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 MLAMSM67T09L781D

Cognome MAOLI Nome MASSIMO

Nato a [redacted] Prov. [redacted] Il [redacted]

Residente a [redacted] Prov. [redacted] CAP [redacted]

In Via [redacted] Civ. [redacted] Tel.

E-mail/PEC

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: AVESA VERONA

Via: PAIOLA N. civ: /

DATI CATASTALI

Foglio: 81 Mappale/i: 419 Sub.

Comune
di Verona
Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

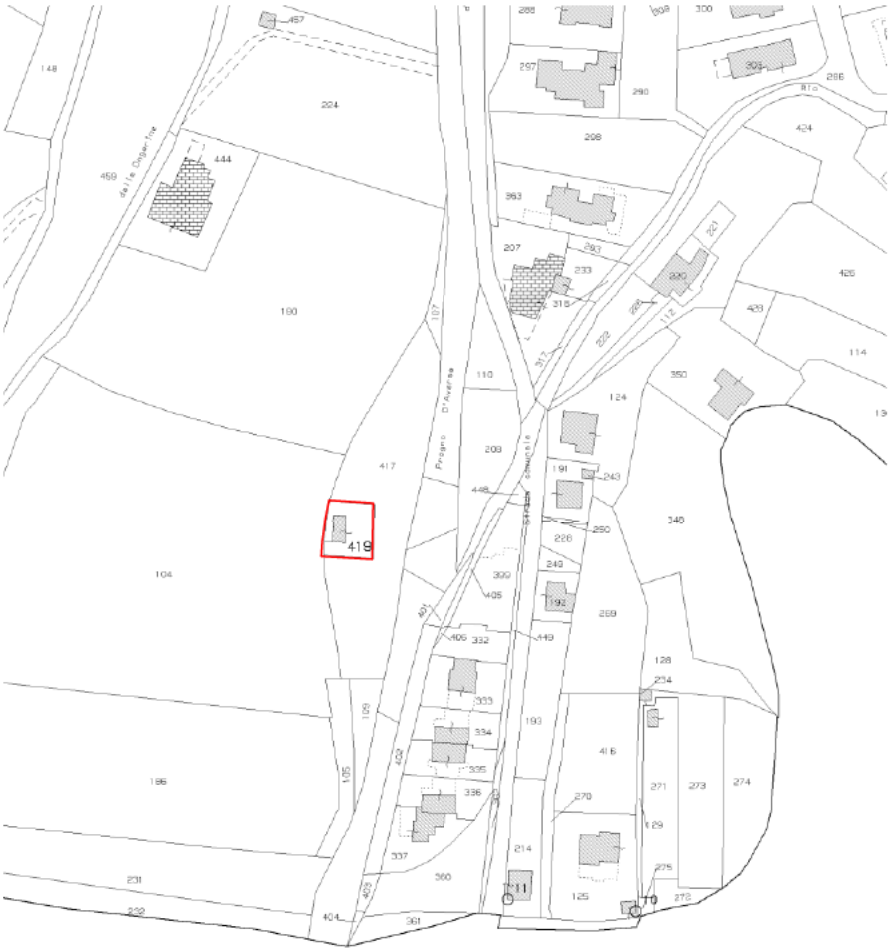
Allegato Unico

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 - Fg. 81 mapp. 419



Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

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 EDIFICIO ISOLATO SU TERRENO AGRICOLO COSÌ SUDDIVISO: AL PIANO TERRA N°3 RIPOSTIGLI; AL PIANO PRIMO UN RIPOSTIGLIO E UN FIENILE. IL MANUFATTO RISULTA REALIZZATO CON STRUTTURE IN ELEVAZIONE IN PIETRAME MISTO E MURATURA DI LATERIZIO, SOLAI IN LATEROCEMENTO, COPERTURA IN TRAVI LIGNEE. IL MANTO È IN PARTE REALIZZATO IN COPPI, IN PARTE IN PANNELLI METALLICI.
IL FABBRICATO È COMPOSTO AL PIANO TERRA DA TRE STANZE CON ACCESSI INDIPENDENTI DALL'ESTERNO; AL PRIMO PIANO DA UNA STANZA RAGGIUNGIBILE DA UNA SCALA ESTERNA E DA UN FIENILE SOTTOPOSTO CON ACCESSO DA ESTERNO.
TUTTE LE BUCATURE SONO PRIVE DI CORNICI

Comune
di Verona

Planificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

MAGAZZINO (C2)

