



Allegato  
Unico

Istanza

AL COMUNE DI VERONA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
SEDE

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO "CORTI  
RURALI DI PREGIO" DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

**IL SOTTOSCRITTO**

Codice Fiscale RVDGNN67L06L781W

Cognome **ARVEDI**

Nome **GIOVANNI BATTISTA**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[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, 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: CA' DALORA

Via: MEZZOMONTE N. civ: 49

**DATI CATASTALI**

Foglio: 33 Mappali: 134 – 135 - 136



**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 "CORTI  
RURALI DI PREGIO" 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 “CORTI  
RURALI DI PREGIO” DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

<b>Nr. Edificio</b>	<b>01/01</b>
(*) 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)	

<b>CONTESTO AMBIENTALE</b>	
<b>Ambito delle Colline veronesi</b>	
C1 - Sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica	<input type="checkbox"/>
C2 - Sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio	<input checked="" type="checkbox"/>
C3 - Sub-ambito di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio	<input type="checkbox"/>
C4 - Sub-ambito a prevalente destinazione agricola del suolo	<input type="checkbox"/>
C5 - Sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione	<input type="checkbox"/>
<b>Ambito del Parco del Fiume Adige Nord e Sud</b>	<input type="checkbox"/>

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:**  
 Trattasi di un edificio a destinazione agricola/residenziale attualmente non più utilizzato per tale scopo. Il fabbricato, tipologicamente “in linea”, è realizzato in muratura di blocchi di pietra con solai in legno. E’ suddiviso su due piani adibiti a ricovero attrezzi agricoli, fienile, stalla e abitazione con locali accessori. Viste le sue precarie condizioni manutentive, con lo scopo di salvaguardare i caratteri tipologici-formali di tale testimonianza dell’architettura rurale e del contesto figurativo ambientale in cui esso è inserito, si richiede di poter effettuare su tale edificio un intervento di ristrutturazione senza modifiche della sagoma esistente con cambio di destinazione d’uso a “Residenziale”. Al fine di adeguare il futuro edificio agli odierni standard igienico sanitari e non ultimo per garantire un idoneo livello di sicurezza statica/strutturale, si richiede di poter effettuare, sul lato Est, uno scavo di separazione dal terreno in pendenza, che attualmente esercita una notevole spinta contro la muratura perimetrale. La scarpata verrà rimodellata mediante la formazione di una o più balze, con muri di contenimento rivestiti in blocchi di pietra locale posati “a secco”. Inoltre, per una migliore fruizione dell’immobile residenziale, si richiede la possibilità di realizzare sul lato Nord, in ingresso alla proprietà, sfruttando la pendenza del terreno esistente, un’autorimessa completamente interrata. Successivamente verrà ricomposta la collina soprastante al fine di rendere più armonico l’inserimento del manufatto nel contesto naturale-paesaggistico. Le alberature sono di epoca recente (polloni del bosco ceduo retrostante), pertanto i lavori sopra descritti non incideranno, particolarmente, con levo di soprassuoli di pregio.



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

AGRICOLA/RESIDENZIALE

**CARATTERI DIMENSIONALI**

Numero di piani: 2

Sup Coperta Mq: 310

Volume Mc: 1705

Area Pertinenza Mq: //

**SUV** Mq 568

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO 1800

**INTERVENTI SUCCESSIVI:** ANNO //

**Estremi dei titoli abilitativi:**

\_\_ / \_\_ / \_\_\_\_\_

(\*)

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:

Immobile compatibile con il contesto e ad alta potenzialità di recupero per la conservazione e salvaguardia del patrimonio storico-architettonico rurale

Ambientale:

Conservazione dell'integrità d'insieme del complesso ambientale e naturalistico. Coerenza dell'intervento di recupero con il contesto paesaggistico – ambientale.

