



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



**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 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.



**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:

Trattasi di un immobile su due livelli piano terra e piano interrato ad uso magazzino/deposito.



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

Magazzini e locali di deposito

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 1

Sup Coperta Mq: 198,64

Volume Mc: 680,34

Area Pertinenza Mq: 20088,00

SUV Mq 226,78

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO 1997

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO

Estremi dei titoli abilitativi:

SK 97 P.G. SK P.G. N06.03/0 del 2008 - 06.03/0 el 2003

(*) 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	Tetto in legno a due falde.
Ambientale	
Altro	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

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



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

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

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



Sull'estratto cartografico della Tavola 2.1 del PI, occorre individuare con apposito perimetro di colore rosso il manufatto oggetto di segnalazione. L'estratto cartografico deve essere tale da permettere un idoneo inquadramento territoriale.



Allegato Unico

Estratto cartografico di inquadramento, tav. 4 del PI

AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE

SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE

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



P.I.
PIANO DEGLI INTERVENTI
4/10/17/18 L.R. 21 Aprile 2004 n.11

**REPERTORIO NORMATIVO
BRANI SIGNIFICATIVI DEL PAESAGGIO
ED ELEMENTI FIGURATIVI EMERGENTI**

denominazione	codice
CRINALE DELLE ONGARINE	6 3

località
Il CIRCONSCRIZIONE
Il crinale ha origine tra i centri di Quinzano e Avesa e giunge sino a Il Maso, verso Montecchio di Negrar.



elementi progettuali

- crinale delle Ongarine
- ** cima definita dal P.A.T. / cima aggiunta in sede di P.I.
- arene e doline definite dal P.A.T.
- ◆ grotta naturale, sito preistorico o cava lapidea storica
- elementi storico-architettonici di pregio (forti, centri storici minori, ville venete e corti rurali)
- 18 □ detratore paesaggistico tratto dal P.A.T. - art.45
- ▲ cono visivo
- linea di continuità visiva
- fronte panoramico

indizi progettuali

Mantenere la continuità visiva:
- lungo Via Are Zovo sino al confine con il comune di Negrar.
I cono visivi corrispondono alle cime limitrofe (Monte Faldè ad est; Monte Arzan, Monte Tondo, Monte della Cola e Le Scalucce ad ovest) ed a specifici punti nei pressi di contrade e località storiche (ad esempio Il Cacciatore-Sant'Antonio).
Il detratore paesaggistico rappresentato dal capannone avicolo in Via Volte Maso, località Figarol, deve essere attenuato attraverso opere di mitigazione, riqualificando gli spazi aperti con interventi adeguati sia per funzione sia per forma.

prescrizioni e vincoli



**IL CRINALE DELLE ONGARINE,
IL TRATTO SETTENTRIONALE**
scale 1:15000

Nel caso la segnalazione riguardi un immobile ricompreso in una delle aree mappate all'interno delle schede inerenti i Brani significativi del Paesaggio, riportate nel Repertorio Normativo, allegato alle NTO nella Sezione 7, occorre riportare estratto della stessa scheda.



