



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 BCCGNN47526L781X

Cognome DECCATI Nome GIANNI

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: MARZADA

Via: AI MOLINI N. civ: [REDACTED]

DATI CATASTALI

Foglio: 29 Mappale/i: 783-784 Sub. [REDACTED]



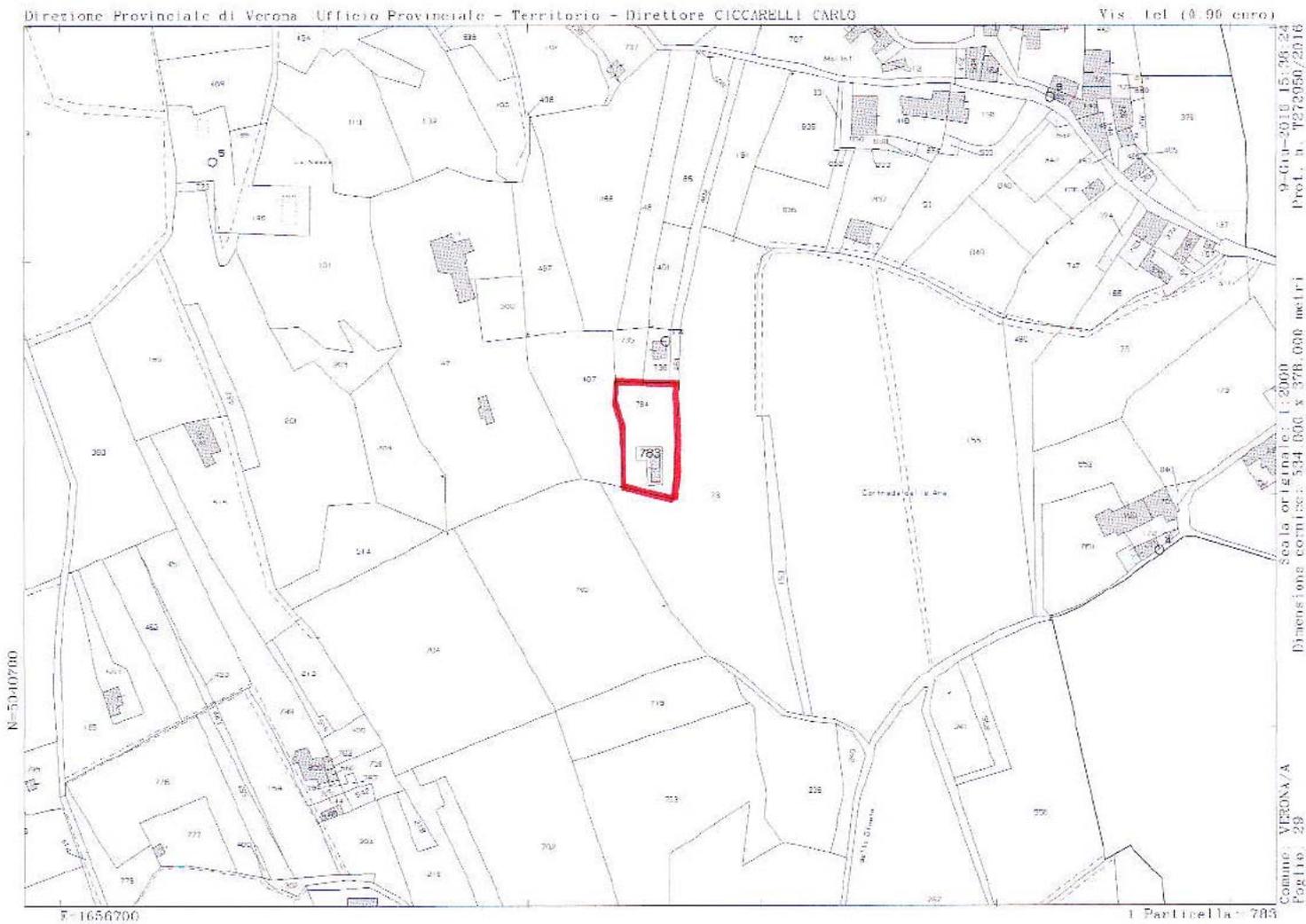
Comune di Verona
 Pianificazione Territorio
 Autorizzazioni Paesaggistiche

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 AGRICOLA RUSTICO AGRICOLA E DI CANTINA
DISTACCATO.
IL RUSTICO AGRICOLA SI SVILUPPA SU UN PIANO FUORI
TERRA, CON TETTO A FALDE IN LATERIZIO CON STRUTTURA
IN LEGNO. LE FACCE SONO FINITE A MOLTA GREZZA
INTONACATE CON PITURA TIPO VENEZIA DI COLORE
BIAICO, CON SERAXIMENTI IN LEGNO E VETRO.
LA CANTINA È SEMI INTERRATA, SI SVILUPPA SU UN
PIANO E SI TROVA INSERITA NEL TERRAZZAMENTO
RETROSTANTE IL RUSTICO, È RIVESTITA SU L'UNICO
LATO APERTO CON SPACCATO DI PIETRA.



Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani:

Sup Coperta Mq:

Volume Mc:

Area Pertinenza Mq:

SUV Mq

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO

Estremi dei titoli abilitativi:

(*) 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

Ambientale

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 type="checkbox"/>	MEDIOCRE	<input checked="" type="checkbox"/>	CATTIVO	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	MEDIOCRE	<input checked="" type="checkbox"/>	CATTIVO	<input type="checkbox"/>



Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

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



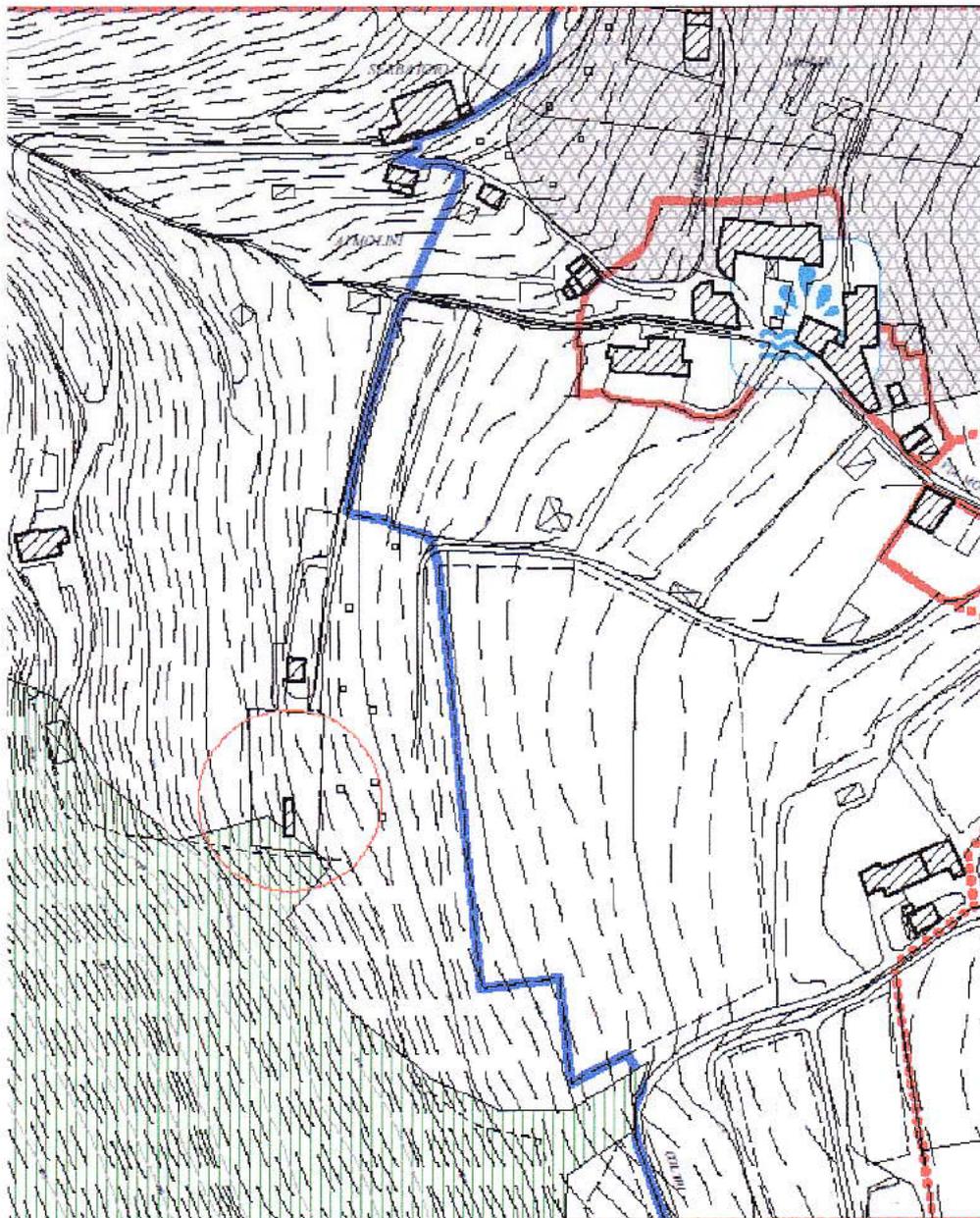
**Allegato
Unico**

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

Allegato Unico

Estratto cartografico di inquadramento, 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

