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: VSNRZO58C03L781P

Cognome: Avesani Nome: Orazio

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

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

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

E-mail/PEC: orazio.avesani@pec.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: Amministratore unico MAD GROUP SRL
- ☐ **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: Verona

Via: Vincenzo Benini N. civ: SNC

DATI CATASTALI

Foglio: 51 Mappale/i: 399 Sub.

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

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	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 un deposito/serra non più funzionante alle esigenze del fondo.

Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

Deposito/serra

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 2

Sup Coperta Mq: 209,76

Volume Mc: 932,06

Area Pertinenza Mq: 1522

SUV Mq 310,6867

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO 1983 N° [redacted]81 P.G. N° [redacted]5K LLPP

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO 2007/2010

Estremi dei titoli abilitativi:

06.03/[redacted] del 2007 - 06.03/[redacted] del 2010 - 06.03/[redacted] del 2010 - 06.03/[redacted] del 2010

(*) 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	Tetto - vetrate
Ambientale	
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	CATTIVO		BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO		BUONO	MEDIOCRE	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

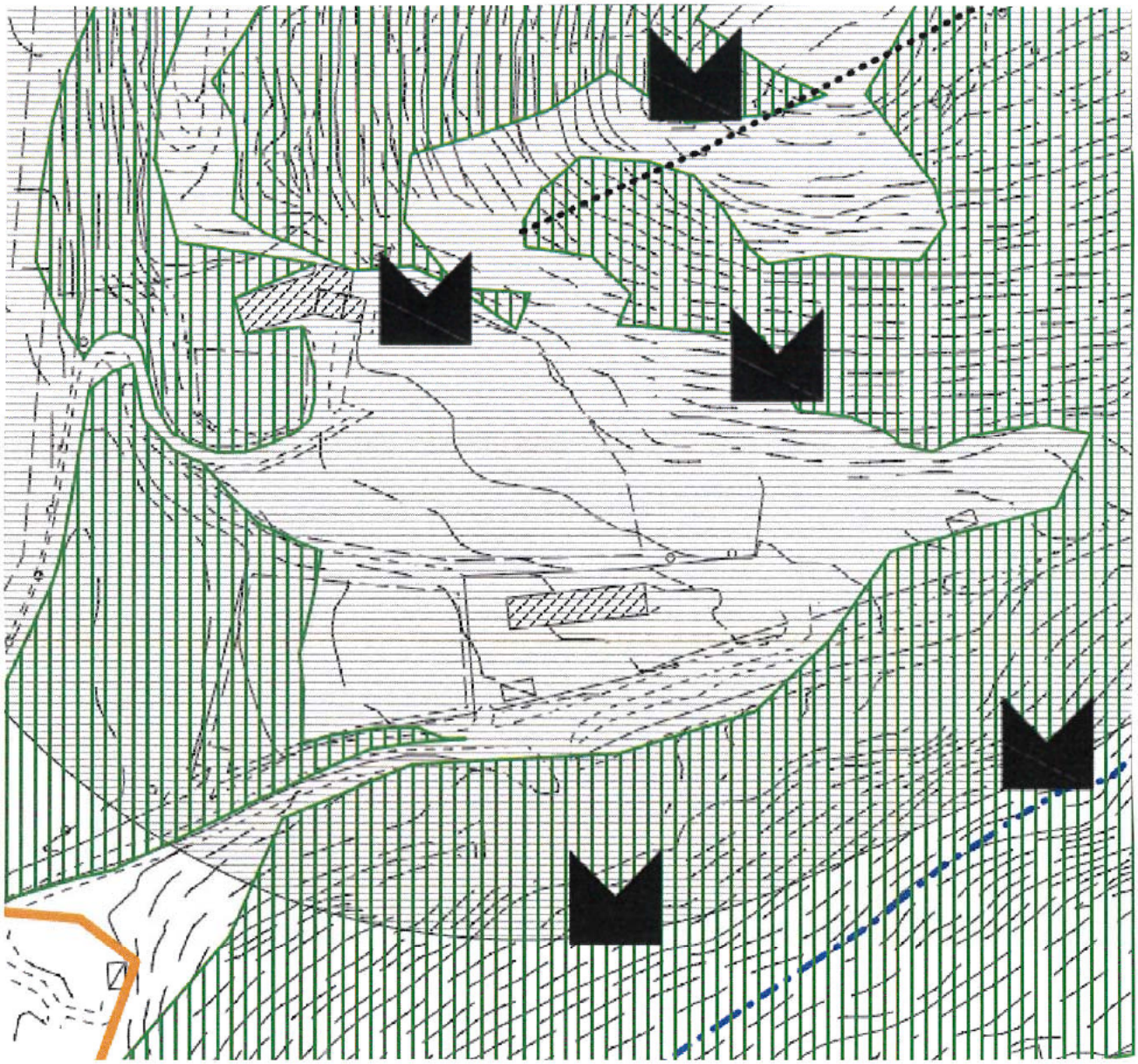
Allegato Unico

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



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

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
II 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)
- 18 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 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 detrattore paesaggistico rappresentato dal capannone avicolo in Via Volte 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

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.

