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 ZPPMNL32P51L781H

Cognome ZOPPI Nome MARINELLA

Nato a [redacted]

Residente a [redacted]

In via [redacted]

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: JACOPO BONFADIO N. civ: _____

DATI CATASTALI

Foglio: 151 Mappale/i: 504 - 442 - 443 Sub. _____

PdG
4

Foto Nr. Progr. 3

Foto Nr. Progr. 4

BG.
3/

Foto Nr. Progr. 5

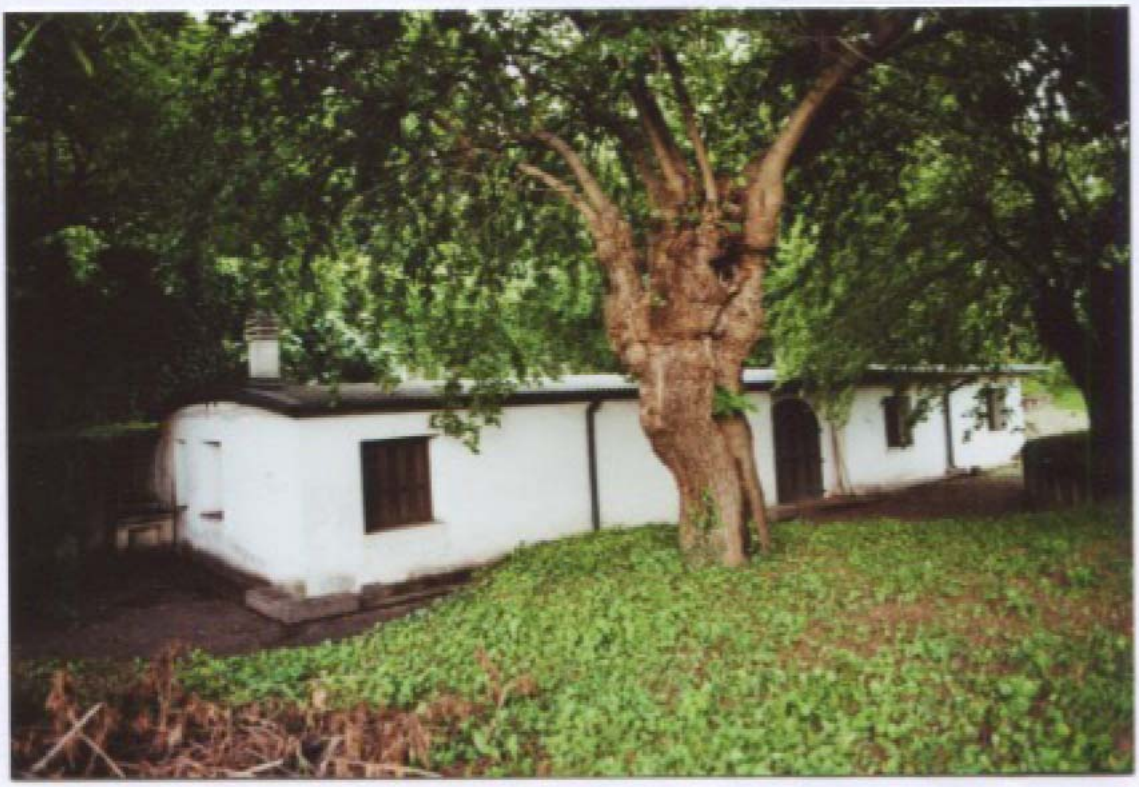


Foto Nr. Progr. 6

Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Foto Nr. Progr. 7

