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: CCCVTR66E18L781U

Cognome: CECCHINI Nome: VITTORIO

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

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

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

E-mail/PEC: vittorio.cecchini@archiworldpec.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 responsabilita.

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: TORRICELLE

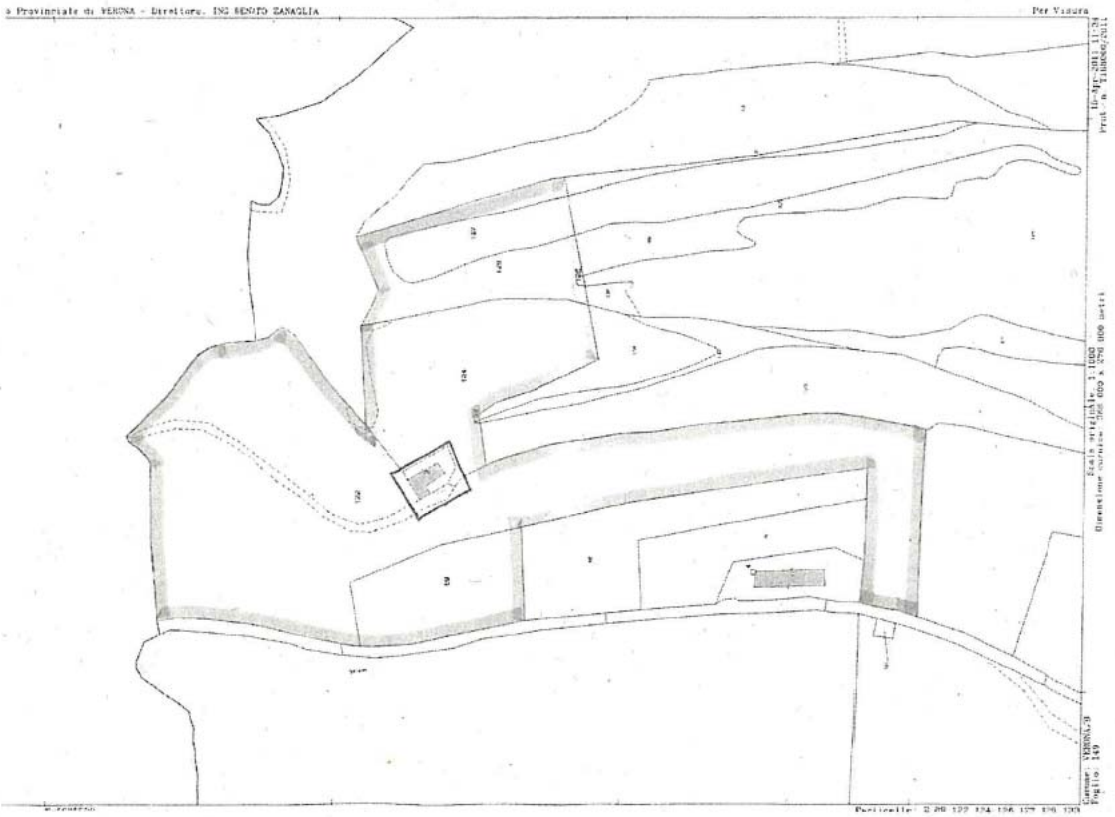
Via: CASTELLANA N. civ: 30

DATI CATASTALI

Foglio: 149 Mappale/i: 2 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



ESTRATTO CATASTALE

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	unico

(*) 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 FABBRICATO NATO PROBABILMENTE NEI PRIMI DECENNI DEL SECOLO SCORSO CON UN USO MISTO QUALE ABITAZIONE/STALLA O DEPOSITO A CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO CIRCOSTANTE. NON APPARE NELLE MAPPE DEL CATASTO DI IMPIANTO DEI PRIMI ANNI DEL '900 MENTRE E' DEL TUTTO EVIDENTE IN UNA FOTOGRAFIA AEREA DATATA 1945. NEI REGISTRI CATASTALI E' PRESENTE AL 1953, CON I PRIMI AGGIORNAMENTI DELLE MAPPE POST BELLICI. NELLE MAPPE EIRA DI ORIGINE AEROFOTOGRAMMETRICA E' PRESENTE DAL 1960. SECONDO LE TESTIMONIANZE DELLE PERSONE PIU' ANZIANE DEL LUOGO, TRATTASI DELLA CASA COSIDDETTA DELLA "GIGIA" DAL NOME DELL'ULTIMA PROPRIETARIA CHE VI ABITAVA STABILMENTE.
A CAUSA DEI DECENNI IN CUI IL FONDO AGRICOLO E' STATO DEL TUTTO ABBANDONATO PRIMA DELL'ACQUISTO DA PARTE DELL'ATTUALE PROPRIETARIA CHE HA INIZIATO UNA FATICOSA OPERA DI RESTAURO DELLE MAROGNE CROLLATE, ANCHE L'EDIFICIO E' ANDATO DEGRADANDOSI FINO AL CROLLO DI BUONA PARTE DELLE STRUTTURE MURARIE.

Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 1

Sup Coperta Mq: 100

Volume Mc: 300

Area Pertinenza Mq: 190

SUV Mq 100

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO 1920 (?)

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 realizzare 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	Trattasi di un fabbricato in pietra con copertura in legno e manto in coppi ormai poco riconscibile in quanto in parte crollato e in parte avvolto dalla vegetazione.
Ambientale	E' POSTO NELL'ANSA DI UN PICCOLO PIANORO RICAVATO DALLE BALZE IN PIETRA DEL PENDIO IN ZONA ASSAI POCO VISIBILE DA OGNI DIREZIONE.
Altro	I MATERIALI COSTITUENDI LA STRUTTURA SONO ANCORA PRESENTI IN LOCO BENCHE' IN PARTE CROLLATI E GLI STESSI VERREBBERO RIUTILIZZATI NELLA FASE DI RICOSTRUZIONE