Altro:

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:**

STRUTTURE VERTICALI				STRUTTURE ORIZZONTALI				COPERTURE			
LEGNO	<input type="checkbox"/>	SASSO	<input checked="" type="checkbox"/>	FERRO	<input type="checkbox"/>	C.A.	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO		BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO		BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input 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 type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>

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

<b>ACCESSI</b>			
Accesso diretto da viabilità pubblica			X
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"/>	

<b>GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE</b>	
X	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

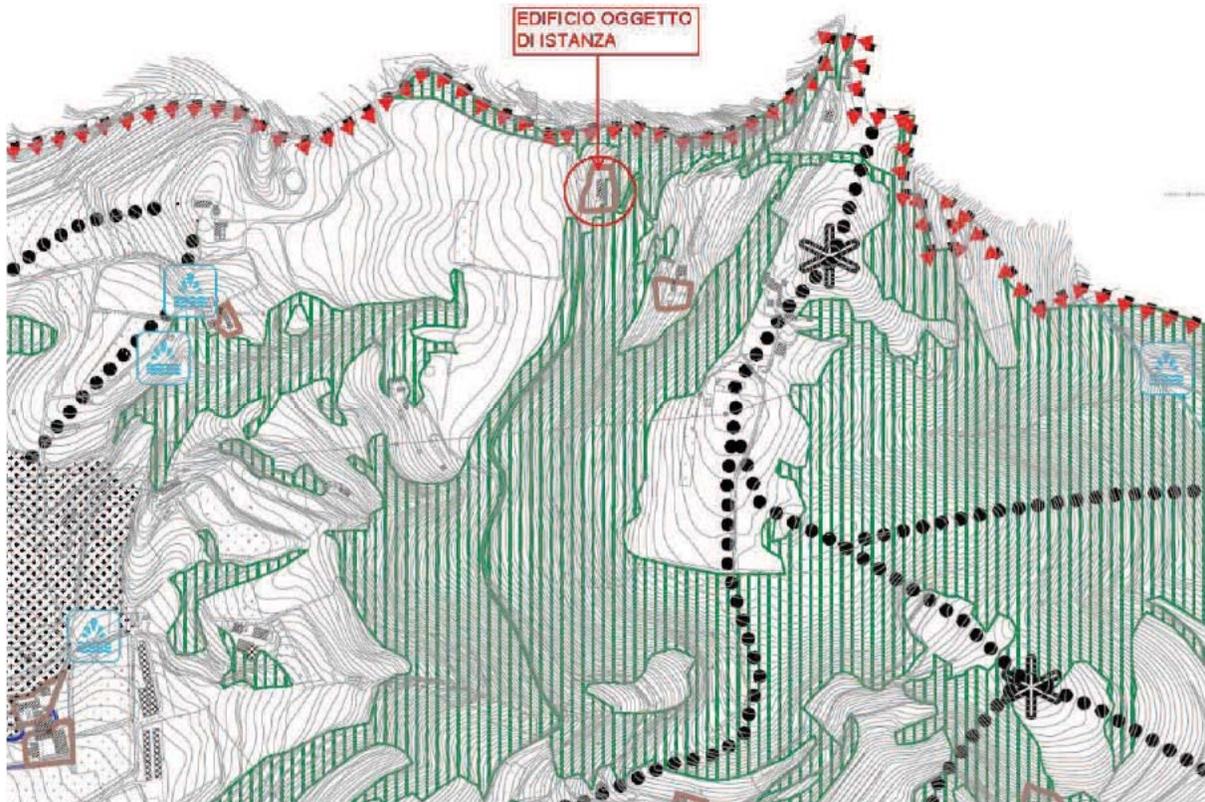
**Allegato  
Unico**

Estratto cartografico di  
inquadramento, tav. 4  
del PI

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

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO "CORTI  
RURALI DI PREGIO" DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Estratto cartografico di inquadramento, tav. 2.1 del PI





