



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

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 **PRLNE67B62L781Y**

Cognome **PARLADORI**

Nome **ELENA**

Nato a **[REDACTED]**

Prov. **[REDACTED]**

II **[REDACTED]**

Residente a **[REDACTED]**

Prov. **[REDACTED]**

CAP **[REDACTED]**

In Via **[REDACTED]**

Civ. **[REDACTED]**

Tel. **[REDACTED]**

E-mail/PEC **[REDACTED]**

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, cecadrà 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 **[REDACTED]**

☐

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: **VERONA**

Via: **STRADA PER MONTECCHIO**

N. civ: **10**

DATI CATASTALI

Foglio: **49**

Mappale/i: **fabbricati: 369**

Sub. **[REDACTED]**



**Comune
di Verona**

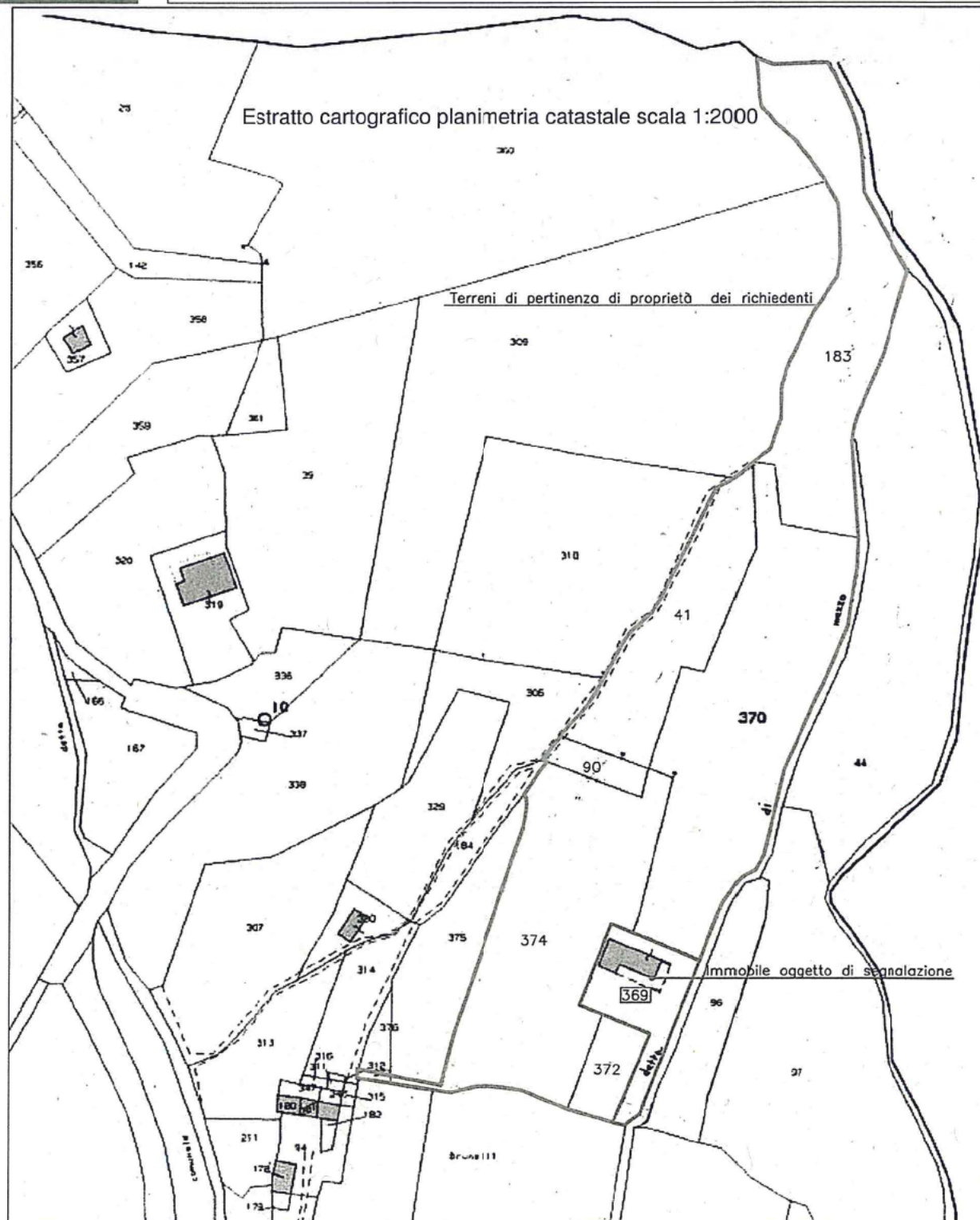
Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

