

# VARIANTE DI RIMODULAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

D.G.C. n. 195 del 29.04.2016

AL COMUNE DI VERONA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
SEDE VIA PALLONE n° 9 - 37121 VERONA

**Interventi su edifici ricadenti all'interno del Sistema insediativo della Città storica centrale, Città storica diffusa, edifici di valore ambientale e Corti Rurali di pregio, da disciplinare puntualmente ai sensi dell'art. 71, comma 16 delle NTO del PI**

## IL SOTTOSCRITTO

Rino Zenari

Codice Fiscale ZNRRNI58T15L781S

in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della ditta:

RICRIMI srl con sede a Verona (VR) in P. IVA 03639930233, proprietaria degli immobili individuati al N.C.E.U. del Comune di Verona al foglio 89 mappali 177, 201, 222, 228, 229, 324, 325, 354.

### Dichiarazione

Il titolare consapevole Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art.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**

del manufatto sito in Verona

Località: **Mizzole**

Via: **Nicolini n. 7, 9, 11, 13**

### DATI CATASTALI:

Foglio:89; Mappali: 177, 201, 222, 228, 229, 324, 325, 354

1

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

Residenziale

**CARATTERI DIMENSIONALI di massima:**

Numero di piano massimo: 3  
Sup. Coperta ..... mq: 650,00  
SUL Artigianale..... mq: 0,00  
SUL Residenziale.....mq: 650,00  
Sup scoperta .....mq: 1500,00  
Sup dell'Ambito..... mq: 2.150,00

**STATO DI CONSERVAZIONE:**

In completo degrado il sistema di copertura, i solai d'interpiano, gli interni e parte delle murature perimetrali

**ALLACCIAMENTO AI SERVIZIO PUBBLICI:**

Servito dalla Fognatura, dall'Acquedotto, dalla rete del Gas e dalla rete dell'Energia Elettrica

**ACCESSI:**

Attualmente si accede direttamente da Est su via E. Nicolini dal cancello esistente con proposta di nuovo accesso al piano interrato da sud-est.

**PROPOSTA DI RIMODULAZIONE:**

Si tratta di un'area fortemente degradata, il cui stato di abbandono ha compromesso in parte le caratteristiche architettoniche originali degli edifici. Il complesso si distingue in più corpi di fabbrica contigui, edificati in epoche diverse attorno ad una corte verso strada ed un giardino nella parte retrostante. Il nucleo originario a sud è costituito da volumi irregolari e caratteristiche diverse come, la copertura, le altezze e le finestre. La parte più recente si presenta lineare e simmetrica, su tre piani, con copertura ad unica falda, ad essa tramite un porticato è collegato un corpo di fabbrica rurale costruito successivamente e destinato a deposito o barchessa.

Gli edifici allo stato attuale si presentano fatiscenti e per alcune parti nemmeno accessibili, non adatti ad una moderna modalità abitativa. Come evidenziato nella perizia statica del 08/10/2007, pratica N° 06.03/008080, emerge l'impossibilità di recuperare le strutture attuali per lo scopo futuro in relazione alle norme vigenti in materia antisismica, di prestazioni energetiche e di comfort abitativo.

Il complesso nell'anno 2009 era stato oggetto di un progetto per il suo restauro con il rilascio del PDC, tale intervento non fu mai realizzato per sopraggiunta crisi economica e fallimento dell'allora ditta proprietaria. L'edificio proviene all'attuale proprietà da acquisto in asta pubblica e dopo anni di totale abbandono.

La classificazione degli edifici, in vigore, risulta fortemente limitante rispetto alle necessità di intervento per gli adeguamenti obbligatori alle norme in materia di contenimento energetico, strutturali e sismiche.

La mancanza totale di spazi destinati al parcheggio coperto delle autovetture rende impossibile un piano economico sostenibile per il recupero dei fabbricati nella loro attuale consistenza. Risulta quindi fondamentale per l'attuale proprietà poter realizzare spazi di parcheggio nel sottosuolo, è quindi necessario prevedere la demolizione integrale dei corpi di fabbrica fuori terra attraverso la riduzione del grado di protezione dei fabbricati oggi classificati in A3 e A4.

