



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 03636130233 SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE
CA' NOVA
Cognome MAGALINI Nome ANTONIO
Nato a [redacted] Prov. [redacted] II [redacted]
Residente a [redacted] Prov. [redacted] CAP [redacted]
In Via [redacted] Civ. [redacted] Tel. [redacted]
E-mail/PEC ANTONIO.MAGALINI@ARCHI.WORLDPEC.IT

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: TORNICELLE
Via: DEL SASSO N. civ.: 22/A

DATI CATASTALI

Foglio: 208 Mappale/i: 426 Sub. 9



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

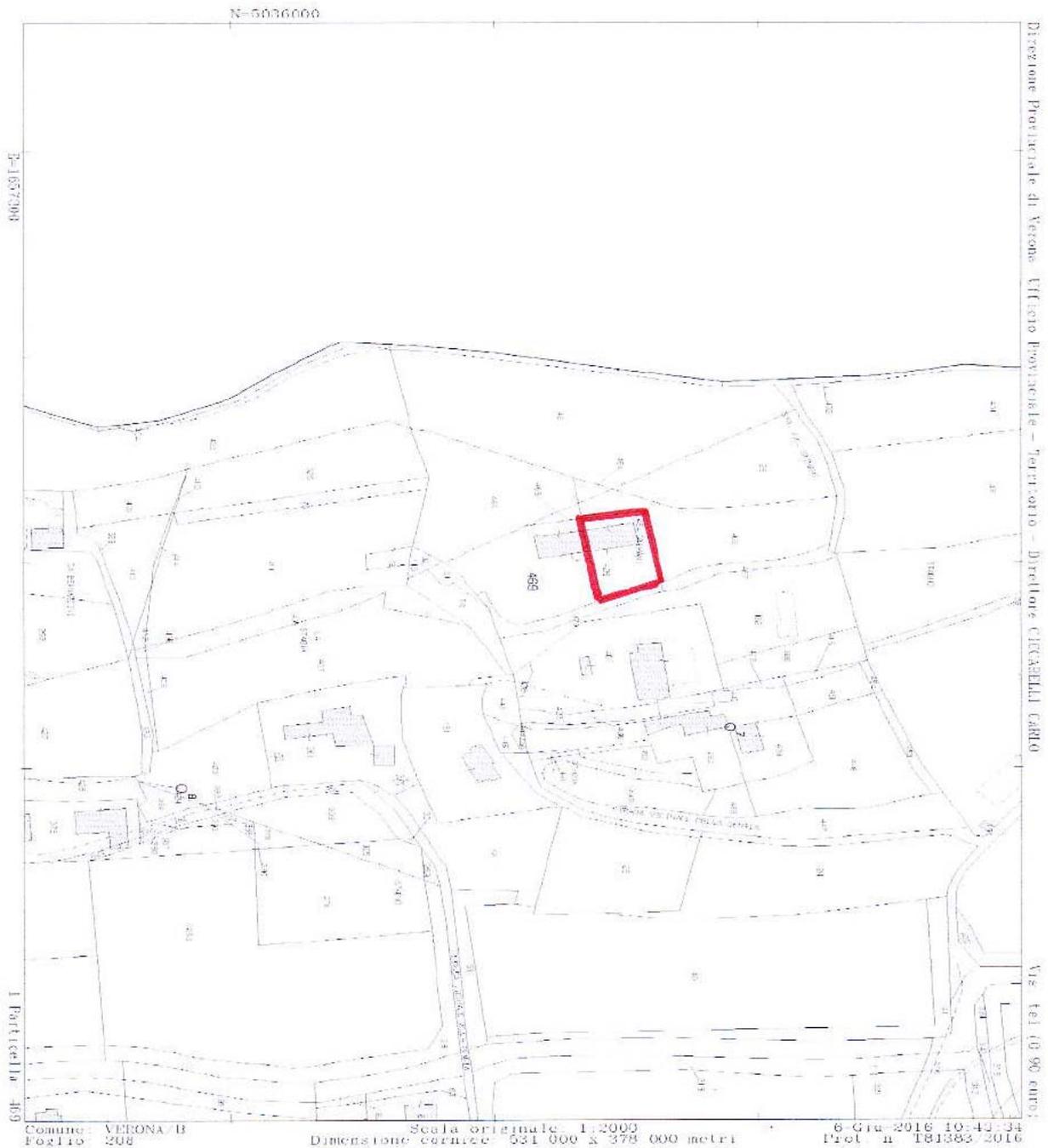
**Allegato
Unico**

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

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:

TRATTASI DI RUSTICO AGRICOLO COSTRUITO IN
ADESIONE ALL'ABITAZIONE, CHE SI SVILUPPA SU
DUE PIANI FUORI TERRA, COLLEGATI DA UNA SCALA
INTERNA.
PRESENTA UNA COPERTURA A FALDE, CON MANTO IN
LATERIZIO, CON FACCE RIVESTITE CON SPACCATO
DI PIETRA DOVE SONO INSERITE AMPIE VETRATE
IN FERRO E VETRO.



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 2

Sup Coperta Mq: 127,99

Volume Mc: 710,98

Area Pertinenza Mq: 970,00

SUV Mq 236,99

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO 2003

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO 2004-2006-2010-2011-2013

Estremi dei titoli abilitativi:

PDC [redacted] 2003 - PDC [redacted] 2004 - PDC [redacted] 2006 - PDC [redacted] 2010
DIA [redacted] 2011 - SCIA [redacted] 2013

(*) 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	COBERTURA A FACCE E AMPIE VETOLTE IN FERRO E VETOLTO
Ambientale	RIVESTIMENTO IN SPACCATO DI PIETRA CHE RIPRENDE I TERRAZZAMENTI AGRICOLI
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 type="checkbox"/>	LATER.	<input type="checkbox"/>	LAMIERA	<input type="checkbox"/>
COTTO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>	LATERO CEM.	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/>	LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>
BUONO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>
		CATTIVO	<input type="checkbox"/>			CATTIVO	<input type="checkbox"/>			CATTIVO	<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 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 <i>(PER UN TRATTO)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
- in comproprietà <i>(PER UN TRATTO - STRADA VICINALE)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
- limitata da servitù di passaggio	<input type="checkbox"/>

GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE	
<input checked="" type="checkbox"/>	1. Manufatto compatibile che necessita di azioni di recupero edilizio
<input type="checkbox"/>	2. Manufatto incompatibile 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



Allegato Unico

Estratto cartografico di inguadramento tav. 4 del P.I.

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


P.I.
PIANO DEGLI INTERVENTI
 Art. 13-14 L.R. 8/8/2000

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

denominazione codice

TORRICELLE **9** **3**

località
I e II Circoscrizione
Delle pendici urbane delle Mura Magistrali Settentrionali. Il crinale sale sino alla Torre Massimiliana 4.

