



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

2 PI

Elaborato



Scala



Elaborati di progetto

Il Sindaco
Angelo Tosoni

Il Segretario comunale
Dott. Giovanni Peruzzi

Settore Urbanistica -
Edilizia Privata
Arch. Anna Grazi

Il progettista
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin

GRUPPO DI LAVORO
Marisa Fantin
Irene Pangrazi
Martina Caretta
Lucia Colognesi

DATA ottobre 2016

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 53

PROT.: 16538 16/09/2015

FORONI MARTA

RESIDENTE IN

LOCALITA' FORONI

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO ZONA

Comunica di rinunciare a quanto parzialmente concesso alla manifestazione di interesse n.53 prot 335 del 08.01.2014

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO**ACCOLTA**MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE **INTERVENTO CONSENTITO**

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

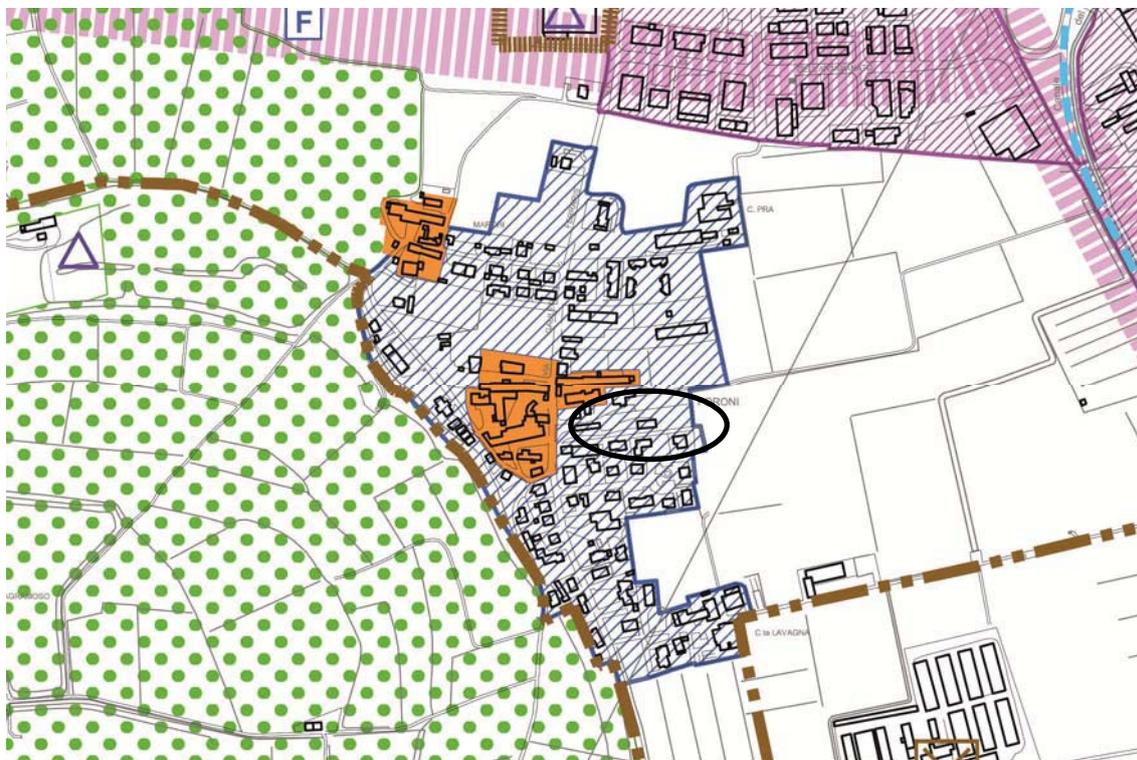
VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

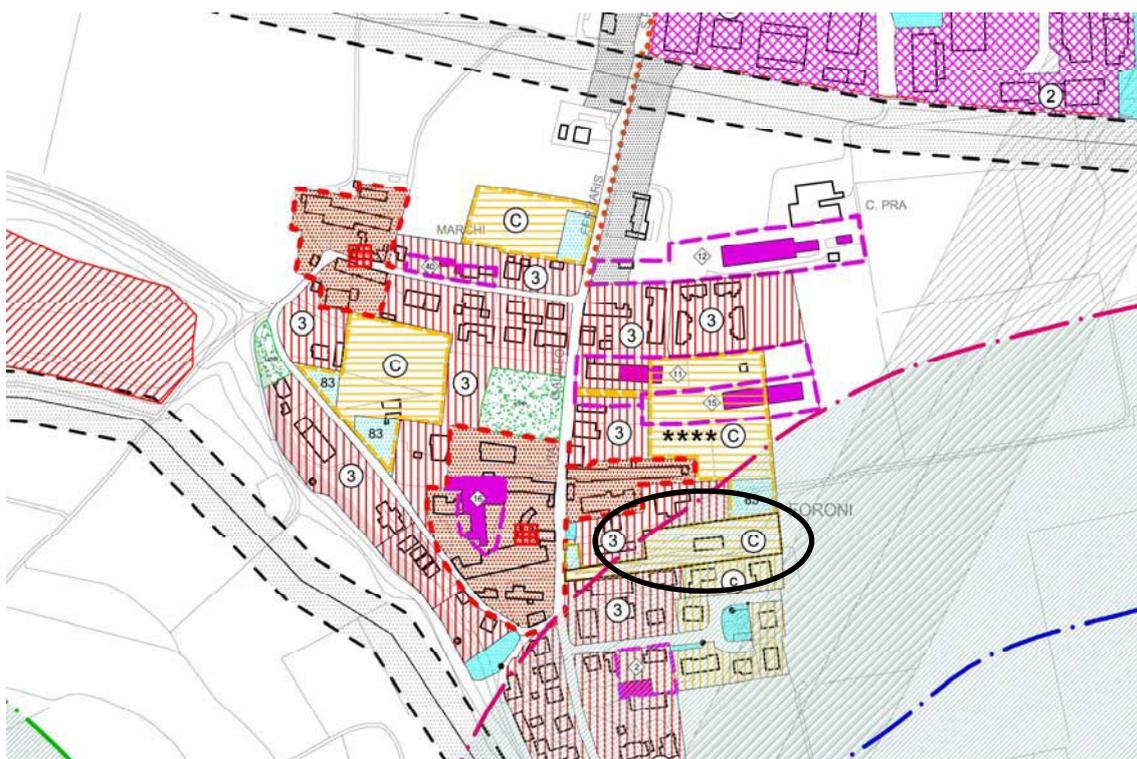
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 53