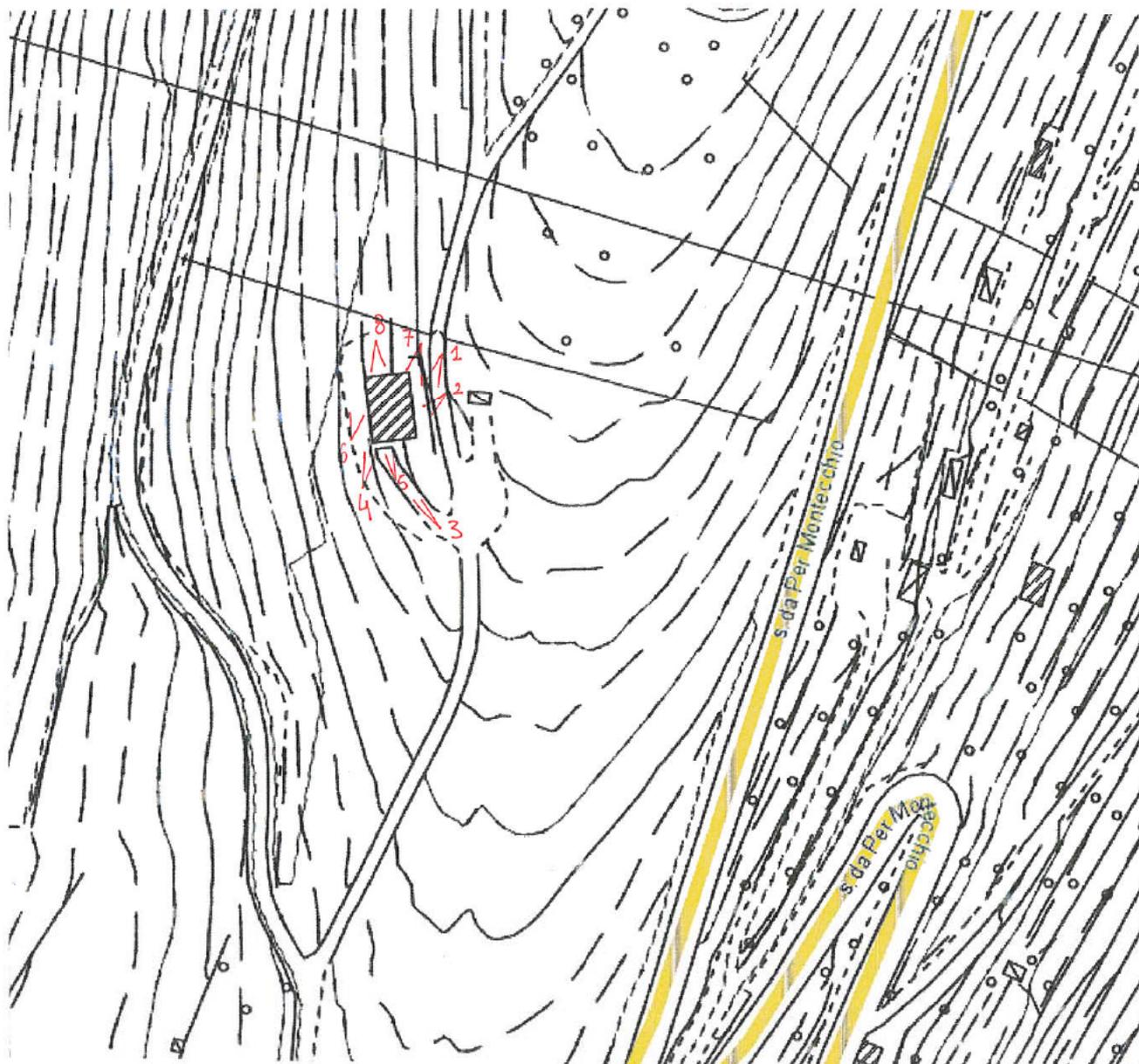
**Allegato
Unico**

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



Le riprese fotografiche dovranno essere cartografate, avendo attenzione di riprendere il manufatto oggetto di proposta da almeno quattro punti di presa differenti, e da più posizioni a distanze progressivamente maggiori in modo da ben evidenziare la rilevanza percettiva del manufatto in rapporto al paesaggio in cui è inserito.