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
☐	☐		☒	☐	☐		☒	☐	☐		☒

Comune
di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

	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 ☐

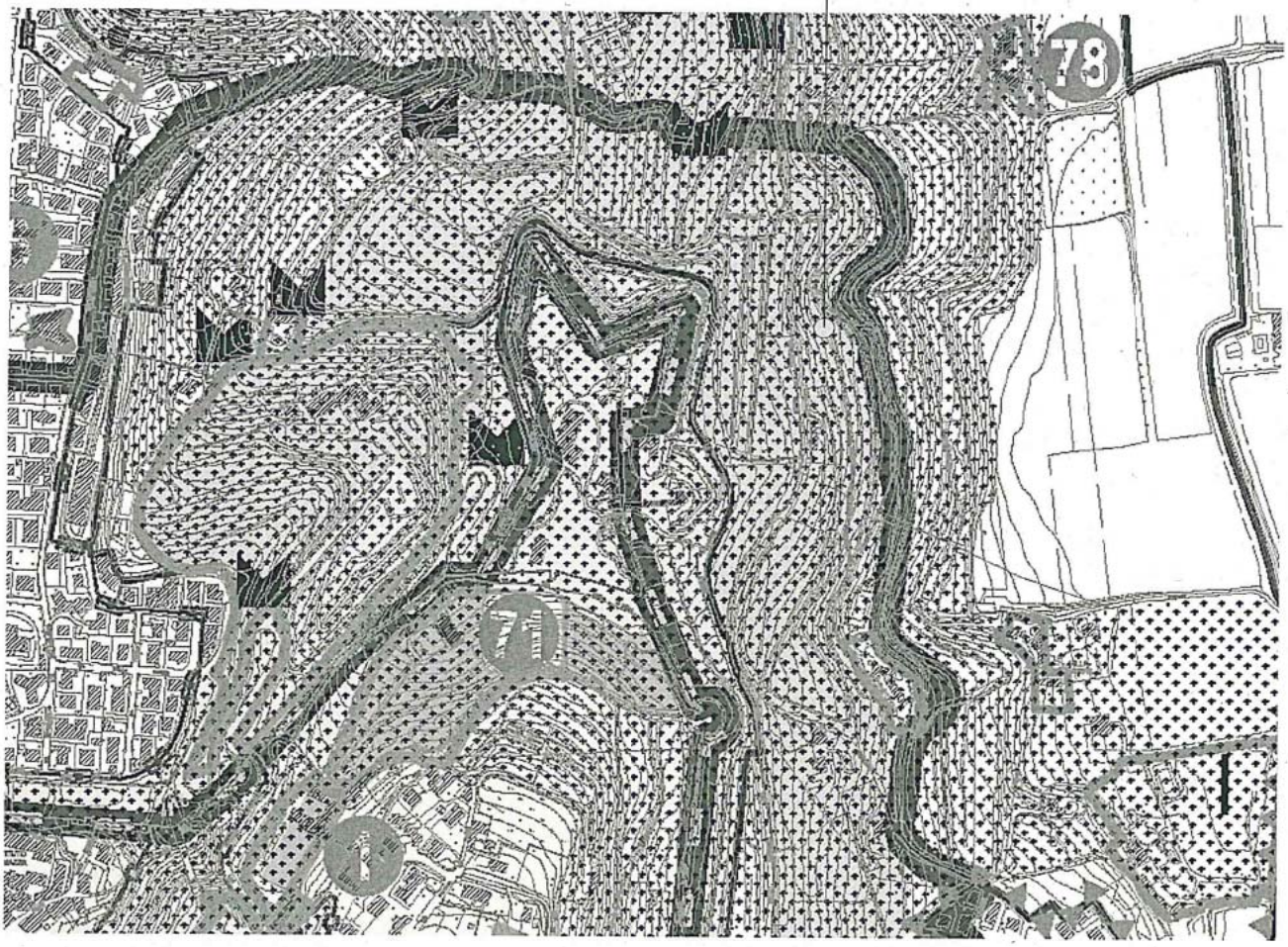
GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

☒	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

Localizzazione del fabbricato



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

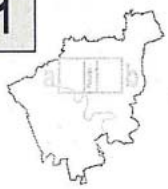
Estratto Scheda **Repertorio Normativo Allegato alle NTO**
Sezione 7 – Brani significativi del paesaggio