**Allegato
Unico**

Planimetria
catastale

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

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





**Allegato
Unico**

Scheda
conoscitiva

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

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

Nr. Edificio

UNICO

(*) 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:

L'immobile segnalato consiste in un ANNESSO RUSTICO con relativi terreni di pertinenza, ubicato tra la dorsale della Cola e il Vajo Gallina, lungo la strada vicinale, detta "di mezzo", che collega Avesa e Montecchio; questa costeggia ad Est il fondo e si raccorda a Sud con la comunale in prossimità di Villa Guardini (NB: il tratto sterrato sino all'accesso a Sud della proprietà versa in cattivo stato manutentivo). L'area è caratterizzata da preponderante zona boschiva collinare e da qualche sporadica abitazione. Il fabbricato è di forma di rettangolare, con un corpo chiuso (a monte) ed un porticato con pergolato (verso il vajo), affiancati ad L. La muratura portante risulta in parte intonacata ed in parte in sasso a vista, i pilastri del portico e del pergolato sono in mattoni a vista; la copertura è a due falde con manto in coppi, con struttura in legno a vista; gli scuri sono in legno. Internamente il locale risulta intonacato e pavimentato; assenza di impianti.



Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

ANNESSO RUSTICO

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 1

Sup Coperta Mq: 186,34

Volume Mc: 638

Area Pertinenza Mq: 18.119

SUV Mq 212.67

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:

ANNO 2009/2010

INTERVENTI SUCCESSIVI:

ANNO NO

Estremi dei titoli abilitativi:

PC n. 06.03/2005 e successivo PC in SANATORIA n. 06.03/2008 del 16/04/2009 -
Certificato di agibilità n. 06.03/2010 del 02/11/2010

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

(**) nel caso di opere realizzare 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

Fabbricato di forma regolare a tipologia tradizionale con portico; utilizzo di materiali tradizionali: tetto in legno e coppi, pilastri in mattoni a vista e setti murari esterni in pietra.

Ambientale

Rep.Normativo, sez. 7,scheda 7.2 "DORSALE DE LA COLA": immobile ubicato tra la dorsale della Cola e il Vajo Gallina: costeggia la strada ("di mezzo") che collega Avesa a Montecchio.

Altro

Terreni perlopiù boschivi a medio fusto e in parte a prato, attraversati da capezzagne su declivio collinare in parte interrotto da terrazzamenti "a marogne".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

STRUTTURE VERTICALI				STRUTTURE ORIZZONTALI				COPERTURE			
LEGNO	☐	SASSO	☒	FERRO	☐	C.A.	☐	LATER.	☐	LAMIERA	☐
COTTO	☒	ALTRO	☐	LATERO CEM.	☐	LEGNO	☒	LEGNO	☒	ALTRO	☐
BUONO	☒	MEDIOCRE	☐	BUONO	☒	MEDIOCRE	☐	BUONO	☒	MEDIOCRE	☐
		CATTIVO	☐			CATTIVO	☐			CATTIVO	☐



Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO	☒	☐	☐
STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE	☒	☐	☐

ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Servito	E.E.	☒	Fognatura	☐	Acquedotto	☒	Gas	☐
Non servito	E.E.	☐	Fognatura	☒	Acquedotto	☐	Gas	☒

ACCESSI

Accesso diretto da viabilità pubblica

☐

Accesso servito da idonea viabilità privata di raccordo alla viabilità pubblica

☐

- esclusiva

☐

- in comproprietà (parte comunale, parte privati)

☒

- limitata da servitù di passaggio

☐

GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

☒	1. Manufatto compatibile che necessita di azioni di recupero edilizio
☐	2. Manufatto incompatibile che necessita di azioni di riqualificazione



