**COMUNE DI TREVENZUOLO**
Provincia di Verona

**P.I.**
Art. 17 L.R. 11/2004

# Relazione Tecnica

**Progettista**
Arch. Pierluigi Polimeni

**Compatibilità idraulica**
Ing. Carlo Tagliaro

**ADOTTATO**: D.C.C. n° del

**APPROVATO**: D.C.C. n° del

APRILE 2019

| | | |
|---|---|---|
| IL PROGETTISTA | Arch. Pierluigi Polimeni | |
| IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO | | |
| DATA | Aprile 2019 | FILE |
| REVISIONI | | |

Studio PPS Architetti Associati
Via Napoleone Primo, 8 – 370138 Verona – Tel 045 8101239 – Fax 045 577166
E-mail info@studiopps.it

# INDICE GENERALE

# RELAZIONE TECNICA

**Capitolo I – PREMESSA**

**Capitolo II – IL “PIANO DEGLI INTERVENTI”**

**Capitolo III – L'OPERATIVITA' DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

- **Il documento del Sindaco;**
- **La “concertazione”**
- **L'approvazione del P.A.T.**
- **l'attivazione del Piano degli Interventi**
- **Le manifestazioni di interesse**

**Capitolo IV – LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

- **La D.G.C. n. 95/2017 – Approvazione avviso pubblico**
- **Le Manifestazioni di interesse**

**Capitolo V – La D.G.C. N° 24 del 01/04/2019 relativa alla definizione dei criteri di Perequazione Urbanistica e all'esito delle valutazioni sulle manifestazioni di interesse presentate**

**Capitolo VI – LE NORME TECNICHE OPERATICE E IL REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Capitolo VII– LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE E IL DIMENSIONAMENTO**

**Capitolo VIII– VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

**Capitolo IX– V.INC.A.**

# RELAZIONE

# PIANO INTERVENTI

# TREVENZUOLO

## CAPITOLO I° - PREMESSA

Con Deliberazione n° 85 – Verbale n° 45 del 6 Settembre 2017 – Oggetto “Retifica del piano d'Assetto del Comune di Trevenzuolo adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 46 del 26 Novembre 2013, ai sensi dell'art. 15 della L.R. …. del 23 aprile 2004” veniva definitivamente approvato il Piano d'Assetto del territorio del Comune di Trevenzuolo (successivamente pubblicata sul Bollettino Regionale la delibera della Provincia n° 85 del 6 settembre 2017).

Preso atto della sucitata procedura, il Comune di Trevenzuolo dava inizio all'attivazione del Piano degli Interventi nella procedura prevista dalla L.R. 23 aprile 2004 n° 11 (successivamente aggiornata alla L.R. 14/2017 – Consumo del suolo) agli art. 17 “Contenuti del Piano degli Interventi” e 18 “Procedimento, formazione e efficacia e varianti al P.I.”

(Segue in allegato la “delibera Approvativa del Presidente della Provincia)

PROVINCIA DI VERONA

Verbale n. 45 del 6 settembre 2017

# IL PRESIDENTE

## Deliberazione n. 85

L'anno 2017, il giorno 6, del mese di settembre, nella sede della Provincia di Verona, il Presidente, Antonio Pastorello, adotta il seguente provvedimento, ai sensi della legge 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" e, in particolare, dell'articolo 1, commi da 51 a 66.

Assiste il Segretario generale, Franco Bonfante

**Oggetto:** Ratifica del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Trevenzuolo adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 26 novembre 2013, ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 11 del 23 aprile 2004.

Il Presidente rende la deliberazione immediatamente eseguibile per poter procedere sollecitamente alla pubblicazione sul BUR.

Il Presidente

Il Segretario generale

# PROVINCIA DI VERONA

**Il Presidente**

**Deliberazione n.** 85 **del** 6 - SET 2017

Oggetto: ratifica del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Trevenzuolo adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 26 novembre 2013, ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 11 del 23 aprile 2004.

visti:
- la legge 7 aprile 2014, n. 56, recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" (c.d. Legge Delrio), in particolare, l'art. 1, comma 55, sulle competenze del Presidente;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e in particolare l'articolo 20, che assegna alla Provincia competenze in materia di programmazione e pianificazione;
- lo Statuto della Provincia e in particolare l'articolo 32 comma 4, relativo alle competenze del Presidente derivanti dalle pregresse competenze spettanti alla Giunta;

preso atto che:
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015, la Regione ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di questa Provincia;
- a partire dal 4 marzo 2015, le competenze urbanistiche sono quindi trasferite alla Provincia, per effetto dell'articolo 48, comma 4, prima proposizione, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modifiche;

visto l'articolo n. 15 della suddetta legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 relativamente al procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano di assetto del territorio;

premesso che il Comune di Trevenzuolo ha adottato il Piano di Assetto del Territorio con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 26 novembre 2013;

dato atto che il piano in questione é stato esaminato in Conferenza di servizi decisoria indetta dal Comune in data 3 aprile 2017, nella quale la Provincia si è espressa secondo la Valutazione Tecnica Provinciale n. 5 del 23 marzo 2017, come da documentazione conservata agli atti;

dato atto che, affinchè il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Trevenzuolo sia definitivamente approvato, risulta necessario procedere alla ratifica delle decisioni della Conferenza di Servizi del 3 aprile 2017;

dato atto, altresì, che il Comune di Trevenzuolo ha fornito i file, firmati digitalmente dal Sindaco e dal professionista incaricato, relativi al PAT, adeguati al parere della Conferenza di servizi del 3 aprile 2017, per la firma digitale del Dirigente del Servizio Urbanistica in qualità di soggetto del gruppo di copianificazione;

| Autore | Compilatore | Dirigente | Segretario generale |
|---|---|---|---|
| Emanuela Batiti | Emanuela Batiti | ing. Carlo Poli | dott. Franco Bonfante |

delibera

1) di ratificare il Piano di Assetto del Territorio del Trevenzuolo, ai sensi dell'articolo 15 comma 6 della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 n. 11/2004, nella versione adeguata al parere della Conferenza di servizi del 3 aprile 2017, che risulta composto dagli elaborati elencati nella tabella allegata sotto la lettera A) al presente provvedimento, nella quale tabella si uniscono il verbale della Conferenza di servizi decisoria indetta dal Comune in data 3 aprile 2017 e la Valutazione Tecnica Provinciale in data 23 marzo 2017, con i relativi allegati, tutti conservati agli atti;

2) di pubblicare l'estratto del presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione Veneto;

3) di informare che può essere presa visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria presso il Comune di Trevenzuolo e presso il Servizio urbanistica della Provincia di Verona, ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. n. 152/2006 e successive modificazioni.

Il Presidente
Antonio Pastorello

*Parere del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica*

Si esprime parere favorevole.....

Il dirigente
Carlo Poli

Data 01.09.2017

*Osservazioni sulla conformità alle leggi, allo statuto e ai regolamenti*

.....

Data 05.09.2017

Il Segretario generale
Dott. Franco Bonfante

85

Allegato A) alla deliberazione del Presidente n. del 6 - SET 2017
che si compone di n. 3 pagine

Il Presidente
Antonio Pastorello

Il Segretario generale
dott. Franco Bonfante

## ELABORATI DEL PROGETTO DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) DEL COMUNE DI TREVENZUOLO

| *riferimento* | *Descrizione titolo elaborato* | *Nome file firmato digitalmente* | *Adozione delibera consiglio comunale 46 26/11/2013* | *Approvazione CdS del 03/04/2017* |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Relazione Tecnica | 001_d0101_RelazioneTecnica.pdf.p7m | X | |
| 2 | Norme Tecniche d'Attuazione | 002_d0201_NormeTecniche.pdf.p7m | | X |
| 3 | Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale | 003_b0107_VincoliPianifTerr.pdf.p7m | | X |
| 4 | Tav. 2 – Carta delle Invarianti | 004_b0207_Invarianti.pdf.p7m | | X |
| 5 | Tav. 3 – Carta delle Fragilità | 005_b0307_Fragilita.pdf.p7m | | X |
| 6 | Tav. 4 – Carta della Trasformabilità | 006_b0406_Trasformabilita.pdf.p7m | | X |
| 7 | Relazione agronomica | 007_d0401_RelazioneAgronomica.pdf.p7m | X | |
| 8 | Determinazione della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) | 008_d0402_CartaSAU.pdf.p7m | X | |
| 9 | Copertura del suolo agricolo | 009_d0403_CartaCoperturaSuolo.pdf.p7m | X | |
| 10 | Rete ecologica | 010_d0404_CartaReteEcologica.pdf.p7m | X | |
| 11 | Insediamenti zootecnici | 011_d0405_CartaInsediamentiZootecnici.pdf.p7m | X | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 12 | Relazione esplicativa della cartografia geologica | 012_d0301_RelazioneGeologica.pdf.p7m | X | |
| 13 | Carta geolitologica | 013_d0302_CartaGeolitologica.pdf.p7m | X | |
| 14 | Carta geomorfologica | 014_d0303_CartaGeomorfologica.pdf.p7m | X | |
| 15 | Carta idrogeologica | 015_d0304_CartaIdrogeologica.pdf.p7m | X | |
| 16 | Carta della compatibilità geologica | 016_d0305_CartaCompatibilitaGeologica.pdf.p7m | X | |
| 17 | Valutazione di compatibilità idraulica | 017_d0501_ValutazioneCompatibilitaIdraulica. pdf.p7m | X | |
| 18 | Carta della compatibilità idraulica | 018_d0502_CartaCompatibilitaIdraulica.pdf.p7m | X | |
| 19 | Rapporto Ambientale | 019_d0601_RapportoAmbientale.pdf.p7m | X | |
| 20 | Sintesi non tecnica al Rapporto Ambientale | 020_d0602_RapportoAmbientaleSintesi.pdf.p7m | X | |
| 21 | Dichiarazione di non assoggettabilità a V.Inc.A. | 021_d0801_DichiarazioneNonAssoggettabilita Vinca.pdf.p7m | X | |
| 22 | Allegato alla dichiarazione di non assoggettabilità a V.Inc.A. | 022_d0802_AllegatoNonAssoggettabilitaVinca .pdf.p7m | X | |
| 23 | Tavola delle distanze delle azioni di piano | 023_d0803_CartaAzioniPiano.pdf.p7m | X | |
| 24 | Relazione Quadro Conoscitivo | 024_d0701_RelazioneQC.pdf.p7m | | X |
| 25 | Dichiarazione di sintesi | 025_d0901_DichiarazioneSintesi.pdf.p7m | | X |

| CONFERENZA DI SERVIZI E VALUTAZIONE TECNICA PROVINCIALE | | |
|---|---|---|
| – | Verbale della Conferenza di servizi decisoria indetta dal Comune di Trevenzuolo in data 3 aprile 2017. | Copia per immagine su supporto informatico del documento originale formati in origine su supporto analogico (art. 22, comma 2, Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e smi) |
| – | Valutazione Tecnica Provinciale n. 5 del 23 marzo 2017, con relativi allegati | Copia per immagine su supporto informatico del documento originale formati in origine su supporto analogico (art. 22, comma 2, Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e smi) |

## CAPITOLO II° - IL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'art. 17 indica che il P.I. si rapporta con la complessiva programmazione comunale e si attua attraverso “Interventi diretti” o per mezzo di “Piani Urbanistici Attuativi”.

Al secondo comma: (Il P.I. Si attua) “in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio”.

L'art. 18 indica che:

- Il Sindaco predispone un documento (Piano del Sindaco) in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi...e le illustra presso la sede comunale...in un apposito Consiglio.

  Altri e innumerevoli gli articoli della Legge Regionale 11/2004 che indicano le modalità operative (dal P.A..T. ma anche dal P.I.):

- L'art.5 – concertazione e partecipazione;
- L'art. 6 – Accordi tra soggetti pubblici e privati;
- L'art. 7 – Accordo di Programma;
- L'art. 10 – Quadro conoscitivo;
- L'art. 12 – Il Piano Regolatore Comunale
- Gli art. 19 e 20 e altri.

  Altre le indicazioni esplorative che indicano il “Quadro procedurale” della complessiva operatività urbanistica prevista dalla Legge Regionale 11/2004.

E' il caso dell'art. 48 - “Disposizioni transitorie” dove il comma 5/bis cita:

“A seguito dell'apporovazione del Piano di Assetto del territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Vigente, per le parti compatibili con il P.A.T. diventa il (Primo) Piano degli Interventi (e così via per il resto dell'articolo).

Apertura straordinaria e non poteva essere diversamente, vista la sostanziale evoluzione operativa tra la 61/1985 e la 11/2004.

Quasi vent'anni di programmazione hanno inciso profondamente nei processi organizzativi, amministrativi, approfonditivi e decisionali delle singole amministrazioni da non poter trascurare il ruolo dei P.R.G (61/85) e il loro, inevitabile effetto sul Piano di Assetto del territorio.

Inevitabilmente corretto quindi, il fatto che nella successione degli eventi il PRG abbia il ruolo “transitorio” che gli compete per la formazione del Piano degli interventi.

Giocano anche un ruolo rilevante, sempre alla formazione del P.I. gli inevitabili agganci e indicazioni prescrittive che il P.A.T. trasmette al P.I.

Tra queste:

- come il P.A.T. anche il P.I. suddivide il territorio comunale in “Zone territoriali omogenee”(che per il P.I. Non possono, quasi sempre, essere le stesse del P.A.T.

  Il fatto che il P.A.T. Non sia “Strumento conformativo” ma “Prescrittivo” nei suoi indirizii sul P.I. (ma di verifica sul P.R.G.) demanda al P.I. “Strumento operativo e applicativo del P.A.T. - ma anche del P.R.G. - tutta la serie di adempimenti del secondo, terzo, quarto e quinto comma dell'Art. 17 della L.R. 11/2004.

## CAPITOLO III° - L'OPERATIVITA' DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Visto: Il P.I. da corpo operativo al P.A.T., recupera il P.R.G., per quanto utilizzabile nell'ordine organizzativo delle singole destinazioni d'uso, e ricompone al suo interno, l'ordinamento legislativo, nella, a volte lunga, fase di passaggio nei diversi momenti organizzativi delle procedure amministrative.

Ma non solo questo.

- Il Piano degli Interventi apre la sua condivisione procedurale e contenuntistica sia alla popolazione che agli Enti contemplativi per territorialità.

- Applica un nuovo Onere perequativo economico ad ogni singola iniziativa privata diversificandone il valore impositivo in rapporto alla qualità dell'iniziativa.

- Assoggetta le sue precedenze operative alle previste verifiche di compatibilità come:

  - Valutazione Ambientale Strategica;

  - Redazione del Quadro Conoscitivo, sistema informatico di lettura cartografica;

  - Redigere un “Nuovo” impianto normativo che raccolga quanto ritenuto necessario al suo mandato,da quanto condivisibile con il P.A.T., il P.R.G. E, in parte, alla rivisitazione dell'ordine organzzativo del Regolamento Edilizio;

- Non contenendo, come il P.R.G. una indicazione operativa condivisa a posteriori e mantenuta temporalmente fino alla sua scadenza e, riducendo gli ambiti operativi ai concetti di “consolidato urbano” e “Diffuso” riferendosi al P.A.T. e al P.R.G., per quanto compatibile apre l'operatività edilizia alle richieste private tramite la procedura delle Manifestazioni di Interesse che vengono vagliate e condivise o respinte, a seconda della loro compatibilità con l'intero impianto normativo.

E' questo, in sintesi, il Piano degli Interventi, oltre ai suoi contenuti che, di seguito, si andranno a definire nella successiva documentazione, come:

- Le manifestazioni di Interesse;
- Le Norme Tecniche Operative ed il relativo Regolamento Edilzio;
- La verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- La valutazione della SAU (Superficie Agricola Utilizzabile o Utilizzata)
- La cartografia

## Trevenzuolo – Documento del Sindaco – attivazione Piano Interventi

In data 22 settembre è stata pubblicata sul bollettino regionale la delibera della Provincia n. 85 del 6 settembre 2017 con la quale si ratificava la definitiva approvazione del Piano di Assetto del Territorio del comune di Trevenzuolo.

Predisposto questo documento l'attività urbanistica che il comune intende attivare fa ora riferimento all'art. 18 " procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi".

E' con il Piano degli interventi, e attraverso le forme partecipative e di concertazione con enti e associazioni diverse, che verranno definite, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche da realizzare.

Tra queste, la pista ciclabile tra il cimitero e Roncolevà e la bretella, o tangenziale est, stradale di collegamento, tra la SP. 3 e la SP. 50/b per la quale è già stato predisposto il progetto preliminare approvato nel 2012.

Per quanto nelle disponibilità economiche dell'amministrazione, opere di sistemazione sono state operate in diverse strutture scolastiche.

Si è consapevoli che le due principali iniziative presenti sul territorio: Agroindustria e Autodromo, con la loro mancata attivazione, non hanno prodotto, nemmeno in parte, le aspettative ipotizzate.

Ma anche che su questa scommessa il comune non si è dotato di ulteriori aree produttive.

Consapevoli anche che senza ogni tipo di attività produttiva non si produce nè lavoro nè consolidamento di residenzialità e di servizi.

La stessa e unica area presente ad est del capoluogo risente della necessità di una rivisitazione per un suo eventuale assestamento.

Un'ulteriore novità avrà ora influenza sulle scelte di assetto territoriale. Il riferimento va alla LR. N.14/2017 contenente "disposizioni per il contenimento del consumo di suolo…."

Si renderà quindi necessario l'approfondimento di un dialogo con gli operatori che fin qui hanno attivato le citate iniziative.

Oltre a questi sarà necessario aprire un tavolo concertativo con l'autostrada A/22 e il loro piano di sviluppo relativo alla costruzione della viabilità di accesso al centro intermodale di Isola della Scala ed il collegamento con il casello di Nogarole Rocca.

Ora, l'attivazione del Piano degli Interventi e il suo riferimento operativo dettato dall'art. 17 della LR 11/2004, sostituirà il Piano Regolatore unico strumento di orientamento operativo dopo l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio.

Tra i molteplici orientamenti operativi dati dalla legge, il punto 4/bis cita che: "qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione… il comune procede all'attivazione di procedure di evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento …..."

In sintesi, l‘apertura alla presentazione delle “manifestazioni di interesse” cosi come previsto dagli artt. 5 e 6 della legge di riferimento.

Manifestazioni alla quali l’amministrazione darà risposta e compatibilità accoglitiva in rapporto alle proprie esigenze, disponibilità e alle prescrizioni operative del Piano di assetto del territorio.

## La “Concertazione”

La legge Urbanistica Regionale 11/2004 agli artt. 17 – contenuti del Piano degli Interventi e 18 – procedura formazione, efficacia e varianti al P.I. – fissa le procedure di attivazione dello strumento operativo del Piano di Assetto del Territorio.

Come lo stesso PRG., così definito da successive procedure, che diventa il primo P.I. per quanto compatibile con il PAT.

Complessa è la storia di questi strumenti, per Trevenzuolo, specialmente per la quantità di sovrapposizioni e indicazioni pervenute sia dalla pianificazione Regionale che da quella Provinciale.

**Esito della Concertazione**

**Del documento “Concertazione” e dalla data di invito alla potenziale verifica di quanto, eventualmente condivisibile, nessuna presenza né indicazione è pervenuta all'amministrazione e nessuno si è presentato all'incontro.**

La legge Urbanistica Regionale 11/2004 agli artt. 17 – contenuti del Piano degli Interventi e 18 – procedura formazione, efficacia e varianti al P.I. – fissa le procedure di attivazione dello strumento operativo del Piano di Assetto del Territorio.

Come lo stesso PRG., così definito da successive procedure, che diventa il primo P.I. per quanto compatibile con il PAT.

Complessa è la storia di questi strumenti, per Trevenzuolo, specialmente per la quantità di sovrapposizioni e indicazioni pervenute sia dalla pianificazione Regionale che da quella Provinciale.

## Il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio)

Con delibera dell'Amministrazione Provinciale n. 85 del 6 settembre 2017 veniva ratificata la definitiva approvazione del PAT.

E' con D.C.C. n.57 del 20 giugno 2005 che l'Amministrazione comunale di Trevenzuolo "delibera" per l'attivazione del PAT, ed è con successiva delibera del 30/08/2005 che, con Vigasio – in accordo con la Regione – procede alla formazione di un P.A.T.I. (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) per l'obiettivo tematico **dell'Autodromo del Veneto".**

Con D.C.R.V. n. 69 del 20/10/1999 era stato approvato il "Piano di Area del Quadrante Europa".

Attraverso i suoi **"Progetti Strategici" (il PAQE)** – successivamente fatti propri dal Piano dei 5 Comuni e inseriti nei singoli Piani Regolatori – individuava: **all'art. 88 l'Autodromo di Trevenzuolo"**, **con l'art. 34 il Distretto Industriale Agroalimentare del Veneto, e con gli artt. 35 e 13 la Filiera Agroalimentare e il Sistema delle Aree Produttive**.

Nella sua "Valutazione tecnica del PAT" la Provincia evidenziava, riconoscendone la legittimità:

- L'Autodromo e il ruolo di "programma complesso", il riferimento della LR di istituzione e la condivisione del suo perimetro.
- L'Agroindustria, demandata a Trevenzuolo dal "Piano dei 5 Comuni"
- L'area produttiva di S. Pietrino nel suo massimo sviluppo
- Le frazioni di Fagnano e Roncolevà
- Le aree agricole a sud, a est e a ovest del capoluogo

## L’attivazione del Piano degli Interventi

Con D.C.C. n. 34 del 23/10/ 2017 venivano esposte dal Sindaco (nel documento del Sindaco) le trasformazioni e le priorità del Piano (come previsto dall’art. 18 della L.R.)

Contestualmente, nel documento, veniva indicata la possibilità che fossero “manifestate”, da parte dei cittadini e degli operatori economici, proposte scritte, di interesse, all’attivazione di iniziative di interventi di nuova urbanizzazione.

Sempre nel medesimo documento, un passaggio, evidenziava il risentimento per la mancata attivazione delle due principali iniziative previste sul territorio: “Autodromo e Agroindustria”.

Da qui, il conseguente impoverimento del ruolo strategico del comune di Trevenzuolo data anche la mancanza di indicazioni su un eventuale possibilità di ampliamento dell’area produttiva di S. Pietrino.

Ma non solo tutto questo.

Dagli oneri compensativi e urbanistici, sia di tipo primario che secondario di tali iniziative, si sarebbero prodotte provvidenze tali da strutturare l’intero territorio, non solo di Trevenzuolo, di tutte quelle infrastrutture viarie sia a servizio alla nuova edificazione sia a risanamento degli attraversamenti dei singoli nuclei urbani.

## Le “Manifestazioni di Interesse”

n. 14 le Manifestazioni di Interesse presentate.

La prima di queste, la più rilevante per quantità di area utilizzabile, presenta la richiesta di ampliamento dell’area produttiva di S. Pietrino.

La presenza sul territorio comunale dei due “Progetti Strategici” ha fatto sì che il PAT, così come la A.T.O. (Area Territoriale Omogenea) non prevedesse nessun tipo di ampliamento dell’area in oggetto.

Dato questo presupposto non sarebbe possibile condividere l’accoglimento della richiesta.

Da valutare però che la posizione dell’area produttiva e la presenza sul suo confine ad ovest del progetto della “Tangenziale”, unica attuale possibilità di deviazione del traffico pesante in attraversamento del capoluogo, direttamente collegabile con la S.P. n.3, **potrebbe essere presa in considerazione attraverso un “Accordo di Programma” come “Programma Strategico di Interesse Regionale” per l’art. 35 LR 35/2001, indipendentemente quindi dal Piano degli Interventi.**

Per le n.13 altre richieste:

- Alcune chiedono la trasformazione da area a servizi (di modeste dimensioni all’interno del consolidato urbano) ad area residenziale
- Altre di togliere l’edificabilità residenziale e la relativa trasformazione a “Verde Privato”
- Una è relativa ad un’area produttiva (in area – consolidata – Diffusa) per un modesto ampliamento dell’edificio produttivo.

Da rilevare che da precedenti richieste pervenute prima dell’attivazione del P.I., proprietari di aree con destinazione a sviluppo residenziale presenti nel PRG (integrate nel PAT) hanno richiesto lo stralcio e la riqualificazione ad area agricola.

Le superfici liberate da queste iniziative e ricondotte alla destinazione agricola misurano complessivamente (circa) mq. 25.000.

La più rilevante, delle richieste pervenute, prevede un utilizzo di superficie agricola per (circa) mq. 23.000.

Il saldo è quindi positivo ai fini del complessivo aumento delle aree agricole.

Per tutto quanto sarà condiviso dall'Amministrazione Comunale, sarà valutato e deliberato un onere "perequativo" misurato sulla tipologia e la quantità dell'intervento.

Una valutazione sui contenuti della LR 14/2017 sul "Contenimento dell'uso del suolo" e **la quantità di area agricola utilizzabile,** per quanto previsto nella tabella allato c), che **ammonta a complessi ha. 14,96**

## Capitolo IV – LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Con D.G.C. Del 09/11/2017 l'Amministrazione ha approvato l'avviso pubblico per le manifestazioni di interesse e per l'acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del Piano dehli Interventi.

L'assoluta novità procedurale ha non poco spiazzato il confronto con chi per anni, e dopo anni di verifiche e valutazioni, ha concepito le modalità operative e applicative della L.R. 61/1985.

La medesima confusione viene prodotta dal concetto di “consolidato urbano”, di “aree diffuse”, dalla serie di vincoli portati dalla legislazione in atto e dall'assoluta inedificabilità, all'interno delle aree agricole, se non per il conduttore del fondo e la relativa competenza trasferita dal Comune alla AVEPA.

Per dovere quindi di legittima condivisione degli eventi la successione di quanto espresso viene totalmente riportata.

Le “Manifestazioni di interesse” pervenute sono 14.

E' opportuna una nota: una prima serie e stesura delle manifestazioni è pervenuta in seguito alla emanazione della DGR sulle manifestazioni di interesse. In questa prima fase delle 14 pervenute, 9 sono state definite accoglibili, non accoglibili le restanti 5.

Dopo la serata di Concertazione alcune osservazioni hanno portato a ulteriori chiarimenti sui contenuti del P.I. e sulle articolazioni normative.

Quest'ultimo passaggio ha quindi confermato alcune parti delle metodolgie per il non accoglimento, chiarimento questo che ha fatto si che n°3 di queste siano state ripresentate e sostanzialmente condivise.

Nella fattispecie:

– la numero 10 di Bruno e Marco Martini (2 domande) che, con la modalità della prima richiesta non potevano essere accolte, mentre condivisibili con la successiva richiesta;

– la numero 14 di Manni Giancarlo che non poteva essere accolta in quanto l'amministrazione comunale non aveva attivato la L.R. 50/2012 sullo sviluppo del Sistema Commerciale non potendo quindi modificare un'area produttiva in “Area commerciale”, mentre la successiva proposta – riduzione richiesta di struttura di vendita sotto i 1500 mq rientrava nelle competenze della medesima legge nelle indicazioni inidcate dalla stessa.

– Seguono in allegato:
– D.G.C. N° 95 del 06/11/2017;
– Manifestazione di interesse – Prima e seconda parte (Conclusiva)

# COMUNE DI TREVENZUOLO

Provincia di Verona

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

**Copia** **N°95 del 09-11-2017**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE FINALIZZATE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

L'anno duemiladiciassette, addì nove del mese di novembre alle ore17:30, si è riunita la Giunta Comunale. Partecipa con funzione di verbalizzante il Segretario Comunale Dott. Abram Paolo. Intervengono i Signori:

| Cognome e Nome | Qualifica | Firma Presenze |
|---|---|---|
| GAZZANI ROBERTO | SINDACO | P |
| CARRERI CESARE | ASSESSORE | P |
| TORSI EROS | ASSESSORE | A |

PRESENTI: 2 ASSENTI: 1

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza GAZZANI ROBERTO nella sua qualità di SINDACO ed espone gli oggetti inscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:



Comune di Trevenzuolo, via Roma, 5 - Provincia di Verona – Tel. 045/7350288 - Fax 045/7350348

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE FINALIZZATE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, e ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Richiamate le disposizioni di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'articolo 48;

Richiamato lo Statuto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 30/05/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamato il "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 28/12/2010, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamato il vigente "Regolamento di contabilità", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 29/04/2013, esecutiva ai sensi di legge;

Visti gli allegati pareri favorevoli resi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

con votazione unanime favorevole

**D E L I B E R A**

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Successivamente con separata votazione unanime, la Giunta del Comune di Trevenzuolo,

**D E L I B E R A**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – ultimo comma del decreto legislativo n. 267/2000.


Comune di Trevenzuolo, via Roma, 5 - Provincia di Verona – Tel. 045/7350288 - Fax 045/7350348

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:**
**APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE FINALIZZATE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

**IL SINDACO**

I) PREMESSO che:
   a) il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 3 aprile 2017 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. n. 11 del 2004 e ss.mm., ratificato dalla Provincia di Verona con deliberazione del Presidente n. 85 del 6 settembre 2017 e pubblicato sul BUR della Regione Veneto n. 91 del 22 settembre 2017:
   b) con delibera di Consiglio Comunale n. 34 in data 23 ottobre 2017 è stata deliberata la presa d'atto del Documento del Sindaco relativo al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, comma 1 della L.R. n. 11/2004;

II) DATO ATTO che:
   a) l'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 prevede che gli Enti Locali possano concludere accordi con soggetti privati finalizzati alla determinazione di alcune previsioni aventi contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché siano di rilevante interesse pubblico;
   b) l'avviso ha lo scopo di raccogliere le proposte presentate da parte di privati cittadini ed operatori economici per identificare gli interventi da realizzarsi in un arco temporale di breve-medio termine con il Piano degli Interventi (PI.);

III) CONSIDERATO che:
   a) le proposte raccolte saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale e potranno essere recepite nel redigendo P.I. come parte integrante dello stesso, e soggette alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
   b) l'efficacia conformativa delle previsioni urbanistiche di cui agli accordi così selezionati sarà subordinata all'approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale;

IV) RITENUTO opportuno all'uopo di predisporre idoneo avviso pubblico da affiggere nei luoghi aperti al pubblico, con maggior affluenza di persone, nonché presso la sede municipale e nel sito istituzionale del Comune

**P R O P O N E**

1) DI APPROVARE, nell'ambito della redazione del Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Trevenzuolo, lo schema di "*Avviso Pubblico di manifestazione di interesse finalizzate alla redazione del Piano degli Interventi*", predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica e a firma del Sindaco, per la presentazione e la selezione di proposte ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

2) DI DARE ATTO che, in seguito alla presentazione degli elaborati di cui al suddetto Avviso Pubblico, l'Amministrazione Comunale valuterà le proposte pervenute e determinerà, a suo insindacabile giudizio, quelle meritevoli di inserimento nel P.I. secondo criteri di:
   a) rilevante interesse pubblico;


Comune di Trevenzuolo, via Roma, 5 - Provincia di Verona – Tel. 045/7350288 - Fax 045/7350348

b) coerenza con gli obiettivi di tutela del territorio e di sviluppo previsti dal Piano di Asseto del Territorio;
c) qualità urbana e ambientale dell'insediamento;
d) attenzione alle problematiche energetiche;
e) dotazione di standard per sopperire al fabbisogno laddove sono carenti nella zona d'intervento;
f) tutela della rete ecologica e idrogeologica;

3) DI INCARICARE, in attuazione degli obiettivi di cui in premessa, il Responsabile dell'Area Tecnica a compiere tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente provvedimento;

4) DI DICHIARARE il presente atto, con distinta votazione unanime e palese, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. 267/00.

IL SINDACO
F.to Gazzani dott. Roberto


Comune di Trevenzuolo, via Roma, 5 - Provincia di Verona – Tel. 045/7350288 - Fax 045/7350348

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto : APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE FINALIZZATE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

COMUNE DI TREVENZUOLO, li 06-11-2017

IL RESPONSABILE DI AREA
F.to MIRANDOLA ENNIO

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

COMUNE DI TREVENZUOLO, li

IL RESPONSABILE DI AREA
F.to Baraldo Silvana


Comune di Trevenzuolo, via Roma, 5 - Provincia di Verona – Tel. 045/7350288 - Fax 045/7350348

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to GAZZANI DR. ROBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. ABRAM PAOLO

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:
che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo On-Line del sito di questo Comune, all'indirizzo www.comune.trevenzuolo.vr.it, il 13-11-2017 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1°, T.U. – D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA
F.to PICCININI EMANUELA

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il: 23-11-2017

[ ] Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo On – Line del sito informatico di questo Comune all'indirizzo www.comune.trevenzuolo.vr.it, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

[ ]Per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DI AREA AMMINISTRATIVA
F.to PICCININI EMANUELA

---

Trasmessa ai Capigruppo, ai sensi dell'art. 125 del T.U. – D.Lgs n. 267/2002 il 13-11-2017 prot. N. 7424

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo
Trevenzuolo, 13-11-2017

IL RESPONSABILE DI AREA AMMINISTRATIVA
PICCININI DOTT.SSA EMANUELA


Comune di Trevenzuolo, via Roma, 5 - Provincia di Verona – Tel. 045/7350288 - Fax 045/7350348

## Manifestazioni di Interesse da D.G.C.

| Num. Prog. | Ditta | Contenuto Sintetico | Valutazioni |
|---|---|---|---|
| 01. | Sandra Patricia Ramundo | Via Cadermanetto<br>nuova area residenziale + nuova area artigianale | NON ACCOGLIBILE<br><br>In quanto non di competenza del PI per un PAT che per l'area in oggetto non prevede possibilità di ampliamento |
| 02. | Ireneo Torsi | Via Nazario Sauro<br>PRG: C/2 Espansione residenziale<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br><br>Eliminazione possibilità edificatoria, da C2 ad agricola E | ACCOGLIBILE<br><br>Valutare la destinazione (agricola o verde privato) |
| 03. | Lucio Trevisani | Via Rossignoli, 16<br>PRG: B/2<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br><br>Eliminazione possibilità edificatoria, da B/2 a verde privato | ACCOGLIBILE<br><br>Valutare la destinazione (agricola o verde privato) |
| 04. | Fiorenzo Zambotto | Via Strada Cà da Lora, 1<br>PRG: D/1a<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br>ST: 27.800 mq. Sup. cop.: 1.544 mq.<br>Ampliamento Sup. cop. per 964 mq. | ACCOGLIBILE<br><br>Intervento diretto in ambito urbanizzazione consolidata |
| 05. | Anna Facchini | Via Rossignoli<br>PRG: strada<br>PAT: viabilità<br>Richiede cambio destinazione d'uso da strada pubblica a strada privata | NON ACCOGLIBILE<br><br>In quanto non di competenza del PI<br><br>Verificare validità vincoli Strada privata |
| 06. | Franca Bordina | Via Venezia, 39<br>PRG: Aree per attrezzature di interesse comune<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br><br>Cambio destinazione d'uso, da servizi a residenziale | ACCOGLIBILE<br><br>Valutare dimensionamento standard e le modalità di intervento |
| 07. | Maria Luisa Martini | Via Venezia, 37<br>PRG: Aree per attrezzature di interesse comune<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br><br>Cambio destinazione d'uso, da servizi a residenziale | ACCOGLIBILE<br><br>Valutare dimensionamento standard e le modalità di intervento |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 08. | Mara Faccio | Strada Mantovana<br>PRG: Verde privato<br>PAT: Verde privato<br><br>Cambio destinazione d'uso, da verde privato a residenziale | ACCOGLIBILE<br><br>Valutare dimensionamento standard e le modalità di intervento |
| 09. | Augusta Malini, Elisa Zucchelli, Romina Zucchelli | Strada provinciale 50<br>PRG: E agricola<br>PAT: Linee preferenziali di sviluppo insediativo<br>ST: 23.305 mq V: 35.000 mc. circa<br>Espansione residenziale con indice 1,5 mc/mq | ACCOGLIBILE<br><br>Soggetta alla redazione di in un P.U.A. |
| 10. | Bruno e Marco Martini | Via Virgilio Lorenzi<br>PRG: E3 agricola<br>PAT: Agricola<br><br>Linea preferenziale di sviluppo | Non ACCOGLIBILE<br><br>Le linee preferenziali di sviluppo sono di competenza dek PAT e il PI non può modificare il PAT |
| 11. | Gabriella Ferron | Via Veneto, 28<br>PRG: F servizi<br>PAT: F<br><br>Utilizzo area F come plateatico con installazione tettoia in aderenza al fabbricato esistente | NON ACCOGLIBILE<br><br>In quanto non di competenza del PI ma relativo alle Norme Tecniche e al Regolamento Edilizio vigente |
| 12. | Mirco Cazzola | Loc. San Pierino, Strada provinciale 50<br>PRG: E3<br>PAT: E<br><br>Modifica area agricola (E) in parcheggio pertinenziale nuova attività | ACCOGLIBILE<br><br>Trattasi di modesto ampliamento di zona produttiva consolidata compatibile per dimensione, da verificare, in sede di definizione progettuale, eventuali vincoli |

(seguono altre e successivamente richieste presentate)

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo
o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR
o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

COMUNE DI TREVENZUOLO
- 2 MAR. 2018

| PROT. N. | CAT. | CL. |
|---|---|---|
| 1595 | VI | 04 |

**AL SIGNOR SINDACO**
**COMUNE DI TREVENZUOLO**
**VIA ROMA N. 5**
**37060 TREVENZUOLO VR**

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta**

Il/la sottoscritto/a SANDRA PATRICIA RAMUNDO

In qualità di:

- ☐ residente
- ☐ ente, associazione
- ☒ proprietario, comproprietario o possessore ***(compilare anche il punto 2)***
- ☐ altro diritto reale ***(compilare anche il punto 2)***
- ☐ altro: _____

residente / con sede legale a MILANO frazione _____

in via/piazza VIA BALILLA n° 26

recapito telefonico 331 - 933 9337 (e-mail) SANDRAPATRICIA374@GMAIL.COM

02/58308 358

Quadro 1. Identificativi del proponente l'osservazione

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

**2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta**

1. ☒ Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. ☒ interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. ☒ Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. ☐ Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali) _____
5. Altro _____

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

1. ☐ Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) _____ normata dall'art. _____ delle NTA di PRG;

2. ☐ Il P.A.T. classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ATO (ambito territoriale omogeneo) n°_____;

3. ☐ Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area _____ normata dall'art. _____ delle N.T. del P.A.T.;

4. ☒ L'area è ubicata in via/piazza CADERNANETTO n° _____ ed è catastalmente censita al Catasto Terreni/Fabbricati, Comune di Trevenzuolo, Foglio 11 Mappale/i 41/42/43/45/46/48/54/60/63/64 172/174/279/281/328/330

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

## 4. PROPOSTA

RICHIESTA DI CAMBIO ZONA URBANISTICA CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE DI TUTTI I MAPPALI AGRICOLI DI PROPRIETA' SANDRA RAMUNDO

Quadro 4. Osservazione

## 5. ALLEGATI

1. ☒ Estratto di mappa
2. ☐ Estratto di PRG Vigente
3. ☐ Estratto del P.A.T. approvato, Tav. _____
4. ☒ Estratto con proposte di modifica
5. ☒ Copia del documento di identità del proponente
6. ☐ Altro _____

Quadro 5. Allegati

Luogo e data MILANO, 19/2/2018

in fede

Sandra Ramundo

S'informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune e nei casi previsti da legge. In ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati.