**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

**Allegato  
Unico**

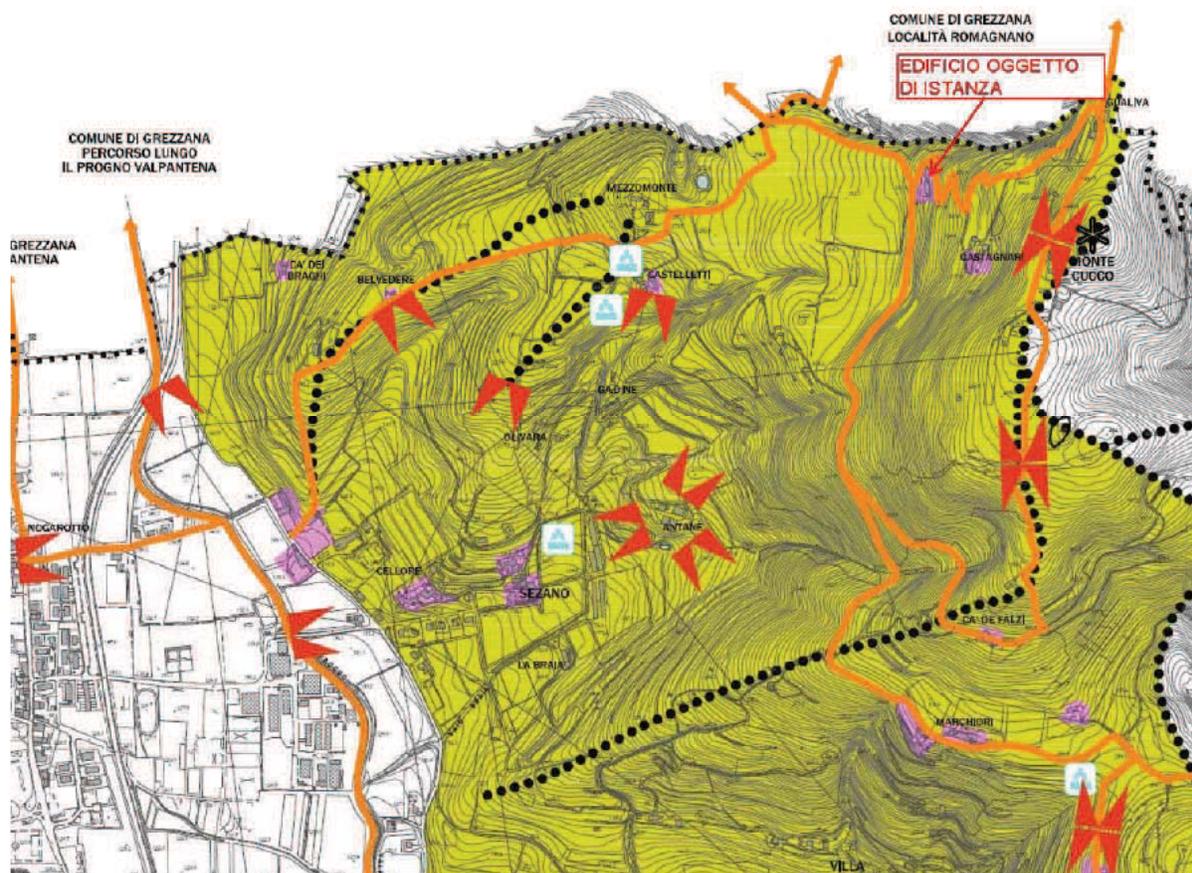
Estratto cartografico di  
inquadramento, tav. 4  
del PI

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

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO "CORTI  
RURALI DI PREGIO" DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

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

Estratto Scheda 12-2





**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO "CORTI  
RURALI DI PREGIO" DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

ESTRATTO TAV. 4C 1-7 PI SCHEDE CORTI RURALI "G"