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

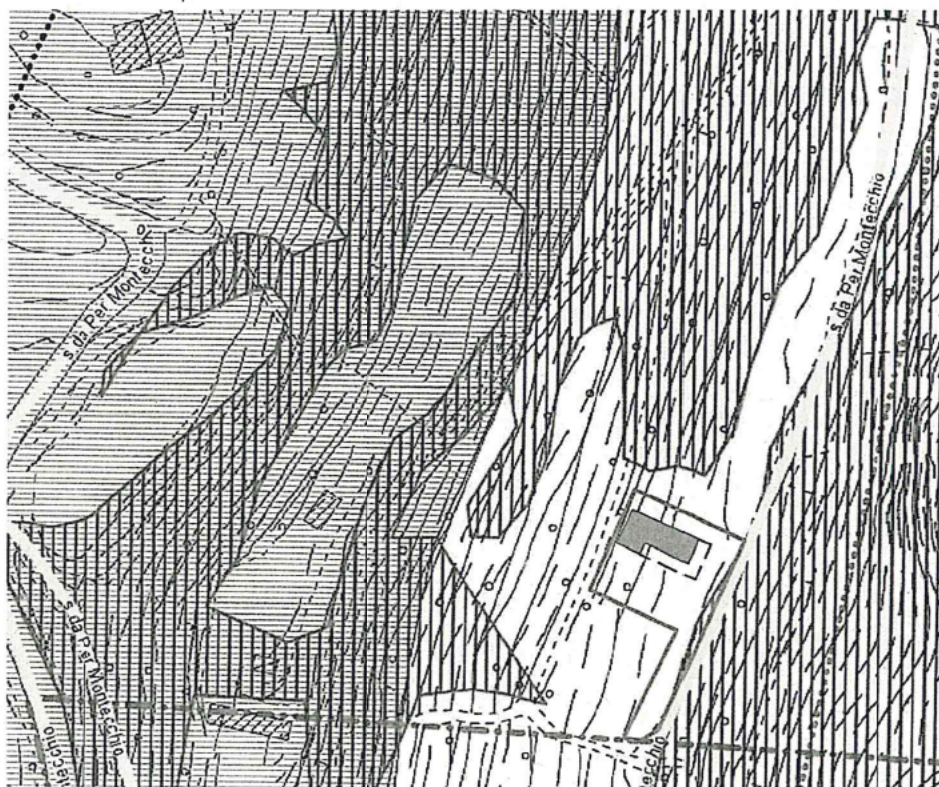
**Allegato
Unico**

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 - Scala 1:2000





**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

**Allegato
Unico**

Estratto cartografico di
inquadramento, tav. 4
del P.I.

**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**
Art. 17-18 L.R. 23 Aprile 2004 n.11

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

denominazione	codice
DORSALE DE LA COLA	7 2

località
Il Circonscrizione
La dorsale sventa tra i due vaji Borago e
Galina, a nord di Avesa, e giunge sino
al confine con il comune di Grezzana



elementi progettuali

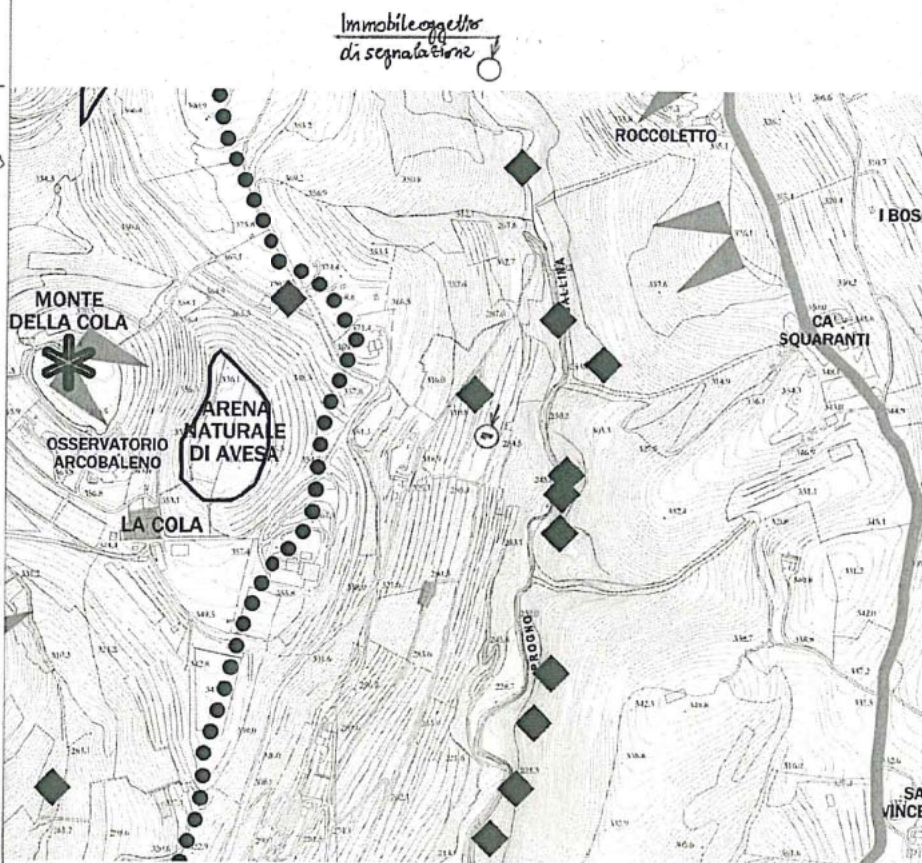
- la dorsale de La Cola
- ** cima definita dal P.A.T. / cima aggiunta in sede di P.I.
- arene e doline definite dal P.A.T.
- ◆ grotta naturale, sito preistorico o cava lapidea storica
- elementi storico-architettonici di pregio (forti, centri storici minori, ville venete e corti rurali)
- M cono visivo
- linea di continuità visiva

