



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

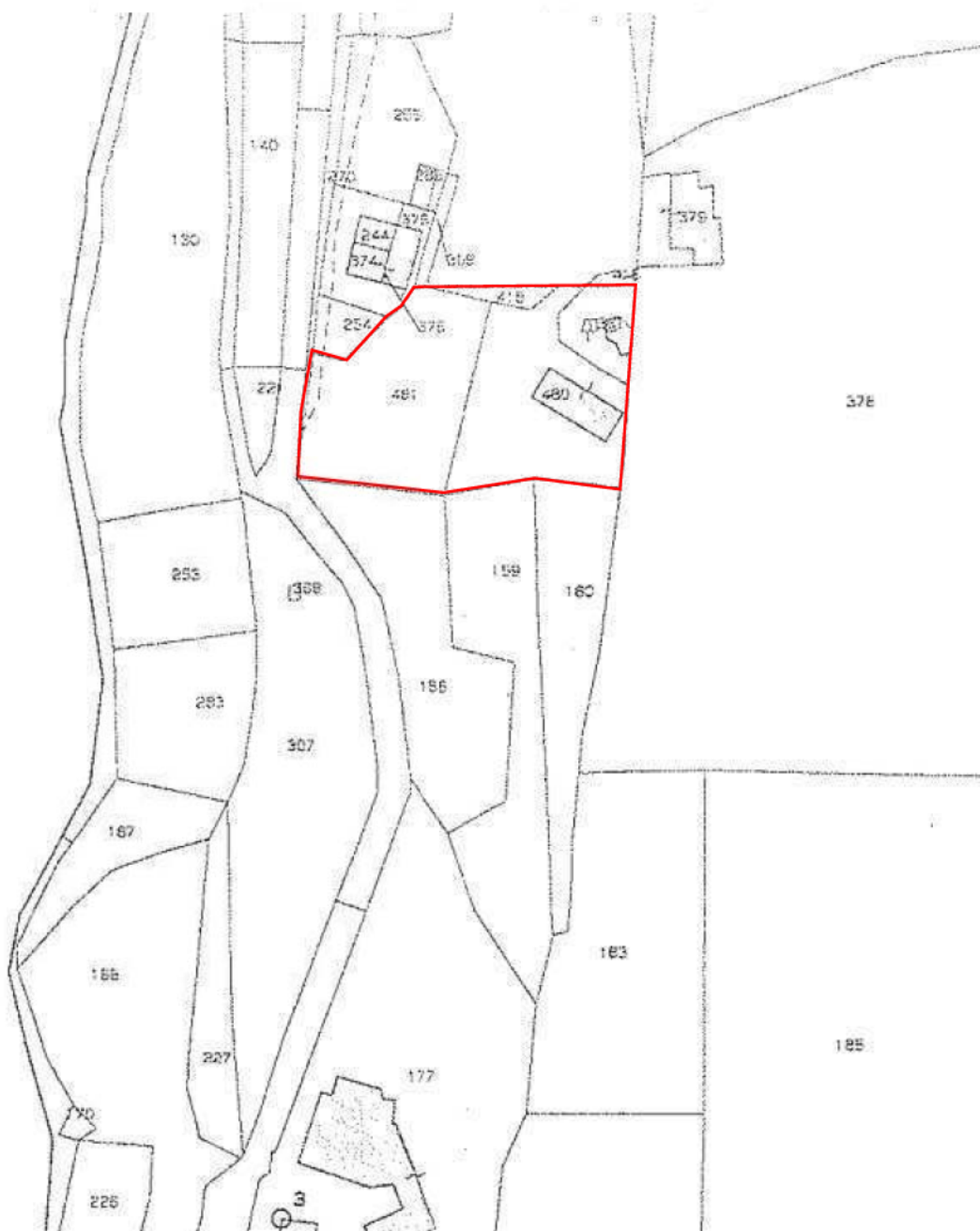
**Allegato
Unico**

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

(*) 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'AREA E' CARATTERIZZATA DALLA PRESENZA DI UNA ANTICA CAVA DI TUFO PARTICOLARMENTE IMPONENTE. COME TUTTE LE CAVE DEL LOCO, NON SONO A CIELO SCOPERTO MA INCASSATE NELLA MONTAGNA

L'AREA E' CARATTERIZZATA DA VARIE STRUTTURE EDILI, SEGNI DEI VARI USI CHE SI SONO SUSSEGUITI NEL TEMPO.

