



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.



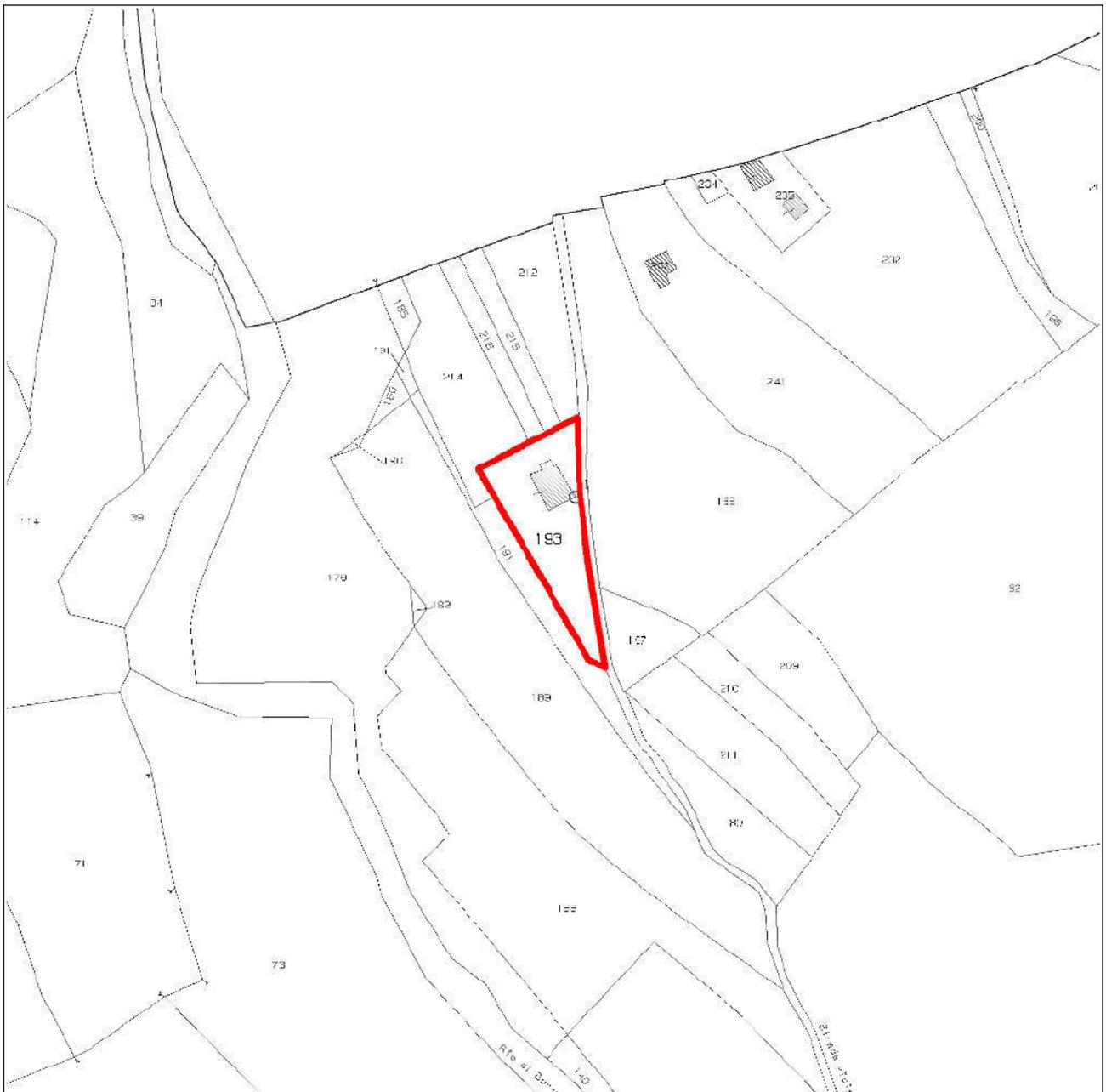
**Allegato  
Unico**

**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



VERONA FOGLIO 48 MAPPALE 193, cornice 340x340 metri



**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 - 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:**

Immobile su tre livelli, parzialmente addossato al versante collinare sul lato est, di architettura semplice e tradizionale, muratura in tufo, semi-ristrutturato negli anni '90, la facciata principale a sud risulta la più caratteristica. In parte già abitativo ai piani terra e primo, in parte ancora magazzino agricolo non più utilizzato allo scopo (retro dei piani terra e primo e piano sottotetto), parzialmente in categoria C/2. Il piano sottotetto presenta tutte le caratteristiche dimensionali per poter procedere con il recupero dei sottotetti a fini abitativi, legge regionale n° 12 del 6 aprile 1999, che si intende applicare in caso di esito positivo. Già oggetto di sanatoria approvata per le opere esterne. Si chiede il passaggio delle restanti parti agricole ad abitazione, come il resto del fabbricato. Già la presenza di una residenza ha permesso, come detto, negli anni '90, una ristrutturazione che ha salvato l'immobile che altrimenti ora si troverebbe in stato di abbandono.



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

ABITAZIONE A/3, A/2 e MAGAZZINO C/2

**CARATTERI DIMENSIONALI**

Numero di piani: 3

Sup Coperta Mq: 105