Comune di Verona

P.I.
PIANO DEGLI INTERVENTI
Artt. 17-18 L.R. 23 Aprile 2004 n.11

REPERTORIO NORMATIVO
BRANI SIGNIFICATIVI DEL PAESAGGIO
ED ELEMENTI FIGURATIVI EMERGENTI

denominazione	codice	
TORRICELLE	9	1



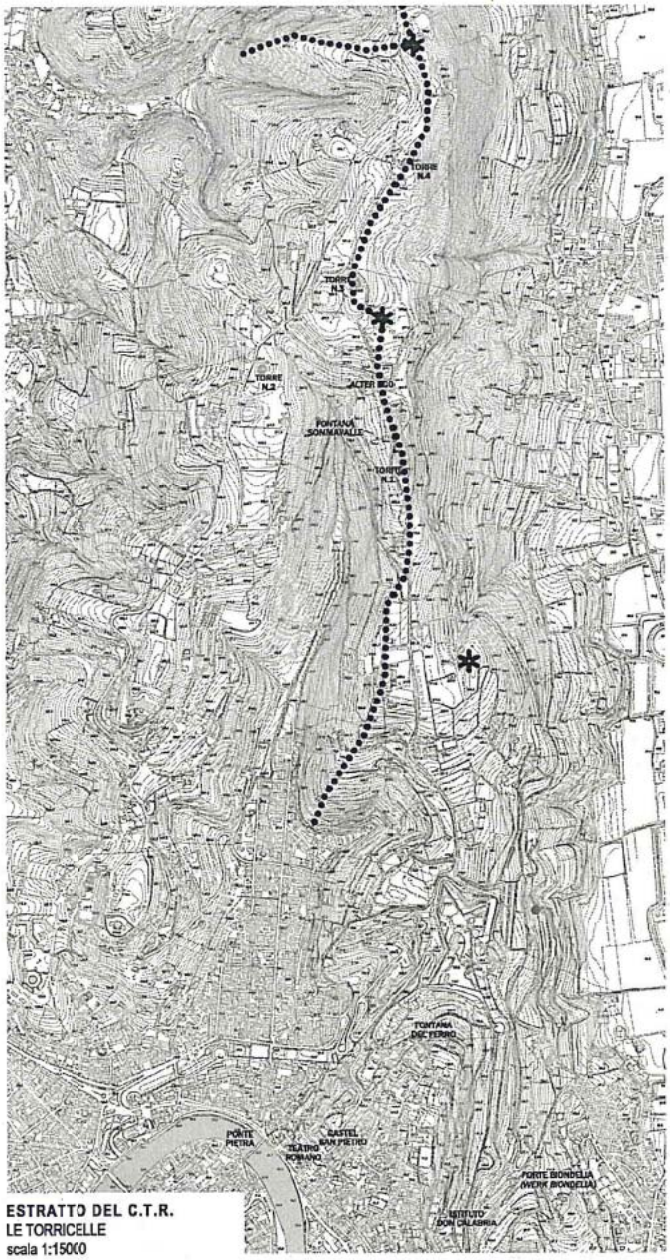
località
I e II Circoscrizione
Dalle pendici urbane delle Mura Magistrali Settentrionali il crinale sale sino alla Torre Massimiliana 4

descrizione
Insieme al vicino crinale di San Leonardo, la dorsale di San Giuliano, nota come "le Torricelle", sale dalle pendici urbane sino al colle nei pressi della Torre Massimiliana 4, da cui poi prosegue linearmente lungo la Valpantena sino a I Gaspari, al confine con il comune di Grezzana. Tale brano del paesaggio veronese, dalle dolci altimetrie che variano tra i 115 e i 315 metri s.l.m., è il fondale di tutta la città da qualsiasi punto di osservazione. Ha influenzato forma e storia di Verona a partire dagli insediamenti preistorici sul Colle di San Pietro e da tutte le successive stratificazioni paesaggistiche e architettoniche, rappresentando uno dei nodi del sistema difensivo settentrionale; è anche uno dei più ricchi di elementi naturalistici.

elementi identificativi di pregio:
- la Cinta Magistrale Settentrionale;
- il Forte Biondella (1838), in ottime condizioni di conservazione;
- le Torri Massimiliane o di San Giuliano n.1, 3 e 4 (1837);
- la Fontana del Ferro e quella di Sommavalle all'interno dell'area di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio (art.59.E).c3 del P.A.T.);
- il sistema delle arene e delle doline presso la Torre n.3;
- il sistema delle grotte, dei siti preistorici e delle cave storiche;
- la villa veneta San Giuseppe e le corti rurali sparse;
- il centro storico di Poiano e Ca' Nova Poiano alle sue pendici.

elementi di degrado:
- le antenne delle telecomunicazioni, compresa quella presso la Torre n.2, che, pur essendo sul crinale di San Leonardo, incide anche sulle Torricelle, rappresentando il punto di quasi coincidenza tra i due a conclusione della Valdonega;
- piccoli/medi sbancamenti;
- tralicci di linee elettriche;
- recinzioni.

riferimenti cartografici normativi:
Tavole 1.2.P (Vincoli e pianificazione territoriale), 2.2.P (Fragilità), 3.2.P (Invarianti) e 4.2.P (Trasformabilità) del P.A.T.