Estratto PAT vigente

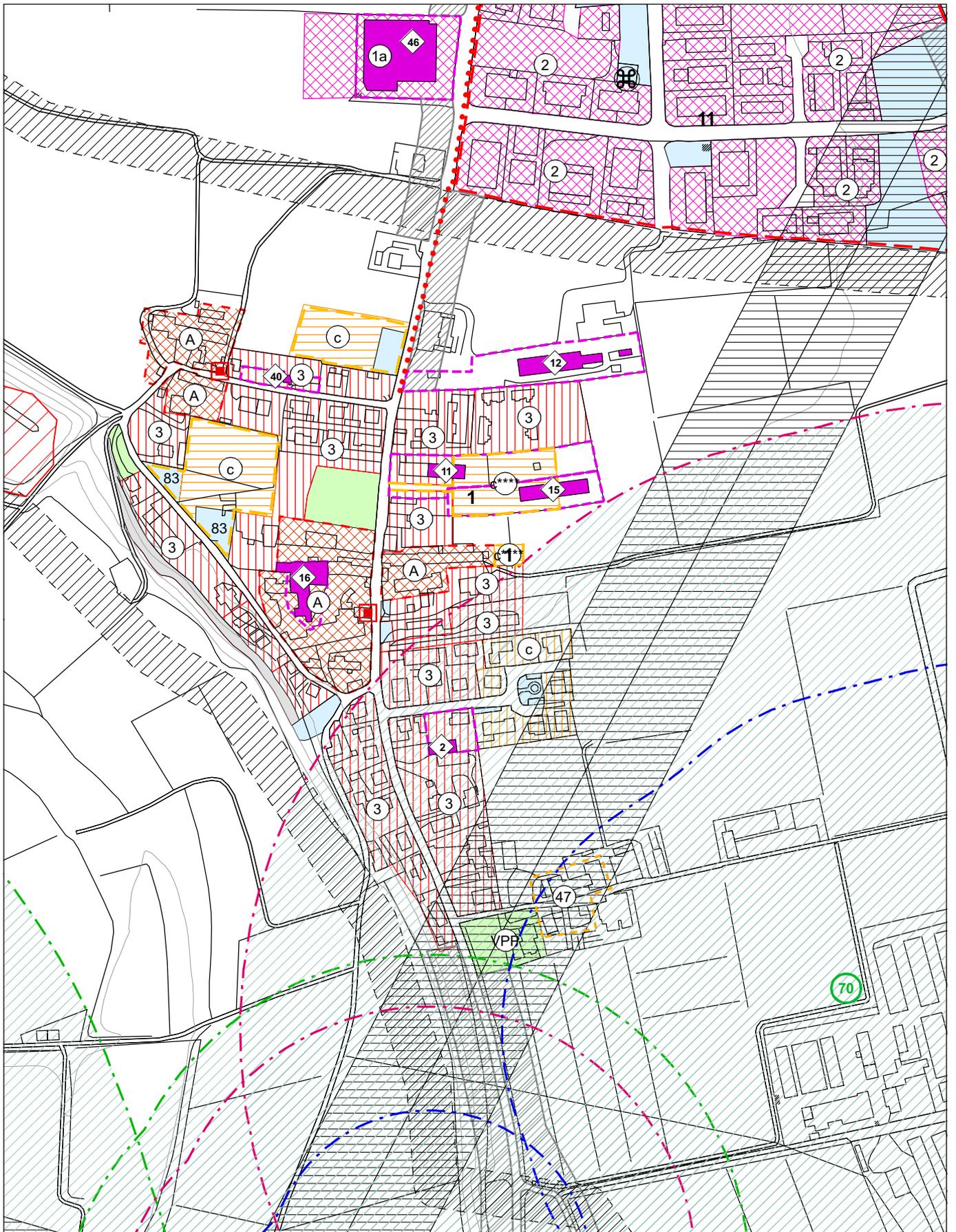


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 53



ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 111

PROT.: 19181 31/10/2014

LUGOBONI MARIO

RESIDENTE IN

LOCALITA' Busetta

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA CORTE RURALE

Inserimento Corte rurale loc. Busetta

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: VOLUME ESISTENTE MC: 10915

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: 5095 IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input checked="" type="checkbox"/>	
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input checked="" type="checkbox"/>	
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>	
VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS	<input type="checkbox"/>	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA	<input checked="" type="checkbox"/>	COMPENSAZIONE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>

Viste le integrazioni presentate e la sottoscrizione da parte di tutti i proprietari della richiesta, si ritiene di accogliere e indicare la nuova corte rurale. L'accoglimento prevede la schedatura dei fabbricati per i quali sarà ammesso il recupero dei volumi esistenti, il cambio d'uso degli annessi rustici con esclusione dei volumi precari.

I gradi di protezione saranno attribuiti in modo da impedire ampliamenti o demolizioni e ricostruzioni che stravolgano l'impianto originario.

L'accoglimento è soggetto alla corresponsione del contributo straordinario da valutarsi sulla base dei cambi d'uso consentiti.

