





**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

**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

Agenzia del Territorio - Ufficio di VERONA - Direttore: ING. SALVATORE FUSCO





**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 corpo di fabbrica con a elle, con destinazione agricola, in posizione dominante sul crinale e posizionato a monte della strada pubblica con accesso tramite stradello vicinale. L'edificio non è percepibile dalla strada pubblica. Morfologicamente si presenta di gradevole aspetto con un porticato lato sud Ovest ad archi ribassati. la forometria è ordinata e le finiture sono di semplice fattura. i prospetto sud è caratterizzato da un un grigliato in mattoni e tamponamento delle aperture del fienile. A completare l'imianto una corte lastricata in pietra di Prun a spacco. I terreni di pertinenza sono splendidamente coltivati a oliveto e a prto stabile.



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

magazzino agricolo

**CARATTERI DIMENSIONALI**

Numero di piani: 2

Sup Coperta Mq: 163

Volume Mc: 715

Area Pertinenza Mq: 6.300

SUV Mq 238

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:**

ANNO 2002

**INTERVENTI SUCCESSIVI:**

ANNO 2003-2005

**Estremi dei titoli abilitativi:**

CONCESSIONE EDILIZIA SU [redacted] del 20.12.2003, DIA SU [redacted] del 03.07.2003, PE 06.03.0 [redacted] del 08.06.2005

(\*) 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

edificio di "normale" morfologia ,

Ambientale

zona di pregio ambientale con i terreni di pertinenza perfettamente curati

Altro

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:**

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



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

#### ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

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"/>

#### 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 type="checkbox"/>
- in comproprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
- limitata da servitù di passaggio	<input type="checkbox"/>

#### GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

<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



**Comune  
di Verona**

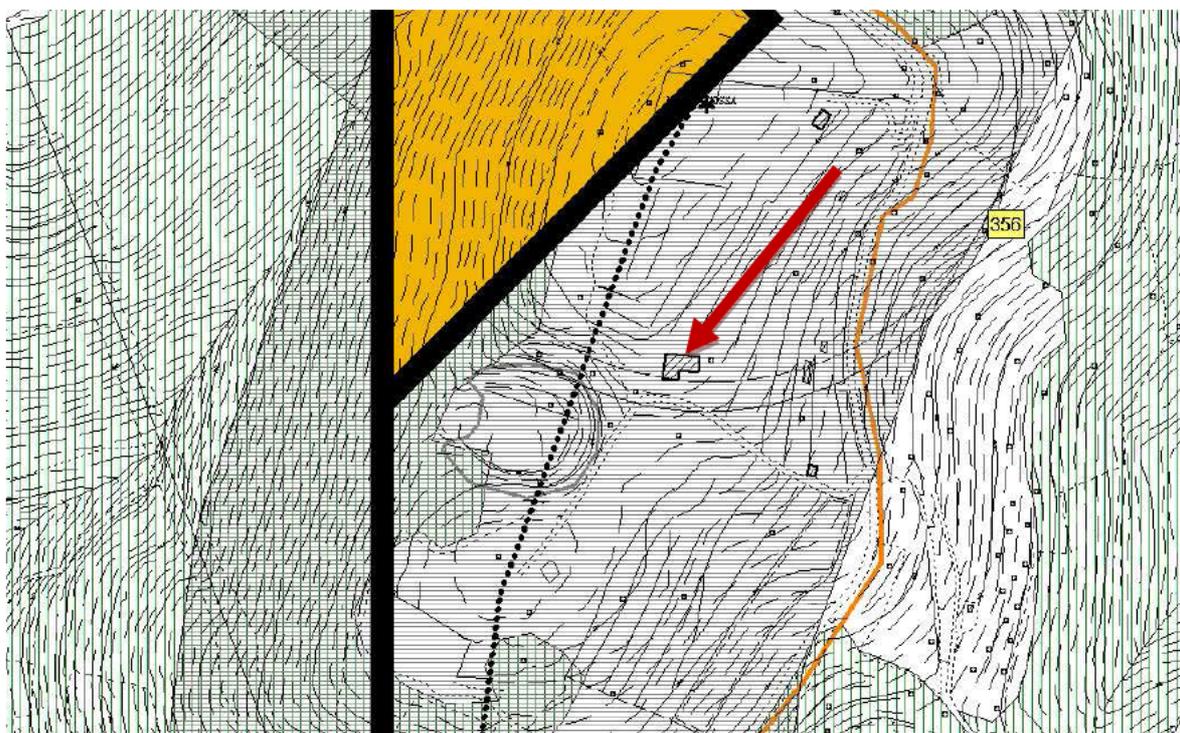
Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche



**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.



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

**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**  
Anno 1999 (L. n. 22 del 28/2/1997)

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

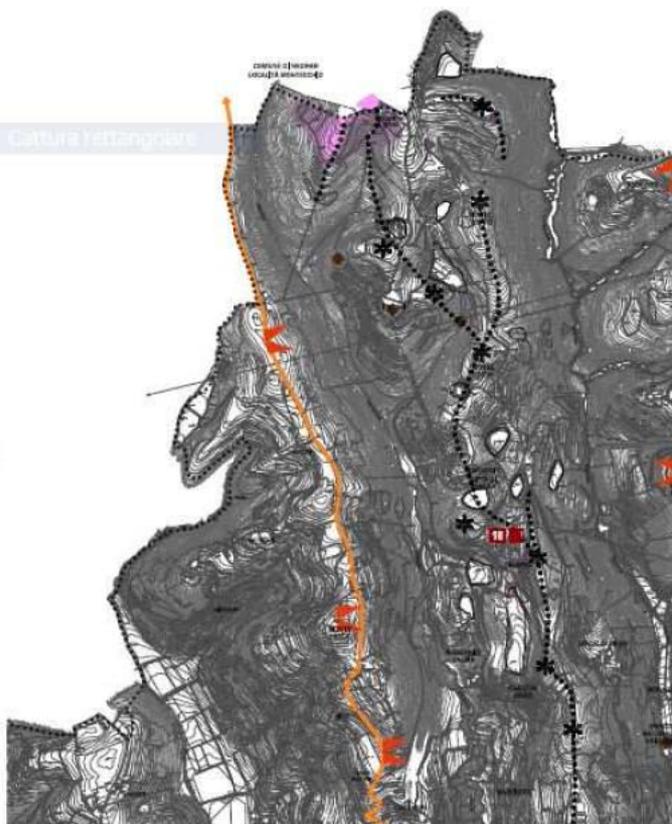
denominazione	codice
<b>CRINALE DELLE ONGARINE</b>	<b>6 3</b>

**località**  
**II CIRCOSCRIZIONE**  
Il crinale ha origine tra i centri di Quinzano e Avesa e giunge sino a Il Maso, verso Montebello di Negrar.

**elementi progettuali**

- crinale delle Ongarine
- \* \* \* \* \* cima delimitata dal P.A.T. / cima aggiunta in sede di P.I.
- area e linea delimitate dal P.A.T.
- ◆ grotta naturale, sito preistorico o cava lapidea storica
- elementi storico-architettonici di pregio (torri, castelli storici, ville venete e castelli rurali)
- detratore paesaggistico tratto dal P.A.T. - art.45
- ☑ cono visivo
- linea di continuità visiva
- fronte panoramico

**inforti progettuali**  
Mantenere la continuità visiva;  
- lungo Via Are Zovo sino al confine con il comune di Negrar, i cono visivi corrispondono alle cime Imbrofa (Monte Fakis ad est; Monte Arzan, Monte Tondo, Monte della Coja e Le Scalucce ad ovest) ed a quelli di punti nei pressi di contrade e località storiche (ad esempio il Cacciatore-San'Antonio).  
Il detratore paesaggistico rappresentato dal capannone aviorio 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.



