



COMUNE DI ANGIARI  
PROVINCIA DI VERONA

P.I.

Elaborato

8

Scala

# Resoconto Richieste al P.I.

Adottato con Del. C.C. n.25 del 26.04.2011  
Approvato con Del. C.C. n. del

IL SINDACO  
Bonomo Dott. Vincenzo

IL SEGRETARIO  
Naddeo dott. Rosario

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
Geom. Filippo Vicentini

IL PROGETTISTA  
dott. pian. terr.le Alice  
Zanella  
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA  
ARCHITETTURA E URBANISTICA  
Via Vittime delle Foibe, 74/6  
36025 Novanta Vic. (VI)  
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326  
info@studiozanella.it

ANALISI AGRONOMICHE E  
AMBIENTALI  
Dott. Agr. Gino Benincà  
Dott. Agr. Pierluigi Martorana  
Dott. P.a. Giacomo De  
Franceschi





N	NOME RICHIEDENTE	PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	SOTTO SCRIZIONE ACCORDO N.
1	COLÒ ANDREA	prot. 2950 28.05.2010	Chiede che l'area di sua proprietà, individuata catastalmente al Fg. 7 m.n. 207-211-242, sia riclassificata da ZTO agricola a ZTO D5/attività produttiva fuori zona per mq 2.700 a destinazione artigianale per una sup. coperta di 600 mq.	La richiesta si ritiene non accoglibile in quanto in contrasto con i contenuti del PAT, in particolare con quanto previsto nella relativa Tav. 4.	
2	TORRESANI ARMANDO	prot. 2787 20.05.2010	Chiede la modifica dei gradi di intervento della Scheda art. 10, LR 24/85 di PRG interessante i fabbricati di sua proprietà, individuati catastalmente al Fg. 14 m.n. 225-226-81-110-44 porzione.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con il PAT mediante modifica della relativa Scheda art. 10, LR 24/85, ma non viene indicata nel PI perché il richiedente non ha, di sua volontà, sottoscritto l'accordo pubblico – privato proposto.	
3	GUERRA LORIS	prot. 2702 17.05.2010	Chiede la riconversione a residenziale delle aree di proprietà individuate catastalmente al Fg. 9 m.n. 312-141-146-177-180-143-144-178-21.	La richiesta può essere parzialmente accoglibile mediante l'ampliamento dei "limiti fisici alla nuova edificazione" di cui alla Tav. 4 del PAT ai sensi dell'art. 16.2 delle relative NT, al fine che possa realizzare una modesta volumetria a destinazione residenziale; tale possibilità non viene indicata nel PI in quanto il richiedente non ha, di sua volontà, sottoscritto l'accordo proposto.	
4	LANZA ANGELO	prot. 2692 14.05.2010	Chiede il recupero del volume esistente degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo di proprietà individuati	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con il PAT; essendo stato sottoscritto l'accordo n. 8, viene indicato nel PI quale <i>Edificio non più funzionale alle esigenze del fondo oggetto di riqualificazione/riconversione n. 4.</i>	8

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - ☎ 0444 787326

✉ info@studiozanella.it ✉ http://www.studiozanella.it

N	NOME RICHIEDENTE	PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	SOTTO SCRIZIONE ACCORDO N.
			catastralmente al Fg. 7 m.n. 240.		
5	<b>GIACOMINI LUISA</b>	<b>prot. 2691 14.05.2010</b>	Chiede di mantenere area inedificabile l'area posta a sud ovest delle Villa Lando – Murnovo (ora Soave) e Corte Vidali – Murnovo (ora Bissoli), individuata catastalmente al Fg.12 m.n. 31-878-54-53 porzione	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con gli obiettivi del PAT, recepiti nel PI, di salvaguardare l'area antistante la villa. Viene pertanto nel PI indicata l'area in oggetto come ZTO F3 – Zona attrezzata a parco, gioco e sport.	
6	<b>MARTINI FRANCESCO</b>	<b>prot. 2626 12.05.2010</b>	Chiede il riconoscimento del credito edilizio a seguito della demolizione del fabbricato di proprietà individuato catastalmente al Fg. 7 m.n. 16.	La richiesta si ritiene accoglibile, ma non viene indicata nel PI perché il richiedente non ha, di sua volontà, sottoscritto l'accordo pubblico – privato proposto.	
7	<b>BOLOGNA CARLA</b>	<b>prot. 2564 10.05.2010</b>	Chiede la riclassificazione dell'area di sua proprietà, individuata catastalmente al Fg. 12 m.n. 749, da ZTO F6 a Zona residenziale di tipo B.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto inapplicabile essendo un lotto intercluso.	
8	<b>GAMBARIN MAURIZIO</b>	<b>prot. 2282 23.04.2010</b>	Chiede la riclassificazione dell'area di sua proprietà, individuata catastalmente al Fg. 12 m.n. 283-287-288-290, di sup. catastale di 11.252 mq da ZTO F6 a ZTO residenziale.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con il PAT; è stato pertanto sottoscritto il relativo accordo pubblico – privato n. 9 e indicata l'area in oggetto nel PI come <i>ZTO C2 espansione residenziale</i> .	9