indirizzi progettuali

N.B.: POICHÉ LA DORSALE DE LA COLA È IL SISTEMA CHE RAGGIUNGE LE MAGGIORI ALTIMETRIE DI TUTTA LA COLLINA URBANA VERONESE (CIRCA METRI 430 S.L.M.) SONO FONDAMENTALI LE VISTE AD AMPIO RAGGIO DELLA SUA LINEA DI PROFILO DALLA PIANURA: SIA DA EST (LA DORSALE CASTELLO DI MONTORIO-SAN FIDENZIO-MONTE CUCCO, LA VALPANTENA MERIDIONALE E L'ASSE VIALE VENEZIA) SIA DA OVEST (GLI ASSI VIARI STORICI DI VIA GARDESANE, DELLA S.R. 11 E DELLA VIA POSTUMIA).

Mantenere la continuità visiva:

- a ovest da Via Volte Maso;
 - a est dalla strada di dorsale Via San Vincenzo-Via Gaspari.
- I con visivi dalla collina corrispondono alle contrade e alle cime vicine: a occidente Marciaro, Casetta Maso, Fiofaro, Monte Cossa e Monte Tosato; a oriente Monte Arzan, Colombara Bardesi, Roccoletto e I Gaspari.





**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

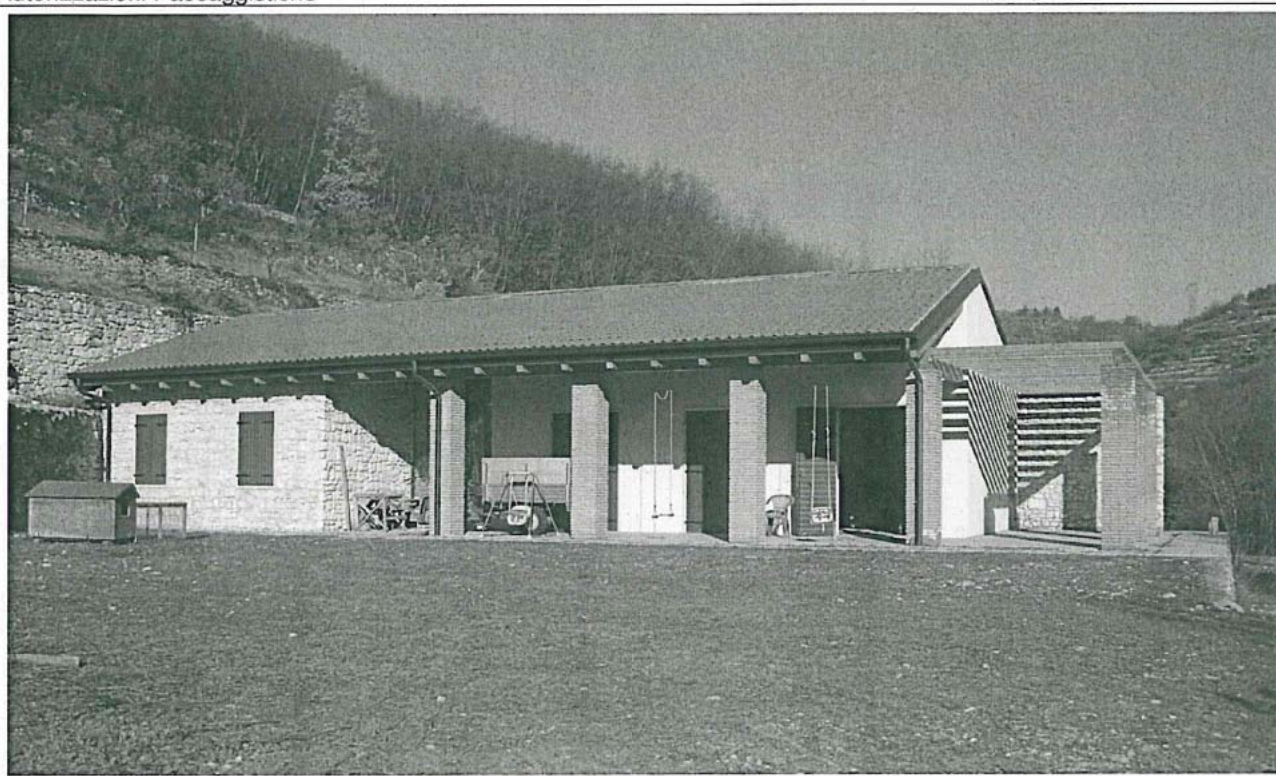


Foto Nr. 1



Foto Nr. 1 bis