IN PARTICOLARE DA TRE CORPI DISTINTI. UN CORPO "A" VECCHIO AMPIO EDIFICIO IN PARTE DIROCCATO REALIZZATO AD USO DI "FUNGAIA"

UN CORPO "B" DI EPOCA DECISAMENTE PIU' ANTICA (1920 CIRCA) EDIFICIO NATO A SERVIZIO DELLE OPERAZIONI DI SCAVO IN QUANTO LA CAVA ERA ANCORA ATTIVA, COSI' COME I CORPI "C".



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:
AGRICOLA/CAVA DI TUFO DISMESSA

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 3 Sup Coperta Mq: 257,90

Volume Mc: 720,00 Area Pertinenza Mq: 2.103,00

SUV Mq 240

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO 1915

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO VARI NEL CORSO DEGLI ANNI

Estremi dei titoli abilitativi:

NON VI SONO TITOLI EDILIZI - FABBRICATI "B" ANTE 1942

(*) 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 **CAVA DI TUFO DISMESSA - FONDOVALLE PROGNO QUINZANO**

PARTICOLARI DI RILIEVO E QUALITA' AMBIENTALI

Architettonico:

EDIFICIO PARTICOLARE INSERITO NELLA ROCCIA

Ambientale:

Altro:

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	CATTIVO	BUONO		MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO		MEDIOCRE	CATTIVO
☐		☒	☐	☐		☒	☐	☐		☒	☐



	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 ☒
- 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

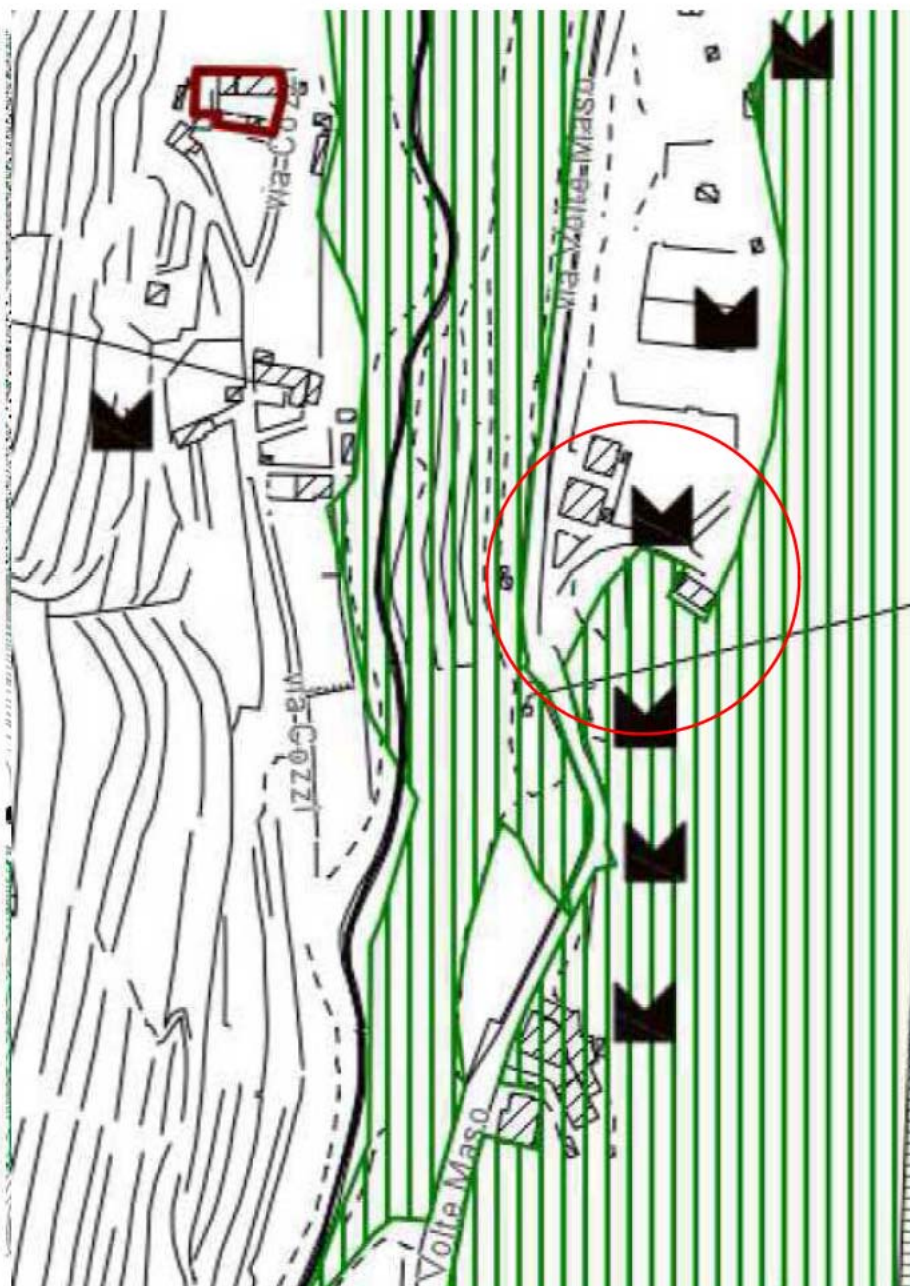
**Allegato
Unico**

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



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.



