



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.

In Via Ci. 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.



**Allegato
Unico**

Scheda
conoscitiva

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

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

Nr. Edificio

02

(* 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 è sito presso località San Mattia e si colloca nell'ambito di una proprietà con accessi su Via Sommalvalle 2 (Torricelle) e Via Donati 25 (Valdonega). Superati gli ingressi, una strada ombreggiata da bassi cipressi, permette di raggiungere l'immobile dislocato su di un vasto terrazzamento punteggiato di ulivi. Di pianta regolare, si addossa pel fronte lungo - vs.Ovest - ad un muro di contenimento alto ca. 3 mt, mentre - vs. Est - si apre ad uno spazio libero, che guarda l'alta Valdonega. La superficie di ca. 135 mq (ca. 15.92x8,48) delimitata da una muratura in sasso (sp. 50 cm) a vista, sviluppa un volume di ca. 800 mc la metà dei quali è da ritenersi però entro-terra. Di seguito ad un incendio (2013), che ne ha offeso l'insieme delle strutture orizzontali e compromesso le verticali, la proprietà ha ri-ottenuto il titolo abilitativo per la ricostruzione del bene avvalendosi di un ampliamento convertibile a destinazione residenziale: 1° piano.



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

ANNESSO RUSTICO

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 02

Sup Coperta Mq: 135,00

Volume Mc: 596,03

Area Pertinenza Mq: 1.531

SUV Mq 149,01

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO 2004

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO 2015

Estremi dei titoli abilitativi:

[Redacted area]

(*) 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
In ragione del rogo del 2013, che nel colpire il bene ha sostanzialmente compromesso le strutture, il fabbricato non presenta alcun particolare di rilievo da evidenziare

Ambientale
La qualità ambientale in ragione del rogo, che ha colpito le strutture, non si prospetta associabile all'edificio, ma è imputabile al solo contesto ambientale di valenza rilevante.

Altro
[Redacted area]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

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



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

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

**Allegato
Unico**

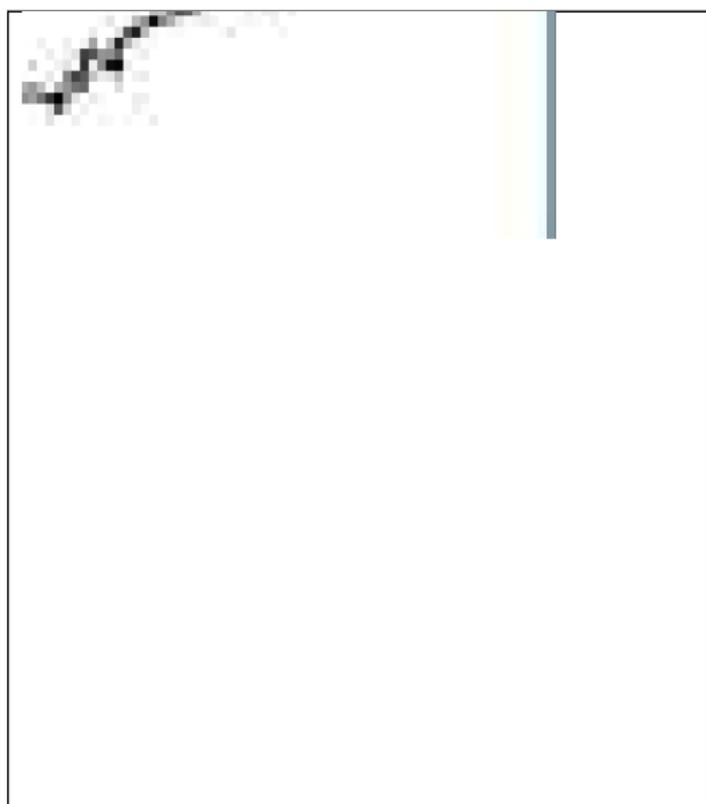
Estratto cartografico di
inquadramento, tav. 4
del PI