Volume Mc: 696

Area Pertinenza Mq: 1282

SUV Mq 232

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO ante 1900

**INTERVENTI SUCCESSIVI:** ANNO 1995 e 2008

**Estremi dei titoli abilitativi:**

95 e 06.03/ del 2008

(\*) 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

Stile estremamente semplice, sono presenti solo alcune cornici piatte in tufo alle finestre ed alcune mensoline sotto gronda.

Ambientale

Parzialmente addossato al versante collinare.

Altro

Il cambio d'uso senza opere esterne ad abitativo delle restanti parti dell'immobile, permetterebbe il suo migliore recupero e conservazione, tanto più che una parte è sempre stata residenza.

**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 type="checkbox"/>	LAMIERA	<input type="checkbox"/>
COTTO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>	LATERO CEM.	<input checked="" type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input checked="" 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 type="checkbox"/>		<input checked="" 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"/>

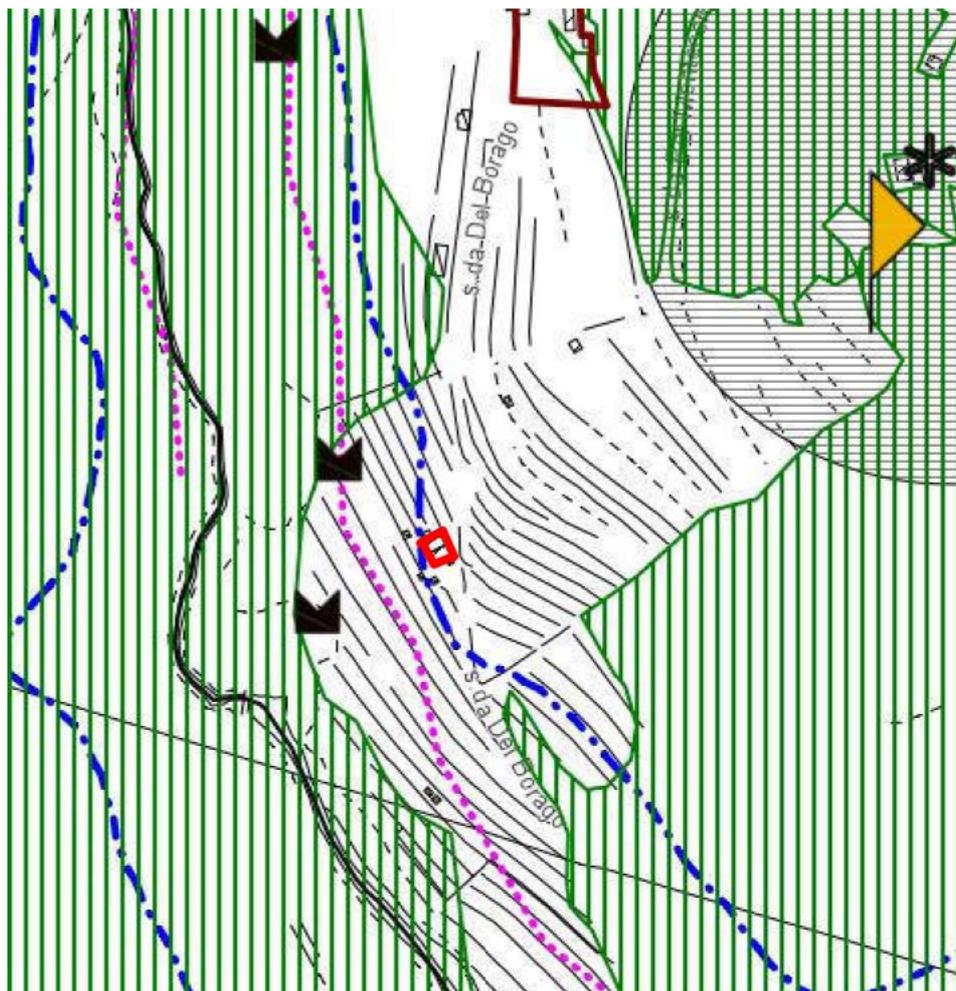
<b>ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI</b>								
Servito	E.E.	<input checked="" type="checkbox"/>	Fognatura	<input type="checkbox"/>	Acquedotto	<input checked="" type="checkbox"/>	Gas	<input type="checkbox"/>
Non servito	E.E.	<input type="checkbox"/>	Fognatura	<input checked="" type="checkbox"/>	Acquedotto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



