



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**

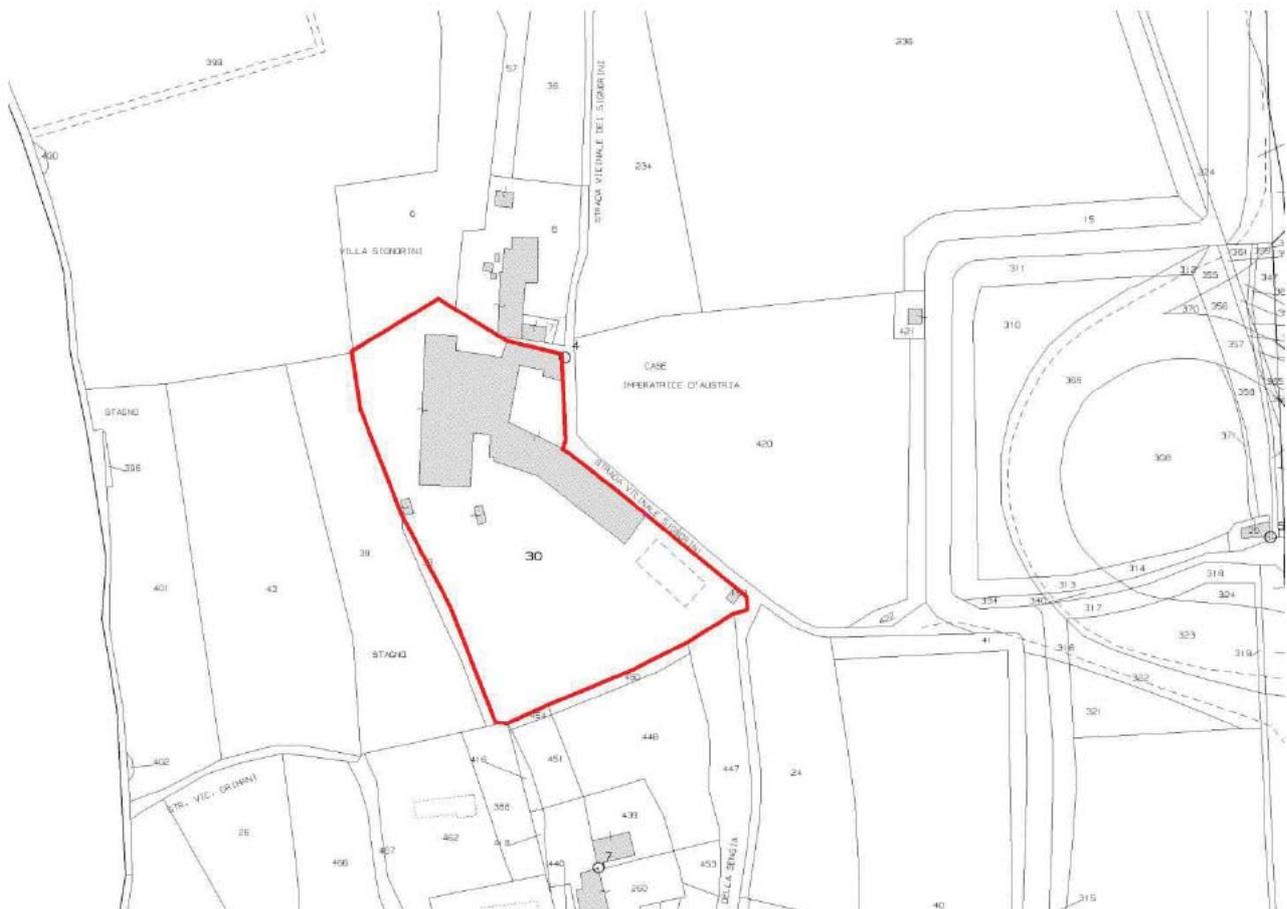
Foglio:  Mappale/i:  Sub.

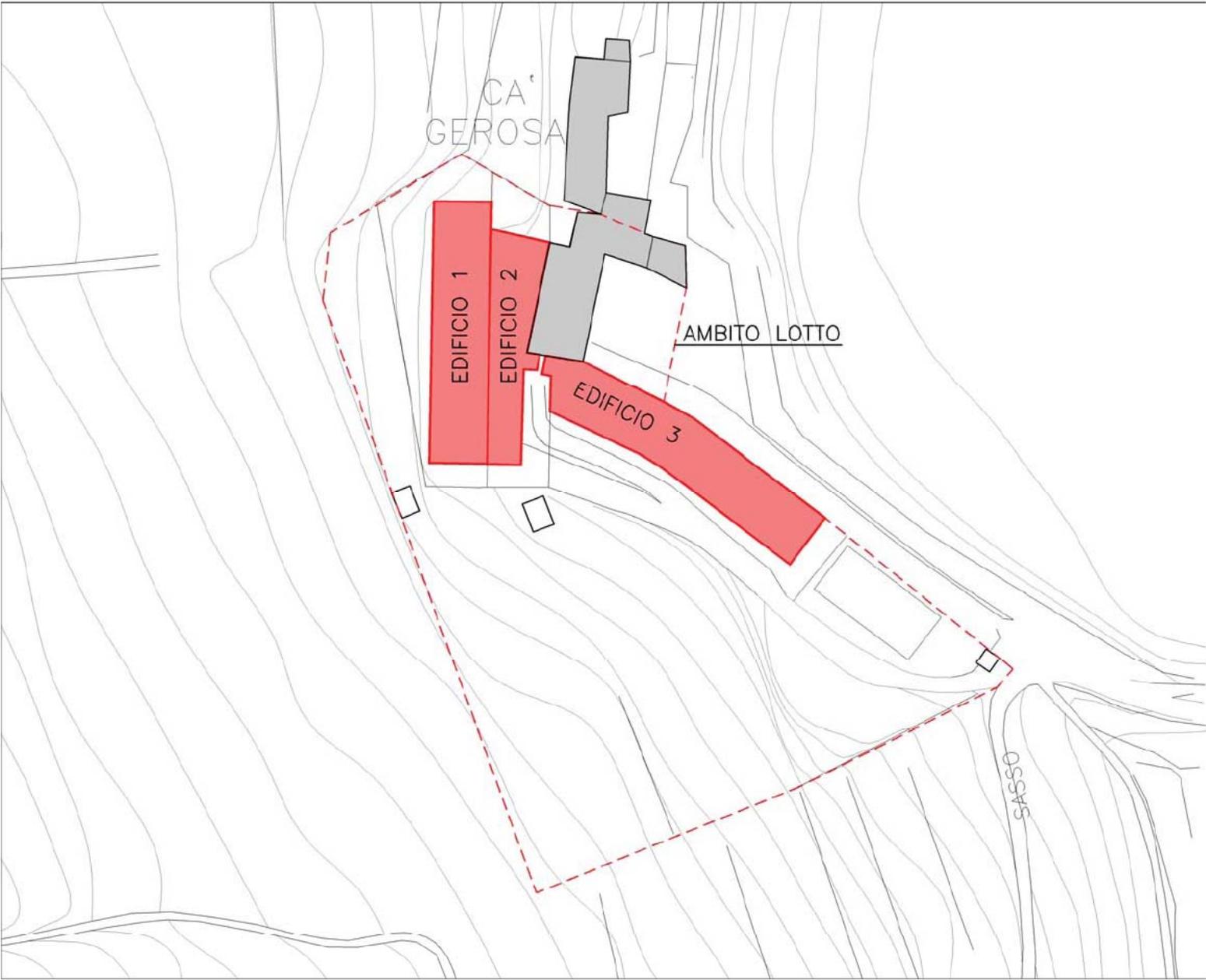


**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA  
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Estratto cartografico planimetria catastale scala 1:2000