**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

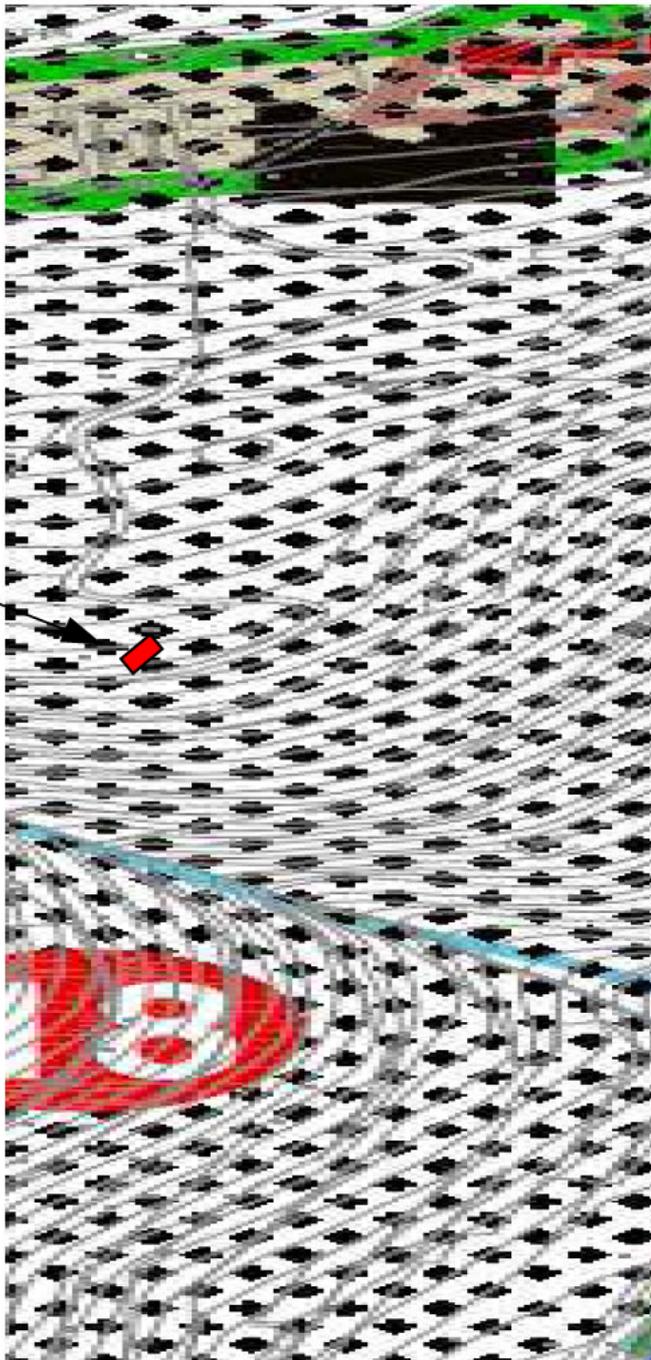
LEGENDA

	<p>E art. 57, 38</p> <p>18</p> <p>STORICHE art. 57, 36</p> <p>DEI MONUMENTI NATURALI E DELLE EMERGENZE M OLOGICI art. 57, 38</p> <p>57, 40</p> <p>NATURA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE</p> <p>TI - CORSI D'ACQUA art. 57, 39</p> <p>, 38</p> <p>TE LUNGO LE RIVE ED I TERRAZZI ALLUVIONALI art.</p> <p>GGISTICO D.Lgs. 42/2004 - zone boscate art. 57, 27</p> <p>CO DESTINATE A RIMBOSCHIMENTO art. 57, 45</p> <p>SPETTO DELL'AMBIENTE NATURALE, DELLA FLORA</p> <p>, 27</p> <p>5</p>
---	---

Segue:

TRIO E ZONA CUSCINETTO art. 57, 38	ESAGGISTICO art. 57, 150
IE CENTRI STORICI MINORI art. 57, 61, 64	GRADO DELLA ZONA AGRICOLA DA RIQUALIFICARE art. 57, 150
OTTERE TESTIMONIALE CON DOMINANTE NT[N]UA SU FRONTE STRADA (tessuti storici) art. 57	
TALOGATE E LORO AREA DI PERTINENZA art. 57, 93, 94	
art. 57, 99, 100	MENTO (P.R.A.C.) art. 57, 48
SCHE A RISCHIO (b-c) art. 57, 28	TA art. 57, 48
(PERIODO PALEOLITICO, NEOLITICO ED ETÀ DEL BRONZO) art. 57	NI E ROTTAMI art. 57
art. 57, 37	
I art. 57, 135	
STORICHE E CANALI STORICI art. 57, 39	NORD - TRACCIATO DEFINITIVO
E LORO AREA DI PERTINENZA art. 57, 91, 92	GETTO art. 57, 176
NON PIÙ RILEVABILI art. 57, 91, 92	
CINTURA DEI FORTI art. 57, 91, 92	
USTRIALI art. 57, 97, 98	
57, 95, 97	
RICO-ARCHITETTONICHE - ALTRI SEGNI IDENTIFICATIVI DEL PAESAGGIO art. 57	
ARETTO E DEL CASTELLO DI MONTORIO art. 57	
CO art. 57	

Fabbricato
oggetto di
segnalazione



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**


PIANO DEGLI INTERVENTI
 Anno 1998 (L. n. 44 del 28/2/1998)