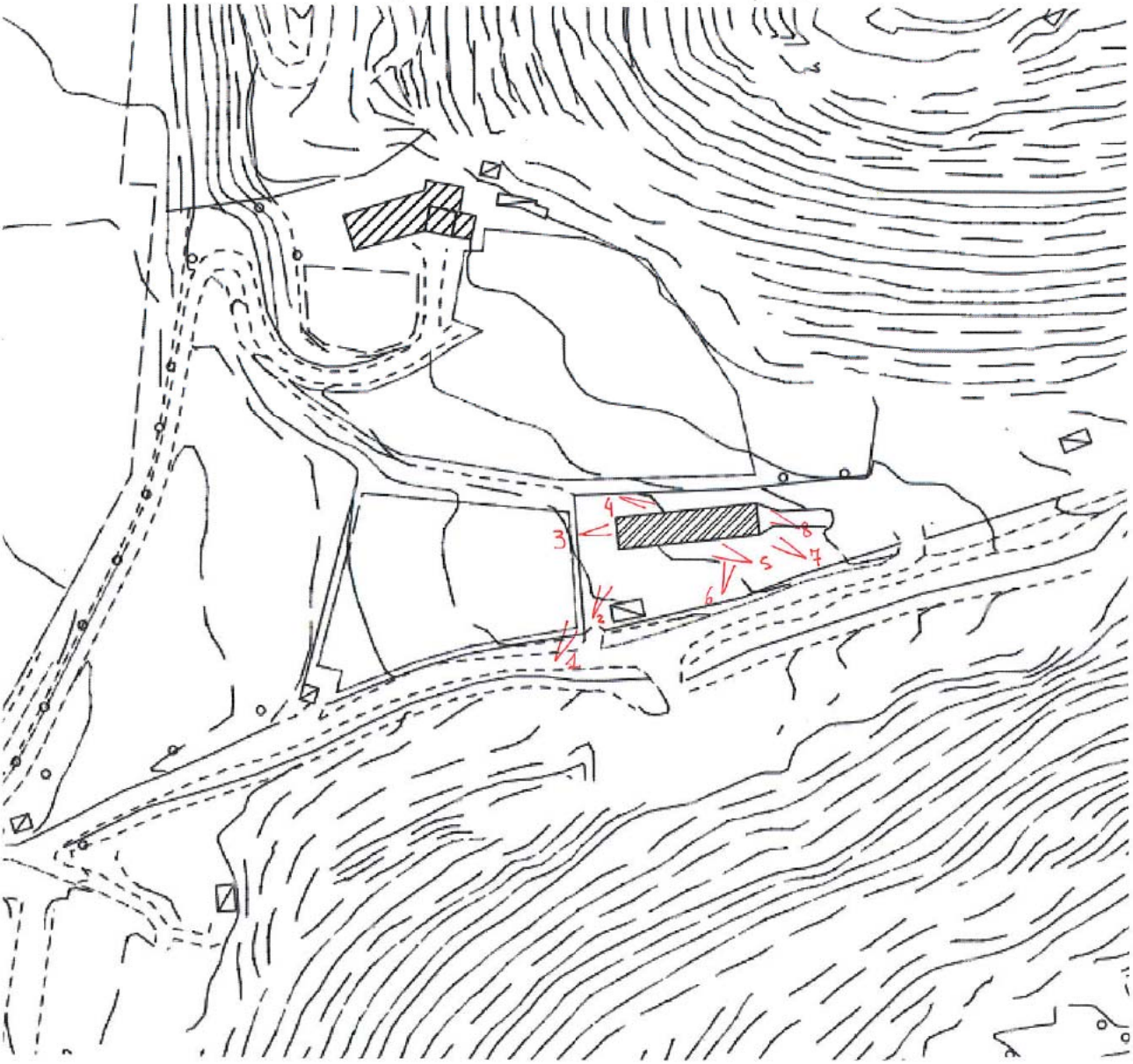
Allegato Unico

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



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 Nr. Progr. 1

Foto Nr. Progr. 2

Foto Nr. Progr. 3

Foto Nr. Progr. 4