Foto Nr. Progr. 8

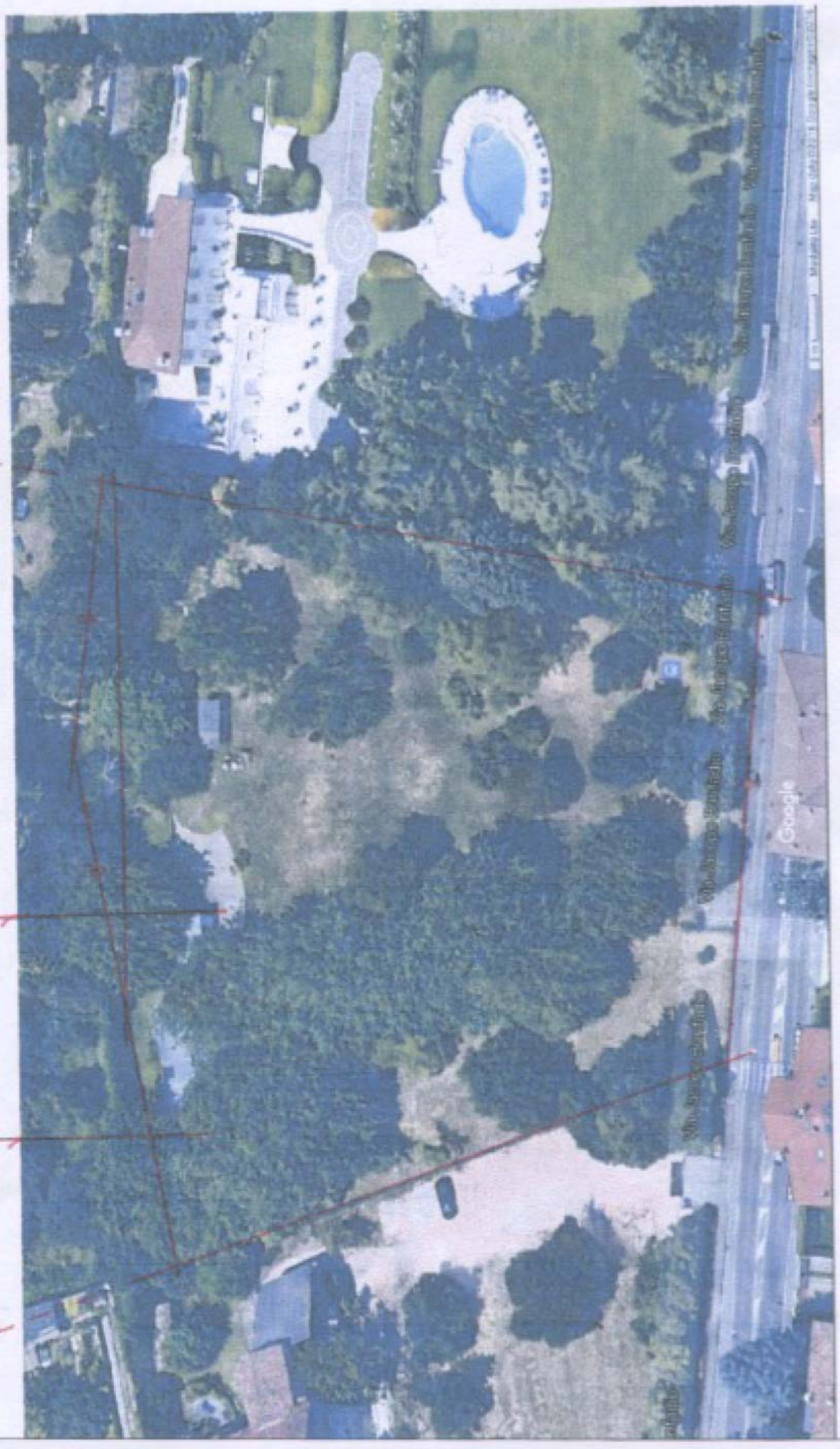


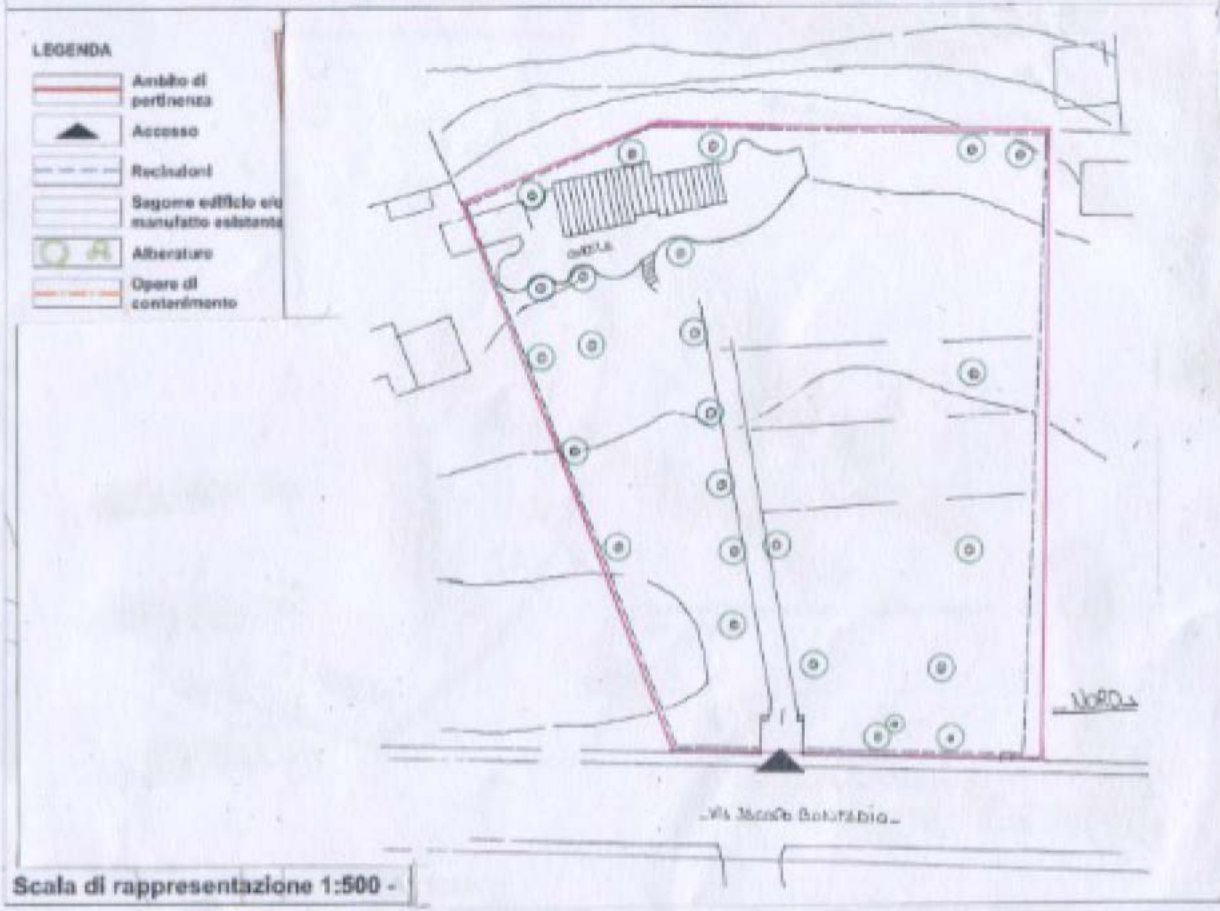
FOTO N.R. PROG 9

Comune di Verona

IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del/dei manufatti



Scala di rappresentazione 1:500 -

Ubicazione

via JACOPO BONFADIO

Identificazione catastale

Foglio n. 151 Mappale/i 504.442.443

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	1 INTERRATO	
Altezza max	320	-
Sup. Coperta Mq	141	-
Volume	TOT. 424	Invariato
SUV Mq	RESID. 115	Invariato