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

codice
ELLE 9 2

Località: zona urbana delle Mura Magliana II originale sale sino alla via 4

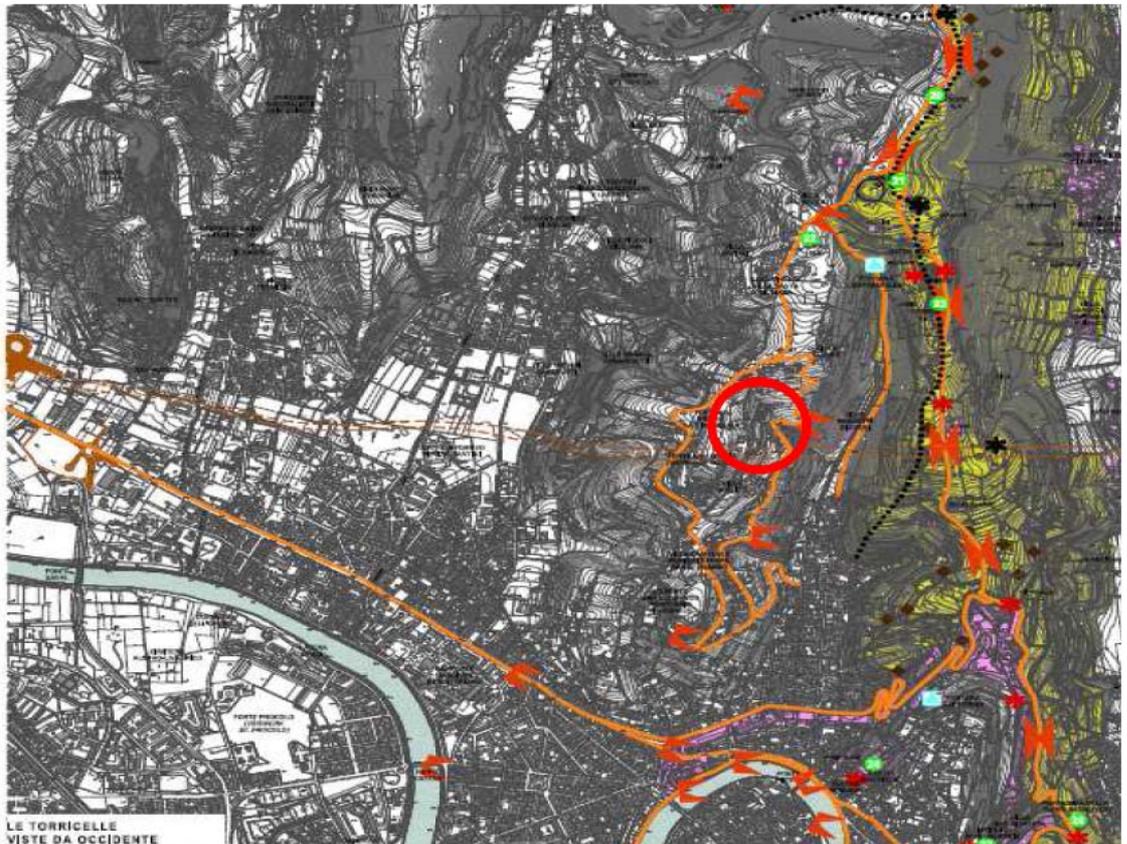
Elementi:
 - dorsale delle Torricelle
 - linea definita dal P.A.T. / linea aggiunta in serie al P.I.
 - area e linea definite dal P.A.T.
 - elementi d'acqua
 - quota naturale, sito preistorico o cava lastrica storica
 - elementi storico-architettonici di pregio
 - centri storici minori, ville venete e colli rurali
 - sito di riferimento storico di pregio
 - 24, Torricelle 1-2-3-4-24, Castel San Pietro 27, Isola di San
 Felice 28, Forte Marnella

(vedere)
 - in visione
 - area di continuità visiva
 - viste panoramiche

all'AZIONE SIA ALLA CONTINUITÀ VISIVA SIA AI
 LE TORRICELLE SONO, CON IL COLLE DI
 RDO, IL FONDALE PAESAGGISTICO DI TUTTA
 LA VISTA SUL COLLE DEVE QUINDI ESSERE
 LA A 360° E A TUTTE LE DISTANZE.

Elementi visiva prioritari sono ad ovest dall'asse Via
 Dozza-Marnella (la romana Via Claudia Augusta) e da
 salendo al colle di San Leonardo; dalla stessa strada
 come il canale (Via Castel San Felice-Via Torricelle
 e sud dal lungofiume tra i ponti della Vittoria e Navile
 cittadini.

note



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.