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 2

Sup Coperta Mq: 63,04

Volume Mc: 210,02

Area Pertinenza Mq: 269

SUV Mq 70

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO 1942

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO 2004

Estremi dei titoli abilitativi:

DIA [redacted]/2004 PROT. N° [redacted] DEL 10/03/2004

(*) 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

- [x] 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	TIPOLOGIA E USO DEI MATERIALI DEL CORPO EDILIZIO PRINCIPALE TIPICO DELL'AMBITO COLLINARE/AGRICOLO
Ambientale	COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA CON AMBIENTE AGRICOLO CIRCOSTANTE E CON AMBITO DEL TORRENTE "ALPONE"
Altro	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

STRUTTURE VERTICALI				STRUTTURE ORIZZONTALI				COPERTURE			
LEGNO	[ ]	SASSO	[x]	FERRO	[ ]	C.A.	[ ]	LATER.	[ ]	LAMIERA	[x]
COTTO	[x]	ALTRO	[ ]	LATERO CEM.	[x]	LEGNO	[x]	LEGNO	[x]	ALTRO	[ ]
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO		BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO		BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	
[ ]	[x]	[ ]		[ ]	[x]	[ ]		[ ]	[x]	[ ]	

	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

Comune
di Verona
Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

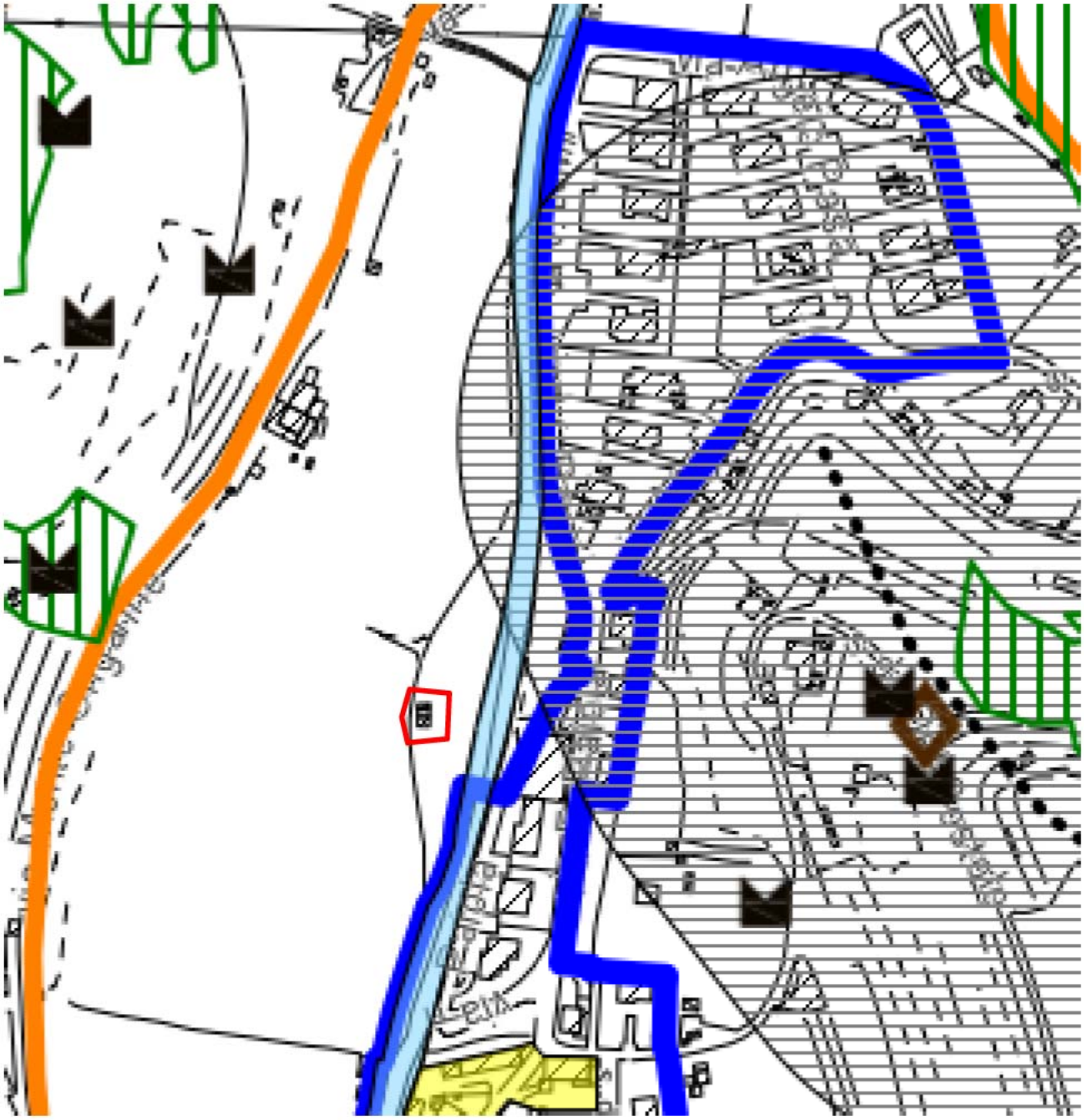
Allegato Unico

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

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

Comune di Verona

P.I.
PIANO DEGLI INTERVENTI

REPERTORIO NORMATIVO
BRANI SIGNIFICATIVI DEL PAESAGGIO
ED ELEMENTI FIGURATIVI EMERGENTI

denominazione: **CRINALE DELLE ONGARINE** — codice: **6 3**

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 (forti, centri storici minori, ville venete e corti rurali)
- detrattore paesaggistico tratto dal P.A.T. - art.45
- cono visivo
- linea di continuità visiva
- fronte panoramico

Indirizzi progettuali
Mantenere la continuità visiva:
- lungo Via Are Zevo sino al confine con il comune di Negrar.

I coni visivi corrispondono alle cime limitrofe (Monte Faide 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 detrattore paesaggistico rappresentato dal capannone avicolo in Via Volta 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 1:15000