Foto Nr. Progr. 5

Foto Nr. Progr. 6

Foto Nr. Progr. 7

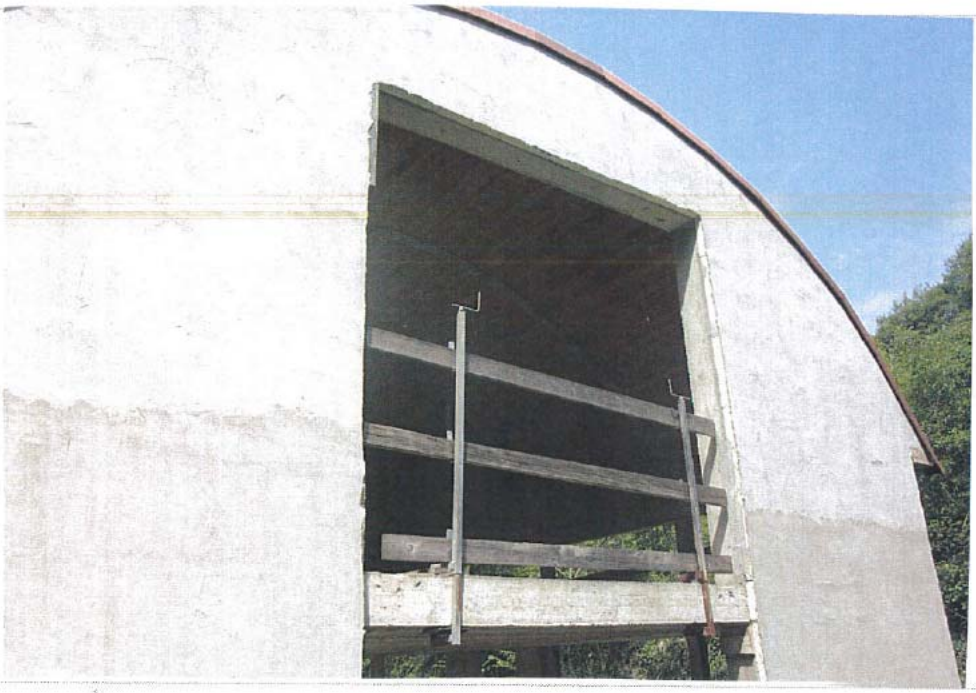


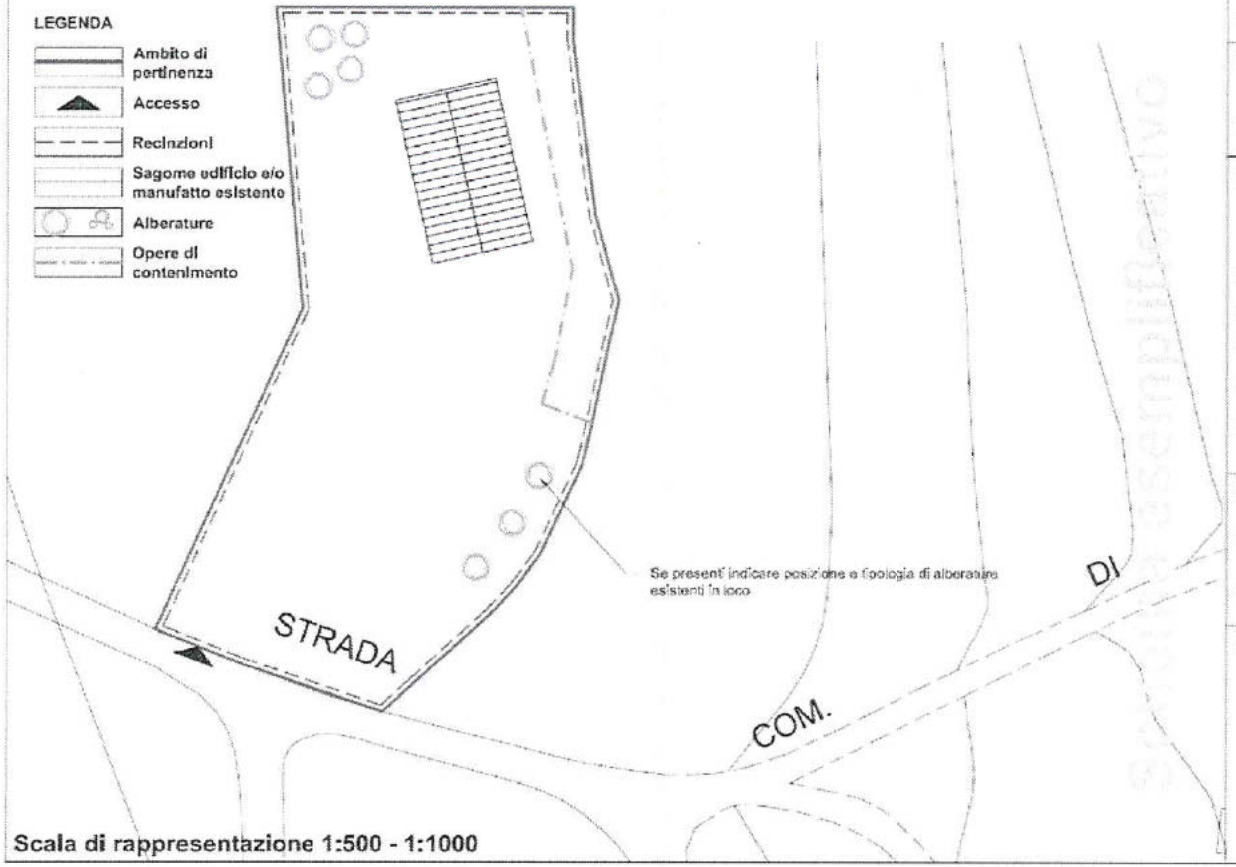
Foto Nr. Progr. 8

Comune di Verona

IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del/dei manufatti



Ubicazione

Via _____ nr. civ. _____

Identificazione catastale

Foglio n. _____ mappale/i: _____

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	-	-
Altezza max	-	-
Sup. Coperta Mq	-	-
Volume	-	invariato
SUV Mq	-	invariata

