





**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**

(\*) 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 parte rustica originariamente adibita a deposito attrezzi agricoli inserita in corte rurale - scheda B/008, posta in continuità con l'edificio principale a destinazione residenziale con il quale forma un unico corpo di fabbrica con pianta ad elle.

Versa in avanzato stato di degrado.



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

ANNESSO RUSTICO - DEPOSITO ATTREZZI AGRICOLI

**CARATTERI DIMENSIONALI**

Numero di piani: 3 Sup Coperta Mq: 78,92  
Volume Mc: 455,58 Area Pertinenza Mq: Corte comune: 196 mq  
SUV Mq 113,89 Sup. totale in proprietà: 3.832 mq

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO Costruito anteriormente al 1945 e non modificato  
dopo tale data.  
**INTERVENTI SUCCESSIVI:** ANNO Nessuno

**Estremi dei titoli abilitativi:**

SCIA n. 06.03/00                      anno 2012 per consolidamento statico, presentata ma alla quale non è stato dato corso per motivi legati alla crisi del comparto edilizio.

(\*) 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 leggera  
 Posizione orografica dominante: su poggio o crinale  Terreno in pendenza con terrazzamenti  
 Altro spazio cortilivo comune in corte rurale

**PARTICOLARI DI RILIEVO E QUALITA' AMBIENTALI**

**Architettonico:**

conserva i caratteri tipici dell'architettura rurale della collina veronese

**Ambientale:**

ben inserito nel contesto ambientale della collina, armonico il rapporto con l'edificio residenziale con il quale forma la corte.

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 type="checkbox"/>	LAMIERA	<input type="checkbox"/>
COTTO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>	LATERO CEM.	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO		
<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 checked="" type="checkbox"/>		



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

**ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

Servito	E.E.	<input checked="" type="checkbox"/>	Fognatura	<input type="checkbox"/>	Acquedotto	<input checked="" type="checkbox"/>	Gas	<input type="checkbox"/>
Non servito	E.E.	<input type="checkbox"/>	Fognatura	<input checked="" type="checkbox"/>	Acquedotto	<input type="checkbox"/>	Gas	<input checked="" 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	<input type="checkbox"/>
- in comproprietà con altri fabbricati vicini	<input checked="" type="checkbox"/>
- limitata da servitù di passaggio	<input type="checkbox"/>