ESTRATTO DEL C.T.R.
LE TORRICELLE
scala 1:15000

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

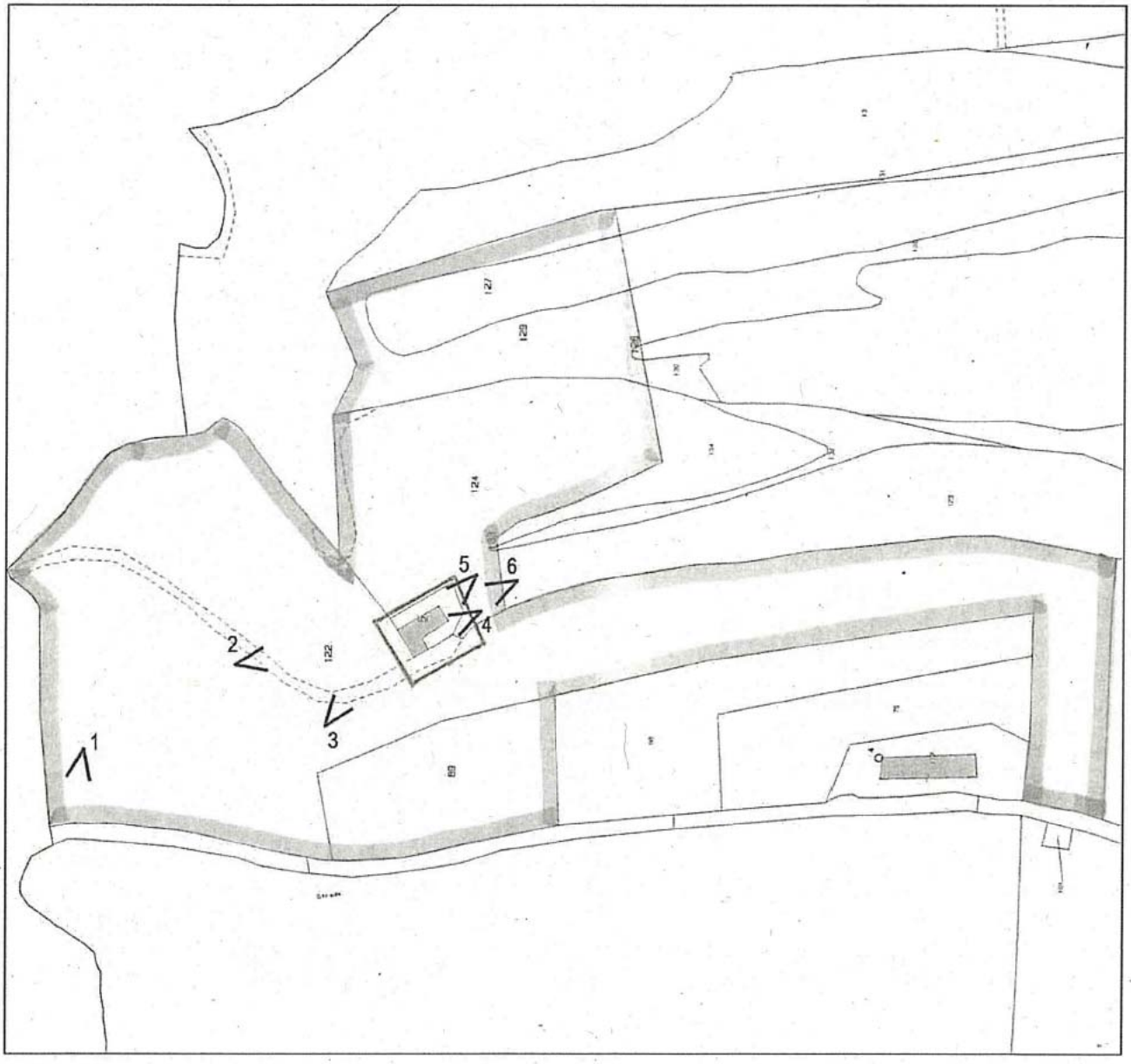


Foto Nr.1

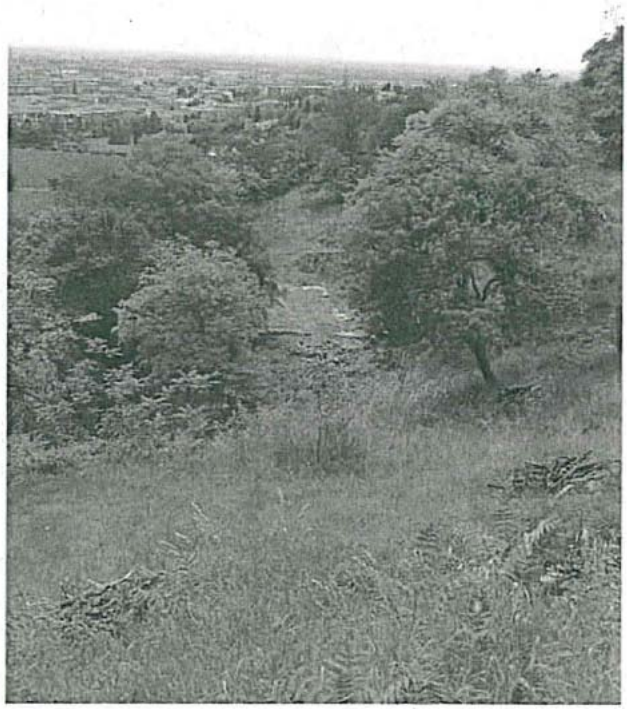


Foto Nr.2

Foto Nr.3

Foto Nr.4