I volumi per i quali si ammette il cambio d'uso sono i seguenti:

- annesso adiacente la cortina residenziale mc 1321,80
- annesso isolato sul lato opposto della corte mc 815,48
- annesso adiacente abitazione mc 1970,88
- annesso isolato lungo, il volume oggetto del cambio viene calcolato come da edificio per il quale è ammessa la demolizione mq 329,07x3=987,21
- annesso crollato, volume non recuperabile

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE	SUP. TURISTICO	VOLUME ALTRA	CREDITO EDILIZIO mc/mq:
MQ	RICETTIVA MQ:	DESTINAZIONE MC	

			ABITANTI TEORICI (VOL/150)
--	--	--	----------------------------

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC. 5095

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO

GRADO DI PROTEZIONE mc: 5095

CONTRIBUTO =20€/mc € 101.900,00

CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 111

Estratto PAT vigente

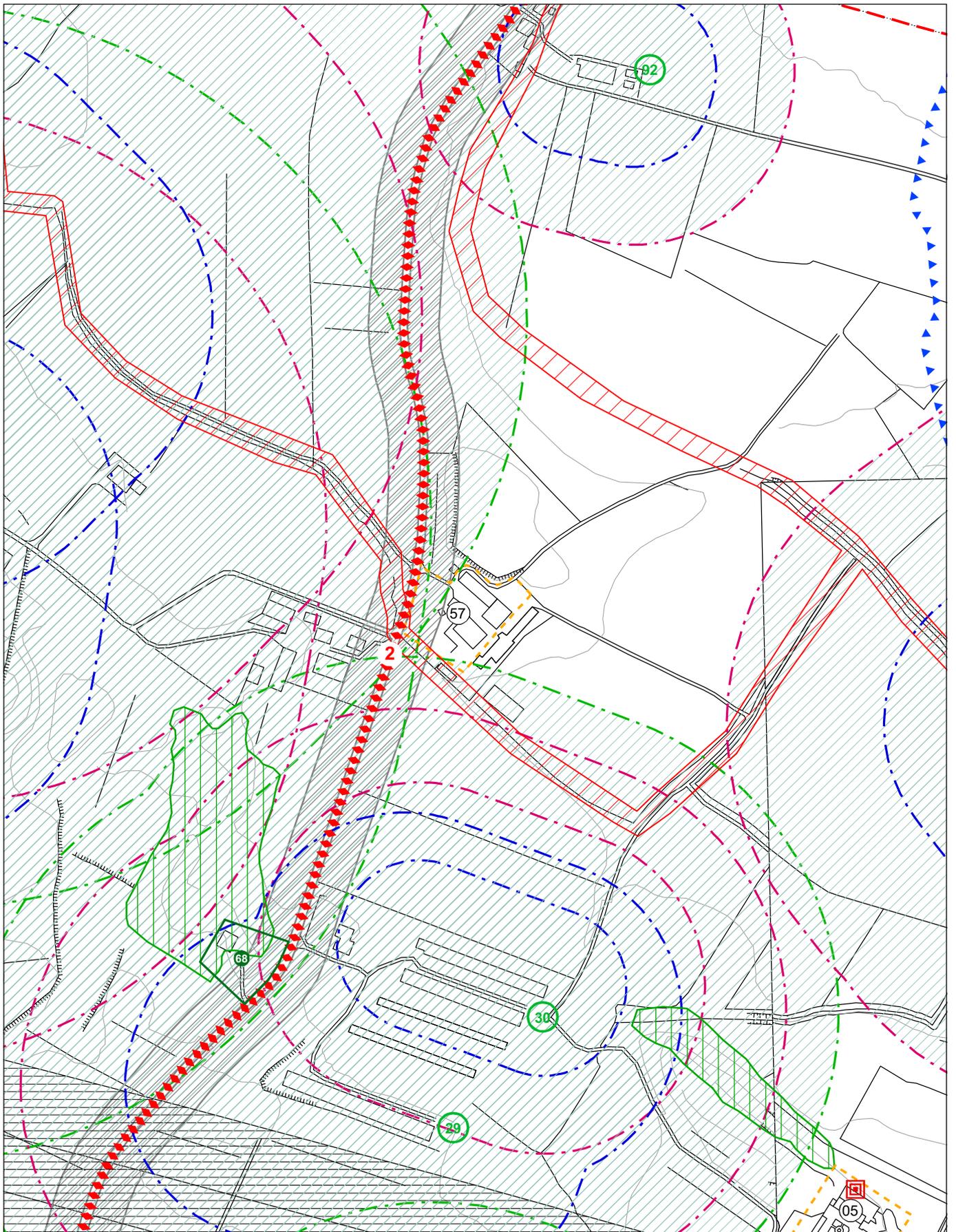


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 111



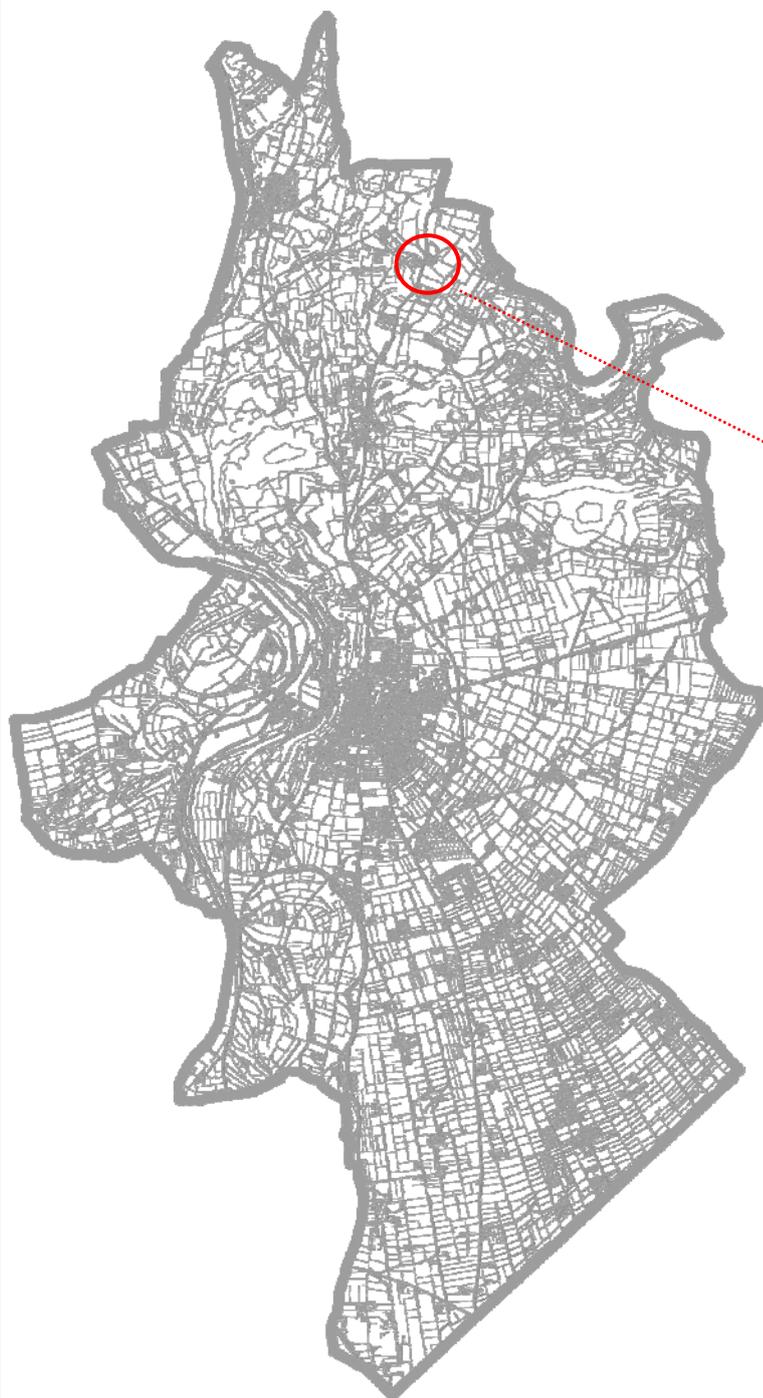
INQUADRAMENTO

PROVINCIA DI VERONA

TERRITORIALE

COMUNE DI VALEGGIO s/M

LOCALITÀ BUSETTA



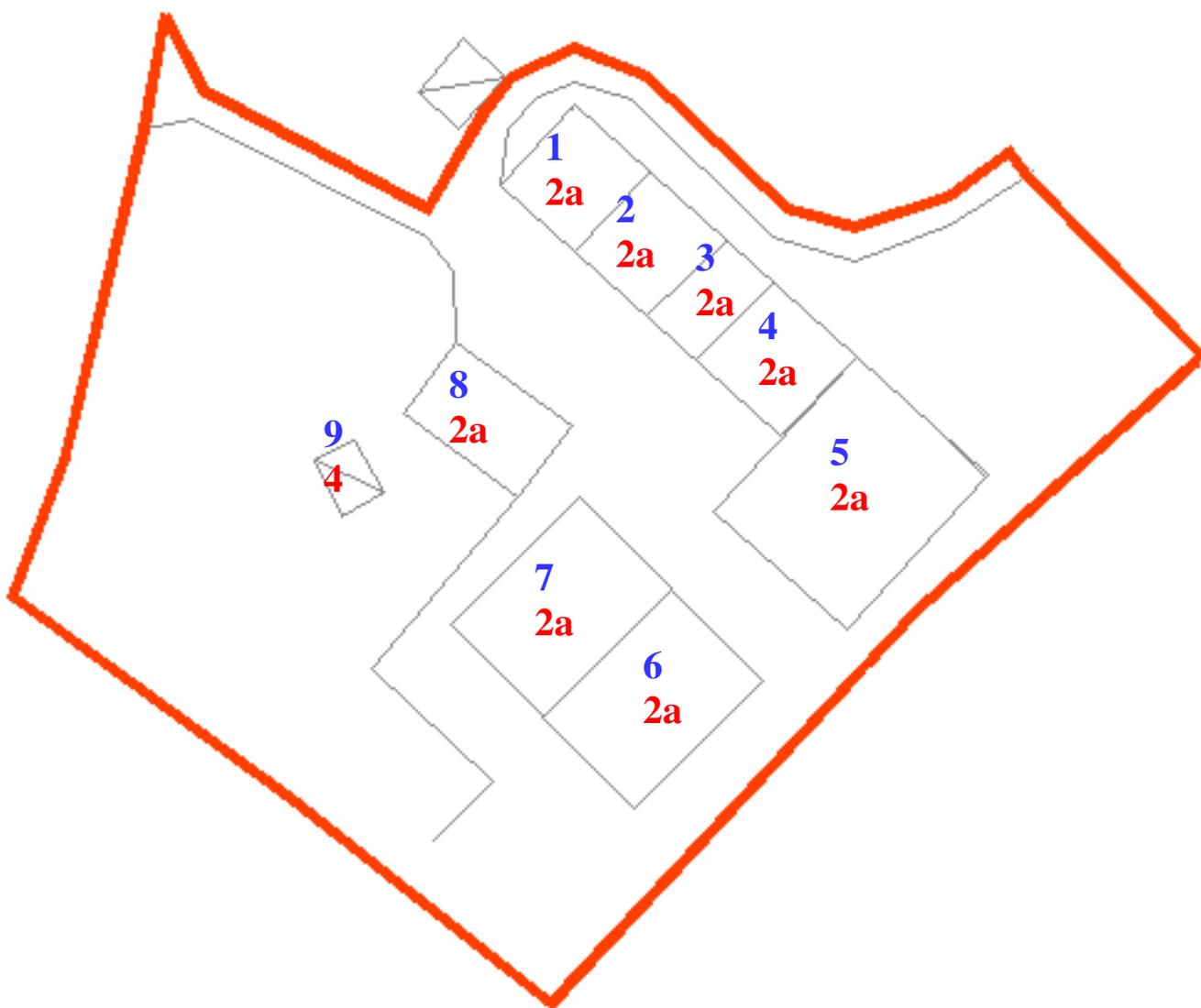
Cartografia non in scala



Edificio	Foglio	Mappale
1	7	442
2	7	638
3	7	506
4	7	505
5	7	504
6	7	614
7	7	464
8	7	639
9	7	639

1 N° Edificio

1 Grado di protezione



PROVINCIA DI VERONA		CONSISTENZA DEL					
COMUNE DI VALEGGIO s/M		PATRIMONIO IMMOBILIARE					
SCHEDA A	LOCALITA'	BUSETTA					
	EDIFICIO N°	1	2	3	4	5	6	7