**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

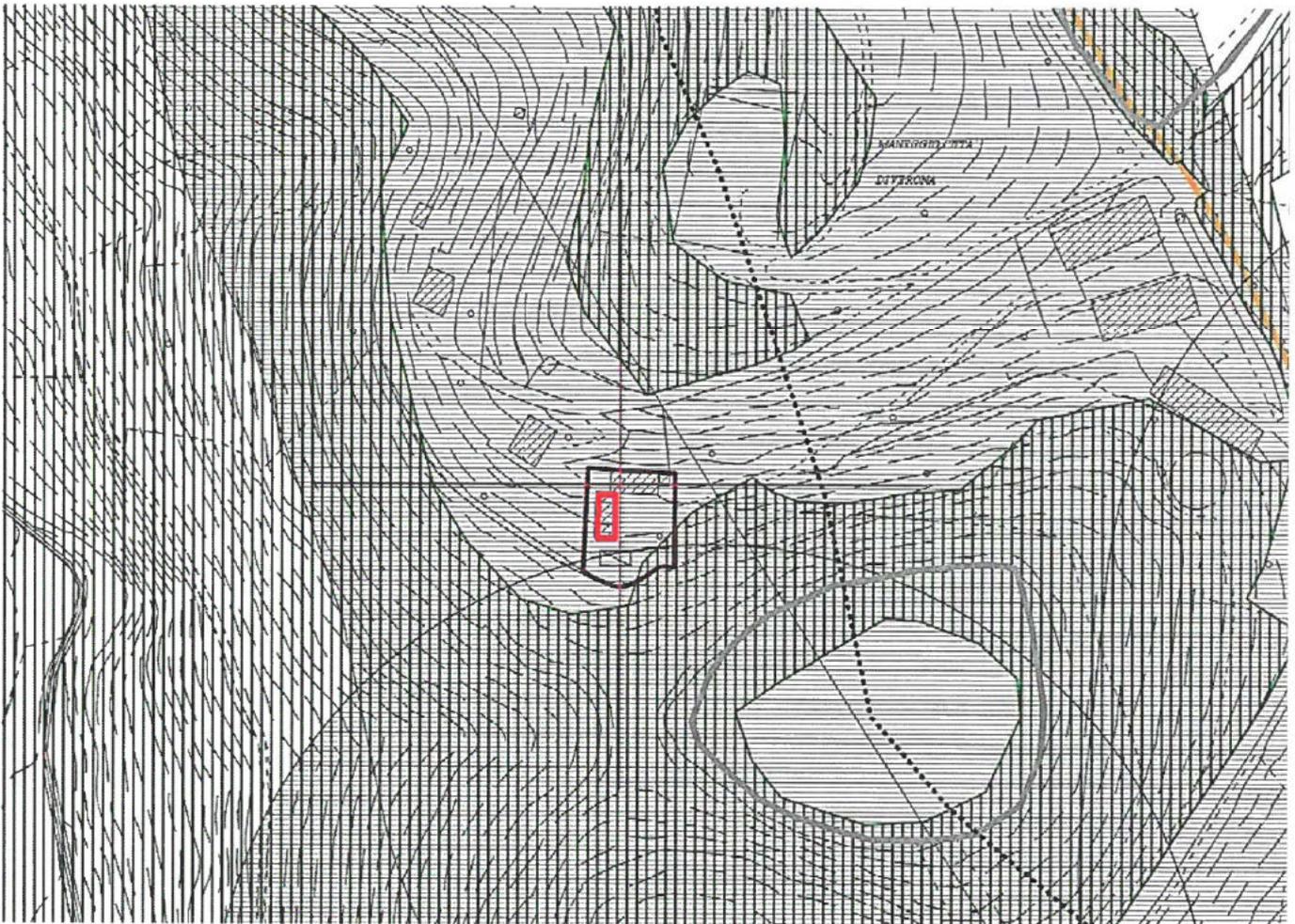
**Allegato  
Unico**

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



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.



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



**P.I.  
PIANO DEGLI INTERVENTI**  
Art. 17-18 L.R. 22 APRILE 2004 N.11

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

denominazione	codice
<b>CRINALE DELLE ONGARINE</b>	<b>6 3</b>

località  
**Il CIRCOSCRIZIONE**  
Il crinale ha origine tra i centri di Quinzano e Avesa e giunge sino a Il Maso, verso Montecchio di Negrar.

