



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

Cognome Nome

Nato a Prov. Il

Residente a Prov. CAP

In Via Civ. 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:

Via: N. civ:

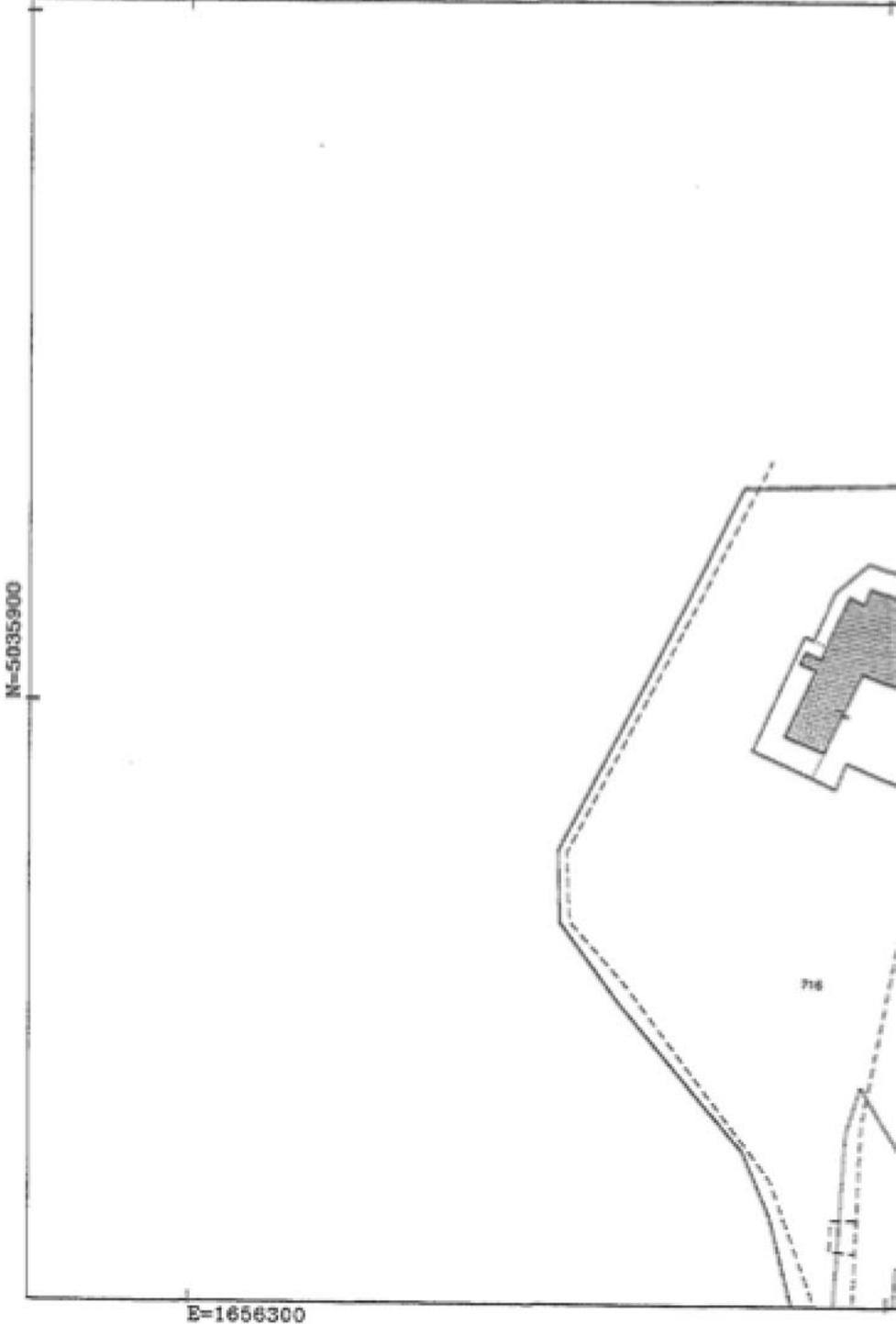
DATI CATASTALI

Foglio: Mappale/i: Sub.

SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE	

Estratto cartografico planimetrico

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio Servizi Catastali - Direzione Provinciale



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Bianchi Paolo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Verona

N. 999

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Comune di Verona

Sezione: Foglio: 118

Particella: 31

Protocollo-n.

