



All. C – Approvato con Delibera di Giunta comunale n. 153 del 15/04/2016

**Allegato
Unico**

Istanza

**AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE**

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

IL SOTTOSCRITTO

Codice Fiscale

Cognome

Nome

Nato a

Prov.

Il

Residente a

Prov.

CAP

In Via

Civ.

Tel.

E-mail/PEC

Dichiarazioni

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità.

DICHIARA

di essere:

- Proprietario unico**
- Comproprietario**, insieme ai soggetti firmatari del presente, i cui dati anagrafici sono riportati nella tabella A;
- Titolare di altro diritto reale sull'immobile**, consistente in:
- usufrutto uso altro
- Procuratore Legale**, designato con procura notarile che si allega in copia
- Titolare di contratto preliminare di acquisto**, registrato con immissione nel possesso
- Professionista incaricato**, munito di PROCURA speciale alla firma ed all'invio telematico

del manufatto sito in:

Località – Toponimo:

Via:

N. civ:

DATI CATASTALI

Foglio:

Mappale/i:

Sub.



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

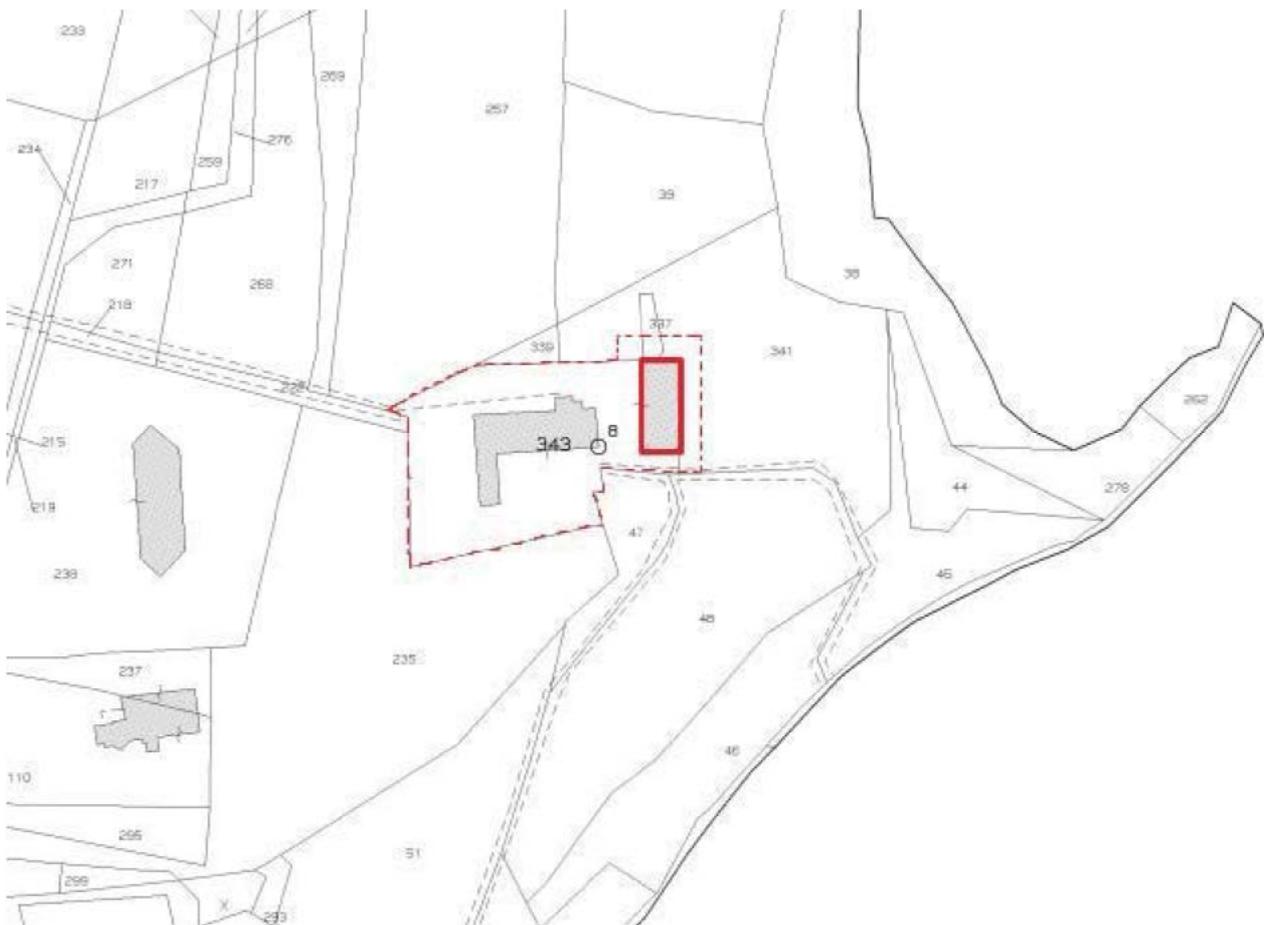
**Allegato
Unico**

**Planimetria
catastale**

**AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE**

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

Estratto cartografico planimetria catastale scala 1:2000



Comune di Verona

NCT Foglio 140 Map. 337 – 341 - 343

NCEU Foglio 140 Map. 343 Sub. 8



**Allegato
Unico**

Scheda
conoscitiva

**AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE**

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

Nr. Edificio

1

(*) La presente scheda è riferita al singolo manufatto. Nel caso la segnalazione riguardi più manufatti, occorre compilare la presente scheda per ciascuno di essi, assegnando ad ognuno un numero identificativo con ordine progressivo, (es. edificio nr. 1, 2, 3)

CONTESTO AMBIENTALE

Ambito delle Colline veronesi

C1 - Sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica

C2 - Sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio

C3 - Sub-ambito di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio

C4 - Sub-ambito a prevalente destinazione agricola del suolo

C5 - Sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione

Ambito del Parco del Fiume Adige Nord e Sud