Foglio 208 mappale 30





CA'  
GEROSA

EDIFICIO 1

EDIFICIO 2

EDIFICIO 3

AMBITO LOTTO

SASSO

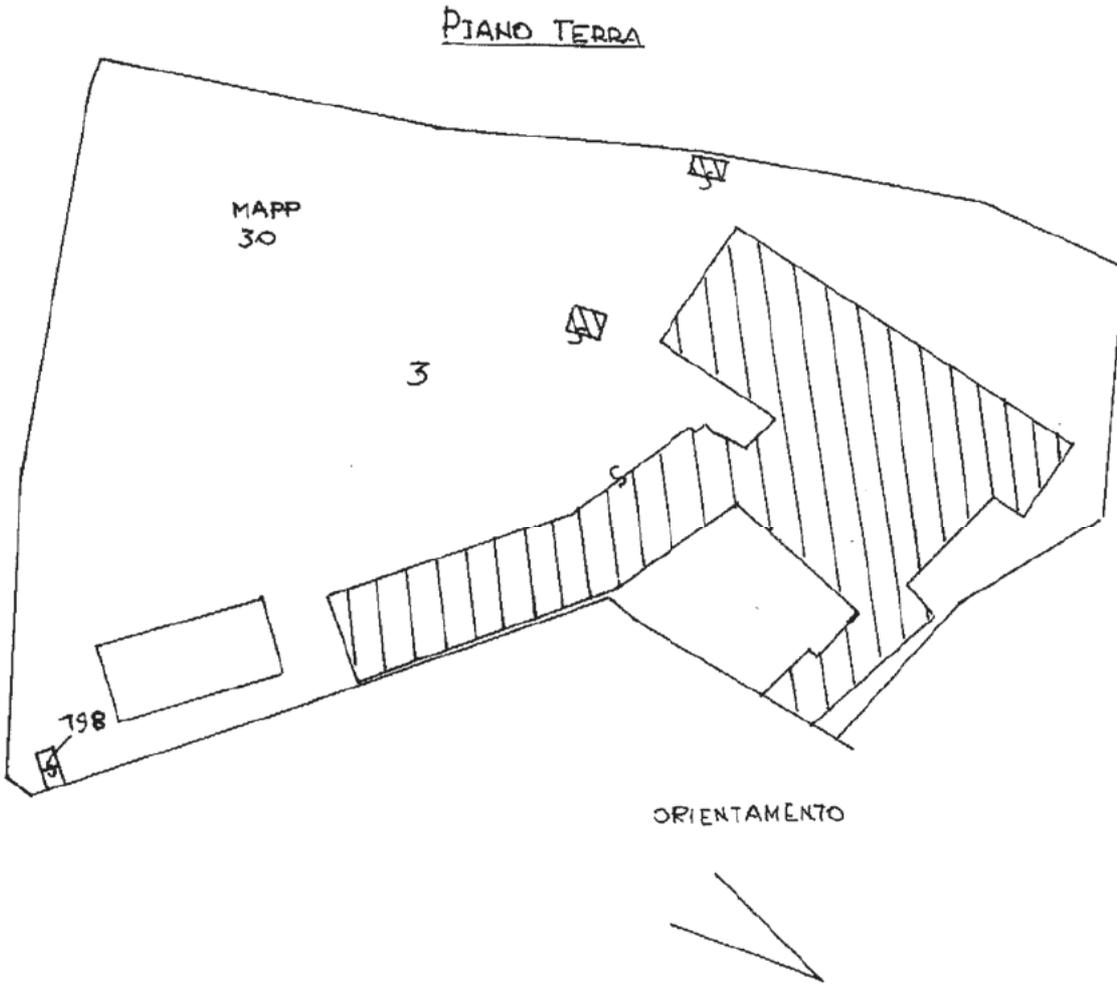
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cesta Raffaele	
Isritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 1728

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

Comune di Verona	Protocollo n. [REDACTED] del [REDACTED]
Sezione: Foglio: 208 Particella: 30	Tipo Mappale n. 11154 del 17/01/2006

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2016 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio: 208 - Particella: 30 - Elaborato planimetrico >



Ultima planimetria in atti

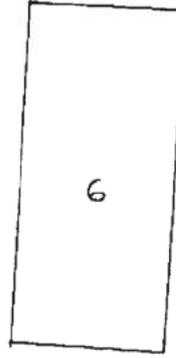
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Cesta Raffaele  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Verona N. 1728

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

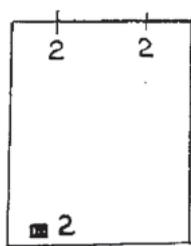
Comune di Verona Protocollo n. [redacted] del [redacted]  
Sezione: Foglio: 208 Particella: 30 Tipo Mappale n. 11154 del 17/01/2006  
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2016 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio: 208 - Particella: 30 - Elaborato planimetrico >

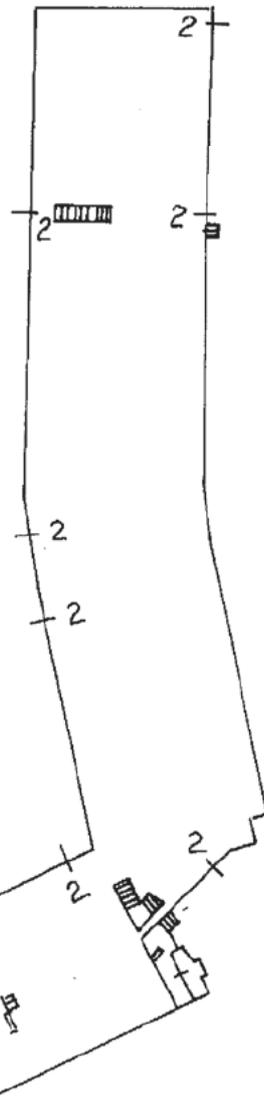
PIANO TERRA



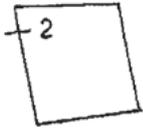
PIANO INTERRATO



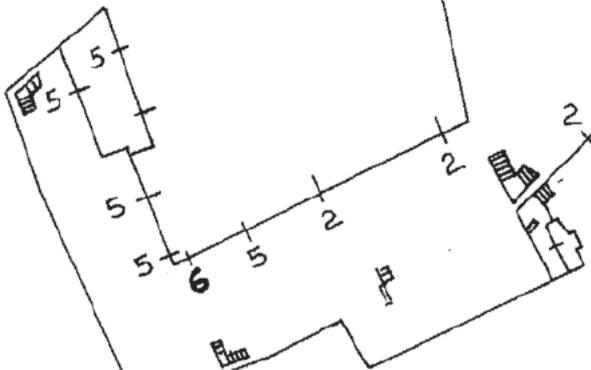
PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cesta Raffaele	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 1728