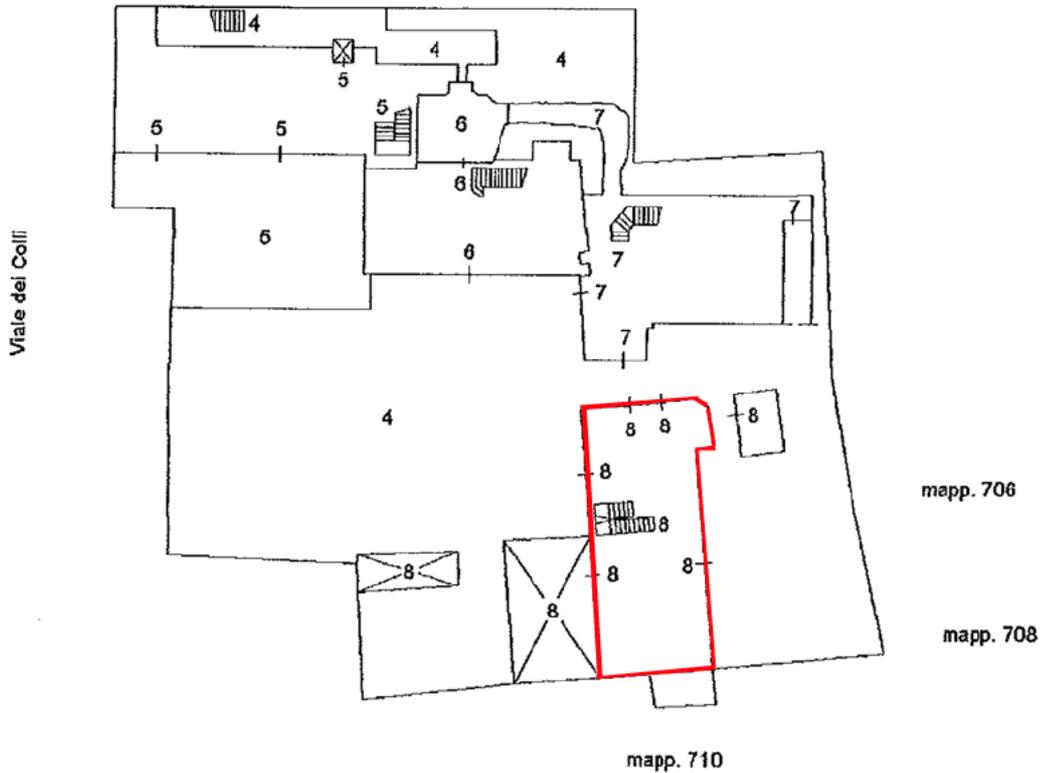
del

Tipo Mappale n. 125775

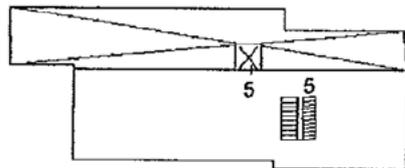
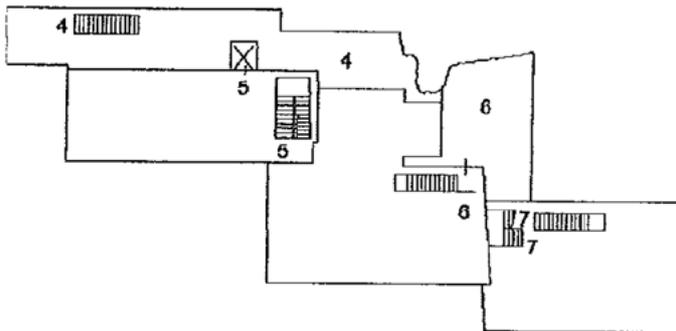
del 15/05/2014

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

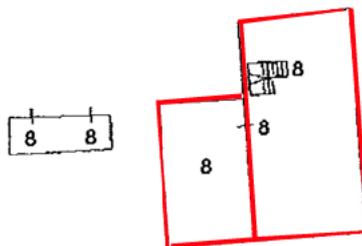


Piano Terra



Piano Primo

Piano Secondo



Piano Primo Sottostrada



**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:

Si tratta di un volume edilizio integrato nel sistema insediativo della corte caratterizzata ad ovest dalla presenza dei fabbricati maggiori in linea, a destinazione residenziale, tutti occupati dai componenti della famiglia proprietaria. Il manufatto segue altimetricamente l'andamento del declivio naturale del terreno, adeguando in tal modo la distribuzione dei due livelli. Sono altresì presenti alcune ulteriori modeste appendici accessorie, non a carattere superfetativo. Il fabbricato a sagoma compatta, pianta ad "L", copertura a doppia falda, è caratterizzato sul lato sud dalla presenza di un portico che ne definisce, da un punto di vista spaziale, l'involucro complessivo. L'istanza propone il cambio d'uso da deposito ad una unica unità residenziale. La consistenza e la composizione architettonica del manufatto, coevo alle altre parti edificate della corte, richiamano necessariamente una progettazione edilizia non invasiva, salvaguardando l'impianto tipologico originario, senza alterazioni volumetriche. Saranno previsti l'inserimento di nuove forometrie, (per l'adeguamento dei requisiti di illuminazione ed areazione richiesti per i vani abitabili) di analogo linguaggio rispetto a quelle già esistenti, la chiusura del portico con una vetrata trasparente, tale da poter consentire la lettura dell'organismo interno rinvigorito dalle nuove strutture orizzontali in acciaio collaboranti con quelle lignee esistenti. L'accessibilità al fabbricato rimane quella del percorso attuale, collegato alla via dei Colli. La proprietà richiedente ha già realizzato interventi assenti di recupero e riutilizzo dei manufatti principali della corte a destinazione residenziali. Pertanto la auspicabile futura possibilità di poter utilizzare anche il fabbricato ora accessorio ai fini abitativi, consentirà di consolidare l'aggregato edilizio della corte in forma ancor più unitaria.