RAMUNDO Sandra Patricia
Via Balilla n. 26
20136 MILANO
Telefono 0258308358
331-9339337

Assetto del Territorio volte alla richiesta di cambio zona urbanistica della sua proprietà sita in via Cadermanetto a Trevenzuolo.-

RICHIESTA

Con la presente chiedo a codesto spettabile Comune che venga attuato un cambio di zona urbanistica del terreno di mia proprietà, trasformandolo parte in zona residenziale (colore giallo allegata mappa) e parte in zona industriale artigianale (colore verde allegata mappa).-

MOTIVAZIONI

Il fondo in oggetto, pur avendo ancora oggi destinazione urbanistica agricola, di fatto si trova ormai inserito in un contesto con spiccata vocazione edificatoria, dovuta a molteplici insediamenti abitativi lungo via Cadermanetto adiacenti a quello di mia proprietà e ad insediamenti industriali nella confinante lottizzazione S. Pierino.- I fabbricati di mia proprietà esistenti su via Cadermanetto hanno una destinazione residenziale per una superficie di circa mq. 600 ed una destinazione a magazzini, facilmente trasformabili in abitazioni, per una superficie di circa mq. 900.-

La domanda di dividere in due zone urbanistiche diverse la proprietà, peraltro evidenziate nella presente osservazione e nell'allegato disegno, trova ragione nel fatto che, sul fronte strada esistono già degli insediamenti abitativi ed è naturale mantenere tale tipo di destinazione per una fascia sufficientemente profonda per consentire la realizzazione di una lottizzazione completa di tutti i necessari standard.- Mentre nella parte più a sud, cioè quella di fronte alla nuova arteria di PRG, risulta naturale vi sia un completamento della zona industriale artigianale, già confinante verso ovest con la lottizzazione S. Pierino.-

RAMUNDO Sandra Patricia
Via Balilla n. 26
20136 MILANO
Telefono 0258308358
331-933 9337

Per comprendere meglio le osservazioni al PAT, allego un elaborato grafico contenente un estratto della variante al PRG ed un estratto catastale su cui sono stati apposti dei colori per evidenziale la proprietà e la differente richiesta di destinazione urbanistica.-

Trevenzuolo, lì 26/02/2018

Data di scadenza 24/04/2026

AX 7286477

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

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI MILANO

# CARTA D'IDENTITA'

Nº AX 7286477

DI

RAMUNDO

SANDRA PATRICIA

Cognome RAMUNDO

Nome SANDRA PATRICIA

nato il 24/04/1963

(atto n. 4P2B1989 S. )

a BUENOS AIRES )

Cittadinanza ITALIANA

Residenza MILANO

Via BALILLA N. 26

Stato civile ----------

Professione DESIGNER

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,60

Capelli CASTANI

Occhi CASTANI

Segni particolari

Firma del titolare

Milano li 12/01/2016

IL SINDACO

Lugardi Paola

Impronta del dito indice sinistro

Euro 5,42

REPUBBLICA ITALIANA

MINISTERO DELLE FINANZE

CODICE FISCALE RMNSDR63D64Z600H

COGNOME RAMUNDO

NOME SANDRA PATRICIA

LUOGO DI NASCITA ARGENTINA

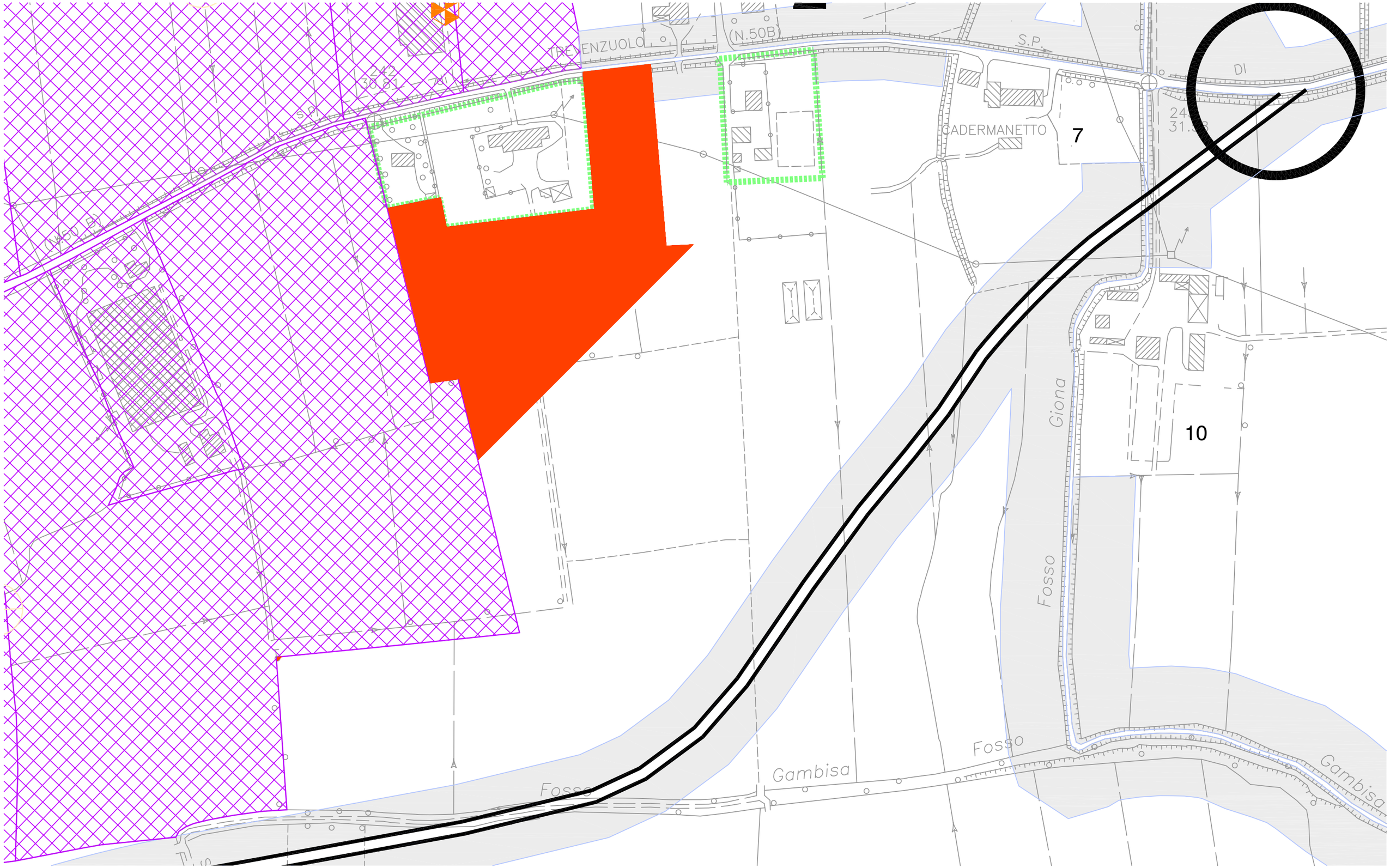
PROVINCIA EE

SESSO F

DATA DI NASCITA 24/04/1963

2002

Il Ministro delle Finanze


TRE VENZUOLO
(N.50B)
S.P.
DI
CADERMANETTO
7
10
Giona
Fosso
Fosso
Gambisa
Fosso
Gambisa

# Ramundo Sandra Patricia

Via Balilla, 26 – 20136 Milano – Tel 0258308358

E-MAIL=SANDRAPATRICIA374@GMAIL.COM 331-933 9337.


OGGETTO

Estratto di Prg ed estratto catastale con evidenziata la richiesta di ampliamento urbanistico in via Cadermanetto a Trevenzuolo.–

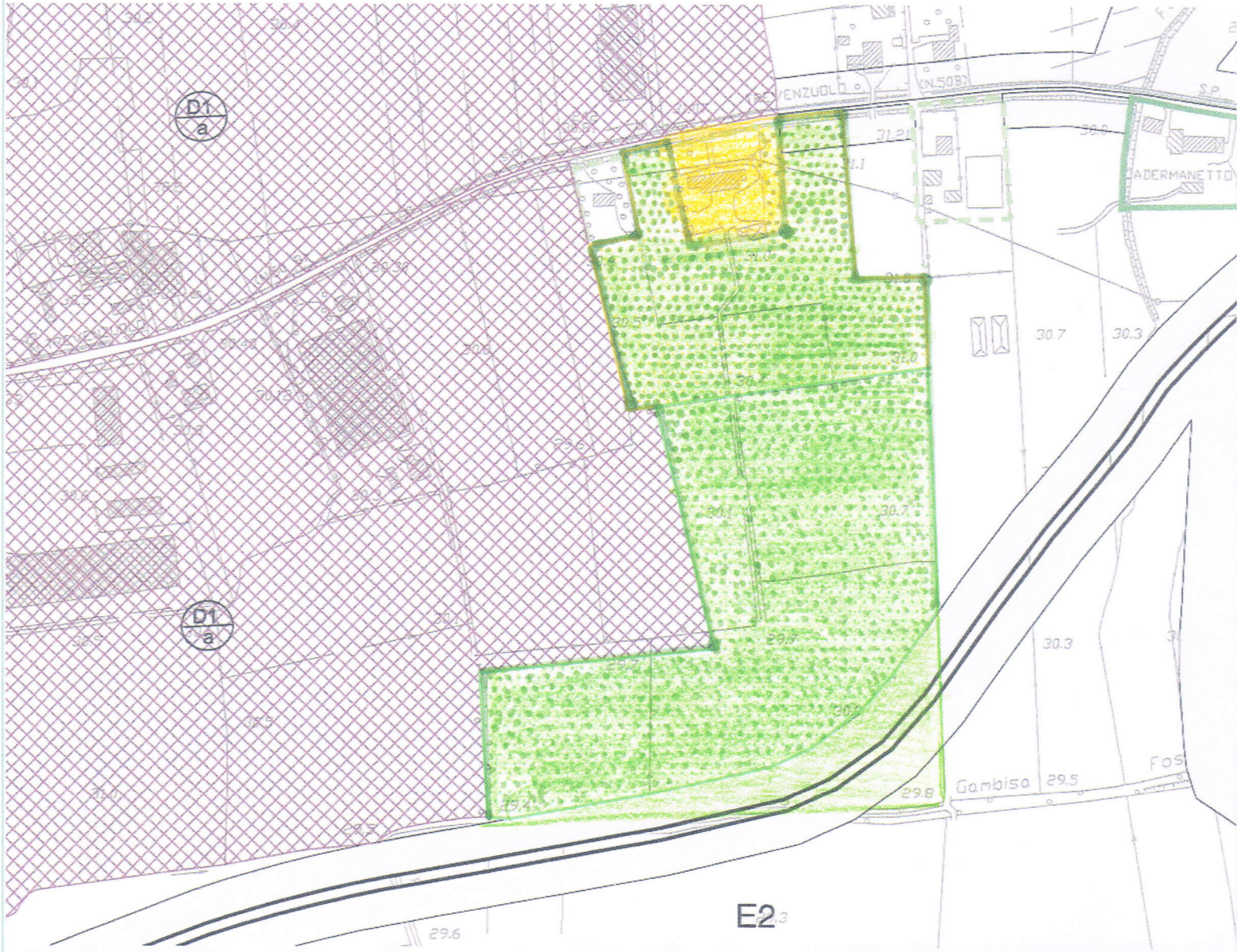
COMUNE DI TREVENZUOLO

- 2 MAR. 2018

| PROT. N. | CAT. | CL. |
|---|---|---|
| 1595 | VI | 04 |

Diritti di proprietà, diffusione e riproduzione del disegno sono riservati in conformità alle leggi vigenti

COMUNE DI TREVENZUOLO ESTRATTO VARIANTE PRG TAV. N. 13/1/1



ZONA INDUSTRIALE–ARTIGIANALE

RICHIESTA ZONA
INDUSTRIALE–ARTIGIANALE

RICHIESTA ZONA
ESPANSIONE RESIDENZIALE

OMUNE DI TREVENZUOLO ESTRATTO MAPPA CATASTO TERRENI FG 11 scala 1:2000

48
42
53
64
34
31
33

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) o consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo
o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR
o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

**AL SIGNOR SINDACO**
**COMUNE DI TREVENZUOLO**
**VIA ROMA N. 5**
**37060 TREVENZUOLO VR**

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta**

Il/la sottoscritto/a TORSI IRINEO

In qualità di:

☐ residente
☐ ente, associazione
☒ proprietario, comproprietario o possessore ***(compilare anche il punto 2)***
☐ altro diritto reale ***(compilare anche il punto 2)***
☐ altro: _____

residente / con sede legale a VERONA frazione _____
in via/piazza VIA DELLE PIETRE n° 11/B
recapito telefonico _____ (e-mail) _____

Quadro 1. Identificativi del proponente l'osservazione

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

**2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta**

1. ☐ Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. ☐ interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. ☐ Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. ☒ Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali) RICLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI AFFINCHE' SIANO PRIVATE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA
5. Altro _____

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

1. [X] Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) C/2 ESP. RES. normata dall'art. 4 delle NTA di PRG;

2. [X] Il P.A.T. classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ATO (ambito territoriale omogeneo) n° 5 ;

3. [X] Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA normata dall'art. 29 -34 delle N.T. del P.A.T.;

4. [X] L'area è ubicata in via/piazza NAZARIO SAURO n° ed è catastalmente censita al Catasto Terreni/Fabbricati, Comune di Trevenzuolo, Foglio 22 Mappale/i 498-499-500-501-510

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

## 4. PROPOSTA

CON LA PRESENTE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE, IL SOTTOSCRITTO TORSI IRINEO, RESIDENTE A VERONA MA PROPRIETARIO DI TERRENI EDIFICABILI IN FRAZIONE DI FAGNANO, IDENTIFICATI CATASTALMENTE AL NCT FG. 22 MN. 498-499-500-501-510; NELL'ATTUALE PRG IDENTIFICATI COME ZONA C/2 DI ESPANSIONE RESIDENZIALE, IN PARTE CON OBBLIGO DI STRUMENTO ATTUATIVO, RICADENTI NEL P.A.T. IN ZONA ATO 5 - ART. 29, E' A RICHIEDERE LA RICLASSIFICAZIONE DI TALI AREE EDIFICABILI AFFINCHE' SIANO PRIVATE DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA LORO RICONOSCIUTA DAGLI ATTUALI STRUMENTI URBANISTICI.

LA RICHIESTA E' STATA PONDERATA IN SEGUITO ALLA CONSIDERAZIONE CHE, ESSENDO LA MIA FAMIGLIA E I MIEI FIGLI TRASFERITISI NEL TEMPO IN ALTRI COMUNI, TALI TERRENI NON POTRANNO ESSERE DESTINATI AL NUCLEO FAMILIARE. INOLTRE, LA CONSEGUENTE VERIFICA DELL'ATTUALE SATURAZIONE DEL MERCATO, IN PARTICOLARE NEL CONTESTO DELLA FRAZIONE DI FAGNANO NE HA EVIDENZIATO LA SATURAZIONE E L'INTERESSE PRESSOCHE' NULLO DA PARTE DI TERZI.
AL FINE DI RIDURRE ALMENO IL GRAVAME DELLE IMPOSTE SU TALI BENI, COME SOPRA ESPOSTO E QUI RIBADITO, SE NE RICHIEDE QUINDI LA PRIVAZIONE DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA.

Quadro 4. Osservazione

## 5. ALLEGATI

1. [X] Estratto di mappa
2. [X] Estratto di PRG Vigente
3. [X] Estratto del P.A.T. approvato, Tav. TRASFORMABILITA'
4. [ ] Estratto con proposte di modifica
5. [X] Copia del documento di identità del proponente
6. [ ] Altro _____

Quadro 5. Allegati

Luogo e data VERONA, 26/02/2018

in fede

Torsi Irineo

S'informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune e nei casi previsti da legge. In ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati.

# ALLEGATI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI DA PARTE DEL SIG. TORSI IRINEO

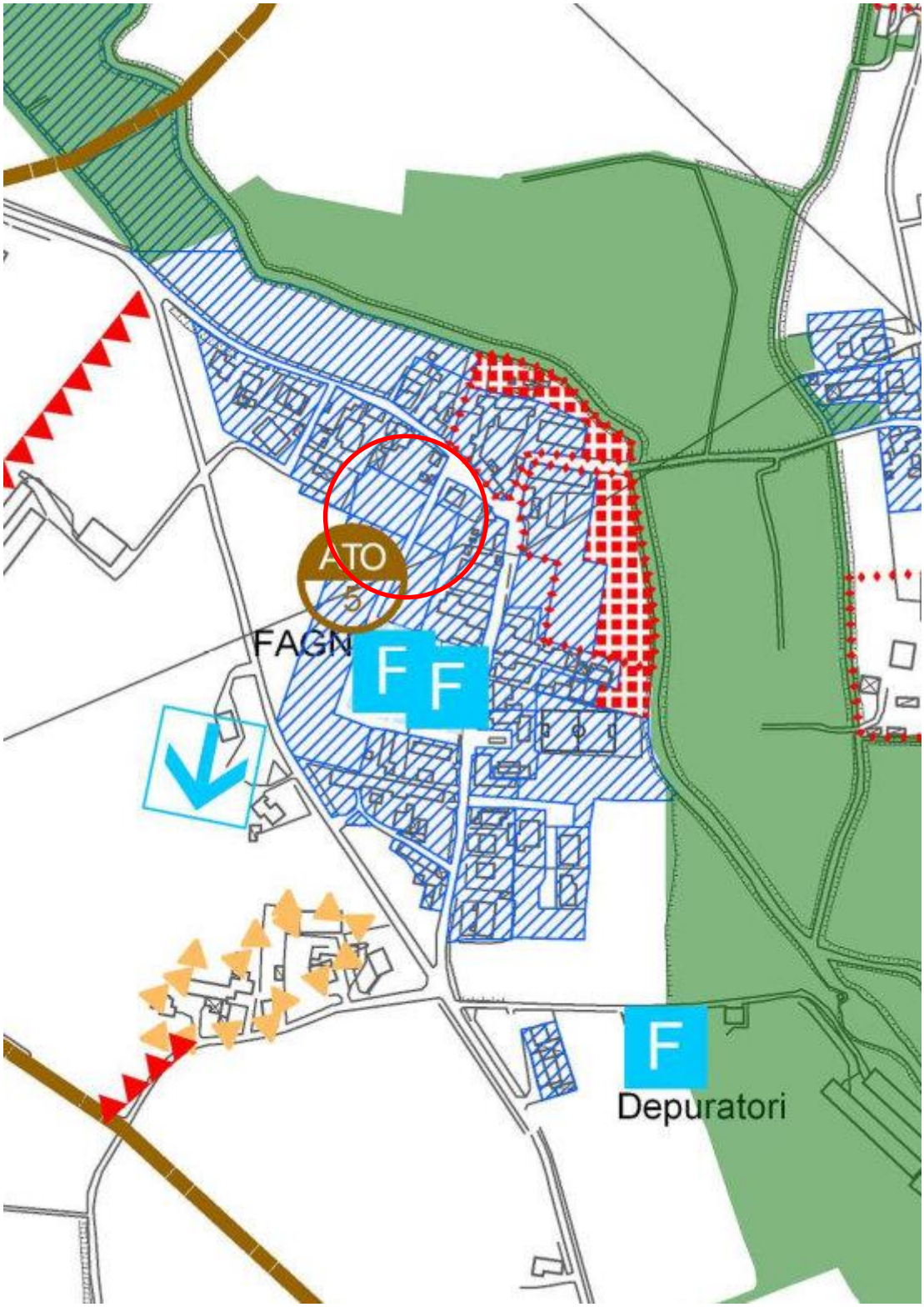
## 1) ESTRATTO PRG VIGENTE

# LEGENDA

- ZONA A - Centri storici
- ZONA B/1 - Zone organizzate a nastro
- ZONA B/2 - Zone di centro urbano
- ZONA C/1 - Completamento residenziale
- ZONA C/2 - Espansione residenziale
- ZONA D/1 - Nuove zone industriali o artigianali
  - D1/a ZONA D/1a - Zone industriali o artigianali di completamento
  - D1/b ZONA D/1b - Zone industriali o artigianali puntiformi da confermare
  - D1/c ZONA D/1c - Zone industriali o artigianali di espansione soggette a piano attuativo
- D2 ZONA D/2 - Zone commerciali o direzionali
- D4 ZONA D/4 - Zone agroindustriali
- Attività produttiva da confermare
- ZONA E2 - Zone rurali
- ZONA E3 - Zone rurali
- ZONA E4 - Zone rurali
- A Allevamento intensivo
- Allevamento da bloccare
- Beni culturali e ambientali (art. 10 L.R. 24/85)
- Fasce di protezione delle zone umide - Tutela paesaggistica ambientale
- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune
- 2 Parco del Tione
- Aree per attrezzature a parco giochi e sport
- Autodromo
- P Aree per parcheggi
- P. di L. Convenzionato
- P.E.E.P. Vigente
- Obbligo di strumento urbanistico attuativo

FAGNANO
SCUOLA
P1
b
P
DEL
ORIA DI SOTTO

## 2) ESTRATTO PAT - TAVOLA TRASFORMABILITÀ



# 3) ESTRATTO DI MAPPA NCT FG. 22 MN. 498-499-500-501-510

REPUBBLICA ITALIANA
CARTA DI IDENTITÀ
COMUNE DI
1. VERONA
2. CAMPARSI
3. DAVIDE
4. VERONA
5. 19.05.1970
6. M
7. 1787-I-A
8. 175
4342126AA
CIITA4342126AA2<<<<<<<<<<<<<<<
7005196M2505196ITA<<<<<<<<<<<6
CAMPARSI<<DAVIDE<<<<<<<<<<<<<<

9. VERONA
10. VIA PORTA S. ZENO 15
11. 09.01.2015
12. 19.05.2025
13. ITA
14. CMPDVD70E19L781Q
15.
16. VALIDA PER L'ESPATRIO
4342126AA
CAMPARSI DAVIDE
4342126AA

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI
CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI
Codice Fiscale CMPDVD70E19L781Q
Sesso M
Cognome CAMPARSI
Nome DAVIDE
Luogo di nascita VERONA
Provincia VR
Data di nascita 19/05/1970
Data di scadenza 16/09/2021
Dati sanitari regionali
REGIONE DEL VENETO

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA
IT
3 Cognome
CAMPARSI
4 Nome
DAVIDE
5 Data di nascita
19/05/1970
CMPDVD70E19L781Q
SSN-MIN SALUTE - 500001
8038000050238996002 6
16/09/2021

SCADE IL 15/07/2024

AT 7711391

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

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

VERONA

# CARTA D'IDENTITA'

N° AT 7711391

DI

TORSI

IRINEO

Cognome TORSI

Nome IRINEO

nato il 15/07/1938

(atto n. 44 P. I S. 1938)

a TREVENZUOLO (VR.)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza VERONA

Via VIA DELLE PIETRE 11/B

Stato civile CONIUGATO

Professione RITIRATO DAL LAVORO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura m. 1,78

Capelli grigi

Occhi castani

Segni particolari

Firma del titolare

VERONA li 10/02/2014

IL SINDACO

d'ordine del Sindaco
Alessandra Repesani

Impronta del dito indice sinistro

diritti

| | |
|---|---|
| C.I. | 5,16 |
| SEGR | 0,26 |
| Totale | 5,42 |

Comune di Verona - Servizi Demografici

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI
CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI
Codice Fiscale TRSRNI38L15L396H
Sesso M
Cognome TORSI
Nome IRINEO
Luogo di nascita TREVENZUOLO
Provincia VR
Data di nascita 15/07/1938
Data di scadenza
29/10/2018
Dati sanitari regionali
REGIONE DEL VENETO

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA
IT
TORSI
IRINEO
15/07/1938
TRSRNI38L15L396H
SSN-MIN SALUTE - 500001
80380000505009775724
29/10/2018

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

**Il/i sottoscritto/i**

Codice Fiscale T R S R N I 3 8 L 1 5 L 3 9 6 H

Cognome TORSI Nome IRINEO

residente a VERONA Prov. VR CAP 37100

in Via DELLE PIETRE Civ. 11/B Tel

in qualità di PROPRIETARIO

Codice Fiscale

Cognome Nome

residente a Prov. CAP

in Via Civ. Tel

in qualità di

Codice Fiscale

Cognome Nome

residente a Prov. CAP

in Via Civ. Tel

in qualità di

Codice Fiscale

Cognome Nome

residente a Prov. CAP

in Via Civ. Tel

in qualità di

**nella sua/loro veste di:** ☐ **LEGALE RAPPRESENTANTE**

Partita IVA

Codice Fiscale

ragione sociale

Dichiara/dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 consapevole/i 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 di seguito descritta sono così rese al procuratore speciale;
- di aver preso visione dei documenti informatici allegati alla pratica.

## CONFERISCE/CONFERISCONO PROCURA SPECIALE A

Codice Fiscale C M P D V D 7 0 E 1 9 L 7 8 1 Q

Cognome CAMPARSI Nome DAVIDE

nato a VERONA Prov. VR il 19/05/1970

residente in VERONA Prov. VR CAP 37123

Via PORTA SAN ZENO Civ. 15

**casella Pec** DAVIDE.CAMPARSI @ ARCHIWORLDPEC.IT

Tel. Cell. 3476825524 Email ARCH.CAMPARSI@GMAIL.COM

- **alla firma digitale e all'invio telematico** della documentazione necessaria, all'assolvimento degli adempimenti amministrativi previsti o richiesti relativamente alla pratica di: *(indicare una o più pratiche)*

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

relativamente all'attività/immobile sito in Comune di Trevenzuolo al seguente indirizzo:

VIA NAZARIO SAURO (FRAZIONE DI fAGNANO)

- **alla conservazione in originale** 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 disposizione** relativamente alla pratica ed attività sopra descritta compresa la facoltà di eseguire integrazioni o rettifiche;
- **a rappresentarmi/ci** nella presentazione, integrazione e conclusione della pratica con ogni facoltà connessa;

Inoltre, ai fini di cui sopra elegge/eleggono **domicilio elettronico** speciale per tutte le comunicazioni e provvedimenti inerenti il procedimento **presso l'indirizzo PEC del procuratore**.
In caso di revoca del presente incarico di procuratore, si impegna/impegnano a darne comunicazione scritta.

Verona, li 23/02/2018

**Firma autografa** _____ X

_____

_____

_____

**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,

**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:

  Comune di VERONA Prov. VR CAP 37123

  Via PORTA SAN ZENO Civ. 15

  al fine di essere esibiti, su richiesta.

**FIRMA DIGITALE DEL PROCURATORE**

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA

David Gasparari
01609
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo
o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR
o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

COMUNE DI TREVENZUOLO
- 9 MAR. 2018

| PROT. N. | CAT. | CL. |
|---|---|---|
| 1789 | 6 | 3 |

AL SIGNOR SINDACO
COMUNE DI TREVENZUOLO
VIA ROMA N. 5
37060 TREVENZUOLO VR

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta**

Il/~~la~~ sottoscritto/~~a~~ TREVISANI LUCIO

In qualità di:

- ☐ residente
- ☐ ente, associazione
- ☒ proprietario, comproprietario o possessore *(**compilare anche il punto 2**)*
- ☐ altro diritto reale *(**compilare anche il punto 2**)*
- ☐ altro: _____

residente / ~~con sede legale~~ a TREVENZUOLO frazione _____

in via/~~piazza~~ L. ROSSI ENOLI n° 18 A

recapito telefonico 0457350296 / 3393326684 (e-mail) _____

Quadro 1. Identificativi del proponente l'osservazione

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

**2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta**

1. ☐ Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. ☒ interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. ☐ Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. ☐ Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali) _____
5. Altro _____

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

1. ☐ Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) _____ normata dall'art. _____ delle NTA di PRG;

2. ☐ Il P.A.T. classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ATO (ambito territoriale omogeneo) n°_____;

3. ☐ Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area _____ normata dall'art. _____ delle N.T. del P.A.T.;

4. ☒ L'area è ubicata in via/~~piazza~~ L. ROSSIGNOLI n° 16 ed è catastalmente censita al Catasto Terreni/Fabbricati, Comune di Trevenzuolo, Foglio 8 Mappale/i 1056 E 816

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

## 4. PROPOSTA

NEL PIANO REGOLATORE VIGENTE L'AREA IN OGGETTO E' CLASSIFICATA B2 - COMPLETAMENTO O RIUTILIZZO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ED E' CIRCONDATA DA LOTTI GIA' EDIFICATI CHE NON PERMETTONO, PER VINCOLI DI DISTANZA LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI.

CHIEDO

UNA RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' A VERDE PRIVATO. PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE, COSI' DA ESCLUDERE QUALSIASI POTENZIALITA' EDIFICATORIA CHE DI FATTO E' GIA' ESAURITA.

Quadro 4. Osservazione

## 5. ALLEGATI

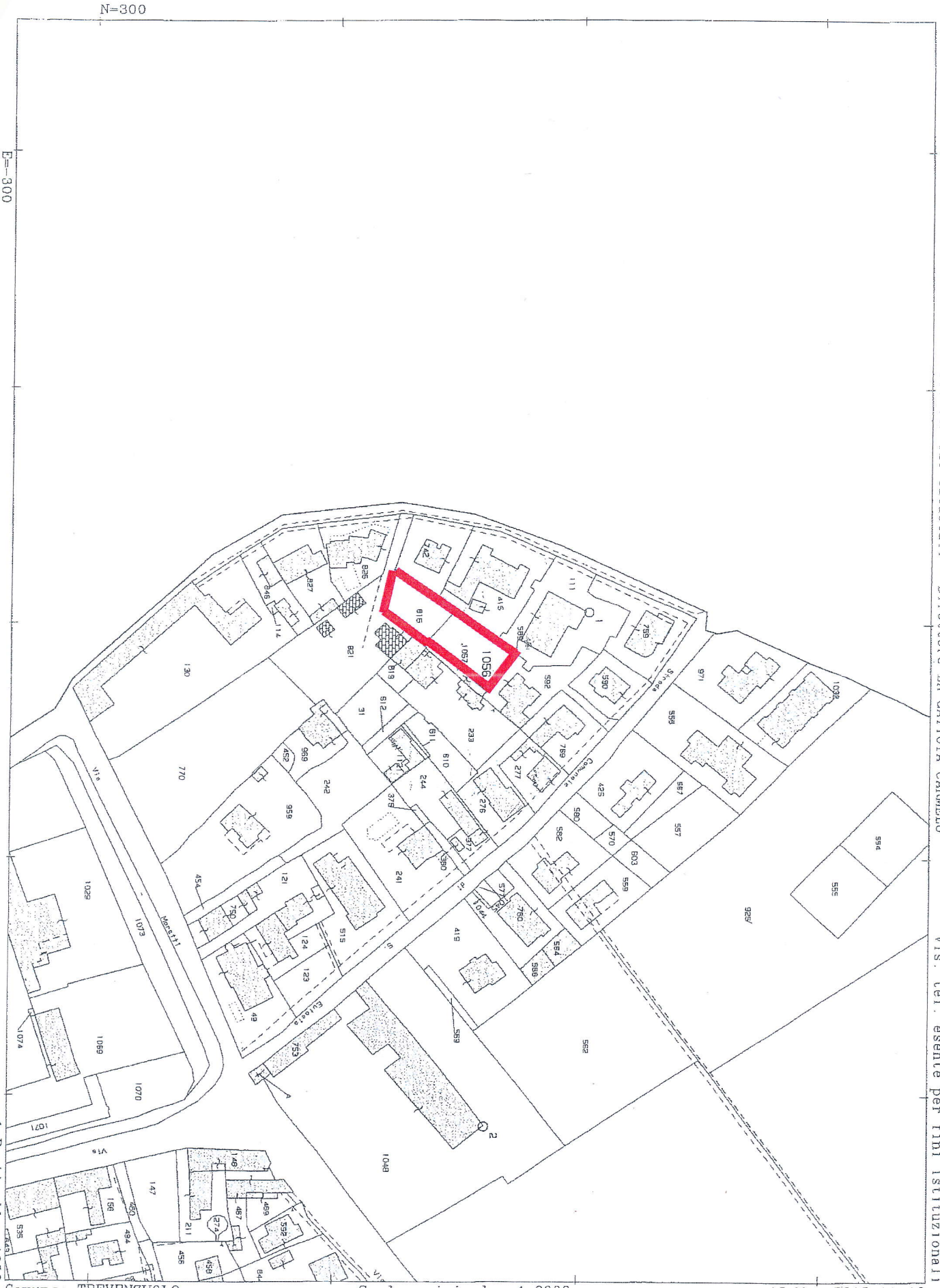
1. ☒ Estratto di mappa
2. ☒ Estratto di PRG Vigente
3. ☒ Estratto del P.A.T. approvato, Tav. _____
4. ☐ Estratto con proposte di modifica
5. ☒ Copia del documento di identità del proponente
6. ☐ Altro _____

Quadro 5. Allegati

Luogo e data TREVENZUOLO 05-03-18

in fede

S'informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune e nei casi previsti da legge. in ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati.