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

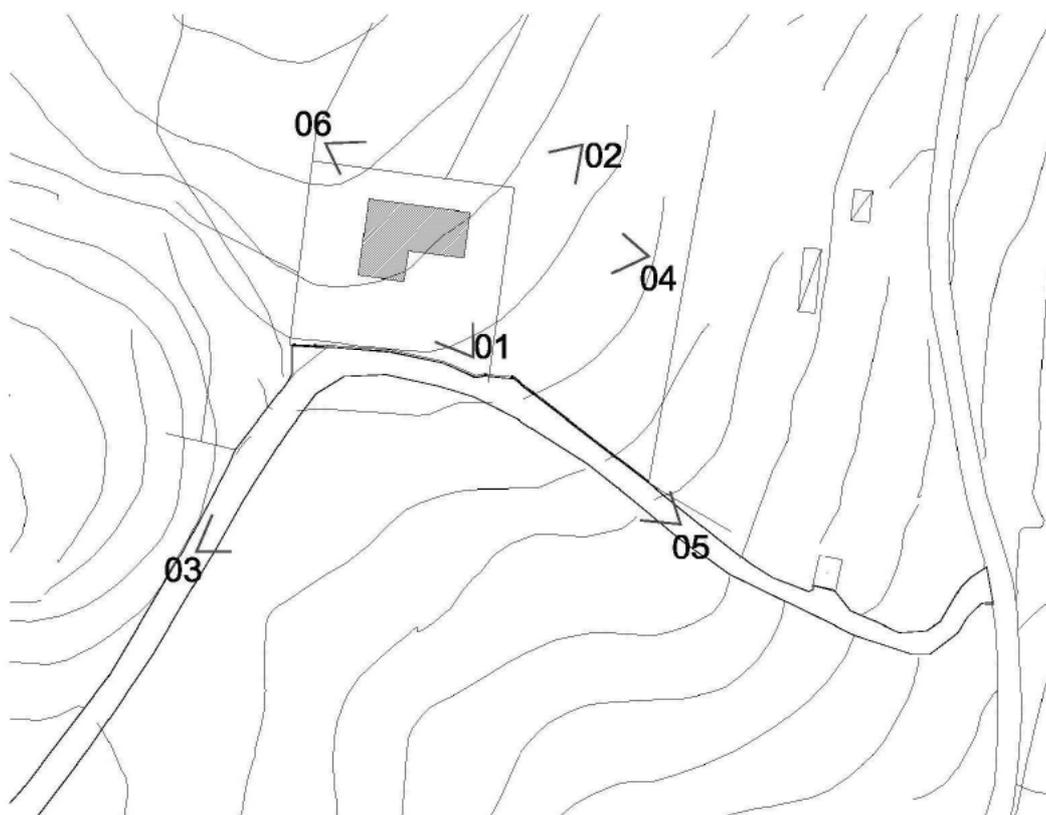
**Allegato  
Unico**

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.



Foto 01



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche



Foto Nr. 02



Foto 02



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche



Foto Nr. 03.