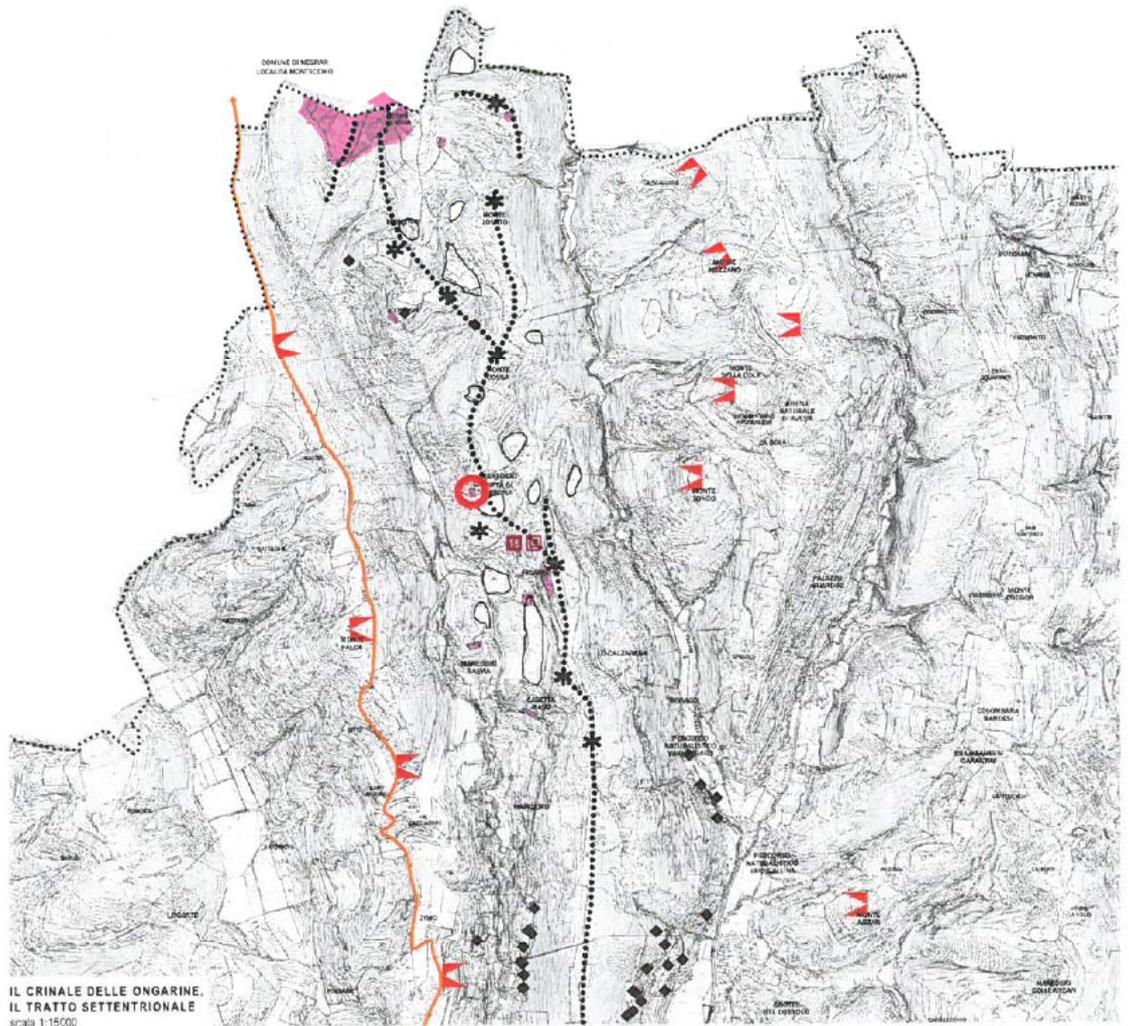
- elementi progettuali
- ..... crinale delle Ongarine
  - \* \* cima definita dal P.A.T. / cima aggiunta in sede di P.I.
  - arene e doline definite dal P.A.T.
  - ◆ grotta naturale, sito preistorico o cava lapidea storica
  - elementi storico-architettonici di pregio (torrioni, centri storici minori, ville venete e corti rurali)
  - 18 □ detratore paesaggistico tratto dal P.A.T. - art.45
  - ▲ cono visivo
  - linea di continuità visiva
  - fronte panoramico

norme progettuali

**Mantenere la continuità visiva:**

- lungo Via Are Zovo sino al confine con il comune di Negrar.
- I coni visivi corrispondono alle cime limitrofe (Monte Falde ad est; Monte Arzan; Monte Tondo; Monte della Cola e Le Scalucce ad ovest) ed a specifici punti nei pressi di contrade e località storiche (ad esempio Il Cacciatore-Sant'Antonio).
- Il detratore paesaggistico rappresentato dal capannone avioico in Via Volle Maso, località Figarol, deve essere attenuato attraverso opere di mitigazione, riqualificando gli spazi aperti con interventi adeguati sia per funzione sia per forma.