Comune: TREVENZUOLO
Foglio: 8

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

12-Mag-2015 11:19
Prot. n. T107267/2015

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio Servizi Catastali - Direttore LA GATTUTA CARMELO

Vis. tel. esente per fini istituzionali

LE CASOLE
Via
CASOLE
B2
83
C1
B2
C1
B2
A
B2
C
B2
B2
A
A
H750
CORTE PERMUTE
C
A
C
C
83
CORTE NUOVA

Cognome TREVISANI

Nome LUCIO

nato il 04-08-1952

(atto n. 38 P. 1 S. A 1952)

a TREVENZUOLO (VR)

Cittadinanza Italiana

Residenza TREVENZUOLO (VR)

Via LE LUIGI ROSSIGNOLI 18/A

Stato civile ----------

Professione PENSIONATO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 168

Capelli Castani

Occhi Castani

Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

TREVENZUOLO 12-07-2013

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

ORDINE DEL SINDACO

Responsabile Incaricato

[Leonardo Montarbu]

Scadenza : 04-08-2023

Diritti : 5,42

AS 2157151

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

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI TREVENZUOLO

CARTA D'IDENTITA'

N.° AS 2157151

DI

TREVISANI LUCIO

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo
o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR
o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

COMUNE DI TREVENZUOLO
16 MAR. 2018
PROT. 2021 VI 03

**AL SIGNOR SINDACO**
**COMUNE DI TREVENZUOLO**
**VIA ROMA N. 5**
**37060 TREVENZUOLO VR**

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta**

Il/~~la~~ sottoscritto/~~a~~ ZAMBOTTO FIORENZO

In qualità di:

- [x] residente
- [ ] ente, associazione
- [ ] proprietario, comproprietario o possessore *(compilare anche il punto 2)*
- [ ] altro diritto reale *(compilare anche il punto 2)*
- [ ] altro: _____

residente / con sede legale a TREVENZUOLO frazione _____

in via/~~piazza~~ STRADA CADALORA n° 1

recapito telefonico 3356161806 (e-mail) _____

Quadro 1. Identificativi del proponente l'osservazione

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

**2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta**

1. [ ] Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. [ ] interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. [x] Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. [ ] Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali) _____
5. Altro _____

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

Cognome ZAMBOTTO
Nome FIORENZO
nato il 07-08-1955
(atto n. 40 P. 1 S. A 1955)
a TREVENZUOLO (VR)
Cittadinanza Italiana
Residenza TREVENZUOLO (VR)
Via STRADA CADALORA 1
Stato civile CONIUGATO
Professione IMPRENDITORE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 170
Capelli Brizzolati
Occhi Castani
Segni particolari ======

Firma del titolare
TREVENZUOLO 07-07-2009

Impronta del indice sinistro

IL SINDACO
PER ORDINE DEL SINDACO
Il Funzionario Incaricato
COMUNE DI TREVENZUOLO (Verona)
(Monanzio Motterini)

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
TREVENZUOLO

CARTA D'IDENTITA'
N° AR 0768587
DI
ZAMBOTTO FIORENZO

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELLE FINANZE

CODICE FISCALE ZMBFNZ55M07L396Y
COGNOME ZAMBOTTO
NOME FIORENZO
SESSO M

## PREMESSA

Preso atto che con D.C.C. n. 34 del 23.10.2017 del Comune di Trevenzuolo è stato deliberato il "Documento del Sindaco" relativo all'attivazione del Piano degli Interventi del Comune di Trevenzuolo;

Preso atto che con D.C.C. n. 95 del 09.11.2017 del Comune di Trevenzuolo è stato approvato il documento "Avviso pubblico di manifestazione d'interesse e acquisizioni proposte funzionali alla formazione del Piano degli Interventi con il quale si avvisava privati cittadini e operatori economici che siano interessati ad inoltrare al comune proposte di progetti".

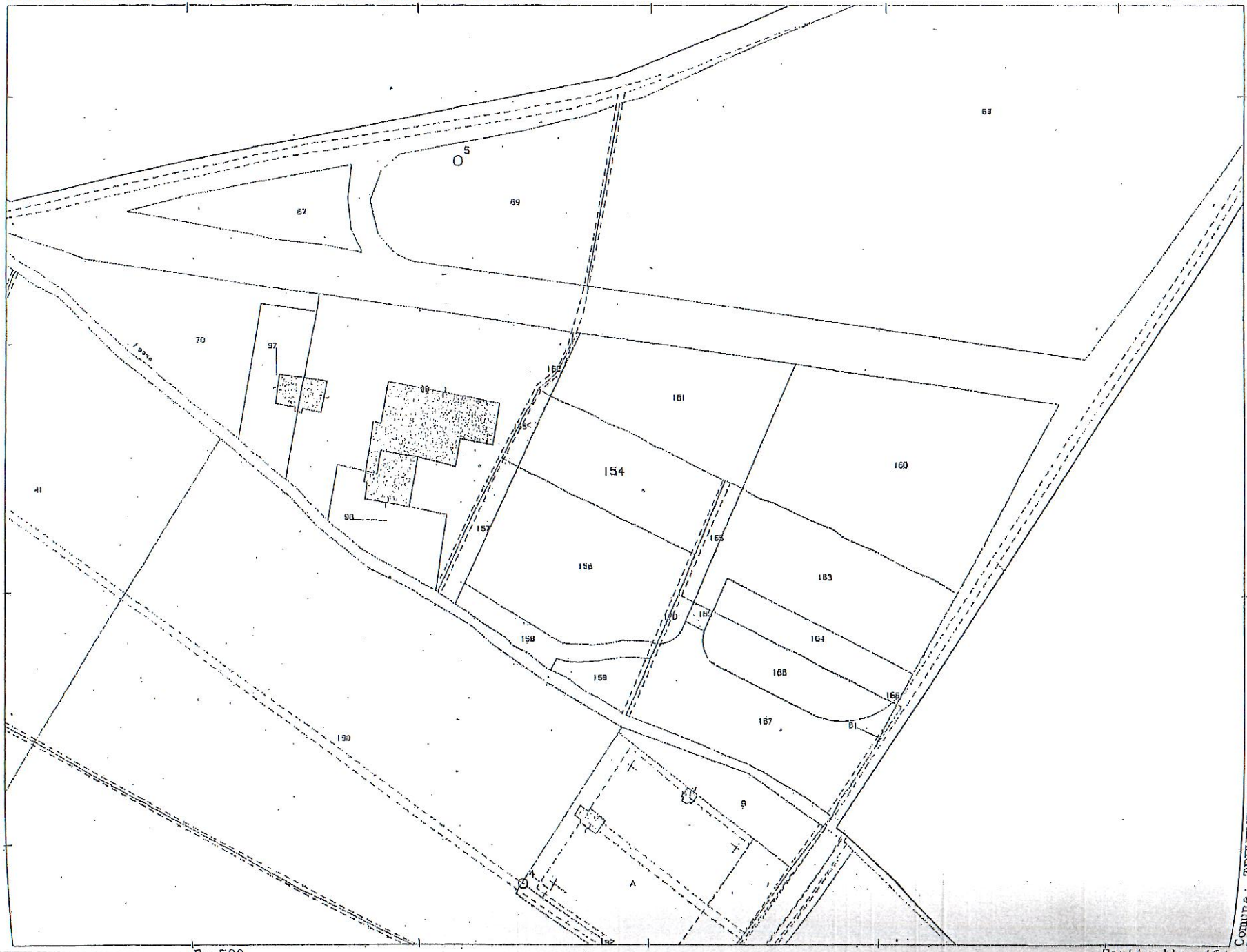
Si sviluppa di seguito quanto richiesto dal documento comunale.

## RELAZIONE DESCRITTIVA

La società Adige Strade s.r.l. è una impresa del territorio di Trevenzuolo con sede in via Strada Cà da Lora al n. 1 e fornisce servizi per opere di scavi e demolizioni, fognature, movimenti terra, costruzione strade ecc.
Ha sede su di un area di circa 27.800 mq, con una superficie edificata costituita da un capannone di mq 1.325 e da un piano primo ad uffici di mq 219 per un totale edificato di mq 1.544.
La necessità operativa della presente domanda nasce dal garantire una maggior sicurezza per i macchinari per il movimento terra: essi potrebbero essere ricompresi in un nuovo capannone, adiacente e in prolungamento dell' esistente, per una dimensione planimetrica di circa mq 810.
Oltre, in adiacenza, tra la vecchia e la nuova struttura, a completamento dell'intervento, vi è la necessità di realizzare una tettoia di mq 154 per un ampliamento complessivo di mq 964 (come da planimetria allegata).
L'attuale struttura ha una destinazione urbanistica che, dalla pianificazione riferibile alla Legge Regionale n. 61/1985, la colloca tra le aree produttive con indicazione D/1a riconfermata nella tavola n. 4 del PAT tra le "Aree produttive consolidate".
Ulteriori indicazioni stereometriche di dettaglio potrebbero essere indicate in fase di ipotesi progettuale, presupponendo un' altezza di m. 7 per il capannone e la tettoia e di m. 3 per gli uffici.

Ufficio Provinciale di VERONA - Direttore: EUGENIO DEMETRIO ROMEO

Per Visura

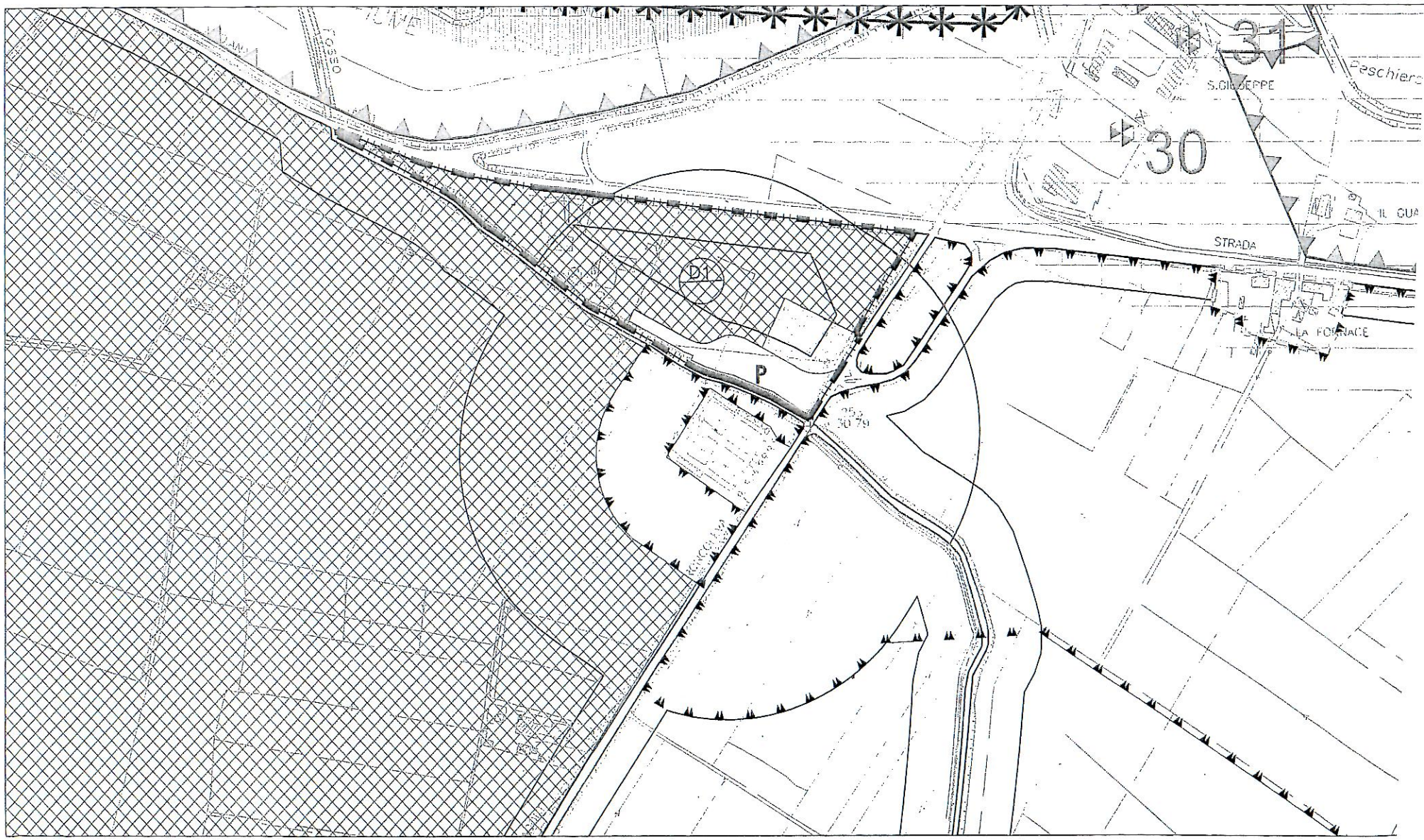



Comune: TREVENZUOLO
Foglio: 19

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

14-Apr-2012 12:11
Prot. n. T65578/2012

Particella: 164


31
30
S.GIUSEPPE
Peschiera
IL GUA
STRADA
LA FORNACE
D1
P
Fosso

Superficie Stato Attuale 1544,00 mq

Piano Terra 1325,00 mq

Piano Primo 219,00 mq

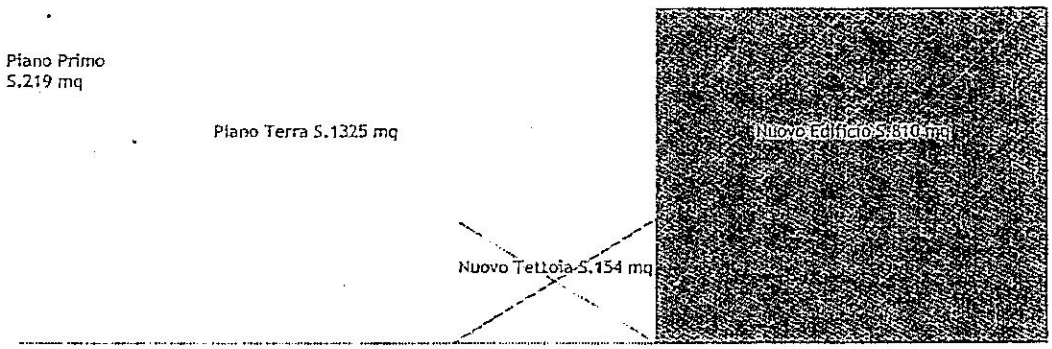
Superficie derivante da Sportello Unico (80%)

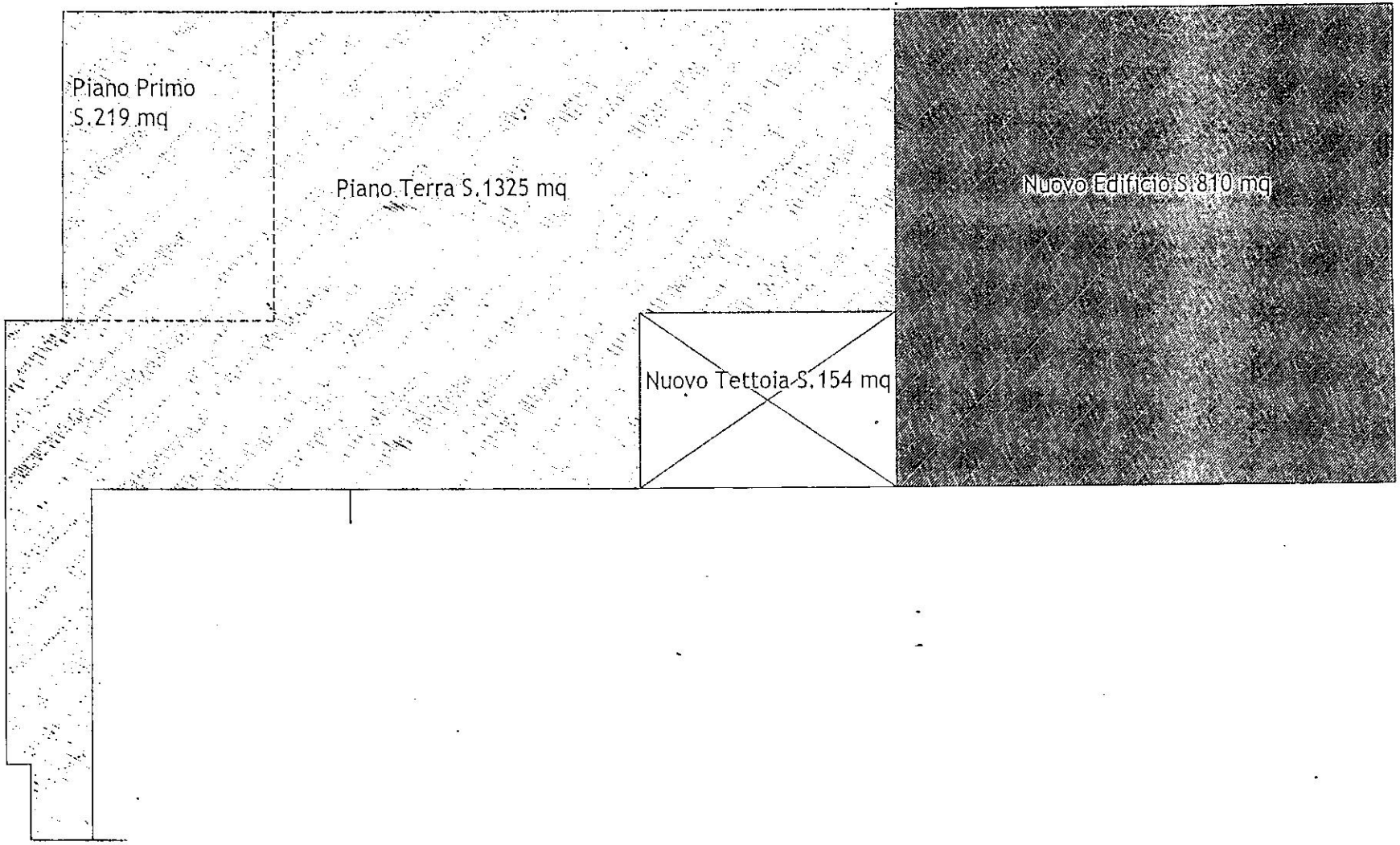
1544,00 x 0,80 = 1235,20 mq < 1500,00 mq

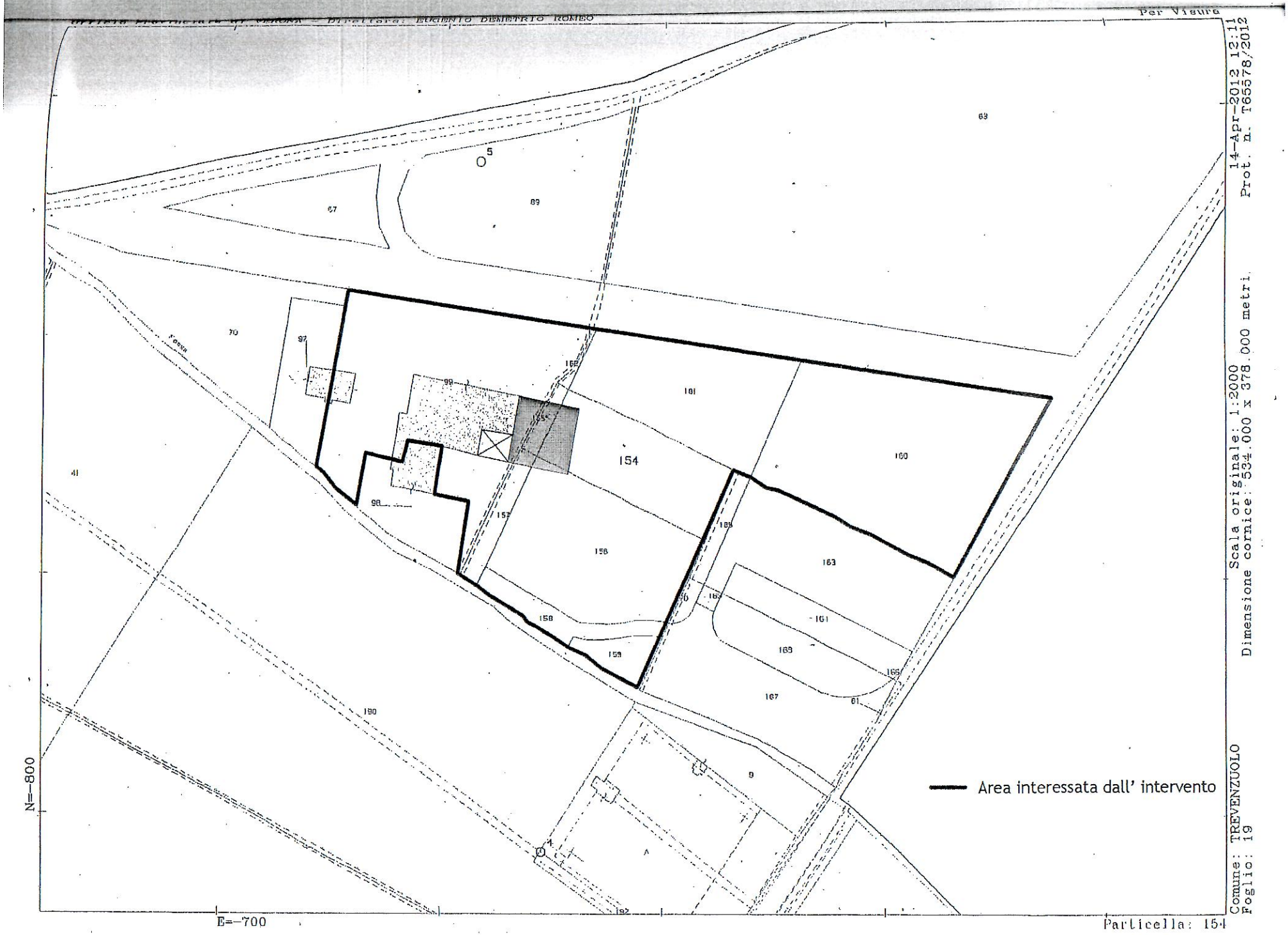
Nuovo Edificio 30 x 27 = 810,00 mq

Nuova Tettoia 10 x 15,40 = 154,00 mq

810 + 154 = 964,00 < 1235,20 mq




Piano Primo
S.219 mq
Piano Terra S.1325 mq
Nuovo Edificio S.810 mq
Nuovo Tettoia S.154 mq


Per Visura
14-Apr-2012 12:11
Prot. n. T65578/2012
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: TREVENZUOLO
Foglio: 19
Area interessata dall' intervento
154
N=-800
E=-700
Particella: 154

via strada ca da lora 1

## Str. Cadalora, 1

37060 Trevenzuolo VR

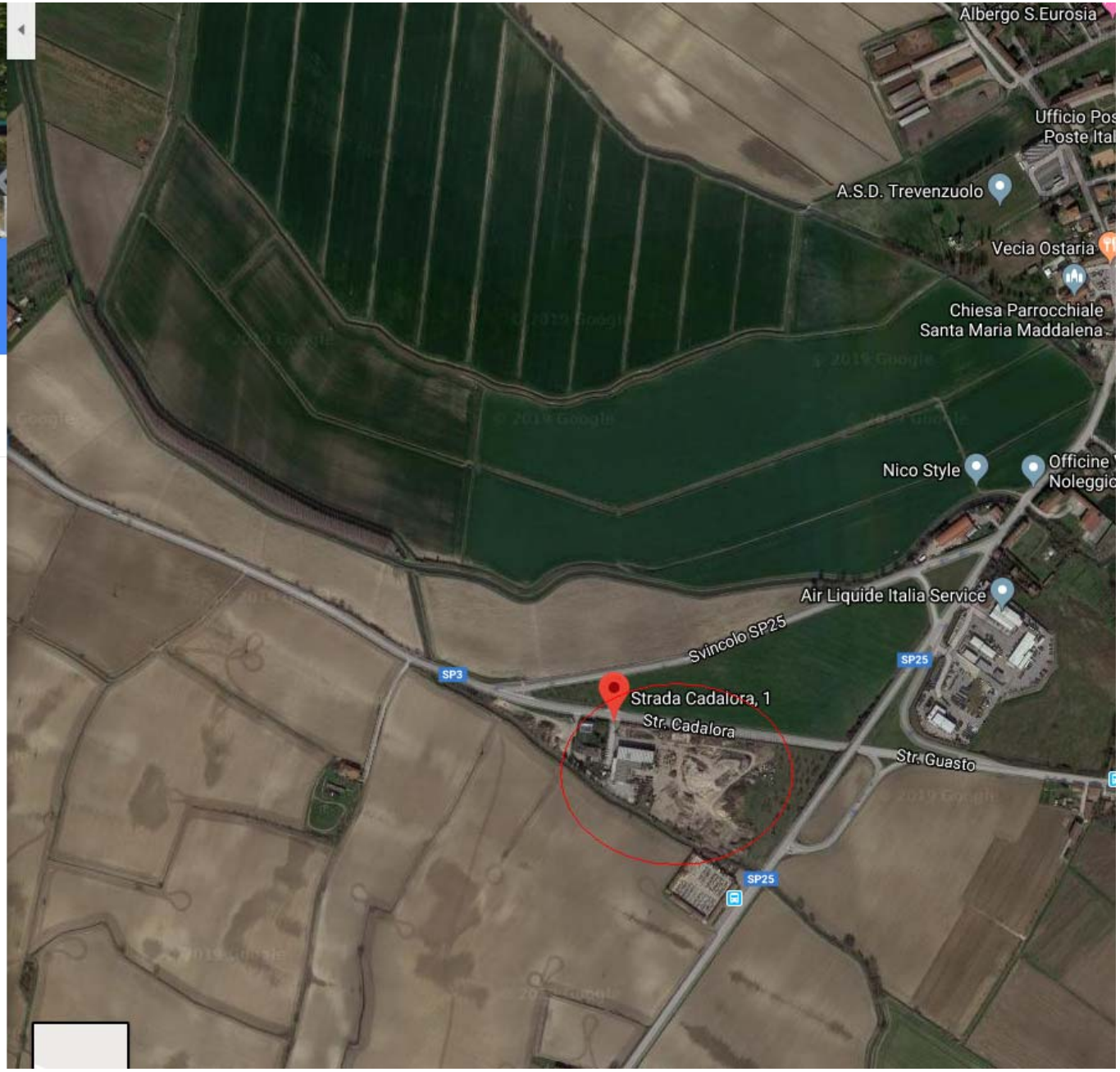
Indicazioni stradali

SALVA | NELLE VICINANZE | INVIA AL TELEFONO | CONDIVIDI

7W7F+6C Trevenzuolo, VR

Aggiungi un luogo mancante

### Foto



Comune di Trevenzuolo
Givapharm
SUPERMERCATO A
IL FUMETTIVENDOLO
Piazza
Mendini
Strada Rivano
Vivaldi -
Airstream...
SP50a
Torsi Simon
Gius.soc.ag

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo
o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR
o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

| COMUNE DI TREVENZUOLO | | |
|---|---|---|
| 20 MAR. 2018 | | |
| PROT. N. | CAT. | CL. |
| 2095 | VI | 03 |

AL SIGNOR SINDACO
COMUNE DI TREVENZUOLO
VIA ROMA N. 5
37060 TREVENZUOLO VR

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta**

Il/la sottoscritto/a FACCHINI ANNA

In qualità di:

- ☐ residente
- ☐ ente, associazione
- ☒ proprietario, comproprietario o possessore *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro diritto reale *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro: _____

residente / con sede legale a Trevenzuolo frazione _____

in via/piazza L. Rossignoli n° 26

recapito telefonico 340 7683962 (e-mail) annafacchini@yahoo.it

Quadro 1. Identificativi del proponente l'osservazione

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

**2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta**

1. ☐ Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. ☐ interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. ☐ Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. ☒ Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali): stralcio di area prevista a viabilità pubblica
5. Altro su area di proprietà privata (v. allegato)

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

1. ☒ Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) nessuna ZTO - strada normata dall'art. / / delle NTA di PRG;

2. ☒ Il P.A.T. classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ATO (ambito territoriale omogeneo) n° 1 ;

3. ☒ Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area viabilità normata dall'art. 19 delle N.T. del P.A.T.;

4. ☒ L'area è ubicata in via/piazza V.le Luigi Rossignoli n° ed è catastalmente censita al Catasto Terreni/Fabbricati, Comune di Trevenzuolo, Foglio 8 Mappale/i 242, 452, 969 e 454

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

## 4. PROPOSTA

Stralciare l'area prevista a strada pubblica, su di un'area di proprietà privata, che è attualmente gravata da diritto di passaggio a favore di alcuni privati. In tale area non è mai stata realizzata la strada pubblica trattandosi di strada a servizio di aree private.

Quadro 4. Osservazione

## 5. ALLEGATI

1. ☒ Estratto di mappa
2. ☒ Estratto di PRG Vigente
3. ☒ Estratto del P.A.T. approvato, Tav. 1 e 4
4. ☒ Estratto con proposte di modifica
5. ☒ Copia del documento di identità del proponente
6. ☐ Altro

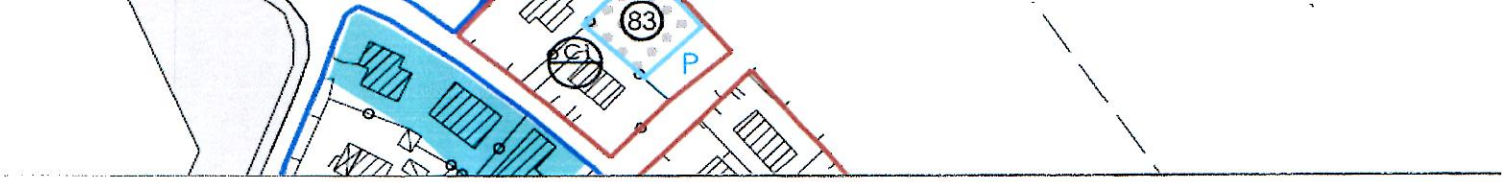
Quadro 5. Allegati

Luogo e data Trevenzuolo

in fede

Anna Fogliani

S'informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune e nei casi previsti da legge. In ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati.