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.

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


**P.I.**  
**PIANO DEGLI INTERVENTI**  
**REPERTORIO NORMATIVO**  
**BRANI SIGNIFICATIVI DEL PAESAGGIO**  
**ED ELEMENTI FIGURATIVI EMERGENTI**

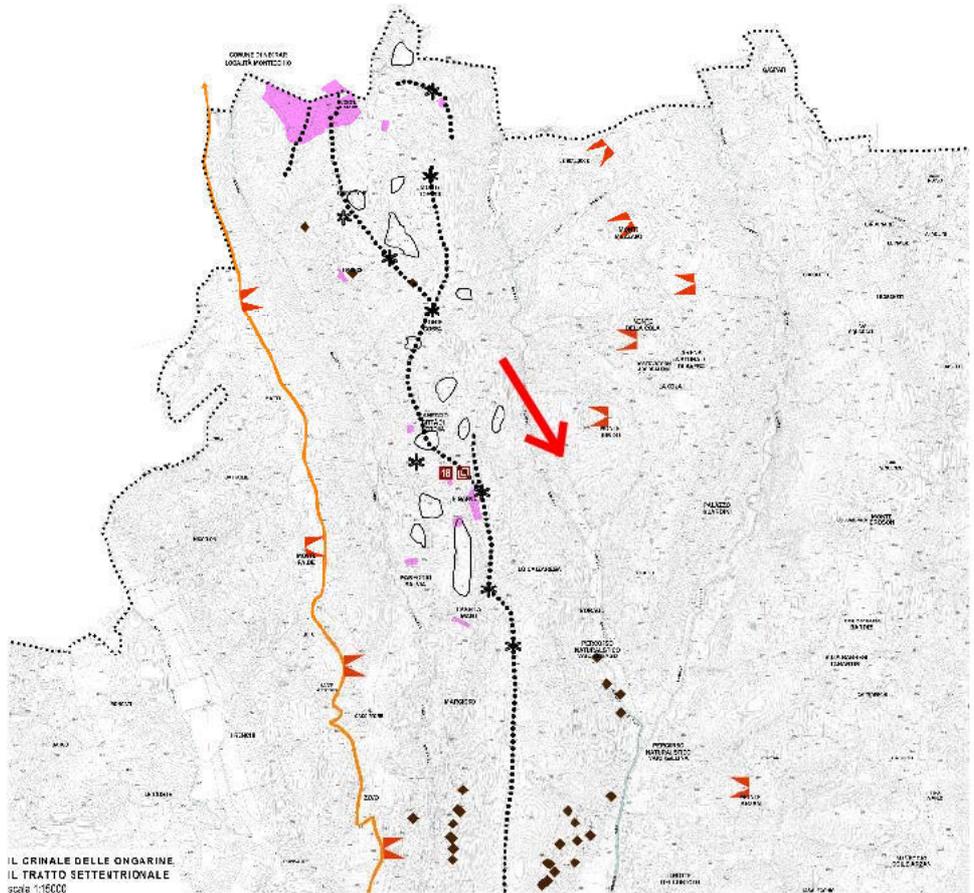
denominazione: **CRINALE DELLE ONGARINE**      codice: **6 3**