Nella sostanza si richiede la possibilità di demolizione e ricostruzione di tutti i fabbricati

con fedele ricostruzione della facciata dell'edificio in A4, mantenimento della medesima sagoma, e dei caratteri architettonici-decorativi attuali, tipici dell'architettura dei primi del '900, con particolare attenzione ai prospetti sulla via Nicolini.

Data 29.06.2016

Firma del Titolare

  
**RICRIMI srl**  
Amministratore

**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.

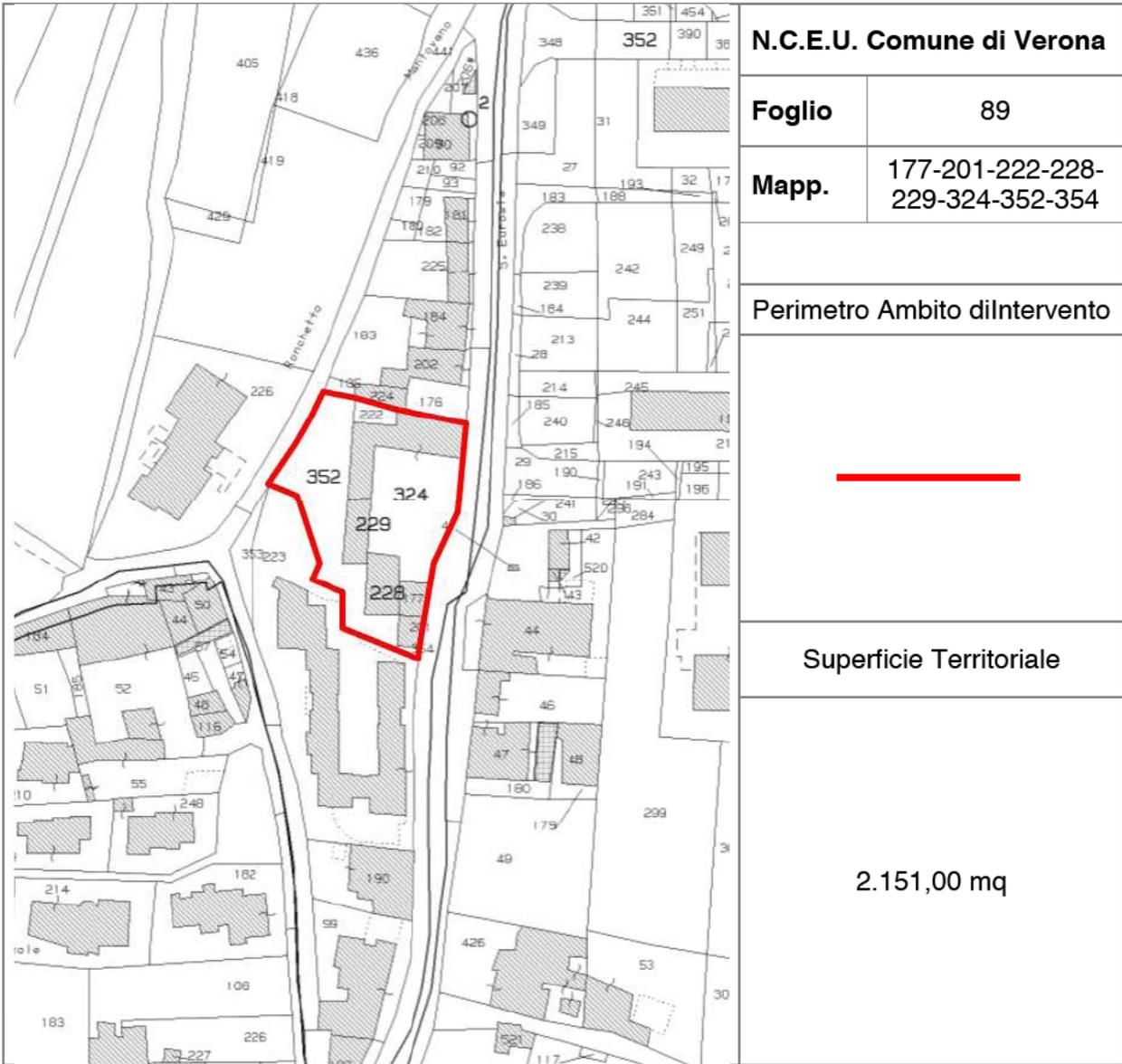
Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della L. n.241/1990, ove applicabile, in caso di verifiche ai sensi dell'art.71 del D.P.R. n.445/2000.

