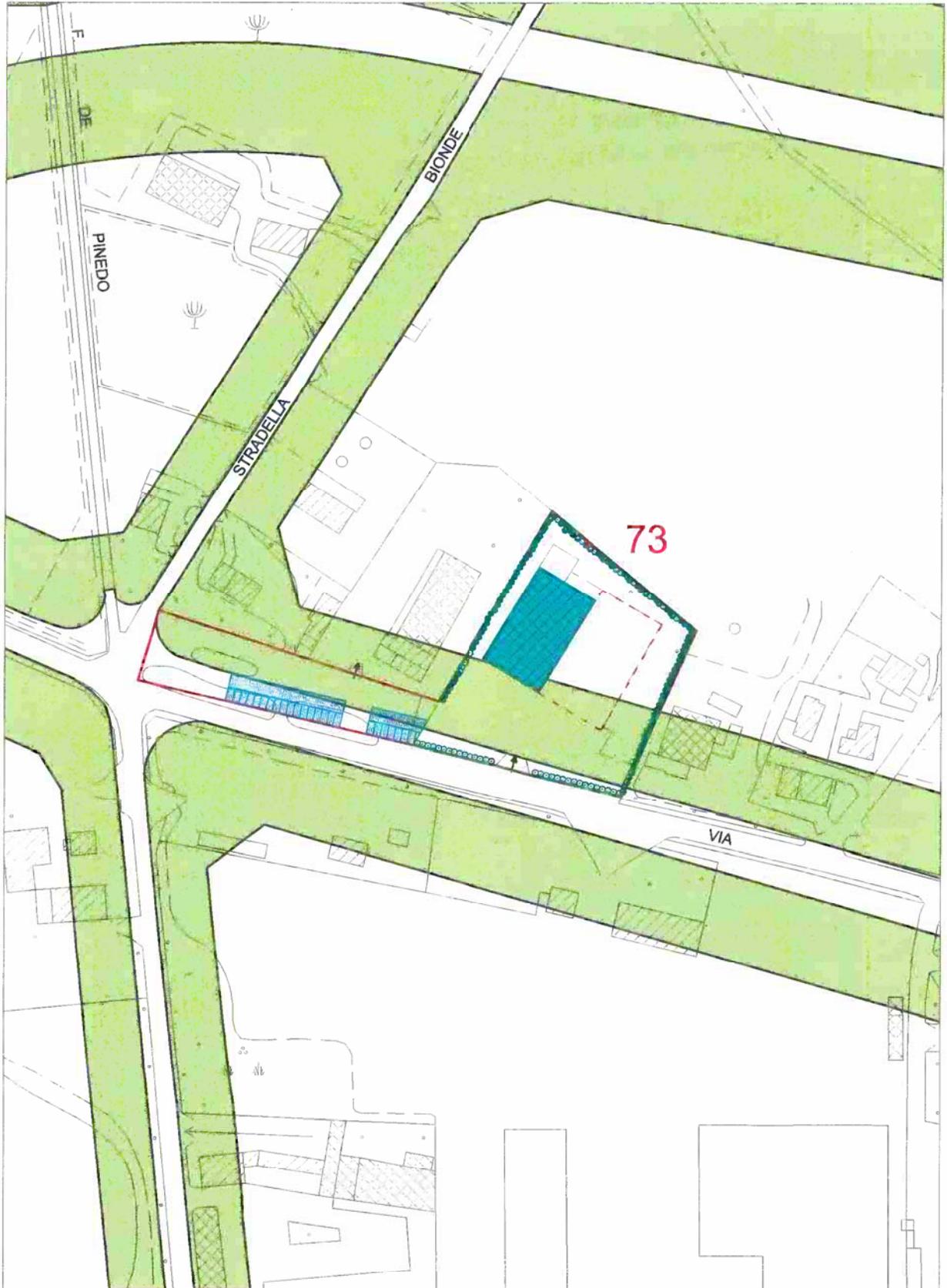


Il Tecnico Incaricato

Antonio Indaco

SCHEDA PROGETTO

ATTIVITA' FUORI ZONA DA CONFERMARE



SCALA 1: 2000

COMUNE DI VERONA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Allegato alla certificazione Urbanistica

del

14 OTT. 2014

P.G. n°

273902



Il Tecnico Incaricato

Tano Tano

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA CONFERMATE

U. di P. Condono 85 Dati

Prot. gen: Condono 94 Dati

Oss. Nr: Condono 04 Dati

Oss. Tardiva

Concessioni edilizie esistenti

DATI IDENTIFICATIVI DELL'AZIENDA

DENOMINAZIONE

CONDUZIONE AZIENDALE

LOCALITA'