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

Portico e locali di deposito

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 2

Sup Coperta Mq: 162

Volume Mc: 951 ca.

Area Pertinenza Mq: Fg118 Mp31

SUV Mq

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO < 1900

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 Non sono presenti elementi architettonici o decorativi di particolare pregio. Tuttavia il manufatto proprio per la sua caratterizzazione tipologico architettonica complessiva merita di essere sottoposto a proposte progettuali attente e coerenti con la duplice finalità di recupero e tutela del fabbricato.

Ambientale Il manufatto è integrato nel tessuto insediativo della corte, ben inserito nel contesto ambientale e paesaggistico del luogo, assecondando il declivio naturale del terreno. Particolarmente significativa è l'integrazione con il contesto del verde dell'intorno.

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



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

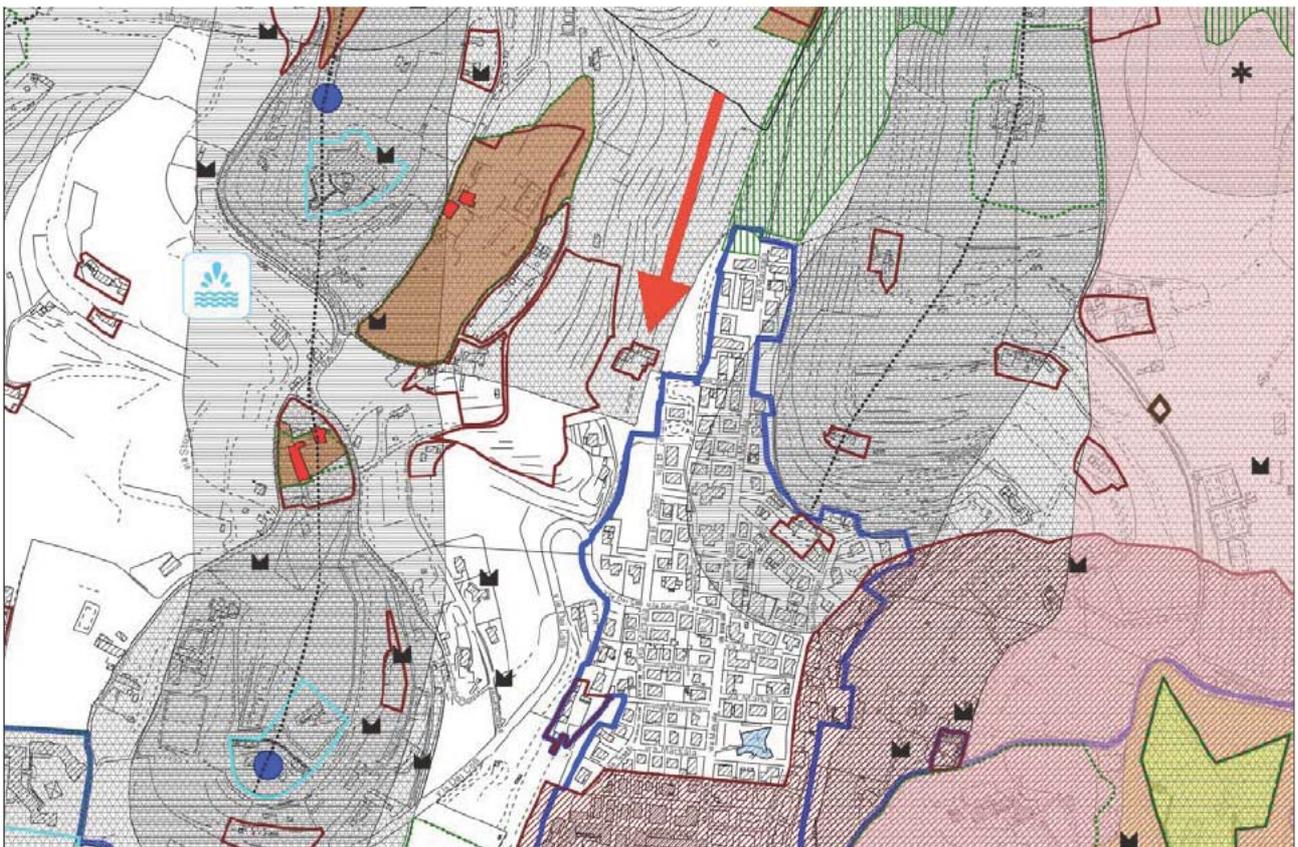
ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI								
Servito	E.E.	<input checked="" type="checkbox"/>	Fognatura	<input type="checkbox"/>	Acquedotto	<input type="checkbox"/>	Gas	<input type="checkbox"/>
Non servito	E.E.	<input type="checkbox"/>	Fognatura	<input checked="" type="checkbox"/>	Acquedotto	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
- esclusiva	<input checked="" type="checkbox"/>
- in comproprietà	<input 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