A: PRIMA DEL 1800 D: DAL 1946 AL 1961
 B: DAL 1801 AL 1900 E: DAL 1962 AL 1971
 C: DAL 1901 AL 1945 F: DOPO IL 1971

UTILIZZAZIONE E DATAZIONE

UTILIZZATO
 NON UTILIZZATO
 IN COSTRUZIONE
 CLASSE DI ETA'

<input checked="" type="radio"/>						

TIPOLOGIA

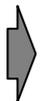
ANTICA
 UNIFAMILIARE
 BIFAMILIARE
 A BLOCCO
 A CORTE
 A TORRE
 A SCHIERA
 IN LINEA
 IN CORTINA
 CAPANNONE
 ADIACENZA
 ISOLATO

<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>			
				<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

DESTINAZIONE D'USO

RESIDENZA
 RESIDENZA connessa al primario
 RESIDENZA connessa al secondario
 RESIDENZA connessa al terziario
 RESIDENZA connessa al turismo
 DEPOSITO
 ANNESSO AGRICOLO
 ARTIGIANATO PRODUTTIVO
 ARTIGIANATO DI SERVIZIO
 INDUSTRIA
 NEGOZIO AL MINUTO
 NEGOZIO ALL'INGROSSO
 MAGAZZINO COMMERCIALE
 BANCA - ASSICURAZIONE
 ALBERGO
 ESERCIZIO PUBBLICO

<input checked="" type="radio"/>						
						<input checked="" type="radio"/>



UFFICIO PRIVATO
 UFFICIO PUBBLICO
 SERVIZIO PUBBLICO
 ALTRO

FAMIGLIE E ABITAZIONI

ALLOGGI OCCUPATI
 ALLOGGI NON OCCUPATI
 ALLOGGI OCCUPATI saltuariamente
 STANZE
 FAMIGLIE RESIDENTI
 RESIDENTI

•	•	•	•	•	•	•

CONDIZIONI FISICHE

BUONE
 MEDIOCRI
 CATTIVE
 PESSIME

•	•	•	•	•	•	
						•

QUALITA' STORICO AMBIENTALI

EDIF. DI INTERESSE storico artistico
 EDIF. DOTATO di valore architettonico
 EDIF. DOTATO di valore ambientale
 PRESENZA DI SUPERFETAZIONI
 IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

						•

CARATTERI DIMENSIONALI

PIANI
 SUPERFICIE COPERTA MQ
 VOLUME MC

3	3	3	3	2	3	3
113	123	66	122	292	225	225
1004	1091	587	1084	1322	1971	1971

UFFICIO PRIVATO
UFFICIO PUBBLICO
SERVIZIO PUBBLICO
ALTRO

	●					

FAMIGLIE E ABITAZIONI

ALLOGGI OCCUPATI
ALLOGGI NON OCCUPATI
ALLOGGI OCCUPATI saltuariamente
STANZE
FAMIGLIE RESIDENTI
RESIDENTI

○						

CONDIZIONI FISICHE

BUONE
MEDIOCRI
CATTIVE
PESSIME

●						
	●					

QUALITA' STORICO AMBIENTALI

EDIF. DI INTERESSE storico artistico
EDIF. DOTATO di valore architettonico
EDIF. DOTATO di valore ambientale
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

●						

CARATTERI DIMENSIONALI

PIANI
SUPERFICIE COPERTA MQ
VOLUME MC

1	1					
160	82					
816						

PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VALEGGIO s/M

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI



MAPPE CATASTALI

SCALA 1:2000

LOCALITA' **BUSETTA**



PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VALEGGIO s/M

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI

SCHEDA
B

RIFERIMENTO
SCHEDA "A"

LOCALITA' **BUSETTA**
EDIFICIO N° **1**

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DELLA D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39
D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39
L.R. 24/85, art. 10

NUMERO PIANI **3** SUPERFICIE MQ **113**
VOLUME MC **1004**

TIPOLOGIA

ISOLATO
IN CORTINA
A CORTE
A SCHIERA
IN LINEA

CONTESTO AMBIENTALE

PARCO CENTRO STORICO
GIARDINO
ORTO NUCLEO RURALE
SCOPERTO a destinazione agricola
BROLO ALTRO

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO :
INTERVENTI SUCCESSIVI
DI MODESTA ENTITA'
DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO

ARCHITETTONICO
SCULTOREO
PITTORICO

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE :

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

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

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI**

RIFERIMENTO SCHEDA " A "

LOCALITA'

BUSETTA

EDIFICIO N°

1

DESTINAZIONE D'USO

ORIGINARIA :

.....residenziale.....

ATTUALE :

.....residenziale.....

MODALITA' D'INTERVENTO

POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE

PICCOLI SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER :

RISPETTARE DISTANZE DA EDIFICI

RISPETTARE DISTANZE DA STRADE

ALLINEARSI CON EDIFICI ESISTENTI

RICOMPATTARE IL PERIMETRO

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI

NOTE Grado di protezione 2a

RILIEVO FOTOGRAFICO 1



PROVINCIA DI VERONA COMUNE DI VALEGGIO s/M	CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE BENI AMBIENTALI
-----------------------------------------------	-------------------------------------------------------

SCHEDA B	RIFERIMENTO SCHEDA "A"	LOCALITA' EDIFICIO N°	BUSETTA 2
---------------------------	---------------------------	--------------------------	----------------------------

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DELLA	D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39	<input type="checkbox"/>
	D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39	<input type="checkbox"/>
	L.R. 24/85, art. 10	<input type="checkbox"/>

NUMERO PIANI	3	SUPERFICIE MQ	123
		VOLUME MC	1091

TIPOLOGIA	ISOLATO	<input type="checkbox"/>
	IN CORTINA	<input type="checkbox"/>
	A CORTE	<input type="checkbox"/>
	IN LINEA	<input checked="" type="checkbox"/>
	ADIACENZA	<input type="checkbox"/>

CONTESTO AMBIENTALE	PARCO	<input type="checkbox"/>	CENTRO STORICO	<input type="checkbox"/>
	GIARDINO	<input type="checkbox"/>		
	ORTO	<input type="checkbox"/>	NUCLEO RURALE	<input checked="" type="checkbox"/>
	SCOPERTO a destinazione agricola	<input type="checkbox"/>		
	BROLO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO :	
INTERVENTI SUCCESSIVI	
DI MODESTA ENTITA'	.....
DI PESANTE ENTITA'	.....