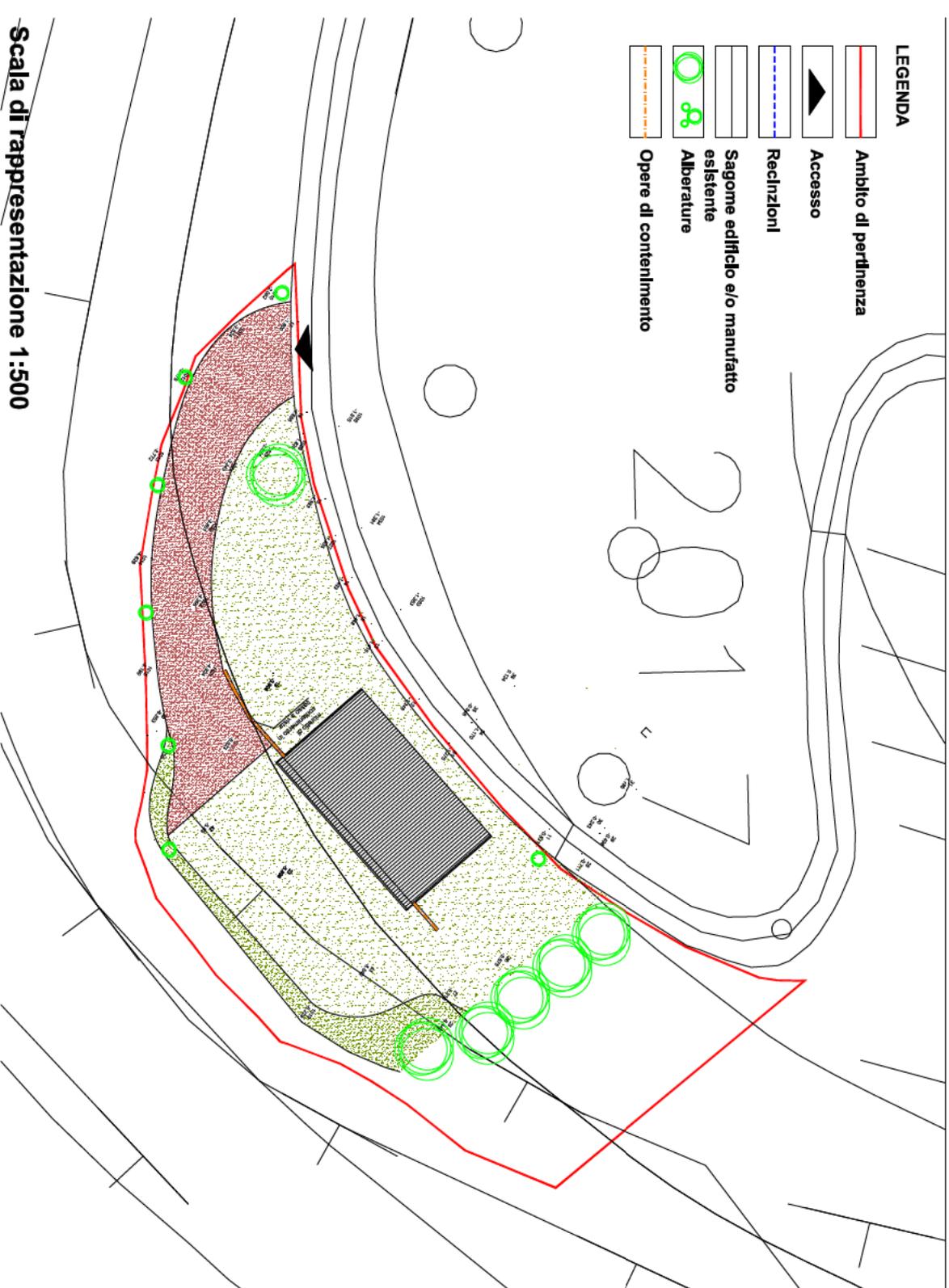
IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

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



Scala di rappresentazione 1:500

Ubicazione

Via Somnavalle, nr. civ. 2

Identificazione catastale

Foglio n. 130, mappale/ri: 369

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di piani	2	-
Altezza max	5,55 ml	-
Sup. Coperta	135,00 mq	-
Volume	596,03 mc	-
SUV	149,01 mq	-