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

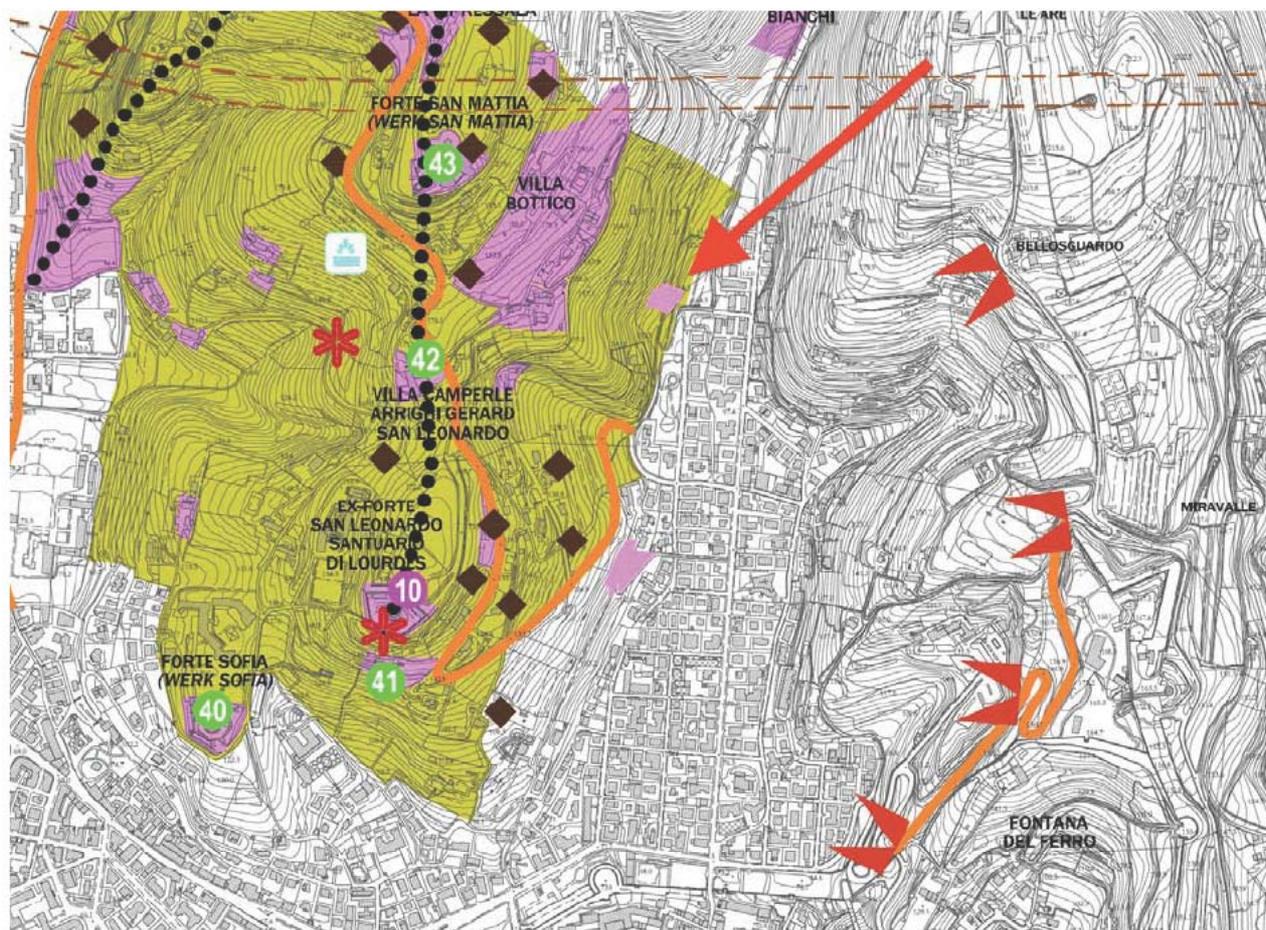
Estratto cartografico di inquadramento, tav. 2.1 del PI