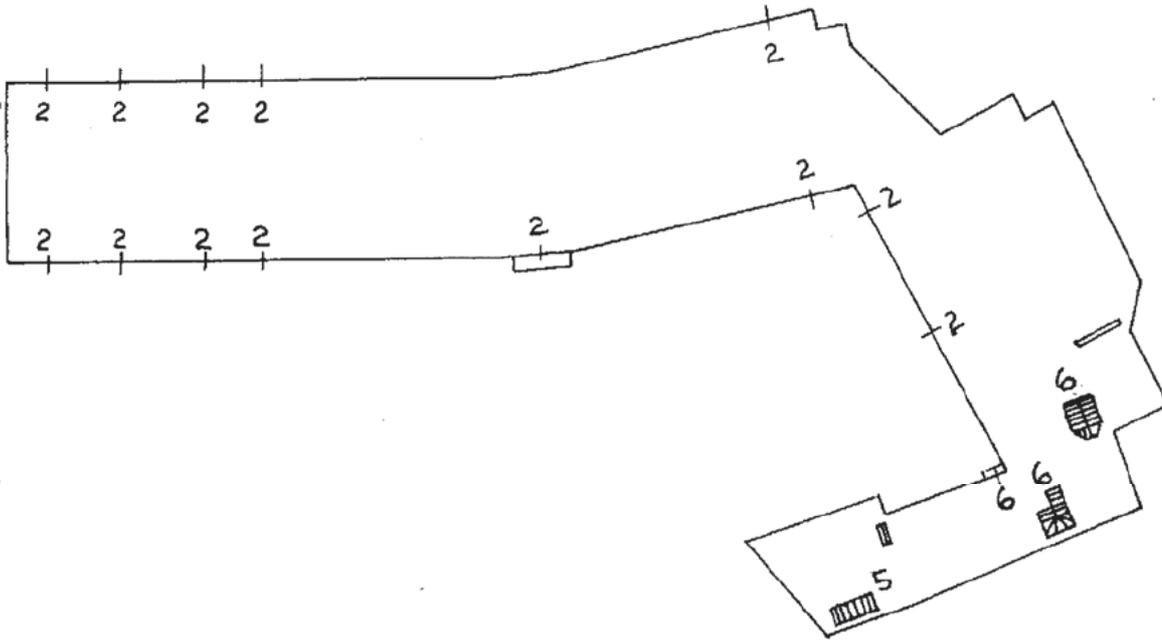
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

Comune di Verona	Protocollo n. [REDACTED] del [REDACTED]
Sezione: Foglio: 208 Particella: 30	Tipo Mappale n. 11154 del 17/01/2006

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO PRIMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2016 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio: 208 - Particella: 30 - Elaborato planimetrico >



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Cesta Raffaele  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Verona N. 1728

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

Comune di Verona  
Sezione: Foglio: 208 Particella: 30

Protocollo n. [redacted] del [redacted]  
Tipo Mappale n. 11154 del 17/01/2006

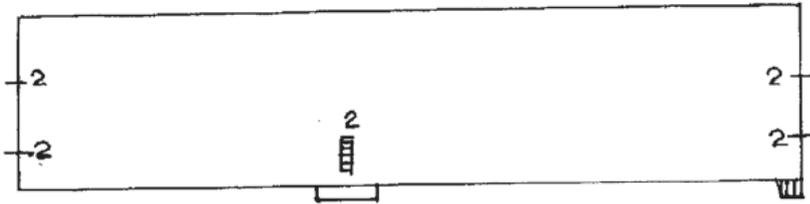
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2016 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio: 208 - Particella: 30 - Elaborato planimetrico >

PIANO TERRA

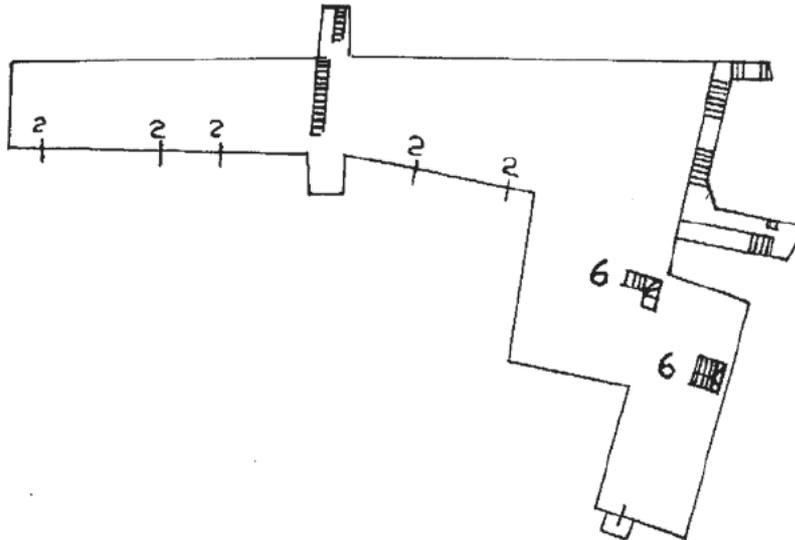


PIANO TERZO



PIANO SECONDO

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



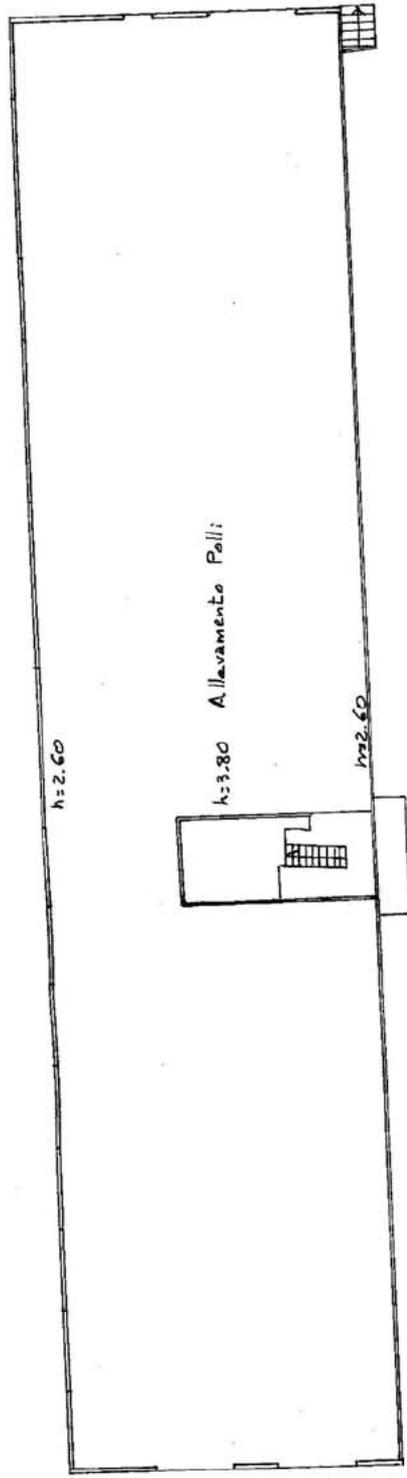
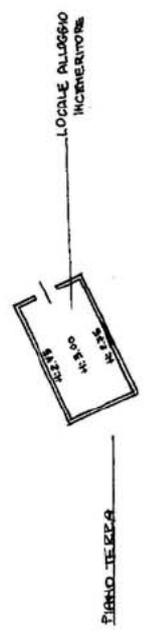
Ultima planimetria in atti

MOD. AN (CEU)  
LIRE  
400

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 662)  
Planimetria di u.i.u. in Comune di VERONA, via DEL SASSO, civ. 18.