prescrizioni e vincoli



**IL CRINALE DELLE ONGARINE.  
IL TRATTO SETTENTRIONALE**  
scala 1:15.000





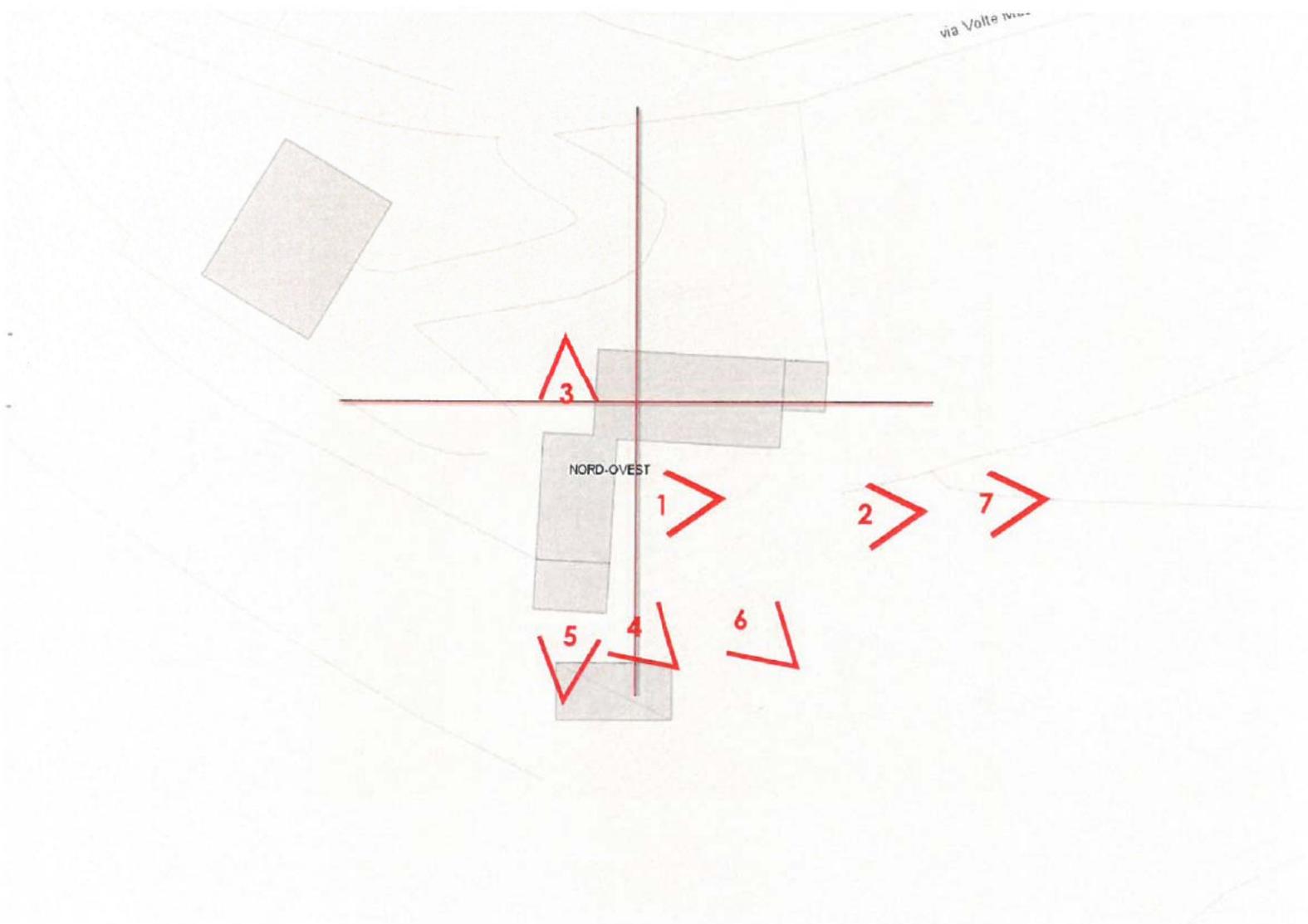
**Allegato  
Unico**

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

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