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Unità annesso rustico non più funzionale alle esigenze del fondo agricolo nelle pertinenze dirette di una Corte Rurale schedata Codice L_060 a destinazione completamente residenziale. Sagoma disomogenea articolata in tre corpi contigui. Presenta struttura perimetrale muraria in blocchi forati in calcestruzzo, orditure intermedie in legno (soppalchi), mentre la copertura a falda unica inclinata è costituita da lastre in lamiera preverniciata tinta simil cotto fissata all'orditura lignea secondaria. La forometria è riferita ad accessi carrabili con cancelli scorrevoli o a battente e bucatore minori inserite con criteri funzionali. Ha mantenuto le caratteristiche materiali e finiture compatibili per la funzione assoluta ora obsoleto e bisognoso di interventi di riqualificazione.

Una fitta componente vegetale (spontanea e non) circonda l'intero fabbricato, trattasi sia piante a medio fusto che essenze rampicanti che rivestono anche interi fronti.

Necessità di riqualificazione.



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

DEPOSITO Annesso Rustico

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 1

Sup Coperta Mq: 230,09

Volume Mc: 937,27

Area Pertinenza Mq: 315,72

SUV Mq 312,42

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO 1960

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO 2002

Estremi dei titoli abilitativi:

Conc. Ed. in Sanatoria n° [REDACTED]/86/PG n° [REDACTED]/CN del 18/12/2002

(*) nel caso di Permessi di Costruire e DIA rilasciati dal 1945 al 1999 occorre allegare copia cartacea.

(**) nel caso di opere realizzate prima del 1942, allegare o il titolo edilizio oppure Dichiarazione di legittimità

MORFOLOGIA DEL TERRENO

- Terreno in piano Terreno in pendenza
- Posizione orografica dominante: su poggio o crinale Terreno in pendenza con terrazzamenti
- Altro

PARTICOLARI DI RILIEVO E QUALITA' AMBIENTALI

Architettonico
La tipologia edilizia dell'intorno è costituita da piccole corti rurali, risalenti come datazione alla fine del 1800.

Ambientale
L'immobile è collocato sulla collina denominata Vigo, zona agricola coltivata a frutteto e vigneto, con sfondo scenico delle colline dell'intorno di Montorio (Lessinia)

Altro
Zone di non comune bellezza sia per la singolarità dell'aspetto vegetazionale e faunistico sia per la presenza di antiche contrade medioevali, di notevoli costruzioni rurali e ville del '500

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

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



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

ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI								
Servito	E.E.	<input type="checkbox"/>	Fognatura	<input type="checkbox"/>	Acquedotto	<input type="checkbox"/>	Gas	<input type="checkbox"/>
Non servito	E.E.	<input checked="" type="checkbox"/>	Fognatura	<input checked="" type="checkbox"/>	Acquedotto	<input checked="" type="checkbox"/>	Gas	<input checked="" type="checkbox"/>