Comune
di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche



Foto Nr. Progr. 1



Foto Nr. Progr. 2



Foto Nr. Progr. 3



Foto Nr. Progr. 4



Foto Nr. Progr. 5



Foto Nr. Progr. 6



Foto Nr. Progr. 7

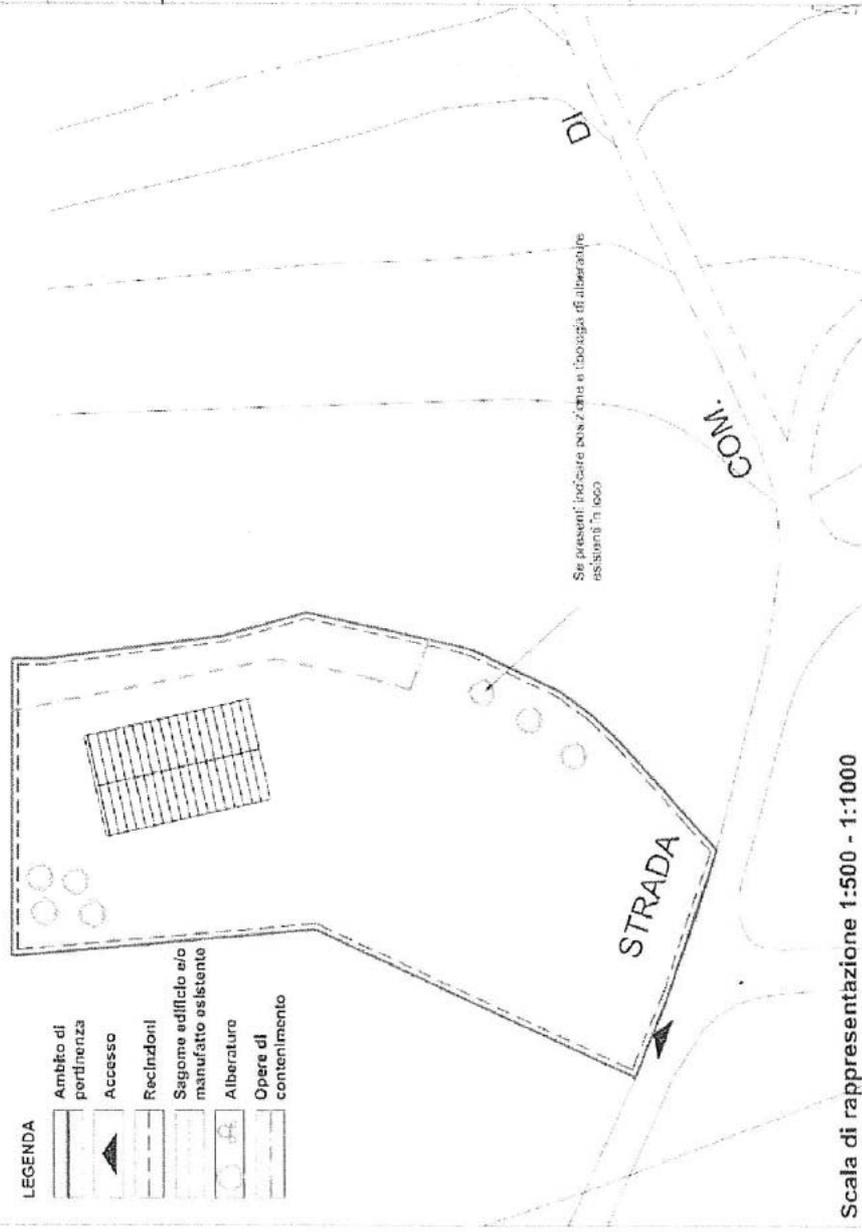


Foto Nr. Progr. 8

**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 o manufatto esistente
-  Alberature
-  Opere di contenimento

Ubicazione

Via: _____ n. civ. _____

Individuazione catastale

Foglio/L. _____ mappa/anz.

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	-	-
Altezza max	-	-
Sup. Coperta Mq	-	-
Volume	-	-
SUV Mq	-	-