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:**

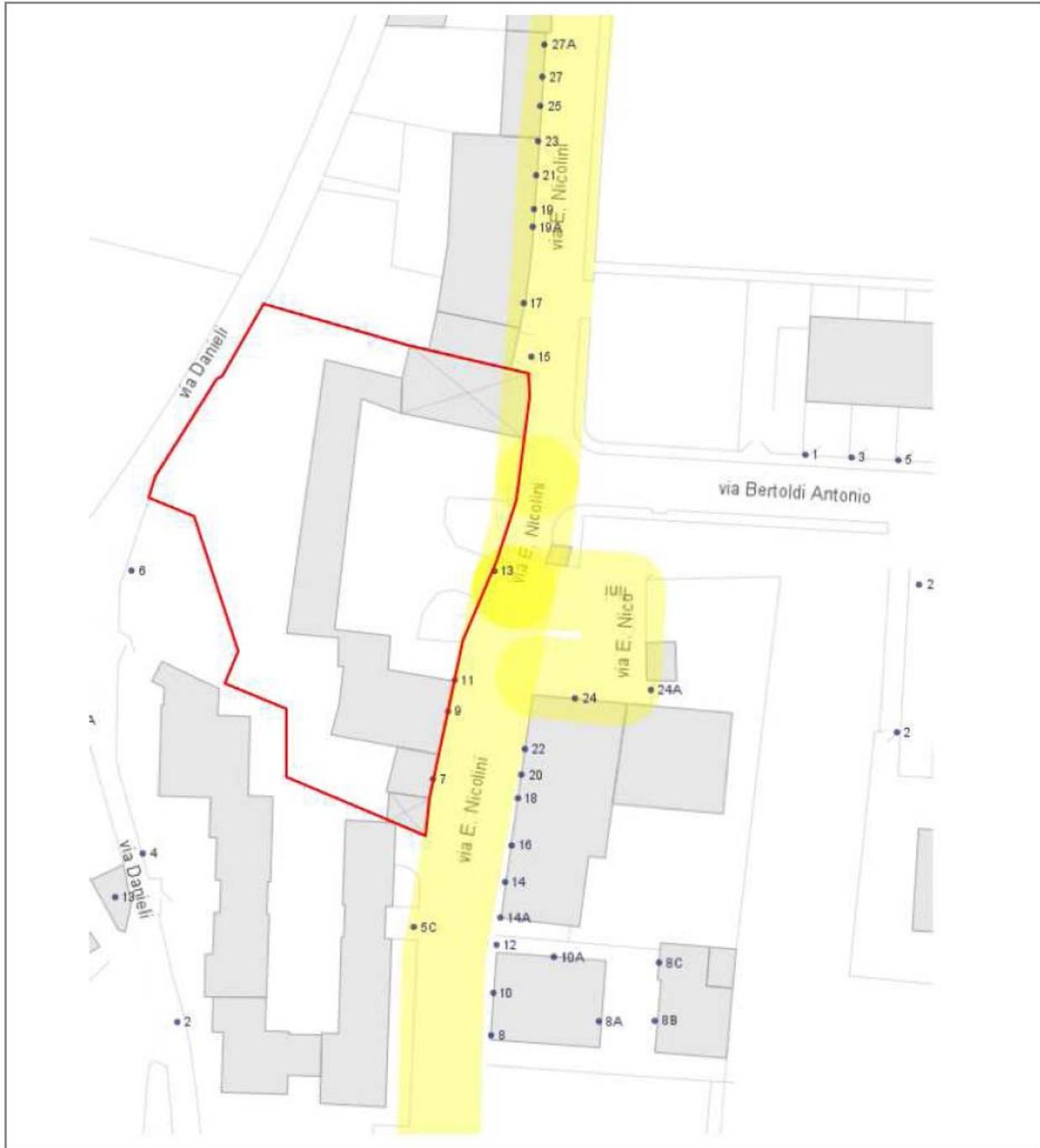
- Allegato da 1 a 6
- Documento di identità in corso di validità.