Destinazione D'uso

Attuale = Annesso rustico

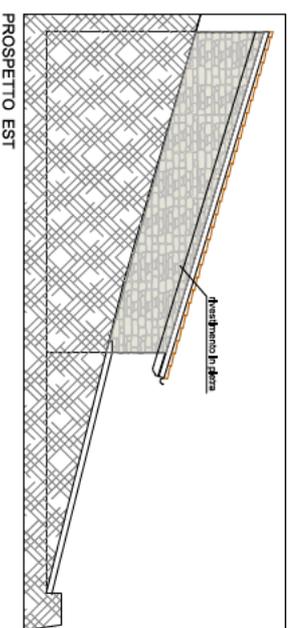
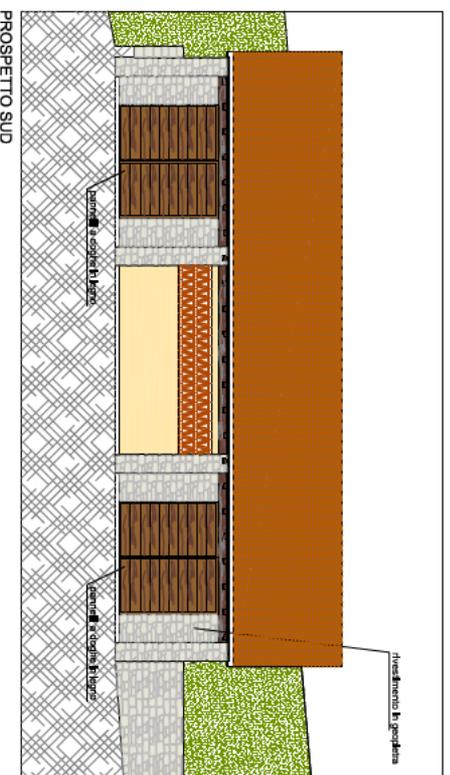
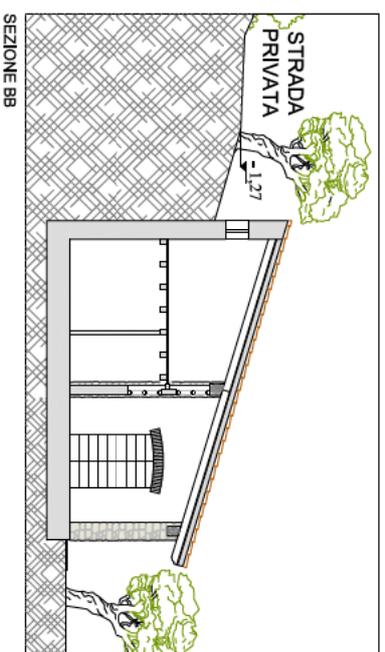
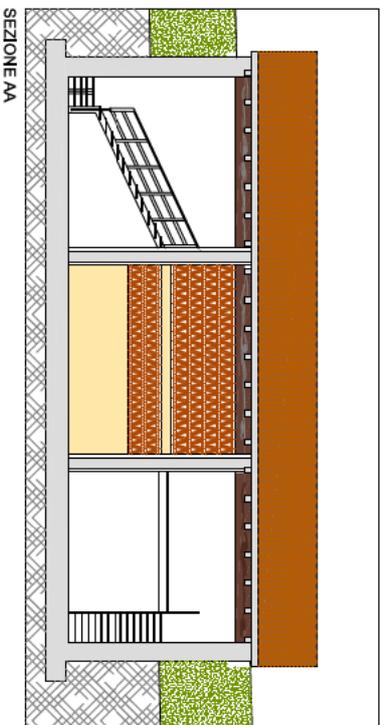
Progetto = Annesso rustico

