



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 **CRDRMN54L30L949D**

Cognome **CORDIOLI**

Nome **ERMINIO**

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]**

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 **[REDACTED]**
- ☐ **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: **[REDACTED]**

Via: **INDENTRO**

N. civ: **125 A**

DATI CATASTALI

Foglio: **125**

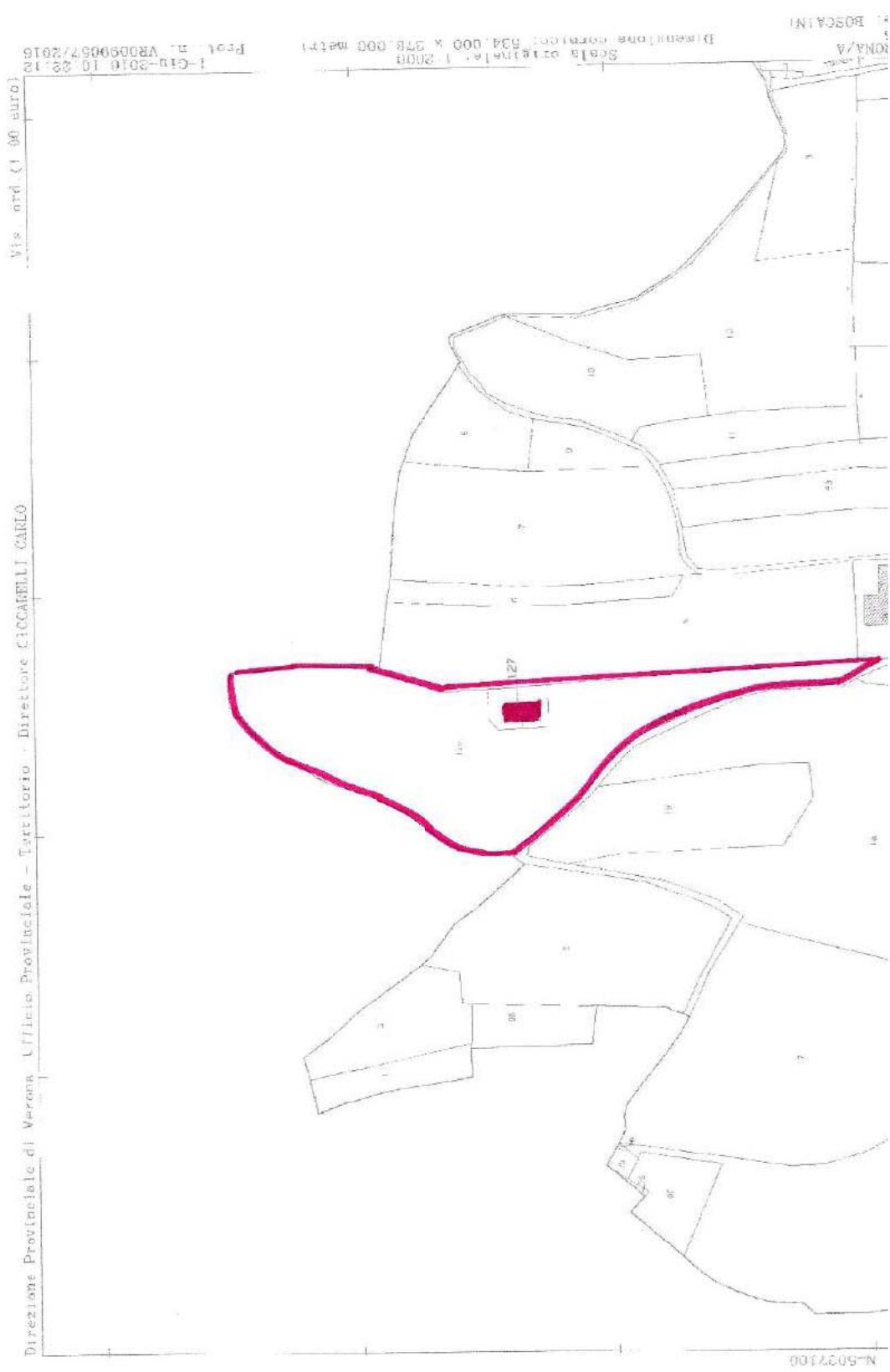
Mappale/i: **127**

Sub. **1**

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

ESTRATTO CATASTALE



**Allegato
Unico**

Scheda
conoscitiva

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

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

Nr. Edificio

1

(*) 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:

DEPOSITO PER ATTREZZATURE AGRICOLE, AZ. AGRICOLA CORDIOLI, REALIZZATO SU: PIANO INTERRATO, PIANO TERRA ED PIANO PRIMO. NELL' INTERRATO RICOVERO ATTREZZI E DEPOSITO CONTENITORI E IMBOTTIGLIAMENTO OLIO. AL TERRA DEPOSITO ATTREZZATURE AGRICOLE CON UN BAGNO. AL PIANO PRIMO, SUDDIVISO IN AMBITI TROVANO SPAZIO LOCALI PER DEPOSITO E MAGAZZINO ATTREZZI MANUALI ED UN BAGNO PER GLI ADDETTI. IL SOLAIO DEL PIANO PRIMO E LA COPERTURA A DUE FALDESONO IN LEGNO. SVILUPPO PIASTISTICO ASSIMILABILE AD UN RETTANGOLO CON APERTURE AD ARCO SUI QUATTRO LATI. SI CHIEDE DI POTERE MANTENERE IL PIANO INTERRATO A DEPOSITO/IMBOTTIGLIAMENTO E DI TRASFORMARE IN ABITAZIONE IL PIANO TERRA E PRIMO PER PERMETTERE L'INSEDIAMENTO ABITATIVO COME PRESIDIO NECESSARIO AL BUON FUNZIONAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA IN ESSERE. L'AZIENDA CONTA CIRCA 750 PIANTE DI OLIVO E STA TRAMANDANDO ANCHE AI FIGLI L'ATTIVITA'.UN INSEDIAMENTO ABITATIVO GRANTIREBBE UNA ATTENTA E SCRUPOLOSA GESTIONE DEL TERRITORIO PRESERVANDOLO NELTEMPO.



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

DEPOSITO PER ATTREZZATURE AGRICOLE

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 3

Sup Coperta Mq: 112

Volume Mc: 625

Area Pertinenza Mq: 8968

SUV Mq 208

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO 2003

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO 2005.2009.2010.2011

Estremi dei titoli abilitativi:

P.C. /2003 - VARIANTE 06.03/00 - 2005 DIA 06.03/00 - DIA 06.03/00 - SCIA 06.03/00 - CIL
N. - DIA 06.03/00

(*) 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

Ambientale

TERRENO SCOSCESO CON MURETTI A SECCO "MAROGNE" PRESENZA DI CIRCA 750
ALBERI DI OLIVO

Altro

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

STRUTTURE VERTICALI				STRUTTURE ORIZZONTALI				COPERTURE			
LEGNO	☐	SASSO	☐	FERRO	☐	C.A.	☐	LATER.	☐	LAMIERA	☐
COTTO	☒	ALTRO	☐	LATERO CEM.	☒	LEGNO	☒	LEGNO	☒	ALTRO	☐
BUONO	☒	MEDIOCRE	☐	BUONO	☒	MEDIOCRE	☐	BUONO	☒	MEDIOCRE	☐
		CATTIVO	☐			CATTIVO	☐			CATTIVO	☐



	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO	☒	☐	☐
STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE	☒	☐	☐

ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Servito	E.E.	☒	Fognatura	☐	Acquedotto	☒	Gas	☒
Non servito	E.E.	☐	Fognatura	☒	Acquedotto	☐	Gas	☐