Foto 04

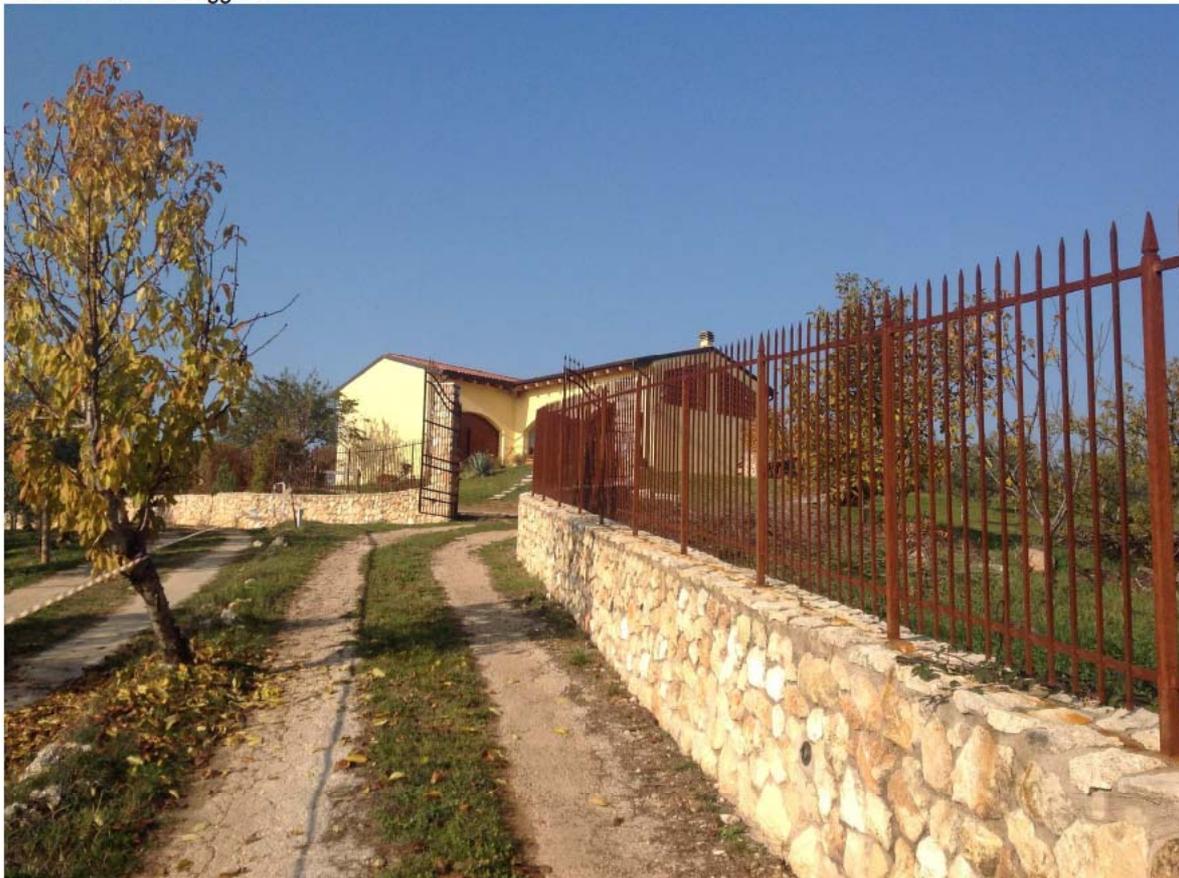
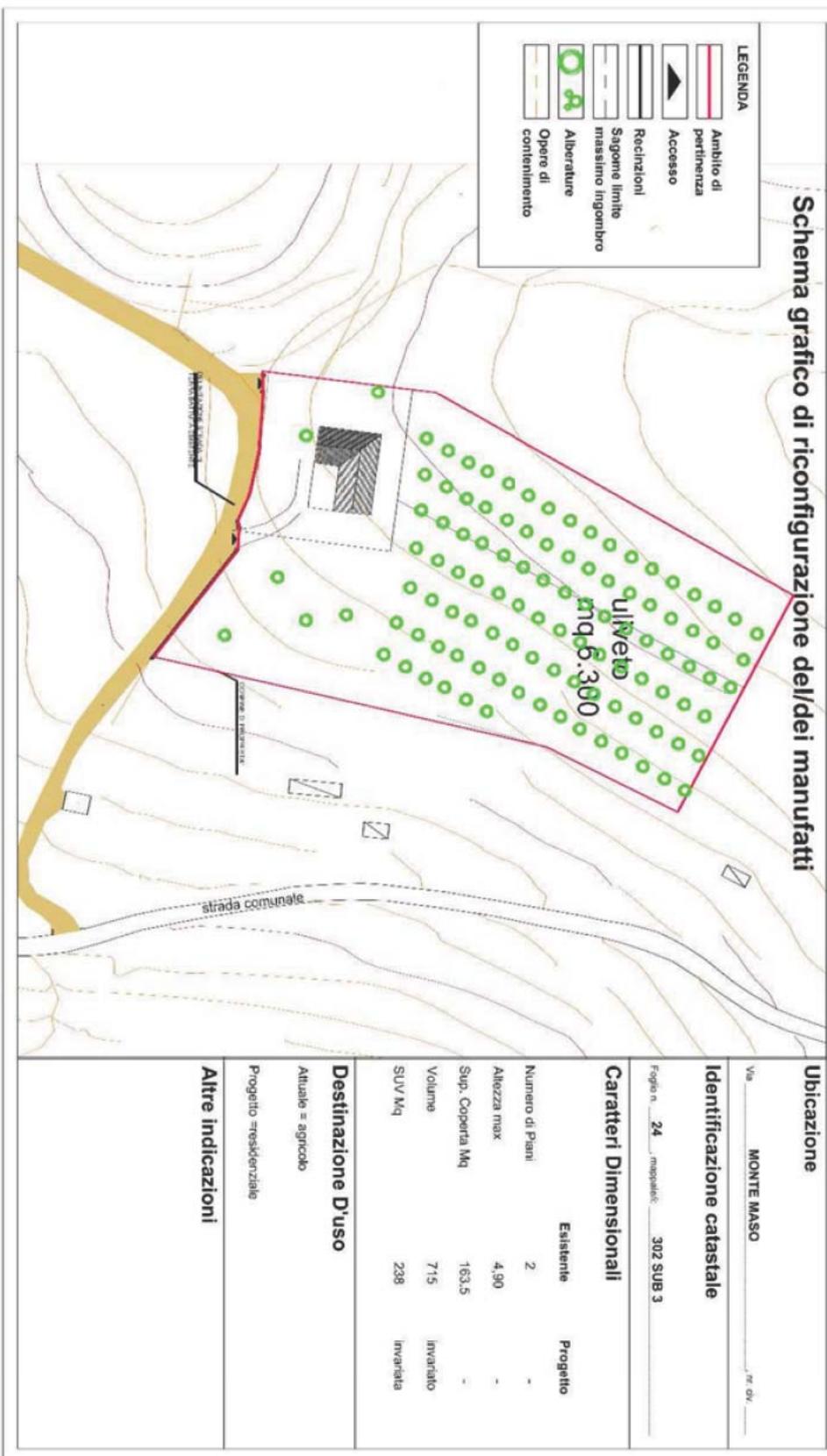