Destinazione D'uso

Attuale =

Progetto =

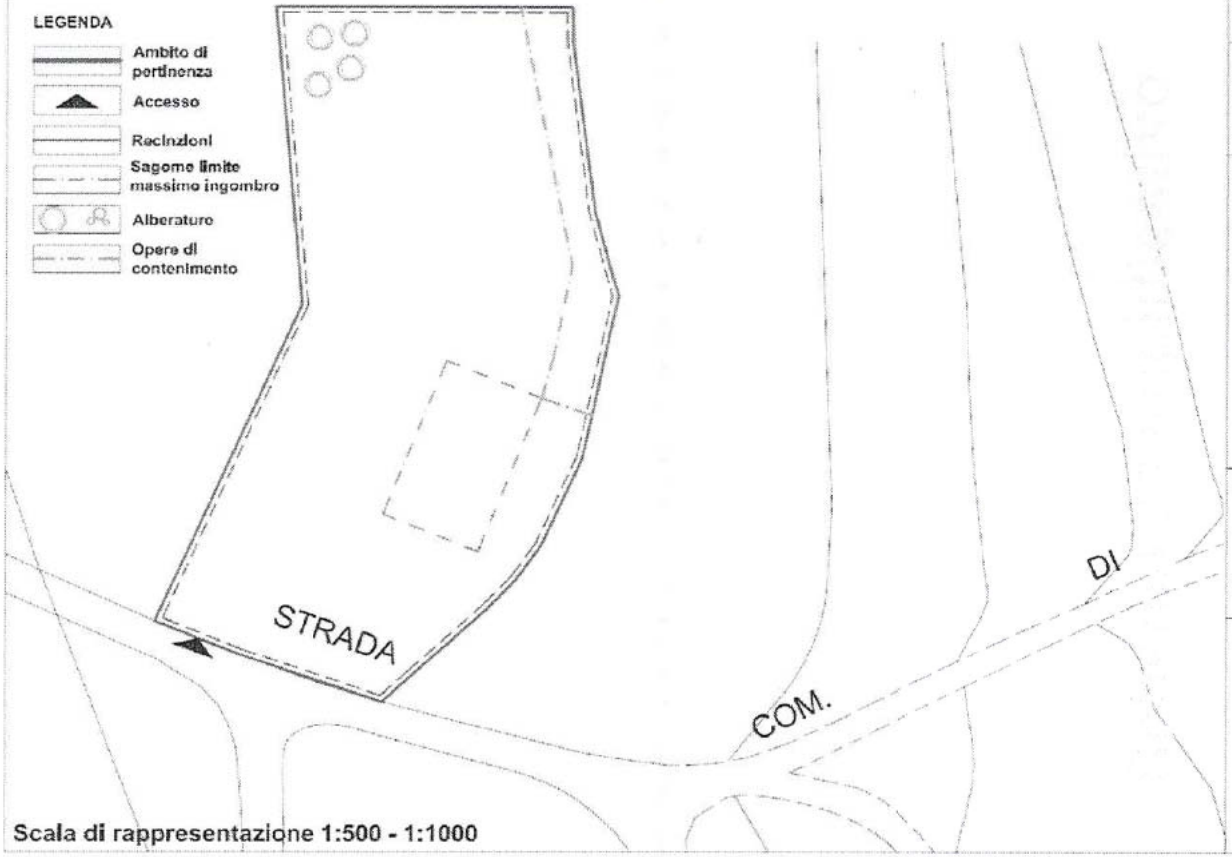
Altre indicazioni

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 - 1:1000

Ubicazione

Via _____ N. Civ. _____

Identificazione catastale

Foglio n. _____ mappale/i _____

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	-	-
Altezza max	-	-
Sup. Coperta Mq	-	-
Volume	-	Invariato
SUV Mq	-	Invariata

Destinazione D'uso

Attuale =

Progetto =

Altre indicazioni

Data	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'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 _____

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 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 _____

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 STUDIO BRUNELLI @ 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

Firma del Titolare

Firma dei Cofirmatari

Firma del Domiciliatario

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Guido Brunelli
n° 1983
sezione A settore architettura
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'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.

Allegato Unico

AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE

SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELL'ALLEGATO UNICO

- L'istanza e i moduli allegati dovranno essere prodotti esclusivamente in formato digitale. Gli stessi andranno firmati digitalmente ed inviati a mezzo PEC. E ammesso esclusivamente il formato PDF.P7m.
- La compilazione va fatta a carattere stampatello ben leggibile.
- **Attenzione:** saranno accettate solo istanze compilate in tutti i campi e corredate delle necessarie Schede Progetto idoneamente confezionate.

Costruzione della scheda "Disciplina degli interventi", ovvero le indicazioni progettuali e normative specifiche per ciascun immobile.