**Estratto cartografico planimetria catastale**  
Scala 1:1000



**Estratto cartografico stradale e numerazione civica**

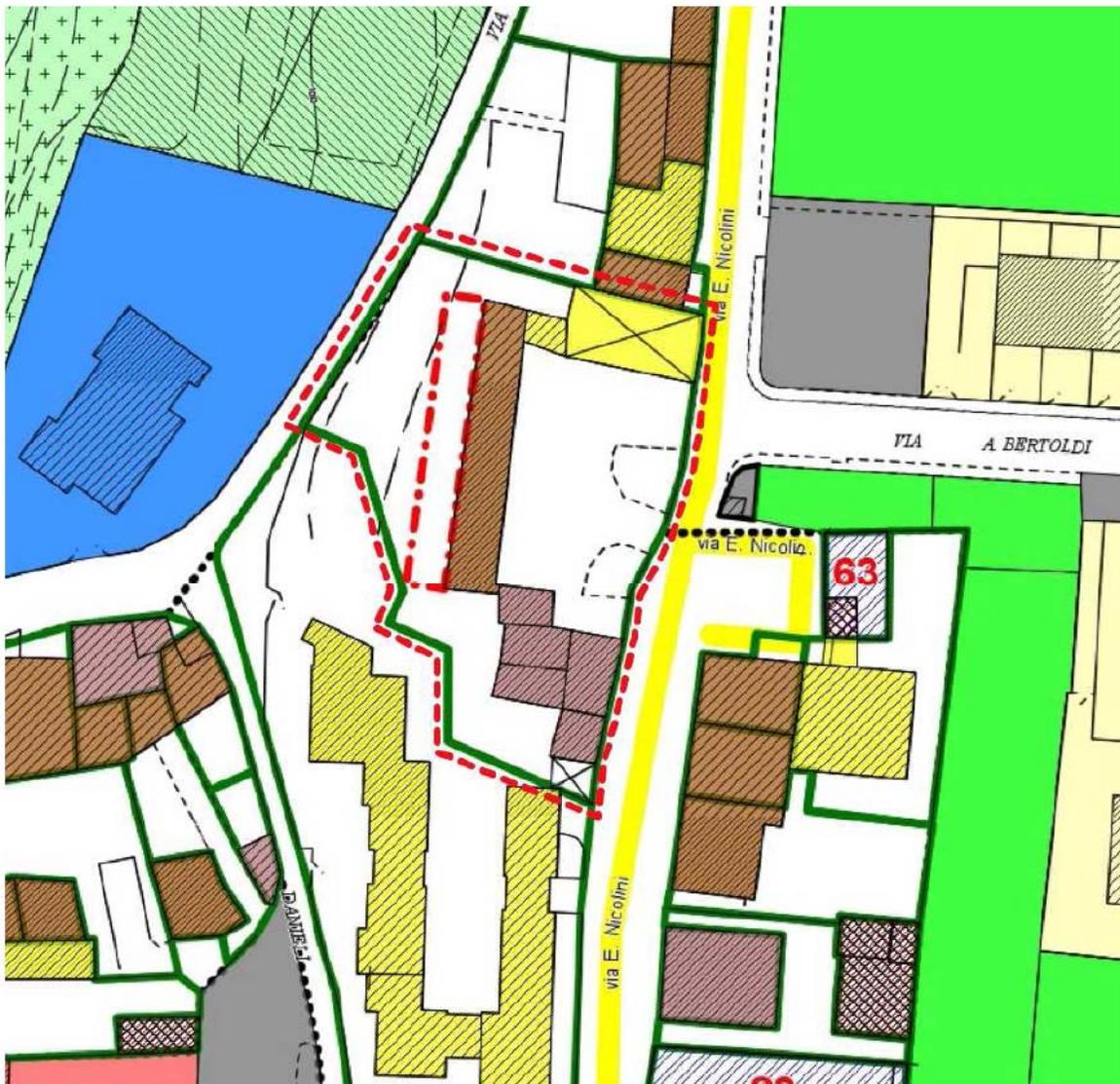
Località Mizzole



Via E.Nicolini – Civ.7, 9, 11, 13

**Estratto cartografico di inquadramento urbanistico**

Tavola 4 del PI Regolativo



**Centro storico minore**

Art.69 Unità di Intervento 19070206

- Unità Edilizia 19070204 – Art.75 Categoria A5
- Unità Edilizia 19070203 – Art.75 Categoria A4
- Unità Edilizia 19070201 e 19070202 – Art.75 Categoria A3
- Limite Ambito di intervento