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

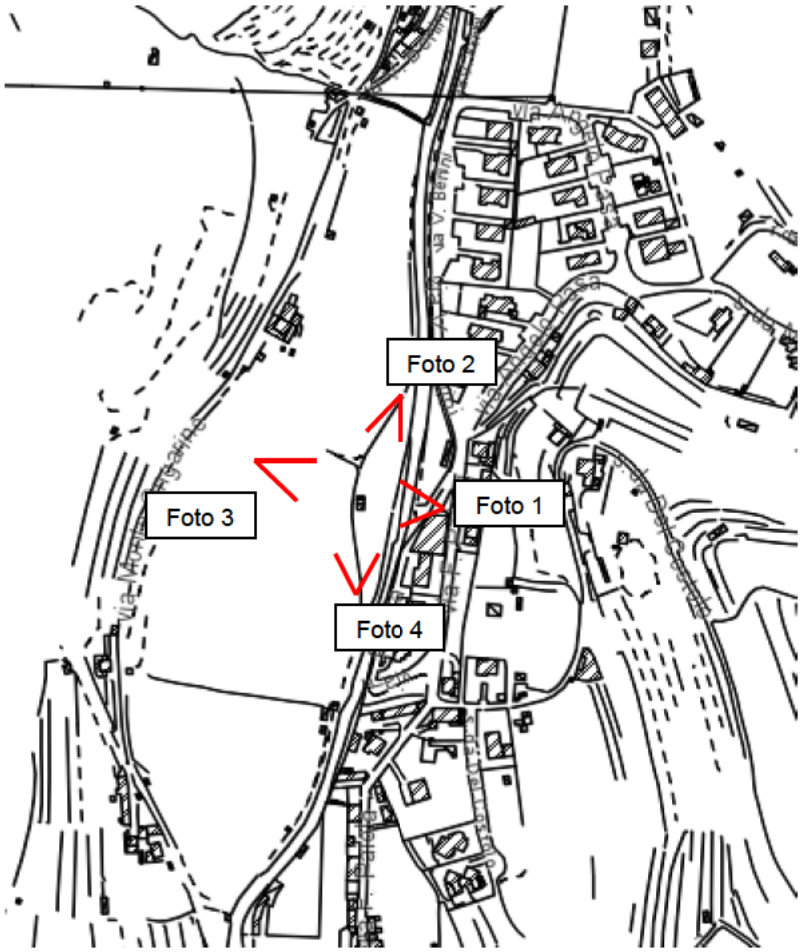


Foto 1

Foto 2

Foto 3

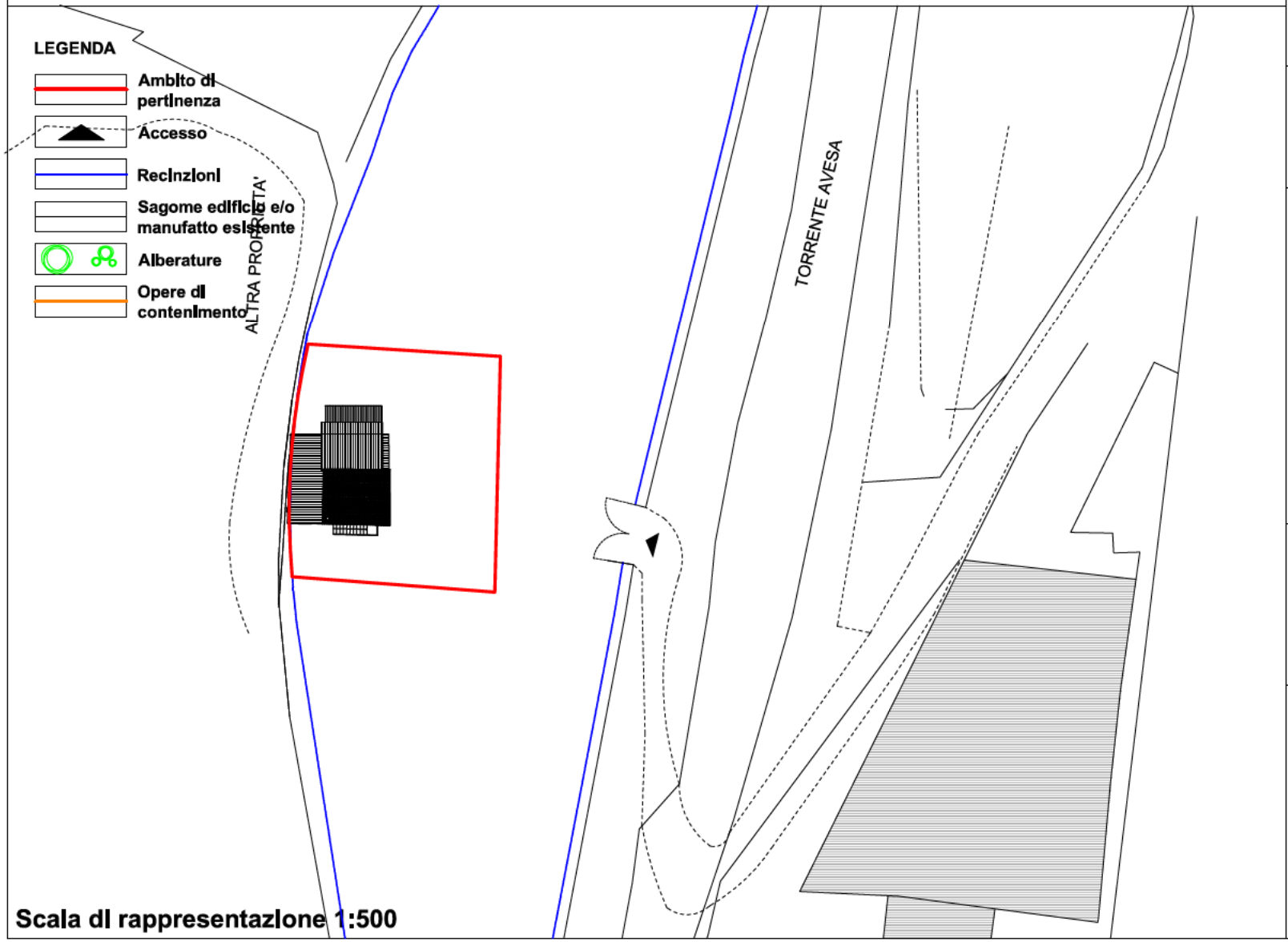
Foto 4

Comune di Verona

IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del/dei manufatti



Scala di rappresentazione 1:500

Ubicazione

Via Palola, nr. civ SNC

Identificazione catastale

Foglio n. 81, mappale/i: 419

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	2	-
Altezza max	6,47	-
Sup. Coperta Mq	63,04	-
Volume	210,02	Invariato
SUV Mq	70,00	Invariata