PARTICOLARI DI RILIEVO	
ARCHITETTONICO	.....
SCULTOREO	.....
PITTORICO	.....

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE :											
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE					
LEGNO	<input type="checkbox"/>	SASSO	<input type="checkbox"/>	FERRO	<input type="checkbox"/>	C.A.	<input type="checkbox"/>	LATERIZIO	<input type="checkbox"/>	LAMIERA	<input type="checkbox"/>
COTTO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>	LATERO CEM.	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>
BUONO	<input type="checkbox"/>			BUONO	<input type="checkbox"/>			BUONO	<input type="checkbox"/>		
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>			MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>			MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>		
CATTIVO	<input type="checkbox"/>			CATTIVO	<input type="checkbox"/>			CATTIVO	<input type="checkbox"/>		

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

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI**

RIFERIMENTO SCHEDA " A "

LOCALITA'

BUSETTA

EDIFICIO N° **2**

DESTINAZIONE D'USO

ORIGINARIA :residenziale.....

ATTUALE :residenziale.....

MODALITA' D'INTERVENTO

POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE

PICCOLI SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER :

RISPETTARE DISTANZE DA EDIFICI

RISPETTARE DISTANZE DA STRADE

ALLINEARSI CON EDIFICI ESISTENTI

RICOMPATTARE IL PERIMETRO

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI

NOTE Grado di protezione 2a.

RILIEVO FOTOGRAFICO 1



PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VALEGGIO s/M

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI

SCHEDA
B

RIFERIMENTO
SCHEDA "A"

LOCALITA'
EDIFICIO N°

BUSETTA
3

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DELLA D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39
D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39
L.R. 24/85, art. 10

NUMERO PIANI 3 SUPERFICIE MQ 66
VOLUME MC 587

TIPOLOGIA

ISOLATO
IN CORTINA
A CORTE
IN LINEA
ADIACENZA

CONTESTO AMBIENTALE

PARCO

CENTRO STORICO

GIARDINO

ORTO

NUCLEO RURALE

SCOPERTO a destinazione agricola

BROLO

ALTRO

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO :
INTERVENTI SUCCESSIVI

DI MODESTA ENTITA'

DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO

ARCHITETTONICO

SCULTOREO

PITTORICO

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE :

STRUTTURE VERTICALI

LEGNO SASSO

COTTO ALTRO

BUONO

MEDIOCRE

CATTIVO

STRUTTURE ORIZZONTALI

FERRO C.A.

LATERO CEM. LEGNO

BUONO

MEDIOCRE

CATTIVO

COPERTURE

LATERIZIO LAMIERA

LEGNO ALTRO

BUONO

MEDIOCRE

CATTIVO

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE

BUONO MEDIOCRE CATTIVO

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO

BUONO MEDIOCRE CATTIVO

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI**

RIFERIMENTO SCHEDA "A"

LOCALITA'

BUSETTA

EDIFICIO N°

3

DESTINAZIONE D'USO

ORIGINARIA :

residenziale

ATTUALE :

residenziale

MODALITA' D'INTERVENTO

POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE

PICCOLI SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER :

RISPETTARE DISTANZE DA EDIFICI

RISPETTARE DISTANZE DA STRADE

ALLINEARSI CON EDIFICI ESISTENTI

RICOMPATTARE IL PERIMETRO

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI

NOTE Grado di protezione 2a.

RILIEVO FOTOGRAFICO 1



RILIEVO FOTOGRAFICO 2



PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VALEGGIO s/M

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI

SCHEDA
B

RIFERIMENTO
SCHEDA "A"

LOCALITA'
EDIFICIO N°

BUSETTA
4

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DELLA D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39
D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39
L.R. 24/85, art. 10

NUMERO PIANI

3

SUPERFICIE MQ 122

VOLUME MC 1084

TIPOLOGIA

ISOLATO
IN CORTINA
A CORTE
IN LINEA
ADIACENZA

CONTESTO AMBIENTALE

PARCO

CENTRO STORICO

GIARDINO

ORTO

NUCLEO RURALE

SCOPERTO a destinazione agricola

BROLO

ALTRO

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO :
INTERVENTI SUCCESSIVI

DI MODESTA ENTITA'

DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO

ARCHITETTONICO

SCULTOREO

PITTORICO

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE :

STRUTTURE VERTICALI

STRUTTURE ORIZZONTALI

COPERTURE

LEGNO SASSO

FERRO C.A.

LATERIZIO LAMIERA

COTTO ALTRO

LATERO CEM. LEGNO

LEGNO ALTRO

BUONO

BUONO

BUONO

MEDIOCRE

MEDIOCRE

MEDIOCRE

CATTIVO

CATTIVO

CATTIVO

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE

BUONO MEDIOCRE CATTIVO

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI**

RIFERIMENTO SCHEDA " A "

LOCALITA'

BUSETTA

EDIFICIO N° **4**

DESTINAZIONE D'USO

ORIGINARIA :residenziale.....

ATTUALE :residenziale.....

MODALITA' D'INTERVENTO

POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE

PICCOLI SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER :

RISPETTARE DISTANZE DA EDIFICI

RISPETTARE DISTANZE DA STRADE

ALLINEARSI CON EDIFICI ESISTENTI

RICOMPATTARE IL PERIMETRO

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI

NOTE Grado di protezione 2a.