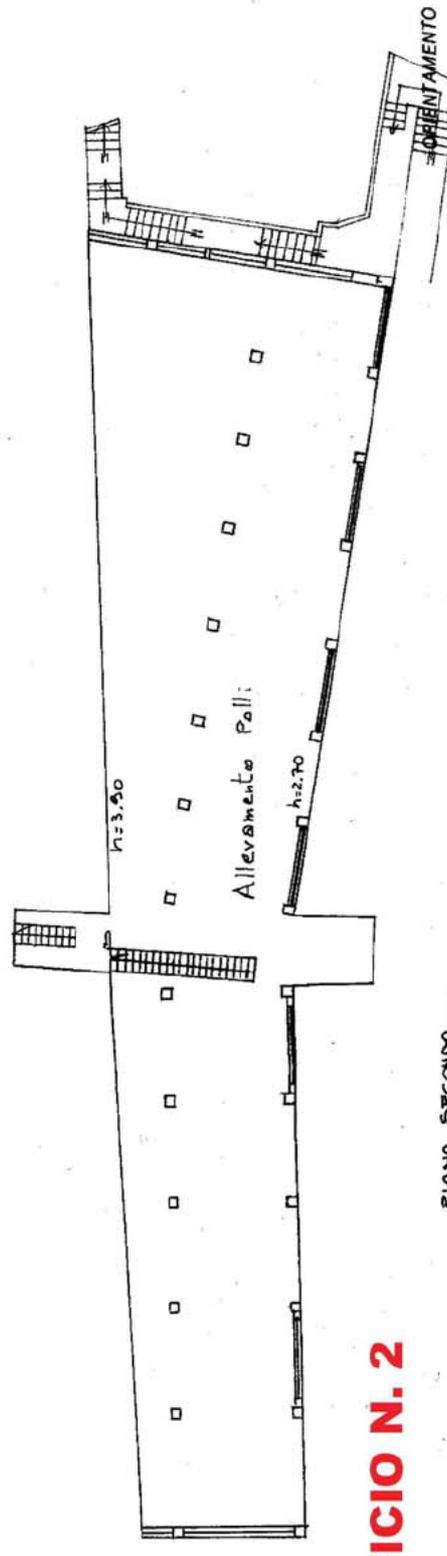
MODELLO  
40-2001-008

Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/02/2016 - Comune di VERONA(L/81) - Foglio: 208 Particella: 50 - Subalterno: 40-2001-008  
PIÙ UGAN SASSO n. 18 piano: 81-1-1-2-5



**EDIFICIO N. 1**

PIANO TERZO



**EDIFICIO N. 2**

PIANO SECONDO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Compiata dal **GEOMETRA**  
(Titolo, cognome e nome)  
**CEGA BATTAGLIE**  
Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**  
della provincia di **VERONA**

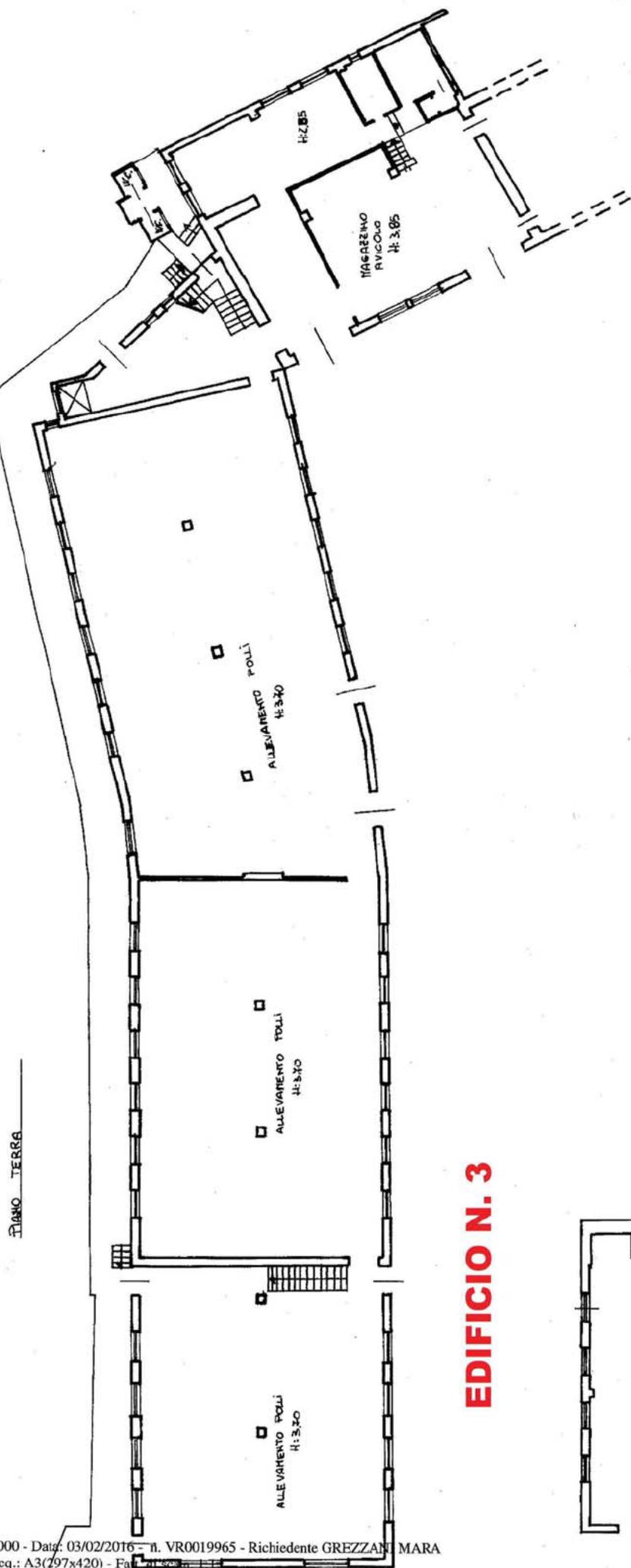
Dichiarazione di N.C.    
Denuncia di variazione  
Identificativi catastali  
F. 208

19 SET 2016

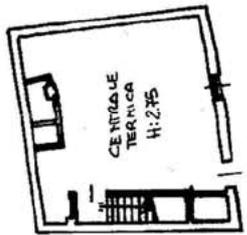
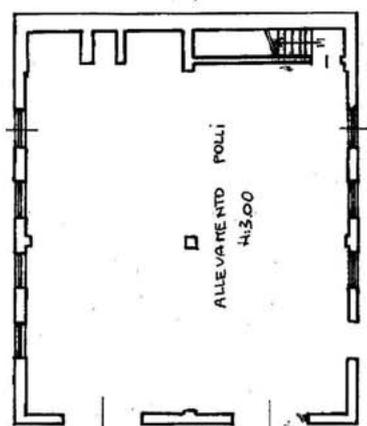
MOD. AN (CEU)  
LIRE  
400  
CIV. 18

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)  
via ...DELLA ...SASSO...