Altre indicazioni

IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del/dei manufatti



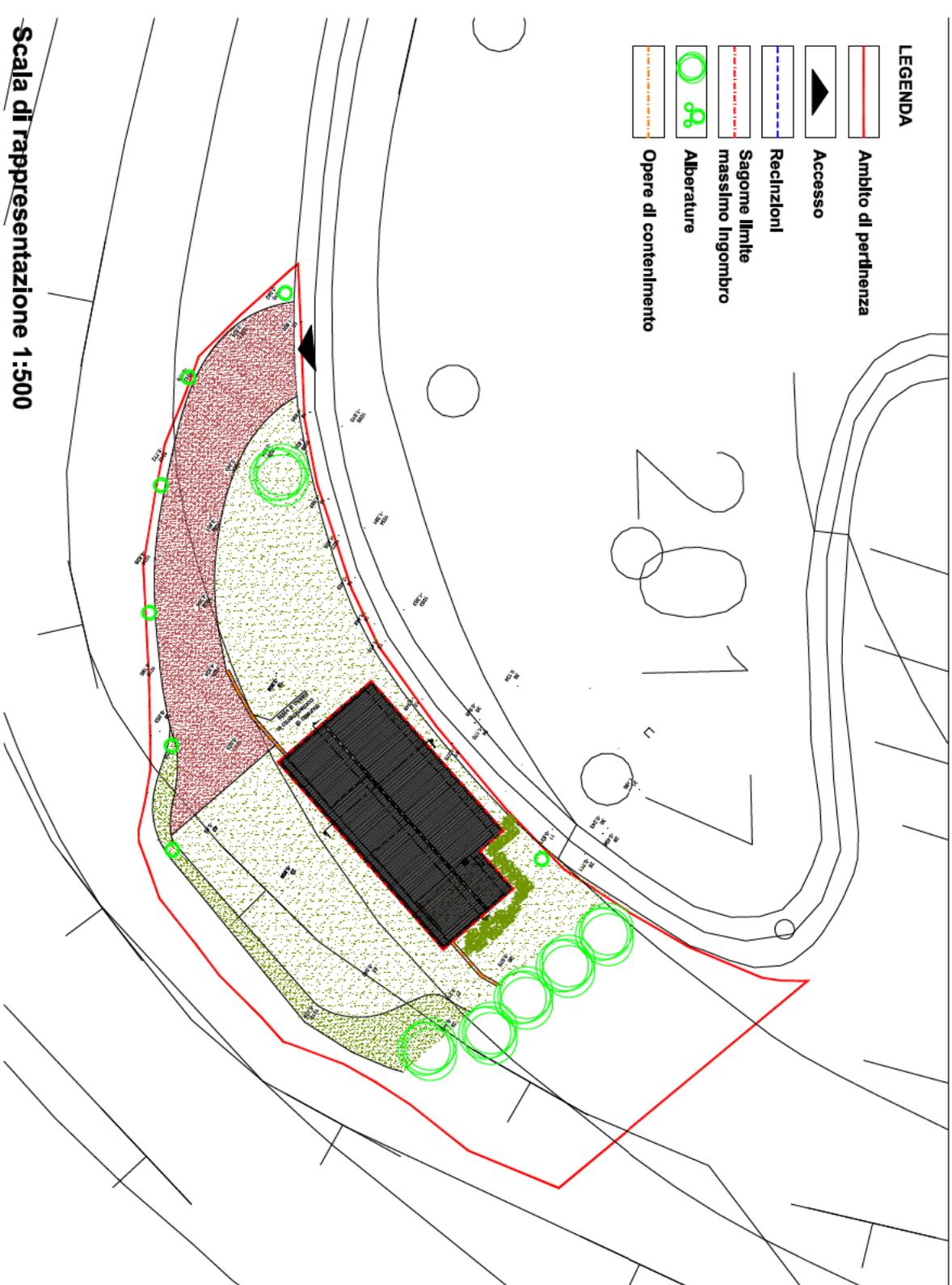
Altre indicazioni

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



Ubicazione
Via Somnavalle, nr. dv. 2

Identificazione catastale
Foglio n. 130, mappale/ri. 369

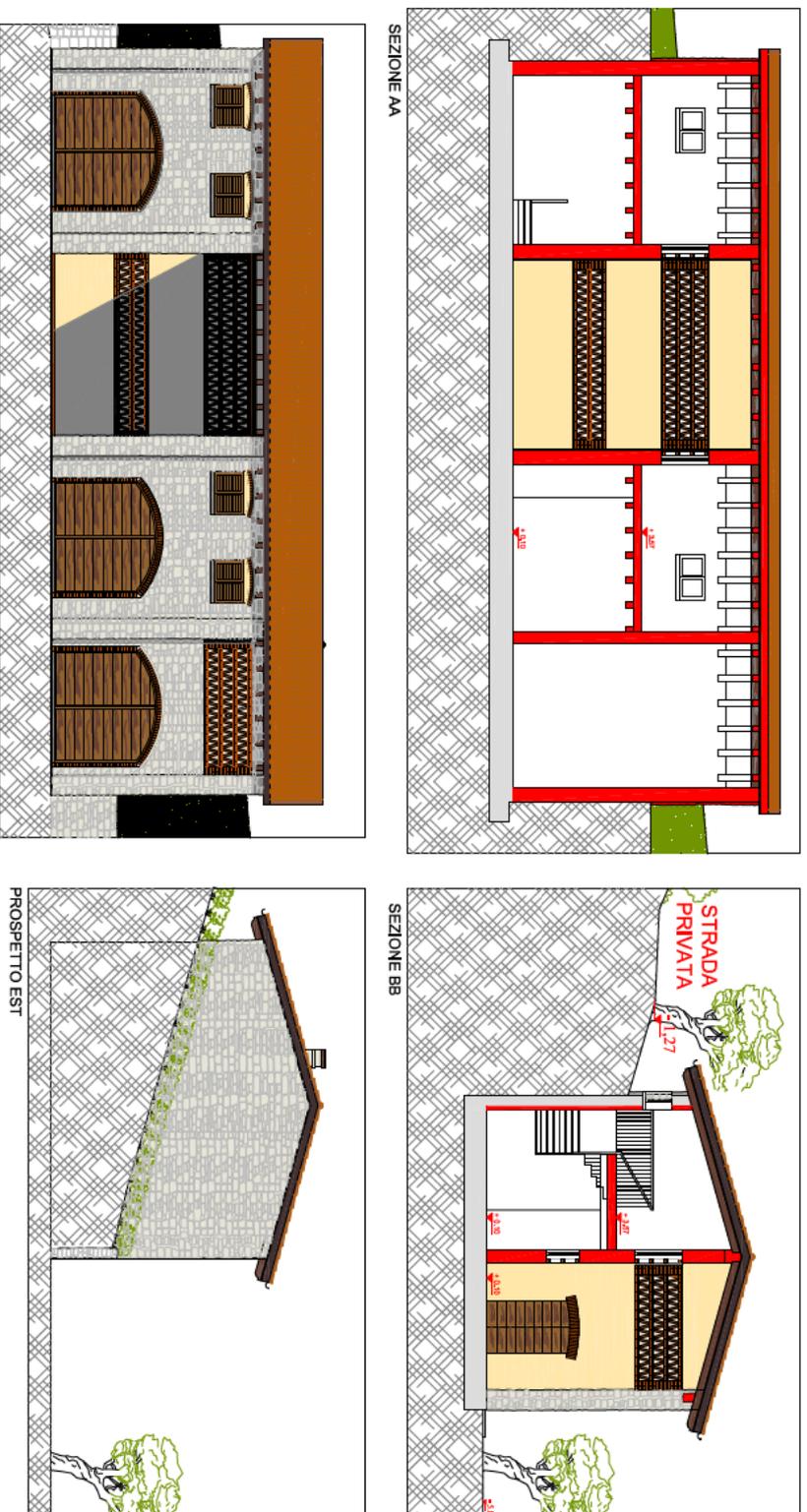
Caratteri Dimensionali	Esistente (ante rogo)	Progetto (DIA n.8723/15)
Numero di piani	2	2
Altezza max	5,55 ml	6,92 ml
Sup. Coperta	135,00 mq	161,10 mq
Vol. tot	596,03 mc	1.022,63 mc
SUV su Vol. tot	149,01 mq	255,65 mq
Vol. fuori terra	234,02 mc	585,83 mc
SUV su Vol. fuori terra	58,50 mq	146,45 mq
Vol. trasferito da edificio 1 a edificio 2		291,76 mc
SUV generata da Vol trasferito (291,76/4)		72,94 mq
SUV sommatoria	131,44 mq (58,50+72,94)	219,39 mq (146,45+72,94)
Sup. piano terra	135,00 mq	161,10 mq
Sup. piano primo	44,05 mq	116,00 mq

Destinazione D'uso
Attuale = Annesso rustico
Progetto = Annesso rustico e Residenziale

SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di riconfigurazione del/dei manufatti



Altre indicazioni: ...segue