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

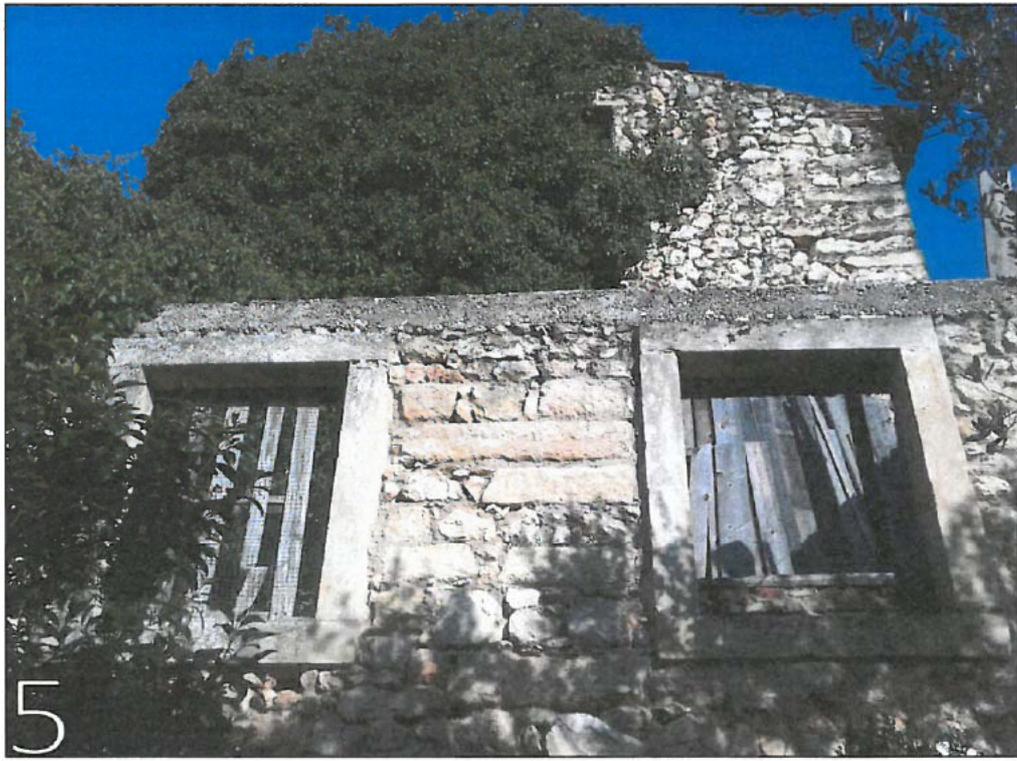
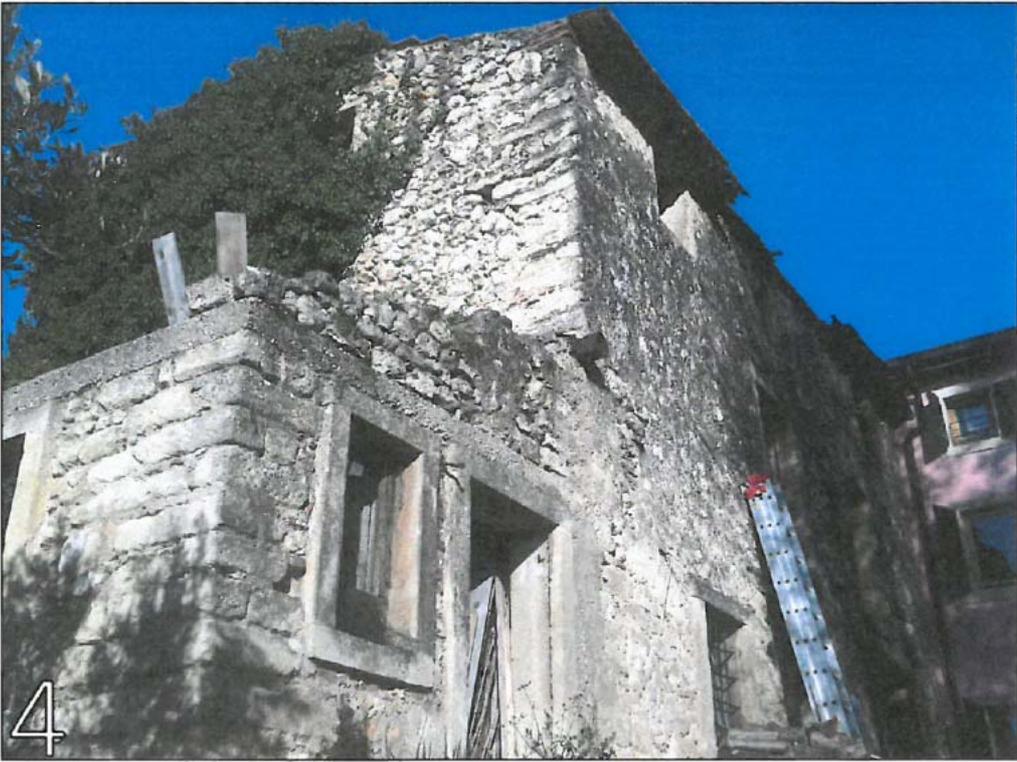
Allegato: Prospetti fotografici del manufatto e del contesto ambientale  
Cartografia di inquadramento e punti di ripresa