Foto Nr.5

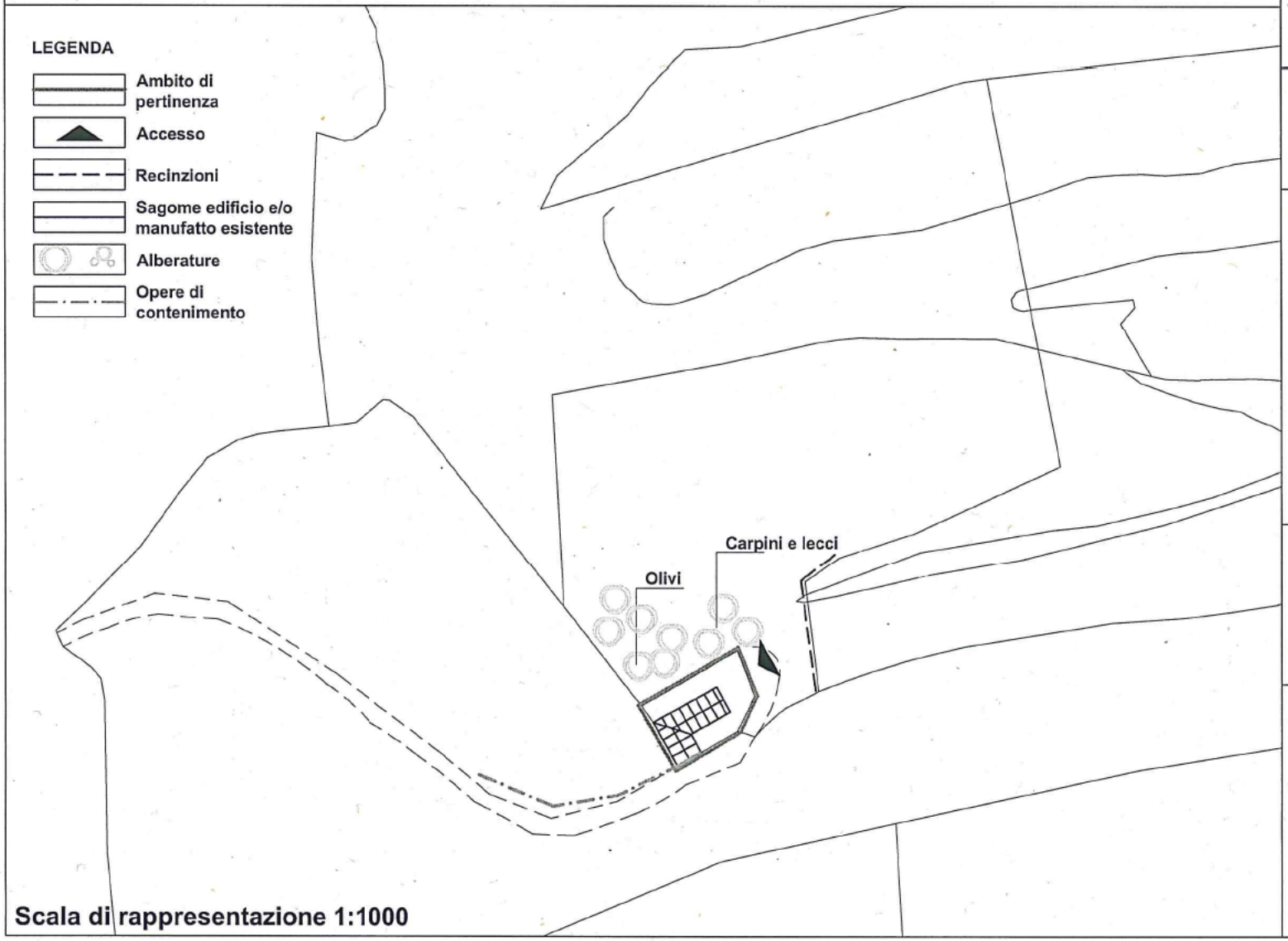
Foto Nr.6

Comune di Verona

IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del/dei manufatti



Scala di rappresentazione 1:1000

Ubicazione

Via __CASTELLANA, nr. civ. 30 (?)

Identificazione catastale

Foglio n. _149___, mappale/i: ___2_____

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	1	1
Altezza max	3.50m	3.50m
Sup. Coperta Mq	100mq	100mq
Volume	300mc	invariato
SUV Mq	300mc	invariata