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 principali:  
 - ..... crinale delle Ongarine  
 - \* \* \* \* \* cima definita da P.A.T. / cima aggiunta in sede di P.I.  
 - □ annessi e doline definite dal P.A.T.  
 - ◆ grotta naturale, sito preistorico o cava lapidea storica  
 - ■ elementi storico-architettonici di pregio (torri, centri storici minori, ville venete a corte rurali)  
 - □ destrutturazione paesaggistica (tratto dal P.A.T. - art.15)  
 - ▲ cano visivo  
 - — linea di continuità visiva  
 - ■ fonte panoramica

note progettuali:  
 Mantenere la continuità visiva:  
 - lungo Via Are Zovo sino al confine con il comune di Negrar. I cano visivi corrispondono alle cime limitrofe (Monte Fida ad est; Monte Arzan, Monte Tondo, Monte della Cola e Le Scaccie ad ovest) ed a specifici punti nei pressi di contrade e località storiche (ad esempio il Cacciatore-San'Antonio).  
 Il dettaglio paesaggistico rappresentato dal espansione avvolta in Via Vigna Maso, località Figherol, deve essere attenuato attraverso opere di mitigazione (tutte facciate) gli spazi aperti con interventi adeguati sia per funzione sia per forma.

prescrizioni e vincoli



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 Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

