



All. C – Approvato con Delibera di Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

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 RNCLLN55M55L7810

Cognome RONCOLATO

Nome LILIANA

Nato a \_\_\_\_\_

Residente \_\_\_\_\_

In via \_\_\_\_\_

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: della Diga

N. civ: ---

**DATI CATASTALI DELL'AREA:** N.C.T.

Foglio: 98

Mappale/i: 30 (parte)

Sub. \_\_\_\_\_



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

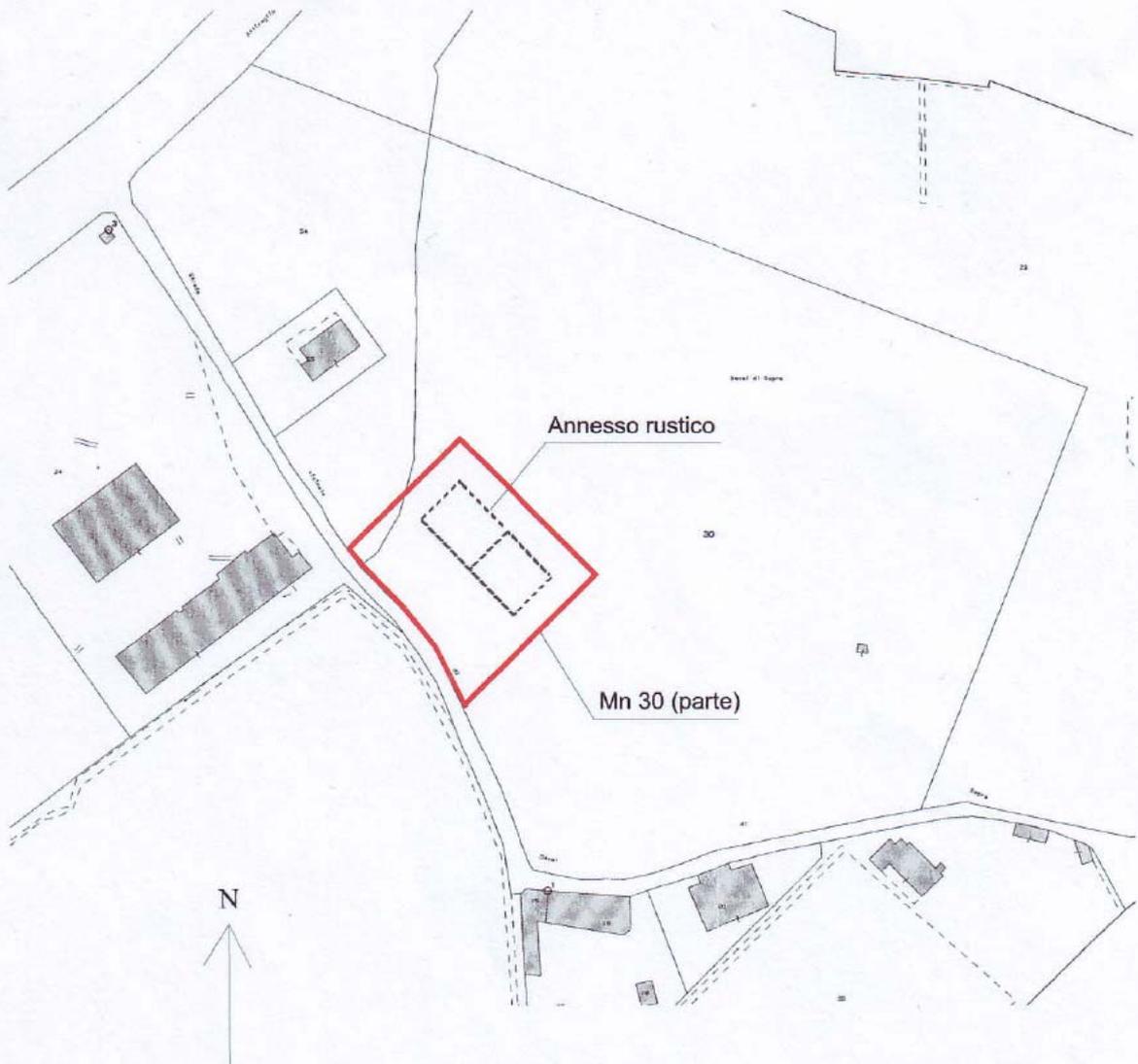
**Allegato  
Unico**

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





**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      (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'annesso rustico oggetto della presente domanda è costituito da una struttura in calcestruzzo prefabbricata di dimensioni 15,00x36,00m. con lo sviluppo di maggior dimensione orientato parallelamente al vicino tratto di Via della Diga.