N=200

Al Sig. Sindaco
Comune di Trevenzuolo
Via Roma N. 5
37060 Trevenzuolo (VR)

Oggetto: formulazione proposta finalizzata alla formazione del Piano degli Interventi. 1^ Fase, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004. Proponente: Facchini Anna- ALLEGATO N. 1 ESTRATTO DI MAPPA Fog. 8

E=-200

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Marina
settore architettura
ARCHITETTO

Particella: 959

Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CICCARELLI CARLO

Vis. tel.(0.90 euro)

Comune: TREVENZUOLO
Foglio: 8

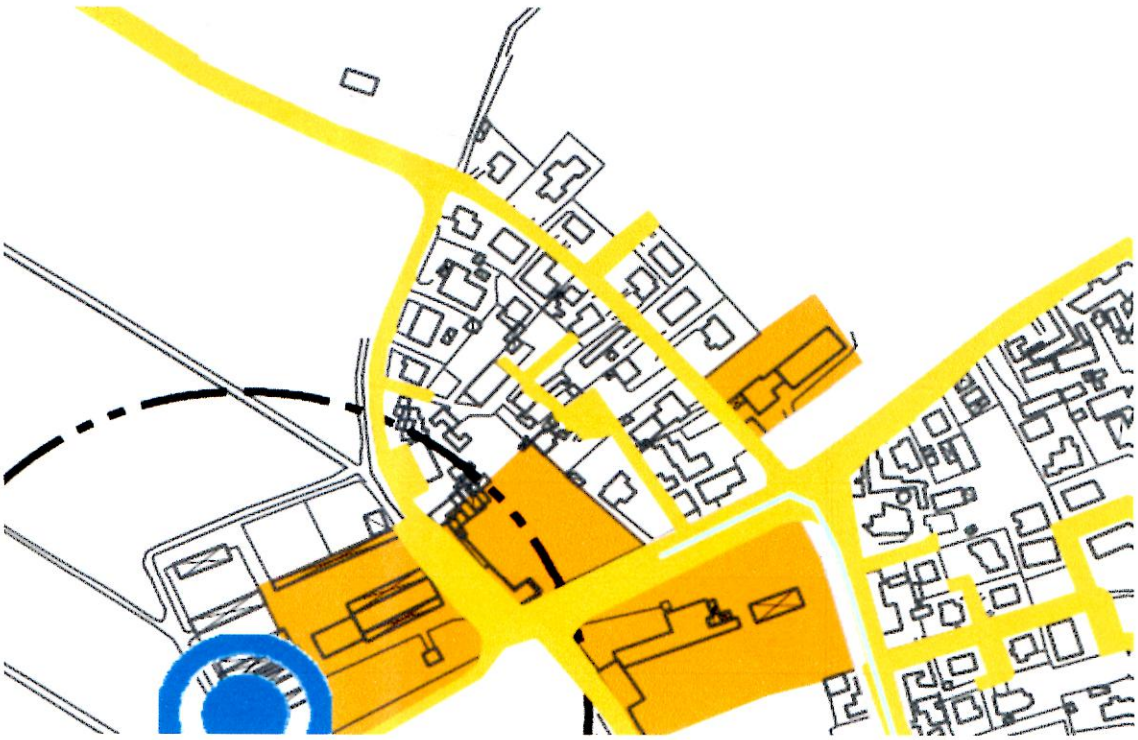
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

20-Lug-2017 9:58:43
Prot. n. T70240/2017

Al Sig. Sindaco
Comune di Trevenzuolo
Via Roma N. 5
37060 Trevenzuolo VR

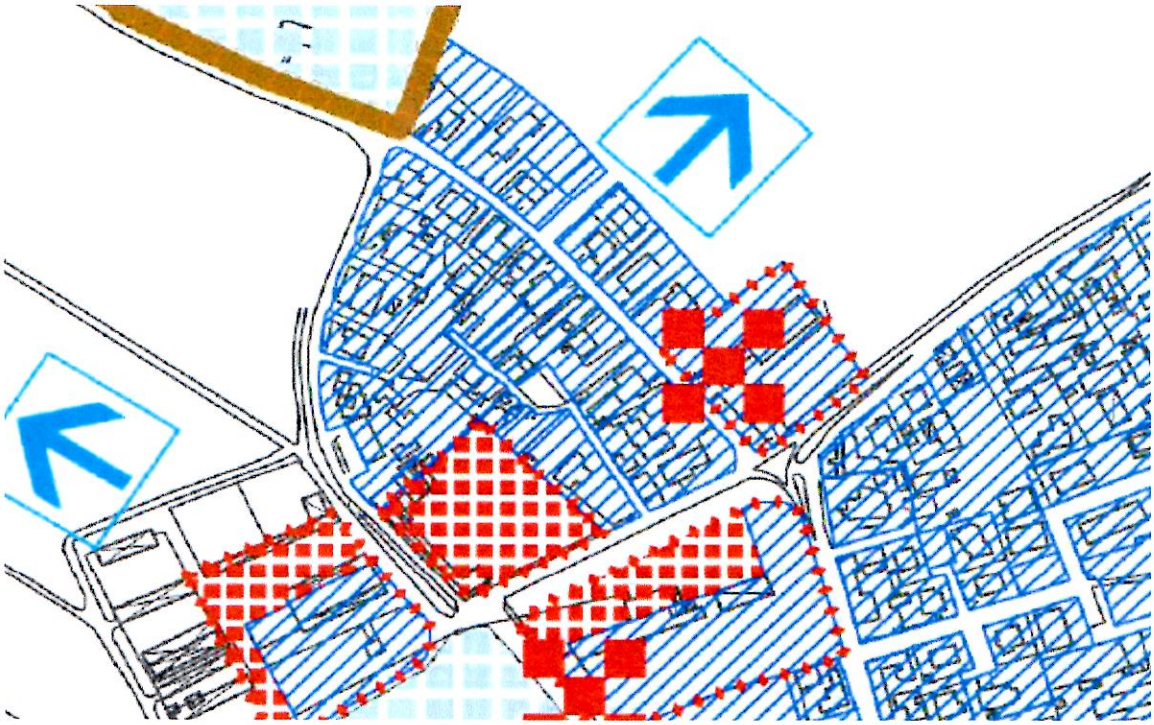
Oggetto: formulazione proposta finalizzata alla formazione del Piano degli Interventi. 1^ Fase, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004. Proponente: Facchini Anna- ALLEGATO N: **3**

Elaborato n. **1** P.A.T. Viabilità /Fasce di rispetto



ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Marina Malini
n° 1 4
sezione A settore architettura
ARCHITETTO

Elaborato n. **4** P.A.T. | Aree di urbanizzazione consolidata

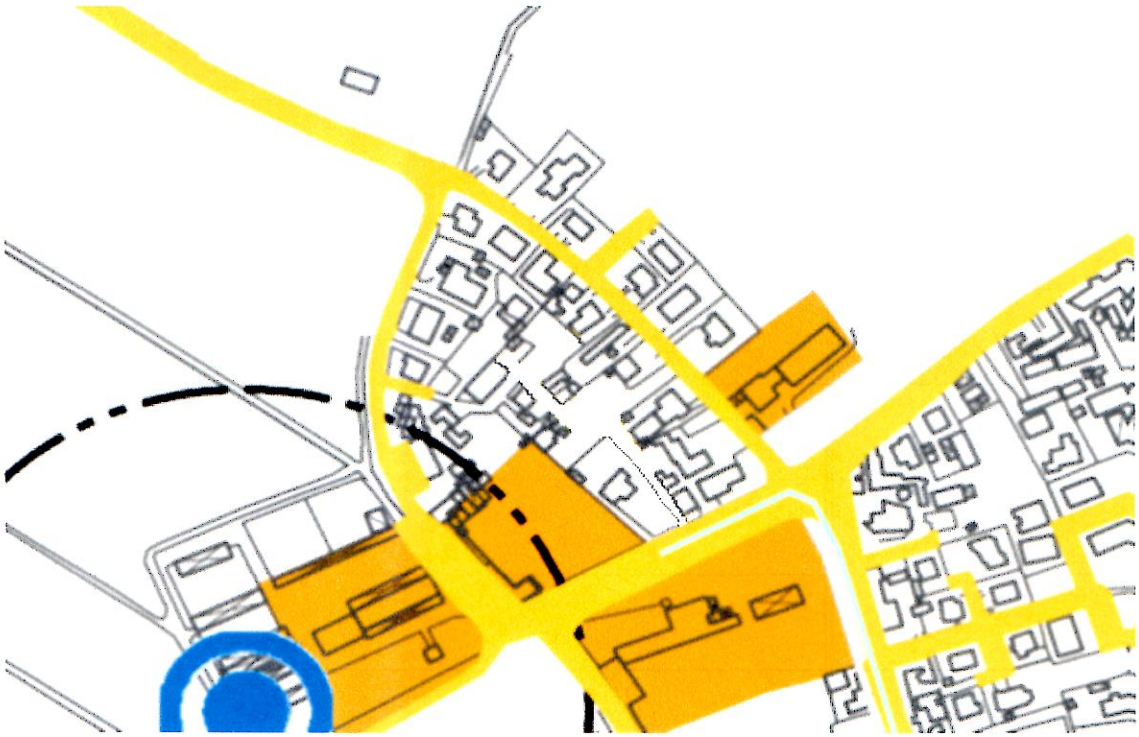


ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Mauro Matteo
sezione A settore architettura
ARCHITETTO

Al Sig. Sindaco
Comune di Trevenzuolo
Via Roma N. 5
37060 Trevenzuolo VR

Oggetto: formulazione proposta finalizzata alla formazione del Piano degli Interventi. 1^ Fase, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004. Proponente: Facchini Anna- ALLEGATO N. **4** **PROPOSTA DI MODIFICA**

Elaborato n. **1** P.A.T. Viabilità /Fasce di rispetto



Elaborato n. **4** P.A.T. | Aree di urbanizzazione consolidata

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Marino Mattei
1431
sezione A settore architettura
ARCHITETTO

Cognome FACCHINI
Nome ANNA
nato il 25-10-1976
(atto n. 545 P. 1 S. A 1976)
a ISOLA DELLA SCALA (VR)
Cittadinanza Italiana
Residenza TREVENZUOLO (VR)
Via LE LUIGI ROSSIGNOLI 26
Stato civile STATO LIBERO
Professione IMPIEGATA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 170
Capelli Castani
Occhi Verdi
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

TREVENZUOLO 04-07-2016
IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

COMUNE DI TREVENZUOLO

Scadenza : 25-10-2026
Diritti : 5,42

AU 6138258

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI TREVENZUOLO

CARTA D'IDENTITÀ

N° AU 6138258

DI

FACCHINI ANNA

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale FCCNNA76R65E349J Sesso F
Cognome FACCHINI
Nome ANNA
Luogo di nascita ISOLA DELLA SCALA
Provincia VR
Data di nascita 25/10/1976

Data di scadenza 29/06/2022

Dati sanitari regionali
REGIONE DEL VENETO

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

COMUNE DI TREVENZUOLO
20 MAR. 2018
PROT. N. 2110 CAT. VI CL. 02

AL SIGNOR SINDACO
COMUNE DI TREVENZUOLO
VIA ROMA N. 5
37060 TREVENZUOLO VR

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta**

Il/la sottoscritto/a BORDINA FRANCA nata a Rivoli Torinese il 18-12-1966

In qualità di:

- ☐ residente
- ☐ ente, associazione
- ☒ proprietario, comproprietario o possessore *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro diritto reale *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro: _____

residente / con sede legale a Trevenzuolo (VR) frazione _____

in via/piazza Via Venezia n° 39

recapito telefonico 045 6680293 - 338 1590964 (e-mail) seanfranca@libero.it

Quadro 1. Identificativi del proponente l'osservazione

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

**2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta**

1. ☐ Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. ☐ Interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. ☒ Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. ☐ Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali) _____
5. Altro sia edificabile l'area attuale censita in catasto al Foglio 8, m. n. 635 di mq 2.415 come ZTO B

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

1. ☒ Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) area per attrezzature di interesse comune normata dall'art. / delle NTA di PRG;

2. ☒ Il P.A.T. classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ATO (ambito territoriale omogeneo) n° 1;

3. ☒ Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area di urbanizzazione consolidata normata dall'art. / delle N.T. del P.A.T.;

4. ☒ L'area è ubicata in via/~~piazza~~ Venezia n° 39 ed è catastalmente censita al Catasto Terreni/Fabbricati, Comune di Trevenzuolo, Foglio 8 Mappale/i 635

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

## 4. PROPOSTA

di considerare l'area censita al C.T. del Comune di trevenzuol, Fog. 8, m. n. 635, edificabile come Z.T.O. B di completamento, essendo inserita tra aree residenziali, già tutte edificate.

Quadro 4. Osservazione

## 5. ALLEGATI

1. ☒ Estratto di mappa
2. ☒ Estratto di PRG Vigente
3. ☒ Estratto del P.A.T. approvato, Tav. 4 delle trasformabilità
4. ☐ Estratto con proposte di modifica
5. ☒ Copia del documento di identità del proponente
6. ☐ Altro _____

Quadro 5. Allegati

Luogo e data Trevenzuolo 19-03-2018

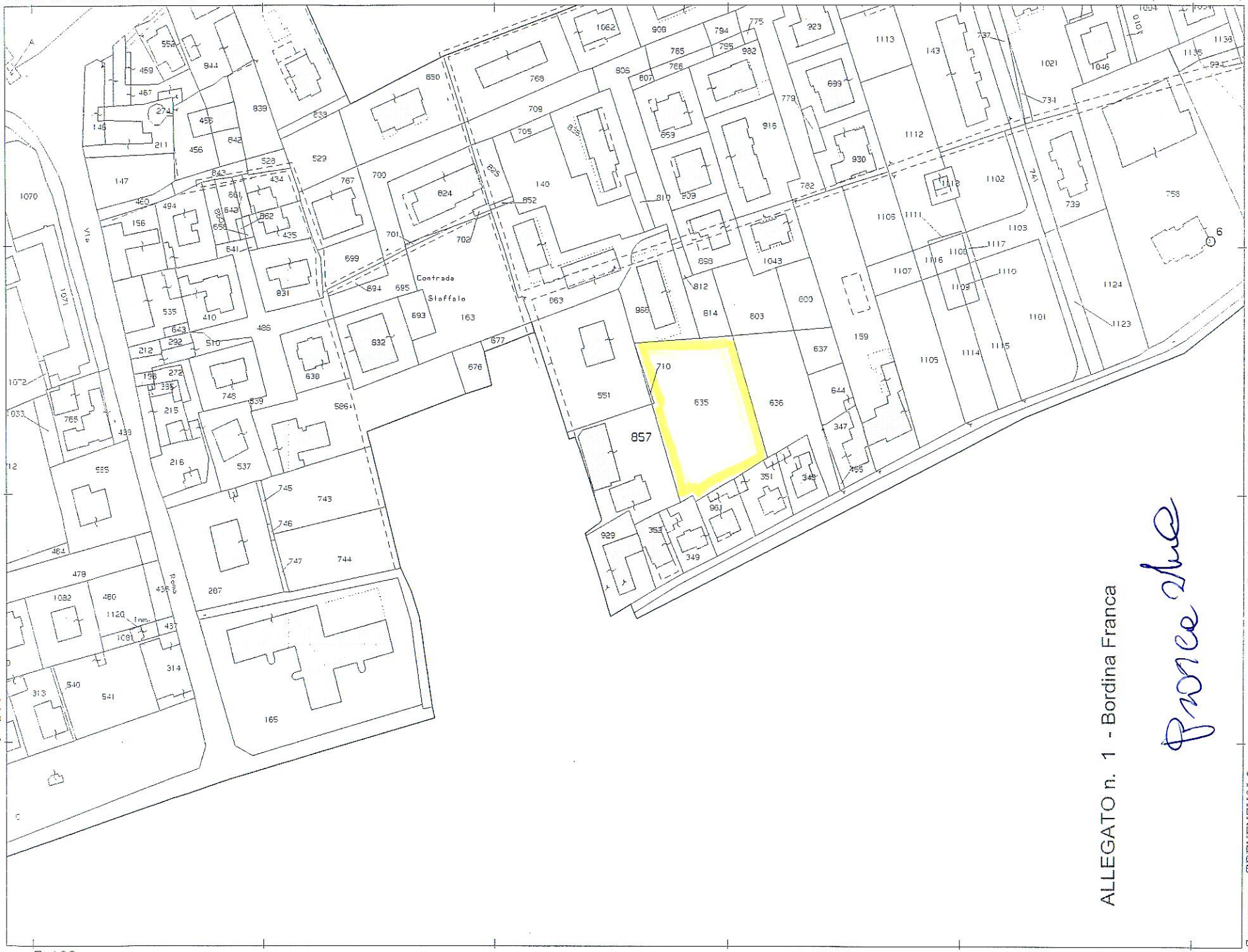
in fede
(Bordina Franca)

Franca Bordina

S'informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune e nei casi previsti da legge. In ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati.

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio Servizi Catastali - Direttore CUBADDA GIORGIO

Vis. tel.(0.90 euro)




ALLEGATO n. 1 - Bordina Franca

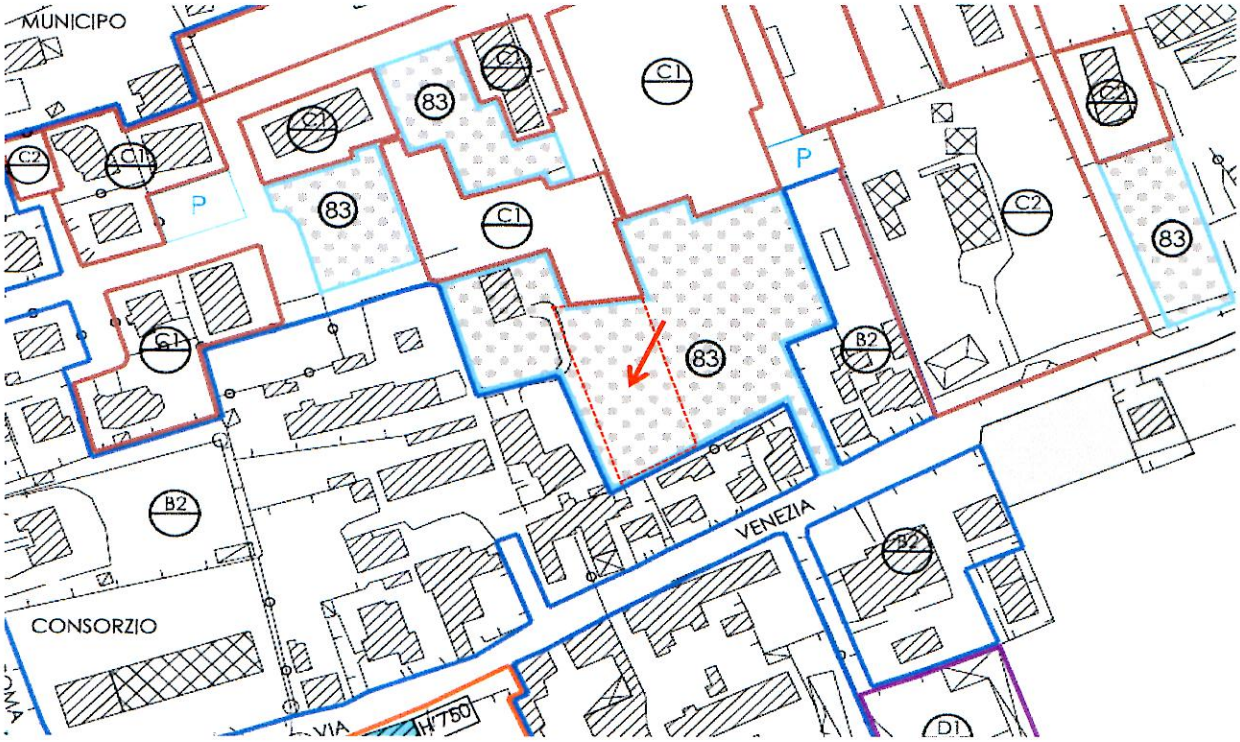
Comune: TREVENZUOLO
Foglio: 8

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

4-Nov-2015 10:23:9
Prot. n. T63785/2015

1 Particella: 857

Comune di Trevenzuolo – Estratto da **P.R.G.** Zone significative Capoluogo - Tavola 13.3.1. - 28




Individuazione area di PRG ---------- interessata alla proposta ⟶

# LEGENDA

Aree per l'istruzione

Aree per attrezzature di interesse comune

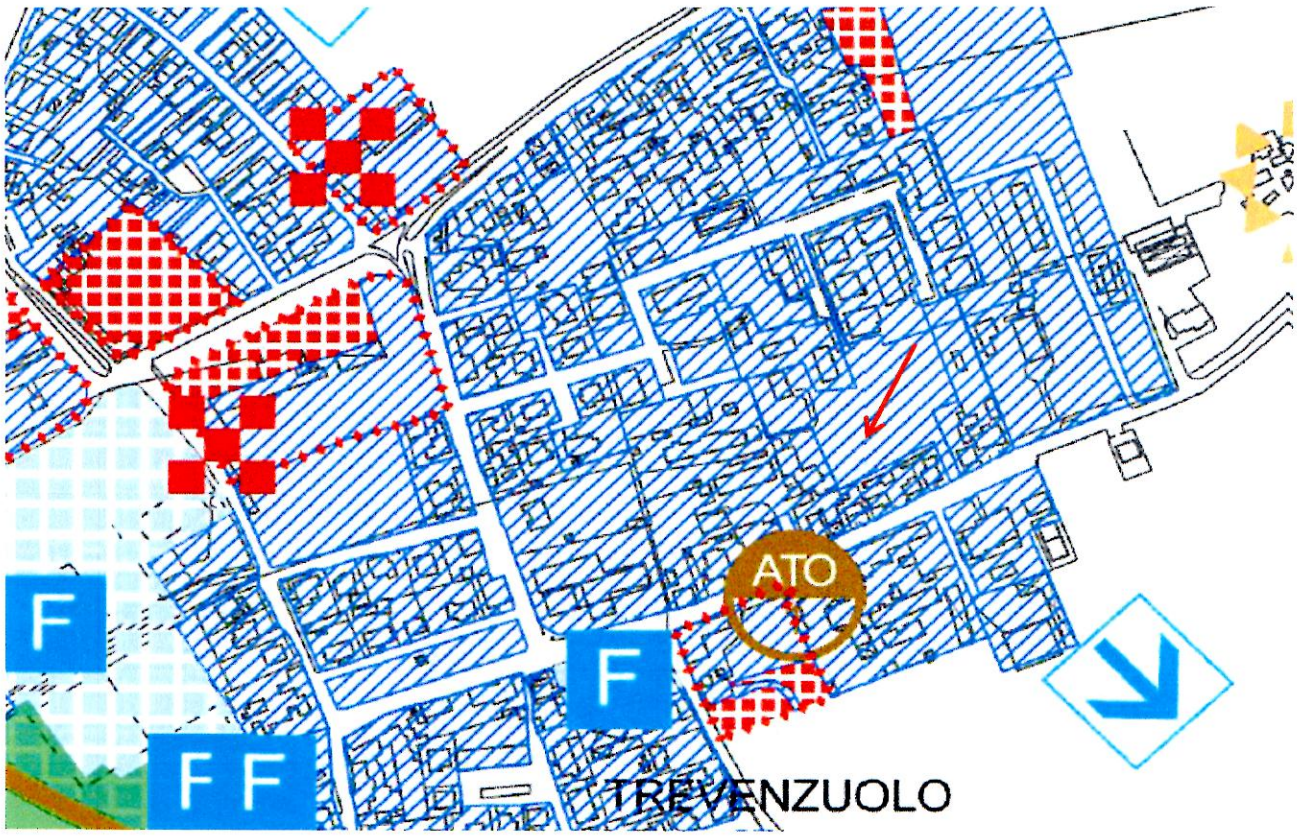
Aree attrezzate a parco, gioco e sport

83 Giardino pubblico di quartiere

riferimento a tipo di attrezzatura esistente (n)

riferimento a tipo di attrezzatura di progetto [n]

Comune di Trevenzuolo Estratto dal **P.A.T.** Elaborato n. **4** Delle trasformabilità




Indicazione dell'area interessata ad essere edificabile di completamento

# LEGENDA

## AZIONI STRATEGICHE

Aree di urbanizzazione consolidata

Edificazione diffusa

Franca Bordina

BORDINA
FRANCA
18-12-1966
547 1 A 1966
RIVOLI (TO)
Italiana
TREVENZUOLO (VR)
VENEZIA 39
ARTIGIANA
155
Castani
Verdi
NESSUNO

TREVENZUOLO 27-01-2015

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
TREVENZUOLO

CARTA D'IDENTITA'
N° AU 6137596
DI
BORDINA FRANCA

AU 6137596

Scadenza : 18-12-2025
Diritti : 5,42

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo
o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR
o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

COMUNE DI TREVENZUOLO
21 MAR. 2018
PROT. N. 2128 | CAT. VI | CL. 02

AL SIGNOR SINDACO
COMUNE DI TREVENZUOLO
VIA ROMA N. 5
37060 TREVENZUOLO VR

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

### 1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta

~~Il~~/la sottoscritto/a Martini Maria Luisa

In qualità di:

- ☐ residente
- ☐ ente, associazione
- ☒ proprietario, comproprietario o possessore *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro diritto reale *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro: _____

residente / con sede legale a TREVENZUOLO frazione _____

in via/piazza Via Venezia n° 37

recapito telefonico 340 415 4883 (e-mail) emeli@libero.it

Quadro 1. Identificativi del proponente l'osservazione

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

### 2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta

1. ☐ Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. ☐ interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. ☒ Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. ☐ Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali) _____
5. Altro edificabilità dell'area in cui risulta ubicata la casa di abitazione ( C.F. Fog. 8 m.n. 551 - abitabilità Prot. n. 367 del 03-02.1984)

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

1. ☒ Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) Area per attrezzature di interesse comune (n. 63) normata dall'art. ///_____ delle NTA di PRG;

2. ☒ Il P.A.T. classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ATO (ambito territoriale omogeneo) n° 1 ;

3. ☒ Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area di urbanizzazione consolidata normata dall'art. ///_____ delle N.T. del P.A.T.;

4. ☒ L'area è ubicata in via/~~piazza~~ Venezia n° 37 ed è catastalmente censita al Catasto Terreni/Fabbricati, Comune di Trevenzuolo, Foglio 8 Mappale/i 551

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

## 4. PROPOSTA

L'area in cui risulta edificata la casa di abitazione, censita in C.F. al Fog. 8, m. n. 551, risulti edificabile in Zona B di completamento , diversamente alla classificazione dell'area come era indicata nel P.R.G. vigente (area di interesse comune n. 83).

Quadro 4. Osservazione

## 5. ALLEGATI

1. ☒ Estratto di mappa
2. ☒ Estratto di PRG Vigente
3. ☒ Estratto del P.A.T. approvato, Tav. 4
4. ☐ Estratto con proposte di modifica
5. ☒ Copia del documento di identità del proponente
6. ☒ Altro Fotocopia richiesta di variazione PRG presentata in precedenza .

Quadro 5. Allegati

Luogo e data Trevenzuolo 19-03-2018

in fede
(Martini Maria Luisa)

Maria Luisa Martini

S'informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune e nei casi previsti da legge, in ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati.

Comune: TREVENZUOLO
Foglio: 8

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

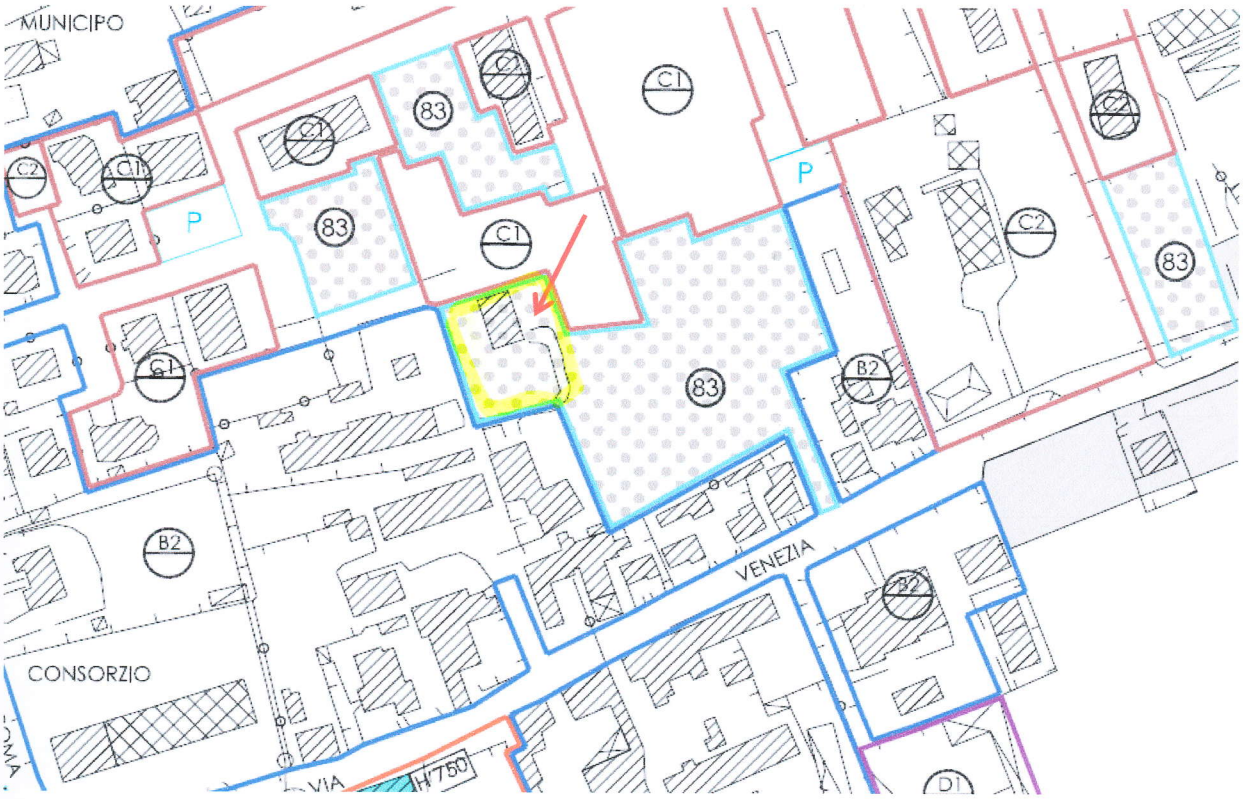
27-Nov-2015 11:36:2
Prot. n. T112282/201

# Martini Maria Luisa – Via Venezia n. 37 – Trevenzuolo (VR)

## Allegato n. 1

Maria Luisa Martini

Comune di Trevenzuolo – Estratto da **P.R.G.** Zone significative Capoluogo - Tavola 13.3.1. - 28




# LEGENDA

Aree per l'istruzione

Aree per attrezzature di interesse comune

Aree attrezzate a parco, gioco e sport

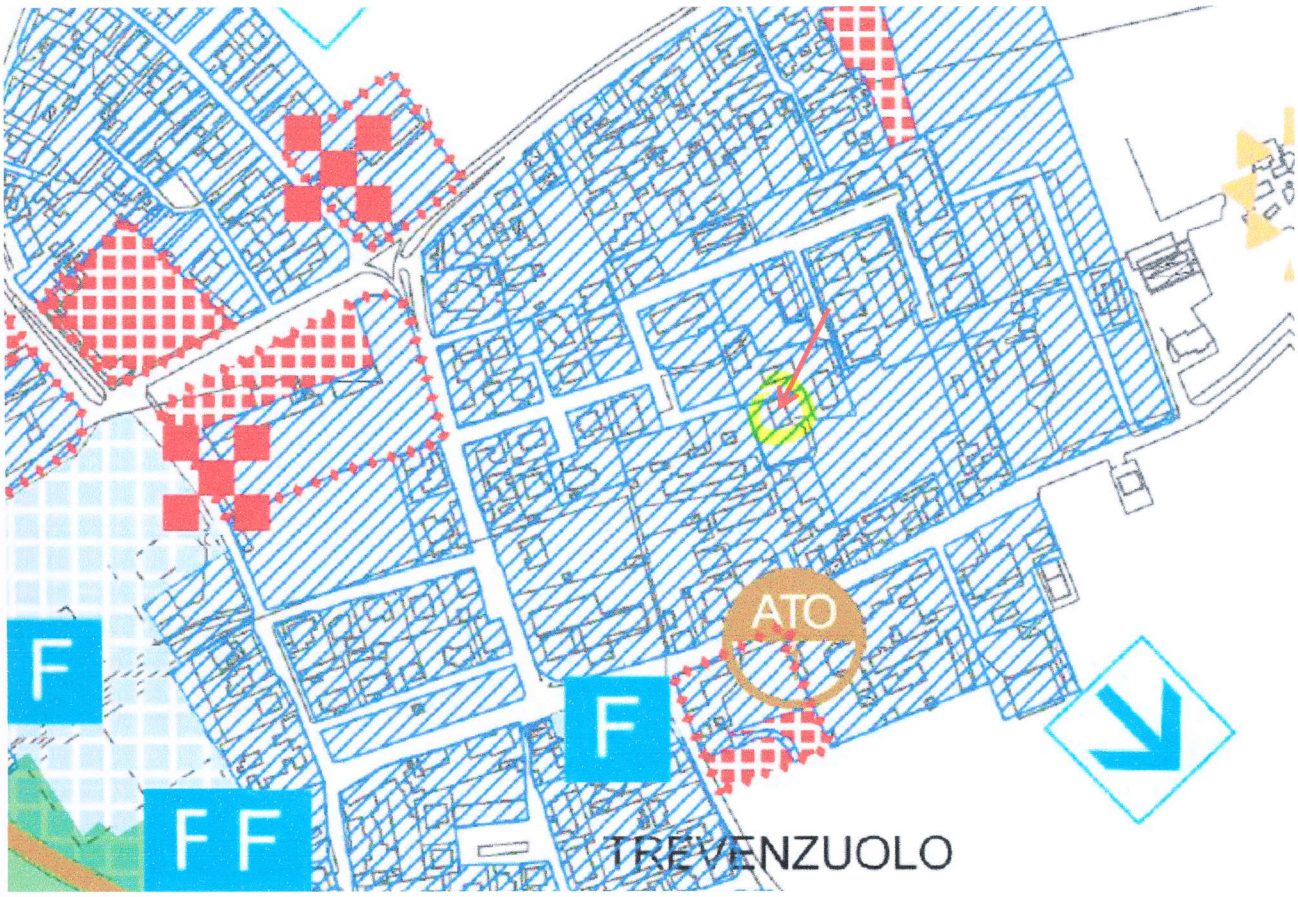
83 Giardino pubblico di quartiere

riferimento a tipo di attrezzatura esistente (n)

riferimento a tipo di attrezzatura di progetto [n]

Maria Luisa Martini

Comune di Trevenzuolo Estratto dal **P.A.T.** Elaborato n. 4 Delle trasformabilità




Indicazione della casa di abitazione

# LEGENDA

## AZIONI STRATEGICHE

Aree di urbanizzazione consolidata

Edificazione diffusa

Maria Luisa Martini

ALL. 5

Scadenza : 29-06-2028
Diritti : 5,42

AX4841554

I.P.Z.S. S.p.A. - O.G.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
TREVENZUOLO

CARTA D'IDENTITA'
N° AX4841554

DI

MARTINI MARIA LUISA

Cognome MARTINI
Nome MARIA LUISA
nato il 29-06-1954
(atto n. 106 P. 1 S. A 1954)
a ISOLA DELLA SCALA (VR)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza TREVENZUOLO (VR)
Via VENEZIA 37
Stato civile STATO LIBERO
Professione INSEGNANTE ELEMENTARE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 168
Capelli Castani
Occhi Azzurri
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare Maria Luisa Martini

Il TREVENZUOLO 12-07-2018

Impronta del dito indice sinistro

D'ORDINE DEL SINDACO
Il Funzionario Incaricato
Natali Alessandra

COMUNE DI TREVENZUOLO (Prov. VERONA)

ALL. 6

*Maria Luisa Martini*
*Via Venezia n. 37*
*37060 Trevenzuolo (VR)*

---

COMUNE DI TREVENZUOLO
30 NOV. 2015

| PROT. N. | CAT. | CL. |
|---|---|---|
| | | |

Al sig. Sindaco

del Comune di

37060 Trevenzuolo (VR)

alla c.a. del Responsabile di Area Tecnica

La sottoscritta:

**Martini Maria Luisa,** nata a Isola della Scala il 29.06.1954, domiciliata in via Venezia n° 37 a Trevenzuolo (VR), Codice fiscale : MRT MLS 54H69 E349Y

in veste di comproprietaria degli immobili siti nel comune di Trevenzuolo, distinti in Catasto rispettivamente:

a) Sezione Unica , Foglio 8, mappale n. 551 sub. 1 e 551 su. 2

b) Sezione Unica , Foglio 8, mappale n. 710

evidenziati nell'allegato estratto di mappa catastale del Foglio n. 8 – Sezione Unica del comune censuario di Trevenzuolo (VR) lotto evidenziato in colore rosso nell'estratto di mappa catastale allegato;

premesso che:

Maria Luisa Martini
Via Venezia n. 37
37060 Trevenzuolo (VR)

ALL. 6

1) l'Amministrazione comunale di Trevenzuolo ha variato la destinazione urbanistica dei terreni sopra citati e dal 07.03.1989 da zona residenziale (parte Z.T.O. B e parte in Z.T.O. C) a zona territoriale omogenea "F" Parco-Gioco, Sport, senza che nessuna deliberazione venisse presa per l'attuazione delle opere pubbliche a destinazione succitata;

2) che con istanza presentata in data 06.08.2001, era stata inoltrata la richiesta di una variante urbanistica dei terreni succitati con variazione della classificazione della destinazione di zona da Z.T.O. "F" a Z.T.O. "B" di completamento edilizio, ma senza riscontro;

3) che sul mappale n. 551 è stata edificata la casa d'abitazione della scrivente, in data antecedente alla variazione della classificazione della Z.T.O. "F" a Parco – Gioco-Sport – ora classificata con il PRG del 2012 in Area n. 83 "Giardino Pubblico di quartiere";

4) Considerato che nella particella mappale n. 551 esiste la mia casa di abitazione, adeguatamente recintata, la cui edificazione è regolarmente avvenuta e per cui era stato rilasciato il certificato di abitabilità n. 367/84 in data 03.02.1984, (vedasi indicazione con freccia di colore rosso sull' estratto di PRG, allegato);

*Maria Luisa Martini*
*Via Venezia n. 37*
*37060 Trevenzuolo (VR)*

All. 6

tutto ciò premesso

**chiede**

1) Che la classificazione del terreno sopra descritto, censito al Foglio 8, m. n. 551, corrispondente al lotto edificato con la mia casa e giardino recintato, sia variata da Area n. 83 "Giardino Pubblico di quartiere", in Z.T.O. "B" – Completamento o riutilizzo del patrimonio edilizio residenziale esistente – sottozona "B2" Zone di centro urbano delle Norme di Attuazione vigenti.

2) In sub ordine sia previsto la suddetta riclassificazione nel prossimo Piano degli Interventi ai sensi della L.R. 11/2004 e s. m. e i.

In attesa di un cortese riscontro alla presente, porgo distinti saluti.

Maria Luisa Martini

Trevenzuolo 27.11.2015

Maria Luisa Martini

Allegati:

1) estratto Catastale del Foglio n. 8.

2) estratto della Tavola n. 3 di P.R.G. del Comune di Trevenzuolo

Maria Luisa Martini
*Via Venezia n. 37*
*37060 Trevenzuolo (VR)*

All. 6

**Estratto dalla mappa catastale del Foglio n. 8: m. n. 551 e 710**

Estratto TAV. 3 PRG 2012 - TAV. 13.3. Capoluogo

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo
o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR
o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

AL SIGNOR SINDACO
COMUNE DI TREVENZUOLO
VIA ROMA N. 5
37060 TREVENZUOLO VR

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0002840 del 18-04-2018

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta

Il/la sottoscritto/a FACCIO MARA

In qualità di:

- ☐ residente
- ☐ ente, associazione
- ☒ proprietario, comproprietario o possessore *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro diritto reale *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro: _____

residente / con sede legale a TREVENZUOLO frazione _____

in via/piazza DANTE ALIGHIERI n° 90/A

recapito telefonico 3488992359 (e-mail) mara.faccio@gmail.com

Quadro 1. Identificativi del proponente l'osservazione

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta

1. ☐ Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. ☐ interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. ☐ Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. ☐ Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali) _____
5. Altro -ALTRO-

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0002840 del 18-04-2018

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

1. ☒ Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) VERDE P.V. normata dall'art. _____ delle NTA di PRG;
2. ☐ Il P.A.T. classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ATO (ambito territoriale omogeneo) n°_____;
3. ☐ Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area _____ normata dall'art. _____ delle N.T. del P.A.T.;
4. ☐ L'area è ubicata in via/piazza_____ n°_____ ed è catastalmente censita al Catasto Terreni/Fabbricati, Comune di Trevenzuolo, Foglio_____Mappale/i _____

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

## 4. PROPOSTA

SI PROPONE DI CLASSIFICARE L'AREA DI MIA PROPRIETÀ COME B2, COME SEGNATO SU ESTRATTO ALLEGATO CON N° 1.