**Piano degli Interventi dei  
Centri Storici Minori, delle Corti e delle Ville Venete**

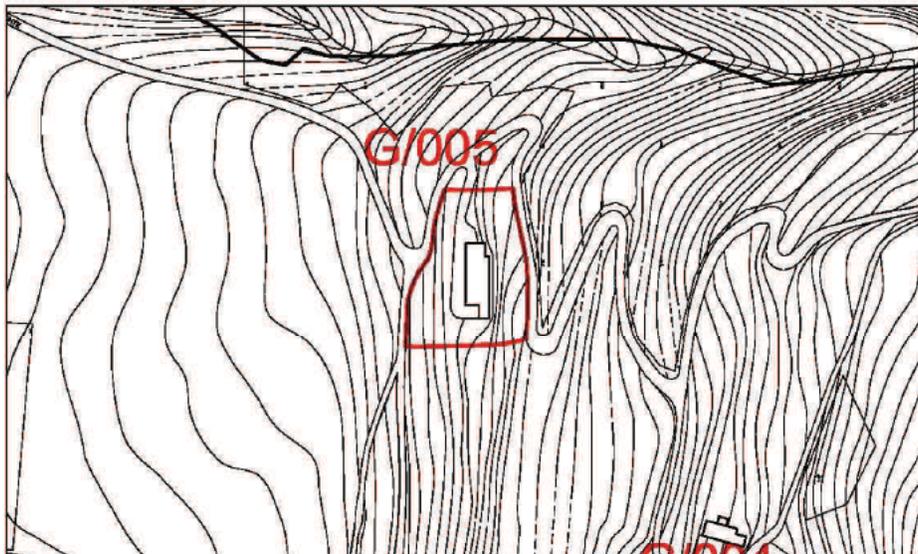
**Codice  
Corte**

**Individuazione della Corte e delle Unità Edilizie**

**G/005**

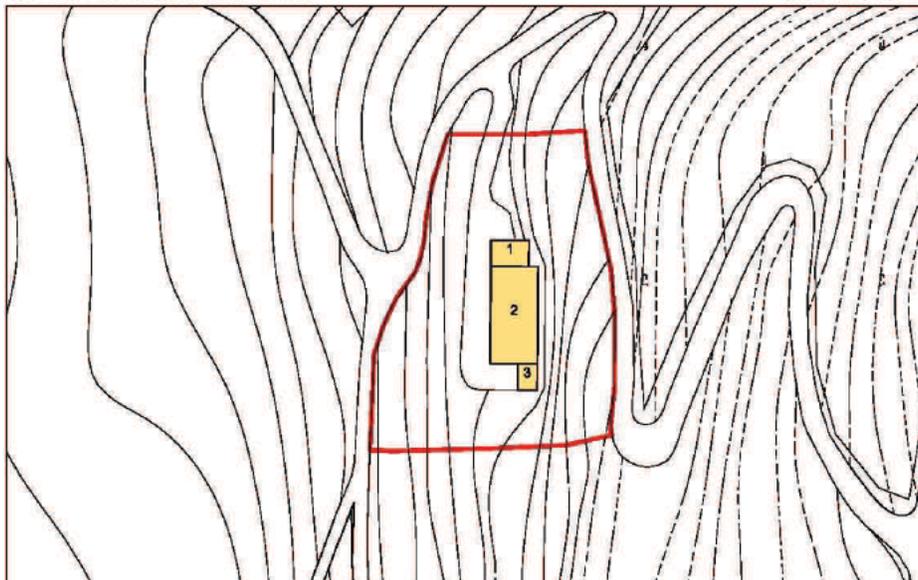
**Individuazione della Corte**

**SCALA 1:2.000**



**Individuazione delle Unità edilizie**

**SCALA 1:1.000**





Provincia di Verona

**P.I.**

Tavola

**4C**

**1**

Scala

**Centri Storici e Corti Rurali**  
**Corti Rurali**

**Disciplina Urbanistica ed Edilizia**

**LEGENDA**



Ambito della Corte Rurale con Codice Corte (art. 69)

Categorie unità edilizie



Categoria A1 (art. 75)



Categoria A2 (art. 75)



Categoria A3 (art. 75)



Categoria A4 (art. 75)



Categoria A5 (art. 75)



Categoria B1 (art. 75)



Categoria B2 (art. 75)



Individuazione delle Aie (art. 99)