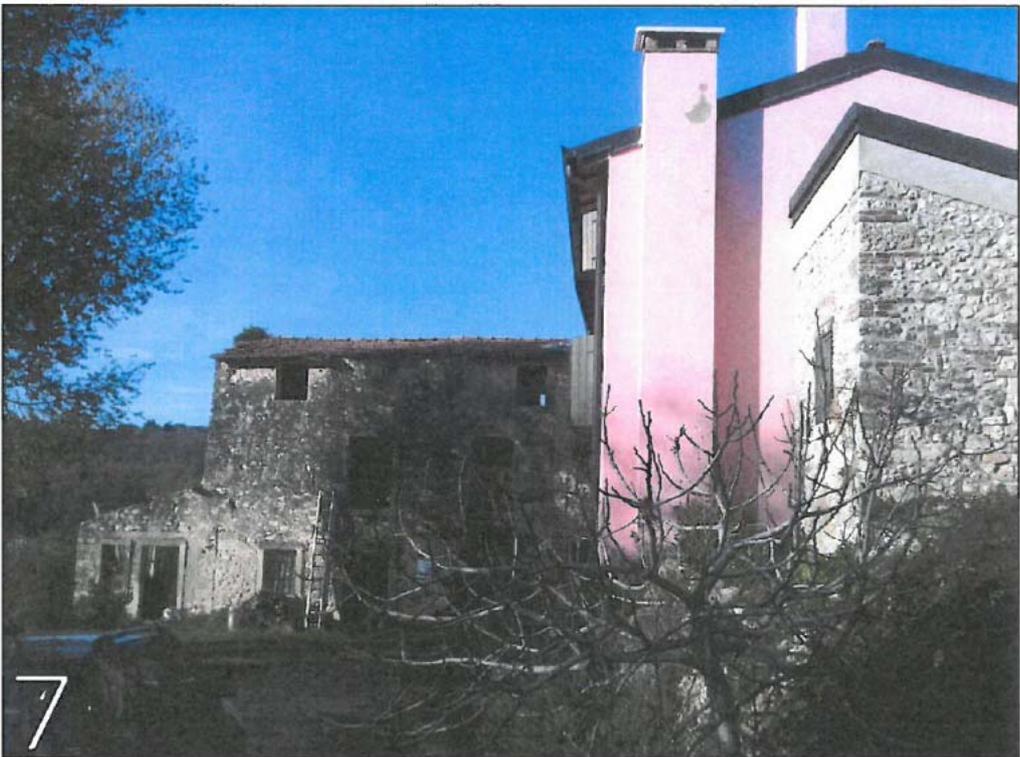


Le riprese fotografiche dovranno essere cartografate, avendo attenzione di riprendere il manufatto oggetto di proposta da almeno quattro punti di presa differenti, e da più posizioni a distanze progressivamente maggiori in modo da ben evidenziare la rilevanza percettiva del manufatto in rapporto al paesaggio in cui è inserito.