Compilata in ogni sua parte la scheda di rilevamento inerente lo stato di consistenza degli immobili oggetto di segnalazione e la potenzialità architettonica in termini di trasformazione del singolo manufatto, per la definizione del progetto il proponente procederà alla formulazione della normativa di intervento per singolo manufatto che, oltre ad indicare le carature del cambio di destinazione d'uso, formulerà un set di indicazioni puntuali su cui dovrà svilupparsi successivamente il progetto di intervento edilizio.

Sono da tenere in considerazione i seguenti **criteri di carattere generale**:

1. Coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica propri dell'ambito collinare, e dello specifico sub ambito nel quale ricadono, ovvero:
    1. Rafforzamento dei valori naturalistici e ambientali del mosaico paesaggistico;
    2. Tutela dei sistemi insediativi rurali e del patrimonio edilizio storico, dei crinali principali e secondari con la loro struttura geomorfologica, della viabilità storica e del suo equipaggiamento vegetale ed architettonico;
    3. Conservazione e manutenzione della tessitura agraria tradizionale ancora presente;
    4. Conservazione dell'integrità d'insieme del complesso ambientale e naturalistico;
    5. Conservazione di tutti gli elementi e segni identificativi che appartengono alla dimensione storica del paesaggio.
2. Compatibilità con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali, delle infrastrutture stabiliti da provvedimenti o Piani sovraordinati alla pianificazione comunale.

Andranno adottate soluzioni normative in linea con quanto disposto dalla NTO del PI vigente, valutando caso per caso:

- la necessità di dotarsi a cura e spese del richiedente, di infrastrutture a rete per l'urbanizzazione primaria.
- la modifica della composizione volumetrica e della sagoma, dei prospetti o della superfici ovvero trasposizioni o aggregazioni di superfici preesistenti aventi medesima destinazione d'uso;
- l'eventuale frammentazione dell'organismo edilizio originario in più edifici autonomi.

Si puntualizza che i successivi interventi edilizi dovranno essere progettati:

- nel rispetto delle indicazioni del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- secondo le tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile indicati dalla L.R. 4/2007 e dalle linee guida di cui all'articolo 2, comma 2 della medesima legge;
- contestualmente ai lavori di recupero e/o riqualificazione dovranno essere eliminate tutte le opere e superfetazioni in contrasto con i luoghi e l'ambiente.

I manufatti e/o edifici da riqualificare, ritenuti idonei al perseguimento degli obiettivi di miglioramento del contesto paesaggistico, saranno inseriti nella Variante al PI che provvederà alla puntuale individuazione cartografica e idonea schedatura repertoriata.

La compilazione della Scheda "Disciplina degli interventi"

La scheda può riguardare interventi di recupero che prevedono il solo cambio d'uso senza modifiche della sagoma e del volume, oppure tutti quegli interventi di riqualificazione che prevedono la riconfigurazione volumetrica dei manufatti.
In entrambi i casi occorre produrre idonea planimetria di inquadramento su carta tecnica regionale (CTR) in scala 1:500 - 1:1000.

Nello "Schema grafico di individuazione del/dei manufatti" vanno indicati:
1. ambito di pertinenza
2. accessi e recinzioni esistenti
3. alberature esistenti
4. opere e/o manufatti di contenimento del terreno (muri a secco altro)
5. sezioni trasversali (rappresentazione dell'andamento del terreno naturale).

È prescritto l'utilizzo delle grafie riportate in LEGENDA.

Qualora si proponga un intervento di riqualificazione ambientale del sito nello "Schema grafico di riconfigurazione del/dei manufatti" vanno indicati:
1. ambito di pertinenza
2. accessi e recinzioni
3. sagome limite di massimo ingombro
4. alberature esistenti
5. nuove opere e/o manufatti di contenimento del terreno (muri a secco altro)
6. sezioni trasversali (con contestuale rappresentazione dell'andamento del terreno naturale, e dell'andamento del terreno di progetto).

È prescritto l'utilizzo delle grafie riportate in LEGENDA.