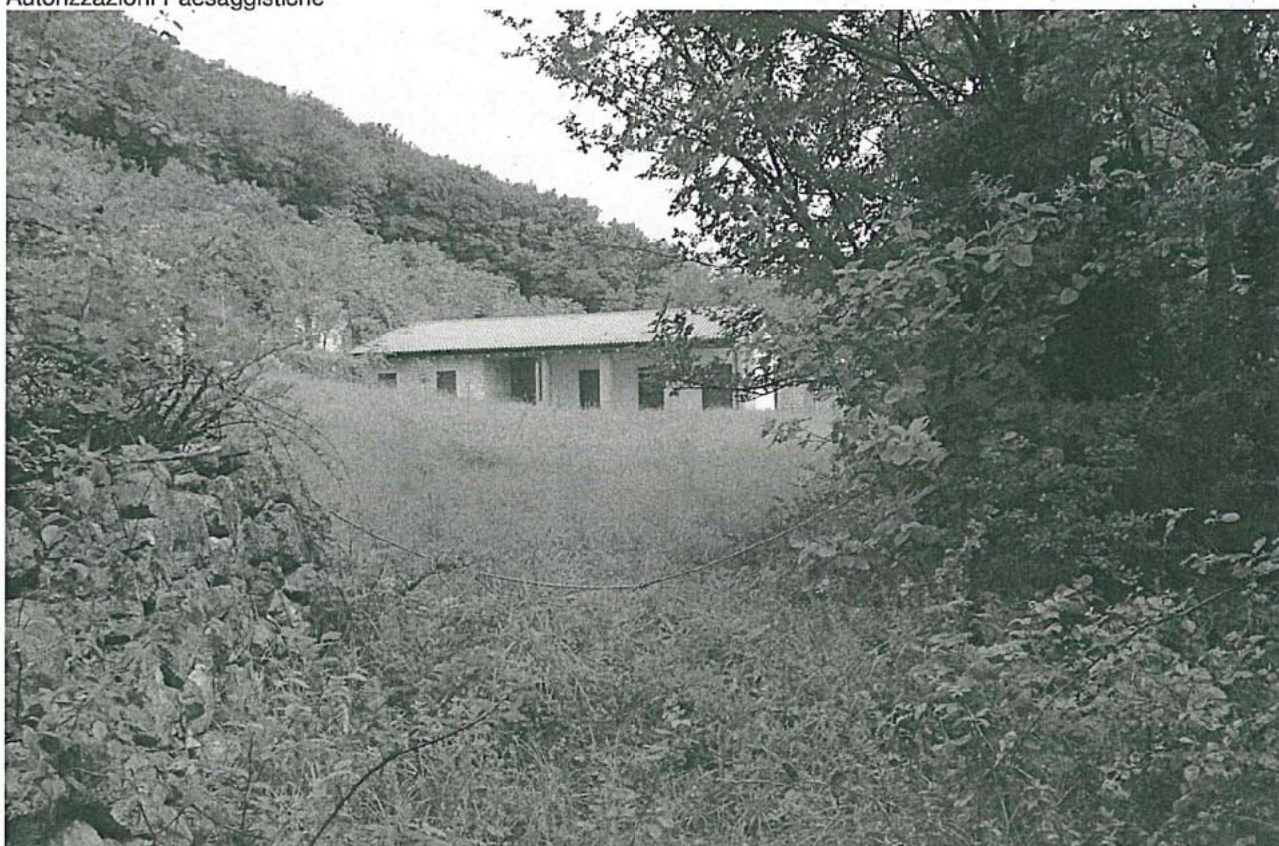


Foto Nr. 2



Foto Nr. 3

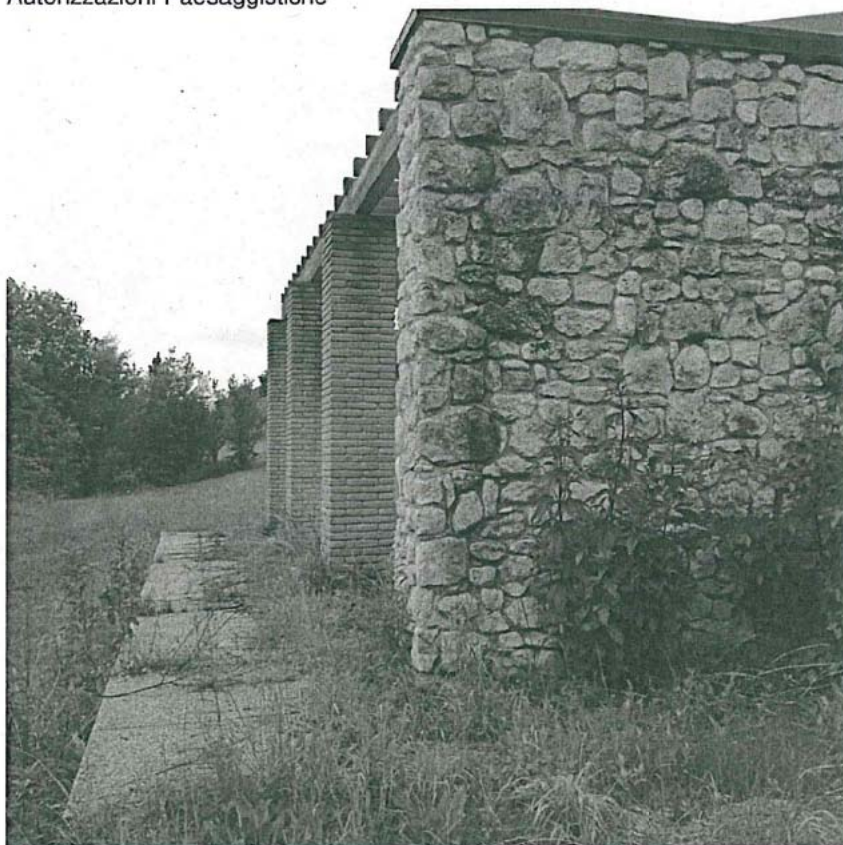


Foto Nr. 4

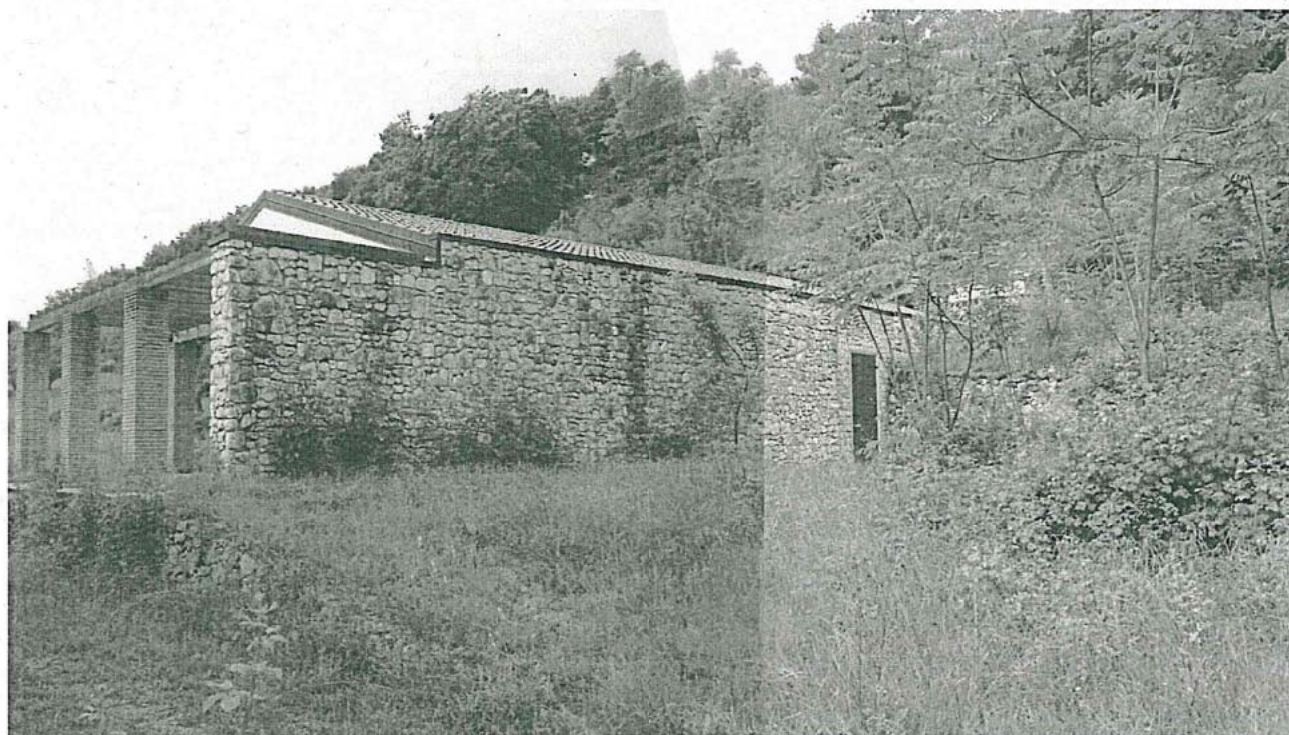


Foto Nr. 5-6



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche



Foto Nr. 7



Foto Nr. 8

IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO
DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del/dei manufatti - Scala 1:1000



LEGENDA :

- Ambito di
- Accesso
- Alberature
- Recinzioni
- 'marogne'-Opere
- Sagome edificio e/o

Ubicazione STRADA PER MONTECCHIO			
Identificazione catastale Foglio n. 49; Mappali: fabbricati: 369 - terreni: 41, 90, 183, 369, 370, 372, 374			
Caratteri Dimensionali			
	Esistente	Progetto	
Numero di Piani	1	2	
Altezza max	-	-	
Sup. Coperta Mq	186,34	186,34	
Volume	638	invariato	
SUV Mq	212,67	invariata	
Destinazione D'uso			
Attuale = ANNESSO RUSTICO			
Progetto = RESIDENZA			
Altre indicazioni			