N	NOME RICHIEDENTE	PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	SOTTO SCRIZIONE ACCORDO N.
9	BARATELLA SIMONE	prot. 2273 23.04.2010	Chiede la riclassificazione dell'area di sua proprietà, individuata catastalmente al Fg. 15 m.n. 190-254, da ZTO D1/c a ZTO C2 per 15.292 mq di cui il 20% a commerciale e l'80% a residenziale.	La richiesta si ritiene parzialmente accoglibile ma solo relativamente alla riconversione a residenziale in quanto la destinazione commerciale è già presente nella zona limitrofa; tale richiesta non viene recepita nel PI in quanto il richiedente ha espresso la volontà di aspettare l'attuazione eventualmente con il prossimo PI.	
10	SOAVE SOAVE LORENZO	prot. 2365 29.04.2010	Chiede la riclassificazione dell'area di sua proprietà, individuata catastalmente al Fg. 12 m.n. 1361-1404-1405-1406-1407-1408-1409, antistante la Villa Soave da ZTO F6 a residenziale e compatibili in quanto intende realizzare un locale tecnico (tipo cucina) a servizio dell'eventuale attività di catering della villa.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi del PAT di salvaguardare il contesto figurativo antistante la Villa.	
11	SOAVE SOAVE LORENZO	prot. 2366 29.04.2010	Chiede la riclassificazione dell'area di sua proprietà, individuata catastalmente al Fg. 12 m.n. 31, da ZTO F6 a Zona residenziale.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con le indicazioni di PAT; è stato pertanto sottoscritto il relativo accordo pubblico – privato n. 11 e indicata l'area in oggetto nel PI come <i>ZTO C2 espansione residenziale</i> .	11
12	SOAVE SOAVE LORENZO	prot. 2367 29.04.2010	Chiede la riclassificazione dell'area di sua	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi del PAT di	

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - ☎ 0444 787326

✉ info@studiozanella.it ☞ http://www.studiozanella.it

N	NOME RICHIEDENTE	PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	SOTTO SCRIZIONE ACCORDO N.
			proprietà, individuata catastalmente al Fg. 12 m.n. 31, antistante la Villa Soave da ZTO F1 a residenziale.	salvaguardare il contesto figurativo antistante la Villa.	
13	ROSSINI BRUNO	prot. 2184 19.04.2010	Chiede la riconversione dell'annesso rustico di proprietà, individuato catastalmente al Fg. 9 m.n. 165, a destinazione residenziale – abitativa.	La richiesta si ritiene accoglibile, proponendo la riconversione del fabbricato a massimo due unità abitative; tale richiesta non viene indicata nel PI perché il richiedente non ha, di sua volontà, sottoscritto l'accordo pubblico – privato proposto.	
14	ROSSINI BRUNO	prot. 2183 19.04.2010	Chiede la riclassificazione dell'area di sua proprietà di sup. catastale 2.580 mq, da ZTO D1/c a D2/c.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con il PAT ; tale richiesta non viene indicata nel PI perché il richiedente non ha, di sua volontà, sottoscritto l'accordo pubblico – privato proposto.	
15	MANFRÈ RENZO MANFRÈ GINO	prot. 1816 31.03.2010	Chiede la riclassificazione dell'area di sua proprietà, individuata catastalmente al Fg. 9 m.n. 56-347-346-116, di superficie 17.763 mq da ZTO D1/3 e ZTO agricola a Zona residenziale.	La richiesta si ritiene parzialmente accoglibile in quanto compatibile con il PAT proponendo la riclassificazione dell'area per massimi 10.000 mq; ; tale richiesta non viene indicata nel PI perché il richiedente non ha, di sua volontà, sottoscritto l'accordo pubblico – privato proposto.	
16	ITALEXPORT S.R.L.	prot. 2028 12.04.2010	Chiede la riclassificazione dell'area di sua proprietà, individuata catastalmente al Fg. 4 m.n.343-348-350, di superficie catast. 10.448 mq, da ZTO D1/c a ZTO	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con le indicazioni di PAT; è stato pertanto sottoscritto il relativo accordo pubblico – privato n. 1 e indicata l'area in oggetto nel PI come ZTO D2/c.	1