Foto 05

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

**Disciplina degli interventi**







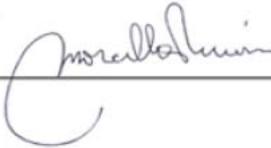
Allegato  
Unico

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	TRVMCL54P70A952Y		
Cognome	TREVISAN	Nome	MARCELLA
Na		Prov.	VI II
Residente a		Prov.	VI CAP
In Via		Civ.	
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 <b>comproprietario</b> dell'immobile oggetto della presente segnalazione.			
Verona, li	Firma 		
Codice Fiscale			
Cognome		Nome	
Nato a		Prov.	VI II
Residente a		Prov.	VI CAP
In Via		Civ.	
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 <b>comproprietario</b> dell'immobile oggetto della presente segnalazione.			
Verona, li	Firma _____		
Codice Fiscale			
Cognome		Nome	
Nato a		Prov.	VI II
Residente a		Prov.	VI CAP
In Via		Civ.	
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 <b>comproprietario</b> dell'immobile oggetto della presente segnalazione.			
Verona, li	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:

l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata dell'incaricato:

E-mail/PEC

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**

### 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'ambito 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.



PROCURA SPECIALE alla firma e all'invio di pratiche digitali

IL/I SOTTOSCRITTO/I

Form for the first signatory: Codice Fiscale (T R V M C L 5 4 P 7 0 A 9 5 2 Y), Cognome (TREVISAN), Nome (MARCELLA), nato a, residente a, in Via, E-mail/pec, in qualità di (PROPRIETARIO)

Form for the second signatory: Codice Fiscale, Cognome, Nome, nato a, residente a, in Via, E-mail/pec, in qualità di