Il fabbricato è per metà completamente chiuso (lato Ovest) e per l'altra metà (lato Est) aperto sui lati Nord e Sud.

La struttura dell'edificio è tamponata con pannelli prefabbricati in cls a vista e presenta copertura a due falde .

Il manufatto non si è rivelato funzionale alla conduzione del fondo di proprietà data la bassa redditività delle coltivazioni, per tale motivo la proprietaria ne ha interrotto la costruzione.

Considerato quanto sopra e lo scarso pregio estetico del fabbricato, ma nel contempo data la bellezza del luogo e la presenza di tutti sottoservizi nella limitrofa strada (esclusa la rete fognaria), la committenza richiede di poter recuperare e riqualificare l'immobile.



**DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:**

ANNESSO RUSTICO : Ricovero macchine e attrezzi agricoli - deposito imballaggi

**CARATTERI DIMENSIONALI**

Numero di piani: 1 Sup Coperta Mq: 540,00

Volume Mc: 15,0\*36,0\*(4,78+6,77)/2= 3118,50 Area Pertinenza Mq: 2300,00 circa

SUV Mq 3118,50/4,00 = 779,63 mq

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO 2000

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO 2008

Estremi dei titoli abilitativi:

[REDACTED]

(\*) 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 (leggero declivio)  Terreno in pendenza  
 Posizione orografica dominante: su poggio o crinale  Terreno in pendenza con terrazzamenti  
 Altro

**PARTICOLARI DI RILIEVO E QUALITA' AMBIENTALI**

Architettonico: Vicinanza all'aggregato comunale (corte da recuperare e "condominio in stile liberty" con vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004) classificato dal P.I. come attrezzatura / verde pubblico o di uso pubblico.

Ambientale: Ambito di formazione del parco dell'Adige Nord ed, indicativamente per metà fabbricato ovvero in corrispondenza della porzione chiusa ad Est, vincolo Legge Galasso.

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 type="checkbox"/>	ALTRO	<input checked="" type="checkbox"/>	LATERO CEM.	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input checked="" type="checkbox"/>
BUONO		MEDIOCRE		BUONO		MEDIOCRE		BUONO		MEDIOCRE	
<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	



	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 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 <b>compatibile</b> che necessita di azioni di recupero edilizio
<input type="checkbox"/>	2. Manufatto <b>incompatibile</b> che necessita di azioni di riqualificazione