Quadro 4. Osservazione

## 5. ALLEGATI

1. ☐ Estratto di mappa
2. ☒ Estratto di PRG Vigente
3. ☐ Estratto del P.A.T. approvato, Tav. _____
4. ☐ Estratto con proposte di modifica
5. ☐ Copia del documento di identità del proponente
6. ☐ Altro _____

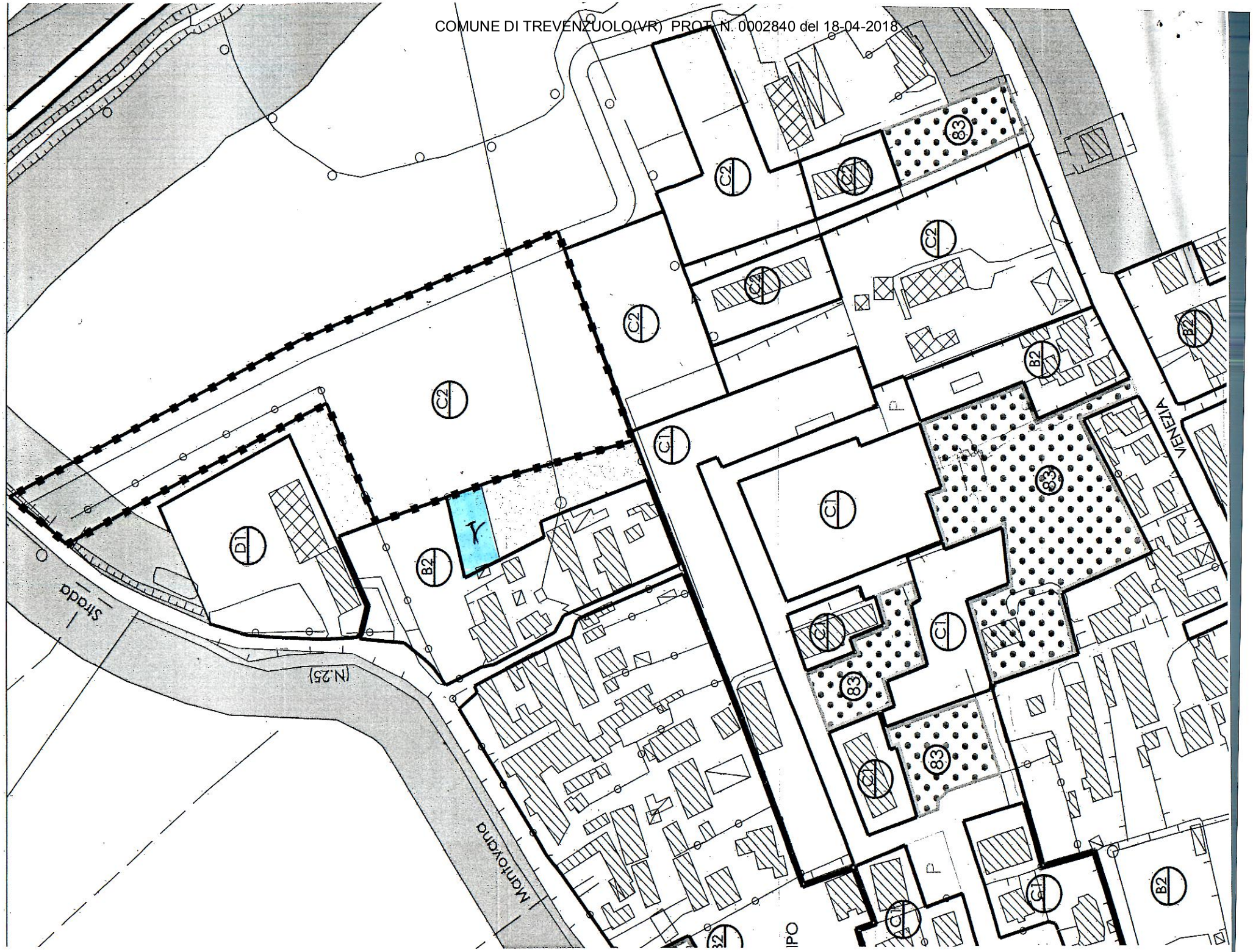
Quadro 5. Allegati

Luogo e data TREVENZUOLO

in fede

Flaccio Mario

S'informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune e nei casi previsti da legge. in ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati.


Strada
(N.25)
Mantovana
VENEZIA
D1
B2
C2
C1
83
P
Y

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo
o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR
o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

| COMUNE DI TREVENZUOLO | | |
|---|---|---|
| - 4 MAG. 2018 | | |
| PROT. N. | CAT. | CL. |
| 3216 | VI | 03 |

**AL SIGNOR SINDACO**
**COMUNE DI TREVENZUOLO**
**VIA ROMA N. 5**
**37060 TREVENZUOLO VR**

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta**

Il/la sottoscritto/a ZUCCHELLI CORRADO

In qualità di:

- ☐ residente
- ☐ ente, associazione
- ☒ proprietario, comproprietario o possessore *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro diritto reale *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro: _____

residente / con sede legale a TREVENZUOLO frazione _____

in via/piazza VENEZIA n° 62

recapito telefonico 045 7350762 (e-mail) _____

Quadro 1. Identificativi del proponente l'osservazione

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

**2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta**

1. ☒ Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. ☐ interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. ☐ Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. ☐ Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali) _____
5. Altro _____

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0003216 del 04-05-2018

COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0003216 del 04-05-2018

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

1. ☐ Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) _____ normata dall'art. _____ delle NTA di PRG;

2. ☐ Il P.A.T. classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ATO (ambito territoriale omogeneo) n°_____;

3. ☒ Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area linee preferenziali di sviluppo insediativo normata dall'art. 30 delle N.T. del P.A.T.;

4. ☒ L'area è ubicata in via/piazza strada provinciale 50 n°_____ ed è catastalmente censita al Catasto Terreni/Fabbricati, Comune di Trevenzuolo, Foglio 14 Mappale/i 77 - 285 - 294 - 295 - 300-420

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

## 4. PROPOSTA

Con la presente si chiede al Comune di trasformale l'attuale area da agricola ad area di "Espansione Residenziale" con caratteristiche analoghe a quelle previste nel P.R.G. all'art.4 "C2" ESPANSIONE RESIDENZIALE; l'indice territoriale fuori terra proposto è di 1,5 mc/mq.
La tipologia edilizia proposta è di fabbricati residenziali con uno o due piani fuori terra
L'area è di 23.305 mq catastali

Quadro 4. Osservazione

## 5. ALLEGATI

1. ☐ Estratto di mappa
2. ☐ Estratto di PRG Vigente
3. ☒ Estratto del P.A.T. approvato, Tav. 04
4. ☐ Estratto con proposte di modifica
5. ☒ Copia del documento di identità del proponente
6. ☒ Altro INSERIMENTO IN MAPPA CATASTALE PER INDIVIDUAZIONE DELL'AREA

Quadro 5. Allegati

Luogo e data _____

in fede

S'informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune e nei casi previsti da legge. in ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati.

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

**AL SIGNOR SINDACO**
**COMUNE DI TREVENZUOLO**
**VIA ROMA N. 5**
**37060 TREVENZUOLO VR**

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta**

Il/la sottoscritto/a MARTINI BRUNO

In qualità di:

- ☐ residente
- ☐ ente, associazione
- ☒ proprietario, comproprietario o possessore *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro diritto reale *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro: _____

residente / ~~con sede legale~~ a TREVENZUOLO (VR) frazione _____

in via/~~piazza~~ VENEZIA n° 63

recapito telefonico 0457350109 (e-mail) marcomartini.72@gmail.com

Quadro 1. Identificativi del proponente l'osservazione

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

**2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta**

1. ☐ Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. ☐ interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. ☐ Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. ☒ Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali) Risagomatura modesta del limite dell'edificabilità in Via Virgilio Lorenzi
5. Altro _____

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

1. ☐ Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) _____ normata dall'art. _____ delle NTA di PRG;

2. ☐ Il P.A.T. classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ATO (ambito territoriale omogeneo) n°_____;

3. ☐ Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area _____ normata dall'art. _____ delle N.T. del P.A.T.;

4. ☒ L'area è ubicata in via/~~piazza~~ VIRGILIO LORENZI n°_____ ed è catastalmente censita al Catasto Terreni/~~Fabbricati~~, Comune di Trevenzuolo, Foglio 8 Mappale/i 1137, 1133

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

## 4. PROPOSTA

In sostituzione della manifestazione di interesse prot. 3604 del 21/05/2018 erroneamente formulata, si chiede con la presente un modesto ampliamento dell'area edificabile per risagomatura del limite dell'edificabilità per circa 1600 mq. ed indice territoriale di 1,5 mc./mq. analogo al PDL "Martini" in fase di collaudo e che è confinante con l'area di questa richiesta di risagomatura. L'area in oggetto è identificata catastalmente al foglio 8, particella 1137 oltre che con la particella 1133 in comproprietà con Martini Marco ed altri e le particelle 1132 e 1138 di proprietà di Martini Marco ed altri e per le quali ha presentato la stessa manifestazione di interesse. Nel PRG vigente l'area oggetto di manifestazione di interesse è in zona rurale E3.

Si evidenzia inoltre nell'estratto del PRG vigente, l'errore grafico della posizione della strada di lottizzazione "Martini" Via Virgilio Lorenzi, già oggetto di precedente comunicazione mediante l'osservazione al PAT protocollata a mio nome il 03/02/2014. Si allega sovrapposizione PRG-Ortofoto.

Quadro 4. Osservazione

## 5. ALLEGATI

1. ☒ Estratto di mappa
2. ☒ Estratto di PRG Vigente
3. ☒ Estratto del P.A.T. approvato, Tav. 4 Carta delle trasformabilità
4. ☒ Estratto con proposte di modifica
5. ☒ Copia del documento di identità del proponente
6. ☐ Altro _____

Quadro 5. Allegati

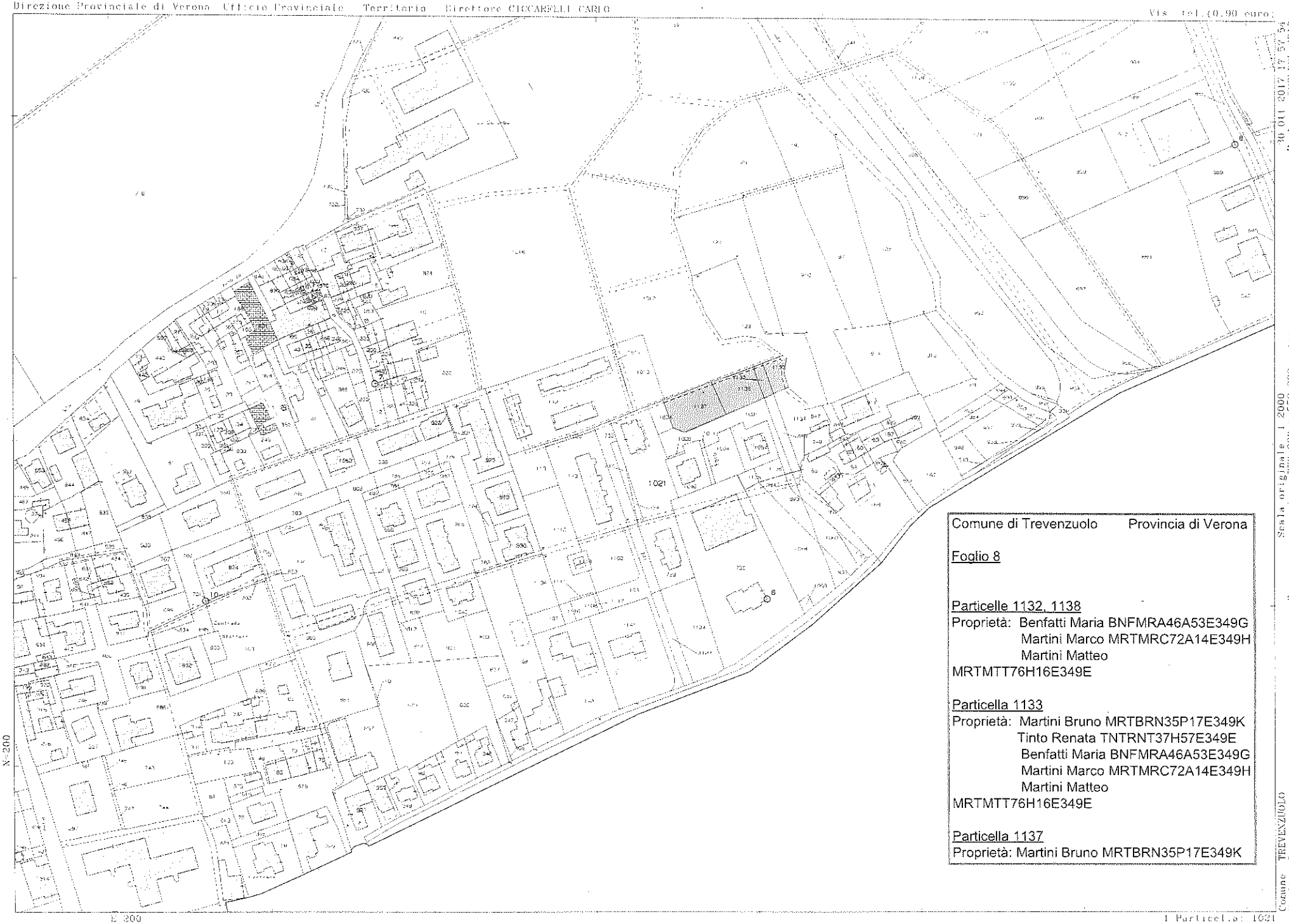
Luogo e data *Trevenzuolo, 03/01/2019*

in fede

S'informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune e nei casi previsti da legge. In ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati.

Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale Territorio Direttore CICCARELLI CARLO

Vis. tel.(0.90 euro)




Comune di Trevenzuolo Provincia di Verona

Foglio 8

Particelle 1132, 1138
Proprietà: Benfatti Maria BNFMRA46A53E349G
Martini Marco MRTMRC72A14E349H
Martini Matteo
MRTMTT76H16E349E

Particella 1133
Proprietà: Martini Bruno MRTBRN35P17E349K
Tinto Renata TNTRNT37H57E349E
Benfatti Maria BNFMRA46A53E349G
Martini Marco MRTMRC72A14E349H
Martini Matteo
MRTMTT76H16E349E

Particella 1137
Proprietà: Martini Bruno MRTBRN35P17E349K

30 OTT 2017 17:57:53
Prot. n. 130466/2017

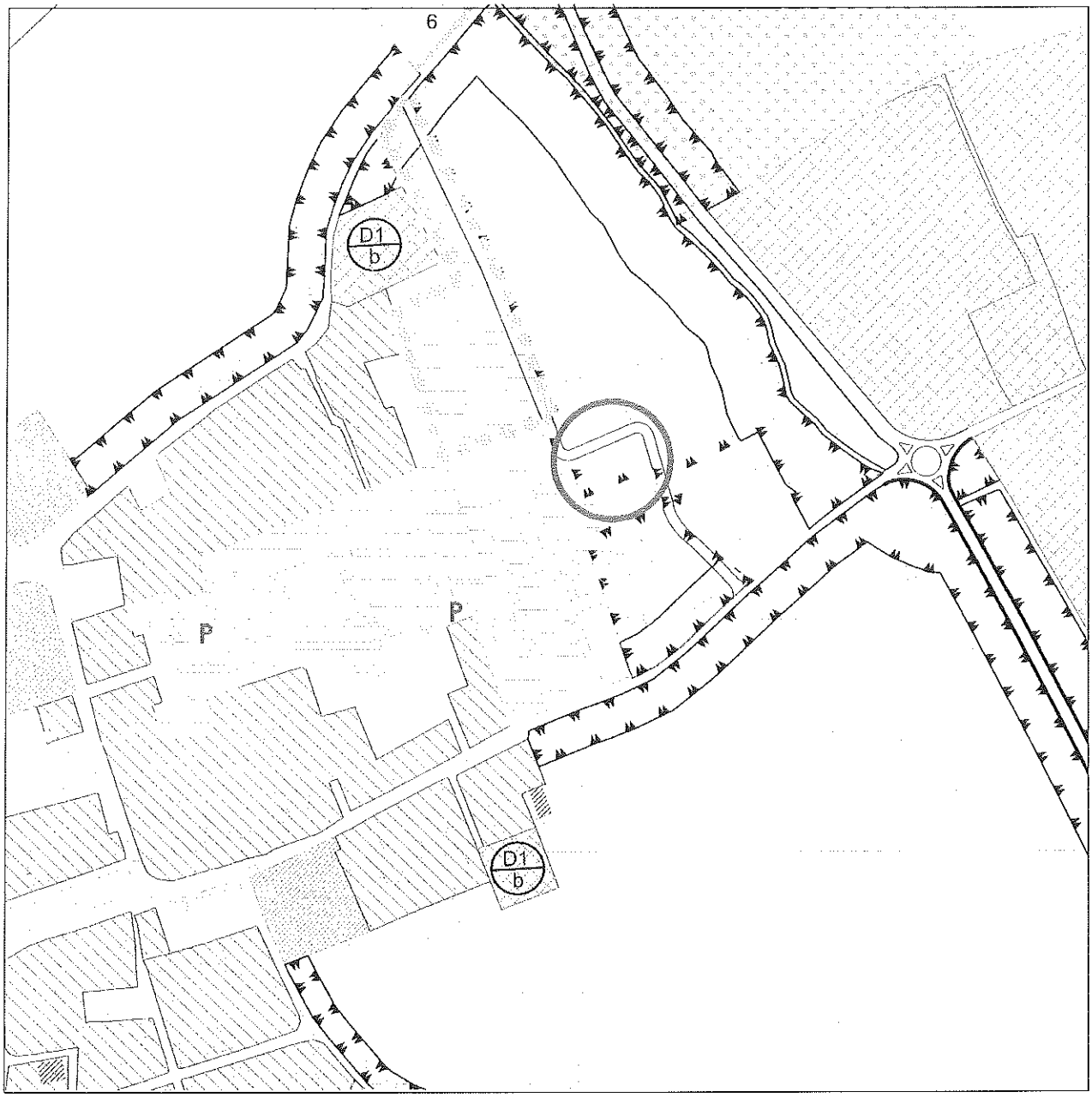
Scala originale 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune TREVENZUOLO
Foglio 8

1 Particella: 1021

Comune di Trevenzuolo

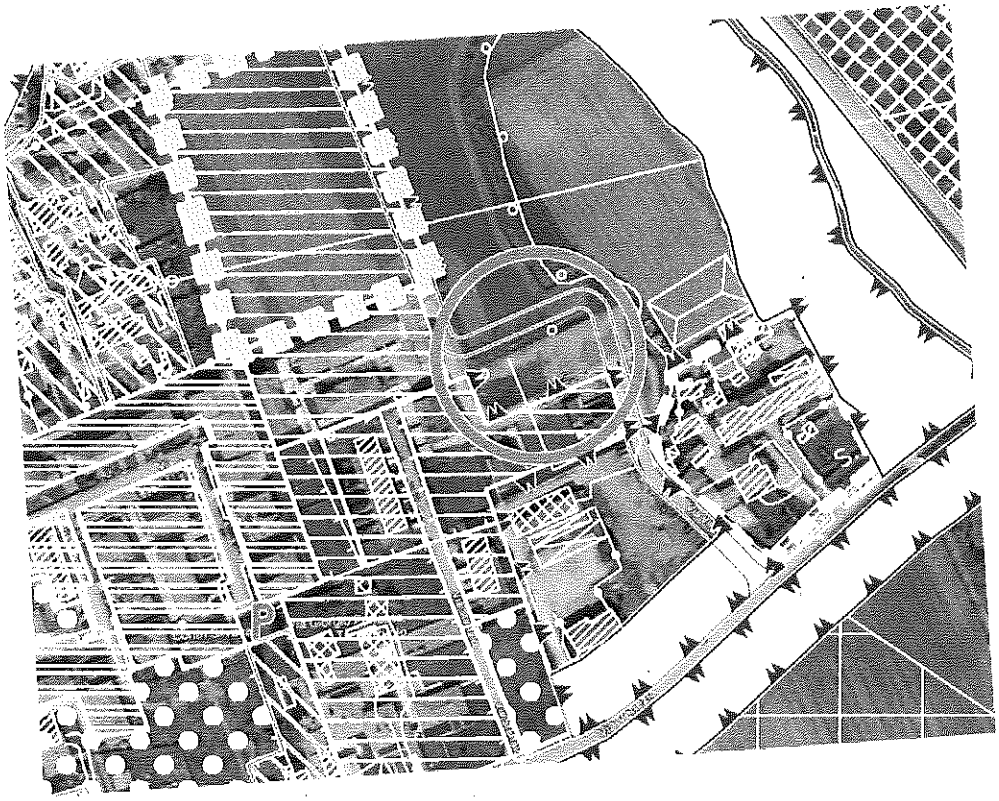
Provincia di Verona

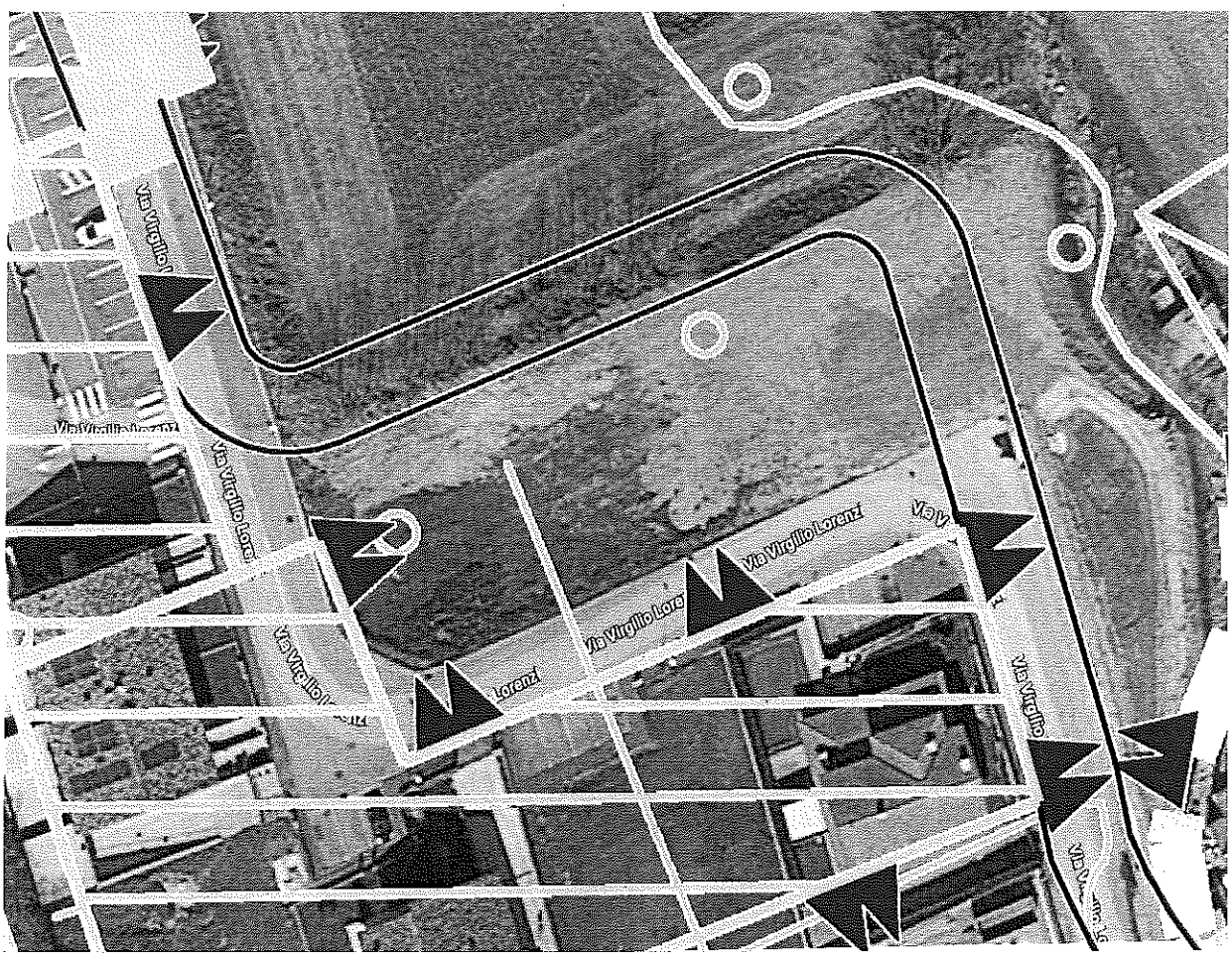



Estratto PRG Vigente - Zona rurale E3

scala 1:5.000

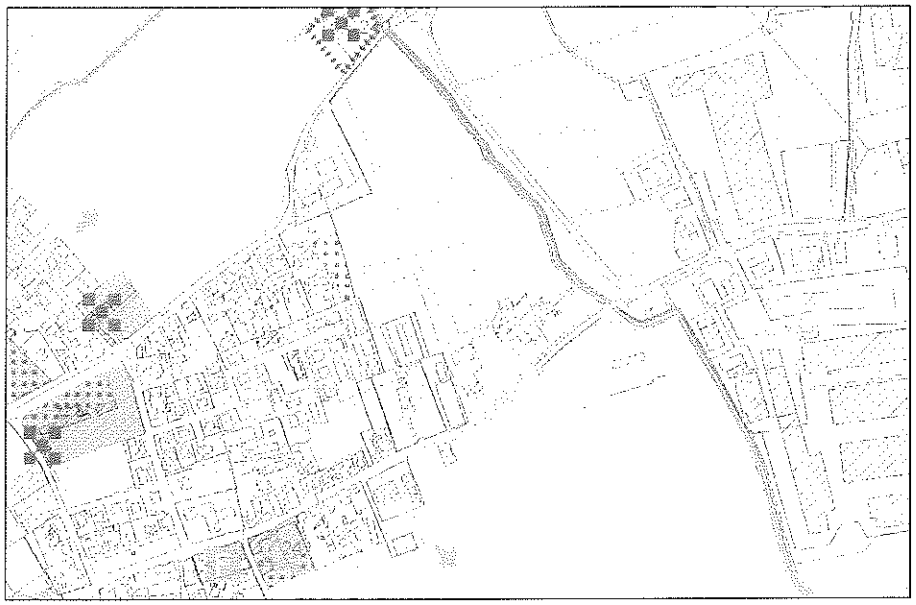
## Sovrapposizione PRG-Ortofoto dell'area oggetto di Manifestazione di Interesse





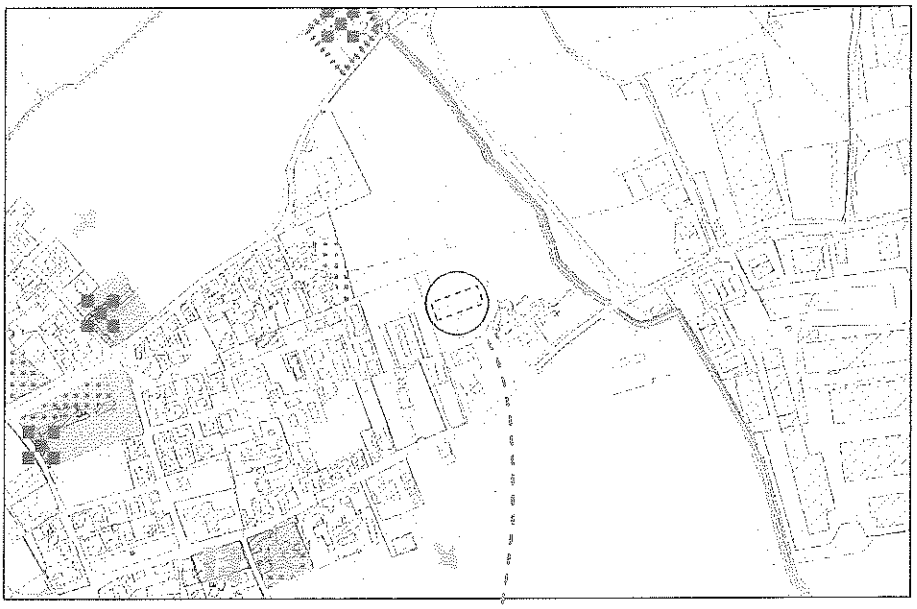

Dettaglio della sovrapposizione PRG-Ortofoto con l'errore della posizione della strada nel PRG.

Comune di Trevenzuolo Provincia di Verona



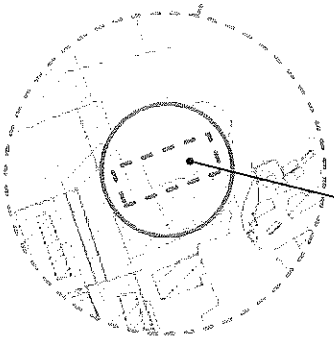
Estratto PAT Approvato - Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità

scala 1:10.000



Estratto PAT Approvato - Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità
con evidenziata l'area oggetto della Manifestazione di Interesse

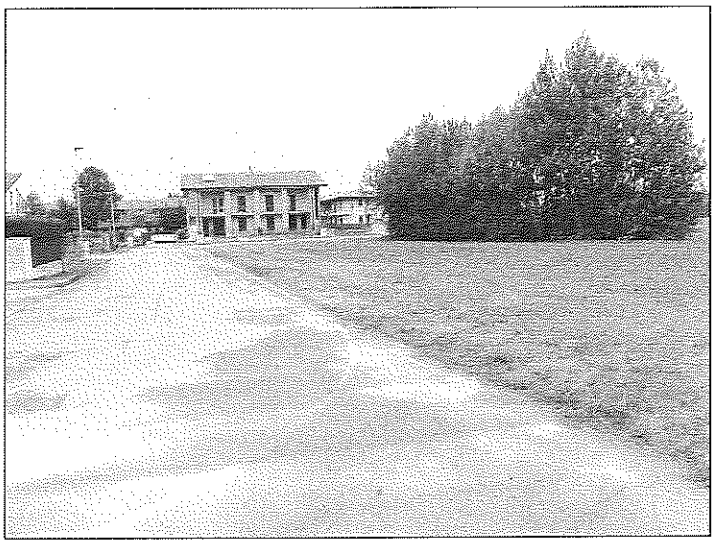
scala 1:10.000

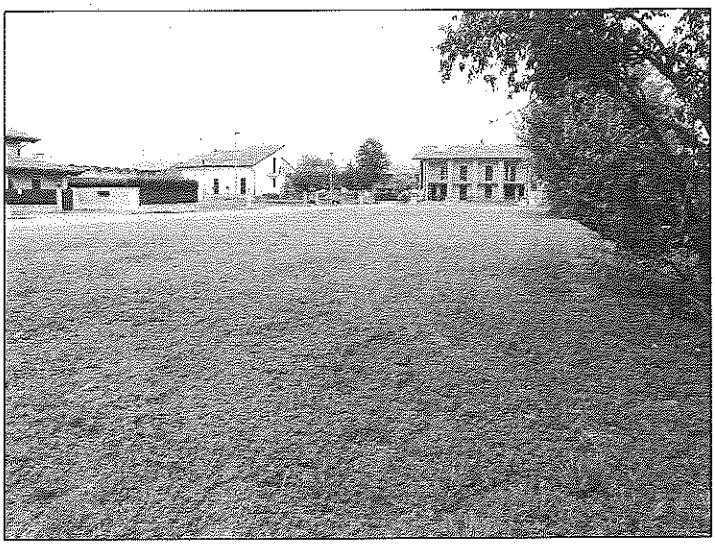


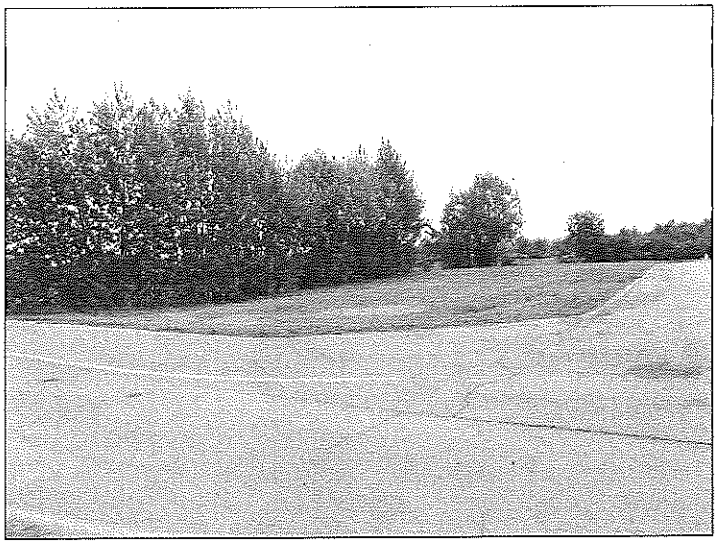
modesto ampliamento dell'area edificabile per risagomatura del limite dell'edificabilità (mq. 1600 circa, indice 1,5 mc/mq.)