INDIRIZZO

SETTORE DI ATTIVITA' :

ATTIVITA' CCIAA:

DATA INIZIO ATT: ADDETTI 2003:

DATI IDENTIFICATIVI URBANISTICI

Destinazione di Zona di P.R.G. Vigente

<input type="text" value="3"/> agricoltura	<input checked="" type="checkbox"/> SCHEDA PROGETTO
<input type="text" value="1b"/> fascia di rispetto stradale	<input type="checkbox"/> NUOVAZTO "D"
<input type="text" value="0"/>	

DATI STEREOMETRICI ATTUALI E DATI STEREOMETRICI DI PROGETTO

	esistente	progetto	tot.	
SUP. FONDIARIA DISPONIBILE	<input type="text" value="8.650"/>	<input type="text" value="8.650"/>	<input type="text" value="8.650"/>	
SUP. FONDIARIA DI PERTINENZA	<input type="text"/>	<input type="text" value="6.000"/>	<input type="text" value="6.000"/>	
STANDARD URBANISTICO 10%	<input type="text"/>	<input type="text" value="600"/>	<input type="text" value="600"/>	
SUPERFICIE COPERTA	<input type="text" value="991"/>	<input type="text" value="991"/>	<input type="text" value="1.982"/>	<input type="text" value="100%"/>
VOLUME EDIFICATO	<input type="text" value="6.937"/>	<input type="text" value="7.928"/>	<input type="text" value="14.865"/>	
K SUP. COPERTA/SUP. FONDIARIA	<input type="text" value="11,46%"/>	<input type="text" value="11,46%"/>	<input type="text" value="22,91%"/>	
ALTEZZA MASSIMA	<input type="text" value="7,00"/>	<input type="text" value="8,00"/>		