Destinazione D'uso

Attuale - ACCESSORIO RURALE

Progetto -

Altre indicazioni

Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

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 1:500 -

Ubicazione

Via Jacopo Bonfadio

Identificazione catastale

Foglio n. 151 mappale/i 504-442-443

Caratteri Dimensionali

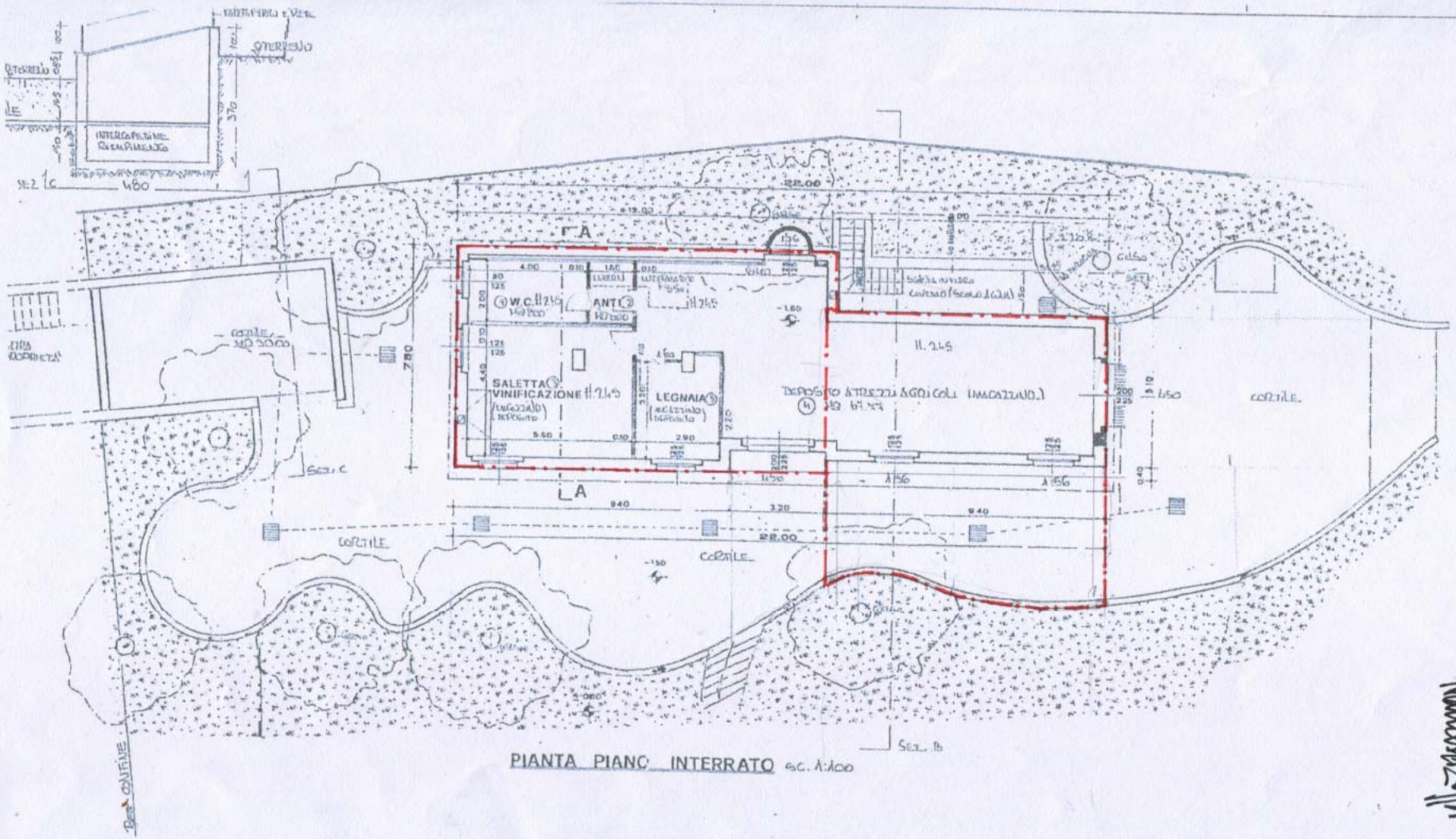
	Esistente	Progetto
Numero di Piani		1 F.T.R.
Altezza max		4.50 F.T.
Sup. Coperta Mq		36.00 F.T.
Volume		Invariato
SUV Mq		Invariato