Form for the third signatory: Codice Fiscale, Cognome, Nome, nato a, residente a, in Via, E-mail/pec, in qualità di

nella sua/loro veste di:  LEGALE RAPPRESENTANTE

della:  Società  Ente  Persona Giuridica  studio professionale  impresa esecutrice, di seguito indicata:

Partita IVA and Codice Fiscale fields



Comune  
di Verona

ragione sociale \_\_\_\_\_  
con Sede Legale a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
in Via \_\_\_\_\_ Civ. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_  
mail/ PEC \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Con riferimento all'esercizio dell'attività di:

\_\_\_\_\_

sita in Via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
o Località \_\_\_\_\_

### CONFERISCE/CONFERISCONO PROCURA SPECIALE A

Codice Fiscale **S T R G N N 6 6 D 2 9 L 7 8 1 J**

Cognome **STORARI** Nome **GIOVANNI**

nato a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

in Via \_\_\_\_\_ Civ. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

in qualità di **TECNICO INCARICATO**

casella Pec **giovanni.storari** @ **pec.it**

Tel. \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_

iscritto all' **albo** del/degli **architetti**

della Provincia di **brescia** al n. **1655**

- **alla sottoscrizione digitale e presentazione telematica** della pratica di:  
**variante PI : segnalazione di immobile esistente in ambito parco da recuperare/riqualificare**
- **all'invio telematico** di tutta la documentazione necessaria alla presentazione telematica, e di tutti gli allegati integrativi ed assolvimento degli adempimenti amministrativi previsti o richiesti;
- **alla conservazione in originale**, presso la sede del proprio studio/ufficio, di tutta la documentazione debitamente sottoscritta dagli aventi diritto, in nome e per conto di tutti i soggetti firmatari;

- a **compiere qualsiasi atto di amministrazione e di disposizione** relativamente all'attività sopra descritta;
- a **rappresentarmi/ci** nella presentazione, integrazione e conclusione della pratica con ogni facoltà connessa;

inoltre, ai fini di cui sopra:

- elegge/eleggono **domicilio speciale** per tutti gli atti e comunicazioni inerenti il procedimento, tra cui anche la consegna o notifica della ricevuta di presentazione e di tutti gli atti interlocutori e provvedimenti, **presso l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del procuratore sopra indicato, che è il soggetto che provvederà alla trasmissione telematica** ed a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.

Dichiara/dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 consapevole delle responsabilità penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000:

- che le dichiarazioni contenute nella pratica sopra descritta sono così rese al procuratore speciale;
- di aver preso visione dei documenti informatici allegati alla pratica e di essere a conoscenza che nel caso in cui la pratica presentata **non sia completa** di tutti gli elementi obbligatori, **è irricevibile**.
- di essere informato/i, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 196/2003 e D.Lgs. 33/2013, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

In caso di revoca del presente incarico di procuratore, si impegna/impegnano a darne comunicazione scritta indirizzata al Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti del Codice Civile.

Verona, li 29.06.2016

**Firma autografa**

---

---

---

**N.B.** Ai sensi del D.P.R. 445/00 si allega **copia** fotostatica **scansionata dei documenti d'identità** di tutti i sottoscrittori con firma olografa della procura.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ DEL PROCURATORE**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto procuratore, che sottoscrive con firma digitale il presente documento, consapevole delle responsabilità penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 ed all'art. 19 comma 6 della L. 241/90,

**DICHIARA**

- ai sensi dell'art. 46, comma 1 lett. u), del D.P.R. 445/2000 di agire in qualità di procuratore speciale in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa al presente documento;
- che tutte le dichiarazioni contenute nella pratica sono così ricevute dai dichiaranti e che i documenti informatici allegati alla pratica sono conformi e corrispondono a quanto consegnatogli dai soggetti obbligati/legittimati per l'espletamento e gli adempimenti della pratica specificata nella procura;
- che gli originali cartacei o digitali della documentazione trasmessa sono e resteranno disponibili presso

il proprio studio/sede/ufficio sito in

Prov.

CAP

Via

Civ.

al fine di essere esibiti, su richiesta.

**FIRMA DIGITALE DEL PROCURATORE**