Vincoli



Edifici/ambito con vincolo art. 10 d.lgs 42/2004 (art. 29)



Edifici/ambito con vincolo art. 45 d.lgs 42/2004 (art. 29)



Edifici classificati come "ville venete" (art. 74)



Giardini storici (art. 79)



Aree a servizi (art. 115)





**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 "CORTI  
RURALI DI PREGIO" DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Prospetti fotografici del manufatto e del contesto ambientale  
Cartografia di inquadramento e punti di ripresa

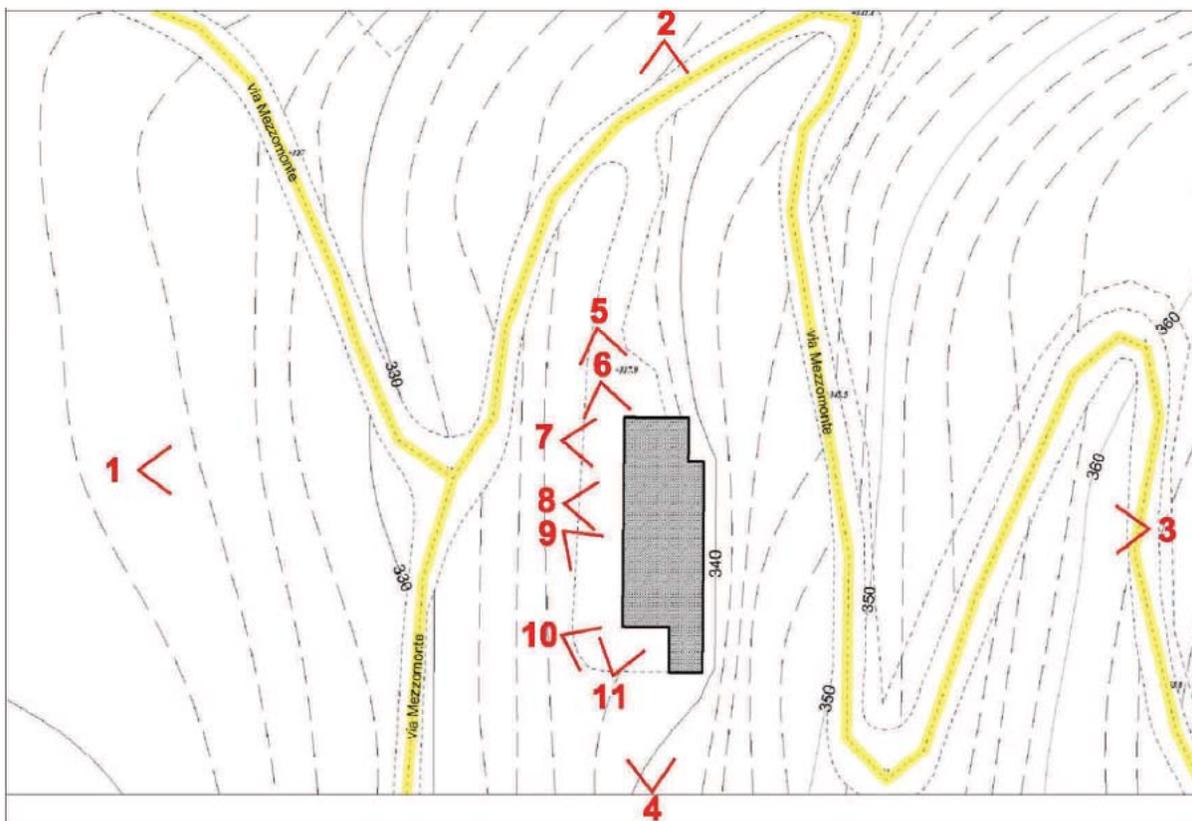




Foto Nr. 1



Foto Nr. 2



Foto Nr. 3



Foto Nr. 4



Foto Nr. 5



Foto Nr. 6



Foto Nr. 7



Foto Nr. 8



Foto Nr. 9



Foto Nr. 10



**Comune  
di Verona**

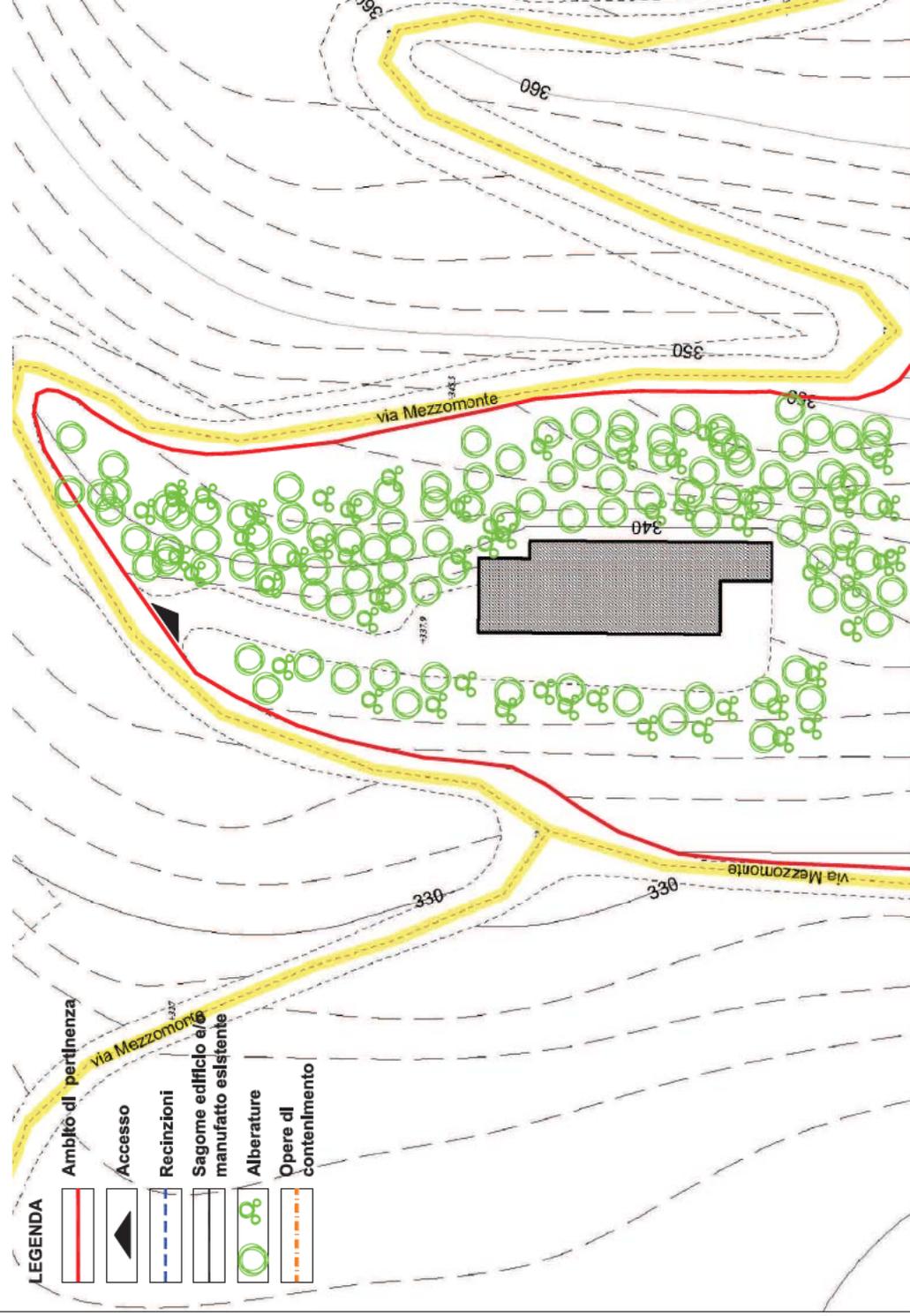
Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche



Foto Nr. 11

## Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del manufatto



### Ubicazione

Via MEZZOMONTE (CADELLORA)