Comune di Trevenzuolo Provincia di Verona

**Fotografie dell'area oggetto di manifestazione di interesse**







Scadenza : 17-09-2026
Diritti : 5,42

AU6138081

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
TREVENZVOLO

CARTA D'IDENTITA'

N° AU6138081

DI

MARTINI BRUNO

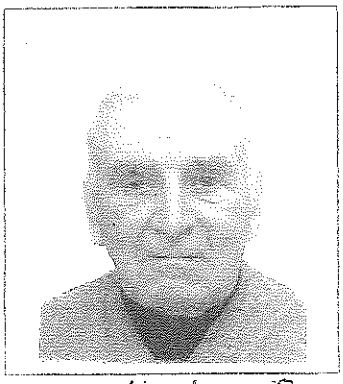
REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELLE FINANZE

CODICE FISCALE MRTBRN35P17E349K
COGNOME MARTINI
NOME BRUNO
SESSO M
LUOGO DI NASCITA ISOLA DELLA SCALA
PROVINCIA VR
DATA DI NASCITA 17/09/35

Cognome MARTINI
Nome BRUNO
nato il 17-09-1935
(atto n. 162 P. 1 S. - 1935)
a ISOLA DELLA SCALA (VR)
Cittadinanza Italiana
Residenza TREVENZUOLO (VR)
Via VENEZIA 63
Stato civile CONIUGATO
Professione PENSIONATO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 175
Capelli Grigi
Occhi Azzurri
Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare Martini Bruno

TREVENZUOLO 19-02-2016
IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

Lorenzo Mazzarini

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo
o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR
o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

COMUNE DI TREVENZUOLO
06 GIU. 2018

| PROT. N. | CAT. | CL. |
|---|---|---|
| 4019 | VI | 03 |

**AL SIGNOR SINDACO**
**COMUNE DI TREVENZUOLO**
**VIA ROMA N. 5**
**37060 TREVENZUOLO VR**

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta**

Il/la sottoscritto/a FERRON GABRIELLA

In qualità di:

- ☐ residente
- ☐ ente, associazione
- ☐ proprietario, comproprietario o possessore *(compilare anche il punto 2)*
- ☒ altro diritto reale *(compilare anche il punto 2)*
- ☒ altro: AFFITTUARIO

residente / con sede legale a TREVENZUOLO frazione

in via/piazza R. BORGHESI n° 16

recapito telefonico 045 7350016 (e-mail) info@vecchiostaria.com

Quadro 1. Identificativi del proponente l'osservazione

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

**2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta**

1. ☐ Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. ☐ interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. ☐ Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. ☐ Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali)
5. Altro PARZIALE UTILIZZO AREE "F" QUALI PARCHEGGI

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0004019 del 06-06-2018

COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0004019 del 06-06-2018

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

1. ☐ Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) F normata dall'art. _____ delle NTA di PRG;
2. ☐ Il P.A.T. classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ATO (ambito territoriale omogeneo) n°_____;
3. ☐ Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area _____ normata dall'art. _____ delle N.T. del P.A.T.;
4. ☐ L'area è ubicata in via/piazza V. USUSTO n° 28 ed è catastalmente censita al Catasto Terreni/Fabbricati, Comune di Trevenzuolo, Foglio_____ Mappale/i _____

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

## 4. PROPOSTA

SI PROPONE LA POSSIBILITÀ DI UTILIZZARE L'AREA PRESENTE CITATA COME DEHOR - PERGOTENDA.
L'AREA INTERESSATA SI SVILUPPA PER LA LUNGHEZZA DEL FRONTE FABBRICATO (PARI A 11 mt) e PROFONDITÀ DI CIRCA 3 mt.
SI ALLEGA PROGETTO SEMPLIFICATIVO

Quadro 4. Osservazione

## 5. ALLEGATI

1. ☑ Estratto di mappa
2. ☑ Estratto di PRG Vigente
3. ☑ Estratto del P.A.T. approvato, Tav. 1-4
4. ☐ Estratto con proposte di modifica
5. ☑ Copia del documento di identità del proponente
6. ☑ Altro ESEMPIO DI REALIZZAZIONE DEHOR

Quadro 5. Allegati

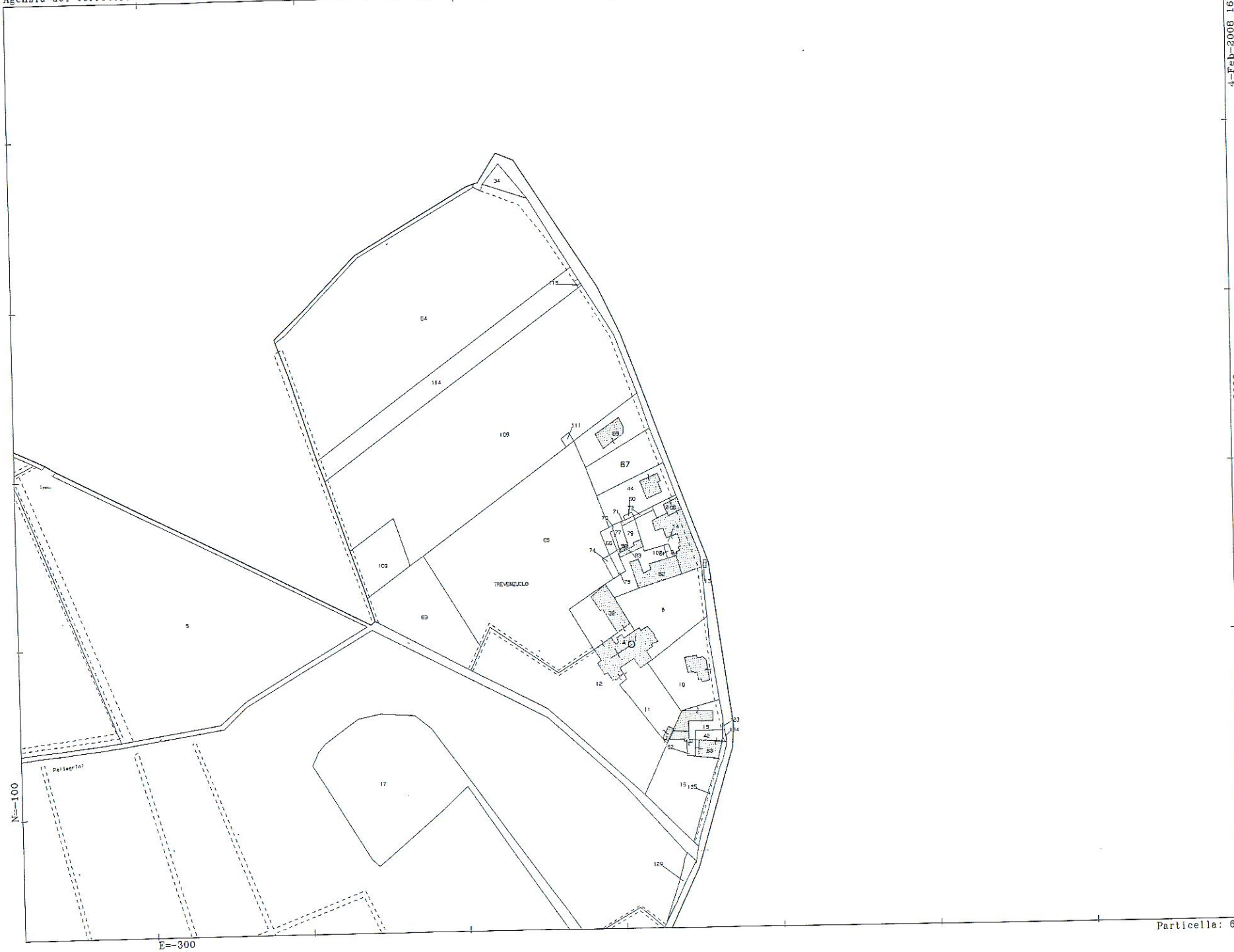
Luogo e data TREVENZUOLO 6/6/2018

in fede

S'informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune e nei casi previsti da legge. in ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati.

Per Visura

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



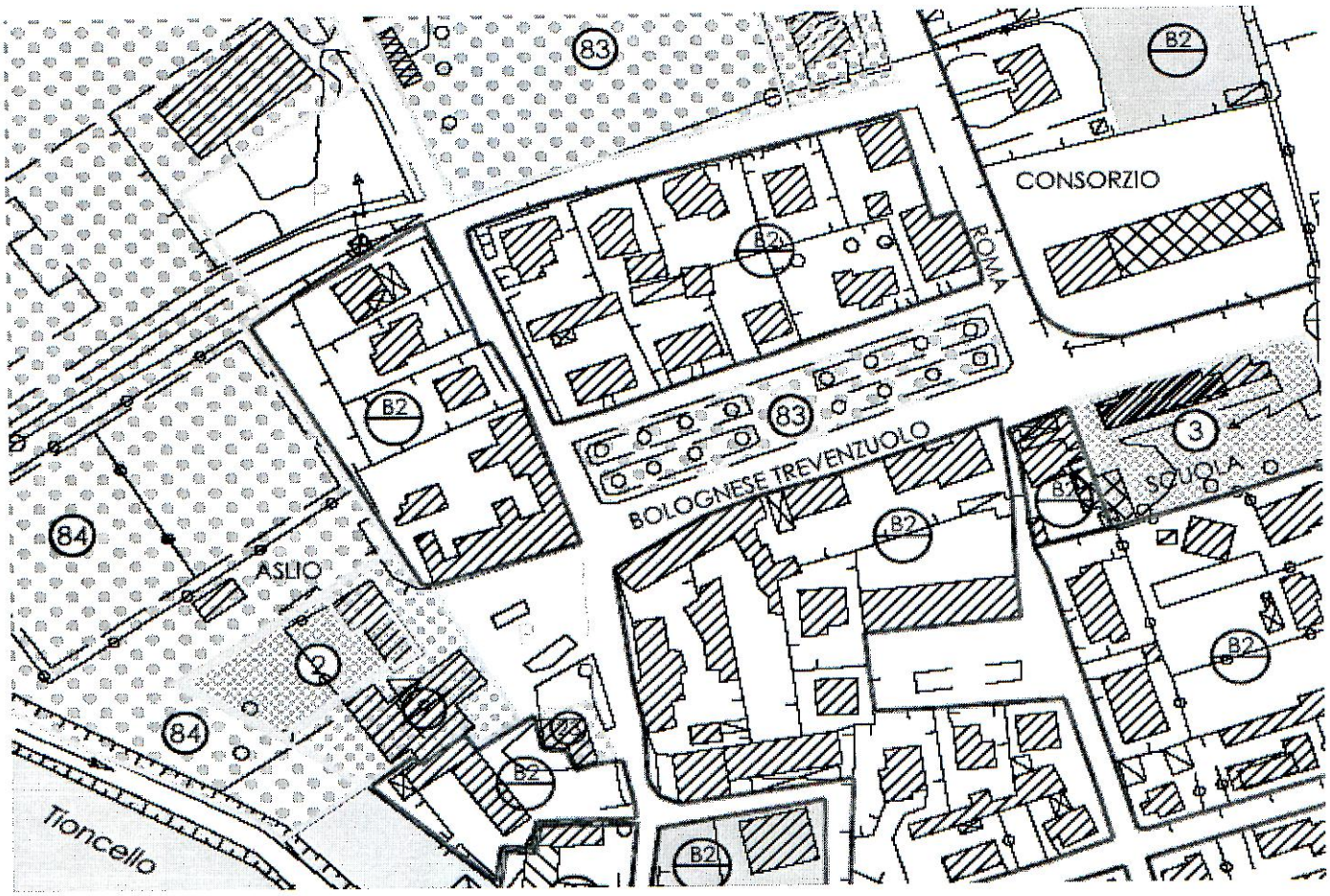

4-Feb-2008 16:14
Prot. n. 745974/2008

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: TREVENZUOLO
Foglio: 13

Particella: 67

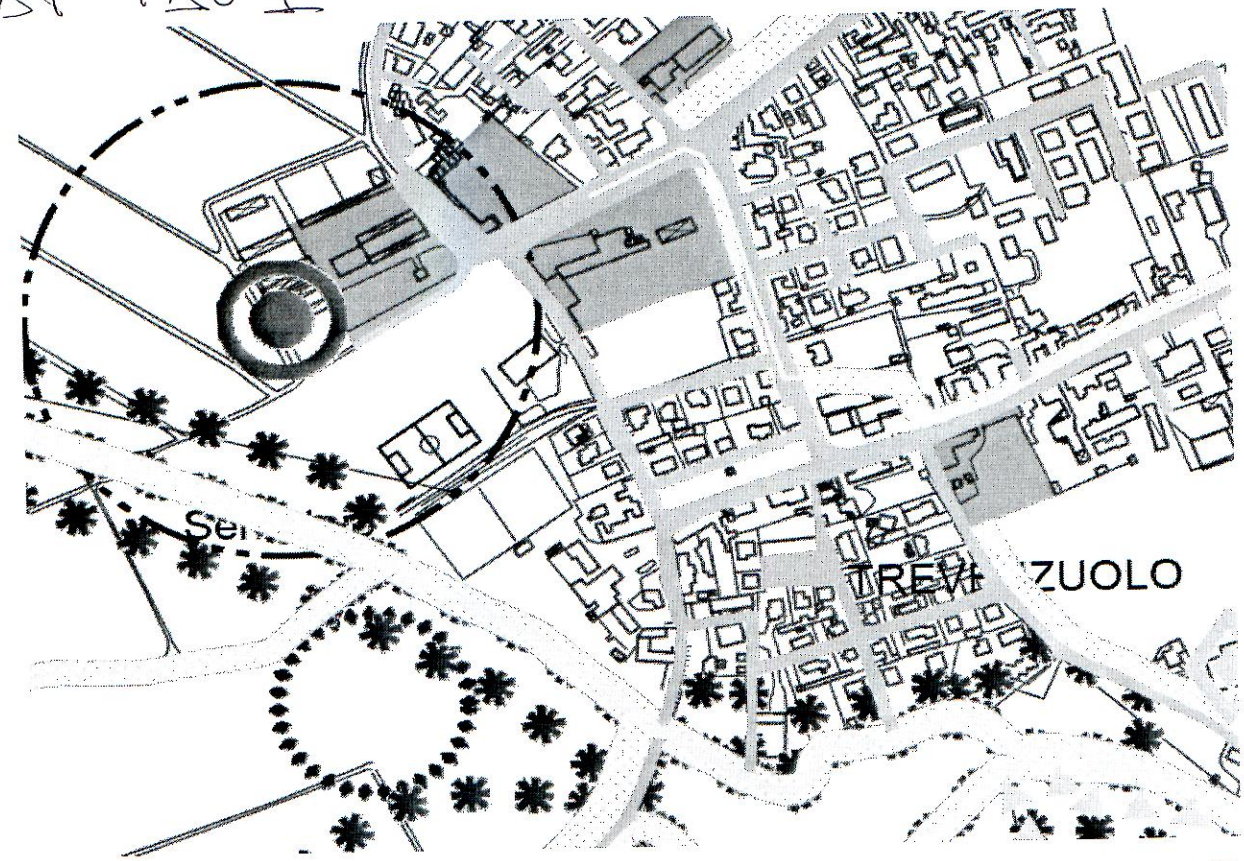
COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0004019 del 06-06-2018

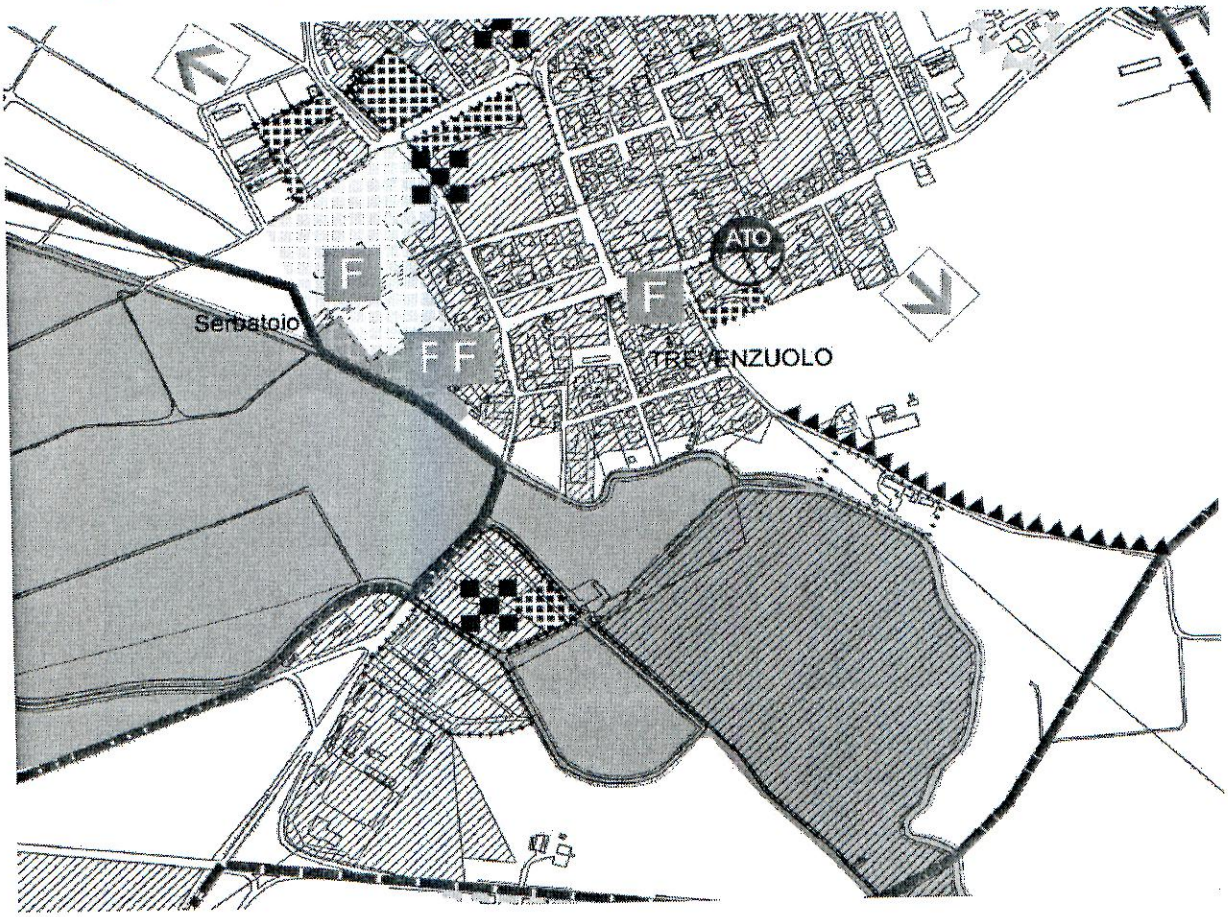



STRALCIO PRG

COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0004019 del 06-06-2018

PAT TAV 1




PAT TAV 4

1. Cognome FERRON
2. Nome GABRIELLA
3. Data e luogo di nascita 22/02/1967
ISOLA DELLA SCALA (VR)
8. Residenza ISOLA DELLA SCALA (VR)
Via 21 FONTANA MONS.GIUSEP

6

Il Funzionario della Motorizzazione Civile

7. FIRMA DEL TITOLARE

9. Patente N. VR5107701P
di Rilasciata dalla M.C.T.C. di VR
e il 20/01/1999
10. Valevole fino al 14/10/2008

IL DIRETTORE

B N

Categorie di veicoli per cui la patente è valida dal

| | | | |
|---|---|---|---|
| A | A1 | | 22/05/1985 |
| | A | | 22/05/1985 |
| | | | 22/05/1985 |
| B | B1 | | 22/05/1985 |
| | B | | 22/05/1985 |
| C | C1 | | ********** |
| | C | | ********** |
| D | D1 | | ********** |
| | D | | ********** |
| E | B | | ********** |
| | C1 | | ********** |
| | C | | ********** |
| | D1 | | ********** |
| | D | | ********** |

VR5107701P

INDICAZIONI ADDIZIONALI

**********
**********
(05VR317747)
SOSTITUISCE VR2290678

LIMITAZIONI ART 117 C.D.S.
PER CAT."A" NESSUNA
PER CAT."B" NESSUNA

VIDIMAZIONI ANNUALI

SOSPENSIONI DELLA PATENTE

F 2934528

CONFERME DI VALIDITÀ

PATENTE N. VR5107701P (EEYCHS)
VALIDA FINO AL 29/09/2018
NESSUNA PRESCRIZIONE

CAMBIAMENTI DI RESIDENZA

PATENTE N. VR5107701P (KJSRPW)
PZZA REMATO DOLOGNESE 16
37060 TREVENZUOLO VR

REPUBBLICA ITALIANA

PATENTE DI GUIDA

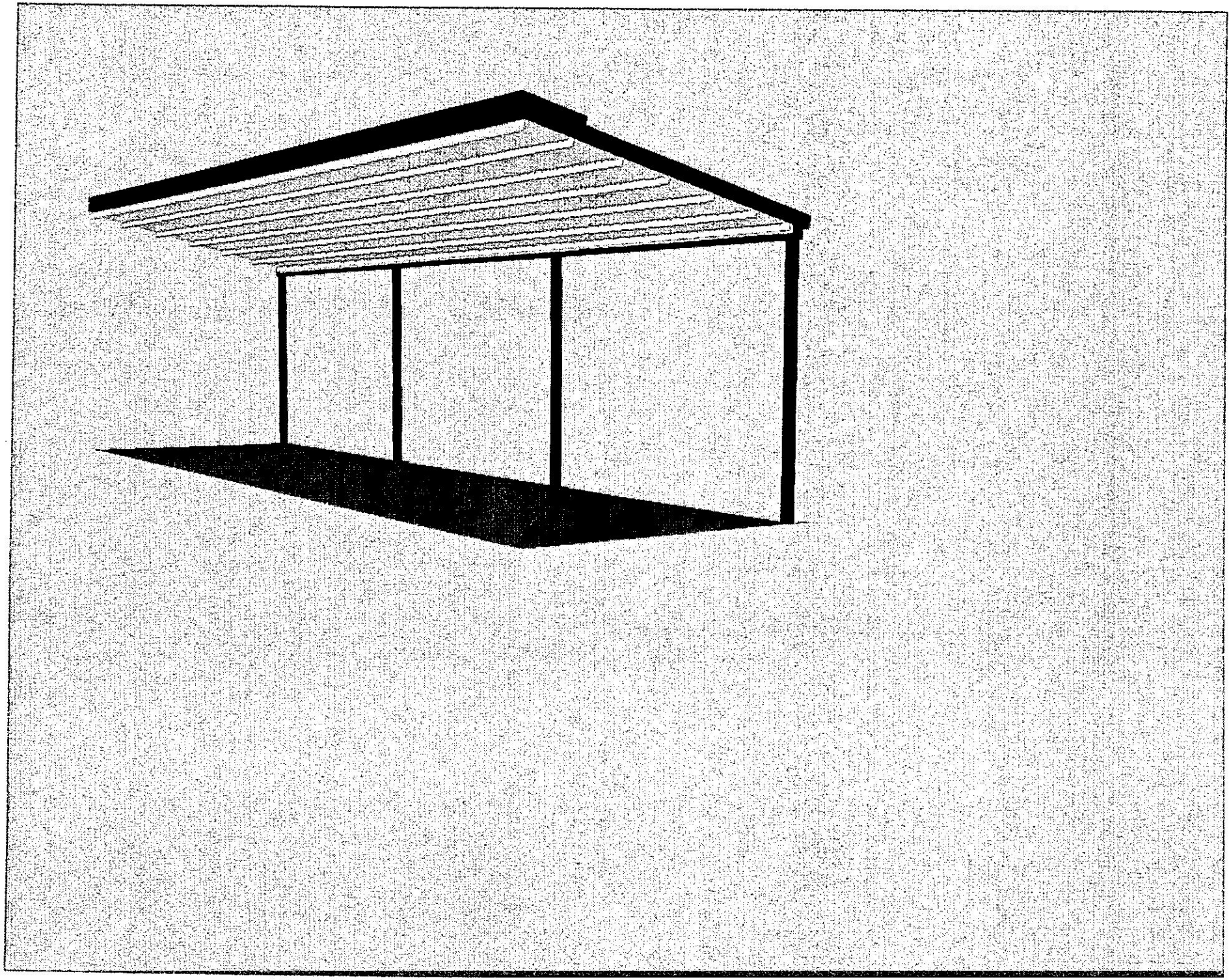
Körkort
Führerschein
Adeia ohjaamiseen
Permiso de Conducción
Driving licence
Permis de Conduire
Carta de Condução
Rijbewijs
Carta de Condução
Korkort
Ajokortti

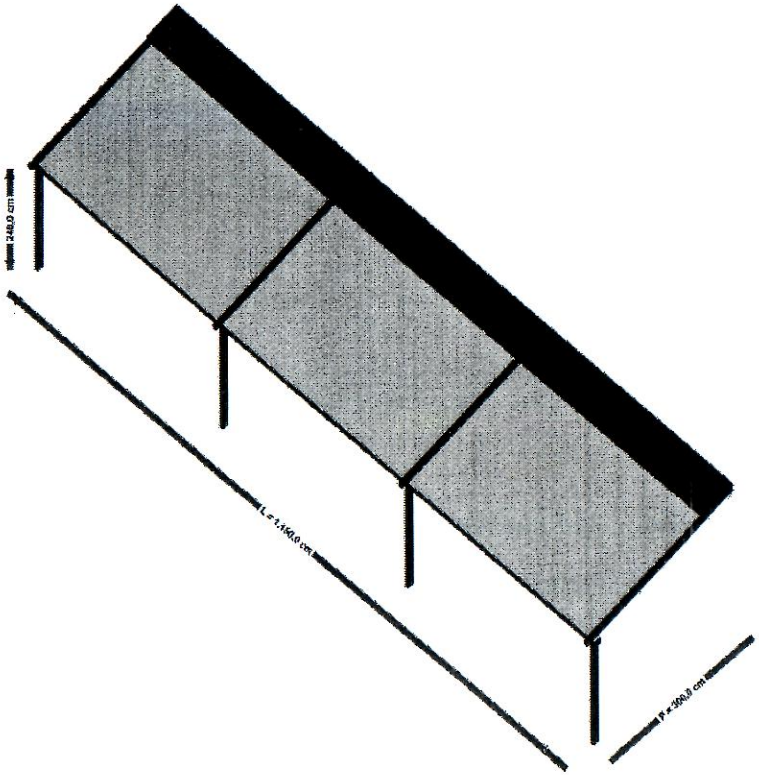
Modello Unico
COMUNITÀ EUROPEE

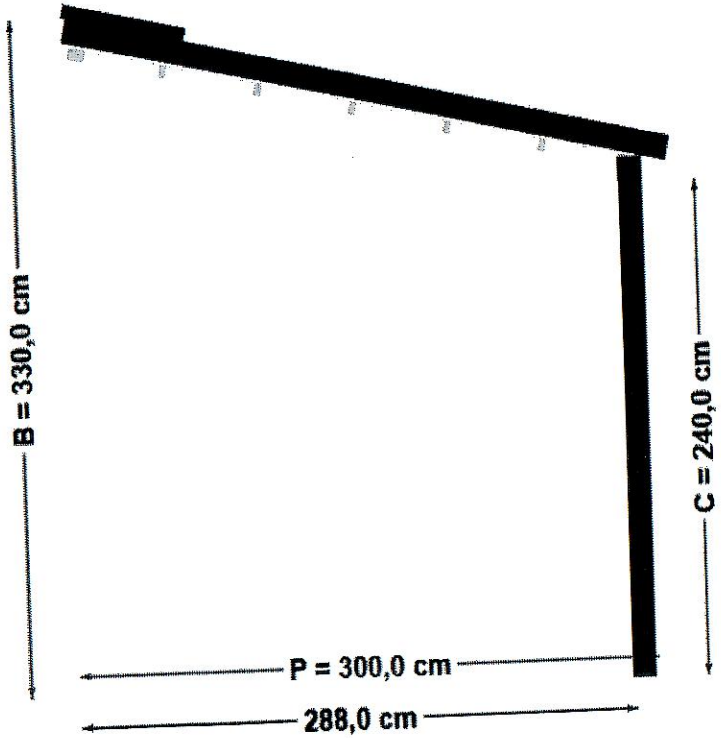
# Level

La pergola Level

Pergola in alluminio con copertura ad impacchettamento e illuminazione a Led. Ideale per creare ambienti suggestivi nel proprio giardino e terrazzo.




H = 245,0 cm
L = 1.450,0 cm
P = 300,0 cm


B = 330,0 cm
P = 300,0 cm
288,0 cm
C = 240,0 cm

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo
o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR
o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

AL SIGNOR SINDACO
COMUNE DI TREVENZUOLO
VIA ROMA N. 5
37060 TREVENZUOLO VR

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta**

Il/la sottoscritto/a CAZZOLA MIRCO

In qualità di: legale rappresentante de : SAPORI E PROFUMI S.R.L. con sede in Trevenzuolo cf 03782080232

- ☐ residente
- ☐ ente, associazione
- ☒ proprietario, comproprietario o possessore *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro diritto reale *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro: _____

residente / con sede legale a TREVENZUOLO frazione _____

in via/piazza VENEZIA n° 26

recapito telefonico 0456392041 (e-mail) saporieprofumi@libero.it

Quadro 1. Identificativi del proponente (osservazione)

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

**2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta**

1. ☐ Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. ☐ Interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. ☐ Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. ☒ Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali) MODIFICA AREA E3 IN PARCHEGGIO PERTINENZIALE NUOVA ATTIVITA'
5. Altro _____

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

1. ☐ Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) E3 normata dall'art. _____ delle NTA di PRG;
2. ☐ Il P.A.T. classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ATO (ambito territoriale omogeneo) n° _____
3. ☐ Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area _____ normata dall'art. _____ delle N.T. del P.A.T.;
4. ☐ L'area è ubicata in via/piazza Loc S. PIERINO n° _____ ed è catastalmente censita al Catasto Terreni/Fabbricati, Comune di Trevenzuolo, Foglio 14 Mappale/i 460

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

## 4. PROPOSTA

si chiede che parte del lotto foglio 14 particella 460 diventi area pertinenziale dell'attigua particella 433 sulla quale si intende edificare un nuovo complesso artigianale/ industriale - tale variazione comporterrebbe l'assoggettamento del map 460 ad area cinematica dell'attiguo intervento ossia parcheggi , verde e vodagione carraia .
Si allega stralcio planimetrico con indicato sommariamento il tipo d'intervento proposto visto anche alla luce della futura variazione viabilistica in progetto (rotonda) che comporterà una riduzione dell'area di proprietà di codesta ditta istante .

Quadro 4. Osservazione

## 5. ALLEGATI

1. ☒ Estratto di mappa
2. ☐ Estratto di PRG Vigente
3. ☐ Estratto del P.A.T. approvato, Tav. _____
4. ☒ Estratto con proposte di modifica
5. ☒ Copia del documento di identità del proponente
6. ☐ Altro _____

Quadro 5. Allegati

Luogo e data Trevenzuolo 07/06/18

in fede

SAPORI E PROFUMI S.r.l.
Carrara Piero

Si informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune o nei casi previsti da legge, in ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento o integrazione, cancellazione dei dati.

Cognome CAZZOLA

Nome MIRCO

nato il 28-09-1977

(atto n. 471 P 1 A 1977)

a ISOLA DELLA SCALA (VR)

Cittadinanza Italiana

Residenza NOGAROLE ROCCA (VR)

Via EUROPA 54

Stato civile CONIUGATO

Professione IMPRENDITORE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 178

Capelli Castano chiari

Occhi Verdi

Segni particolari Nessuno

Firma del titolare

NOGAROLE ROCCA li 17-01-2013

IL SINDACO

D'ORDINE DEL SINDACO

(Carlo Gesi)

Impronta del dito indice sinistro

€ 5,42 IDENTITA'

Scadenza : 28-09-2023

Diritti : 5,42

**PAESI STRANIERI per i quali è consentito l'espatrio con la carta di identità**

ALBANIA - AUSTRIA - BELGIO
**BOSNIA ERZEGOVINA - **BULGARIA
CIPRO - CROAZIA - DANIMARCA
*EGITTO - *ESTONIA - *FINLANDIA
FRANCIA - GERMANIA - GRILTERRA
GRECIA - IRLANDA - **ISLANDA
**LETTONIA - LIECHTENSTEIN
**LITUANIA - **LUSSEMBURGO
MALTA - *MAROCCO - MONACO
NORVERGIA - OLANDA - POLONIA
PORTOGALLO - REGNO UNITO
**REPUBBLICA CECA
REPUBBLICA DI MONTENEGRO
**ROMANIA - SLOVACCHIA REPUBBLICA
SLOVENIA - SPAGNA - **SVEZIA
SVIZZERA - *TUNISIA
TURCHIA - **UNGHERIA
*solo gruppi organizzati
**solo maggiorenni

AT 7620542

IPZS S.p.A. - O.C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI NOGAROLE ROCCA

CARTA D'IDENTITÀ

N° AT 7620542

DI

CAZZOLA MIRCO

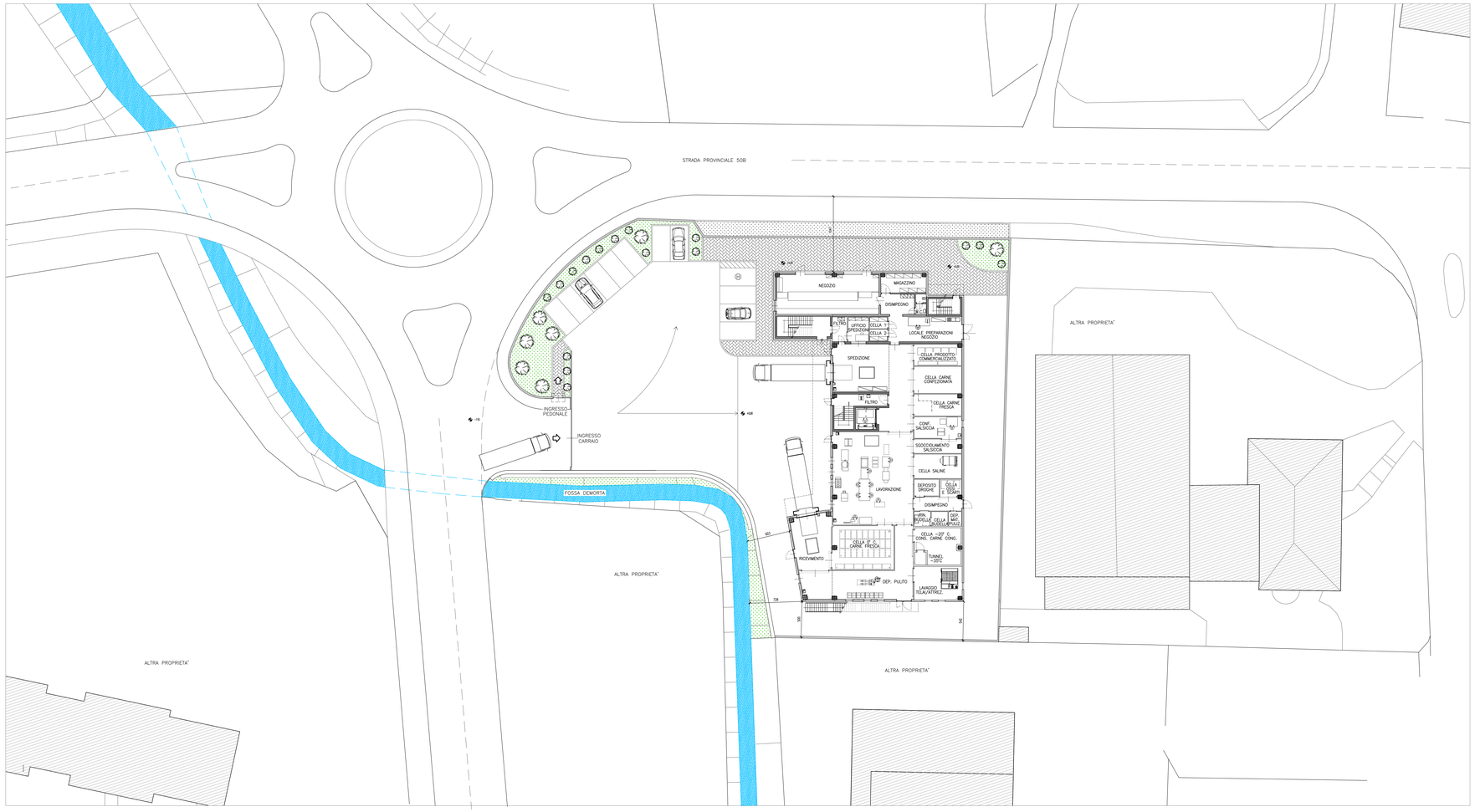
N=300 COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0004095 del 11-06-2018

Comune: TREVENZUOLO
Foglio: 14

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

9-Apr-2018 16:7:31
Prot. n. T274753/2018

COMUNE DI TREVENZUOLO (VR) - PROT. N. 0004605 del 11-06-2018




PLANIMETRIA
SCALA 1:200

ESTRATTO CTR
SCALA 1:1000

| COMMITTENTE | OGGETTO |
|---|---|
| SAPORI E PROFUMI<br>TREVENZUOLO ( VR ) | *NUOVO LABORATORIO SEZIONAMENTO CARNI SUINE E SALUMIFICIO* |

| ELABORATO | TAVOLA NR. | AGG. |
|---|---|---|
| PLANIMETRIA DI PROGETTO<br>SCALA 1:200 | 01/B<br>FILE 0351-01_2.DWG | 2<br>DIS. N.<br>0351 |


TECNI FRIGO
STUDIO ENGINEERING PROGETTAZIONE IMPIANTI
Via A.DAZ, 1 - 24060 CREMPI (BG)
Tel. 035-929010 / Fax. 035-929603
E-mail: tecnifrigo@libero.it


| Revis. | Data | Descrizione | Redatto |
|---|---|---|---|
| 0 | 04.04.18 | EMISSIONE | A.B. |
| 1 | 12.04.18 | AGG. PLANIMETRIA CON ROTONDA | A.B. |
| 2 | 08.05.18 | AGG. PLANIMETRIA CON ROTONDA | A.B. |


Questo disegno non puo' essere riprodotto ne comunicato a terzi senza la nostra approvazione

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo
o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR
o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

COMUNE DI TREVENZUOLO
21 GIU. 2018
PROT. N. 4319 | CAT. 6 | CL. 3

AL SIGNOR SINDACO
COMUNE DI TREVENZUOLO
VIA ROMA N. 5
37060 TREVENZUOLO VR

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

### 1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta

Il/la sottoscritto/a BEGHELLI MAURIZIO

In qualità di:

- ☐ residente
- ☐ ente, associazione
- ☐ proprietario, comproprietario o possessore *(compilare anche il punto 2)*
- ☐ altro diritto reale *(compilare anche il punto 2)*
- ☒ altro: LEGALE RAPPRESENTANTE DITTA AUDDACE EXTRUSION

~~residente~~ / con sede legale a TREVENZUOLO frazione /

in via/piazza DSC CAVOUR n° 1

recapito telefonico _____ (e-mail) _____

Quadro 1. Identificativi del proponente l'osservazione

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

### 2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta

1. ☐ Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. ☐ interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. ☐ Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. ☐ Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali) _____
5. Altro FUSIONE CON PSR ACCORPAMENTO PROPRIETÀ

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

1. ☒ Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) D1 d normata dall'art. 5 delle NTA di PRG;
2. ☒ Il P.A.T. classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ATO (ambito territoriale omogeneo) n° 3;
3. ☒ Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area DI URB. CONSOLID. normata dall'art. 34 delle N.T. del P.A.T.;
4. ☒ L'area è ubicata in via/piazza LOC RAI S PIERVO n° ____ ed è catastalmente censita al Catasto Terreni/Fabbricati, Comune di Trevenzuolo, Foglio 4 Mappale/i 167-168-83-169-170-165-86-160

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

## 4. PROPOSTA

PREMESSO CHE: L'AREA EVIDENZIATA PRESENTA LA MEDESIMA DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE (D1d), CHE L'AREA FA PARTE DI DUE LOTTIZZAZIONI DISTINTE E CHE LA PROPRIETÀ DEI LOTTI VERRÀ UNIFICATA.
CONSIDERATO CHE: LA PROPRIETÀ VORREBBE EDIFICARE NUOVI FABBRICATI DISCONNESSI PER ESIGENZE DI PRODUZIONE, ACCORPANDO DEI LOTTI CON PERCENTUALI DI STANDARD URBANISTICI DIVERSI RISPETTO I SINGOLI LOTTI MANTENENDO LA TOTALITÀ DEGLI STANDARD URBANISTICI PREVISTI.
SI CHIEDE LA POSSIBILITÀ DI UNIFICARE I LOTTI E DI FONDERE GLI STANDARD URBANISTICI COSÌ DA POTER EDIFICARE I NUOVI FABBRICATI CON UNA DISPOSIZIONE IDONEA AL NUOVO CICLO PRODUTTIVO.