In ordine alla <Segnalazione di immobile esistente in ambito Parco da recuperare/riqualificare>, si evidenzia che la presente proposta progettuale si basa sull' accorpamento di n. 2 annessi rustici, che sono stati trattati con 2 diverse <<Schede grafiche di <riqualificazione> e di <riconfigurazione> del manufatti>> al fine di dimostrare la conversione della loro potenzialità volumetrica in SUV residenziale da concentrare, appunto, in un unico manufatto corrispondente all' Edificio n. 2.

Nella prima Segnalazione, infatti, è stata proposta la demolizione integrale dell' Edificio N. 1 eretto nell' anno 2000 corrispondente ad un volume di 291, 76 mc e generante SUV di 72, 94 mc e la successiva ricomposizione del sito in adeguamento alle caratteristiche dell' ambiente circostante.

Il volume dell' Edificio N. 1 - generatosi dalla demolizione - è stato quindi traslato verso l' Edificio N. 2, che dista ad oltre un centinaio di metri di distanza, provvedendo in tal modo ad un accorpamento prossimo a ca. 1.022 mc; accorpamento, che tiene conto della presenza di un manufatto edificatosi nell' 2004 ed oggetto ora di ricostruzione in seguito al rogo del 2013, che ha compromesso l' insieme delle strutture (cfr. Doc. fotografica allegata).