N	NOME RICHIEDENTE	PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	SOTTO SCRIZIONE ACCORDO N.
			D2/c.		
17	MODENA MASSIMO	prot. 1944 07.04.2010	Chiede la riconversione dell'annesso rustico, individuato catastalmente al Fg. 7 m.n. 73-247, a residenziale.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con le indicazioni di PAT; è stato pertanto sottoscritto il relativo accordo pubblico – privato n. 2 e indicato il fabbricato oggetto di richiesta come <i>Edificio non più funzionale alle esigenze del fondo oggetto di riqualificazione/riconversione n. 1</i> .	2
18	BELLINI MAURIZIO BELLINI RAFFAELLO	prot. 354 21.01.2010	Chiede per l'area di sua proprietà distinta in: 1) Lotto A, di 2.527 mq catastali, individuato catast. al Fg. 9 map. 367 e 381 che sia riconvertita da Zona PdiR a Zona D2/e commerciale espansione 2) Lotto B, di 2.893 mq catastali, individuato catast. al Fg. 9, map. 366 e 233 che sia riconvertito da Zona PdiR a Zona D1/c produttiva di completamento 3) Lotto C, di 1.760 mq catastali, individuato catast. al Fg. 9 map. 234 che sia riclassificato da Zona D1/c a Zona C1 espansione residenziale	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con le indicazioni di PAT; è stato pertanto sottoscritto il relativo accordo pubblico – privato n. 10 e indicata l'area oggetto di richiesta nel PI nel seguente modo: 1) Lotto A: riconvertito da Zona PdiR a Zona D2/e commerciale espansione; 2) Lotto B: riconvertito da Zona PdiR a Zona D1/c produttiva di completamento; 3) Lotto C: riclassificato da Zona D1/c a Zona C1 espansione residenziale	10

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - ☎ 0444 787326

✉ info@studiozanella.it ☞ http://www.studiozanella.it

N	NOME RICHIEDENTE	PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	SOTTO SCRIZIONE ACCORDO N.
19 24	MAGGIOLO TERESA MANTOVANELLI ALESSANDRA	prot. 7236 29.12.2009 prot. 1941 07.04.2010	Chiede la riclassificazione dell'area di sua proprietà, individuata catastalmente al Fg. 12 m.n. 1234 porzione -1231 porzione -1229 porzione -412 porzione, da ZTO F1 a ZTO B al fine di edificare un'abitazione di 800 mc.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con le indicazioni di PAT; è stato pertanto sottoscritto il relativo accordo pubblico – privato n. 7 e indicata oggetto di richiesta come ZTO B.	7
20	FACCIONI FRANCESCO	prot. 1882 02.04.2010	Chiede la possibilità di un modesto ampliamento pari a 120 mc per il fabbricato di proprietà, individuato catastalmente al Fg. 12 m.n. 1242.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con le indicazioni di PAT; è stato pertanto sottoscritto il relativo accordo pubblico – privato n. 6 e indicata l'area limitrofa a quella ove è sita l'abitazione di proprietà a ZTO B.	6
21	FANTONI PAOLO	prot. 2952 28.05.2010	Chiede la riconversione dell'annesso rustico di proprietà, individuato catastalmente al Fg. 6 m.n. 211, a destinazione residenziale – abitativa.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con le indicazioni di PAT; è stato pertanto sottoscritto il relativo accordo pubblico – privato n. 4 e indicato nel PI quale <i>Edificio non più funzionale alle esigenze del fondo oggetto di riqualificazione/riconversione n. 3.</i>	4
22	BISSOLI PAOLA MODENA SILVANO MODENA MARIANNA	prot. 3510 29.06.2010	Chiede la riclassificazione dell'area di proprietà, individuata catastalmente al Fg. 15 m.n. 60, da zona agricola a zona di completamento entro la quale vengano consentiti	La richiesta si ritiene non accoglibile in quanto l'intervento richiesto è in forte contrasto con il PAT, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- con la definizione di <i>edificazione diffusa</i> di cui all'art. 8.5 delle NT di PAT, perché l'area in oggetto non è inclusa in un nucleo rurale;</li> <li>- con l'art. 28.2, 1° comma delle NT del PAT in quanto non consente per l'ATO 5 di</li> </ul>	