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

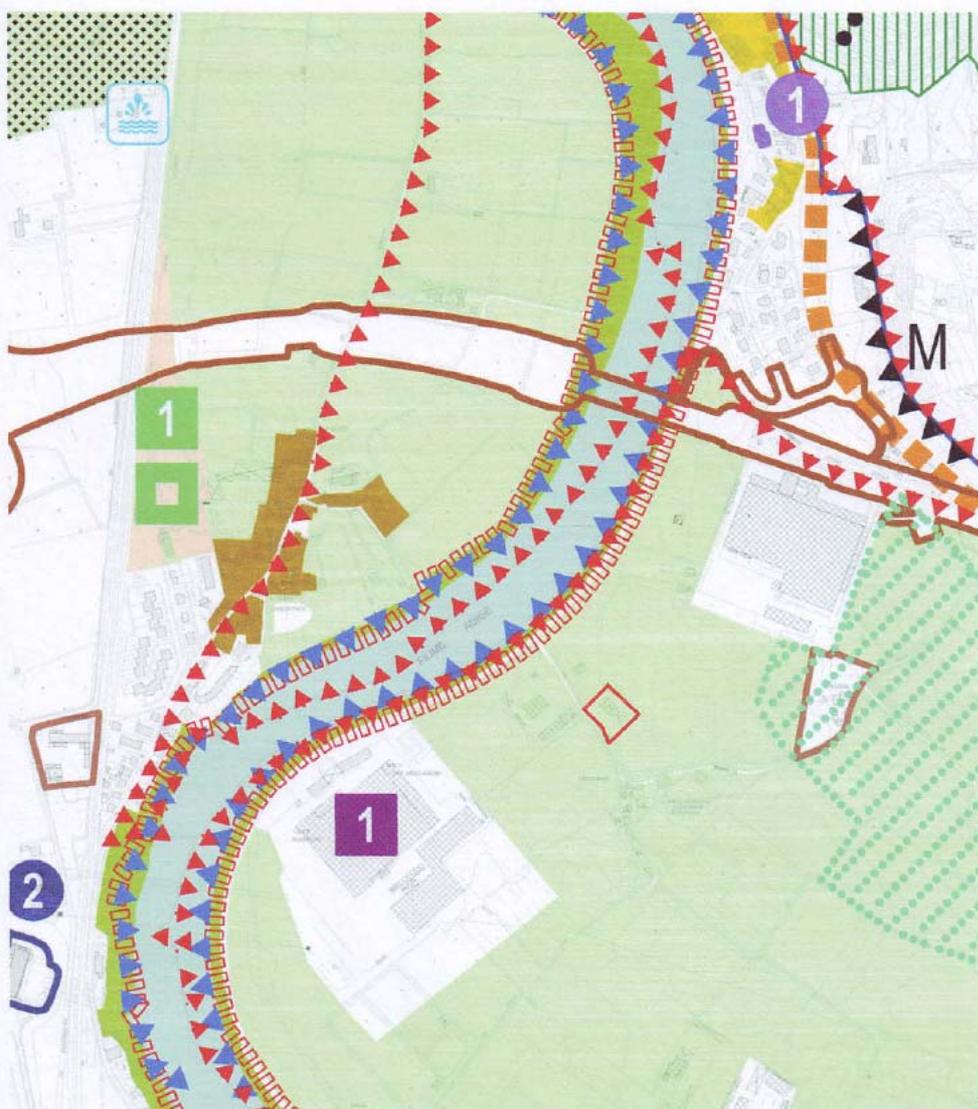
**Allegato  
Unico**

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.



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

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

**Comune di Verona** **P.I.**  
**PIANO DEGLI INTERVENTI**  
Art. 17-18 L.R. 22 Aprile 2004 n.11

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

denominazione	codice
<b>CRINALI DI SAN DIONIGI E SAN ROCCO</b>	<b>2 2</b>

**località**  
Il Circonscrizione  
I crinali si trovano a nord di Via Preare,  
tra Quinzano e Parona, a ridosso del  
terrazzo alluvionale dell'Adige