**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.



Foto Nr. Progr. 1



Foto Nr. Progr. 2



Foto Nr. Progr. 3



Foto Nr. Progr. 4



Foto Nr. Progr.

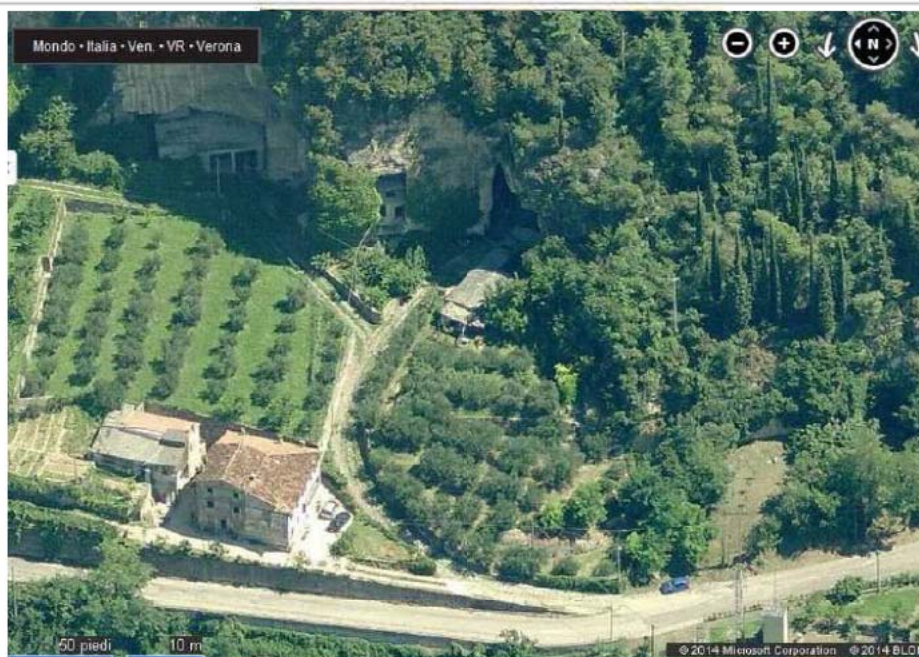


Foto Nr. Progr.