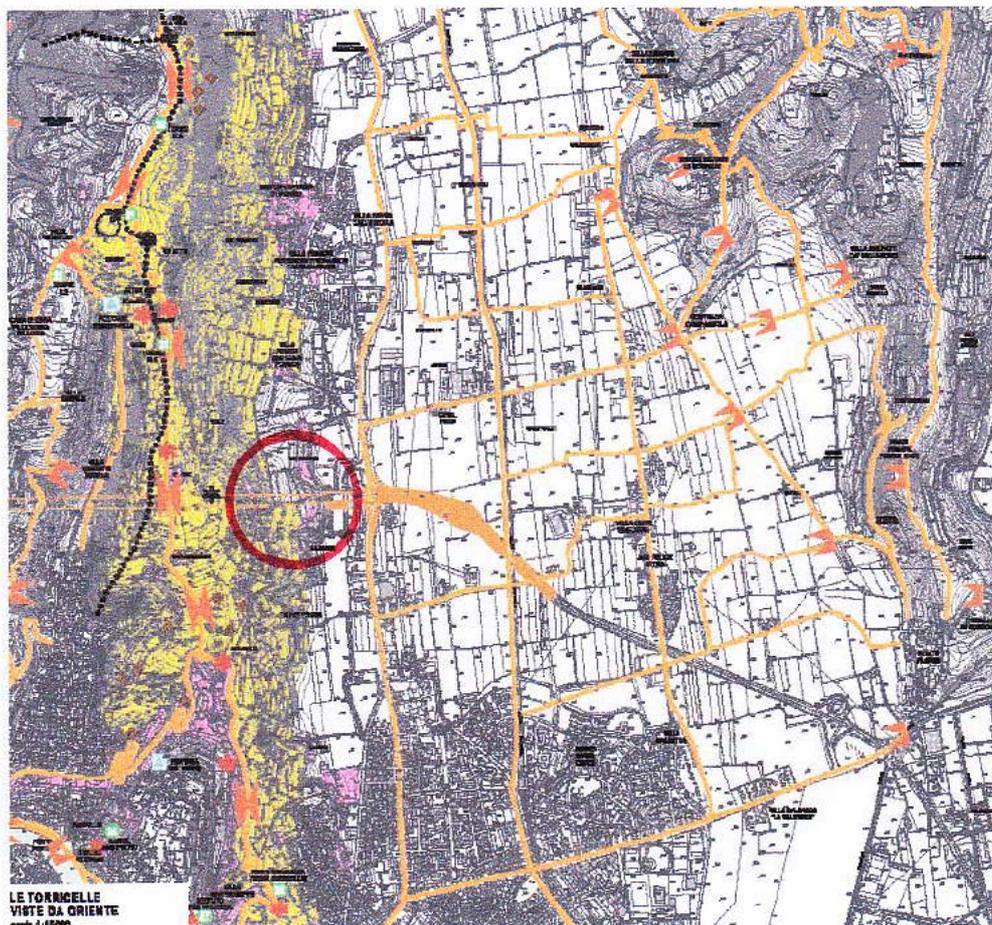
- elementi figurativi
-  la dorsale delle Torricelle
 -  cima delimita dal P.A.T. / cima aggiunte in sede di P.I.
 -  annesso a dolina delimita dal P.A.T.
 -  elementi d'acqua
 -  grotte naturali, sito preistorico o cave lapidee, dotate
 -  elementi storico-architettonici di pregio
 -  (fonti, centri storici minori, ville venete e castelli rurali)
 -  punto di riferimento visivo di pregio
 -  20-24, Torri n.1-3-4; 24, Castel San Pietro; 27, Millio Don Calabro; 28, Torre Sordani
 -  baluardo
 -  cono visivo
 -  linee di continuità visiva
 -  fronte panoramico

intenzioni progettuali

N.B.: IN RELAZIONE SIA ALLA CONTINUITÀ VISIVA SIA AI CONVISIVI, LE TORRICELLE SONO, CON IL COLLE DI SAN LEONARDO, IL FONDALE PAESAGGISTICO DI TUTTA LA CITTÀ. LA VISTA SUL COLLE DEVE QUINDI ESSERE CONSIDERATA A 360° E A TUTTE LE DISTANZE.

Gli assi di continuità visiva prioritari da orientare sono: dall'asse di Viale Venezia; da Via Colonnello Frosio-Valpariana, dal percorso Largo il Progo Valpariana, dalle strade di marciocciata alle pendici della dorsale costale di Rocchetta-Mercato Cuoco; dalle strade che attraversano la Valpariana da est a ovest, ovvero Via Antonio da Legnago-Montorio, Via Pietro-Palevetera, Via Compagnone-Retate dalle Gire e Via Segaria.