## Proposta di rimodulazione del Piano degli Interventi

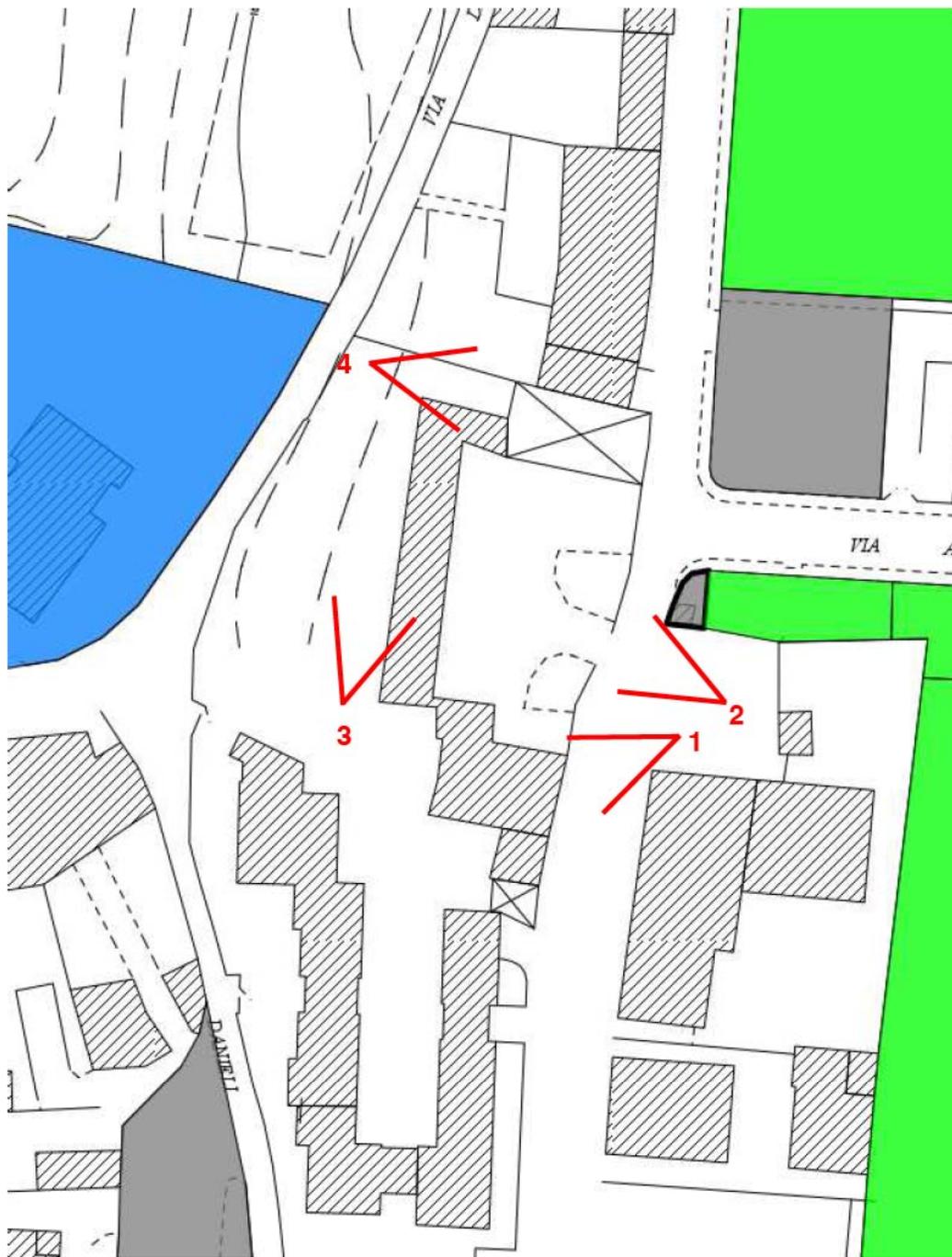


### Centro storico minore

Art.69 Unità di Intervento 19070206

-  Unità Edilizia 19070204 – Art.75 Categoria A5
-  Unità Edilizia 19070203 – Art.75 Categoria A5 **PROPOSTA**
-  Unità Edilizia 19070201 e 19070202 – Art.75 Categoria A5 **PROPOSTA**
-  Limite Ambito di intervento