ACCESSI	
Accesso diretto da viabilità pubblica	<input type="checkbox"/>
Accesso servito da idonea viabilità privata di raccordo alla viabilità pubblica	<input checked="" type="checkbox"/>
- esclusiva	<input checked="" type="checkbox"/>
- in comproprietà	<input type="checkbox"/>
- limitata da servitù di passaggio	<input type="checkbox"/>

GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE	
<input checked="" type="checkbox"/>	1. Manufatto compatibile che necessita di azioni di recupero edilizio
<input type="checkbox"/>	2. Manufatto incompatibile che necessita di azioni di riqualificazione



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

**Allegato
Unico**

Estratto cartografico di
inquadramento, tav. 4
del PI

**AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE**

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

Estratto cartografico di inquadramento, tav. 2.1 del PI



SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA
RECUPERARE /RIQUALIFICARE

Estratto Scheda Repertorio Normativo Allegato alle NTO
Sezione 7 – Brani significativi del paesaggio


P.I.
PIANO DEGLI INTERVENTI
 ART. 137/L. 22/05/99 264/1/11

REPERTORIO NORMATIVO
BRANI SIGNIFICATIVI DEL PAESAGGIO
ED ELEMENTI FIGURATIVI EMERGENTI

denominazione	codice
DORSALE OLIVÉ-MUSELLA	20 2

locus
 VIII Circoscrizione
 La lunga dorsale lineare sale dalla Musella in comune di San Martino B. sino alle località Orto in caso con Le Mire



elementi preesistenti

- la dorsale Olivé-Musella
- cima definita dal P.A.T. / cima aggiunta in sede di P.I.
- elementi d'acqua
- grotta naturale, sito preistorico o cava lapidea storica
- elementi storico-architettonici di pregio (torri, centri storici minori, ville venete e corti rurali)
- detettore paesaggistico tratto dal P.A.T. - art.45
- cono visivo
- linea di continuità visiva
- fronte panoramico

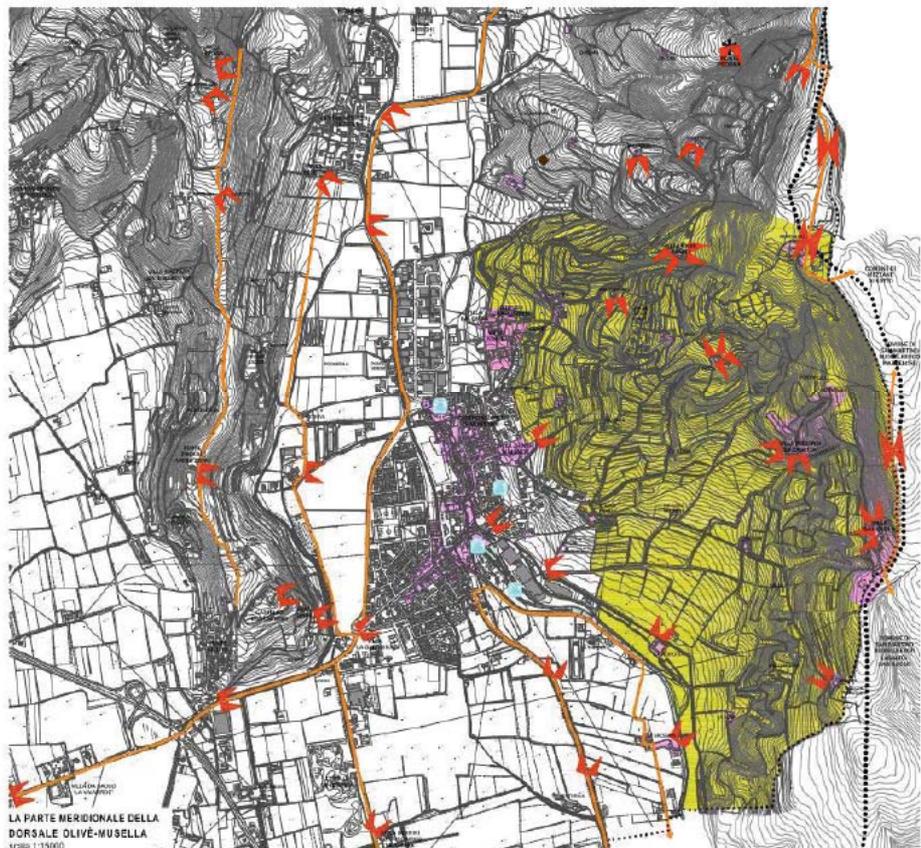
indirizzi progettuali
 Mantenere la continuità visiva:

- lungo la strada di dorsale Musella-Olivé stessa (Via Monsalve-Via delle Rive-Via Caò);
- lungo le strade che dalla pianura si avviciano alla conca di Monterio e salgono verso le Lessinia (da ovest Via Monterio-Via Antonio da Legnago-Via degli Abati-Via dei Marcori-Via Colomello Andreani-Via Villa Anghini-Via Trezzolano);
- lungo la strada di dorsale da Ponte Fiorio a San Fidenzio;
- da Via Ponte Verde tra Villa Guernina e Villa Beretta;
- a sud da Via dei Vegioni, dal percorso lungo la fossa Morara e Zanobia, lungo il Feltro verso la località Falcena.

 I coni visuali fondamentali sono sia dalla pianura. In modo particolare nei pressi di ville e corti rurali sabiche. Da sottolineare sono anche le visuali dalle colline, ossia dai Castelli di Montebello dal Torrioni e da San Fidenzio. All'interno dello stesso sistema collinare sono numerosi i coni visuali, in corrispondenza delle grandi ville e delle corti rurali, nonché dal Monte Padona e dalle linee di creste.

prescrittori e visivi

LA PARTE MERIDIONALE DELLA
DORSALE OLIVÉ-MUSELLA
 scala 1:15000





**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

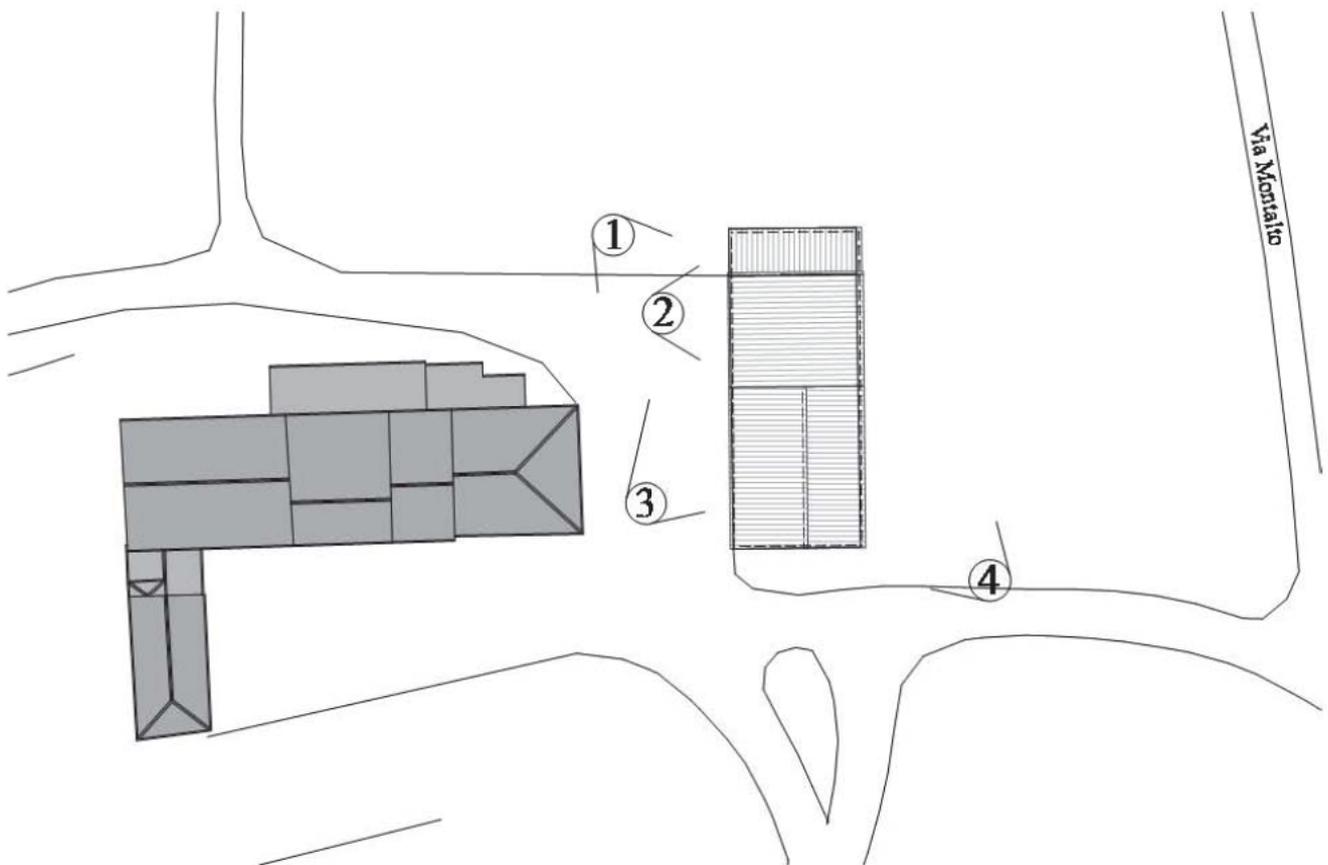
**Allegato
Unico**

Prospetti fotografici del
manufatto (interni ed
esterno) e del contesto
ambientale

**AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE**

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

Allegato: Prospetti fotografici del manufatto e del contesto ambientale
Cartografia di inquadramento e punti di ripresa





**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche



Foto Nr. 1

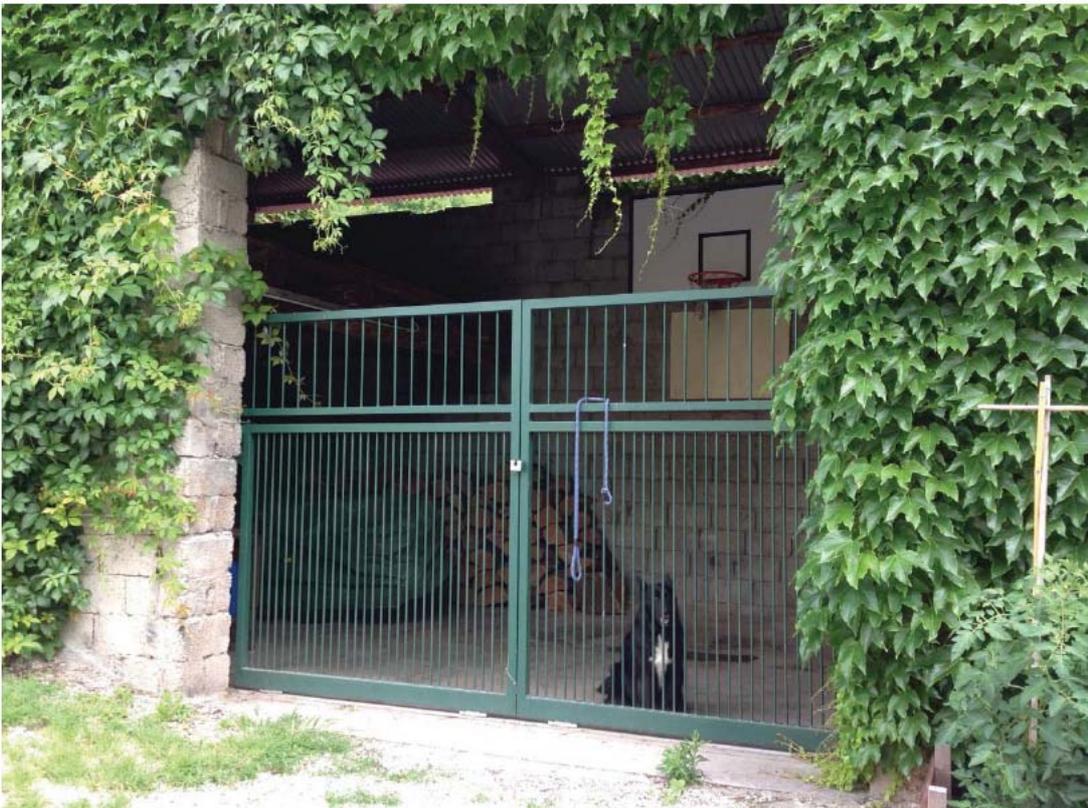


Foto Nr. 2



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche



Foto Nr. 3



Foto Nr. 4

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

Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del/dei manufatti

LEGENDA

-  Ambito di pertinenza
-  Accesso
-  Recinzioni
-  Sagome edificio e/o manufatto esistente
-  Alberature
-  Opere di contenimento