Quadro 4. Osservazione

## 5. ALLEGATI

1. ☒ Estratto di mappa
2. ☒ Estratto di PRG Vigente
3. ☒ Estratto del P.A.T. approvato, Tav. _____
4. ☐ Estratto con proposte di modifica
5. ☒ Copia del documento di identità del proponente
6. ☐ Altro _____

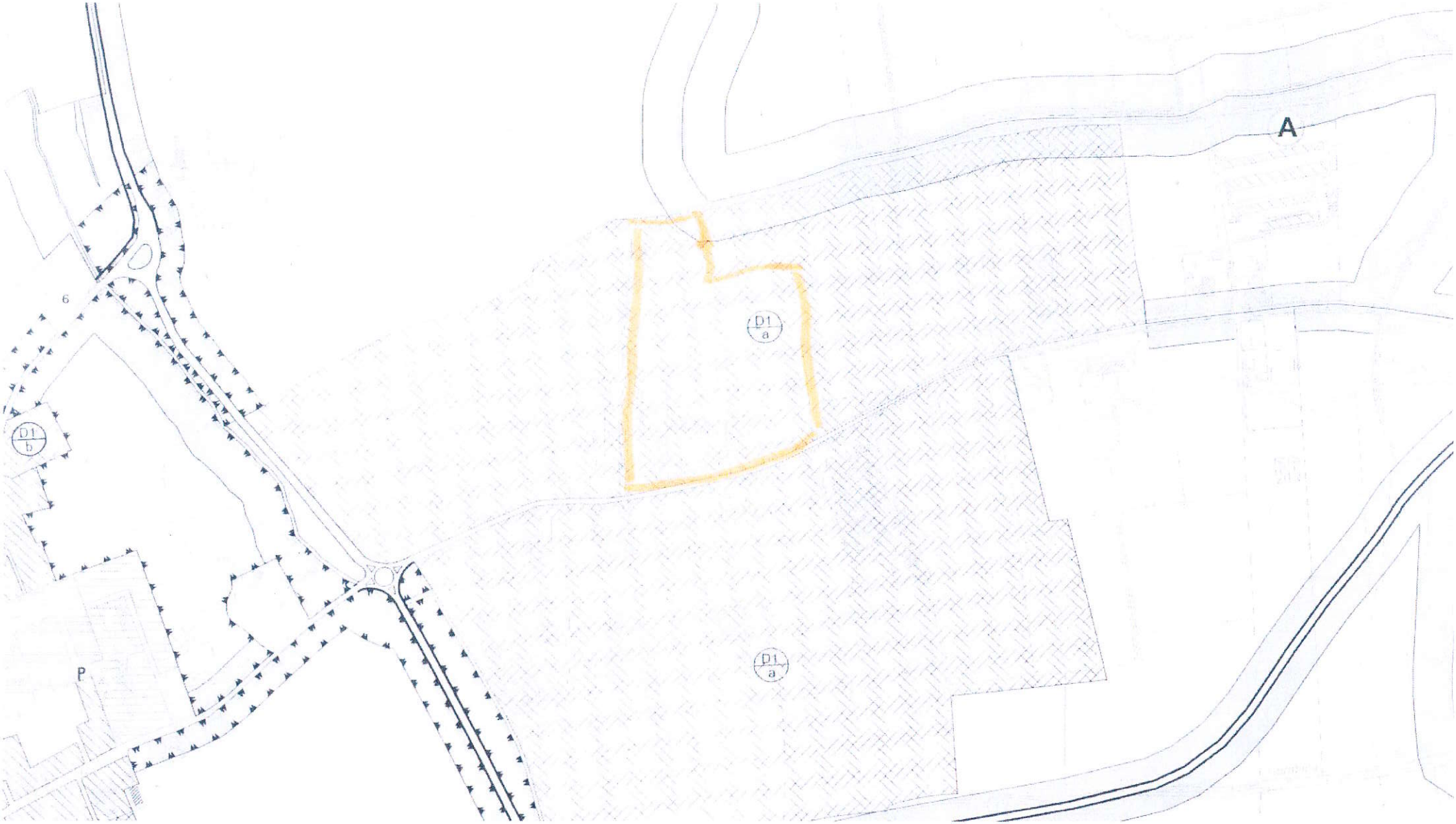
Quadro 5. Allegati

Luogo e data _____

in fede

Romano Beffani

S'informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune e nei casi previsti da legge, in ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati.


A
6
D1
a
D1
b
D1
a
P

ATO
3

Pagina riservata all'autorità / Página reservada a las autoridades competentes para expedir el pasaporte / Úřední záznamy / Forbeholdt de pasudstedende myndigheder / Amtliche Vermerke / Ametlaste'is märkustele / Προορίζεται για τις αρχές που είναι αρμόδιες για την έκδοση του διαβατηρίου / Page reserved for issuing authorities / Page réservée aux autorités compétentes pour délivrer le passeport / Tagairt / Si lappuse ir paredzēta īpašvietām / Puslapis skirtas pasą išdavusiai Istaigai / A halóságok számára fenntartott oldal / Pagina riservata ghall-awtoritajiet / Oppmerkning vanbetoalde instanties / Strona przeznaczona dla władz / Página reservada às entidades competentes para a emissão do passaporte / Uradné záznamy / Stran rezervirana za pristojne organe / Vrijemaslvaten myndigheitsinstringer

QUESTURA DI VERONA

- Il presente passaporto e' valido per tutti i Paesi i cui Governi sono riconosciuti dal Governo Italiano.
- This passport is valid for all countries whose Governments are recognized by the Italian Government.
- Ce passeport est valable pour tous les pays dont les Gouvernements sont reconnus par le Gouvernement Italien.

IL MINISTRO

TASSA PAGATA PER ANNI UNO

5

PASSAPORTO
PASSPORT
PASSEPORT

REPUBBLICA ITALIANA

Tipo. Type. Tipo. Codice paese. Code of issuing State. Code du pays émetteur. Passaporto N°. Passport No. Passeport N°.

P ITA

AA0155646

Cognome. Surname. Nom. (1)
BEGHELLI

Nome. Given Name. Prénom. (2)
LAURA

Cittadinanza. Nationality. Nationalité. (3)
ITALIANA

Data di nascita. Date of birth. Date de naissance. (4)
01 FEB/FEB 1976

Sesso. Sex. Sexe. (5) Luogo di nascita. Place of birth. Lieu de naissance. (6)
F VERONA(VR)

Data di rilascio. Date of issue. Date de délivrance. (7)
12 DIC/DEC 2006

Autorità. Authority. Autorité. (8)
IL MINISTRO
DEGLI AFFARI ESTERI

Data di scadenza. Date of expiry. Date d'expiration. (9)
11 DIC/DEC 2016

P<ITABEGHELLI<<LAURA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
AA0155646 7ITA7602012F1612114<<<<<<<<<<<<<<<04

RESIDENZA / RESIDENCE / DOMICILE (11)

VILLAFRANCA DI VERONA(VR)

RESIDENZA / RESIDENCE / DOMICILE (11)

COLORE DEGLI OCCHI / COLOUR OF EYES / COULEUR DES YEUX (13)

MARRONI

STATURA / HEIGHT / TAILLE (12)

168

PROROGHE / EXTENSION OF THE PASSPORT / EXTENSION DE VALIDITÉ (14)

Firma del titolare / Holder's signature / Signature du titulaire (10)

Laura Bozzola

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 21 marzo 2018 all'Ufficio Protocollo del Comune di Trevenzuolo
o spedito all'indirizzo: Comune di Trevenzuolo - Via Roma n. 5 – 37060 Trevenzuolo VR
o inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: tecnico@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

**AL SIGNOR SINDACO**
**COMUNE DI TREVENZUOLO**
**VIA ROMA N. 5**
**37060 TREVENZUOLO VR**

# PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n. 11)

**Oggetto:** *acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^ FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".*

COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0007378 del 10-10-2018

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta**

Il/la sottoscritto/a Manni Giancarlo legale rappresentante di "Manni Immobilia S.r.l."

In qualità di:

- ☐ residente
- ☐ ente, associazione
- ☒ proprietario, comproprietario o possessore ***(compilare anche il punto 2)***
- ☐ altro diritto reale ***(compilare anche il punto 2)***
- ☐ altro: _____

residente / con sede legale a Verona _____ frazione _____

in via/piazza Righi _____ n° 7

recapito telefonico 045 501455 (e-mail) studio@arkitet.it c.o arkitet studio

Quadro 1. Identificativi del proponente l'osservazione

## FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

**2. TIPOLOGIA DELLA manifestazione di interesse o proposta**

1. ☐ Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A. o comparti urbanistici in urbanizzazione diffusa
2. ☐ interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia
3. ☐ Interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata
4. ☐ Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali) _____
5. Altro Cambio di zona territoriale omogena consentendo la realizzazione di un edificio commerciale

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

1. [X] Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) D/1A normata dall'art. 5 delle NTA di PRG;

2. [X] Il P.A.T. classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ATO (ambito territoriale omogeneo) n° 3;

3. [X] Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area _____ normata dall'art. _____ delle N.T. del P.A.T.;

4. [X] L'area è ubicata in via/piazza _____ n° _____ ed è catastalmente censita al Catasto Terreni/Fabbricati, Comune di Trevenzuolo, Foglio 8 Mappale/i 889/890/896/897

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

## 4. PROPOSTA

ATTUALMENTE L'AREA HA UNA DESTINAZIONE INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - D/1 a, CON LA PRESENTE RICHIESTA SI VUOLE CAMBIARE DESTINAZIONE DELL'AREA E VISTA LA SUA UBICAZIONE GIA' DOTATA DI NUMEROSI COLLEGAMENTI VIARI SI PROPONE DI POTERLA TRASFORMARE IN ZONA TERRITORIALE D/2 O ALTRA DI TIPO COMMERICALE DA INDIVIDUARE CONGIUTAMENTE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Quadro 4. Osservazione

## 5. ALLEGATI

1. [X] Estratto di mappa
2. [X] Estratto di PRG Vigente
3. [X] Estratto del P.A.T. approvato, Tav. 1;4
4. [ ] Estratto con proposte di modifica
5. [X] Copia del documento di identità del proponente
6. [ ] Altro _____

Quadro 5. Allegati

Luogo e data Verona il 10/10/18

in fede

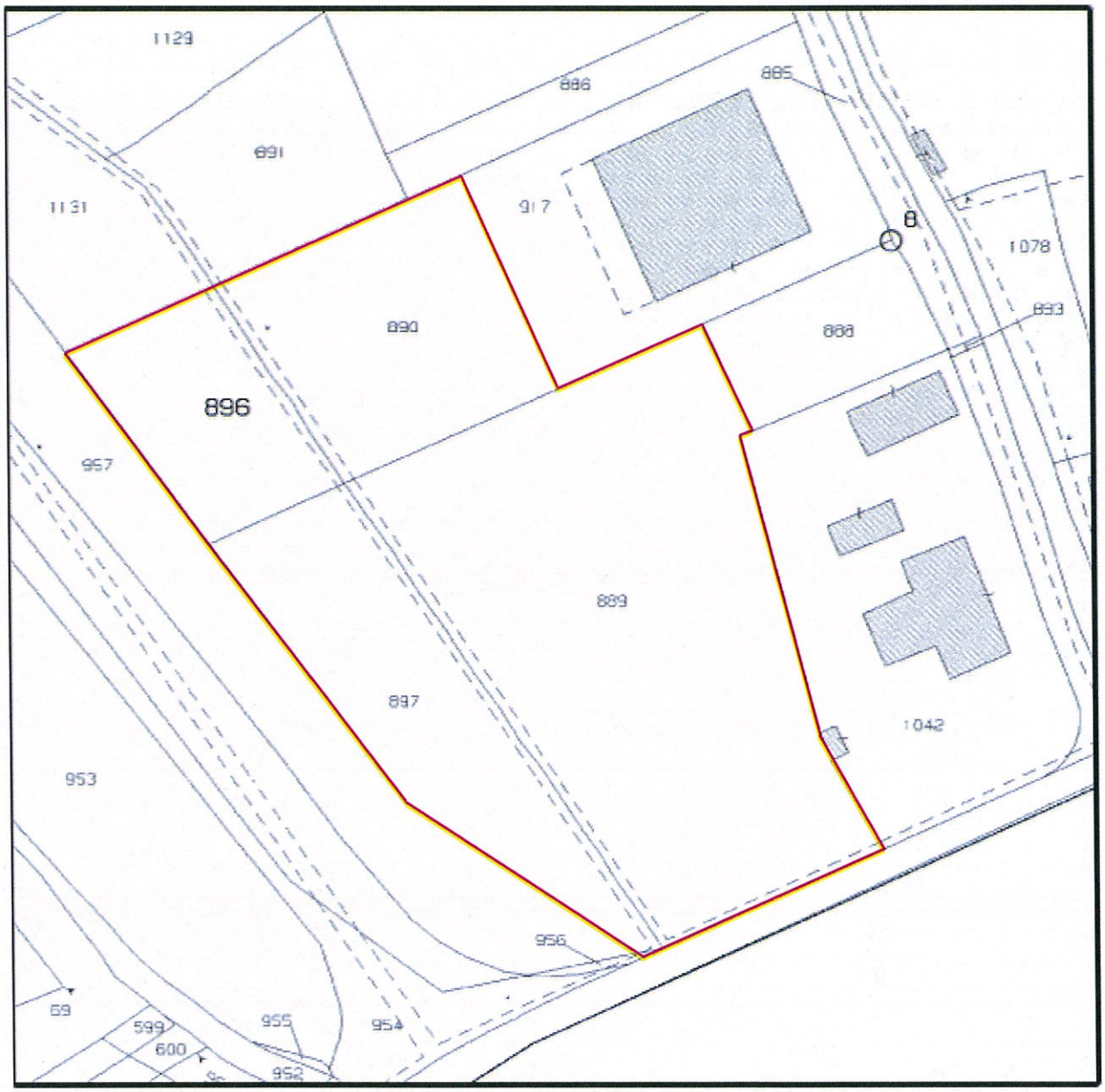
S'informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune e nei casi previsti da legge. In ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati.

COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0007378 del 10-10-2018

COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0007378 del 10-10-2018

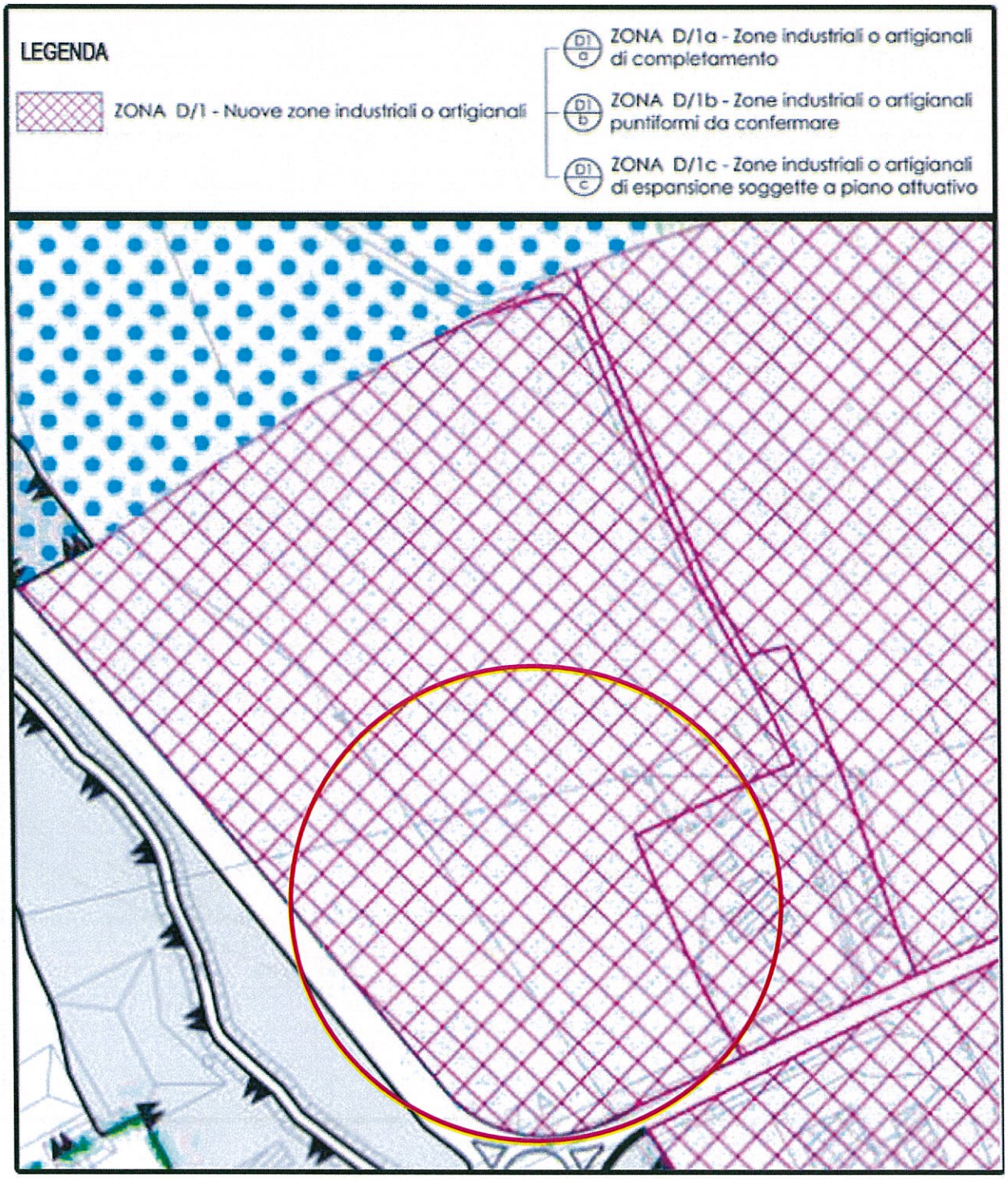
ALLEGATO 1

Estratto di mappa



ALLEGATO 2

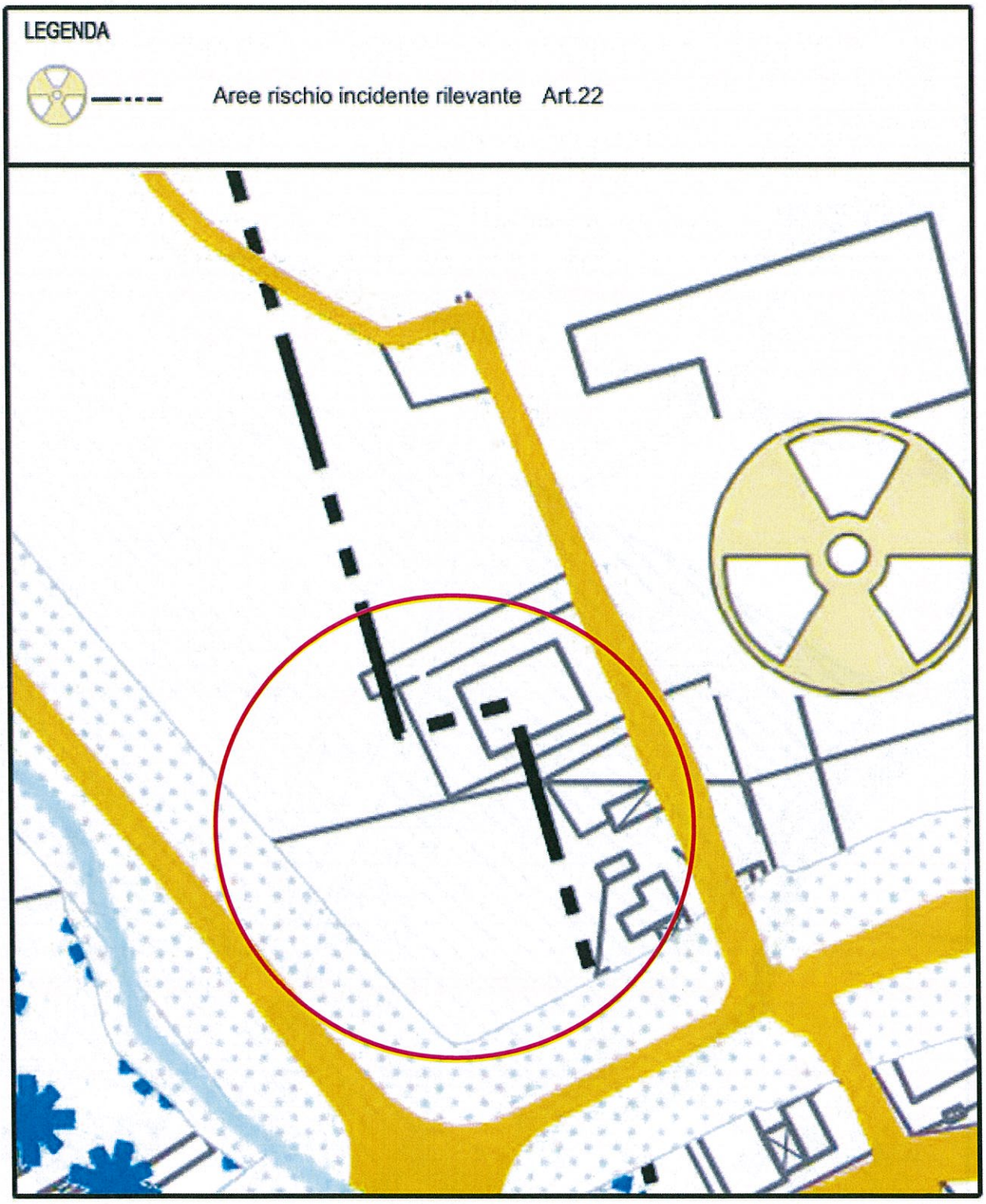
Estratto di PRG vigente – Zona D/1 a




COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0007378 del 10-10-2018

ALLEGATO 3a

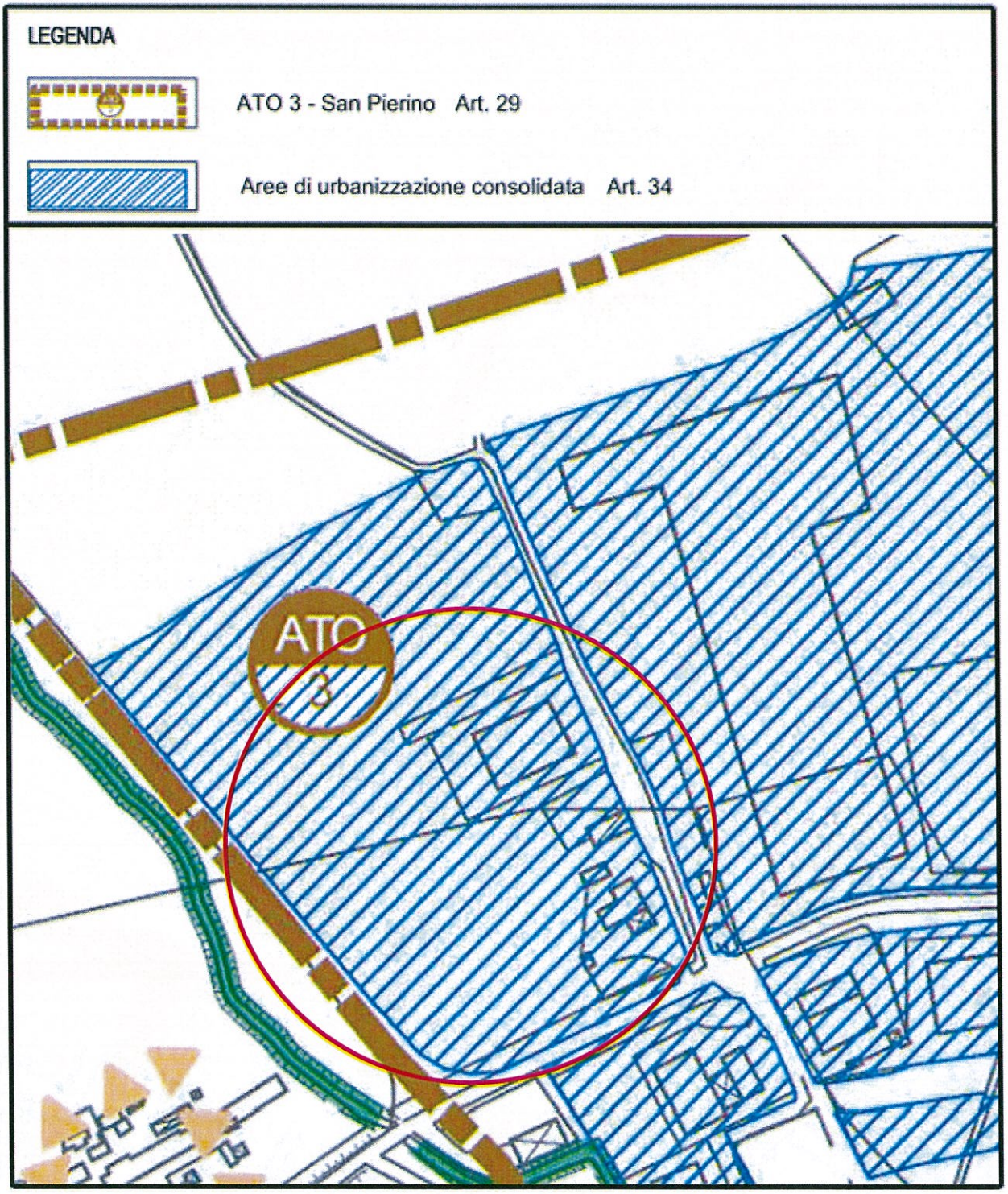
Estratto del P.A.T. approvato, tav. 1




COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0007378 del 10-10-2018

ALLEGATO 3b

Estratto del P.A.T. approvato, tav. 4




COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0007378 del 10-10-2018

COMUNE DI TREVENZUOLO(VR) PROT. N. 0007378 del 10-10-2018

# ALLEGATO 4

Copia del documento d'identità del proponente

Cognome MANNI
Nome GIANCARLO
nato il 03/11/1955
Atto n. 2847 P. 1 S.A. 1955
a VERONA ( VR )
Cittadinanza ITALIANA
Residenza TORRI DEL BENACO
Via VIA PER ALBISANO 68
Stato civile
Professione LIBERO PROFESSIONISTA
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 192 cm
Capelli BRIZZOLATI
Occhi CASTANI
Segni particolari

Firma del titolare
Torri del B.co lì 13/07/2013
Impronta del dito indice sinistro
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Francesca Albergoni)

SCADENZA 03/11/2023
Euro 5,2
AT 7681513

REPVBBLICA ITALIANA
COMVNE DI
TORRI DEL BENACO
CARTA D'IDENTITA'
N° AT 7681513
DI
MANNI
GIANCARLO

## Manifestazioni di Interesse da “Concertazione” - definitiva

| Num. Prog. | Ditta | Contenuto Sintetico | Valutazioni |
|---|---|---|---|
| 01. | Sandra Patricia Ramundo | Via Cadermanetto<br>nuova area residenziale + nuova area artigianale | NON ACCOGLIBILE<br><br>In quanto non di competenza del PI per un PAT che per l’area in oggetto non prevede possibilità di ampliamento |
| 02. | Ireneo Torsi | Via Nazario Sauro<br>PRG: C/2 Espansione residenziale<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br><br>Eliminazione possibilità edificatoria, da C2 ad agricola E | ACCOGLIBILE<br><br>Valutare la destinazione (agricola o verde privato) |
| 03. | Lucio Trevisani | Via Rossignoli, 16<br>PRG: B/2<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br><br>Eliminazione possibilità edificatoria, da B/2 a verde privato | ACCOGLIBILE<br><br>Valutare la destinazione (agricola o verde privato) |
| 04. | Fiorenzo Zambotto | Via Strada Cà da Lora, 1<br>PRG: D/1a<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br>ST: 27.800 mq. Sup. cop.: 1.544 mq.<br>Ampliamento Sup. cop. per 964 mq. | ACCOGLIBILE<br><br>Intervento diretto in ambito urbanizzazione consolidata |
| 05. | Anna Facchini | Via Rossignoli<br>PRG: strada<br>PAT: viabilità<br>Richiede cambio destinazione d’uso da strada pubblica a strada privata | NON ACCOGLIBILE<br><br>In quanto non di competenza del PI<br><br>Verificare validità vincoli Strada privata |
| 06. | Franca Bordina | Via Venezia, 39<br>PRG: Aree per attrezzature di interesse comune<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br><br>Cambio destinazione d’uso, da servizi a residenziale | ACCOGLIBILE<br><br>Valutare dimensionamento standard e le modalità di intervento |
| 07. | Maria Luisa Martini | Via Venezia, 37<br>PRG: Aree per attrezzature di interesse comune<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br><br>Cambio destinazione d’uso, da servizi a residenziale | ACCOGLBILE<br><br>Valutare dimensionamento standard e le modalità di intervento |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 08. | Mara Faccio | Strada Mantovana<br>PRG: Verde privato<br>PAT: Verde privato<br><br>Cambio destinazione d'uso, da verde privato a residenziale | ACCOGLIBILE<br><br>Valutare dimensionamento standard e le modalità di intervento |
| 09. | Augusta Malini, Elisa Zucchelli, Romina Zucchelli | Strada provinciale 50<br>PRG: E agricola<br>PAT: Linee preferenziali di sviluppo insediativo<br>ST: 23.305 mq V: 35.000 mc. circa<br>Espansione residenziale con indice 1,5 mc/mq | ACCOGLIBILE<br><br>Soggetta alla redazione di in un P.U.A. |
| 10. | Bruno e Marco Martini | Via Virgilio Lorenzi<br>PRG: E3 agricola<br>PAT: Agricola<br><br>Linea preferenziale di sviluppo | ACCOGLIBILE<br><br>In quanto all'interno di un'ansa viabilistica e in continuità con l'edificato a completamento delconsolidato urbano |
| 11. | Gabriella Ferron | Via Veneto, 28<br>PRG: F servizi<br>PAT: F<br><br>Utilizzo area F come plateatico con installazione tettoia in aderenza al fabbricato esistente | NON ACCOGLIBILE<br><br>In quanto non di competenza del PI ma relativo alle Norme Tecniche e al Regolamento Edilizio vigente |
| 12. | Mirco Cazzola | Loc. San Pierino, Strada provinciale 50<br>PRG: E3<br>PAT: E<br><br>Modifica area agricola (E) in parcheggio pertinenziale nuova attività | ACCOGLIBILE<br><br>Trattasi di modesto ampliamento di zona produttiva consolidata compatibile per dimensione, da verificare, in sede di definizione progettuale, eventuali vincoli |

(seguono pareri di "non edificabilità per le manifestazioni n° 13 e 14)

Per quanto relativo alle Manifestazioni di Interesse n. 13 e 14 (Beghelli Maurizio e Manni Immobilia) una premessa:

– E' noto che il Piano degli Interventi e il P.R.G. (Piano Regolatore Generale) per quanto compatibile con il P.A.T. sono i primi strumenti urbanistici

– Che il P.A.T. all'art. 29 (ATO) ha operato la distinzione dei singoli ambiti di intervento che al punto terzo del comma 29.04 ha individuato il “Sistema produttivo di S. Pierino”

– Che non vi sono aumenti nel dimensionamento complessivo ( 29.06)

– che per l'art. 34 “Ambiti di urbanizzazione consolidata” al punto 34.02 il “P.I. nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T. , individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a P.U.A. , nel rispetto delle presenti norme, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che prevedea la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.”

– E che, per quanto al successivo 34.03, il P.I. può modificare le previsioni di urbanizzazione consolidata, come definite al precedente comma 34.01 senza che queste modifiche costituiascano variante al P.A.T.

Quanto fin qui indicato dal P.A.T. è riferibile al P.R.G. che, per gli interventi nella medesima area si allinea alle prescrizioni del P.A.T.

La stessa pianificazione, con l'attuale Prima variante al P.I. o Primo P.I., viene quindi riproposta alle medesime indicazioni del P.A.T.

– Quindi per le manifestazioni n. 13 e 14:

- la **prima** (n:13 di Beghelli Maurizio) prot. 4319 del 21/06/2018 chiede la “Rivisitazione” o “Ricomposizione”, a parità della volumetria esistente, di quanto edificato e presente sull'intera area proposta nella richiesta.

– Risposta:

Il Piano degli interventi in allineamento con il P.A.T., ripropone le previsioni del P.R.G. in tutti i suoi aspetti normativi ed operativi. A questi, aggiunge – vedi art. 5 delle N.T.O. - il principio Economico – perequativo su ogni operatività concedibile sul territorio.