Destinazione D'uso

Attuale = _____

Progetto = _____

Altre indicazioni

Scala di rappresentazione 1:500 - 1:1000

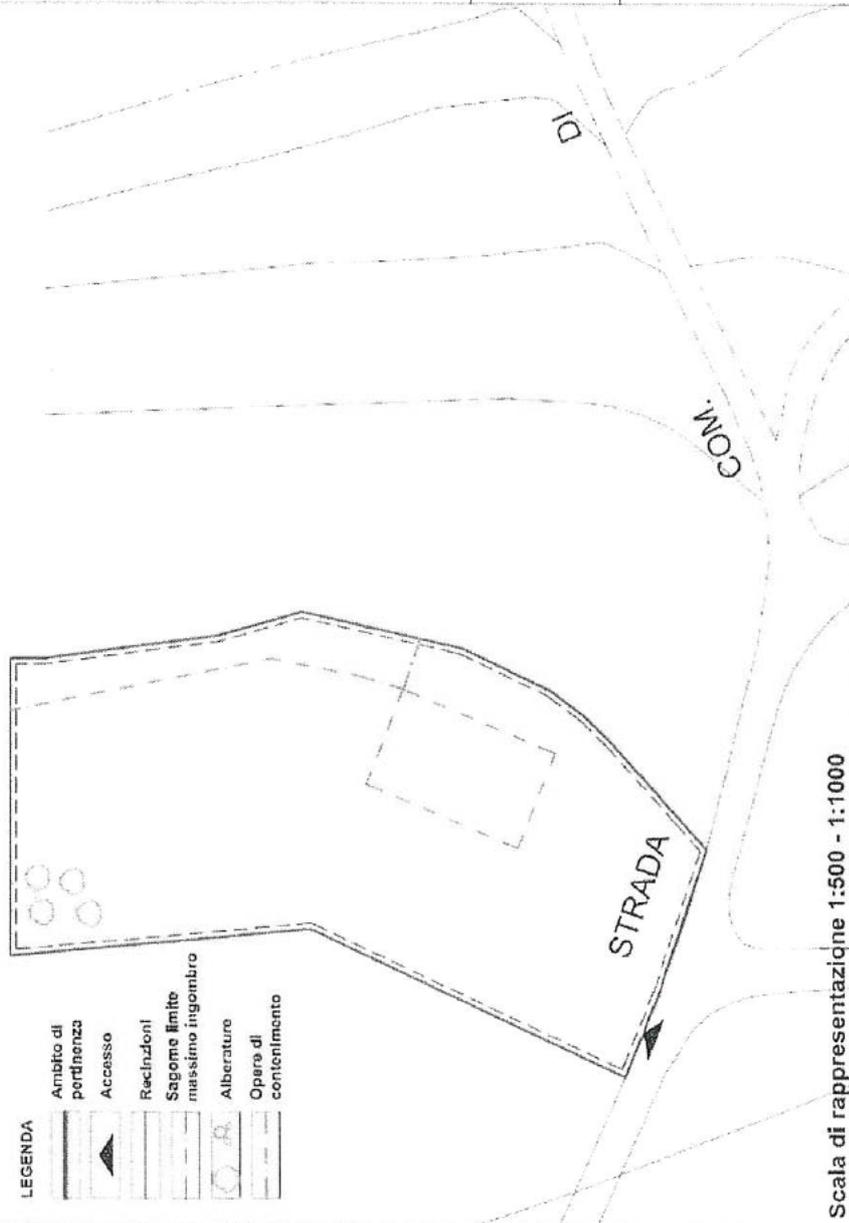


SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA
RECUPERARE/RIQUALIFICARE



Disciplina degli interventi

Schema grafico di riconfigurazione del/del manufatti



LEGENDA

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

Ubicazione

Via _____

Identificazione catastale

Foglio n. _____

Caratteri Dimensionali

Esistente	Progetto
Numero di Piani	
Altezza max	
Sup. Coperta Mq	
Volume	Invariato
SUV Mq	Invariato

Destinazione D'uso

Attuale =

Progetto =

Altre indicazioni

Scala di rappresentazione 1:500 - 1:1000



Data	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 _____ 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 _____

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

STUDIO BRUNELLI @ PEC.IT

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

Firma del Titolare

[Handwritten signature]

Firma dei Cofirmatari

ORDINE
degli
Firma del Domiciliatario
P A N I F I C A T O R I
P A E S A G G I S T I
C O N S E R V A T O R I
della provincia di
V E R O N A
Studio Brunelli
n. 1983
sezione A
settore architettura
E T T O

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.

Allegato
Unico

AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE

SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELL'ALLEGATO UNICO

- L'istanza e i moduli allegati dovranno essere prodotti esclusivamente in formato digitale. Gli stessi andranno firmati digitalmente ed inviati a mezzo PEC. E ammesso esclusivamente il formato PDF.P7m.
- La compilazione va fatta a carattere stampatello ben leggibile.
- **Attenzione:** saranno accettate solo istanze compilate in tutti i campi e corredate delle necessarie Schede Progetto idoneamente confezionate.

