



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

All. C – Approvato con Delibera di Giunta comunale n. 153 del 15/04/2016

**Allegato  
Unico**

**Istanza**

**AL COMUNE DI VERONA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
SEDE**

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA  
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

**IL SOTTOSCRITTO**

Codice Fiscale VSN QNN 48 R 18 L 78 1 M  
 Cognome AVESANI Nome GIOVANNI  
 Nato a [REDACTED] Prov. [REDACTED] Il [REDACTED]  
 Residente a [REDACTED] Prov. [REDACTED] CAP [REDACTED]  
 In via [REDACTED] Civ. [REDACTED] Tel. [REDACTED]  
 E-mail/PEC [REDACTED] @ [REDACTED]

**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: QUINZANO  
 Via: ADE SOLO N. civ: 18/9

**DATI CATASTALI**

Foglio: 45 Mappale/i: 384-385-384 Sub. [REDACTED]



**Comune  
di Verona**

Planificazione Territoriale  
Autorizzazioni Paesaggistiche

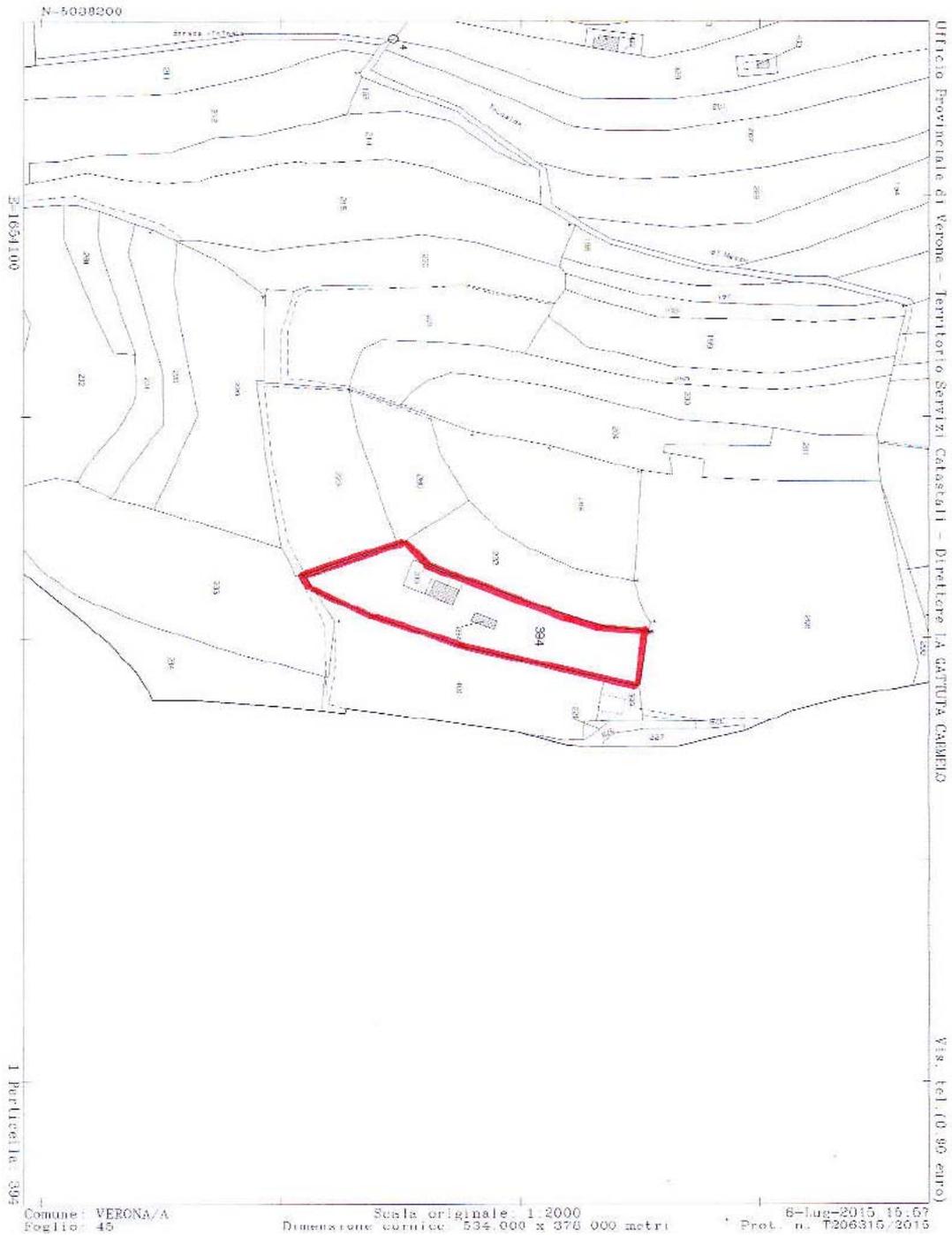
**Allegato  
Unico**

Planimetria  
catastale

**AL COMUNE DI VERONA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
SEDE**

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA  
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Estratto cartografico planimetria catastale scala 1:2000





**Allegato  
Unico**

Scheda  
conoscitiva

AL COMUNE DI VERONA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
SEDE

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA  
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Nr. Edificio

(\*) 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)

**CONTESTO AMBIENTALE**

**Ambito delle Colline veronesi**

- C1 - Sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica
- C2 - Sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio
- C3 - Sub-ambito di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio
- C4 - Sub-ambito a prevalente destinazione agricola del suolo
- C5 - Sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione

**Ambito del Parco del Fiume Adige Nord e Sud**

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:**

TRATTASI DI DUE IMMOBILI: IL PRIMO È UN DEPOSITO DI ATTREZZI E SEMENTI AGRICOLI CHE SI SVILUPPA SU UN PIANO PIANI TERRA, CON PICCOLO PORTICO IN LEGNO E PIASTRE IN SASSO, CON LE MURATURE IN PARTE RIVESTITE CON PIETRA LOCALI E IN PARTE IN INTONACO A CALCE. IL SECONDO È UN DEPOSITO DI ATTREZZI E SEMENTI AGRICOLI CHE SI SVILUPPA SU UN PIANO PIANI TERRA, CON TETTOIA CEMENTALE, DI DIMENSIONI PIÙ RIDOTTE. ENTRAMBI I FABBRICATI POSSONO SUI TERAPIAMENTI IN SASSO A VISTA CHE CARATTERIZZANO TUTTA LA PROPRIETÀ.



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

AGRICOLA

**CARATTERI DIMENSIONALI**

Numero di piani: 1 Sup Coperta Mq: 88,50 + 33,60 = 122,10  
 Volume Mc: 322,25 + 53,86 = 376,11 Area Pertinenza Mq: 3786,00  
 SUV Mq: 125,37

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO ANTE 1985

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO 2006

**Estremi dei titoli abilitativi:**

CONDONO EDILIZIO N° [REDACTED] AL SENSO DELLA LEGGE 47/85

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 06.03/00 [REDACTED] /2005

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

(\*\*) nel caso di opere realizzate 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:

RUSTICO CON TIPOLOGIA A FALDE, SACOMA REGOLARE

Ambientale:

UTILIZZO DI MATERIALI NATURALI COME PIETRA, LEGNO E LATERIZIO

Altro:

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:**

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



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

**ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

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

**ACCESSI**

Accesso diretto da viabilità pubblica

Accesso servito da idonea viabilità privata di raccordo alla viabilità pubblica

- esclusiva

- in comproprietà

- limitata da servitù di passaggio

**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



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

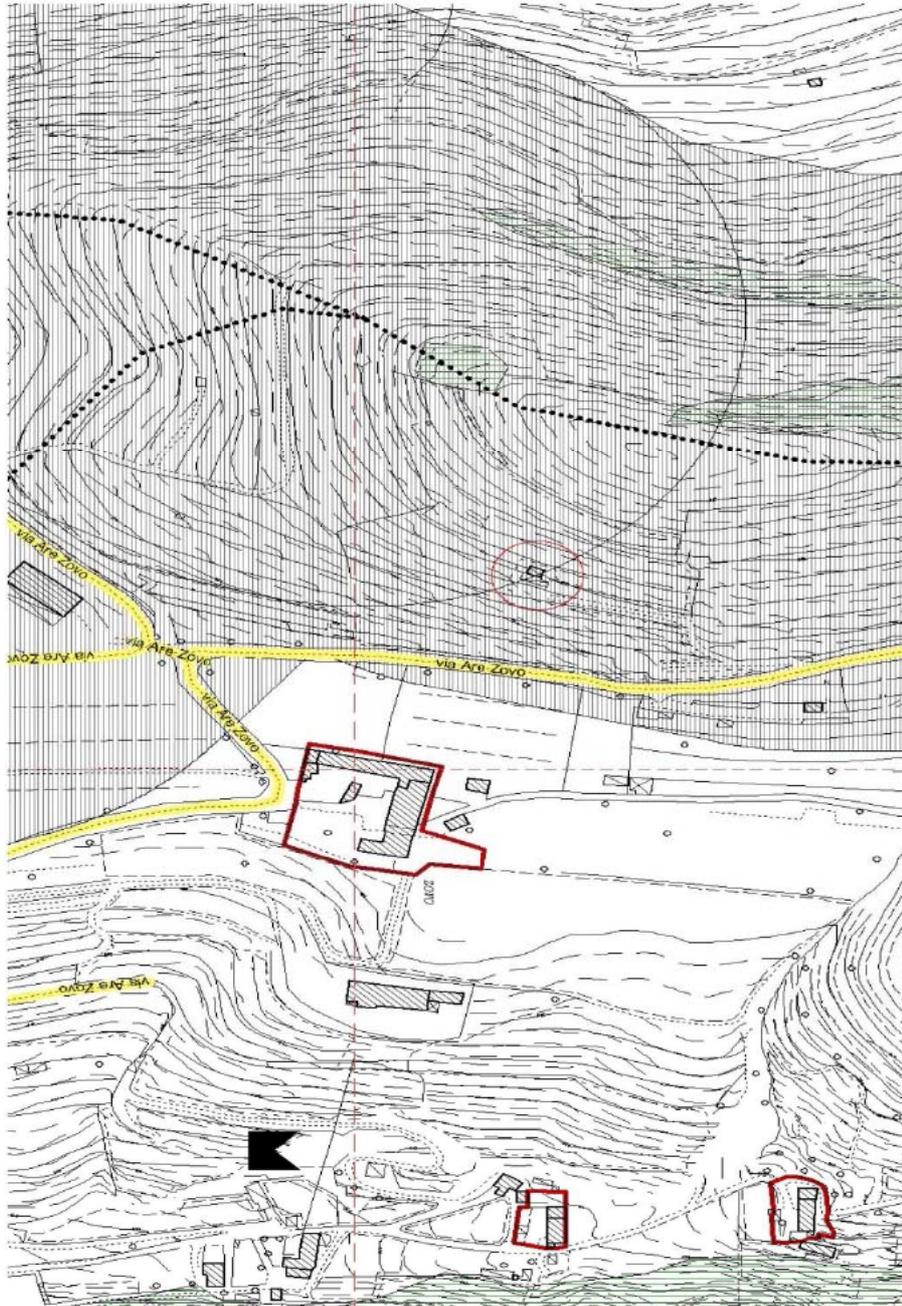
**Allegato  
Unico**

Estratto cartografico di  
inquadramento, tav. 4  
del PI

**AL COMUNE DI VERONA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
SEDE**

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA  
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Estratto cartografico di inquadramento, tav. 2.1 del PI





**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

AL COMUNE DI VERONA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
SEDE

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA  
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Estratto Scheda Repertorio Normativo Allegato alle NTO  
Sezione 7 – Brani significativi del paesaggio

Comune di Verona **P.I.**  
**PIANO DEGLI INTERVENTI**  
Art. 17 del D.Lgs. 267/2001