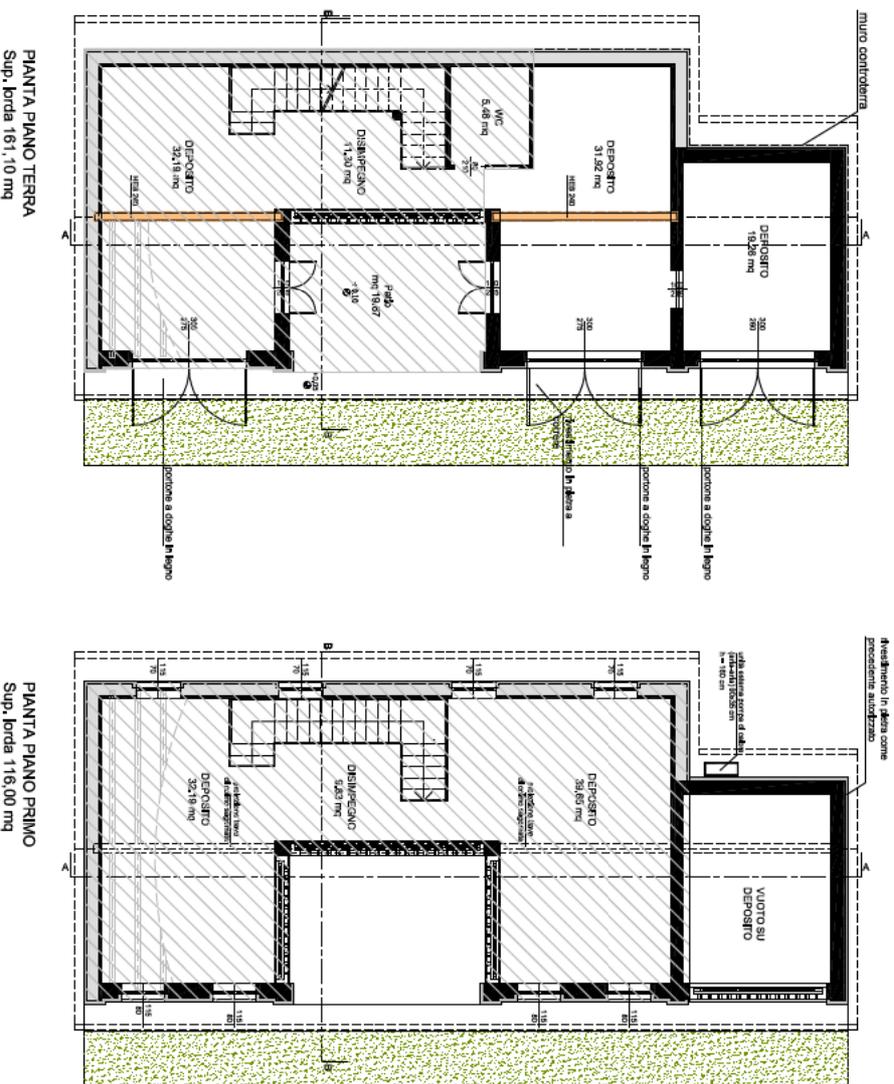
La riconfigurazione progettuale proposta prevede pertanto, tenuto conto che 436,80 mc del 1.022,63 sono da ritenersi Interventi (in quanto chiusi su tre lati), di convertire in residenziale il Vol. f.t. dell' Edificio N. 2 pari a 585,83 mc in ragione di una SUV disponibile corrispondente a 146,45 mq e di sommare a quest' ultima la stessa SUV generata dal Volume demolito pari a 72,94 mq per un totale complessivo di 219, 39 mq.

Il cambio di destinazione d' uso (da agricolo a residenziale) dell' Edificio N.2 In corso di costruzione grazie al recente titolo abilitativo acquisito (DIA n. 06.03/008723 del 30.10.2015), che ne consente la ricostruzione dopo il rogo, Interesserà pertanto sia il piano primo che il piano terra dell' accennato ricostruendo manufatto.

SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di riconfigurazione del/dei manufatti



Altre indicazioni: ...segue

Con retino individuato con linee diagonali si indicano le superfici sia di piano terra che di primo piano per le quali si chiede con la presente proposta progettuale la conversione a Residenza dell'edificio numero 2 destinato al momento ad Annesso rustico così come dispone [REDACTED]

Tenuto conto che l'edificio oggetto di rogo genera una SUV pari a mq... mentre l'attuale in corso di costruzione genera una SUV pari a ... e che entrambe sono maggiori di mq 90 stabili dalla Variante al P.I. si chiede che oltre alla conversione del minimo stabilito venga accolta la proposta di estendere il cambio d'uso sino al conseguimento della dell'irritazione perimetrata dal retino a linee diagonali.



Data 15 GIU 2016	Firma del Titolare <i>Fede Emilia Malonutti</i>
INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)	
<p>Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:</p> <p>Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.</p> <p>Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

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. 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 _____

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 _____



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

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

15 GIU 2016

Firma del Titolare

Paola Emilia Maronetti

Firma dei Cofirmatari

Firma del Domiciliatario

Luigi Deod

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.



**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.