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

☐

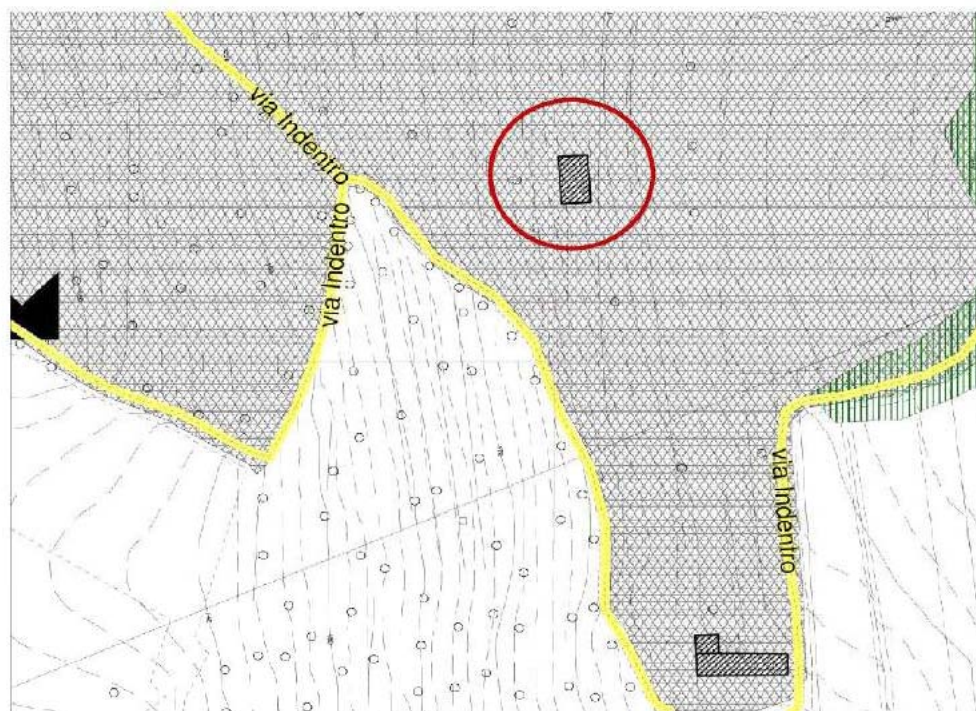
GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

☒	1. Manufatto compatibile che necessita di azioni di recupero edilizio
☐	2. Manufatto incompatibile che necessita di azioni di riqualificazione

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

ESTRATTO **TAV. 2.1** **Tutela del Paesaggio**



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.

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

ESTRATTO SCHEDA

REPERTORIO NORMATIVO
BRANI SIGNIFICATIVI DEL PAESAGGIO
ED ELEMENTI FIGURATIVI EMERGENTI

denominazione codice
**CRINALE DI SAN
LEONARDO-LORI** **8 2**

località
Il crinale sale dal Colle San Leonardo
e giunge sino alla località Le Maragnole
di Avesa, dopo le sorgenti del Lori