**REPERTORIO NORMATIVO  
BRANI SIGNIFICATIVI DEL PAESAGGIO  
ED ELEMENTI FIGURATIVI EMERGENTI**

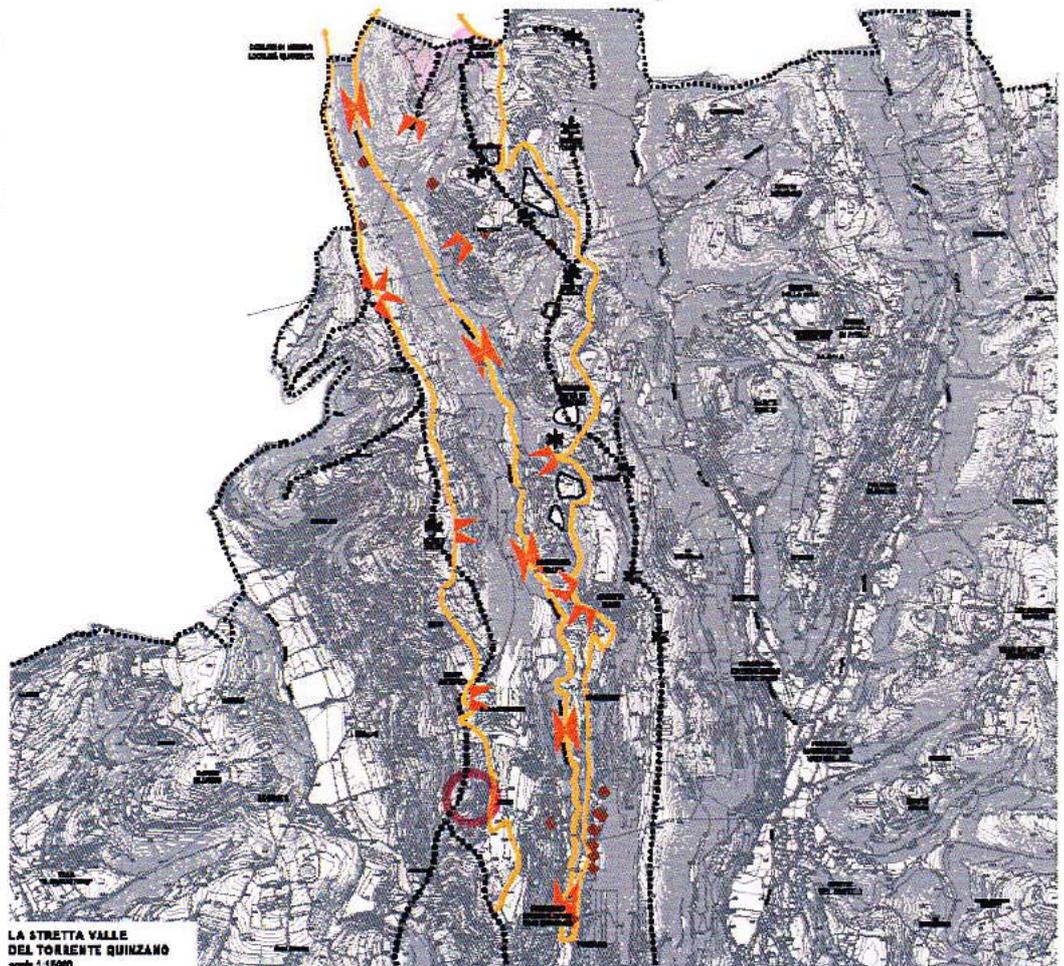
denominazione	ordine
<b>VAJO QUINZANO</b>	<b>5 2</b>

**località**  
Il Circonabione  
La valle del Torrente Quinzano inizia a  
nord al confine con il comune di Nagnat  
e giunge sino all'omonimo borgo

- elementi progettuali**
- esistono i centri di Zovo-Faldis e delle Ongarino
  - sono delimitati dal P.A.T. (circa aggiunti in sede di P.I.)
  - sono a delimita delimita dal P.A.T.
  - gratia naturale, sito preistorico o cave lapidee storica
  - elementi storico-architettonici di pregio (castelli, centri storici minori, ville venete e castelli rurali)
  - cono viale
  - linee di continuità viarie