Costruzione della scheda "Disciplina degli interventi", ovvero le indicazioni progettuali e normative specifiche per ciascun immobile.

Compilata in ogni sua parte la scheda di rilevamento inerente lo stato di consistenza degli immobili oggetto di segnalazione e la potenzialità architettonica in termini di trasformazione del singolo manufatto, per la definizione del progetto il proponente procederà alla formulazione della normativa di intervento per singolo manufatto che, oltre ad indicare le carature del cambio di destinazione d'uso, formulerà un set di indicazioni puntuali su cui dovrà svilupparsi successivamente il progetto di intervento edilizio.

Sono da tenere in considerazione i seguenti **criteri di carattere generale:**

1. **Coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica propri dell'ambito collinare, e dello specifico sub ambito nel quale ricadono, ovvero:**
 1. Rafforzamento dei valori naturalistici e ambientali del mosaico paesaggistico;
 2. Tutela dei sistemi insediativi rurali e del patrimonio edilizio storico, dei crinali principali e secondari con la loro struttura geomorfologica, della viabilità storica e del suo equipaggiamento vegetale ed architettonico;
 3. Conservazione e manutenzione della tessitura agraria tradizionale ancora presente;
 4. Conservazione dell'integrità d'insieme del complesso ambientale e naturalistico;
 5. Conservazione di tutti gli elementi e segni identificativi che appartengono alla dimensione storica del paesaggio.
2. **Compatibilità con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali, delle infrastrutture stabiliti da provvedimenti o Piani sovraordinati alla pianificazione comunale.**

Andranno adottate soluzioni normative in linea con quanto disposto dalla NTO del PI vigente, valutando caso per caso:

- la necessità di dotarsi a cura e spese del richiedente, di infrastrutture a rete per l'urbanizzazione primaria.
- la modifica della composizione volumetrica e della sagoma, dei prospetti o della superfici ovvero trasposizioni o aggregazioni di superfici preesistenti aventi medesima destinazione d'uso;
- l'eventuale frammentazione dell'organismo edilizio originario in più edifici autonomi.

Si puntualizza che i successivi interventi edilizi dovranno essere progettati:

- nel rispetto delle indicazioni del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- secondo le tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile indicati dalla L.R. 4/2007 e dalle linee guida di cui all'articolo 2, comma 2 della medesima legge;
- contestualmente ai lavori di recupero e/o riqualificazione dovranno essere eliminate tutte le opere e superfetazioni in contrasto con i luoghi e l'ambiente.

I manufatti e/o edifici da riqualificare, ritenuti idonei al perseguimento degli obiettivi di miglioramento del contesto paesaggistico, saranno inseriti nella Variante al PI che provvederà alla puntuale individuazione cartografica e idonea schedatura repertoriata.

La compilazione della Scheda "Disciplina degli interventi"

La scheda può riguardare interventi di recupero che prevedono il solo cambio d'uso senza modifiche della sagoma e del volume, oppure tutti quegli interventi di riqualificazione che prevedono la riconfigurazione volumetrica dei manufatti.

In entrambi i casi occorre produrre idonea planimetria di inquadramento su carta tecnica regionale (CTR) in scala 1:500 - 1:1000.

Nello "Schema grafico di individuazione del/dei manufatti" vanno indicati:

1. ambito di pertinenza
2. accessi e recinzioni esistenti
3. alberature esistenti
4. opere e/o manufatti di contenimento del terreno (muri a secco altro)
5. sezioni trasversali (rappresentazione dell'andamento del terreno naturale).

È prescritto l'utilizzo delle grafie riportate in LEGENDA.

Qualora si proponga un intervento di riqualificazione ambientale del sito nello "Schema grafico di riconfigurazione del/dei manufatti" vanno indicati:

1. ambito di pertinenza
2. accessi e recinzioni
3. sagome limite di massimo ingombro
4. alberature esistenti
5. nuove opere e/o manufatti di contenimento del terreno (muri a secco altro)
6. sezioni trasversali (con contestuale rappresentazione dell'andamento del terreno naturale, e dell'andamento del terreno di progetto).

È prescritto l'utilizzo delle grafie riportate in LEGENDA.