<u>Si richiede come destinazione di Progetto l'USO ABITATIVO, come residenza dei conduttori del fondo agricolo.</u> Visto il volume contenuto, si prevede un apporto sostenibile di carico urbanistico, considerando l'uso già presente nelle immediate vicinanze (piccola corte residenziale su confine a Sud-Ovest). La tipologia e lo stato del fabbricato ben si adatterebbero al nuovo uso, comportando quindi solo minime modificazioni dell'esistente (forometria, partizioni interne, impianti): non si ritiene infatti necessaria una riconfigurazione del manufatto. Viste inoltre le caratteristiche ambientali del sito e la presenza di percorsi naturalistici e storici ("strada di mezzo") la destinazione residenziale risulterebbe compatibile con attività ricettiva (Bed & Breakfast o simili) rivolta al turismo equestre o al ciclo-turismo. Oltre alla manutenzione ordinaria dei terreni, si prevede intervento manutentivo del tracciato vicinale per il tratto di collegamento tra la comunale e l'accesso alla proprietà e per quello limitrofo al fondo. Nel contesto di tecniche e principi di edilizia sostenibile (L.R. 4/2007), si prevede possibile realizzare impianto di			



Data	Firma del Titolare
14/06/2016	

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'abito 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.



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

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. II

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 14/06/2016

Firma

Codice Fiscale

Cognome

Nome

Nato a

Prov. II

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. II

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

14/06/2016

Firma del Titolare

Elene Bresu

Firma dei Cofirmatari

Niccolò G. P.

Firma del Domiciliatario

Rosalia Tambelli

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'abito 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.