prescritti e regolati



LE TORRICELLE
VISTE DA ORIENTE
scale 1:10000



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

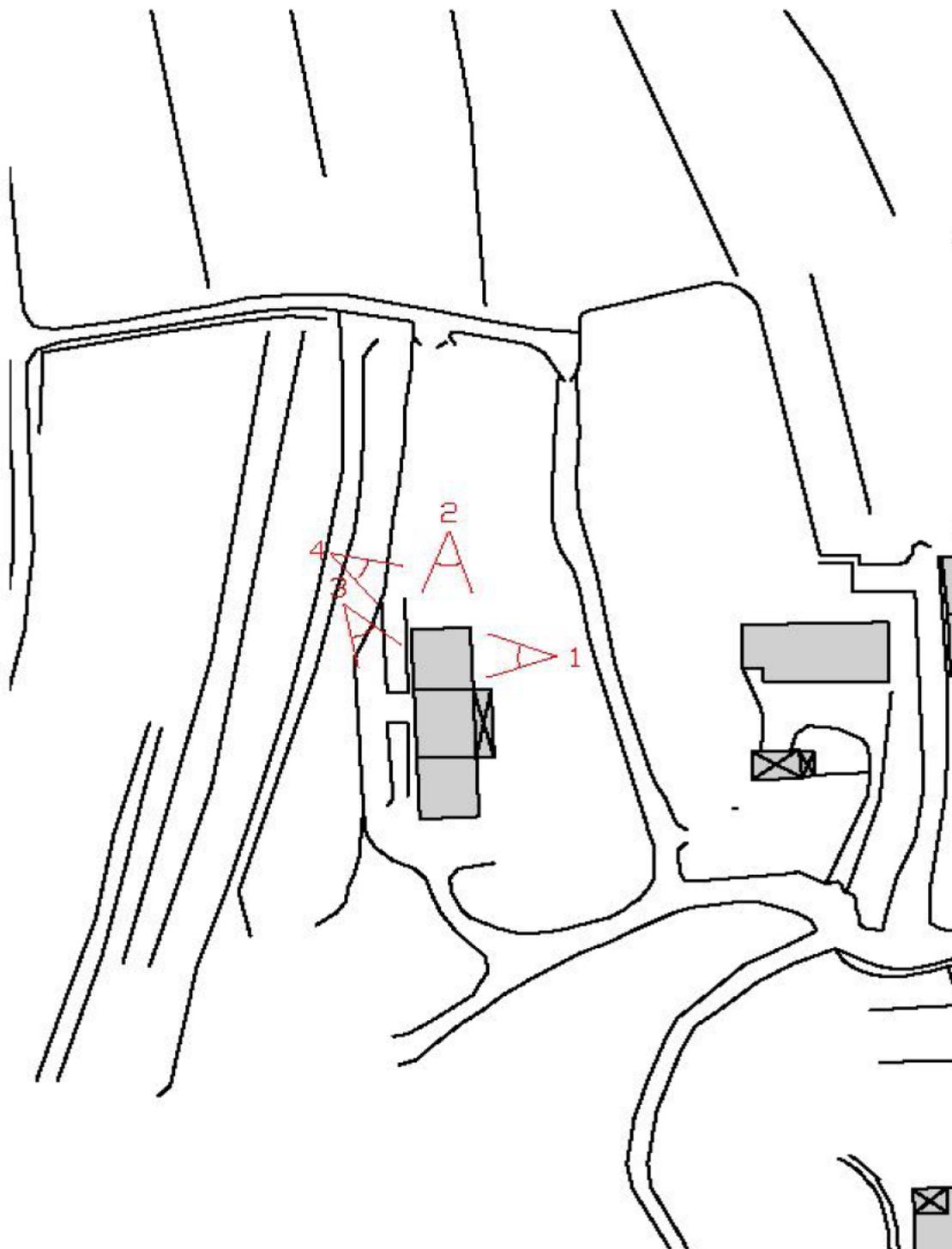
**Allegato
Unico**

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**

Cartografia di inquadramento e punti di ripresa





**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Foto n°1



Foto n°2





**Comune
di Verona**
Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Foto n°3



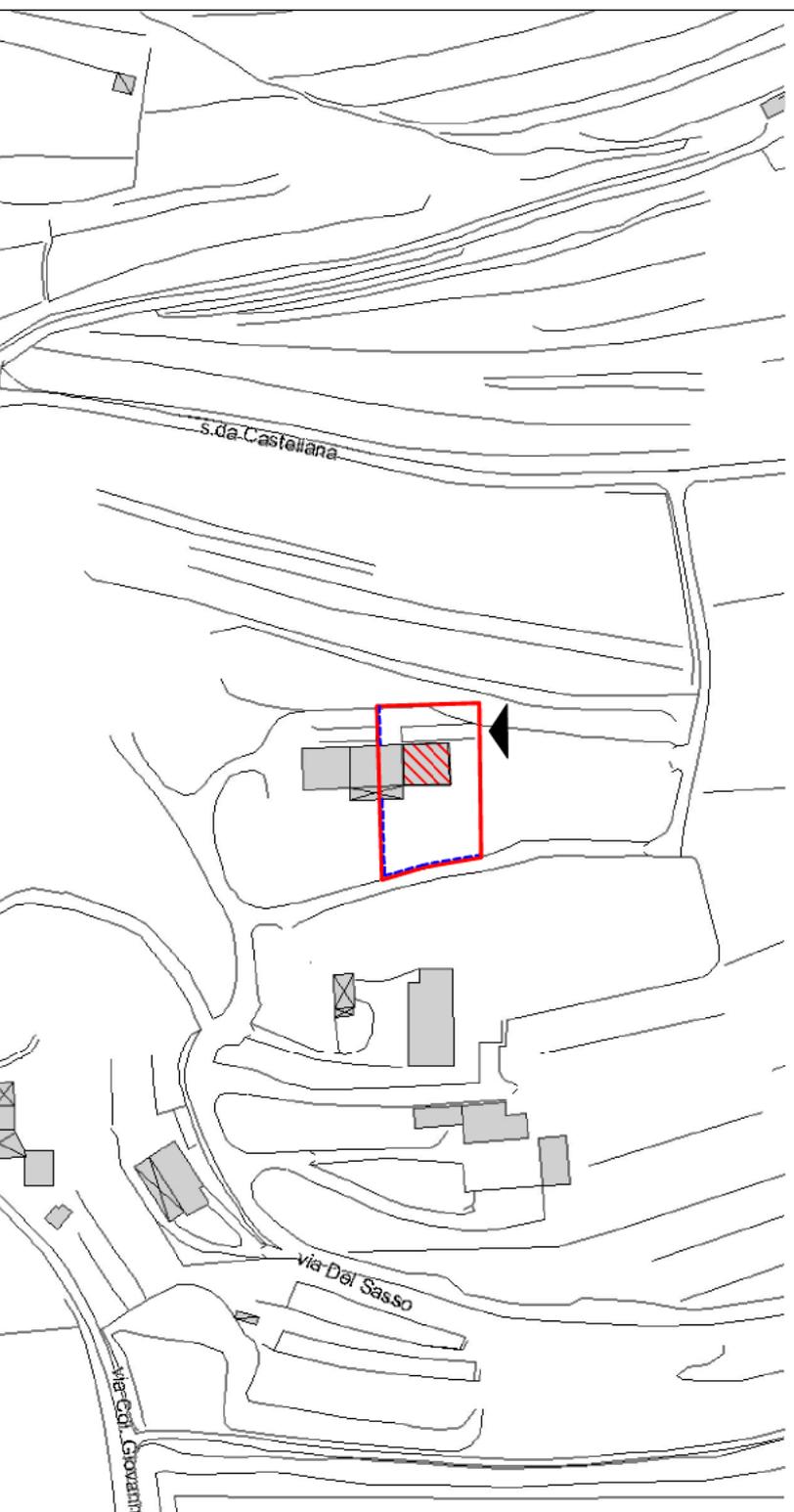
Foto n°4



IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione dell/dei manufatti



LEGENDA

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

Scala di rappresentazione 1:1000

Ubicazione

Via del Sasso, n. civ. 22/A

Identificazione catastale

Foglio n. 208, mappale/1: 426, sub 9

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	2	2
Altezza max	-	-
Sup. Coperta Mq	127,99	invariata
Volume	710,98	invariato
SUV Mq	236,99	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



Data 08/06/2016	Firma del Titolare SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE CA' NOVA  God. Fisc. e Part. IVA 03036130233
-------------------------------	--

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.



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	<input type="text"/>
Cognome	<input type="text"/> Nome <input type="text"/>