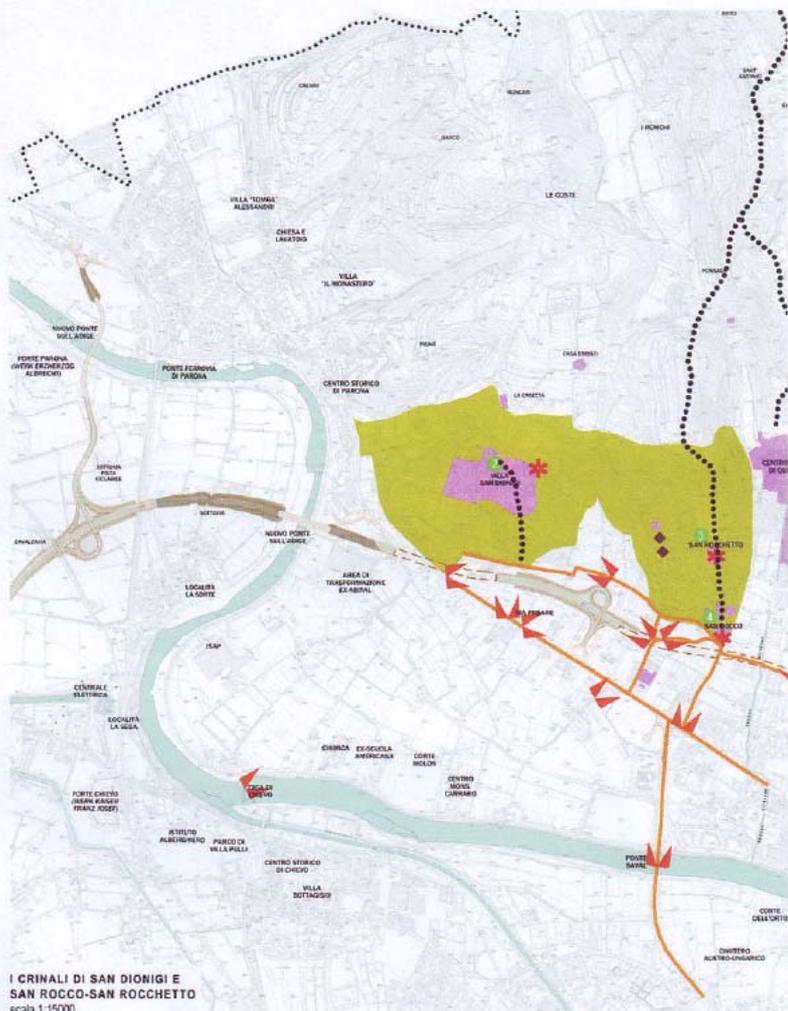
**elementi progettuali**

- ..... i crinali di San Dionigi e San Rocco-San Rocchetto
- \* \* \* cima definita dal P.A.T. / cima aggiunta in sede di P.I.
- ◆ grotta naturale, sito preistorico o cava lapidea storica
- elementi storico-architettonici di pregio (forti, centri storici minori, ville venete e corti rurali)
- ⊗ punto di riferimento visivo di pregio
- 2. Villa San Dionigi; 3. San Rocchetto; 4. San Rocco
- ⊕ belvedere
- ▲ cono visivo
- linea di continuità visiva
- fronte panoramico

**indirizzi progettuali**

- Mantenere la continuità visiva:**
- lungo Via Ca' di Cozzi-Via Preare;
  - da Via dei Monti, Via San Rocco e Via Montessor;
  - dall'asse Via Santini-Via Bresciani-Via San Rocco;
  - dalla strada che sale alle Ongarine.
- I coni visivi dalla pianura sono: dalla diga di Chievo, dal ponte del Seval; da diversi punti lungo Via Ca' di Cozzi-Via Preare e lungo l'asse Via Santini-Via Bresciani-Via San Rocco.
- Tra questi quello più importante e fondamentale è quello di accesso a San Rocco e San Rocchetto da Via Preare attraverso Via San Rocco. Dalla collina sono fondamentali i coni dal vicino crinale delle Ongarine e dalla parte più meridionale, la più prossima alla città storica, del crinale di Santa Sofia-San Leonardo.