Destinazione D'uso

Attuale =

Progetto = RESIDENZIALE

Altre indicazioni

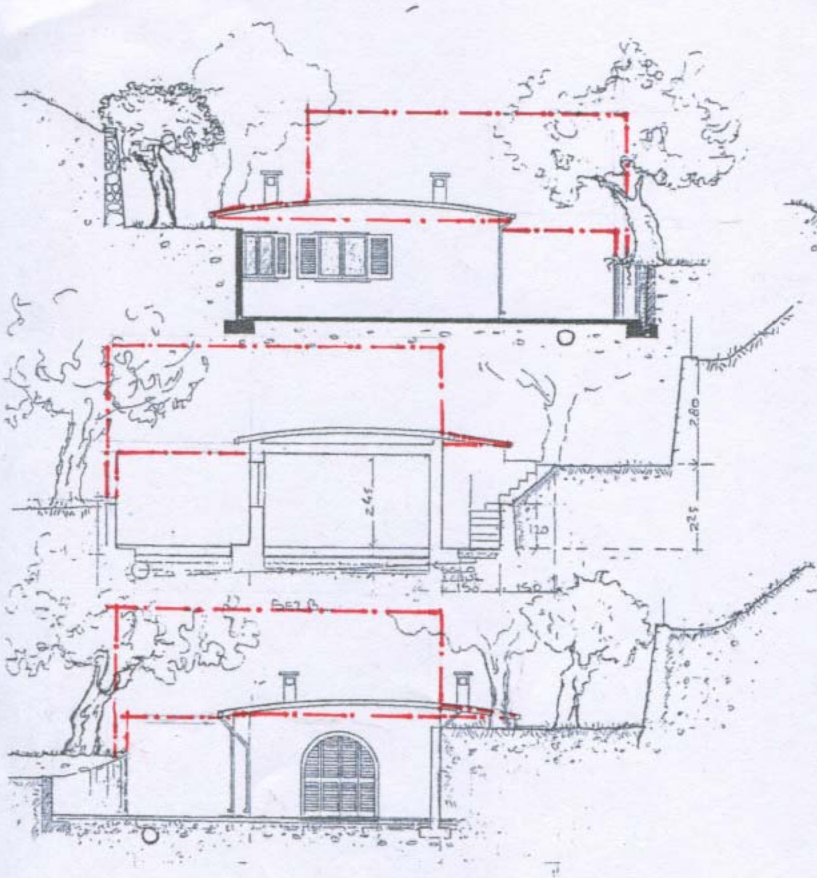


Zoppi Francesco
tel./F
C.F.: ZPP FNC 43H07 L781U
Partita I.V.A.: 0061557 023
[redacted]

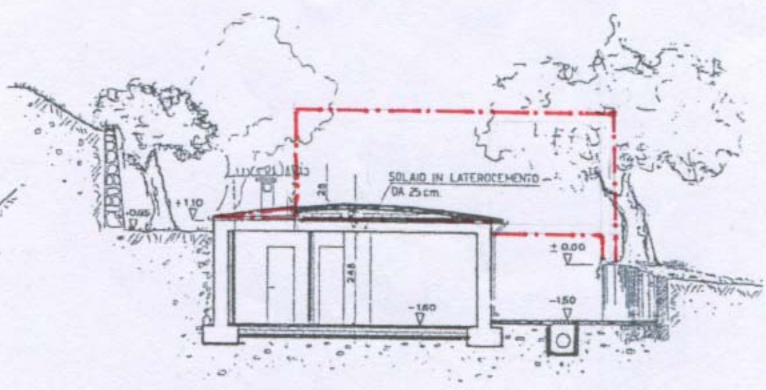
Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Verona
Iscrizione Albo N. 502
Geometra Francesco Zoppi