La non definita programmazione progettuale sull'intervento richiesto, non le consente di definire in questa prima richiesta la composizione né planimetrica né volumetrica dell'intervento, né le modalità compensative tipiche di un Piano Urbanistico Attuativo e di una sua conseguente convenzione formativa.

Su tali premesse, date le indicazioni del P.A.T., del P.R.G. e del P.I. si ritiene la “manifestazione” **sostanzialmente condivisibile ma non pertinente all'imposizione del nuovo Piano degli Interventi**, dato anche l'attuale vigenza del P.R.G. dove, per la produzione di “modalità operative”, si predisponga una particolare attenzione relativamente alla “Compatibilità Idraulica” e ad altre tipologie vincolistiche.

**Quindi non accoglibile.**

– la **seconda (non accoglibile)** n° 14 – Manni Immobilia prot. 0007378 del 10/10/2018 e prot. 0000186 del 08/01/ 2019. Le due richieste, fatti in tempi diversi, richiedevano:

– - la prima : Il cambio di destinazione d'uso da D/1/a Industriale/Artigianale a ZTO D/2 o altro di tipo commerciale;

– la seconda: la realizzazione di una attività commerciale di vendita di prodotti al dettaglio con media struttura di vendita inferiore ai mq1500.

Relativamente alla prima richiesta (sup. a mq 1500) si è verbalmente trasmesso che il Comune di Trevenzuolo, per quanto all'art. 2 primo comma del Regolamento Regionale n°1/2013 e per quanto ai sensi dell'art. 21 comma 2 della L.R. 50/2012, non aveva previsto la localizzazione nello strumento urbanistico di strutture di vendita superiori a mq 1500.

Con la seconda iniziativa sotto i mq. 1500 la medesima destinazione -

– Non accolta la prima proposta, per la seconda la stessa legge di riferimento (L.R. 50/2012) prevede che per **le iniziative minori di mq 1500 sia prevista l'attivazione dello SUAP** (Sportello Unico per le Attività Produttive).

La seconda richiesta di fattibilità pur essendo condivisibile per quanto espresso non è quindi di competenza del Piano degli Interventi demandando la fattibilità allo SUAP.

**La richiesta ai fini del P.I. non è accoglibile.**

**Capitolo V – La D.G.C. n° 24 del 01/04/2019 relativa alla definizione dei criteri di Perequazione Urbanistica e all'esito delle valutazioni sulle manifestazioni di interesse presentate**

Per la definitiva legittimazione della procedura amministrativa, così come indicato dalla L.R. 11/2004, con D.G.C. N° 24 del 01/04/2019 l'Amministrazione comunale ha espresso il suo parere definitivo sull''accoglibilità o meno delle manifestazioni presentate e sul principio di economicità da trasferire all'amministrazione, per quanto previsto in termini di “Perequazione Urbanistica”).

Segue Delibera di Giunta Comunale

# COMUNE DI TREVENZUOLO

Provincia di Verona

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

**Copia** **N°24 del 01-04-2019**

**OGGETTO: MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE AL PIANO DEGLI INTERVENTI. APPROVAZIONE DELL'ESITO DELLE VALUTAZIONI TECNICHE E DEFINIZIONE DEI CRITERI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 6 - 35 DELLA L.R. 23 APRILE 2004 N. 11.**

L'anno duemiladiciannove, addì uno del mese di aprile alle ore15:45, si è riunita la Giunta Comunale. Partecipa con funzione di verbalizzante il Segretario Comunale DOTT. RENATO MAGALINI.
Intervengono i Signori:

| Cognome e Nome | Qualifica | Firma Presenze |
|---|---|---|
| GAZZANI ROBERTO | SINDACO | P |
| CARRERI CESARE | ASSESSORE | A |
| TORSI EROS | ASSESSORE | P |

PRESENTI: 2 ASSENTI: 1

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza GAZZANI ROBERTO nella sua qualità di SINDACO ed espone gli oggetti inscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:


Comune di Trevenzuolo, via Roma, 5 - Provincia di Verona – Tel. 045/7350288 - Fax 045/7350348

**OGGETTO: MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE AL PIANO DEGLI INTERVENTI. APPROVAZIONE DELL'ESITO DELLE VALUTAZIONI TECNICHE E DEFINIZIONE DEI CRITERI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 6 - 35 DELLA L.R. 23 APRILE 2004 N. 11.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, e ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Richiamate le disposizioni di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'articolo 48;

Richiamato lo Statuto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 30/05/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamato il "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 28/12/2010, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamato il vigente "Regolamento di contabilità", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 29/04/2013, esecutiva ai sensi di legge;

Visti gli allegati pareri favorevoli resi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

con votazione unanime favorevole

**D E L I B E R A**

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Successivamente con separata votazione unanime, la Giunta del Comune di Trevenzuolo,

**D E L I B E R A**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – ultimo comma del decreto legislativo n. 267/2000.


Comune di Trevenzuolo, via Roma, 5 - Provincia di Verona – Tel. 045/7350288 - Fax 045/7350348

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO: MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE AL PIANO DEGLI INTERVENTI. APPROVAZIONE DELL'ESITO DELLE VALUTAZIONI TECNICHE E DEFINIZIONE DEI CRITERI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 6 - 35 DELLA L.R. 23 APRILE 2004 N. 11.**

## IL SINDACO

PREMESSO che:
il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 3 aprile 2017 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. n. 11 del 2004 e ss.mm., ratificato dalla Provincia di Verona con deliberazione del Presidente n. 85 del 6 settembre 2017 e pubblicato sul BUR della Regione Veneto n. 91 del 22 settembre 2017:
con delibera di Consiglio Comunale n. 34 in data 23 ottobre 2017 è stata deliberata la presa d'atto del Documento del Sindaco relativo al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, comma 1 della L.R. n. 11/2004;
Una volta approvato il PAT, il Piano Regolatore Generale vigente acquista, ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. 11/04, il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il PAT;
con la delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 23 ottobre 2017, è stato preso atto dell'avvenuta presentazione da parte del Sindaco del "Documento" di cui all'art. 18, comma 1, della Legge Regionale 11/2004;
con delibera di Giunta Comunale n. 95 del 9 novembre 2017, nell'ambito della redazione del Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Trevenzuolo, è stato approvato lo schema di "Avviso Pubblico di manifestazione di interesse finalizzate alla redazione del Piano degli Interventi", per la presentazione e la selezione di proposte ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
il predetto avviso è stato esposto nei luoghi di maggior affluenza di pubblico presenti nel territorio comunale;

VERIFICATO che, ad oggi, sono pervenute n. 12 manifestazioni di interesse, come evidenziato nell'allegata relazione di valutazione;

APPURATO che con determinazione del Responsabile di Area Tecnica n. 185 del 19 settembre 2006, l'arch. Polimeni Pierluigi è stato incaricato per la stesura del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi di cui alla Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11;

PRESO ATTO che in data 18 marzo 2019 prot. n. 2069 il tecnico incaricato per la stesura della variante al Piano degli Interventi arch. Polimeni Pierluigi, ha trasmesso la relazione di valutazione delle manifestazione di interesse pervenute e per la perequazione urbanistica;

RITENUTO opportuno:
stabilire la misura del contributo perequativo previsto dall'art. 35 della L.R. 11/2014 e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.,
condividere quanto valutato dal tecnico incaricato con il sopra citato documento che si allega in copia alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTA la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modifiche ed integrazioni;


Comune di Trevenzuolo, via Roma, 5 - Provincia di Verona – Tel. 045/7350288 - Fax 045/7350348

**P R O P O N E**

DI APPROVARE, nell'ambito della redazione del Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Trevenzuolo, l'esito delle valutazioni tecniche relative alle Manifestazioni di Interesse pervenute e per la definizione dei criteri di perequazione urbanistica, formulate dal tecnico incaricato arch. Polimeni Pierluigi e riportate nel documento pervenuto in data 18 marzo 2019 prot. n. 2069, che si allega in copia alla presente sub A) per formarne parte integrante e sostanziale;

DI INCARICARE il Responsabile dell'Area Tecnica a compiere tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente provvedimento;

DI DICHIARARE il presente atto, con distinta votazione unanime e palese, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. 267/00.

IL SINDACO
F.to Gazzani dott. Roberto


Comune di Trevenzuolo, via Roma, 5 - Provincia di Verona – Tel. 045/7350288 - Fax 045/7350348

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto : MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE AL PIANO DEGLI INTERVENTI. APPROVAZIONE DELL'ESITO DELLE VALUTAZIONI TECNICHE E DEFINIZIONE DEI CRITERI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 6 - 35 DELLA L.R. 23 APRILE 2004 N. 11.

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

COMUNE DI TREVENZUOLO, li 01-04-2019

IL RESPONSABILE DI AREA
F.to MIRANDOLA ENNIO

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere Favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

COMUNE DI TREVENZUOLO, li 01-04-2019

IL RESPONSABILE DI AREA
F.to Mode' Francesco


Comune di Trevenzuolo, via Roma, 5 - Provincia di Verona – Tel. 045/7350288 - Fax 045/7350348

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to GAZZANI DR. ROBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. MAGALINI RENATO

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:
che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo On-Line del sito di questo Comune, all'indirizzo www.comune.trevenzuolo.vr.it, il _____ ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1°, T.U. – D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA
F.to PICCININI DOTT.SSA EMANUELA

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il:_____

[ ] Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo On – Line del sito informatico di questo Comune all'indirizzo www.comune.trevenzuolo.vr.it, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

[ ]Per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DI AREA AMMINISTRATIVA
F.to PICCININI DOTT.SSA EMANUELA

---

Trasmessa ai Capigruppo, ai sensi dell'art. 125 del T.U. – D.Lgs n. 267/2002 il _ _____ prot. N. __

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo
Trevenzuolo_____

IL RESPONSABILE DI AREA AMMINISTRATIVA
PICCININI DOTT.SSA EMANUELA


Comune di Trevenzuolo, via Roma, 5 - Provincia di Verona – Tel. 045/7350288 - Fax 045/7350348

# COMUNE DI TREVENZUOLO

Provincia di Verona

# LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

# LA VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

**Progettista**
Arch. Pierluigi Polimeni

**ADOTTATO**: D.C.C. n° del

**APPROVATO**: D.C.C. n° del

MARZO 2019

| | | |
|---|---|---|
| IL PROGETTISTA | Arch. Pierluigi Polimeni | |
| IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO | | |
| DATA | Marzo 2019 | FILE |
| REVISIONI | | |

Studio PPS Architetti Associati
Via Napoleone Primo, 8 – 370138 Verona – Tel 045 8101239 – Fax 045 577166
E-mail info@studiopps.it

**PREMESSA**

Le “Manifestazioni di Interesse” attivano di fatto le procedure operative per la definizione del I° Piano degli Interventi.

Tale Premessa per certificare prima della definitiva “Adozione” del Piano, che la L.R. 11/2004, dalla data della sua approvazione, ha inserito il “Principio Perequativo” da adottare ad ogni iniziativa successiva all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio.

Per tale adempimento si è provveduto a valutare il “Ritorno Economico Sociale” che ogni tipologia interventistica sul territorio restituisca in termini operativi di tipo amministartivo.

In successione quindi, prima del “capitolo” valutazione delle Manifestazioni di Interesse” la quantificazione “Perequativa” da applicare ad ogni iniziativa condivisa o demandata a altra tipologia operativa prevista dalla pianificazione vigente (P.R.G).

## LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Il titolo IV – Norme Specifiche – della L.R. 11/2004 prevede, tra le varie forme di gestione, l'attivazione del principio di “Perequazione Urbanistica”.

A tale scopo, l'art. 35 delle NTO della legge definisce tale concetto al primo comma: “ la perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Il successivo “Terzo comma” conferma che: “Il Piano degli Interventi...attuano la perequazione....assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree”.

Per tale indicazione normativa, a seguito di quanto raccolto nell'articolo precedente relativo alle Manifestazioni di Interesse proposte, la misura del contributo perequativo a carico dei soggetti che realizzeranno gli interventi di trasformazione del territorio è il seguente:

| *Tipologia di intervento* | *Interventi in area di urbanizzazione consolidata* | *Interventi in area di nuova urbanizzazione* |
|---|---|---|
| Zone residenziali con strumento attuativo di iniziativa privata | € 10,00/mc | € 10,00/mc |

| | | |
|---|---|---|
| Zone produttive con strumento attuativo di iniziativa pubblica | € 2,00/mq | € 2,00/mq |
| Zone produttive con strumento attuativo di iniziativa privata | € 7,00/mq | € 7,00/mq |
| Recupero di aree degradate | Variabile da € 0,00 a € 3,00/mc | Variabile da € 0,00 a € 3,00/mc |
| Interventi puntuali (max 1500 mc) | € 10,00/mc | € 10,00/mc |
| Interventi non ricadenti nelle precedenti tipologie | € 10,00/mc | € 10,00/mc |
| Cambi di destinazioni d'uso all'interno delle aree produttive | € 4,00/mq | € 4,00/mq |
| N.B.: è possibile prevedere la realizzazione di un'opera pubblica a carico del privato, a totale o parziale assolvimento delle somme dovute di cui sopra | | |

- gli importi di cui alla sopra riportata tabella devono essere corrisposti nel seguente modo:

- alla sottoscrizione dell'accordo: 5% dell'importo dovuto (versamento Tesoreria Comunale);

- prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio: 95% dell'importo dovuto (versamento alla Tesoreria Comunale);

• nel caso di realizzazione di un'opera pubblica il proponente dovrà prestare adeguata garanzia fideiussoria;

• gli accordi hanno validità 5 anni dalla loro approvazione, decorso tale termine l'accordo è da intendersi nullo e il versamento del 5% versato in acconto verrà trattenuto dal Comune a titolo di risarcimento dell'impegno assunto.

## LA VALUTAZIONE DELLE “MANIFESTAZIONI DI INTERESSE”

Con D.G.C. Del 09/11/2017 l'Amministrazione ha approvato l'avviso pubblico per le manifestazioni di interesse e per l'acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del Piano dehli Interventi.

L'assoluta novità procedurale ha non poco spiazzato il confronto con chi per anni, e dopo anni di verifiche e valutazioni, ha concepito le modalità operative e applicative della L.R. 61/1985.

La medesima confusione viene prodotta dal concetto di “consolidato urbano”, di “aree diffuse”, dalla serie di vincoli portati dalla legislazione in atto e dall'assoluta inedificabilità, all'interno delle aree agricole, se non per il conduttore del fondo e la relativa competenza trasferita dal Comune alla AVEPA.

Per dovere quindi di legittima condivisione degli eventi la successione di quanto espresso viene totalmente riportata.

Le “Manifestazioni di interesse” pervenute sono 14.

E' opportuna una nota: una prima serie e stesura delle manifestazioni è pervenuta in seguito alla emanazione della DGR sulle manifestazioni di interesse. In questa prima fase delle 14 pervenute, 11 sono state definite accoglibili, non accoglibili le restanti 3.

Dopo la serata di Concertazione alcune osservazioni hanno portato a ulteriori chiarimenti sui contenuti del P.I. e sulle articolazioni normative.

Quest'ultimo passaggio ha quindi confermato alcune parti delle metodologie per il non accoglimento, chiarimento questo che ha fatto si che n°3 di queste siano state ripresentate e sostanzialmente condivise.

Nella fattispecie:

- la numero 10 di Bruno e Marco Martini (2 domande) dove, con la modalità articolate nella prima richiesta la proposta non poteva essere condivisibile, mentre con il successivo dettaglio di quanto riproposto la sua manifestazione rientrava tra quelle compatibili con le indicazioni normative **e quindi accoglibile**

- la n. 13 di Beghelli Maurizio: nel successivo parere, trattandosi di ricomposizione volumetrica di quanto esistente, e nei termini a questi condivisibili, **è valutabile, e condivisibile, il suo accoglimento** con l'obbligo che la richiesta, e un successivo intervento, attui tutti i necessari procedimenti progettuali e operativi vigenti oltre alle relative analisi di complessiva compatibilità ambientale.

- la numero 14 di Manni Giancarlo che non poteva essere accolta in quanto l'amministrazione comunale non aveva attivato la L.R. 50/2012 sullo sviluppo del Sistema Commerciale non potendo quindi modificare un'area produttiva in "Area commerciale", mentre la successiva proposta – riduzione richiesta di struttura di vendita sotto i 1500 mq rientrava nelle competenze della medesima legge nelle indicazioni indicate dalla stessa e **quindi nella possibilità di condivisibilità**.

## Manifestazioni di Interesse da “Concertazione” - definitiva

| Num. Prog. | Ditta | Contenuto Sintetico | Valutazioni |
|---|---|---|---|
| 01. | Sandra Patricia Ramundo | Via Cadermanetto<br>nuova area residenziale + nuova area artigianale | NON ACCOGLIBILE<br><br>In quanto non di competenza del PI per un PAT che per l’area in oggetto non prevede possibilità di ampliamento |
| 02. | Ireneo Torsi | Via Nazario Sauro<br>PRG: C/2 Espansione residenziale<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br><br>Eliminazione possibilità edificatoria, da C2 ad agricola E | ACCOGLIBILE<br><br>Valutare la destinazione (agricola o verde privato) |
| 03. | Lucio Trevisani | Via Rossignoli, 16<br>PRG: B/2<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br><br>Eliminazione possibilità edificatoria, da B/2 a verde privato | ACCOGLIBILE<br><br>Valutare la destinazione (agricola o verde privato) |
| 04. | Fiorenzo Zambotto | Via Strada Cà da Lora, 1<br>PRG: D/1a<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br><br>ST: 27.800 mq. Sup. cop.: 1.544 mq.<br>Ampliamento Sup. cop. per 964 mq. | ACCOGLIBILE<br><br>Intervento diretto in ambito urbanizzazione consolidata |
| 05. | Anna Facchini | Via Rossignoli<br>PRG: strada<br>PAT: viabilità<br>Richiede cambio destinazione d’uso da strada pubblica a strada privata | NON ACCOGLIBILE<br><br>In quanto non di competenza del PI<br><br>Verificare validità vincoli Strada privata |
| 06. | Franca Bordina | Via Venezia, 39<br>PRG: Aree per attrezzature di interesse comune<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br><br>Cambio destinazione d’uso, da servizi a residenziale | ACCOGLIBILE<br><br>Valutare dimensionamento standard e le modalità di intervento |
| 07. | Maria Luisa Martini | Via Venezia, 37<br>PRG: Aree per attrezzature di interesse comune<br>PAT: Urbanizzazione consolidata<br><br>Cambio destinazione d’uso, da servizi a residenziale | ACCOGLBILE<br><br>Valutare dimensionamento standard e le modalità di intervento |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 08. | Mara Faccio | Strada Mantovana<br>PRG: Verde privato<br>PAT: Verde privato<br><br>Cambio destinazione d'uso, da verde privato a residenziale | ACCOGLIBILE<br><br>Valutare dimensionamento standard e le modalità di intervento |
| 09. | Augusta Malini, Elisa Zucchelli, Romina Zucchelli | Strada provinciale 50<br>PRG: E agricola<br>PAT: Linee preferenziali di sviluppo insediativo<br>ST: 23.305 mq V: 35.000 mc. circa<br>Espansione residenziale con indice 1,5 mc/mq | ACCOGLIBILE<br><br>Soggetta alla redazione di in un P.U.A. |
| 10. | Bruno e Marco Martini | Via Virgilio Lorenzi<br>PRG: E3 agricola<br>PAT: Agricola<br><br>Linea preferenziale di sviluppo | ACCOGLIBILE<br><br>In quanto all'interno di un'ansa viabilistica e in continuità con l'edificato a completamento del consolidato urbano |
| 11. | Gabriella Ferron | Via Veneto, 28<br>PRG: F servizi<br>PAT: F<br><br>Utilizzo area F come plateatico con installazione tettoia in aderenza al fabbricato esistente | NON ACCOGLIBILE<br><br>In quanto non di competenza del PI ma relativo alle Norme Tecniche e al Regolamento Edilizio vigente |
| 12. | Mirco Cazzola | Loc. San Pierino, Strada provinciale 50<br>PRG: E3<br>PAT: E<br><br>Modifica area agricola (E) in parcheggio pertinenziale nuova attività | ACCOGLIBILE<br><br>Trattasi di modesto ampliamento di zona produttiva consolidata compatibile per dimensione, da verificare, in sede di definizione progettuale, eventuali vincoli |

(seguono pareri di "non edificabilità per le manifestazioni n° 13 e 14)

**Per quanto relativo alle Manifestazioni di Interesse n. 13 e 14 (Beghelli Maurizio e Manni Immobilia) una premessa:**

– E' noto che il Piano degli Interventi e il P.R.G. (Piano Regolatore Generale) per quanto compatibile con il P.A.T. sono i primi strumenti urbanistici
– Che il P.A.T. all'art. 29 (ATO) ha operato la distinzione dei singoli ambiti di intervento che al punto terzo del comma 29.04 ha individuato il “Sistema produttivo di S. Pierino”
– Che non vi sono aumenti nel dimensionamento complessivo ( 29.06)
– che per l'art. 34 “Ambiti di urbanizzazione consolidata” al punto 34.02 il “P.I. nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T. , individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a P.U.A. , nel rispetto delle presenti norme, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che prevedea la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.”
– E che, per quanto al successivo 34.03, il P.I. può modificare le previsioni di urbanizzazione consolidata, come definite al precedente comma 34.01 senza che queste modifiche costituiscano variante al P.A.T.

Quanto fin qui indicato dal P.A.T. è riferibile al P.R.G. che, per gli interventi nella medesima area si allinea alle prescrizioni del P.A.T.

La stessa pianificazione, con l'attuale Prima variante al P.I. o Primo P.I., viene quindi riproposta alle medesime indicazioni del P.A.T.

– Quindi per le manifestazioni n. 13 e 14:

da evidenziare che l’area produttiva si S. Pierino non presenta vincoli particolari:

- Il PAT tavola n.1 – “carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” per aree a rischio idrogeologico e idraulico (art. 14 NTO)
- PAT tavola n.2 – “carta delle invarianti” (art. 15 NTO) “Invarianti di natura paesaggistica”
- Carta compatibilità geologica “area idonea a condizione di tipo 1”

La condivisione di queste ultime manifestazioni, seppur nella loro genericità propositiva, non vengono meno, nella loro fase di dettaglio operativo, all’assoggettamento attuativo attraverso un Piano Urbanistico Attuativo e a tutte le procedure ad esso riferibili e quindi:

- **la n:13 di Beghelli Maurizio) prot. 4319 del 21/06/2018 chiede la “Rivisitazione” o “Ricomposizione”, a parità della volumetria esistente, di quanto edificato e presente sull'intera area proposta nella richiesta**.

– Risposta:

Il Piano degli interventi in allineamento con il P.A.T., ripropone le previsioni del P.R.G. in tutti i suoi aspetti normativi ed operativi. A questi, aggiunge – vedi art. 5 delle N.T.O. - il principio Economico – perequativo su ogni operatività concedibile sul territorio.

La non definita programmazione progettuale sull'intervento richiesto, non le consente di definire in questa prima richiesta la composizione né planimetrica né volumetrica dell'intervento, né le modalità compensative tipiche di un Piano Urbanistico Attuativo e di una sua conseguente convenzione formativa.

Su tali premesse, date le indicazioni del P.A.T., del P.R.G. e del P.I. si ritiene la “manifestazione” **sostanzialmente condivisibile** dato anche l'attuale vigenza del P.R.G. dove, per la produzione di “modalità operative”, si predisponga una

particolare attenzione relativamente alla “Compatibilità Idraulica” e ad altre tipologie vincolistiche oltre ad altri oneri previsti nel presente documento.

**Quindi la manifestazione (alle condizioni elencate) è accoglibile.**

- **la n° 14 – Manni Immobilia prot. 0007378 del 10/10/2018 e prot. 0000186 del 08/01/2019. Le due richieste, fatti in tempi diversi, richiedevano:**

– la prima : Il cambio di destinazione d'uso da D/1/a Industriale/Artigianale a ZTO D/2 o altro di tipo commerciale;

– la seconda: la realizzazione di una attività commerciale di vendita di prodotti al dettaglio con media struttura di vendita inferiore ai mq 1500.

Relativamente alla prima richiesta (sup. a mq 1500) si è verbalmente trasmesso che il Comune di Trevenzuolo, per quanto all'art. 2 primo comma del Regolamento Regionale n°1/2013 e per quanto ai sensi dell'art. 21 comma 2 della L.R. 50/2012, non aveva previsto la localizzazione nello strumento urbanistico di strutture di vendita superiori a mq 1500.

Con la seconda iniziativa sotto i mq. 1500 la medesima destinazione

- Non accolta la prima proposta, per la seconda la stessa legge di riferimento (L.R. 50/2012) prevede che per le iniziative minori di mq 1500 sia prevista con l'attivazione dello SUAP.

**Quindi la manifestazione di interesse è accoglibile**

## Capitolo VI – LE NORME TECNICHE OPERATIVE E IL REGOLAMENTO EDILIZIO

Come già trattato nei precedenti capitoli con la L.R. 11/2004 la Regione ha inteso dare un'impronta sostanzialmente diversa dalla 61/1985.

Mentre per la 61/85 si tracciava un impianto operativo di tipo previsionale per gli interventi dell'intera durata del piano, con la 11/2004 e per un maggior controllo delle iniziative, si è **ipotizzato un P.A.T.,** di Programmazione e inquadramento delle inziative, **senza peraltro attribuirgli capacità operative**, e un **piano degli Interventi attuativo del P.A.t., ma esecutivo**, per quanto attivabile in tempisticjhe e modalità constrollate.

Inevitabile, fino all'aggiustamento del complessivo passaggio di consegne, la sovrapposizione dell'intero impianto, costruito nei 20 anni di operatività della 61/85, con le nuove direttive della 11/2004.

Non diversa, complessivamente, la nuova impostazione documentale anche se sostanzialmente modificata.

In questi utlimi anni si è assistito ad una “esagerata” produzione legislativa in tema di Urbanistica al punto da rendere completamente obsoleta l'intera parte pregressa della 61/85.

Se non fosse per un impianto documentale cartografico che, nel suo insieme, per ravvedimento della 11/2004, è diventato il primo Piano degli Interventi per quanto compatibile con il P.A.T.

la parte normativa del Piano Regolatore di Trevenzuolo è composto da:

“Norme Tecniche Attuative” risalenti al 1998 e “Regolamento Edilizio” del 1989.

Molti gli interventi urbanistici attivati dal 1998 al 2004.

Dopo l'approvazione del P.A.Q.E., dicembre 1999, noti sono gli eventi legati al “Piano dei Cinque Comuni” e alle varianti di adeguamento al PAQE.

A sua volta il Comune di Trevenzuolo urbanisticamente ha nel 2006 prima attivato un P.A.T.I. con Vigasio, divenuto P.A.T.I. Tematico sul tema “Autodromo del Veneto” per poi ritornare P.A.T. con le altre iniziative tra cui l'Agroindustria.

Sono noti anche gli eventi economici attivi dal 2008 che, in fondo, non hanno ancora del tutto chiarito il futuro dell'area con l'inevitabile conseguenza di aver lungamente prolungato la chiusura del P.A.T.

Al Piano degli Interventi spetta ora ricomporre i 30 anni passati dalla produzione del Regolamento e i 20 delle Norme Tecniche.

Allegato al Piano degli Interventi:

– Le Norme Tecniche Operative che raccolgono quanto indicato dalla L.R. 11/2004 con il Piano di Assetto del Territorio;

– Il Piano Regolatore Generale per quanto ancora vigente e condivisibile con il P.A.T.;

– le Indicazioni compatibili con il tutto, del Piano degli Interventi;

– con i medesimi presupposti, allegato e rivisto, un Regolamento Edilzio che consenta, adeguandosi a quanto vigente, la transizione verso il “Regolamento Edilizio Unico” come da D.G.R. 1896/2017.

## Capitolo VII – LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE (S.A.U.) E IL DIMENSIONAMENTO

Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004, D.G.R. 3178/2004.

| | Superficie (ha) |
|---|---|
| 1. STC | 2.700,29 |
| 4. SAU | 2.410,28 |
| Rapporto SAU/STC | 89,26 |
| Indice scelto | 1,3% |
| **SAU trasformabile** | 31,33 |

Il P.I. determina le integrazioni previste dalla D.G.R. 3650/2008 (e successive modifiche) relative alla lettera c) S.A.U. - Metodologia per il calcolo, nel P.A.T. del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola. Integrazione alla lettera d) – Edificabilità zone agricole – D.C.R. N° 109 del 08/08/2008.

Il P.I. attua le previsioni della D.G.R. 3650/2008 e per quanto alle lottizzazioni approvate, confermate anche se non attivate o solo in parte,

valuta la superficie occupata all'interno della superficie agricola utilizzata per la definzione finale della SAU trasformabile.

Dai dati di valutazione della SAU indicata nel P.A.T., pochissime e di modesta entità le richieste di attività producenti consumo di suolo.
La valutazione di tali operatività è stimabile in una superficie non superiore a ha 0,6.
Su tale valore, SAU e P.A.T., si è trasmesso quanto richiesto all'allegato b) alla L.R. 14/2014 che ha riconosciuto a Trevenzuolo i seguenti valori:

- SAU residua – ha 31,33
- SUA trasformabile – ha 14,96

dal quale, utlimo valore, è detraibile il dato di SUA utilizzata di ha 0,6 per un residuo complessivo di

**SAU trasformabile – ha 14,90**

## Capitolo VIII – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

L'allegato A al “Parere” n° 73 del 02 Luglio 2013 della “Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica”, premesse alcune sentenze in merito della Corte Costituzionale (sentenza n°58/2013) ha reso necessario fornire alle autorità procedenti alcune linee guida e chiarimenti.

Tra queste, al punto 3, la conferma delle “esclusioni” formulate con il parere n°84 del 03/08/2012 e recepite dalla L.R. Con D.G.R. n.1646 del 07/08/2012.

E tra queste esclusioni:

– Le varianti da correzioni dei perimetri dei P.U.A.;

– Le varianti ai P.A.T./ P.A.T.I. che non comportino modifiche sostanziali all'impianto normativo;

– comma 3

– comma 4 – P.U.A. che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi i tre ettari;

– comma 5 – per aree per diverse destinazioni relative alla qualità urbana, alla qualità territoriale, alle aree di riqualificazione e riconversione la cui attuazione è prevista mediante...accordi pubblico privati.

In questa preventiva individuazione i limiti di non assoggettabilità alla V.A.S.

Il successivo punto 5/e, inoltre, - Piano degli Interventi – fissa che;” Se il rapporto ambientale P.A.T. ha considerato (tutti gli effetti) previsti dallo stesso P.A.T. (vedi ATO) , il P.I. non è sottoposto a procedura di assoggettabilità e VAS..”

Il riferimento alle “Manifestazioni di Interesse” proposte al Piano degli Interventi:

Complessivamente ne sono state protocollate 14 (vedi capitolo manifestazioni), tra uqeste:

– le più rilevanti per dimensione e potenzialità non sono state rilevate accoglibili (la n. 1/13/14);

– Altre 3 non sono state accolte (5/10/11);

– la più rilevante per dimensione, la n°9, indicata con “Linea preferenziale di sviluppo” e dalla superficie di intervento di tipo residenziale per una superficie territoriale di 23.305 mq (inferiore a 3 ha) è stata valutata accoglibile e soggetta a P.U.A. (oltre a successiva VAS)

– le rimanenti: 2 hanno chiesto il declassamento da area residenziale ad Area Agricola (n°2 e 3).

– le restanti 5 (la n°4-6-7-8-12) rientrano, data anche la loro dimensione, tra quelle previste al punto 3 comma 5 tra le iniziative di “Aree di riqualificazione e riconversione” la cui attivazione è prevista da “Accordi pubblico-privati”.

**Per tale serie di considerazioni si ritiene che il Piano degli Interventi, , così condiviso, “non sia soggetto a verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica”.**

# CAPITOLO IX – V.INC.A.

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

**MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

Il sottoscritto Marco Tropina nato a Verona il 23 marzo 1981 e residente in via Domaschi 171, nel Comune di Verona provincia di Verona, CAP 37133 tel. 045/8101239 email: info@studiopps.it, pec: marco.tropina@archiworldpec.it in qualità di Tecnico Ambientale e consulente del piano – progetto – intervento denominato "Piano degli Interventi del comune di Trevenzuolo".

**DICHIARA**

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29 agosto 2017 al punto 1.

Alla presente si allega:

- Copia fotostatica non autenticata di un documento di identità.

*Verona, 18 marzo 2019*

*Firmato*

*Tecnico Ambientale*

*Pianif. Marco Tropina*

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Marco Tropina n° 2458 sezione A settore pianificazione PIANIFICATORE TERRITORIALE

**Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.**

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

*Verona, 18 marzo 2019*

*Il Dichiarante*

*Tecnico Ambientale*

*Pianif. Marco Tropina*

Collegio degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI e CONSERVATORI della provincia di VERONA

Marco Tropina n° 2458 sezione A settore pianificazione PIANIFICATORE TERRITORIALE

**MODELLO DI**
**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**
(*ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR*)

In base al Regolamento 2016/679/UE (*General Data Protection Regulation* – GDPR) "*ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano*".
I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell'interessato e i suoi diritti.

Il Titolare del trattamento è la Regione del Veneto / Giunta Regionale, con sede a Palazzo Balbi - Dorsoduro, 3901, 30123 – Venezia.

Il Delegato al trattamento dei dati che La riguardano, ai sensi della DGR n. 596 del 08.05.2018 pubblicata sul BUR n. 44 del 11.05.2018, è il Direttore della Unità Organizzativa Commissioni Vas Vinca Nuvv, dott. geol. Corrado Soccorso presso la Direzione Commissioni Valutazioni. La struttura ha sede in Palazzo Linetti, P.T. – Calle Priuli, 99, Cannaregio, 30121 Venezia, casella pec: coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it

Il Responsabile della Protezione dei dati / Data Protection Officer ha sede a Palazzo Sceriman, Cannaregio, 168, 30121 – Venezia. La casella mail, a cui potrà rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti di dati che La riguardano, è: dpo@regione.veneto.it

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, …) e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.).
I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.
I dati, trattati da persone autorizzate, potranno essere comunicati ad altri uffici regionali o ad altre Pubbliche Amministrazioni per la medesima finalità e non potranno essere diffusi.
Il periodo di conservazione, ai sensi dell'articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all'Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al Sottoscritto l'accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.
Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.
Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, …).
L'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali e il mancato conferimento non rende possibile lo svolgimento dei predetti compiti.

*Verona, 18 marzo 2019*

*Il Dichiarante*

*Tecnico Ambientale*

*Pianif. Marco Tropina*

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI VERONA
Marco Tropina n° 2458 sezione A settore pianificazione PIANIFICATORE TERRITORIALE

SCADE IL 18/08/2021

AS 0474961

IPZS S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

VERONA

# CARTA D'IDENTITA'

N° AS 0474961

DI

TROPINA

MARCO

*Cognome* TROPINA

*Nome* MARCO

*nato il* 23/03/1981

*(atto n.* 474 *P.* I *SA* 1981 *)*

*a* VERONA *(* *)*

*Cittadinanza* ITALIANA

*Residenza* VERONA

*Via* VIA G. DOMASCHI 93

*Stato civile* STATO LIBERO

*Professione* ARCHITETTO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura m 1,80

Capelli castani

Occhi castani

Segni particolari

Firma del titolare

VERONA li 19/08/2011

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

d'ordine del Sindaco

Roberta Tedeschi

Comune di Verona - Servizi Demografici

diritti

| | |
|---|---|
| C.I. | 5,16 |
| SEGR | 0,26 |
| Totale | 5,42 |