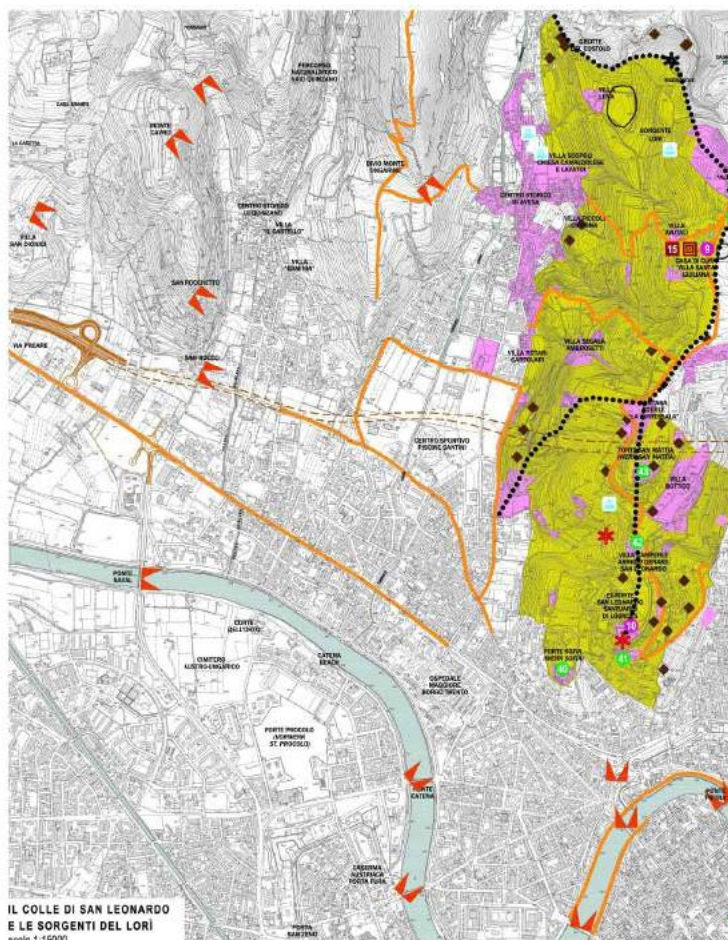
elementi progettuali

- il crinale di Colle San Leonardo-Lori-Le Maragnole
- ** cima definita dal P.A.T. / cima aggiunta in sede di P.I.
- arene e doline definite dal P.A.T.
- elementi d'acqua
- grotta naturale, sito preistorico o cava lapidea storica
- elementi storico-architettonici di pregio
(forti, centri storici minori, ville venete e corti rurali)
- 1 punto di riferimento visivo di pregio
22. Torre n.2; 40. Forte Sofia; 41. ex-Forte San Leonardo;
42. chiesetta di San Leonardo; 43. Forte San Matia
- 2 punto di riferimento visivo di degrado (Santa Giuliana)
- 15 detrattore paesaggistico tratto dal P.A.T. - art.45
- * belvedere
- cono visivo
- linea di continuità visiva
- fronte panoramico

indirizzi progettuali

N.B.: IN RELAZIONE SIA ALLA CONTINUITÀ VISIVA SIA AI
CONI VISIVI, IL COLLE DI SAN LEONARDO È, INSIEME AL-
LE TORRICELLE, IL FONDALE PAESAGGISTICO DI TUTTA
LA CITTÀ STORICA. LA VISTA SUL COLLE DEVE QUINDI
ESSERE CONSIDERATA A 360° E A TUTTE LE DISTANZE.
Gli assi di continuità visiva prioritari sono: Via dei Colli, che sale il crinale
stesso, ad ovest da Via Prearo-Car' di Cozzi-Memelli (la romana Via Clau-
dia Augusta), dalle vie Sanfrancesco-Ortigara-Camporosso- Fratelli Bel-
lenini a Avesa e lungo la strada di dorsale delle Orgagnole; a sud dal lun-
gheggi tra i ponti della Vittoria e Navi; a ovest da Via Castel San Felice.