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Coni di ripresa fotografica



**FOTO N.1**



**FOTO N.2**



**FOTO N.3**



**FOTO N.4**

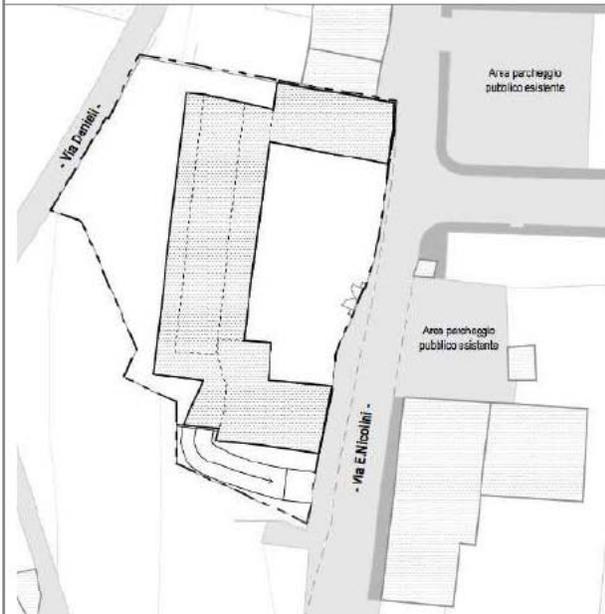
FOTO DEGRADO



Allegato 6

## SCHEMA PROGETTUALE DI MASSIMA

### Planimetria **Piano Interrato** di massima



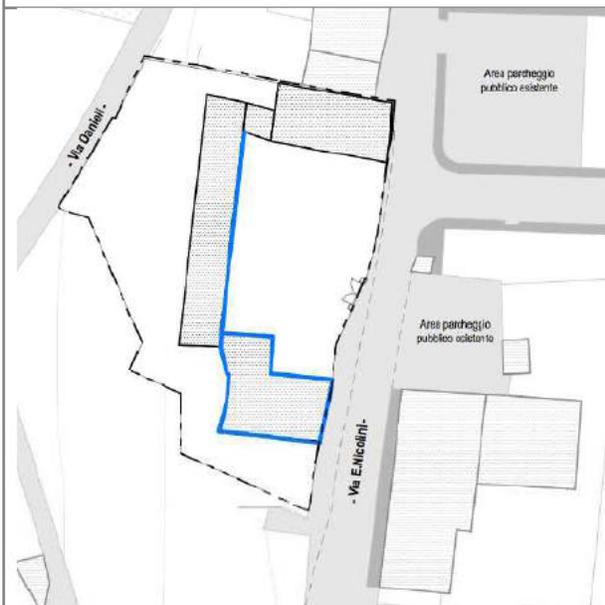
Ingombro di massima del piano interrato

#### LEGENDA:

 Pianta di massima piano interrato

 Sagoma edifici piano terra

### Planimetria **Piano Terra** di massima



Ingombro di massima degli edifici al piano terra

#### LEGENDA:

 Pianta di massima piano terra

 Edificio fedelmente ricostruito

 Facciata fedelmente ricostruita



**Comune  
di Verona**

**PROCURA SPECIALE  
alla firma e all'invio di pratiche digitali**

IL/I SOTTOSCRITTO/I

Codice Fiscale

Cognome  Nome

nato a  Prov.  il

residente a  Prov.  CAP

in Via  Civ.  Tel.

E-mail/pec  @

in qualità di

Codice Fiscale

Cognome  Nome

nato a  Prov.  il

residente a  Prov.  CAP

in Via  Civ.  Tel.