MODULARIO  
F. 212-ml/46  
Pianimetria di u.t.u. in Comune di VERONA



# EDIFICIO N. 3



PLANIMETRIA 1 DI 3



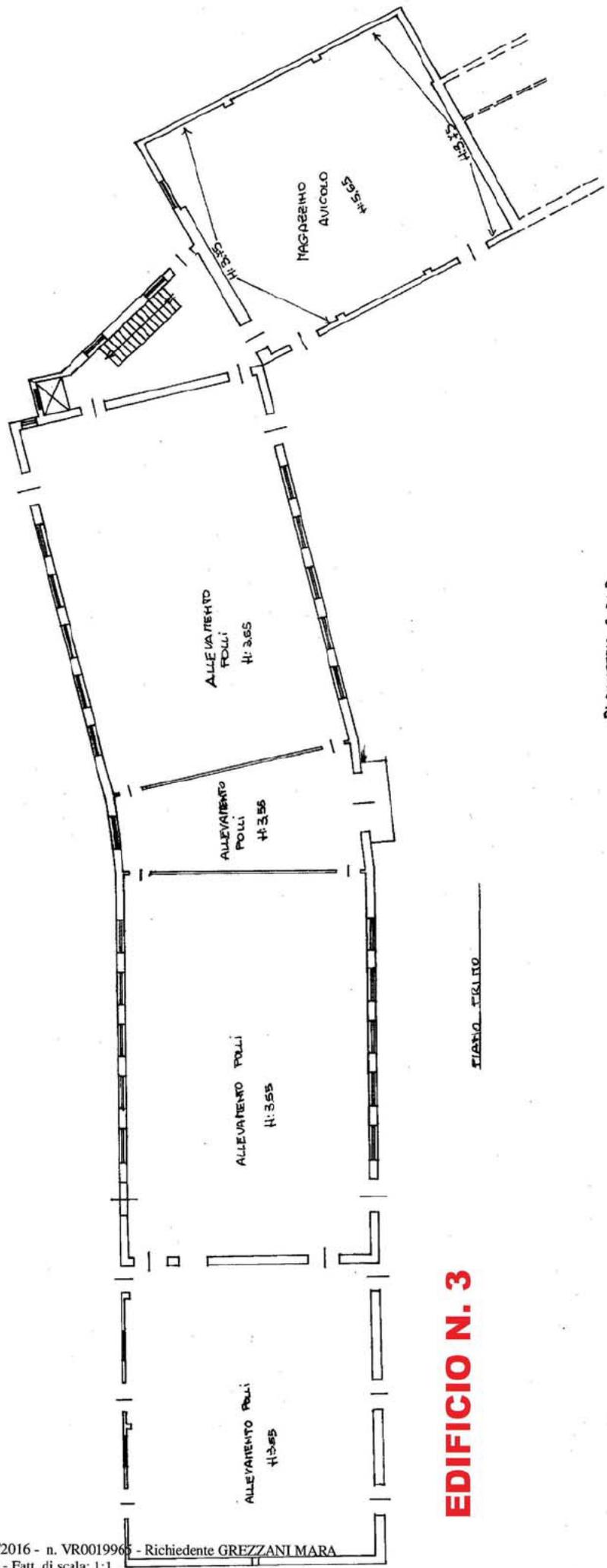
SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO	
<b>- 8 SET. 2000</b>	
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compiuta dal <b>GEOMETRA</b>
Denuncia di variazioni <input type="checkbox"/>	(Titolo, cognome e nome) <b>CESTIA ZATTARELE</b>
Identificativi catastali F. 208 n. 30 sub. p	Iscritto all'albo dei <b>GEOMETRI</b> della provincia di <b>VERONA</b> n. <b>ARE</b>

MOD. AN (CEU)  
LIRE  
400  
civ. 18

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)  
Planimetria di u.i.u. in Comune di VERONA, via DEL SASSO

MODULARIO  
22/2002/404



# EDIFICIO N. 3

PLANIMETRIA 2 DI 3



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO	
Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione	Completata dal GEOMETRA FRANCESCO CAPORINI e NOTAI
Identificativi catastali F. 208	CESTA RAFFAELE Iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di VERONA n. 428
	18/03/2016



**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:**

L'immobile è stato costruito indicativamente tra la fine degli anni '50 e l'inizio degli anni '60, la documentazione non è più reperibile nè presso l'archivio comunale nè presso la proprietà. L'edificio fa parte di un più ampio complesso immobiliare distinti in unico sub (2). L'immobile è visibile in piccole porzioni e in determinati punti da via Colonnello Fincato e dalla strada in direzione Ponte Florio, esclusivamente nel periodo di riposo vegetativo. L'immobile è servito da una strada vicinale che originariamente ad uso frontisti e successivamente diventata di diritto pubblico. L'edificio, adibito ad allevamento polli, attualmente versa in un totale stato di abbandono poichè inutilizzato da anni e non riconvertibile ad attività idonea al contesto. La struttura portante è metallica, la copertura era in eternit ed è stata sostituita in tempi recenti in lamiera. L'edificio costituisce un elemento di forte degrado per la corte rurale adiacente, recentemente ristrutturata.



**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:**

CAPANNONE AVICOLO

**CARATTERI DIMENSIONALI**

Numero di piani: 1

Sup Coperta Mq: 696

Volume Mc: 2213

Area Pertinenza Mq: 195

SUV Mq -

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO 1956-1961

**INTERVENTI SUCCESSIVI:** ANNO -

**Estremi dei titoli abilitativi:**

IRREPERIBILI

(\*) 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  
NESSUNO

Ambientale  
NESSUNO

Altro

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:**

STRUTTURE VERTICALI				STRUTTURE ORIZZONTALI				COPERTURE			
LEGNO	<input type="checkbox"/>	SASSO	<input type="checkbox"/>	FERRO	<input checked="" type="checkbox"/>	C.A.	<input type="checkbox"/>	LATER.	<input type="checkbox"/>	LAMIERA	<input checked="" type="checkbox"/>
COTTO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input checked="" type="checkbox"/>	LATERO CEM.	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>
BUONO	<input type="checkbox"/>	MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>
		CATTIVO	<input checked="" type="checkbox"/>			CATTIVO	<input checked="" type="checkbox"/>			CATTIVO	<input type="checkbox"/>



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

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

<b>ACCESSI</b>	
Accesso diretto da viabilità pubblica	<input checked="" type="checkbox"/>
Accesso servito da idonea viabilità privata di raccordo alla viabilità pubblica	<input type="checkbox"/>
- esclusiva	<input type="checkbox"/>
- in comproprietà	<input type="checkbox"/>
- limitata da servitù di passaggio	<input type="checkbox"/>

<b>GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE</b>	
<input type="checkbox"/>	1. Manufatto <b>compatibile</b> che necessita di azioni di recupero edilizio
<input checked="" type="checkbox"/>	2. Manufatto <b>incompatibile</b> che necessita di azioni di riqualificazione



**Allegato  
Unico**

Scheda  
conoscitiva

**AL COMUNE DI VERONA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
SEDE**

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

**Nr. Edificio**

2

(\* ) 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:**

L'immobile è stato costruito indicativamente tra la fine degli anni '50 e l'inizio degli anni '60, la documentazione non è più reperibile nè presso l'archivio comunale nè presso la proprietà. L'edificio fa parte di un più ampio complesso immobiliare distinti in unico sub (2). L'immobile è visibile in piccole porzioni e in determinati punti da via Colonnello Fincato e dalla strada in direzione Ponte Florio, esclusivamente nel periodo di riposo vegetativo. L'immobile è servito da una strada vicinale che originariamente ad uso frontisti e successivamente diventata di diritto pubblico. L'edificio, adibito ad allevamento polli, attualmente versa in un totale stato di abbandono poichè inutilizzato da anni e non riconvertibile ad attività idonea al contesto. La struttura portante è metallica, la copertura era in eternit ed è stata sostituita in tempi recenti in lamiera. L'edificio costituisce un elemento di forte degrado per la corte rurale adiacente, recentemente ristrutturata.