### Identificazione catastale

C.T. Foglio n. 33 - Mapp. 134-135 - 136

### Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	2	2
Altezza max	5.50	5.50
Sup. Coperta Mq	310	310
Volume	1705	invariato
SUV Mq	568.33	invariata

### Destinazione D'uso

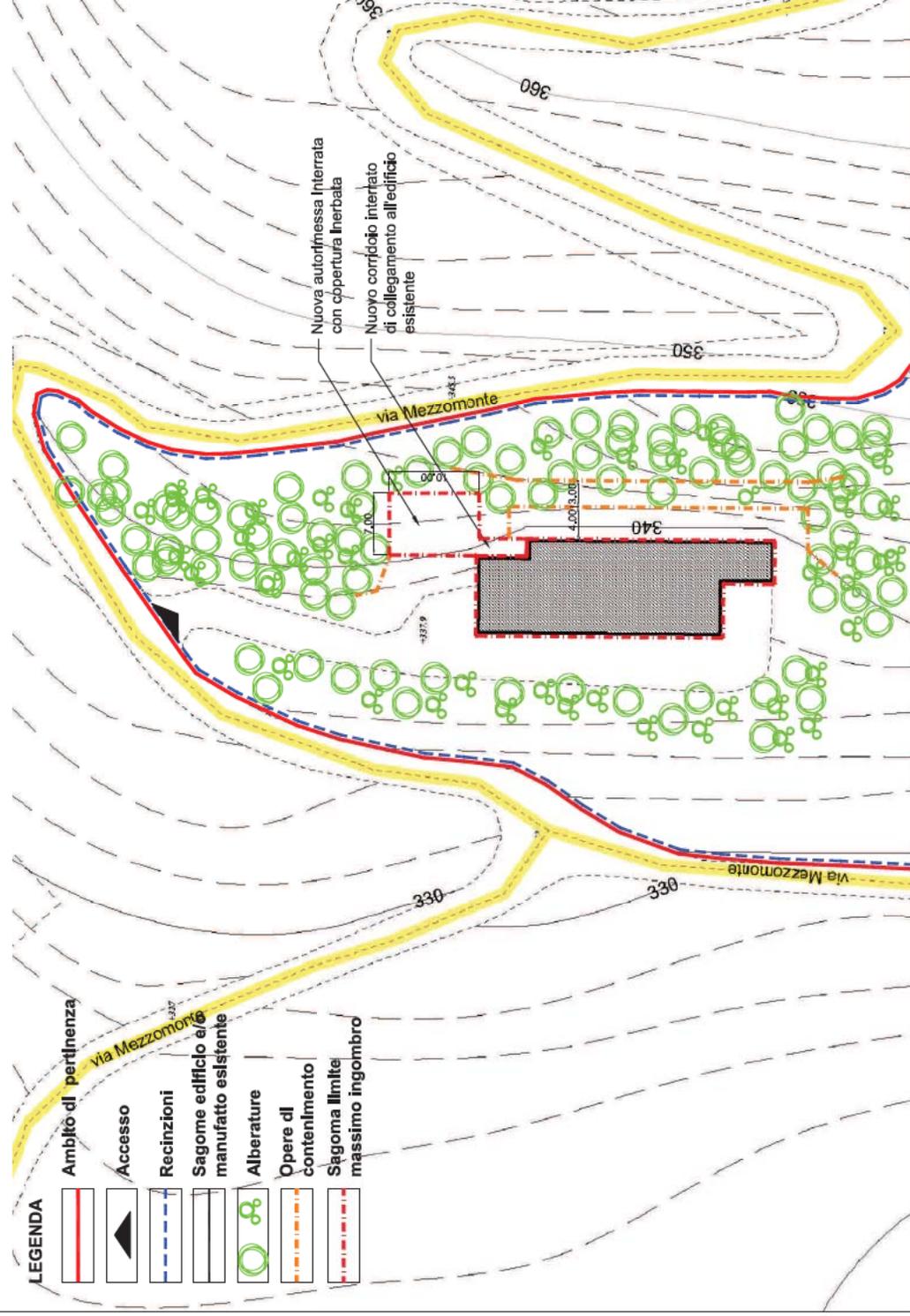
Attuale = AGRICOLA/RESIDENZIALE - CORTE RURALE