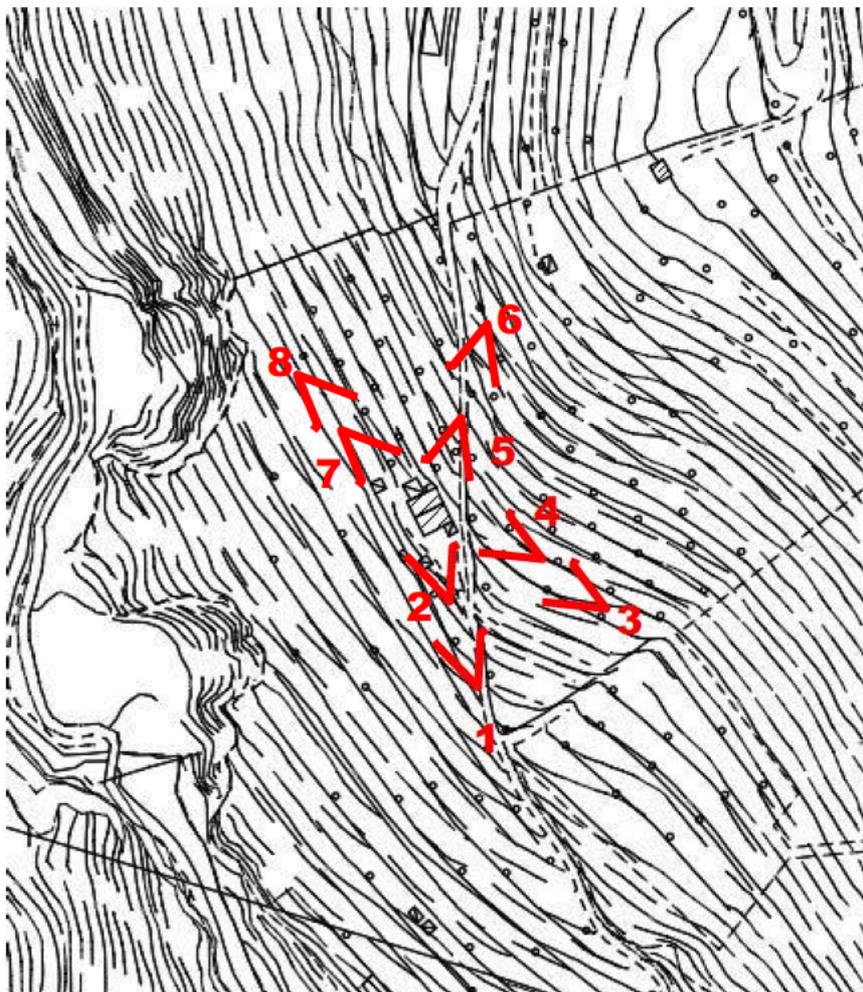
**Allegato  
Unico**

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