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



**Disciplina degli interventi**

Schema grafico di individuazione del/dei manufatti



**Ubicazione**

Via Volte MASO

nr. 25

**Identificazione catastale**

Foglio n. 47 mappaelet. 311 sub 4

**Caratteri Dimensionali**

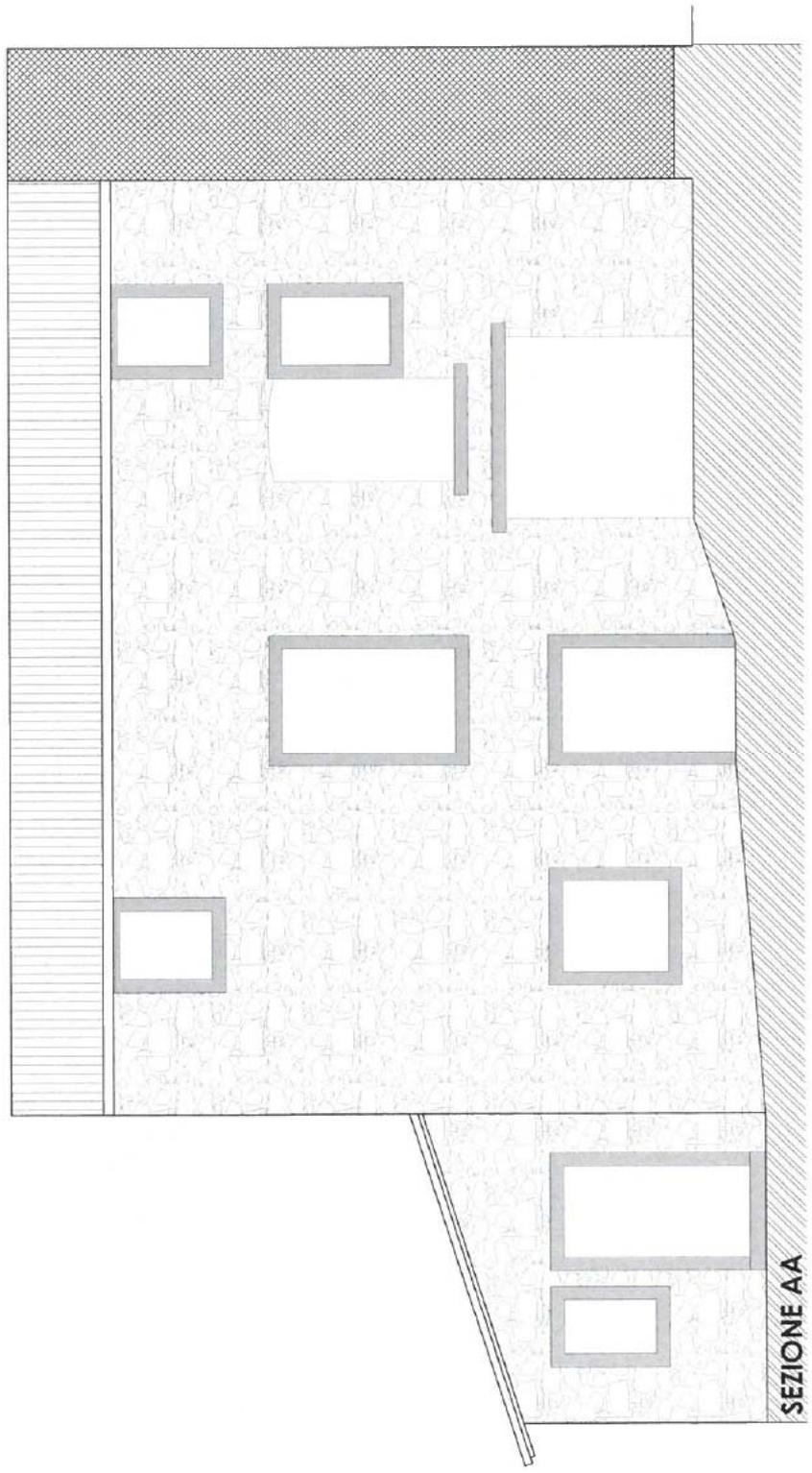
	Esistente	Progetto
Numero di Piani	3	3
Altezza max.	6,87	6,87
Sup. Coperta Mq	78,92	78,92
Volume	455,58	Invariato
SUV Mq	113,89	Invariato

**Destinazione D'uso**

Attuale = annesso rustico

Progetto = residenza

**Altre Indicazioni**



SEZIONE AA



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

<b>Data</b>  09.06.2016	<b>Firma del Titolare</b>  
<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>	

<b>Allegati:</b> - 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 \_\_\_\_\_  
 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 \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_



**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 lorenzo.agosta @ archiworldpec.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**

09.06.2016

**Firma del Titolare**

**Firma dei Cofirmatari**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGIISTI  
**Firma del Domiciliatario**  
della provincia di  
VERONA  
  
ARCHITETTO

**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.