 CORTE RURALE art. 57, 99, 100

 CONTESTO FIGURATIVO DELLE VILLE/CORTI/ EDIFICI STORICI NEL PAESAGGIO APERTO art. 57

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



LEGENDA

- il crinale di Colle San Leonardo-Lori-Le Maragnole
- ** cima definita dal P.A.T. / cima aggiunta in sede di P.I.
- arene e doline definite dal P.A.T.
- ☒ elementi d'acqua
- ◆ grotta naturale, sito preistorico o cava lapidea storica
- elementi storico-architettonici di pregio (forti, centri storici minori, ville venete e corti rurali)
- ⊗ punto di riferimento visivo di pregio
22. Torre n.2 ; 40. Forte Sofia; 41. ex-Forte San Leonardo;
42. chiesetta di San Leonardo; 43. Forte San Mattia
- ⑨ punto di riferimento visivo di degrado (Santa Giuliana)
- 15 □ detrattore paesaggistico tratto dal P.A.T. - art.45
- * belvedere
- ▲ cono visivo
- linea di continuità visiva
- fronte panoramico

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

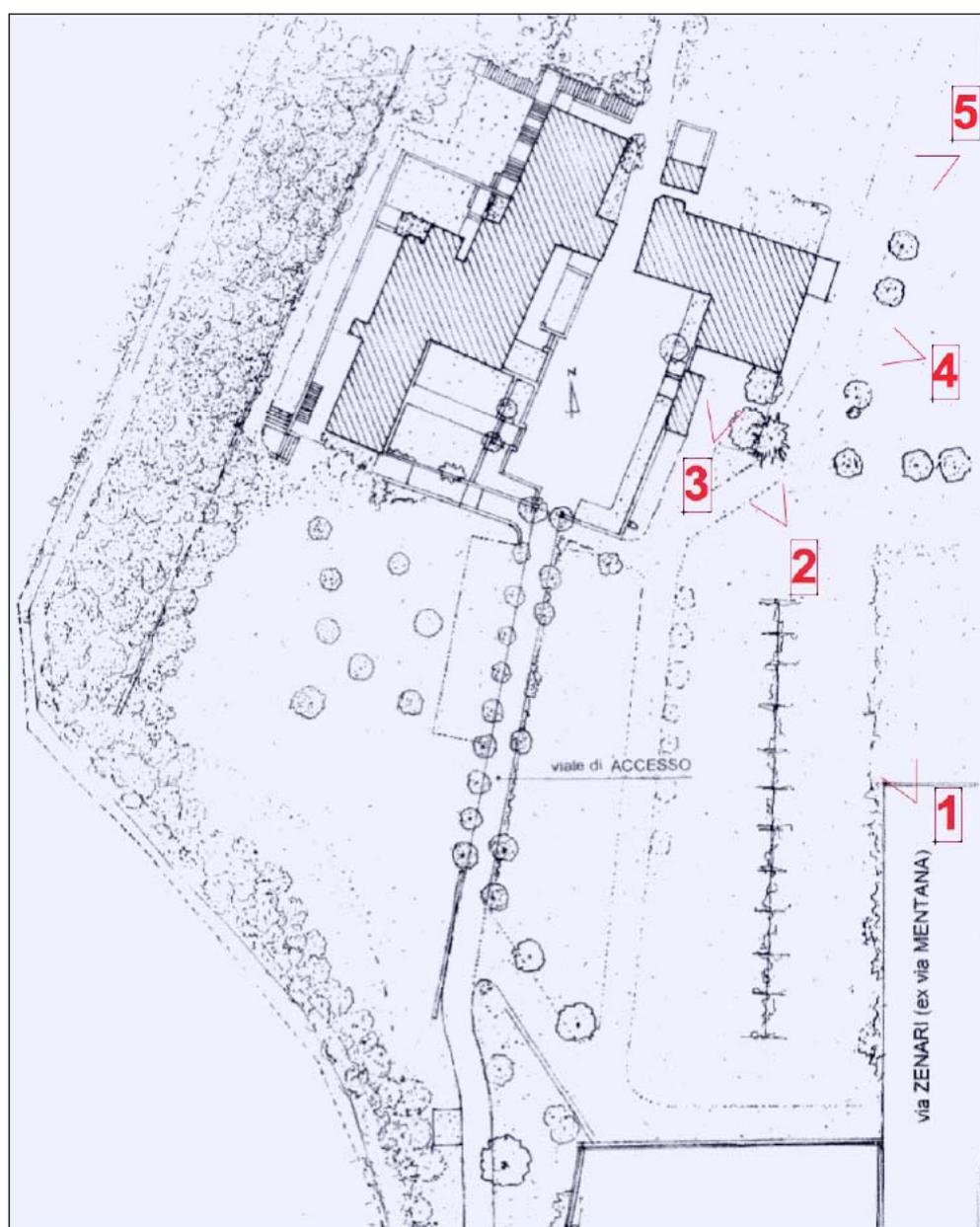