E-mail/pec  @

in qualità di

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

Codice Fiscale



Comune  
di Verona

ragione sociale RICRIMI S.R.L.  
con Sede Legale a [REDACTED]  
in Via [REDACTED]  
Tel. [REDACTED] cell. [REDACTED]  
mail/ PEC [REDACTED]@[REDACTED]

Con riferimento all'esercizio dell'attività di:

VARIANTE DI RIMODULAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

sita in Via/Piazza E. NICOLINI no 7/9/11/13 n. [REDACTED]  
o Località MIZZOLE

### CONFERISCE/CONFERISCONO PROCURA SPECIALE A

Codice Fiscale ZNR CST 83 POS L781V  
Cognome ZENARI Nome CRISTIAN  
nato a [REDACTED]  
residente a [REDACTED]  
in Via [REDACTED]  
in qualità di TECNICO INCARICATO  
casella Pe [REDACTED]  
Tel. [REDACTED] Cell. [REDACTED]  
iscritto all' ALBO del/degli INGEGNERI  
della Provincia di VERONA al n. [REDACTED]

- alla sottoscrizione digitale e presentazione telematica della pratica di:  
VARIANTE DI RIMODULAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI D.G.C. 195 del 29/04/2016
- 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;



Comune  
di Verona

- 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.



Comune  
di Verona

**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.

Civ.

al fine di essere esibiti, su richiesta.

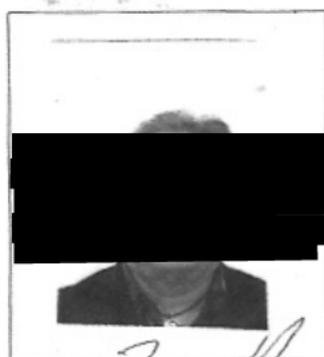
**FIRMA DIGITALE DEL PROCURATORE**



Cognome [REDACTED]  
 Nome [REDACTED]  
 nato [REDACTED]  
 (att. [REDACTED])  
 [REDACTED] (.....)  
 Cittadinanza [REDACTED]  
 Residenza [REDACTED]  
 Via [REDACTED]  
 Stato civile [REDACTED]  
 Professione [REDACTED]

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

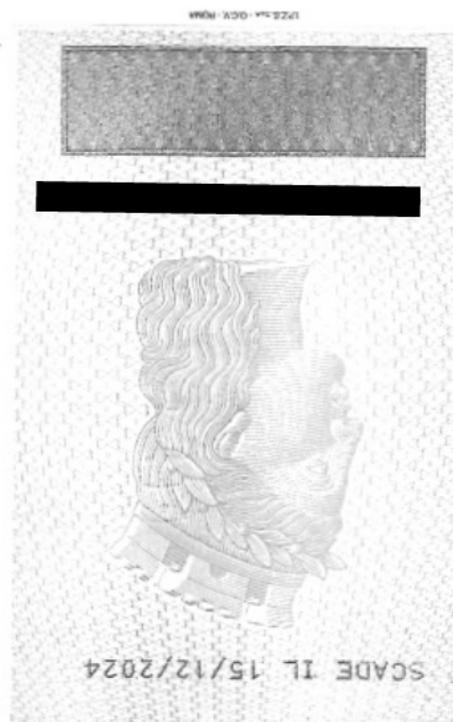
Statura [REDACTED]  
 Capelli [REDACTED]  
 Occhi [REDACTED]  
 Segni particolari [REDACTED]

Firma del titolare *[Signature]*  
 VERONA n. 01/07/2014

IL SINDACO  
 d'ordine del Sindaco  
 Maria Gabriella Rossi

Impronta del dito indice sinistro	
diritti	
C.I.	5,16
SEGR	0,26
Totale	5,42

Cognome [REDACTED]  
 Nome [REDACTED]  
 nato il [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.....



Firma del titolare *Cristian Zenari*  
 VERONA il 06/05/2009

IL SINDACO  
 d'ordine del Sindaco  
 Maurizio Menegazzi

Impresca del dito indice sinistro	
diritti	
C.I. DU	10,33
SEGR 8	0,52
Totale	10,85





SCADE IL 06/05/2019

[REDACTED]

[REDACTED]

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
VERONA

CARTA D'IDENTITA'

[REDACTED]

DI

ZENARI  
CRISTIAN