**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:**

CAPANNONE AVICOLO

**CARATTERI DIMENSIONALI**

Numero di piani: 1

Sup Coperta Mq: 427

Volume Mc: 1408

Area Pertinenza Mq: 330

SUV Mq -

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO 1956-1960

**INTERVENTI SUCCESSIVI:** ANNO -

**Estremi dei titoli abilitativi:**

IRREPERIBILI

(\*) 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	NESSUNO
Ambientale	NESSUNO
Altro	

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:**

STRUTTURE VERTICALI				STRUTTURE ORIZZONTALI				COPERTURE			
LEGNO	<input type="checkbox"/>	SASSO	<input type="checkbox"/>	FERRO	<input checked="" type="checkbox"/>	C.A.	<input type="checkbox"/>	LATER.	<input type="checkbox"/>	LAMIERA	<input checked="" type="checkbox"/>
COTTO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input checked="" type="checkbox"/>	LATERO CEM.	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>
BUONO	<input type="checkbox"/>	MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>
		CATTIVO	<input checked="" type="checkbox"/>			CATTIVO	<input checked="" type="checkbox"/>			CATTIVO	<input type="checkbox"/>



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

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

<b>ACCESSI</b>	
Accesso diretto da viabilità pubblica	<input checked="" type="checkbox"/>
Accesso servito da idonea viabilità privata di raccordo alla viabilità pubblica	<input type="checkbox"/>
- esclusiva	<input type="checkbox"/>
- in comproprietà	<input type="checkbox"/>
- limitata da servitù di passaggio	<input type="checkbox"/>

<b>GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE</b>	
<input type="checkbox"/>	1. Manufatto <b>compatibile</b> che necessita di azioni di recupero edilizio
<input checked="" type="checkbox"/>	2. Manufatto <b>incompatibile</b> che necessita di azioni di riqualificazione



**Allegato  
Unico**

Scheda  
conoscitiva

**AL COMUNE DI VERONA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
SEDE**

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

**Nr. Edificio**

3

(\* ) 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:**

L'immobile è stato costruito tra il 1956 e 1960, ottenendo l'agibilità nel 1961.

L'edificio, adibito ad allevamento polli, attualmente versa in un totale stato di abbandono poichè inutilizzato da anni e non riconvertibile ad attività idonea al contesto. L'edificio fa parte di un più ampio complesso immobiliare distinti in unico sub (2).

La struttura è mista tra pilastrature in C.A., murature perimetrali in sasso, solai in latero cemento precopresso con travetti interposti compressi, copertura a volta con tiranti in laterocemento.

L'immobile p stato oggetto di una richiesta di variante al piano degli interventi prot. gen. n.304089 del 7-11-2013.

L'immobile è servito da una strada vicinale che originariamente ad uso frontisti e successivamente diventata di diritto pubblico.



**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:**

CAPANNONE AVICOLO

**CARATTERI DIMENSIONALI**

Numero di piani: 2

Sup Coperta Mq: 1189

Volume Mc: 5308

Area Pertinenza Mq: 226

SUV Mq -

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO 1956-1960

**INTERVENTI SUCCESSIVI:** ANNO -

**Estremi dei titoli abilitativi:**

p.g. [redacted] del 26-07-56 con agibilità del 11-02-1961

(\*) 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

MODESTO PREGIO NELLE FORME CARATTERISTICHE DELL'ARCHITETTURA INDUSTRIALE DEGLI ANNI 60

Ambientale

NESSUNO

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 checked="" type="checkbox"/>	LATERO CEM.	<input checked="" type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>
BUONO		MEDIOCRE		BUONO		MEDIOCRE		BUONO		MEDIOCRE	
<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



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

<b>ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI</b>								
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"/>

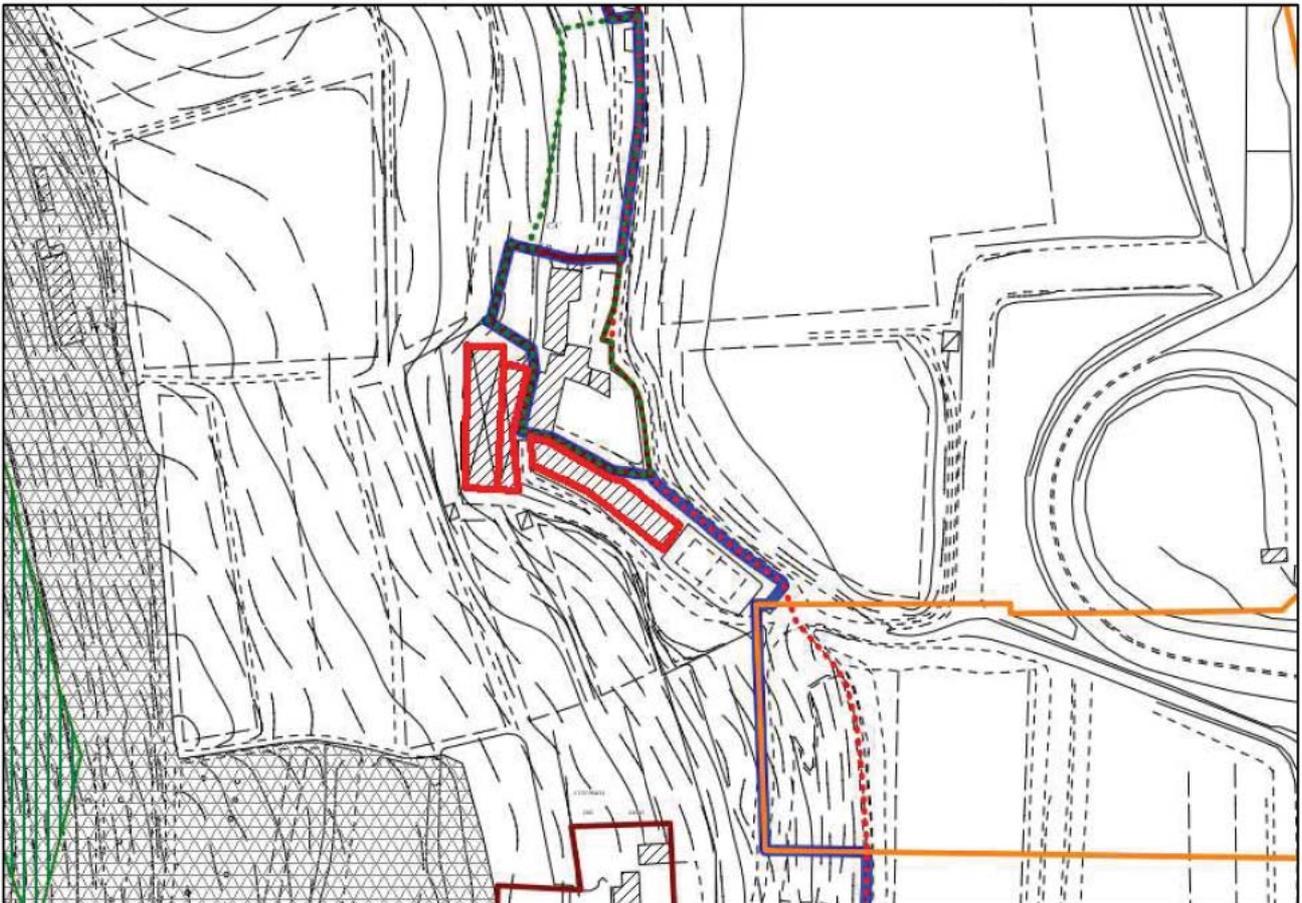
<b>ACCESSI</b>	
Accesso diretto da viabilità pubblica	<input checked="" type="checkbox"/>
Accesso servito da idonea viabilità privata di raccordo alla viabilità pubblica	<input type="checkbox"/>
- esclusiva	<input type="checkbox"/>
- in comproprietà	<input type="checkbox"/>
- limitata da servitù di passaggio	<input type="checkbox"/>