**indirizzi progettuali**  
Mantenere la continuità viaria:  
- lungo il percorso e lato del torrente da Via Cova, all'uscita del  
centro di Quinzano, sino al confine con il comune di Nagnat, in  
località Quinzano;  
- dalle strade di dorsale del circo Zovo-Faldis, Via Ars Zovo;  
- da Via Volta Maso alle paraded delle Ongarino.  
I conti viarie fondamentali sono del fondovalle e il vajo stesso, con  
visuale sia in direzione nord verso la Lessinia sia in direzione sud  
verso le città e la pianura.  
Da sottolineare sono anche le visuali dai colli limitrofi e dalle due  
strade di dorsale che delimitano il vajo, in particolare dalle contrade  
occidentali Zovo, il Casolare-San'Antonio o Faldis, e da quelle  
orientali Casale Maso, Figuroi, Monchi e il Maso.

previdenze visuali





**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

**Allegato  
Unico**

Prospetti fotografici del  
manufatto (interni ed  
esterno) e del contesto  
ambientale

**AL COMUNE DI VERONA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
SEDE**

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA  
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

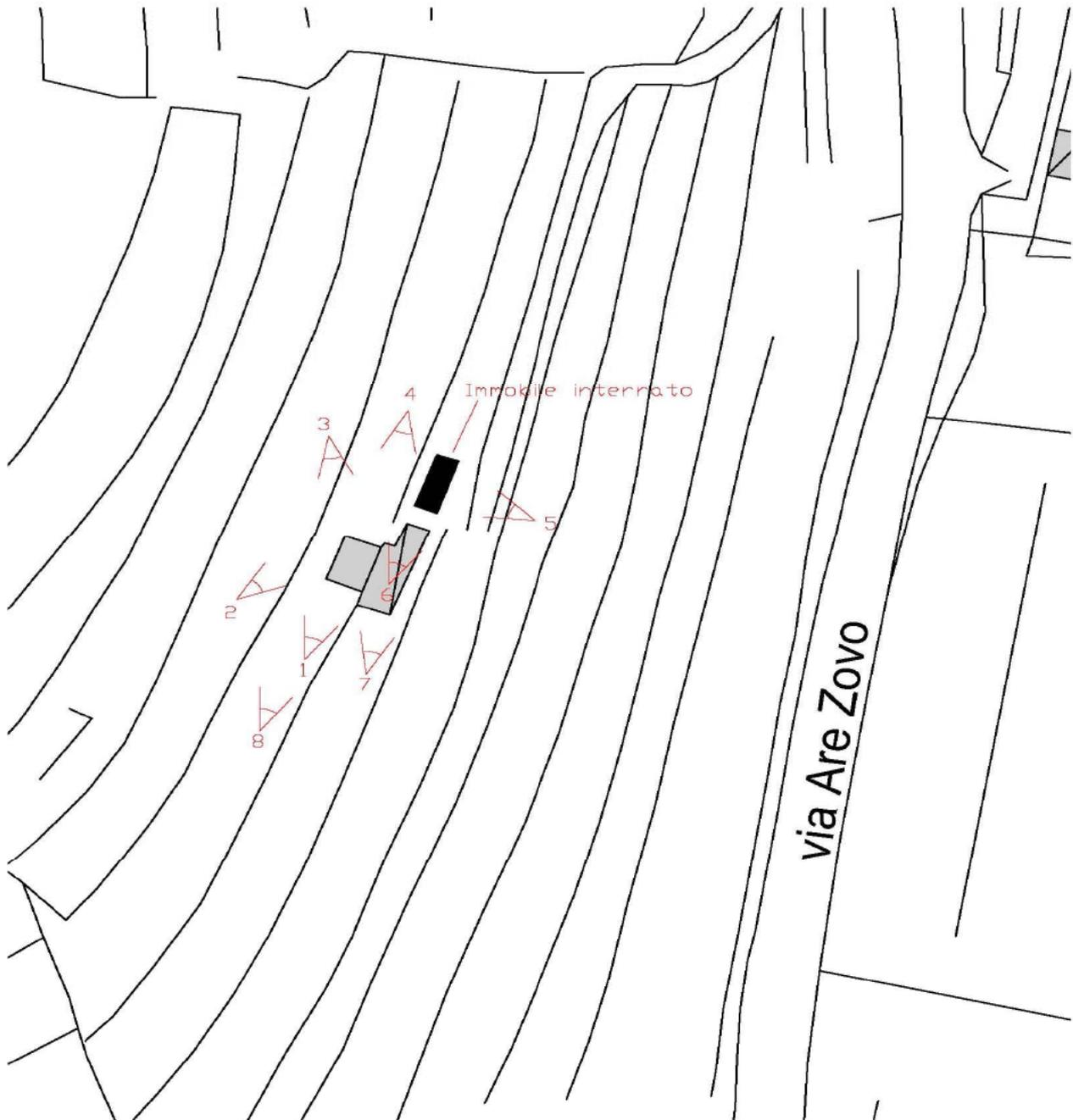




Foto n°1



Foto n°2





Foto n°3



Foto n°4





**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche  
Foto n°5



Foto n°6





**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche  
Foto n°7



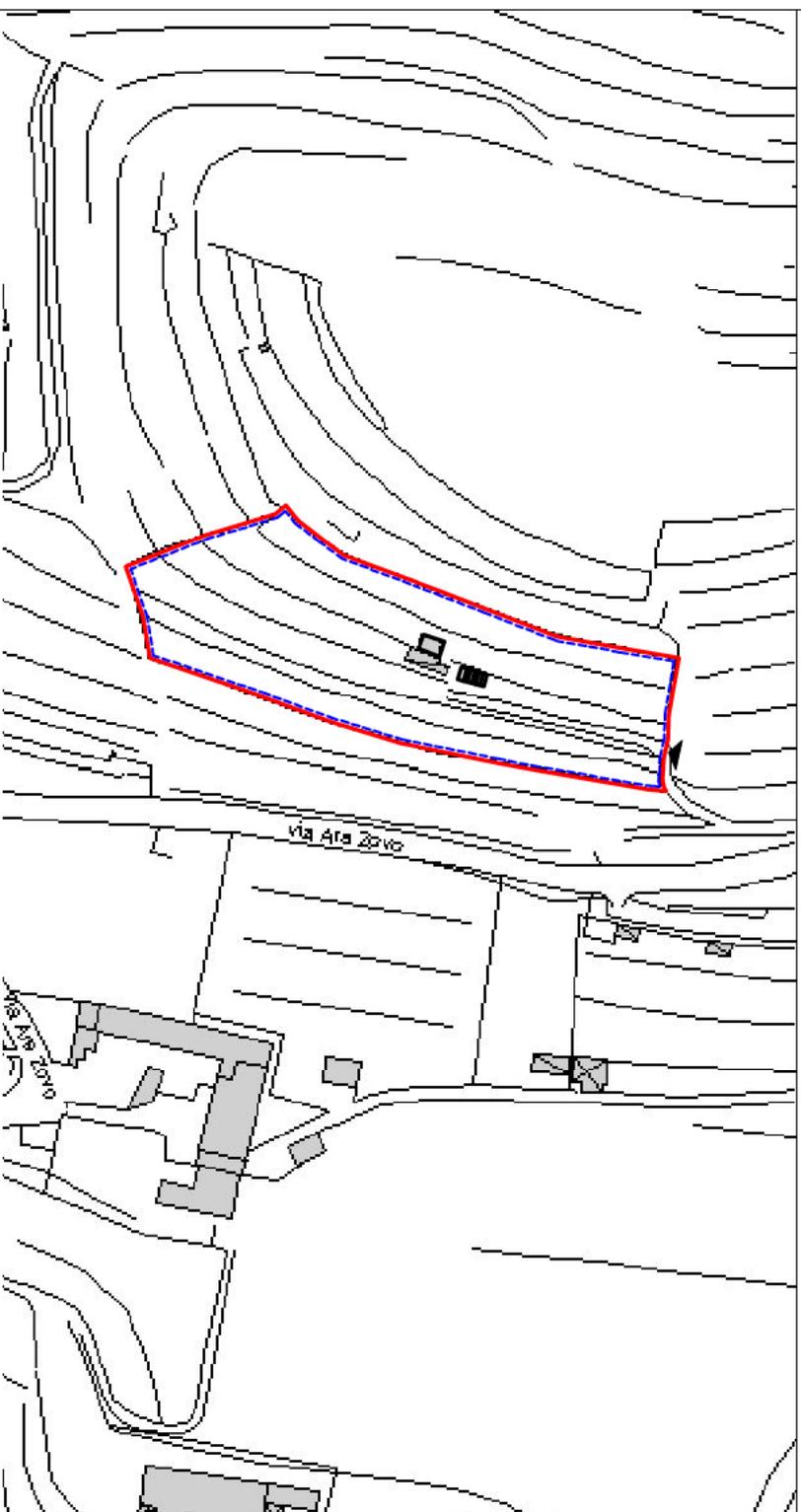
Foto °8



# IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

## Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del/dei manufatti