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 Nr. Progr. 1,2,3,4

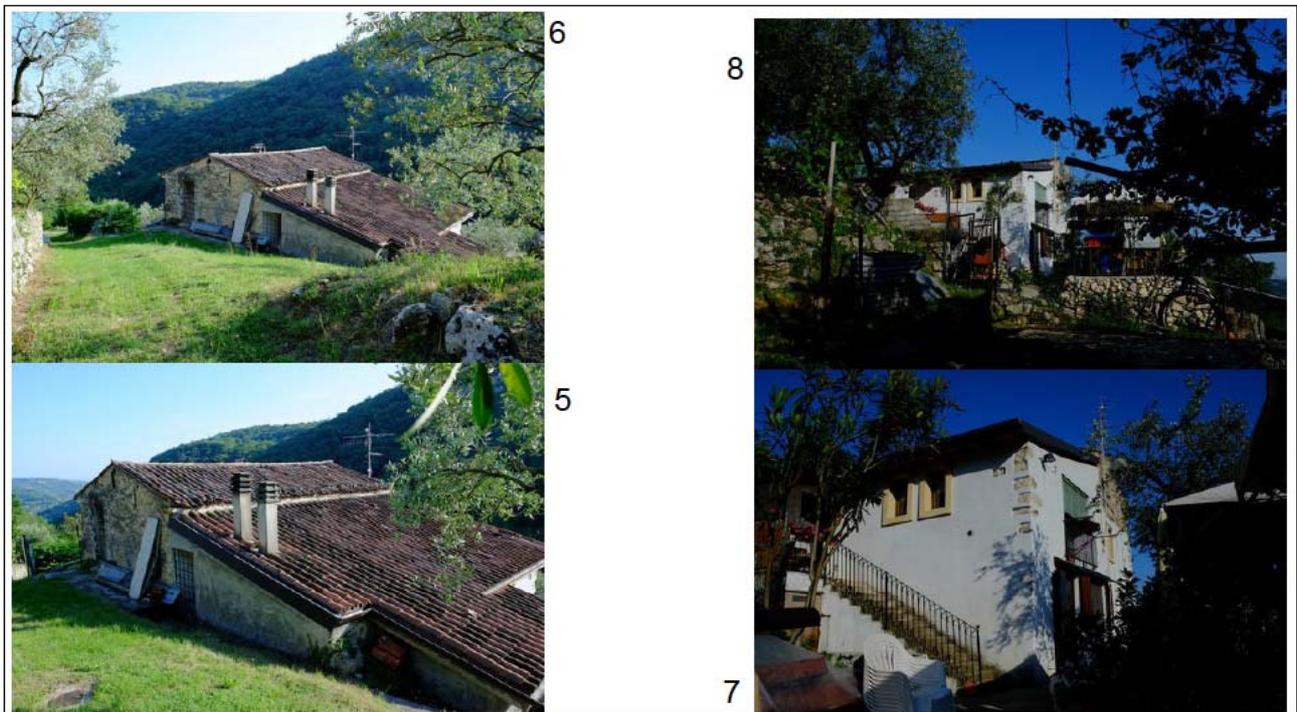
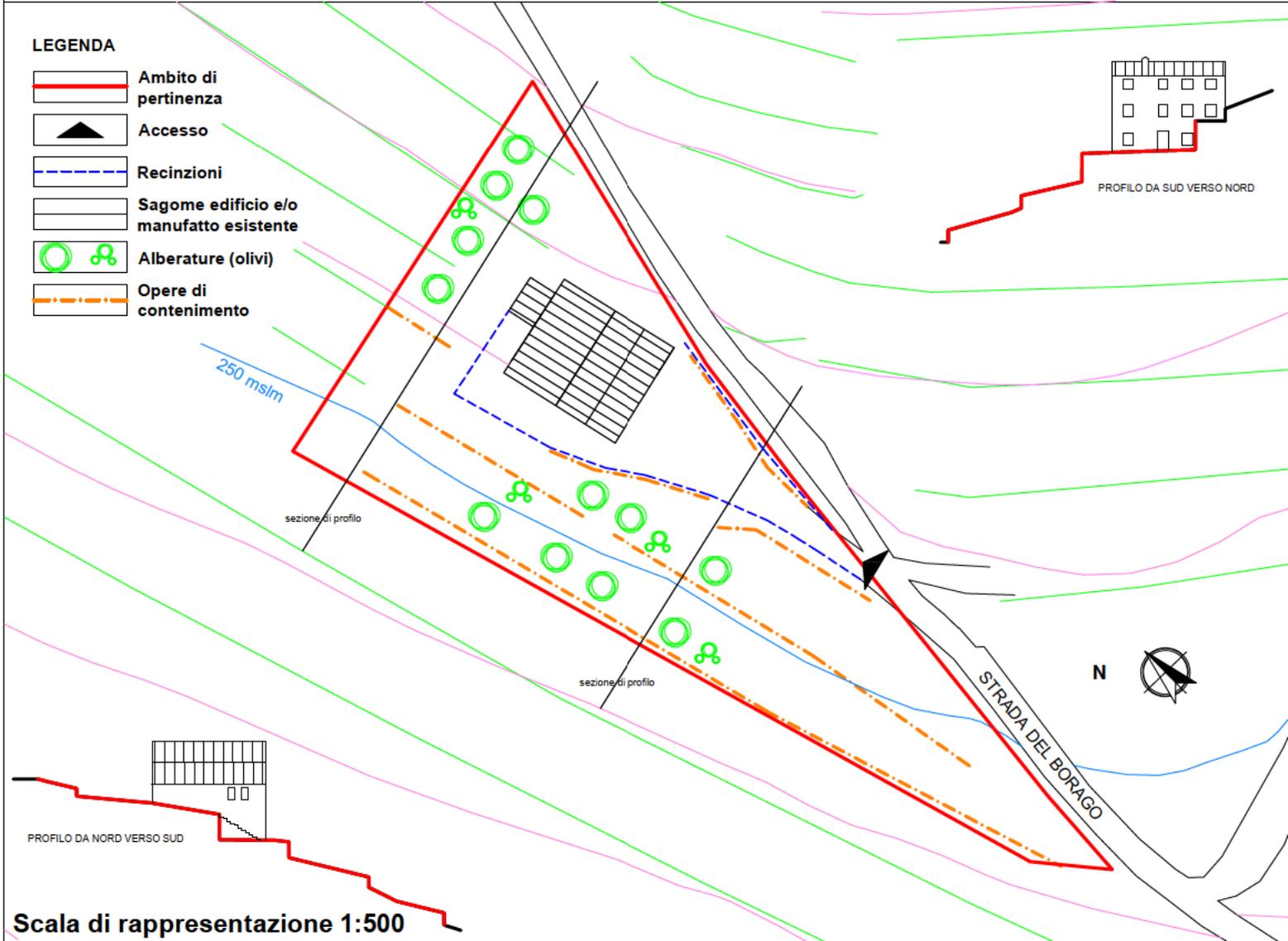