<b>GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	1. Manufatto <b>compatibile</b> che necessita di azioni di recupero edilizio
<input type="checkbox"/>	2. Manufatto <b>incompatibile</b> 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



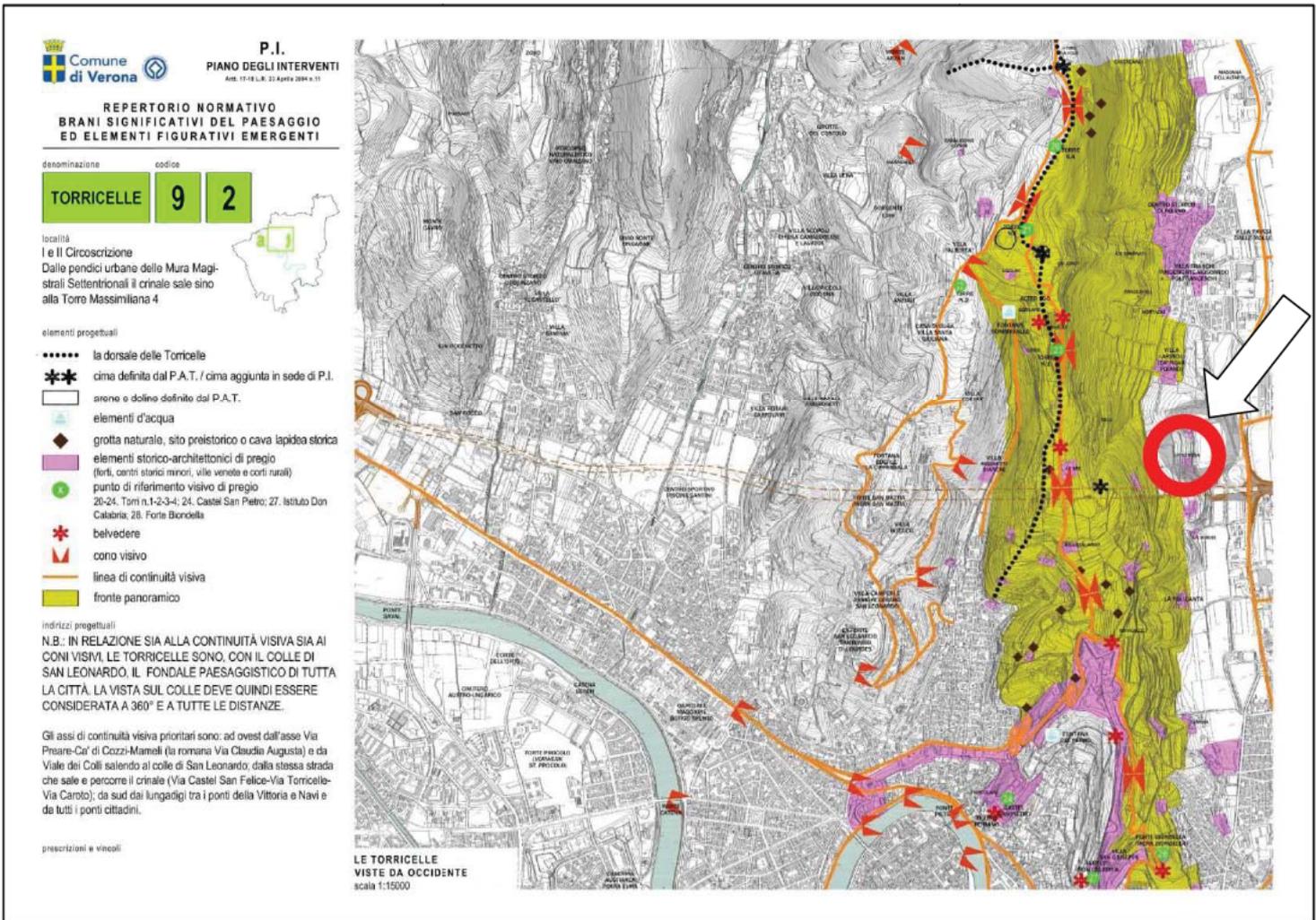
ART. 57 Paesaggio storico

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.



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

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



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.



# Comune di Verona

Pianificazione Territoriale  
Autorizzazioni Paesaggistiche



P.I.  
PIANO DEGLI INTERVENTI  
Art. 118 L.R. 02 Aprile 2004 n. 11

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

denominazione

codice

**TORRICELLE** **9** **3**

località

I e II Circostrizione

Dalle pendici urbane delle Mura Magistrali Settentrionali il crinale sale sino alla Torre Massimiliana 4



elementi progettuali

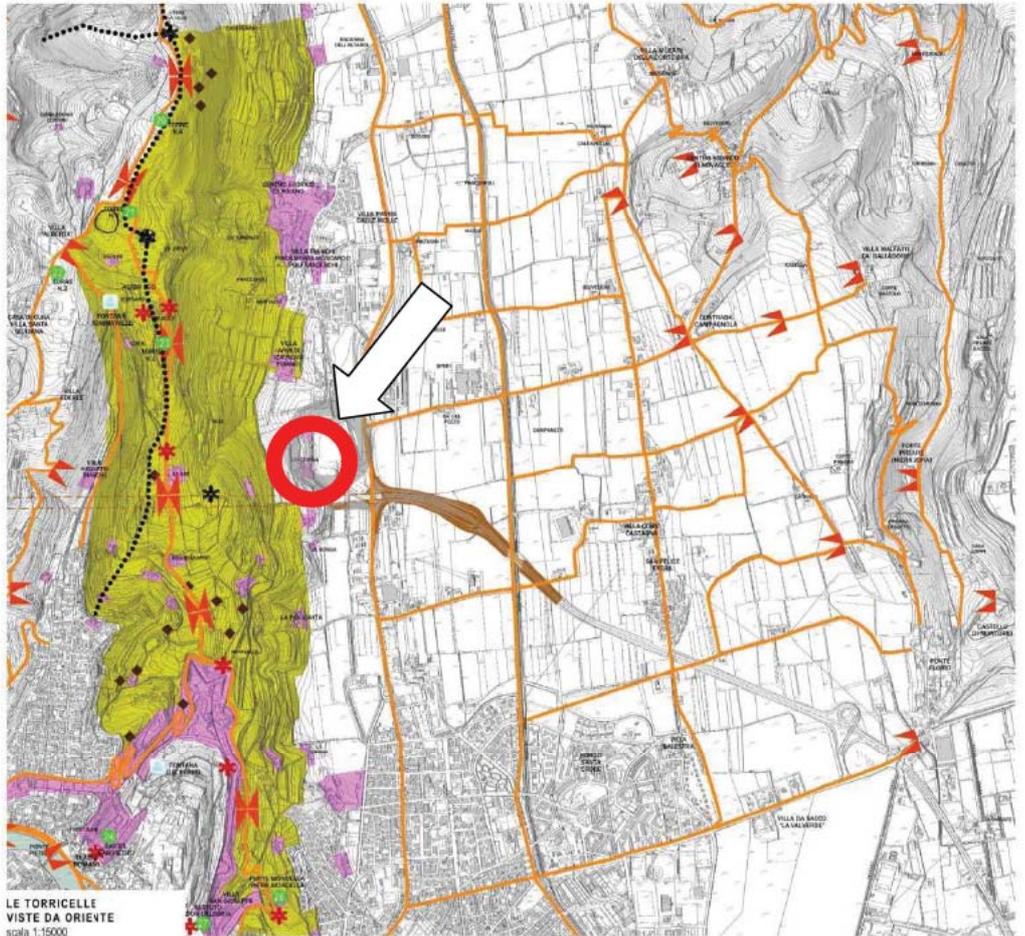
- la dorsale delle Torricelle
- ✱✱ cima definita dal P.A.T. / cima aggiunta in sede di P.I.
- arene e doline definite dal P.A.T.
- ☁ elementi d'acqua
- ◆ grotta naturale, sito preistorico o cava lapidea storica
- elementi storico-architettonici di pregio (forti, centri storici minori, ville venete e corti rurali)
- punto di riferimento visivo di pregio  
20-24. Torri n.1-2-3-4; 24. Castel San Pietro; 27. Istituto Don Calabria; 28. Forte Biondista
- ✱ belvedere
- ∩ cono visivo
- linea di continuità visiva
- fronte panoramico