Comune di Verona
**P.I.
PIANO DEGLI INTERVENTI**
An. 04/01 L.R. 01/01/2000

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

PROGNO VALPANTERA 21 2

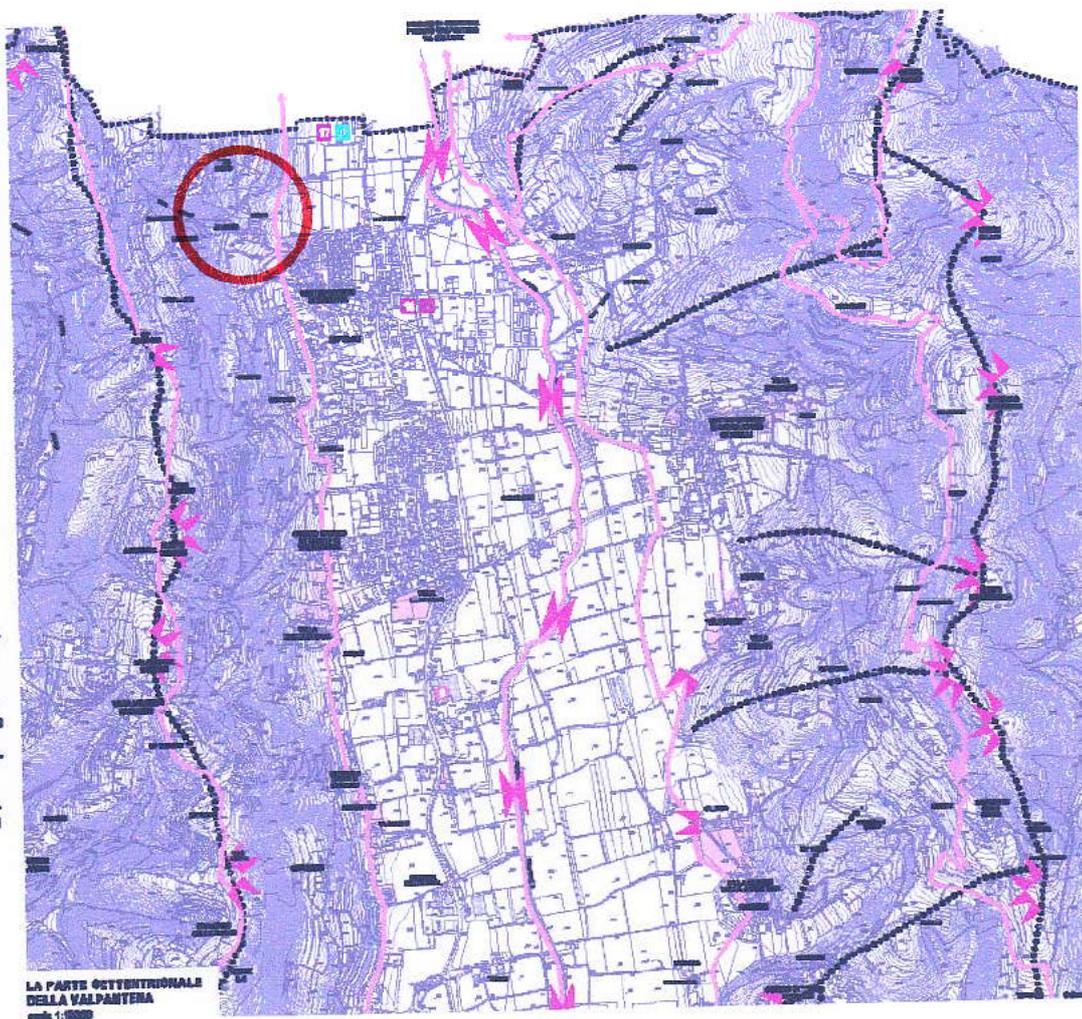
Insediamento
VI e VIII Circondatare
Il Progno Pantiera scende da Grazzano, attraversa tutta la valle con i suoi o si getta in Adige nei pressi de I Molini