Foto Nr. Progr. 5,6,7,8,

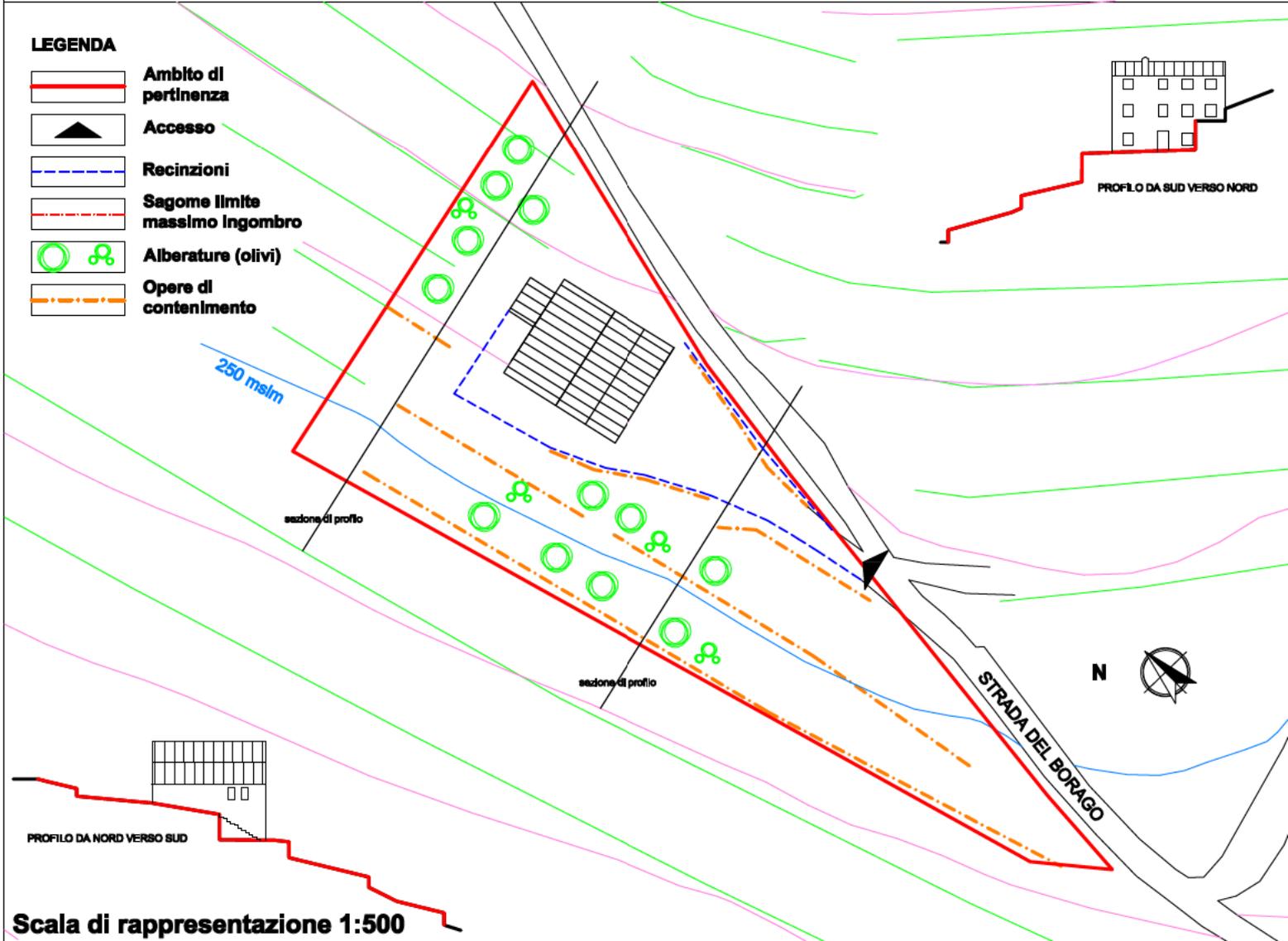
# Disciplina degli interventi

## Schema grafico di individuazione del/dei manufatti



## Disciplina degli interventi

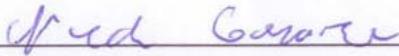
### Schema grafico di riconfigurazione del/dei manufatti





**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

<b>Data</b> 20/6/2016	<b>Firma del Titolare</b> 
--------------------------	---

**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 NCLRR771501L781G

Cognome NICOLI Nome ROBERTO

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 [Signature]

Codice Fiscale NCLMRC74C23L781P

Cognome NICOLI Nome MARCO

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 [Signature]

Codice Fiscale [REDACTED]

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

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 architettorielli@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**

*Stefano Bernini*

**Firma dei Cofirmatari**

*Ugo Di*

*Stefano Bernini*

\_\_\_\_\_

**ORDINE  
Firma del Notaio**

ARCA  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSULENTI  
della Provincia di  
VERONA  
Giuseppe Bernini  
n. 338  
sezione A  
settore architettura  
E T T O

**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.

Cognome... **NICOLI** .....

Nome... **CESARE** .....

nato il... [REDACTED] .....

(atto n. [REDACTED] .....

a [REDACTED] .....

Cittadinanza... [REDACTED] .....

Residenza... [REDACTED] .....

Via... [REDACTED] .....

Stato civile... [REDACTED] .....

Professione... [REDACTED] .....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura... [REDACTED] .....

Capelli... [REDACTED] .....

Occhi... [REDACTED] .....