N	NOME RICHIEDENTE	PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	SOTTO SCRIZIONE ACCORDO N.
			interventi di recupero e/o demolizione e ricostruzione per i fabbricati esistenti e una nuova edificazione di 1600 mc	appartenenza nuovi interventi edificatori; - con la definizione di <i>buffer zone</i> ; - con il parere della VTR di istruttoria del PAT che in merito risponde che <i>"In sede di PI l'eventuale edificazione ....dovrà essere comunque orientata verso un complessivo riordino e razionalizzazione del contesto"</i> il quale in realtà non viene proposto dal richiedente, e che comunque l'intervento proposto si trova in area libera agricola e non interclusa o finitima ad un nucleo rurale esistente.	
23	MIRANDOLA ANDREA	prot. 2226 20.04.2010	Chiede la riconversione e ampliamento del fabbricato di proprietà, individuato catastalmente al Fg. n. 1, map. 304, a destinazione residenziale per esistenti mc 300 + mc 700 di ampliamento.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con le indicazioni del PAT; è stato pertanto sottoscritto il relativo accordo pubblico – privato n. 3 e indicato nel PI quale <i>Edificio non più funzionale alle esigenze del fondo oggetto di riqualificazione/riconversione n. 2</i>	3
24	BISTAFFA RAFFAELLO	prot. 2206 20.04.2010	Chiede che sia data la possibilità di ampliamento al fabbricato di proprietà indicato catastalmente al Fg. n. 10, mapp. n. 89, 164; di tot. di mc 700.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con le indicazioni del PAT; è stato pertanto sottoscritto il relativo accordo pubblico – privato n. 2 e indicato nel PI quale <i>Intervento in nucleo rurale n. 1</i> al fine di dare possibilità di nuova costruzione in ampliamento dell'esistente di tot. di mc 700.	5
25	RENZO LUIGI	prot. 3593 02.07.2010	Chiede che sia spostato il <i>limite fisico della nuova edificazione</i> del PAT verso ovest in maniera da comprendere	La richiesta si ritiene non accoglibile in quanto in contrasto con le indicazioni del PAT.	

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - ☎ 0444 787326

✉ info@studiozanella.it ☞ http://www.studiozanella.it

N	NOME RICHIEDENTE	PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	SOTTO SCRIZIONE ACCORDO N.
			tutti i terreni di proprietà indicati catastalmente al Fg. 14 m.n. 153-154.		
26	<b>RIZZARDO RENZO</b>	<b>prot. 4191 09.08.2010</b>	Chiede che sia indicata nuova possibilità edificatoria do 5.000 mc nell'area libera di proprietà indicata catastalmente al Fg. 5 m.n. 68-190-8-126-127-128-129-164-188 a destinazione residenziale, come previsto dall'art. 24 delle NT del PAT.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto coerente con il PAT; tale richiesta non viene recepita nel PI perché non è stato sottoscritto l'accordo pubblico – privato.	
27	<b>ZANCANELLA OTTAVIO</b>	<b>prot. 4923 21.09.2010</b>	Chiede che sia riconfermata nel PI la classificazione del PRG di ZTO D6/E per l'area di sua proprietà individuata catastalmente al Fg. 3 m.n. 228-226.		
28	<b>FANTONI GIANNI</b>	<b>prot. 5015 28.09.2010</b>	Chiede che sia riclassificata nel PI l'area di proprietà, individuata catastalmente al Fg. 15 m.n. 284-357, da ZTO C2/PER – D1/C a ZTO B per le seguenti motivazioni: parte dei m.n. 357 e 284 ricadono in zona C2/PER e erroneamente non sono stati	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto le aree in oggetto non hanno le caratteristiche urbanistiche di ZTO B.	

N	NOME RICHIEDENTE	PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	SOTTO SCRIZIONE ACCORDO N.
			inseriti nel PUA residenziale denominato "Residenza Corte Paina" e parte, invece, ricadono in zona D1/C da riqualificare.		
29	<b>ROSSETTO GIUSEPPE</b>	<b>prot. 467 27.01.2011</b>	Chiede per l'area di proprietà individuata catastalmente al FG 4 map. 98 parte di 2.608 mq di riclassificarla da ZTO agricola a ZTO D2/e, in continuazione della limitrofa ZTO D2/e esistente;.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto compatibile con le indicazioni del PAT; è stato pertanto sottoscritto il relativo accordo pubblico – privato n. 12 e indicata l'area in oggetto nel PI quale ZTO D2/e di 2.608 mq, in continuazione della limitrofa ZTO D2/e.	12
30	<b>ROSSETTO GIUSEPPE</b>	<b>prot. 468 27.01.2011</b> <b>nota del 15.03.2011</b>	Chiede per l'area di proprietà individuata catastalmente al FG 7 mapp. 239 e 241 di riclassificarla a destinazione commerciale, ricettiva, servizi e sport, direzionale, residenziale per poter edificare mc 50.000 inclusa l'attuale volumetria esistente di 6.255 mc al fine di adeguare l'area in ragione delle nuove attività previste nel territorio.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto coerente con il PAT; tale richiesta non viene recepita nel PI a seguito della nota del 15.03.2011 dello stesso richiedente di rinvio della richiesta ad un prossimo PI, non avendo ad oggi individuato l'esatta tipologia progettuale da attuare.	

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - ☎ 0444 787326

✉ info@studiozanella.it ☎ http://www.studiozanella.it