**LEGENDA**

	Ambito di pertinenza		Sagome edificio e/o manufatto esistente
	Accesso		Alberature
	Recinzioni		Opere di contenimento

Scala di rappresentazione 1:10000

**Ubicazione**

Via Ara Zovo, nr. civ. 19/G

**Identificazione catastale**

Foglio n. 45, mappeletti: 394,395,394

**Caratteri Dimensionali**

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	1	1
Altezza max	-	-
Sup. Coperta Mq	112,50	invariata
Volume	376,11	invariato
SUV Mq	125,37	invariata

**Destinazione D'uso**

Attuale = agricola

Progetto = residenziale

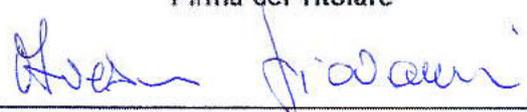
**Altre indicazioni**

L'immobile è costituito da due corpi separati, per i quali si chiede solamente il cambio d'uso



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

Data	Firma del Titolare 
<p style="text-align: center;"><b>INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)</b></p> <p>Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:</p> <p><b>Finalità del trattamento:</b> I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.</p> <p><b>Modalità:</b> Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.</p> <p><b>Ambito di comunicazione:</b> 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.</p> <p><b>Diritti:</b> 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.</p>	
<p><b>Allegati:</b></p> <p>- Documento di Identità in corso di validità.</p>	



Comune  
di Verona

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche



AL COMUNE DI VERONA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
SEDE

SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA  
RECUPERARE /RIQUALIFICARE

TABELLA A

Indicare ESCLUSIVAMENTE i soggetti COMPROPRIETARI COFIRMATARI della presente domanda

Codice Fiscale BQTRT155A67L7815  
 Cognome BEALTAI Nome RITA  
 Nato a [REDACTED] Prov. [REDACTED] Il [REDACTED]  
 Residente a [REDACTED] Prov. [REDACTED] CAP [REDACTED]  
 In via [REDACTED] Civ. [REDACTED] Tel. [REDACTED]  
 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 \_\_\_\_\_ Firma [Signature]

Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
 Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
 Nato a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Il \_\_\_\_\_  
 Residente a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
 In via \_\_\_\_\_ Civ. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_  
 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 \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
 Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
 Nato a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Il \_\_\_\_\_  
 Residente a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
 In via \_\_\_\_\_ Civ. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_  
 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 \_\_\_\_\_ 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:

l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata dell'incaricato:

E-mail/PEC ANDREA.MIGOTTA @ PEC.IT

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

Firma del Titolare

Andrea Migotta

Firma dei Cofirmatari

[Signature]

Firma del Domiciliatario

Andrea Migotta

**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'ambito 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.