NOTE ATTUATIVE E PRESCRITTIVE

DISTANZE

Dai confini m dal ciglio stradale Da altri Fabbr. m 10

ADOTTATA IN CONSIGLIO

DOPO OSSERVAZIONE Attività da Confermare

APPROVATA IN CONSIGLIO DA CONFERMARE

NOTE E PRESCRIZIONI

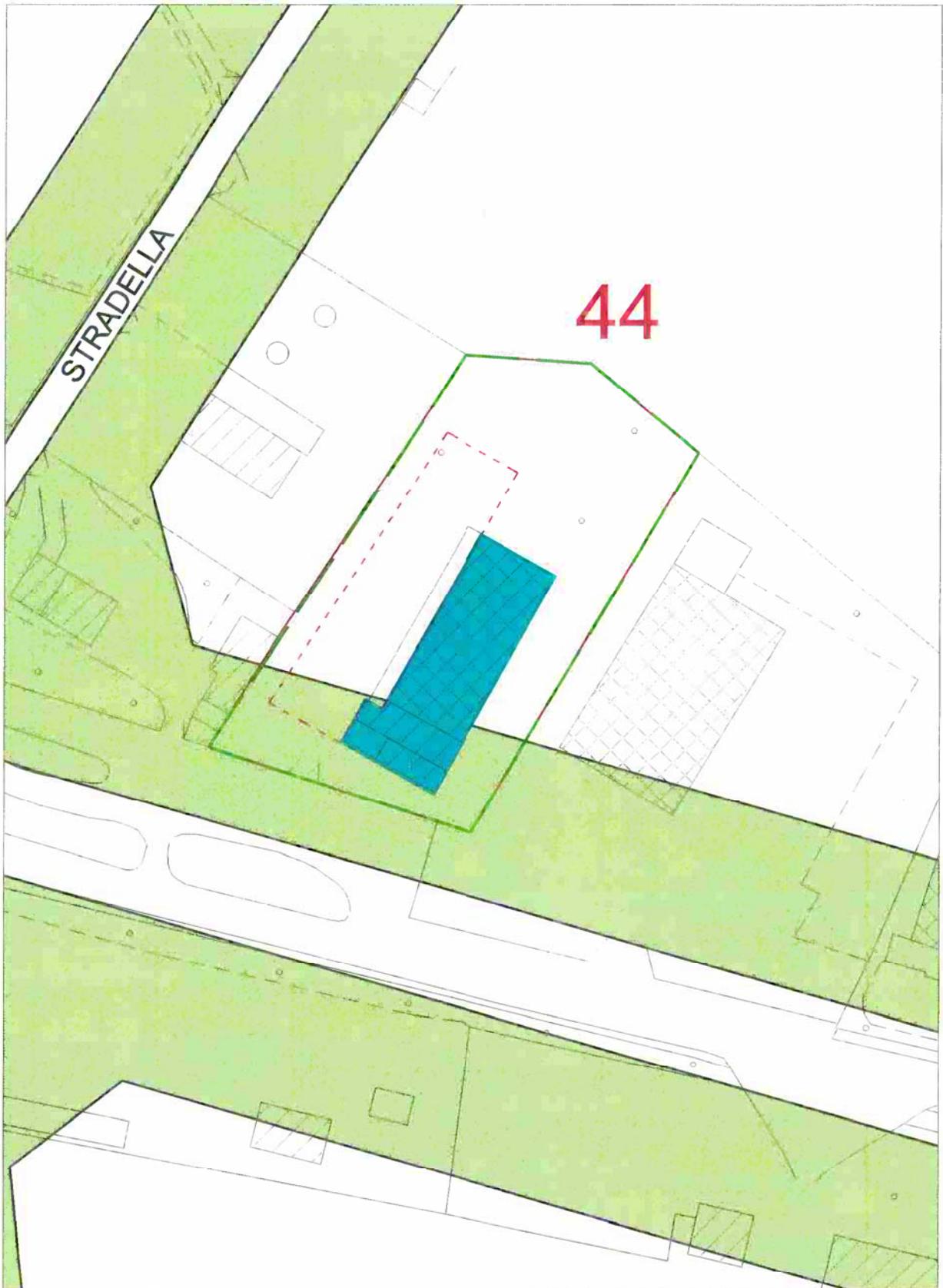
PRESENTATA RICHIESTA DI REALIZZAZIONE DI PIANO INTERRATO ENTRO SAGOMA DELL'AMPLIAMENTO. IL PROGETTO EDILIZIO DOVRA' RISPETTARE GLI ARTT. 16, 32 e 73 DELLE N.T.A. DEL PAT.

VARIANTE URBANISTICA N. 276
INDIVIDUAZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA
ATTIVITA' DA CONFERMARE - VERIFICA DELLA COMPATIBILITA'

SCHEDE DI VERIFICA DELLE ATTIVITA' FUORI ZONA DI PIANIFICAZIONE COORDINATA L.R. 35/2002		PROT. U.P. n° 73
STRUMENTI URBANISTICI TERRITORIALI	AZIENDA: CARROZZ. E OFF. BROTTO ATTIVITA': CARROZZERIA E OFFICINA	NOTE
	INDIRIZZO: VIA GARDESANE, 68	
P.R.G. vigente		
1 - Zonizzazione principale	Z.3: agricola	non c'è la fognatura
2 - Vincoli esistenti	Z. 1b: verde a protezione di strade	
P.A.T.		
P1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	art.8: vincolo sismico; art.16: strade romane; art.26: aeroporti - fasce di rispetto; art.32: aree di ricarica degli acquiferi.	
P2 - Carta delle Invarianti		
P3 - Carta delle Fragilità	art.37: a) terreno ottimo, d) terreno scadente; art.38: vulnerabilità intrinseca alta (unità A); art. 39: bacino idrografico - Adige;	
P4 - Carta delle Trasformabilità	art.57: ambiti a cui attribuire specifiche destinazioni d'uso.	
		necessita sistema alternativo all'assenza della rete fognaria

SCHEDA PROGETTO

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA DA CONFERMARE



SCALA 1: 1000

COMUNE DI VERONA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Allegato alla certificazione Urbanistica

del

14 OTT. 2014

P.G. n°

273902



Il Tecnico Incaricato

F. Tardone

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA CONFERMATE

U. di P. Condono 85 Dati

Prof. gen: Condono 94 Dati

Oss. Nr: Condono 04 Dati

Oss. Tardiva

Concessioni edilizie esistenti

DATI IDENTIFICATIVI DELL'AZIENDA

DENOMINAZIONE

CONDUZIONE AZIENDALE

LOCALITA'

INDIRIZZO

SETTORE DI ATTIVITA' :

ATTIVITA' CCI/AA:

DATA INIZIO ATT: ADDETTI 2003:

DATI IDENTIFICATIVI URBANISTICI

Destinazione di Zona di P.R.G. Vigente

<input type="text" value="3"/> agricoltura	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="text" value="1b"/> fascia di rispetto stradale	<input type="checkbox"/>
<input type="text" value="0"/>	

SCHEDA PROGETTO

NUOVAZTO "D"

DATI STEREOMETRICI ATTUALI E DATI STEREOMETRICI DI PROGETTO

	esistente	progetto	tot.	
SUP. FONDIARIA DISPONIBILE	<input type="text" value="4.175"/>	<input type="text" value="4.175"/>	<input type="text" value="4.175"/>	
SUP. FONDIARIA DI PERTINENZA	<input type="text"/>	<input type="text" value="4.175"/>	<input type="text" value="4.175"/>	
STANDARD URBANISTICO 10%	<input type="text"/>	<input type="text" value="418"/>	<input type="text" value="418"/>	
SUPERFICIE COPERTA	<input type="text" value="709"/>	<input type="text" value="709"/>	<input type="text" value="1.418"/>	<input type="text" value="100%"/>
VOLUME EDIFICATO	<input type="text" value="3.970"/>	<input type="text" value="4.679"/>	<input type="text" value="8.649"/>	
K SUP. COPERTA/SUP. FONDIARIA	<input type="text" value="16,98%"/>	<input type="text" value="16,98%"/>	<input type="text" value="33,96%"/>	
ALTEZZA MASSIMA	<input type="text" value="5,60"/>	<input type="text" value="6,60"/>		

NOTE ATTUATIVE E PRESCRITTIVE

DISTANZE

Dai confini m dal ciglio stradale Da altri Fabbr. m 10

ADOTTATA IN CONSIGLIO

DOPO OSSERVAZIONE Attività da Confermare

APPROVATA IN CONSIGLIO DA CONFERMARE

NOTE E PRESCRIZIONI

PRESENTATA RICHIESTA NECESSITA' DI PIANO INTERRATO ENTRO SAGOMA. AMMESSA LA REALIZZAZIONE DEL PIANO TERRA E DEL PIANO PRIMO PURCHE' SIA RISPETTATO IL LIMITE DEL RADDOPPIO DELLA SUPERFICIE E/O VOLUME ESISTENTE AI SENSI ART. 3.16 DELLE N.T.A. IL PROGETTO EDILIZIO DOVRA' RISPETTARE GLI ARTT. 16, 32 e 73 DELLE N.T.A. DEL PAT.

VARIANTE URBANISTICA N. 276
INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA
ATTIVITA' DA CONFERMARE - VERIFICA DELLA COMPATIBILITA'

SCHEDE DI VERIFICA DELLE ATTIVITA' FUORI ZONA DI PIANIFICAZIONE COORDINATA L.R. 35/2002				PROT. U.P. n° 44	
STRUMENTI URBANISTICI TERRITORIALI	AZIENDA:	BOTTACINI FRANCO	ATTIVITA':	COMM. PIASTRELLE	NOTE
	INDIRIZZO: VIA GARDESANE, 70				
P.R.G. vigente					
1 - Zonizzazione principale	Z. 3: agricola				non c'è la fognatura
2 - Vincoli esistenti	Z. 1b: verde a protezione di strade				
P.A.T.					
P1 - Carta dei vincoli	art.32: aree di ricarica degli acquiferi; art.8: vincolo sismico; art.24: infrastrutture della mobilità (fasce di rispetto);				
P2 - Carta delle Invarianti					
P3 - Carta delle Fragilità	art.39: aree soggette a dissesto idrogeologico; art.38: vulnerabilità intrinseca acquiferi alta; art.37: terreno ottimo/scadente;				
P4 - Carta delle Trasformabilità	art.51: limiti fisici alla nuova edificazione; art.58: ambiti a cui attribuire specifiche destinazioni; ;				
					necessita sistema alternativo all'assenza della rete fognaria

App. "B" al m. 17277 di Rep. e al m. 1881 di Rocca.



particelle oggetto di
compravendita

Berto Giromoni
Fabi. Bossini Bussinell

E=1650800

1 Particella: 340

App. "C" de m. 147323 di Rep. e de m. 18887 di Racc.

7-ott-2014 8:32
Prot. n. 18485/2014

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: VERONA/B
Foglio: 198



E=1650800

1 Particella: 340

Barto Guivani
Barto Guivani
Fab. Messier Bassinella