Nato a	<input type="text"/> Prov. <input type="text"/> II <input type="text"/>
Residente a	<input type="text"/> Prov. <input type="text"/> CAP <input type="text"/>
In Via	<input type="text"/> Civ. <input type="text"/> Tel. <input type="text"/>
E-mail/PEC	<input type="text"/>
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	<input type="text"/>
Cognome	<input type="text"/> Nome <input type="text"/>
Nato a	<input type="text"/> Prov. <input type="text"/> II <input type="text"/>
Residente a	<input type="text"/> Prov. <input type="text"/> CAP <input type="text"/>
In Via	<input type="text"/> Civ. <input type="text"/> Tel. <input type="text"/>
E-mail/PEC	<input type="text"/>
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	<input type="text"/>
Cognome	<input type="text"/> Nome <input type="text"/>
Nato a	<input type="text"/> Prov. <input type="text"/> II <input type="text"/>
Residente a	<input type="text"/> Prov. <input type="text"/> CAP <input type="text"/>
In Via	<input type="text"/> Civ. <input type="text"/> Tel. <input type="text"/>
E-mail/PEC	<input type="text"/>
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 NICOTON @ 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

SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE
CA' NOVA

Cod. Fisc. e Part. IVA 03636130233

Firma dei Cofirmatari

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'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.