Progetto = RESIDENZIALE

### Altre indicazioni

## Disciplina degli interventi

Schema grafico di riconfigurazione del manufatto



### Ubicazione

Via MEZZOMONTE (CADELLORA)

### Identificazione catastale

C.T. Foglio n. 33 - Mapp. 134 - 135 - 136

### Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	2	2
Altezza max	5.50	5.50
Sup. Coperta Mq	310	310
Volume	1705	invariato
SUV Mq	568.33	invariata

### Destinazione D'uso

Attuale = AGRICOLA/RESIDENZIALE - CORTE RURALE

Progetto = RESIDENZIALE

### Altre indicazioni



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

<b>Data</b> 28.06.2016	<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 "CORTI  
RURALI DI PREGIO" DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

**TABELLA A**

Indicare **ESCLUSIVAMENTE** i soggetti **COMPROPRIETARI COFIRMATARI** della presente domanda

Codice Fiscale BRTLDA32H42L781Q

Cognome **BERTANI**

Nome **ALDA**

Nato a VERONA

Prov. VR

Il 02.06.1932

Residente a GREZZANA

Prov. VR

CAP 37023

In via LOC. CUZZANO

Civ. 1

Tel. 045 907045

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 28.06.2016

Firma

Codice Fiscale RVDPLA63B01L781F

Cognome **ARVEDI**

Nome **PAOLO**

Nato a VERONA

Prov. VR

Il 01.02.1963

Residente a GREZZANA

Prov. VR

CAP 37023

In via LOC. CUZZANO

Civ. 1

Tel. 348 2207298

E-mail/PEC arvedipaolo@gmail.com

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 28.06.2016

Firma

Codice Fiscale RVDRVD64L28L781Q

Cognome **ARVEDI**

Nome **ARVEDO**

Nato a VERONA

Prov. VR

Il 28.07.1964

Residente a NAPOLI

Prov. NA

CAP 80121

In CORSO VITTORIO EMANUELE

Civ. 129

Tel. 393 3334953

E-mail/PEC arvedo\_arvedi@yahoo.it

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 28.06.2016

Firma



Codice Fiscale RVDNCR69B68L781A

Cognome **ARVEDI**

Nome **ANNA CAROLINA**

Nato a VERONA

Prov. VR

Il 28.02.1969

Residente a GREZZANA

Prov. VR

CAP 37023

In via LOC. CUZZANO

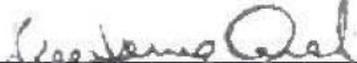
Civ. 1

Tel.

E-mail/PEC: annacarolina.arvedi@yahoo.it

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 28.06.2016

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:

X l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata dell'incaricato:

E-mail/PEC: andrea.manfredi@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

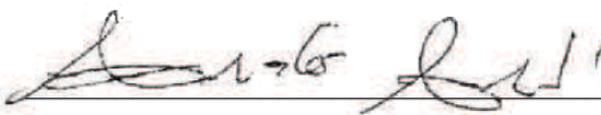
Data 28.06.2016

Firma del Titolare

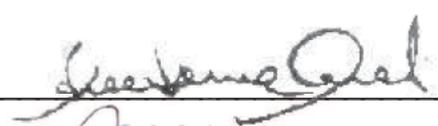


Firma dei Cofirmatari









Firma del Domiciliatario

  
**ORDINE  
 PIANIFICATORI  
 PASSAGGISTI  
 CONSERVATORI  
 delle professioni di  
 VERONA**  
 Andrea Manfredi  
 Sezione A  
 settore architettura  
 ARCHITETTO



**Comune  
di Verona**

Pianificazione Territorio  
Autorizzazioni Paesaggistiche

#### **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.