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



VISTA AEREA



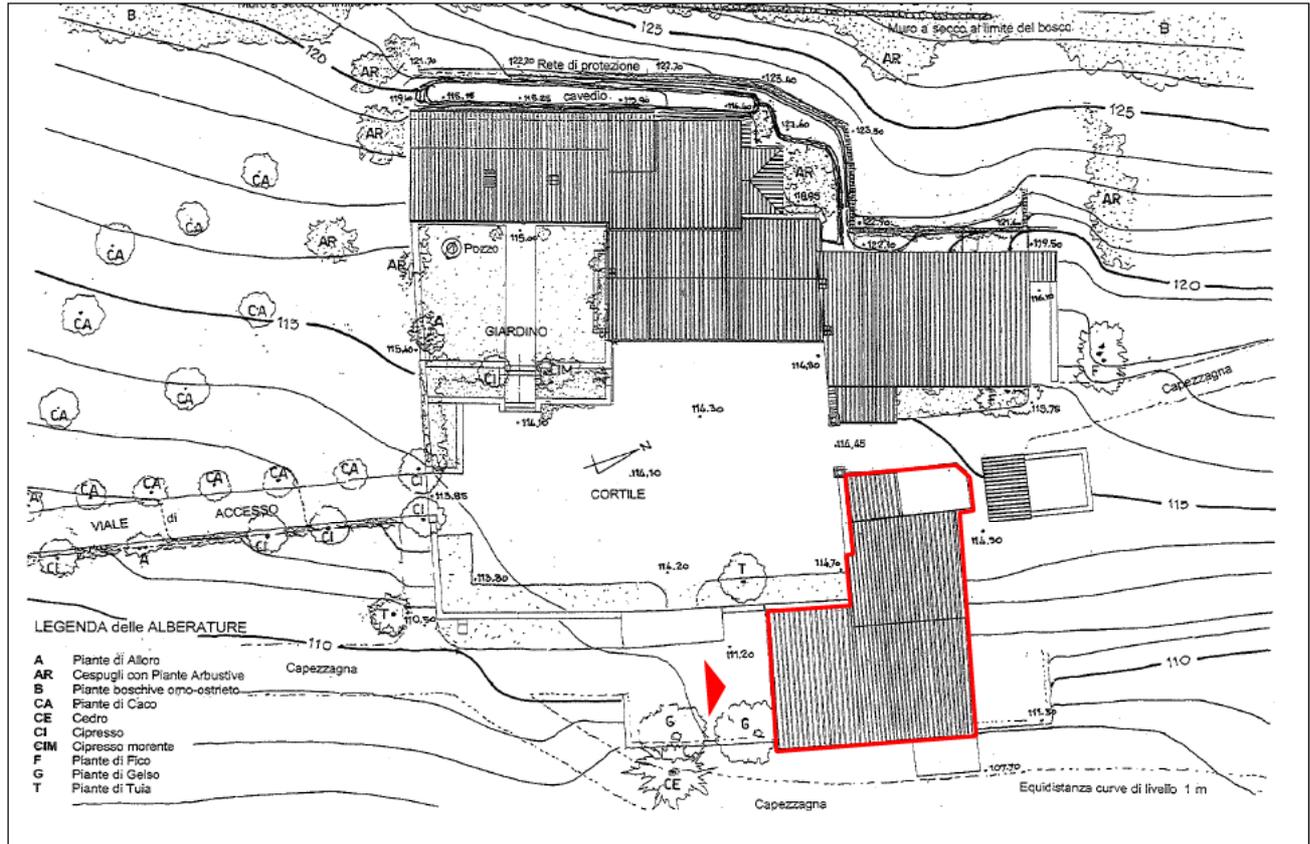


Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del manufatto

LEGENDA

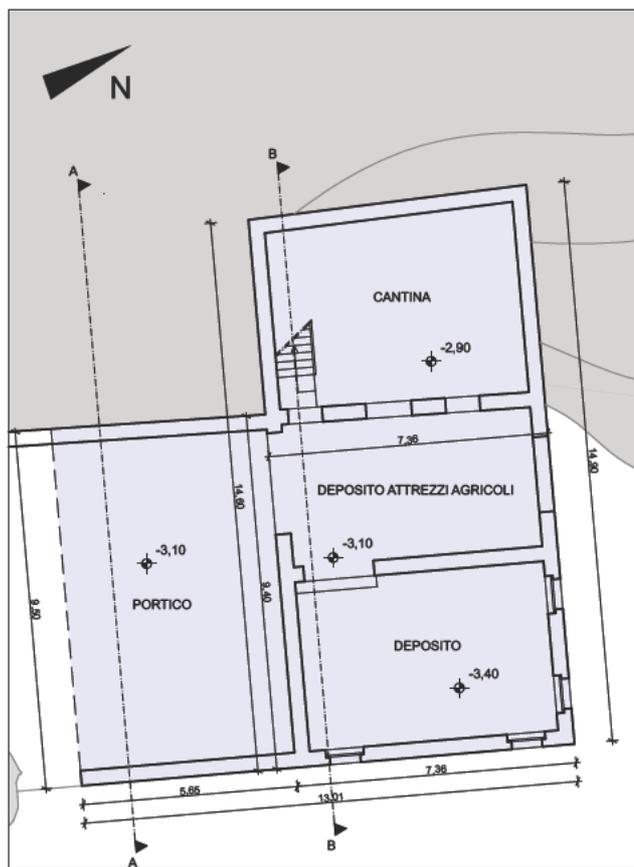
-  Sagome edificio e/o manufatto esistente
-  Accesso



scala 1:500

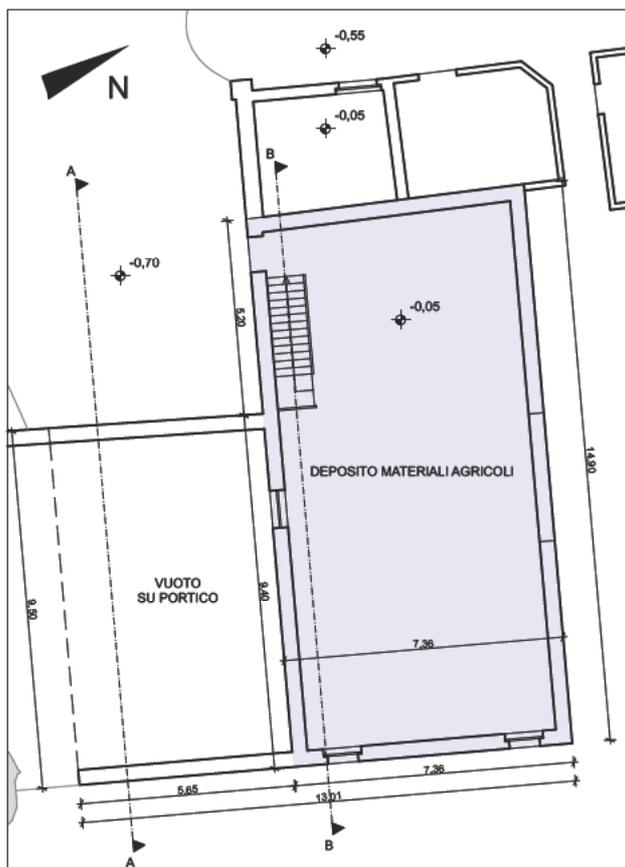
Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del manufatto



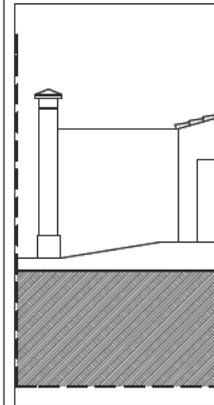
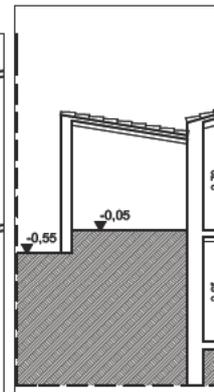
PIANTA QUOTA - 3,50 m