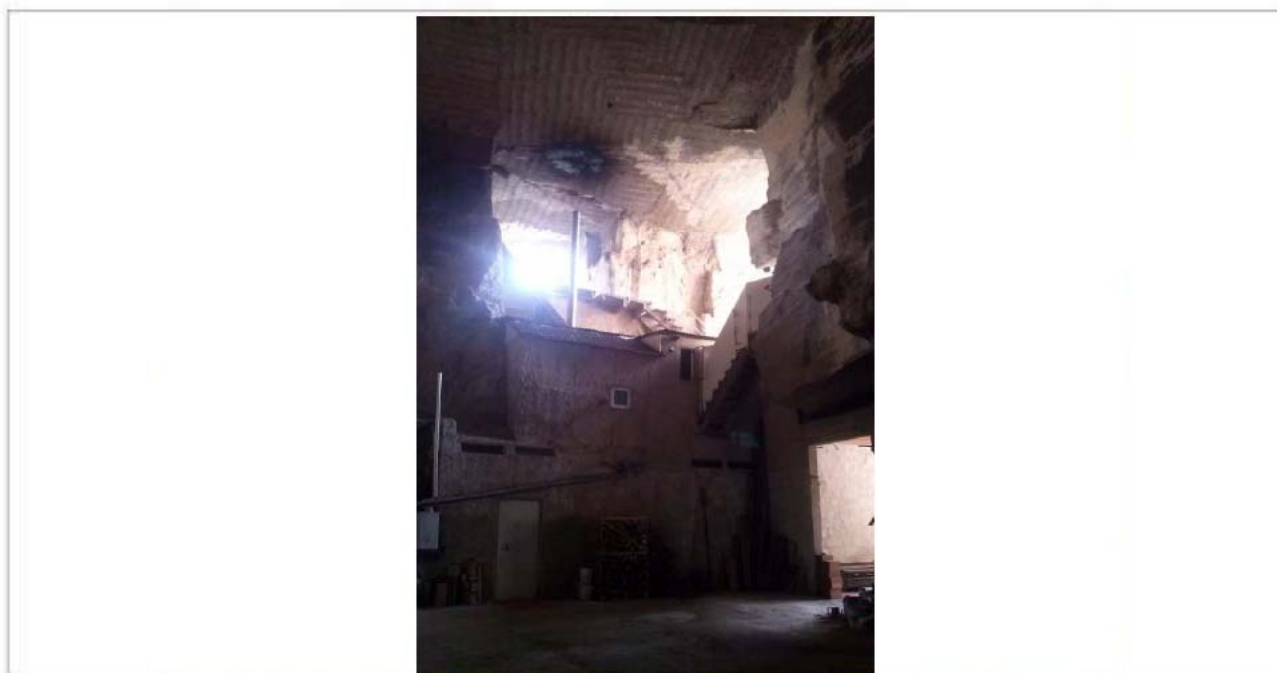
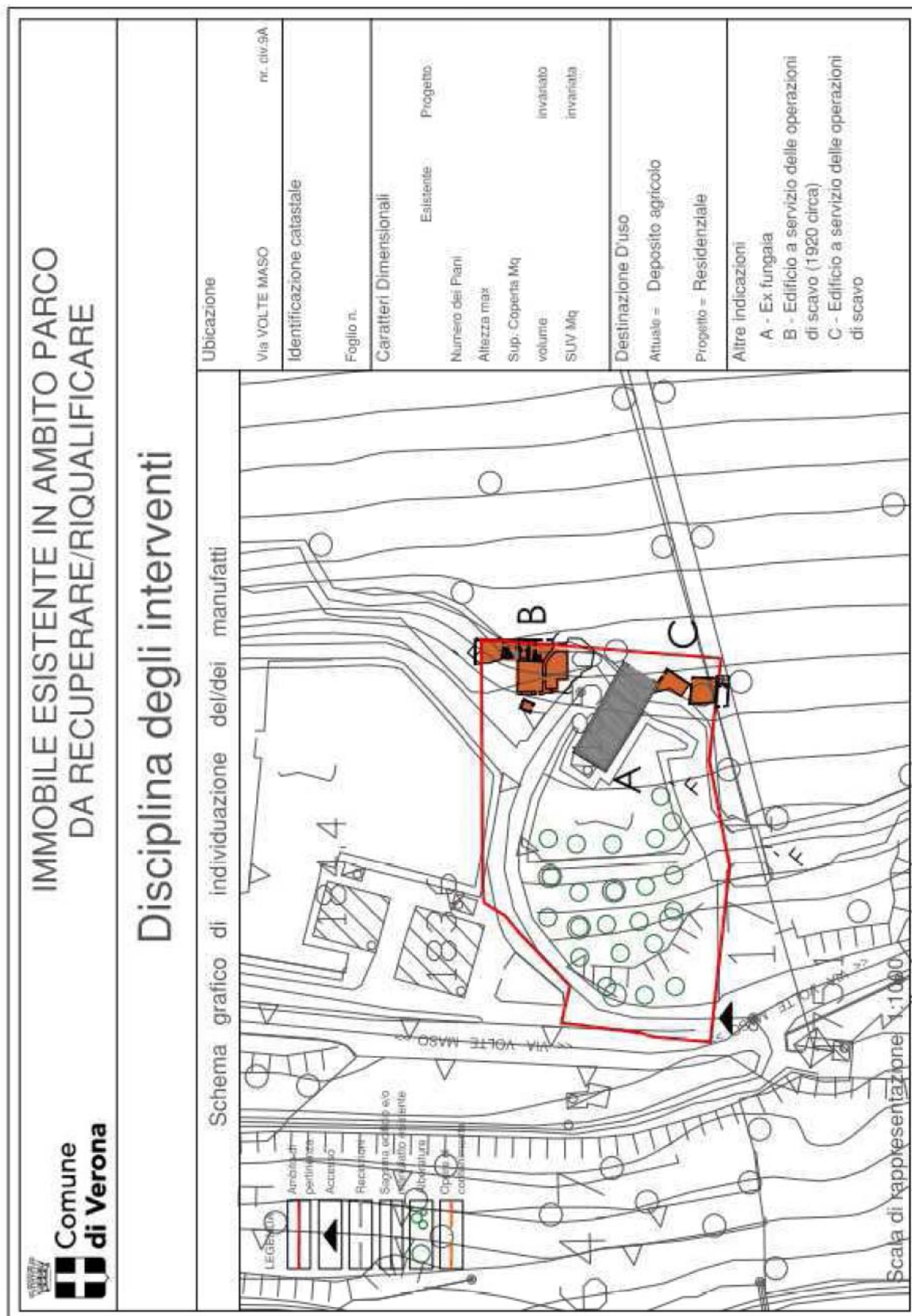
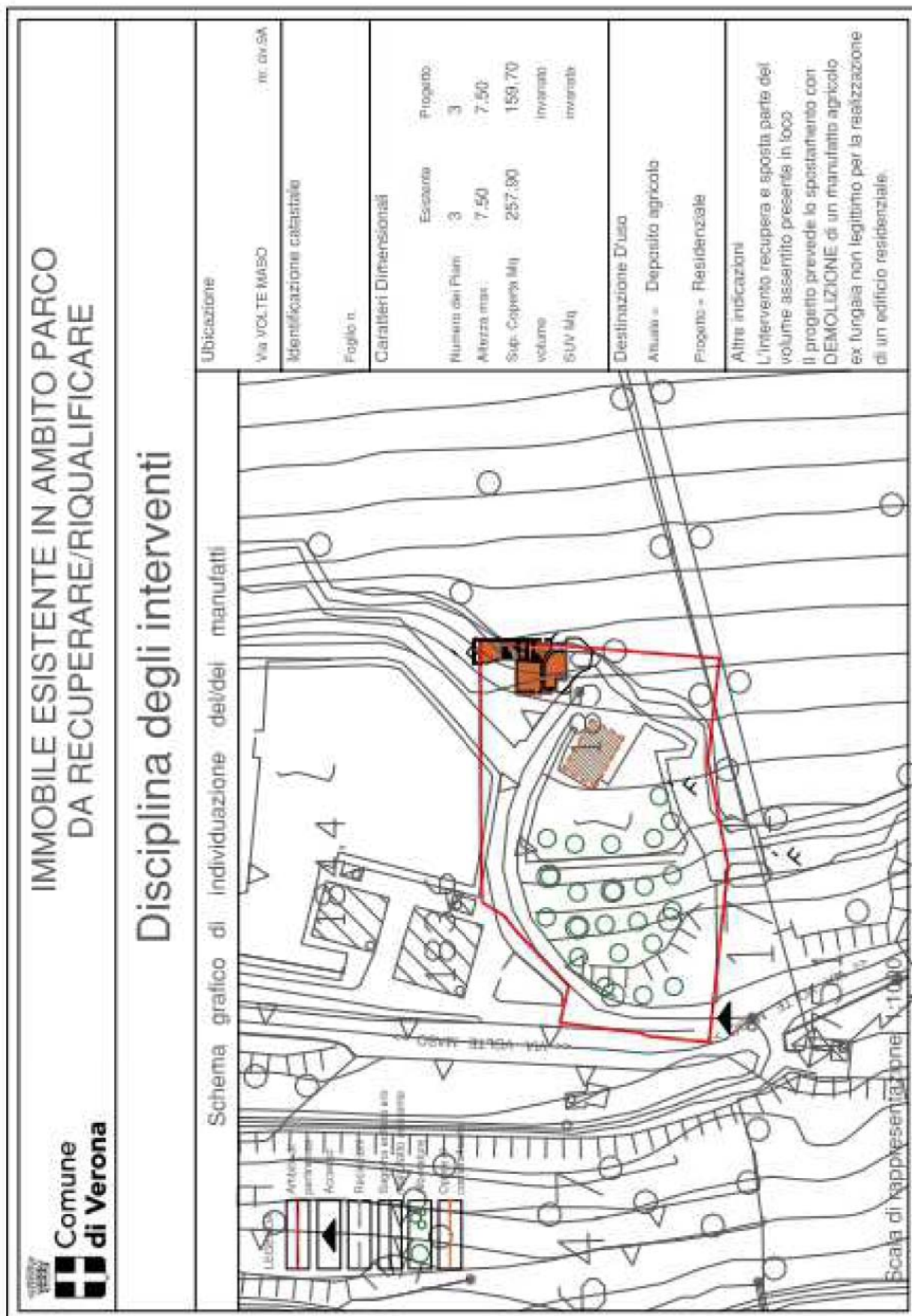


Foto Nr. Progr.



Foto Nr. Progr.







**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

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, lì _____ 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, lì _____ 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, lì _____ 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 antonio.trevisani @ archiworldpec.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

Firma del 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.

**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.