Destinazione D'uso

Attuale = MAGAZZINO

Progetto = RESIDENZIALE

Altre indicazioni

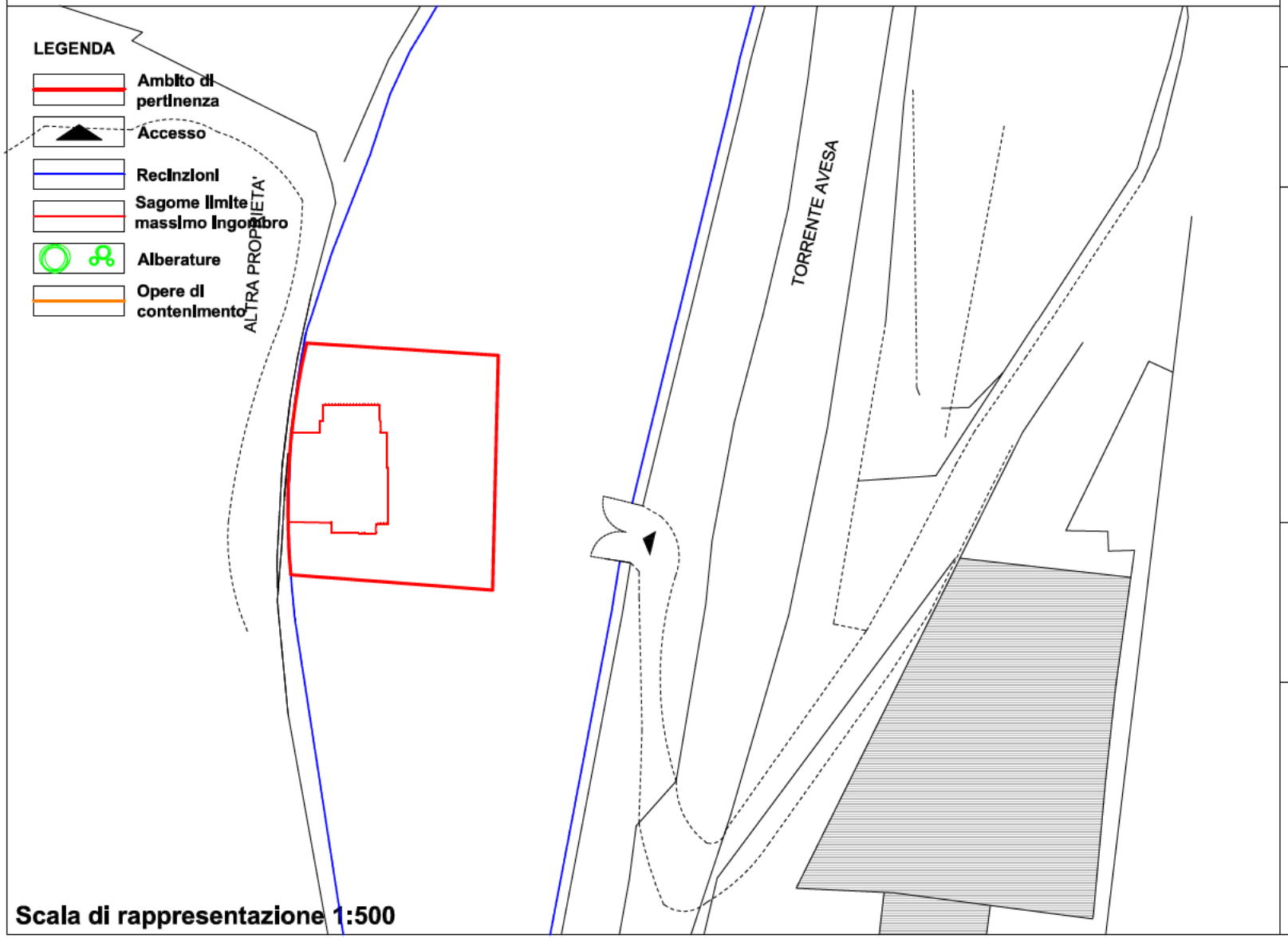
ATTIVITA' AGRITURISTICA

Comune di Verona

SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di riconfigurazione del/dei manufatti



Scala di rappresentazione 1:500

Ubicazione

Via Paiola, nr. civ SNC

Identificazione catastale

Foglio n. 81, mappale/i: 419

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	2	-
Altezza max	6,47	-
Sup. Coperta Mq	63,04	-
Volume	210,02	invariato
SUV Mq	70,00	invariata

Destinazione D'uso

Attuale = MAGAZZINO

Progetto = RESIDENZIALE

Altre indicazioni

ATTIVITA' AGRITURISTICA

Comune
di Verona
Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Data	Firma del Titolare
10-05-2016	

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 COMPROPRIETARI COFIRMATARI della presente domanda

Codice Fiscale PSN MSC 73B64 L781G

Cognome POSENATO Nome MASCIA

Nato a [redacted] Prov. [redacted] Il [redacted]

Residente a [redacted] Prov. [redacted] CAP [redacted]

In via [redacted] Civ. [redacted] 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, lì 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, lì 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, lì 10-06-2016 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 nicola.preti @ 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 10-05-2016

Firma del Titolare

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.