Elementi spaziali

- Tombello-Cusani / Ponte Florio-Monte Carlo
elementi storico-architettonici di pregio (font, casei storici riuniti, villa veneta e altri resti)
punto di riferimento visivo di degrado (Progno Valpantiera)
- 14 17
decalore paesaggistico (art. 14 P.A.T. - art. 17 P.A.T.)
elemento di degrado (art. 17 P.A.T.)
- corno visivo
- linee di continuità visiva

- Indici spaziali**
Mantenere la qualità del visivo:
- lungo il percorso del Progno Pantiera;
 - sul corso della strada di discesa dalla Torretta ai Caspari (Via Torricello-San'Anna-Brazzo-San Vincenzo-Cusani) e in quella de La Coda (strada per Montebelluna);
 - a sud della strada di discesa Ponte Florio-Monte Carlo;
 - dalla strada di discesa occidentale "La Castellana", che attraversa tutta la città di Verona con i casali di Polena e Marzano e di qui con quella di Grazzano;
 - dalla strada di discesa orientale (Via Florio-Corona Montebello-Corona Veroldi-Sanaro-Collone);
 - da Via Mazzarotto che sale verso la località Castellana.
- I corsi visivi fondamentali sono dalla pianura, lungo il corso del progno stesso, ma soprattutto dalla collina, dal rifugio della due donzelle che dall'Adige si sposta a sud verso la Valpantiera.

protezioni e visivi





**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

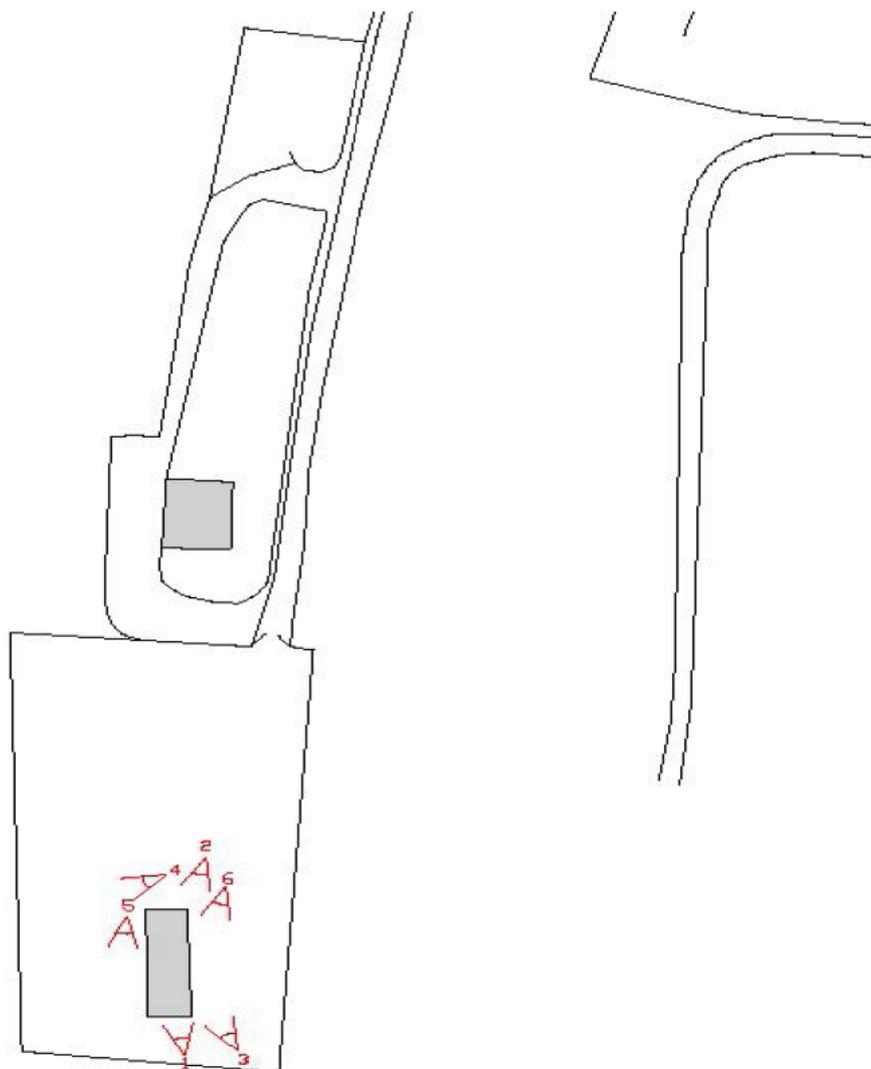
**Allegato
Unico**

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**

Allegato: Prospetti fotografici del manufatto e del contesto ambientale
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