**prescrizioni e vincoli**



**I CRINALI DI SAN DIONIGI E  
SAN ROCCO-SAN ROCCHETTO**  
scala 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.



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

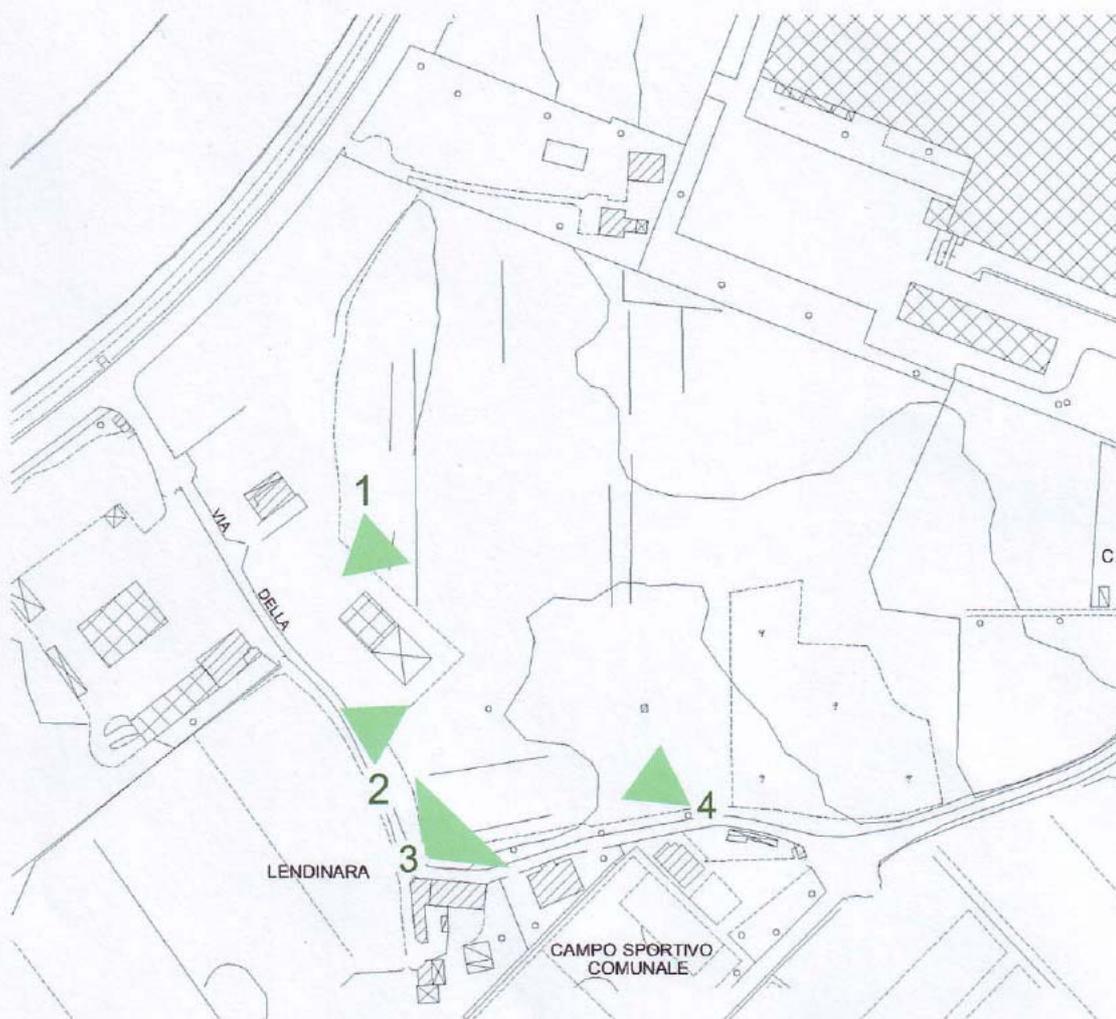
**Allegato  
Unico**

Prospetti fotografici del  
manufatto (interni ed  
esterni) 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