SUL = 162,00 mq



PIANTA QUOTA + 0,05 m

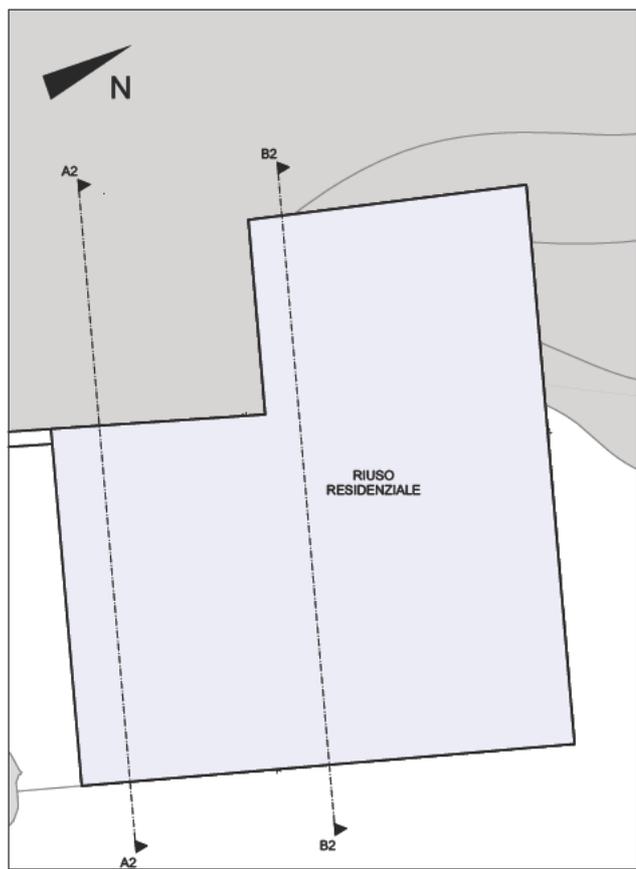
SUL = 108,60 mq



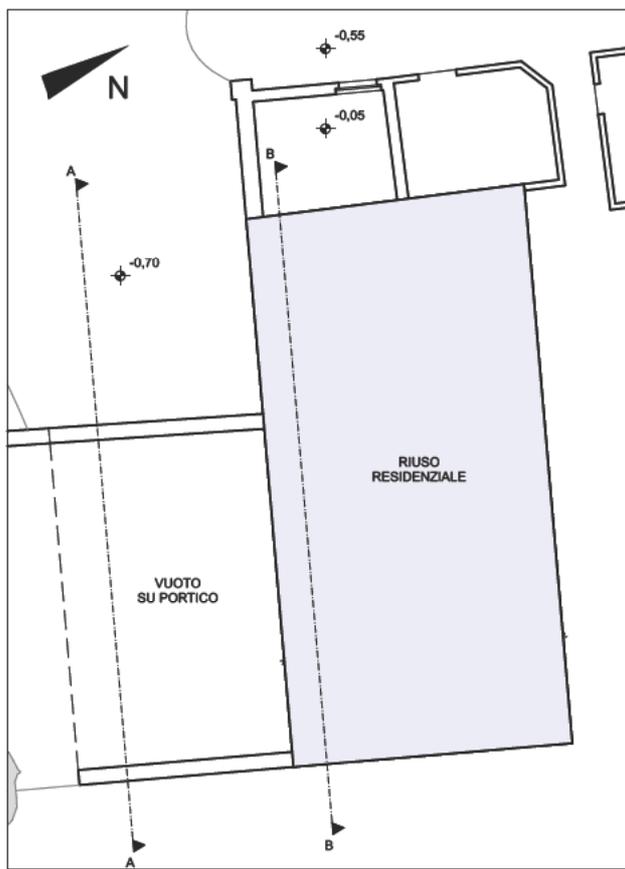
SUL TOTALE= 270,60 mq

Disciplina degli interventi

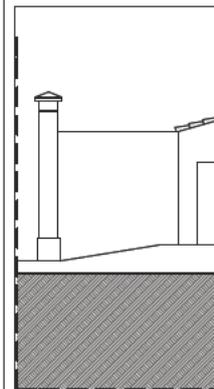
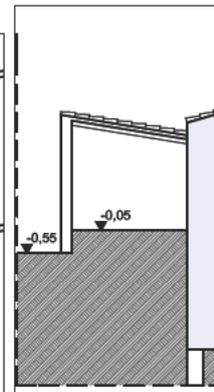
Schema grafico di riconfigurazione del manufatto



SUL = 162,00 mq



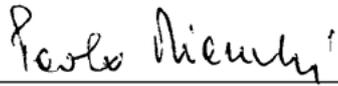
SUL = 108,60 mq





**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

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	BNCFNC67L16M089Z		
Cognome	Bianchi	Nome	Francesco
Nato a	[REDACTED]	Prov.	[REDACTED] II [REDACTED]
Residente a	[REDACTED]	Prov.	[REDACTED] CAP [REDACTED]
In Via	[REDACTED]	Civ.	[REDACTED] Tel. [REDACTED]
E-mail/PEC	[REDACTED]		
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	BNCGNN70C20L781O		
Cognome	Bianchi	Nome	Giovanni Battista
Nato a	[REDACTED]	Prov.	[REDACTED] II [REDACTED]
Residente a	[REDACTED]	Prov.	[REDACTED] CAP [REDACTED]
In Via	[REDACTED]	Civ.	[REDACTED] Tel. [REDACTED]
E-mail/PEC	[REDACTED]		
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	BNCMDL74S51L781S		
Cognome	Bianchi	Nome	Maddalena
Nato a	[REDACTED]	Prov.	[REDACTED] II [REDACTED]
Residente a	[REDACTED]	Prov.	[REDACTED] CAP [REDACTED]
In Via	[REDACTED]	Civ.	[REDACTED] Tel. [REDACTED]
E-mail/PEC	[REDACTED]		
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 mauro.felice@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

Firma del Titolare

Paolo Niccoli

Firma dei Cofirmatari

Firma del Domiciliatario

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA



Mauro Felice
n° 149

settore architettura

ARCHITETTI

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.