prescrizioni e vincoli



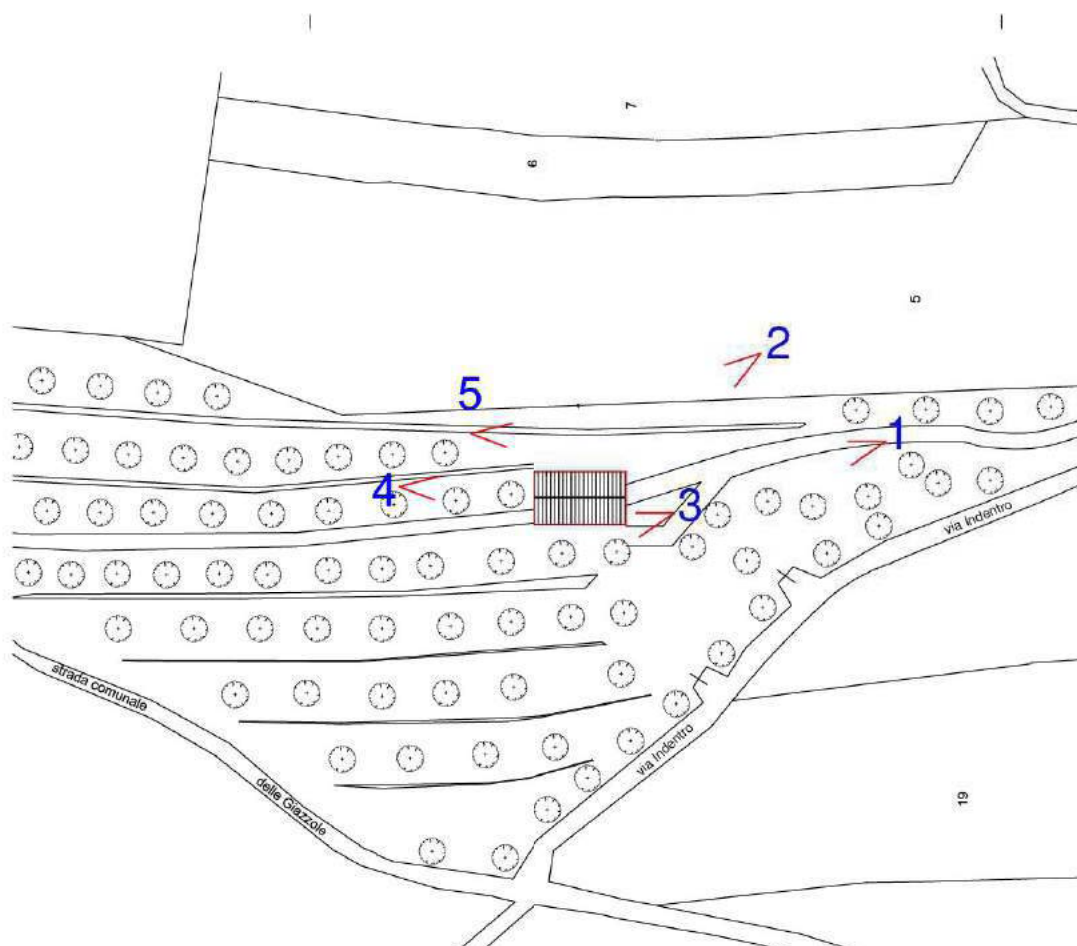
IL COLLE DI SAN LEONARDO
E LE SORGENTI DEL LORI
scala 1:15000

Nel caso la segnalazione riguardi un immobile ricompreso in una delle aree mappate all'interno delle
schede inerenti i Brani significativi del Paesaggio, riportate nel Repertorio Normativo, allegato alle NTO
nella Sezione 7, occorre riportare estratto della stessa scheda.

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

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

CONI VISUALI



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 N.1



FOTO N.2



FOTO N.3



FOTO N.4



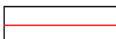
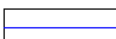
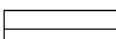
FOTO N. 5