RILIEVO FOTOGRAFICO 1



RILIEVO FOTOGRAFICO 2



PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VALEGGIO s/M

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI

SCHEDA
B

RIFERIMENTO
SCHEDA "A"

LOCALITA'
EDIFICIO N°

BUSETTA
5

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DELLA D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39
D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39
L.R. 24/85, art. 10

NUMERO PIANI

SUPERFICIE MQ 292
VOLUME MC 1322

TIPOLOGIA

ISOLATO
IN CORTINA
A CORTE
A SCHIERA
ADIACENZA

CONTESTO AMBIENTALE

PARCO
GIARDINO
ORTO
SCOPERTO a destinazione agricola
BROLO

CENTRO STORICO
NUCLEO RURALE
ALTRO

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO :
INTERVENTI SUCCESSIVI

DI MODESTA ENTITA'
DI PESANTE ENTITA'

.....
.....

PARTICOLARI DI RILIEVO

ARCHITETTONICO
SCULTOREO
PITTORICO

.....
.....
.....

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE :

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

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

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI**

RIFERIMENTO SCHEDA "A"

LOCALITA'

BUSETTA

EDIFICIO N°

5

DESTINAZIONE D'USO

ORIGINARIA :

ricovero attrezzi agricoli

ATTUALE :

residenziale

MODALITA' D'INTERVENTO

POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE

PICCOLI SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER :

RISPETTARE DISTANZE DA EDIFICI

RISPETTARE DISTANZE DA STRADE

ALLINEARSI CON EDIFICI ESISTENTI

RICOMPATTARE IL PERIMETRO

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI

NOTE E' ammesso il cambio d'uso degli annessi rustici.
Grado di protezione 2a.

RILIEVO FOTOGRAFICO 1



PROVINCIA DI VERONA COMUNE DI VALEGGIO s/M	CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE BENI AMBIENTALI
-------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

SCHEDA B	RIFERIMENTO SCHEDA "A"	LOCALITA EDIFICIO N°	BUSETTA 6
-------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	----------------------------

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DELLA	D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39	<input type="checkbox"/>
	D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39	<input type="checkbox"/>
	L.R. 24/85, art. 10	<input type="checkbox"/>

NUMERO PIANI 3	SUPERFICIE MQ 225
	VOLUME MC 1971

TIPOLOGIA	ISOLATO	<input type="checkbox"/>
	IN CORTINA	<input type="checkbox"/>
	A CORTE	<input type="checkbox"/>
	A SCHIERA	<input type="checkbox"/>
	ADIACENZA	<input checked="" type="checkbox"/>

CONTESTO AMBIENTALE	PARCO	<input type="checkbox"/>	CENTRO STORICO	<input type="checkbox"/>
	GIARDINO	<input type="checkbox"/>		
	ORTO	<input type="checkbox"/>	NUCLEO RURALE	<input checked="" type="checkbox"/>
	SCOPERTO a destinazione agricola	<input type="checkbox"/>		
	BROLO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO : INTERVENTI SUCCESSIVI	
DI MODESTA ENTITA'	.....
DI PESANTE ENTITA'	.....

PARTICOLARI DI RILIEVO	
ARCHITETTONICO	.....
SCULTOREO	.....
PITTORICO	.....

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE :											
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE					
LEGNO	<input type="checkbox"/>	SASSO	<input type="checkbox"/>	FERRO	<input type="checkbox"/>	C.A.	<input type="checkbox"/>	LATERIZIO	<input type="checkbox"/>	LAMIERA	<input type="checkbox"/>
COTTO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>	LATERO CEM.	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>
BUONO	<input type="checkbox"/>			BUONO	<input type="checkbox"/>			BUONO	<input type="checkbox"/>		
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>			MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>			MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>		
CATTIVO	<input type="checkbox"/>			CATTIVO	<input type="checkbox"/>			CATTIVO	<input type="checkbox"/>		

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

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE

BENI AMBIENTALI

RIFERIMENTO SCHEDA "A"

LOCALITA'

BUSETTA

EDIFICIO N° **6**

DESTINAZIONE D'USO

ORIGINARIA :

.....
fienile

ATTUALE :

.....
residenziale

MODALITA' D'INTERVENTO

POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE

PICCOLI SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER :

RISPETTARE DISTANZE DA EDIFICI

RISPETTARE DISTANZE DA STRADE

ALLINEARSI CON EDIFICI ESISTENTI

RICOMPATTARE IL PERIMETRO

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI

NOTE E' ammesso il recupero dei volumi esistenti, il cambio d'uso degli annessi rustici con esclusione dei volumi precari e, se presenti, non legittimi.

Grado di protezione 2a.

RILIEVO FOTOGRAFICO 1



PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VALEGGIO s/M

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI

SCHEDA
B

RIFERIMENTO
SCHEDA "A"

LOCALITA'
EDIFICIO N°

BUSETTA
7

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DELLA D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39
D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39
L.R. 24/85, art. 10

NUMERO PIANI 3 SUPERFICIE MQ 225
VOLUME MC 1971

TIPOLOGIA

ISOLATO
IN CORTINA
A CORTE
A SCHIERA
ADIACENZA

CONTESTO AMBIENTALE

PARCO CENTRO STORICO
GIARDINO
ORTO NUCLEO RURALE
SCOPERTO a destinazione agricola
BROLO ALTRO

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO :
INTERVENTI SUCCESSIVI

DI MODESTA ENTITA'
DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO

ARCHITETTONICOX.....
SCULTOREO
PITTORICO

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE :

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

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

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI**

RIFERIMENTO SCHEDA "A"

LOCALITA'

BUSETTA

EDIFICIO N°

7

DESTINAZIONE D'USO

ORIGINARIA :

..... **fienile**

ATTUALE :

..... **fienile**

MODALITA' D'INTERVENTO

POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE

PICCOLI SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER :

RISPETTARE DISTANZE DA EDIFICI

RISPETTARE DISTANZE DA STRADE

ALLINEARSI CON EDIFICI ESISTENTI

RICOMPATTARE IL PERIMETRO

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI

NOTE E' ammesso il cambio d'uso degli annessi rustici.

Grado di protezione 2a.