ALLEGATO ALLE PAG. 10_11. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI :
PIANTA_SEZIONI E PROSPETTI CON SAGOME INGOMBRO INTERVENTO PRESUNTO
NOTA : SI RICHIEDE VALIDAZIONE DIRIGENZIALE IN RIFERIMENTO ALLA RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEL MANUFATTO PARTICOLARE, PER UNA CORRETTA INTERPRETAZIONE PROGETTUALE

PROSPETTO SUD



SEZIONE A-A



N°	DESTINAZIONE LOCALI	MISURE m	SUP mq	SUP FINESTRE mq	H LOCALI m	
1	W.C.	4.00x2.00	8.00	1.00	2.45	
2	ANTI W.C.	1.50x2.00	3.00	1.50	2.45	
3	SALETTA VINIFICAZIONE	5.60x4.40 -0.40x0.70	24.36	3.13	2.45	
4	DEPOSITO ATTREZZI EX	(4) + (6)	67.77	—	2.45	
5	LEGNAIA	3.20x2.90 0.30x0.90 -0.30x0.40	9.43	1.56	2.45	

PROSPETTO NORD

PROSPETTO_OVEST - SEZ. GARIBALDI

PROSPETTO_EST

Comune
di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Data	Firma del Titolare
	Manuela Zoffi

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.

Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

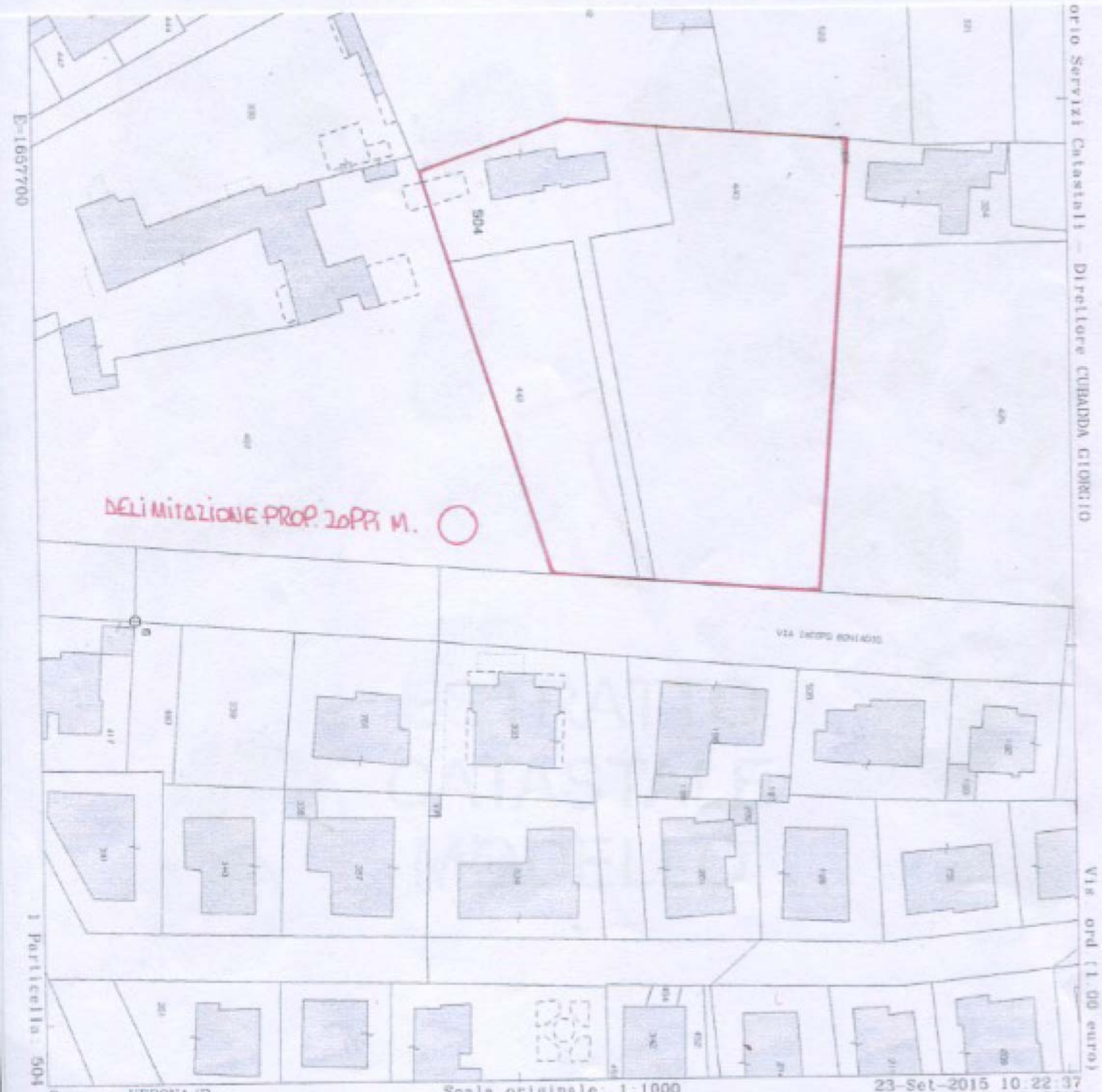
Allegato Unico

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 1:1000



Comune: VERONA/B
Foglio: 151
Richiedente: ZOPPI

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

23-Set-2015 10:22:37
Prot. n. VR0184277/2015

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 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 CONTORNATO A NORD-EST-SUD DA UN CORTILE (P.INTERRATO) MENTRE A OVEST È INTERRATO - RISULTA SEMINTERRATO RISPETTO ALL'ANDAMENTO DEL TERRENO DEGRADANTE VERSO EST.
- COPRE UNA SUPERFICIE DI MQ 125 E MC 424 TOTALI.
- COSTRUITO IN MURATURA DI CALCESTRUZZO E LATERIZIO, SOLAIO IN LATEROCEMENTO CON COPERTURA IN LAMIERA
- ACCATASTATO COME ACCESSORIO RURALE CAT.C/2
- ATTUALMENTE INUTILIZZATO PERCHÈ SENZA PROSPETTIVE.

Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:
ACCESSORIO RURALE CAT C/2 (CATASTALE)

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 1 Sup Coperta Mq: 141

Volume Mc: 424 Area Pertinenza Mq: 5306

SUV Mq 115.15 (RESIDUA)

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO 1995 SK6173 SISTEM. ACCESSORIO CONDONATO

Estremi dei titoli abilitativi:
AGIBILITA' ANNO 1998 - PG.72310 (08/09)

(*) 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:

Ambientale: ESEMPLARI ARBOREI SECOLARI (GELSI)

Altro:

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	
☒	☐		☐		☒	☐		☐		☒	☐		☐	

	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

Comune
di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

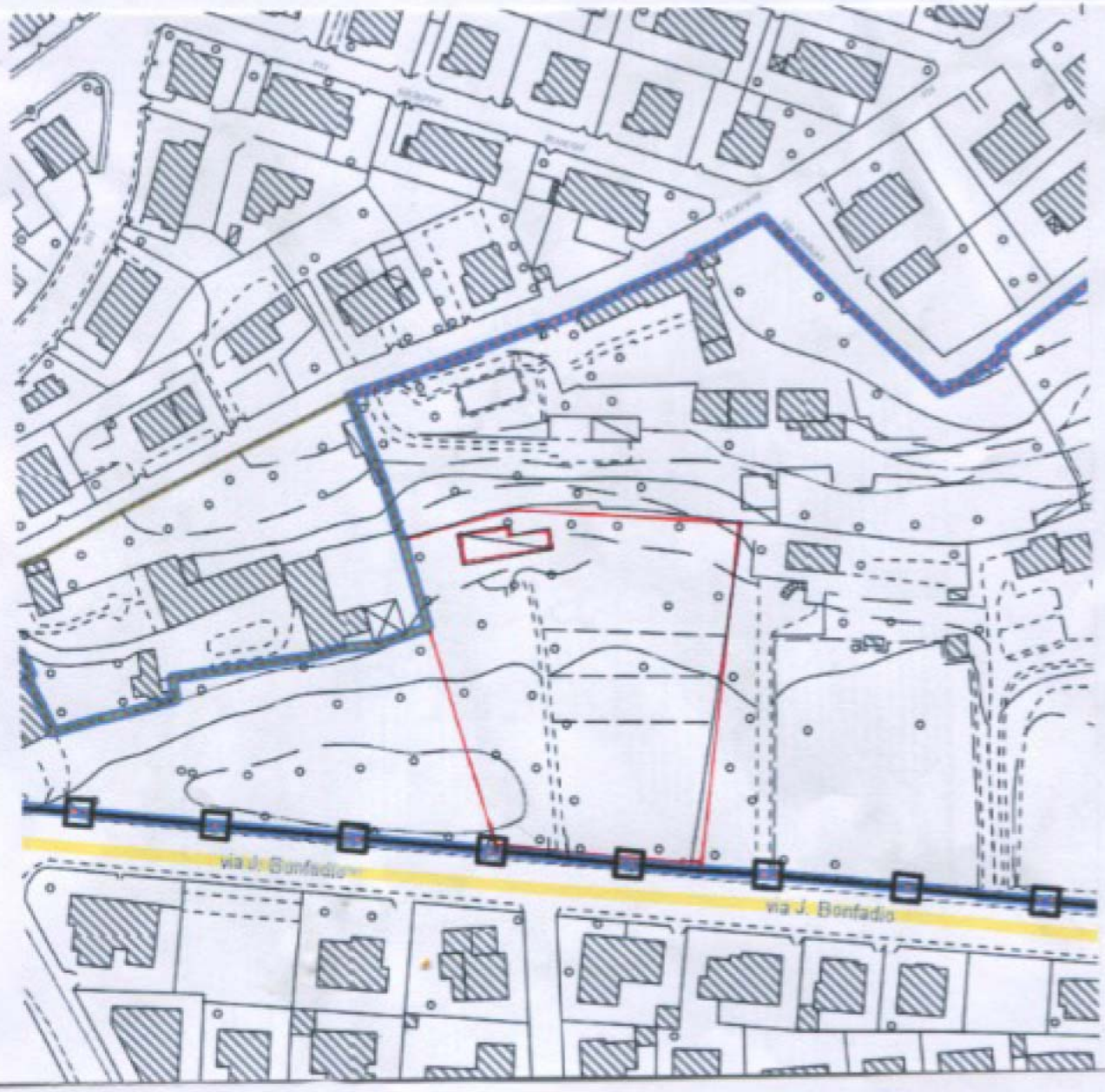
Allegato Unico

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 cartografico di inquadramento, tav. 2.1 del PI Scala 1:1500



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

REPERTORIO NORMATIVO
BRANI SIGNIFICATIVI DEL PAESAGGIO
ED ELEMENTI FIGURATIVI EMERGENTI

denominazione: **TORRICELLE** codice: **9 2**

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

elementi progettuali

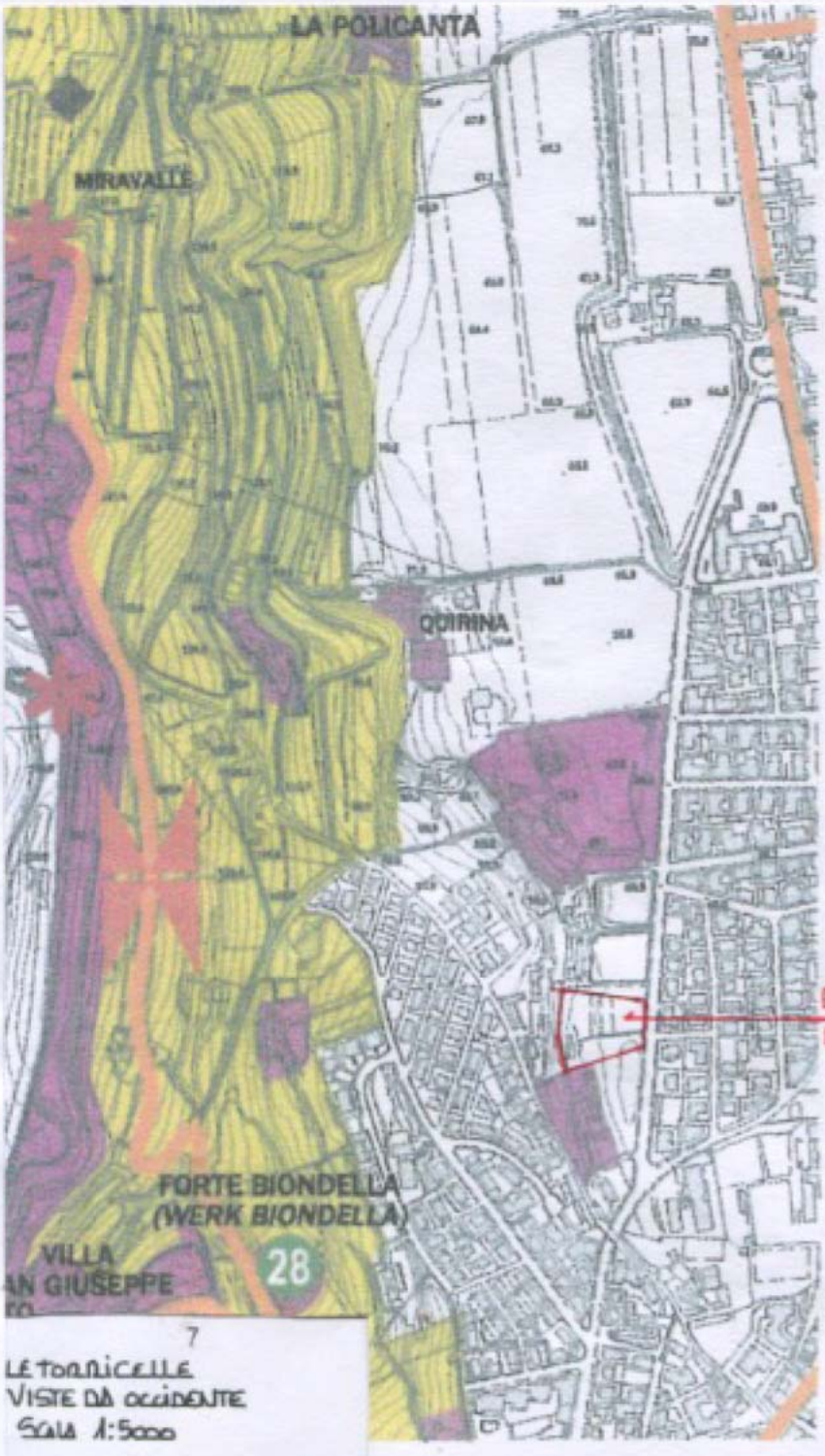
- la dorsale delle Torricelle
- cima definita dal P.A.T. / cima aggiunta in sede di P.I.
- arene e doline definite dal P.A.T.
- elementi d'acqua
- grotta naturale, sito preistorico o cava lapidea storica
- elementi storico-architettonici di pregio (forti, centri storici minori, ville venete e corti rurali)
- punto di riferimento visivo di pregio 20-24. Torri n.1-2-3-4; 24. Castel San Pietro; 27. Istituto Don Calabria; 28. Forte Biondella
- 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 sono: ad ovest dall'asse Via Preare-Ca' di Cozzi-Mameli (la romana Via Claudia Augusta) e da Viale dei Colli salendo al colle di San Leonardo; dalla stessa strada che sale e percorre il crinale (Via Castel San Felice-Via Torricelle-Via Carotta); da sud dai lungadigi tra i ponti della Vittoria e Navi e da tutti i ponti cittadini.