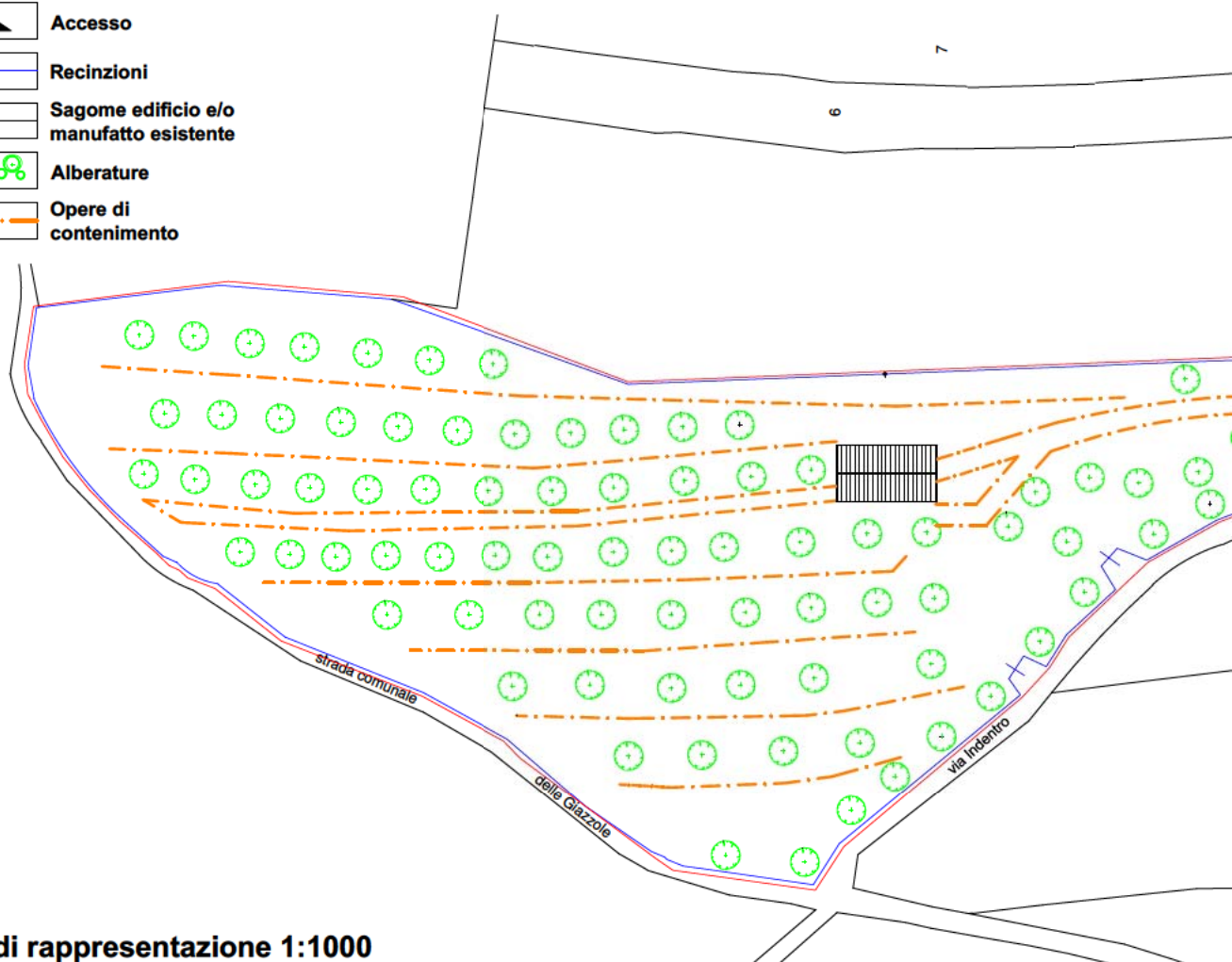
IMMOBILE ESISTENTE IN AREA DA RECUPERARE/RISANARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del/dei manufatti

LEGENDA

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



Scala di rappresentazione 1:1000



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Data 07/06/2016	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'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.

Allegati:

- Documento di Identità in corso di validità.



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

**Allegato
Unico**

**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 **FRDCJN56T65Z404M**
Cognome **FRIEDMANN** Nome **CEIL**
Nato a **[REDACTED]** Prov. **[REDACTED]** II **[REDACTED]**
Residente a **[REDACTED]** Prov. **[REDACTED]** CAP **[REDACTED]**
In Via **[REDACTED]** Civ. **[REDACTED]** Tel. **[REDACTED]**
E-mail/PEC **[REDACTED]**

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, lì

Firma

Ceil J. Friedmann

Codice Fiscale **[REDACTED]**

Cognome **[REDACTED]** Nome **[REDACTED]**

Nato a **[REDACTED]** Prov. **[REDACTED]** II **[REDACTED]**

Residente a **[REDACTED]** Prov. **[REDACTED]** CAP **[REDACTED]**

In Via **[REDACTED]** Civ. **[REDACTED]** Tel. **[REDACTED]**

E-mail/PEC **[REDACTED]**

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, lì

Firma

Codice Fiscale **[REDACTED]**

Cognome **[REDACTED]** Nome **[REDACTED]**

Nato a **[REDACTED]** Prov. **[REDACTED]** II **[REDACTED]**

Residente a **[REDACTED]** Prov. **[REDACTED]** CAP **[REDACTED]**

In Via **[REDACTED]** Civ. **[REDACTED]** Tel. **[REDACTED]**

E-mail/PEC **[REDACTED]**

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, lì

Firma



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

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 paolobonini@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 07/06/2016

Firma del Titolare

Firma dei Cofirmatari

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA



Paolo Bonini
n° 854
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

Firma del Domiciliatario

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.