Ubicazione

Via Montalto _____ nr. civ. _____

Identificazione catastale

Foglio n. **140** mappali: **337 - 341 - 343**

Caratteri Dimensionali

Numero di Piani _____ 1+1*

Altezza max _____ 5,60

Sup. Coperta Mq _____ 230,92

Volume _____ 937,27

SUV Mq _____ 312,42

Destinazione D'uso

Attuale = Annesso rustico (deposito)

Progetto = Residenziale

Altre indicazioni

(*) Porzioni sopralcate

Scala di rappresentazione 1:500



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



Disciplina degli interventi

Schema grafico di riconfigurazione del/dei manufatti



LEGENDA

- Ambito di pertinenza
- Accesso
- Recinzioni
- Sagome limite massimo ingombro
- Alberature
- Opere di contenimento

Scala di rappresentazione 1:500

Ubicazione

Via Montalto nr. civ. _____

Identificazione catastale

Foglio n. **140** mappeletti: **337 - 341 - 343**

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	1+1*	Invariato
Altezza max	5,60	Invariata
Sup. Coperta Mq	230,92	230,92 + plus 20%
Volume	937,27	Invariato
SUV Mq	312,42	Invariata

Destinazione D'uso

Attuale = Annesso rustico (deposito)
Progetto = Residenziale

Altre indicazioni

Proposta finalizzata al recupero funzionale ai fini residenziali all'interno dell'unità esistente senza variazioni di sagoma e di sedime (eventuale plus 20% con porticato aperto su tre lati fronte Nord).
Si prevede la ricomposizione della foremeiria in ragione della distribuzione interna.



Comune
di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Data 10/06/2016

Firma del Titolare

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

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

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste alla Direzione Pianificazione del Territorio.

Allegati:

- Documento di Identità in corso di validità.



**Allegato
Unico**

**AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE**

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

TABELLA A

Indicare ESCLUSIVAMENTE i soggetti COMPROPRIETARI COFIRMATARI della presente domanda

Codice Fiscale

Cognome Nome

Nato a Prov. Il

Residente a Prov. CAP

In Via Civ. Tel.

E-mail/PEC

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 allega copia del documento d'identità e dichiara di essere **comproprietario** dell'immobile oggetto della presente segnalazione.

Verona, li 10/06/2016 Firma 

Codice Fiscale

Cognome Nome

Nato a Prov. Il

Residente a Prov. CAP

In Via Civ. Tel.

E-mail/PEC

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 allega copia del documento d'identità e dichiara di essere **comproprietario** dell'immobile oggetto della presente segnalazione.

Verona, li 10/06/2016 Firma 

Codice Fiscale

Cognome Nome

Nato a Prov. Il

Residente a Prov. CAP

In Via Civ. Tel.

E-mail/PEC

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 allega copia del documento d'identità e dichiara di essere **comproprietario** dell'immobile oggetto della presente segnalazione.

Verona, li Firma _____



ELEGGE/ELEGGONO DOMICILIO

(da non compilare quando viene allegata PROCURA speciale alla firma ed all'invio telematico)

per qualsiasi comunicazione inerente la presente segnalazione, presso:

l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata dell'incaricato:

E-mail/PEC

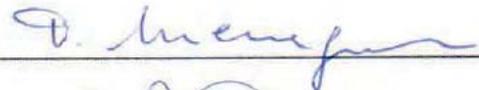
Si impegnano altresì a revocare per iscritto, con comunicazione indirizzata al responsabile del procedimento, la presente elezione di domicilio ai sensi e per gli effetti del Codice Civile

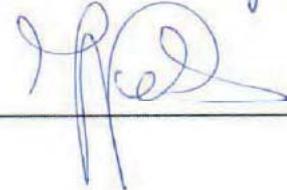
Data 10/06/2016

Firma del Titolare

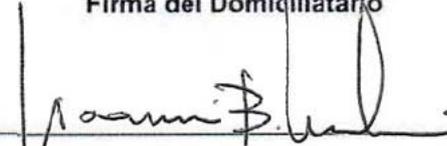


Firma dei Cofirmatari

x 

x 

Firma del Domiciliatario



INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

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

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste alla Direzione Pianificazione del Territorio.