prescrizioni e vincoli



7
LE TORRICELLE
VISTE DA OCCIDENTE
SCALA 1:5000

Comune
di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

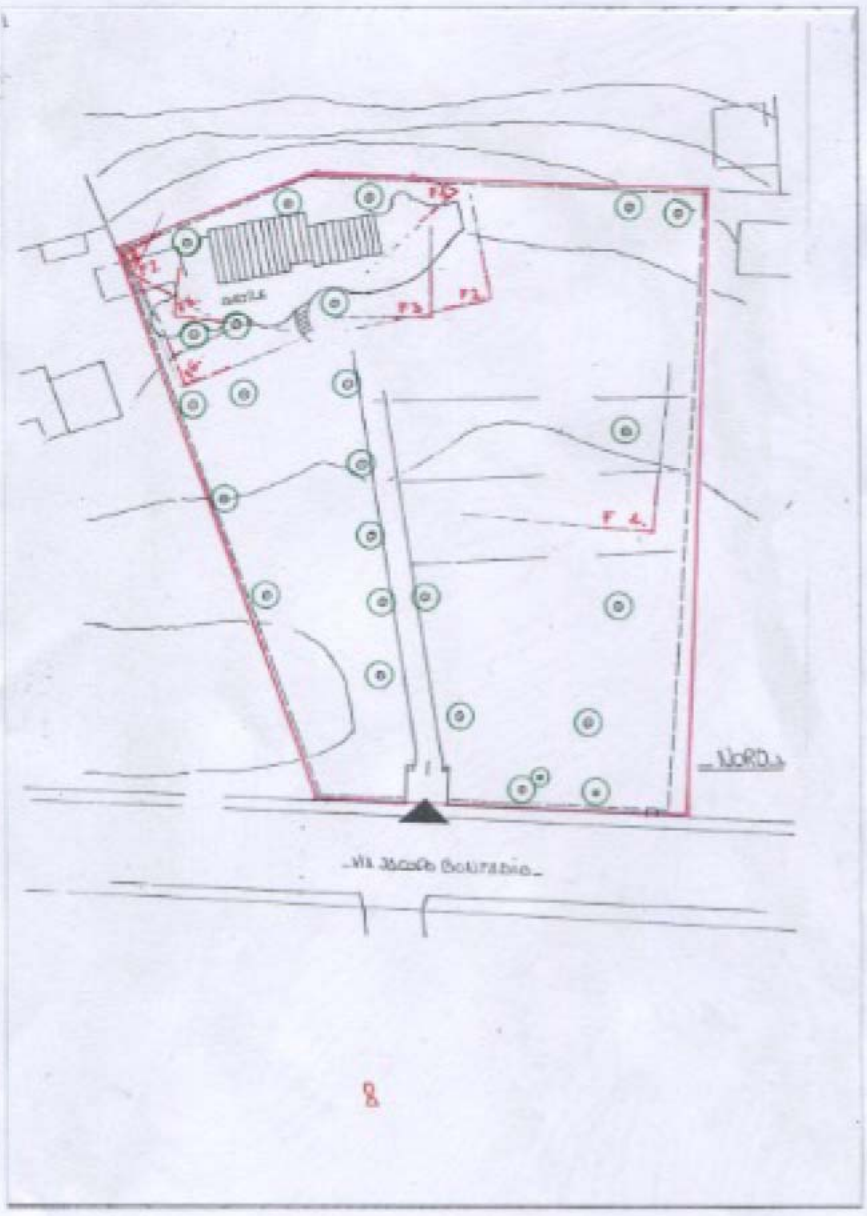
Allegato Unico

Prospetti fotografici del manufatto (interni ed esterni) 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



8

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.

BG
N

Comune
di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Foto Nr. Progr. 1

Foto Nr. Progr. 2