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche



Foto n°5

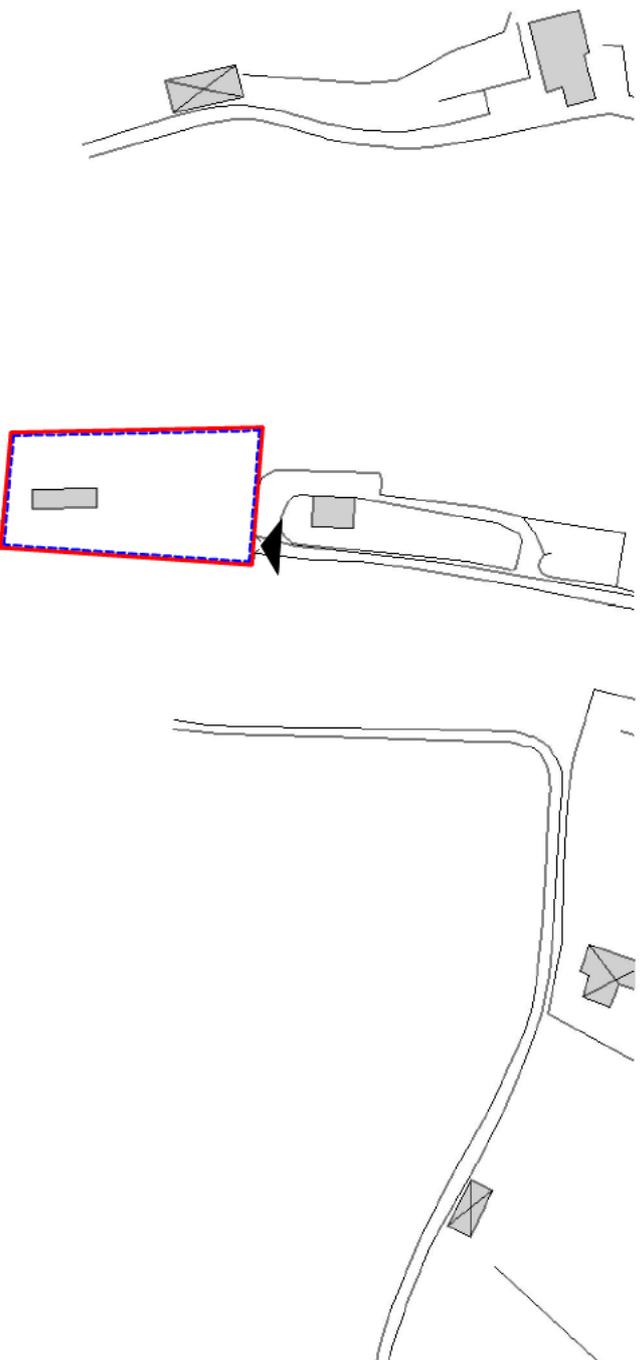


Foto n°6

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 1:1000

Ubicazione

Via Ai Molini, Marzana

Identificazione catastale

Foglio n. 29, mappalell: 783,794

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	1	1
Altezza max	-	-
Sup. Coperta Mq	63,20	invariata
Volume	180,08	invariato
SUV Mq	60,03	invariata

Destinazione D'uso

Attuale = agricola

Progetto = residenziale

Altre indicazioni

Si richiede solamente il cambio d'uso con opere di recupero edilizio



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Data <i>10/06/2016</i>	Firma del Titolare <i>Gianni Beccari</i>
----------------------------------	----------------------------------------------------

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.



**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 **COMPROMIETARI** **COFIRMATARI** della presente domanda

Codice Fiscale LCNLTTS3P58L781T

Cognome LOGANTO Nome LORETTA

Nato a Prov. II

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 10/06/2016 Firma Lucrezia Cresto

Codice Fiscale

Cognome Nome

Nato a Prov. II

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. II

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 NICOTRI @ 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

10/06/2016

Firma del Titolare

Gian Berca

Firma dei Cofirmatari

Fausto Riccio

Firma del Domiciliatario

Andrea Nicotri

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.