Segni particolari... .....



Firma del titolare... *Cesare Nicoli* .....

[REDACTED] li 12/03/2014 .....

Impronta del dito  
indice sinistro

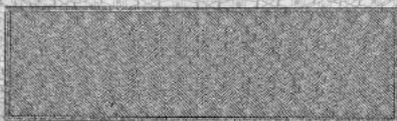
diritti	
C.I.	5,16
SEGR	0,26
<b>Totale</b>	<b>5,42</b>

IL SINDACO  
d'ordine del sindaco  
Cinzia Schiavon  
*[Signature]*

SCADE IL 22/05/2024



[REDACTED]



IP.Z.S. 194 - OC.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
VERONA

CARTA D'IDENTITA'

N° [REDACTED]

DI

NICOLI

CESARE

SCADE IL 01/11/2024



IPZS spa - GCV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

VERONA

CARTA D'IDENTITA'

N° [REDACTED]

DI

NICOLI

ROBERTO

Cognome... NICOLI

Nome... ROBERTO

nato il... [REDACTED]

(atto n. [REDACTED])

a [REDACTED] ( [REDACTED] )

Cittadinanza... [REDACTED]

Residenza... [REDACTED]

Via... [REDACTED]

Stato civile... [REDACTED]

Professione... [REDACTED]

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura... [REDACTED]

Capelli... [REDACTED]

Occhi... [REDACTED]

Segni particolari... [REDACTED]



Firma del titolare... *Roberto Nicoli*

[REDACTED] il 12/09/2014

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

diritti	
C.I.	5,16
SEGR	0,26
Totale	5,42

d'ordine del sindaco  
Cinzia Schiavon



REPUBLICA ITALIANA  
TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale **NCLRRT71S01L781G** Data di scadenza 15/04/2016

Cognome **NICOLI** Sesso [REDACTED]

Nome **ROBERTO**

Luogo di nascita [REDACTED]

Provincia [REDACTED] Dati sanitari regionali [REDACTED]

Data di nascita [REDACTED]

COMUNE DI VERONA  
SETTORE X

PAG 1

27 OTT. 1995

TRASM

N. 00 [redacted] P.G.

N. [redacted]/95/01 S.K.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE X - EDILIZIA PRIVATA

Ai sensi dell'art. 51 L. 8.6.90, n. 142 e dell'art. 3 del D. Lgs. 29/93 e altresì ai sensi dell'art. 30 dello Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 194 del 10.10.91;

Vista la domanda della Ditta:

NICOLI CESARE

NICOLI CARLO

NICOLI ROMA

NICOLI DONATO

intesa ad ottenere la concessione ad eseguire le opere di seguito descritte e precisamente:

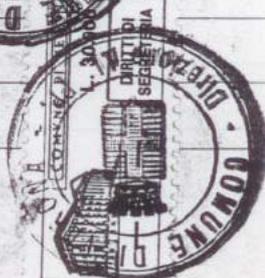
RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO SITO IN VIA VAL BORAGO

Accertato che la soprannominata ditta ha titolo per richiedere la concessione in parola in quanto risulta essere proprietaria come da documentazione acquisita agli atti;

Visti i pareri favorevoli:

- della Commis. Edilizia in data: 27/07/95N. 073
- dell'U.S.S.L. n. 25 in data: 21/04/95
- della Commissione Edilizia Comunale integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e

IL CAPO SETTORE X  
16 Ing. Giampietro Cigolini



Cognome **NICOLI**

Nome **MARCO**

nato il [REDACTED]

(atto n. [REDACTED])

[REDACTED] ( )

Cittadinanza: [REDACTED]

Residenza: [REDACTED]

Via: [REDACTED]

Stato civile: [REDACTED]

Professione: [REDACTED]

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura m. [REDACTED]

Capelli [REDACTED]

Occhi [REDACTED]

Segni particolari: [REDACTED]



Firma del titolare: *Marco Nicoli*

[REDACTED] 10/6/10/2012

Impronta del dito indice sinistro	IL SINDACO
	d'ordine del Sindaco
	Antonella Grandis

diritti	5,16
SEGR	0,26
<b>Totale</b>	<b>5,42</b>

Stampa circolare: [REDACTED]