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche



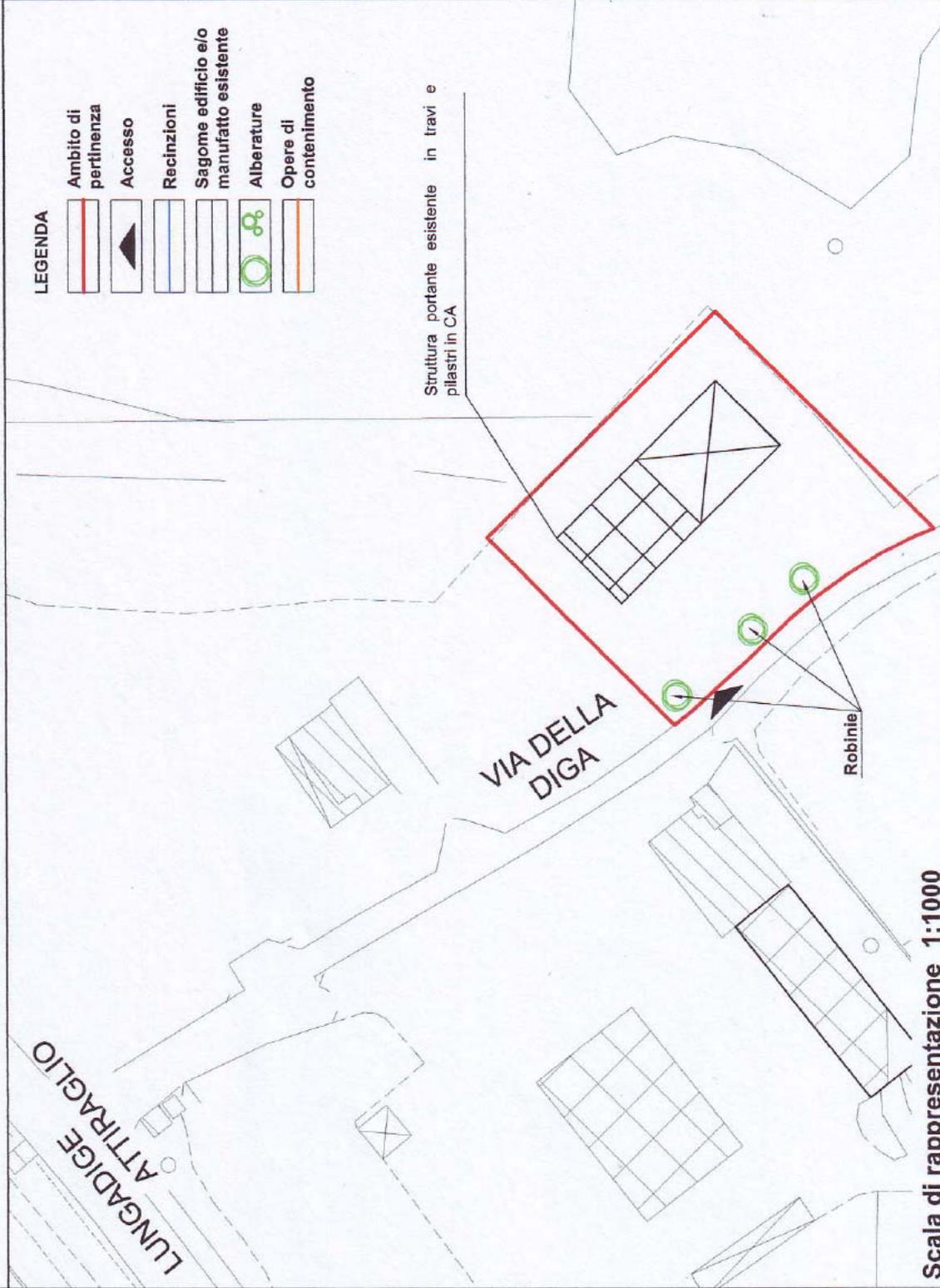
Foto Nr. Progr. 3



Foto Nr. Progr. 4

# Disciplina degli interventi

## Schema grafico di individuazione del manufatto



### Ubicazione

Via DELLA DIGA

nr. civ. \_\_\_\_\_

### Identificazione catastale

dell'area - N.C.T.:

Foglio n. 98 mappalelli: 30 (parte)

### Caratteri Dimensionali

Esistente		Progetto	
Numero di Piani	1	max.2	
Altezza max	gronda 4,78 m./ colmo 6,77m.	invariata	
Sup. Coperta Mq	540,00	invariata	
Volume	3118,50	invariato	
SUV Mq	779,63	360,00 *	

### Destinazione D'uso

Attuale = Annesso rustico

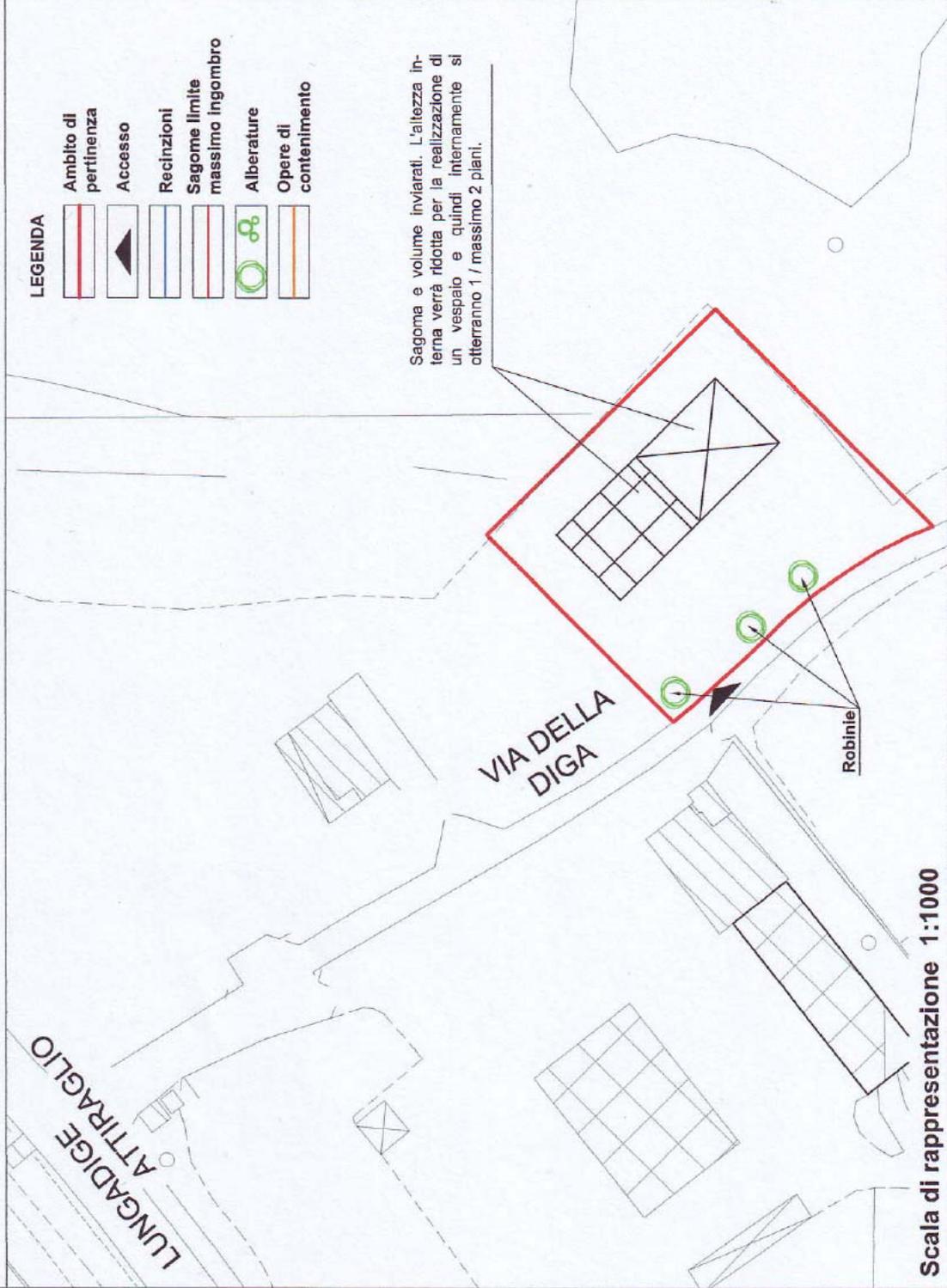
Progetto = Residenziale (U1)