indirizzi progettuali

N.B.: IN RELAZIONE SIA ALLA CONTINUITÀ VISIVA SIA AI CONI VISIVI, LE TORRICELLE SONO, CON IL COLLE DI SAN LEONARDO, IL FONDALE PAESAGGISTICO DI TUTTA LA CITTÀ. LA VISTA SUL COLLE DEVE QUINDI ESSERE CONSIDERATA A 360° E A TUTTE LE DISTANZE.

Gli assi di continuità visiva prioritari da oriente sono: dall'asse di Via Venezia; da Via Colonnello Finco-Valpantena, dal percorso lungo il Pregno Valpantena, dalla strada di mezzacosta alle pendici della dorsale castello di Montorio-Monte Cuoco; dalle strade che attraversano la Valpantena da est a ovest, ovvero Via Antonio da Legnago-Montorio, Via Florio-Bevedere, Via Campagnola-Strada della Giera e Via Segre.

prescrizioni e vincoli





**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



**CONI 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.



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche



Foto aerea



Foto Nr. Progr. 1



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche



Foto Nr. Progr. 2



Foto Nr. Progr. 3



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche



Foto Nr. Progr. 4



Foto Nr. Progr.5



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche



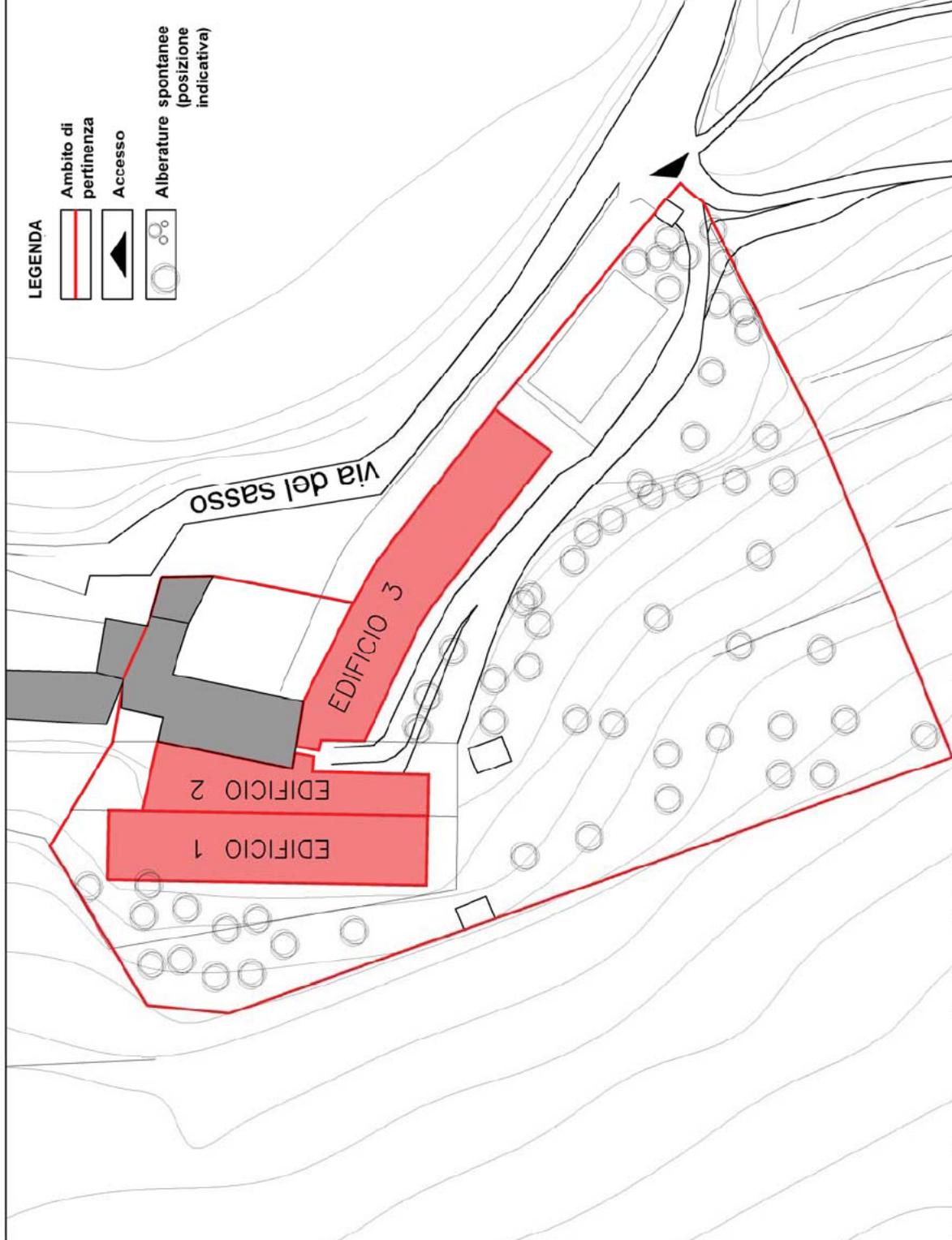
Foto Nr. Progr. 6



Foto Nr. Progr. 7

# IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

## Disciplina degli interventi Schema grafico di individuazione del/dei manufatti



### Ubicazione

Via DEL SASSO, nr. civ. 18

### Identificazione catastale

Foglio n. 208, mappale/i. 30

### Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
<b>EDIFICIO 1</b>		
Numero di Piani	1	-
Altezza max	4	-
Sup. Coperta Mq	696	-
Volume	2213	invariato
<b>EDIFICIO 2</b>		
Numero di Piani	1	-
Altezza max	4	-
Sup. Coperta Mq	1408	-
Volume	427	invariato
<b>EDIFICIO 3</b>		
Numero di Piani	2	-
Altezza max	10	-
Sup. Coperta Mq	1189	-
Volume	5308	invariato

### Destinazione D'uso

Attuale = agricolo

Progetto = residenziale

### Altre indicazioni

Per gli edifici considerati incompatibili con il paesaggio si prevede la demolizione totale con il recupero della volumetria come credito edilizio o da ricollocarsi all'interno dell'ambito con destinazione residenziale.  
Per gli edifici compatibili si potrà cambiare l'uso a residenza.



Data <i>21/06/2016</i>	Firma del Titolare <b>FARME L s.r.l.</b> PARTITA I.V.A.: 02811860235 <i>[Handwritten Signature]</i>
<p style="text-align: center;"><b>INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)</b></p> <p>Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:</p> <p><b>Finalità del trattamento:</b> I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'abito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.</p> <p><b>Modalità:</b> Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.</p> <p><b>Ambito di comunicazione:</b> 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.</p> <p><b>Diritti:</b> 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.</p>	

<p><b>Allegati:</b> - Documento di Identità in corso di validità.</p>
---