Destinazione D'uso

Attuale = ---

Progetto = RESIDENZA

Altre indicazioni

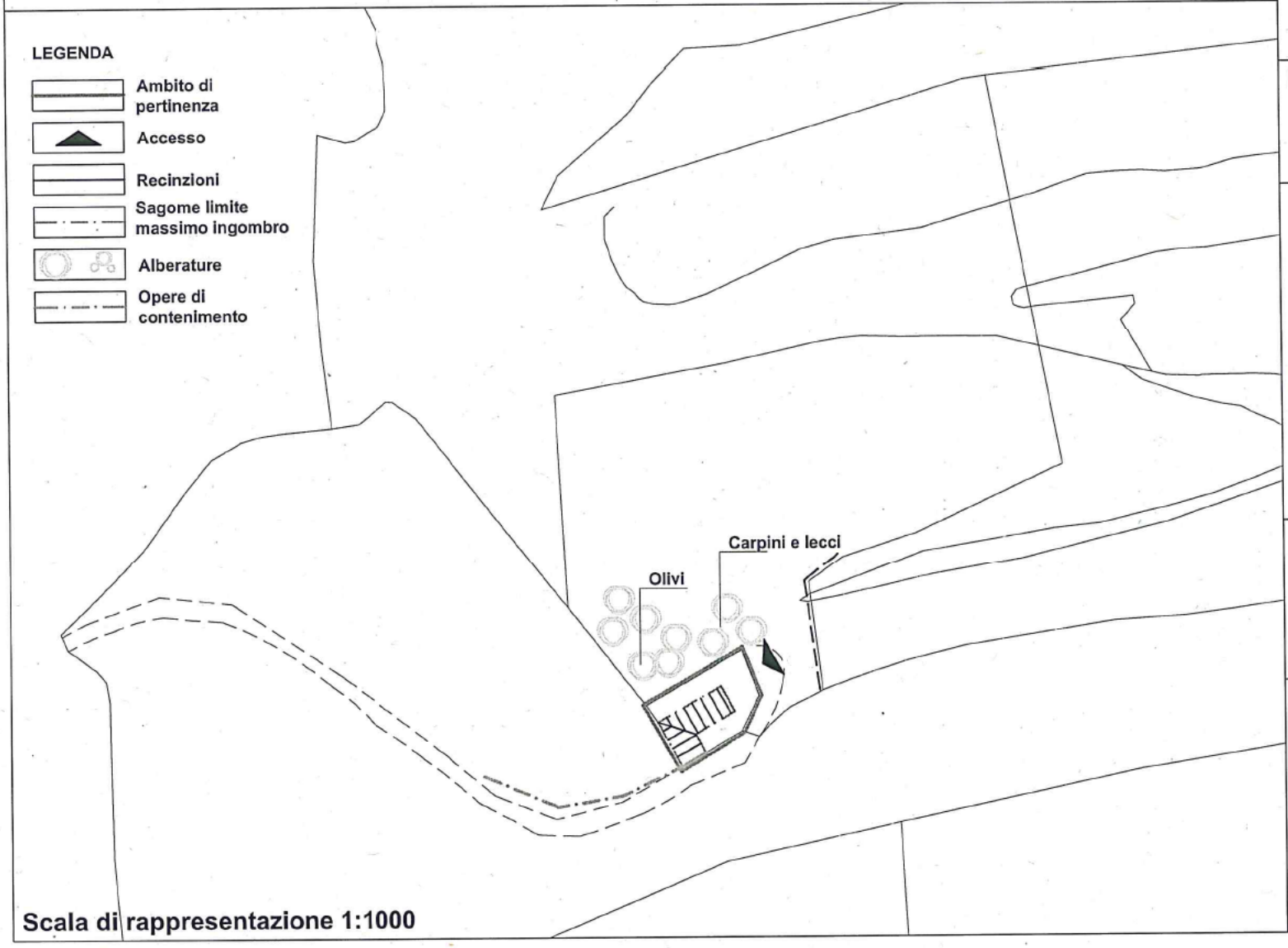
RICOSTRUZIONE SUL MEDESIMO SEDIME

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 1:1000

Ubicazione

Via __CASTELLANA, nr. civ. 30 (?)

Identificazione catastale

Foglio n. _149___, mappale/i: ___2_____

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	1	1
Altezza max	3.50m	3.50m
Sup. Coperta Mq	100mq	100mq
Volume	300mc	invariato
SUV Mq	300mc	invariata

Destinazione D'uso

Attuale = ---

Progetto = RESIDENZA

Altre indicazioni

RICOSTRUZIONE SUL MEDESIMO SEDIME

Comune
di Verona
Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Data 13.06.2016

Firma del Titolare Paolo Rico

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.

VERONA
[redacted]
22.10.2012
[redacted]
CCICRL51E61L781B
[redacted]
VALIDA PER L'ESPATRIO

REPUBBLICA ITALIANA
CARTA DI IDENTITÀ
COMUNE DI
1. VERONA
2. CICO
3. CARLA
[redacted]
CIITA3811659AA9<<<<<<<<<<<<<<<
6102216F2302214ITA<<<<<<<<<<<0
CICO<<CARLA<<<<<<<<<<<<<<<<<<

Comune
di Verona
Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

PROFESSIONISTA INCARICATO

Data 13.06.2016

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.

Cognome CECCHINI

Nome VITTORIO

nato il [redacted]

(atto n. [redacted])

a [redacted]

Cittadinanza [redacted]

Residenza [redacted]

Via [redacted]

Stato civile

Professione [redacted]

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura [redacted]

Capelli [redacted]

Occhi [redacted]

Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

[redacted] 11/02/2016

Impronta del dito indice

IL SINDACO

IL FUNZIONARIO INCARICATO

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
MARANO DI VALPOLICELLA

CARTA D'IDENTITA'

N° [redacted]

DI

CECCHINI

VITTORIO

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

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 _____.

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:

[X] l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata dell'incaricato:

E-mail/PEC vittoria.cecchini@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 13/06/2016

Firma del Titolare

Corvaglio

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.