### Altre indicazioni

Il progetto di recupero prevede di mantenere la struttura esistente (mantenendo quindi invariato l'attuale volume e R.C.) riqualificando invece l'esterno, rendendolo armonioso con il contesto a vocazione agricola tramite riqualificazione e ricomposizione dei prospetti. Si specifica che **NON SI INTENDE** rendere residenziale tutta la SUV disponibile in quanto si propone di realizzare un fabbricato residenziale a bassa densità abitativa (sempre in coerenza con il contesto ambientale). Inoltre ricavando i garages e i portici all'interno dell'attuale sagoma questi non vengono conteggiati nella SUL e pertanto i 360,00 mq \* richiesti risultano più che sufficienti.

## Disciplina degli interventi

Schema grafico di riconfigurazione del manufatto



### Ubicazione

Via DELLA DIGA

nr. civ. \_\_\_\_\_

### Identificazione catastale

dell'area - N.C.T. :

Foglio n. 98 , mappelle/i: 30 (parte)

### Caratteri Dimensionali

Esistente		Progetto	
Numero di Piani	1		max.2
Altezza max	gronda 4,78 m. / colmo 6,77m.		invariata
Sup. Coperta Mq	540,00		invariata
Volume	3118,50		invariato
SUV Mq	779,63		360,00 *

### Destinazione D'uso

Attuale = Annesso rustico

Progetto = Residenziale (U1)

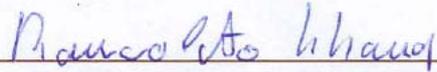
### Altre indicazioni

Il progetto di recupero prevede di mantenere la struttura esistente (mantenendo quindi invariato l'attuale volume e R.C.) riqualificando invece l'esterno, rendendolo armonioso con il contesto a vocazione agricola tramite riqualificazione e ricomposizione dei prospetti. Si specifica che **NON SI INTENDE** rendere residenziale tutta la SUV disponibile in quanto si propone di realizzare un fabbricato residenziale a bassa densità abitativa (sempre in coerenza con il contesto ambientale). Inoltre ricavando i garages e i portici all'interno dell'attuale sagoma questi non vengono conteggiati nella SUL e pertanto i 360,00 mq \* richiesti risultano più che sufficienti.



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

<b>Data</b>  15 GIU. 2016	<b>Firma del Titolare</b>  
---------------------------------	---

**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 \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

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**

\_\_\_\_\_

**Firma dei Cofirmatari**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**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.