RILIEVO FOTOGRAFICO 1



PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VALEGGIO s/M

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI

SCHEDA
B

RIFERIMENTO
SCHEDA "A"

LOCALITA
EDIFICIO N°

BUSETTA
8

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DELLA D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39
D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39
L.R. 24/85, art. 10

NUMERO PIANI 1 SUPERFICIE MQ 160
VOLUME MC 816

TIPOLOGIA

ISOLATO
IN CORTINA
A CORTE
A SCHIERA
ADIACENZA

CONTESTO AMBIENTALE

PARCO

CENTRO STORICO

GIARDINO

ORTO

NUCLEO RURALE

SCOPERTO a destinazione agricola

BROLO

ALTRO

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO :
INTERVENTI SUCCESSIVI

DI MODESTA ENTITA'

DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO

ARCHITETTONICO

X

SCULTOREO

PITTORICO

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE :

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

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE

BUONO	<input type="checkbox"/>	MEDIOCRE	<input checked="" type="checkbox"/>	CATTIVO	<input type="checkbox"/>
-------	--------------------------	----------	-------------------------------------	---------	--------------------------

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO

BUONO	<input type="checkbox"/>	MEDIOCRE	<input checked="" type="checkbox"/>	CATTIVO	<input type="checkbox"/>
-------	--------------------------	----------	-------------------------------------	---------	--------------------------

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI**

RIFERIMENTO SCHEDA "A"

LOCALITA'

BUSETTA

EDIFICIO N°

8

DESTINAZIONE D'USO

ORIGINARIA :

ricovero attrezzi

ATTUALE :

ricovero attrezzi

MODALITA' D'INTERVENTO

POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE

PICCOLI SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER :

RISPETTARE DISTANZE DA EDIFICI

RISPETTARE DISTANZE DA STRADE

ALLINEARSI CON EDIFICI ESISTENTI

RICOMPATTARE IL PERIMETRO

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI

NOTE E' ammesso il cambio d'uso degli annessi rustici.

Grado di protezione 2a

RILIEVO FOTOGRAFICO 1



PROVINCIA DI VERONA	CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
COMUNE DI VALEGGIO s/M	BENI AMBIENTALI

SCHEDA B	RIFERIMENTO SCHEDA "A"	LOCALITA	BUSETTA
		EDIFICIO N°	9

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DELLA	D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39	<input type="checkbox"/>
	D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39	<input type="checkbox"/>
	L.R. 24/85, art. 10	<input type="checkbox"/>

NUMERO PIANI	SUPERFICIE MQ	82
	VOLUME	MC

TIPOLOGIA	ISOLATO	<input checked="" type="checkbox"/>
	IN CORTINA	<input type="checkbox"/>
	A CORTE	<input type="checkbox"/>
	A SCHIERA	<input type="checkbox"/>
	ADIACENZA	<input type="checkbox"/>

CONTESTO AMBIENTALE			
PARCO	<input type="checkbox"/>	CENTRO STORICO	<input type="checkbox"/>
GIARDINO	<input type="checkbox"/>		
ORTO	<input type="checkbox"/>	NUCLEO RURALE	<input type="checkbox"/>
SCOPERTO a destinazione agricola	<input type="checkbox"/>		
BROLO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO :	
INTERVENTI SUCCESSIVI	
DI MODESTA ENTITA'	.....
DI PESANTE ENTITA'	.....

PARTICOLARI DI RILIEVO	
ARCHITETTONICO	.....
SCULTOREO	.....
PITTORICO	.....

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE :											
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE					
LEGNO	<input type="checkbox"/>	SASSO	<input type="checkbox"/>	FERRO	<input type="checkbox"/>	C.A.	<input type="checkbox"/>	LATERIZIO	<input type="checkbox"/>	LAMIERA	<input type="checkbox"/>
COTTO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>	LATERO CEM.	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>
BUONO	<input type="checkbox"/>			BUONO	<input type="checkbox"/>			BUONO	<input type="checkbox"/>		
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>			MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>			MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>		
CATTIVO	<input type="checkbox"/>			CATTIVO	<input type="checkbox"/>			CATTIVO	<input type="checkbox"/>		

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

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI**

RIFERIMENTO SCHEDA "A"

LOCALITA'

BUSETTA

EDIFICIO N°

9

DESTINAZIONE D'USO

ORIGINARIA :

ATTUALE :

MODALITA' D'INTERVENTO

POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE

PICCOLI SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER :

RISPETTARE DISTANZE DA EDIFICI

RISPETTARE DISTANZE DA STRADE

ALLINEARSI CON EDIFICI ESISTENTI

RICOMPATTARE IL PERIMETRO

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI

ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI

NOTE Grado di protezione 4.

RILIEVO FOTOGRAFICO 1



ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 112

PROT.:

1501

26/01/2015

LUGOBONI MARIO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

BUSETTA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

Inserimento Corte rurale loc. Busetta TRATTASI DI ISTANZA UGUALE ALLA N. 111

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

COME 111

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 113

PROT.: 1889 31/01/2015

PASINI MARCO per TIRO SPORTIVO VALEGGIO

RESIDENTE IN

LOCALITA' CORTE CATERINA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA NUOVA ZONA F

Ampliamento zona "F speciale" Tiro sportivo zona Cave sud.

Il progetto prevede la realizzazione di nuovi volumi destinati allo svolgimento dell'attività per mc. 1539,47, superficie coperta mq 446,18.

I parcheggi realizzati a servizio del Tiro Sportivo corrispondono a mq 1189.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 21908

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

1539

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

l'accoglimento della richiesta comporta una considerevole trasformazione dell'area e del servizio tale da comportare un incremento dei mezzi sulla viabilità di accesso. Si ritiene, quindi, che si debba assoggettare alla sistemazione e all'onere di manutenzione della viabilità comunale di accesso, sistemazione che va a vantaggio dell'attività privata stessa. Per coerenza con le casistiche di nuova edificazione e tenendo conto che trattasi comunque di attività sportiva, si ritiene di assoggettare a perequazione i soli nuovi volumi.

Dovranno essere assicurate adeguate superfici a parcheggio da quantificare sulla base del numero degli utenti e delle situazioni di maggiore afflusso.

Inoltre dovranno essere previsti adeguati sistemi di video sorveglianza con particolare riferimento all'incrocio con la viabilità pubblica (strada delle sei vie).

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

1539

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

1539

CONTRIBUTO =30€/mc



€ 46.170,00

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc



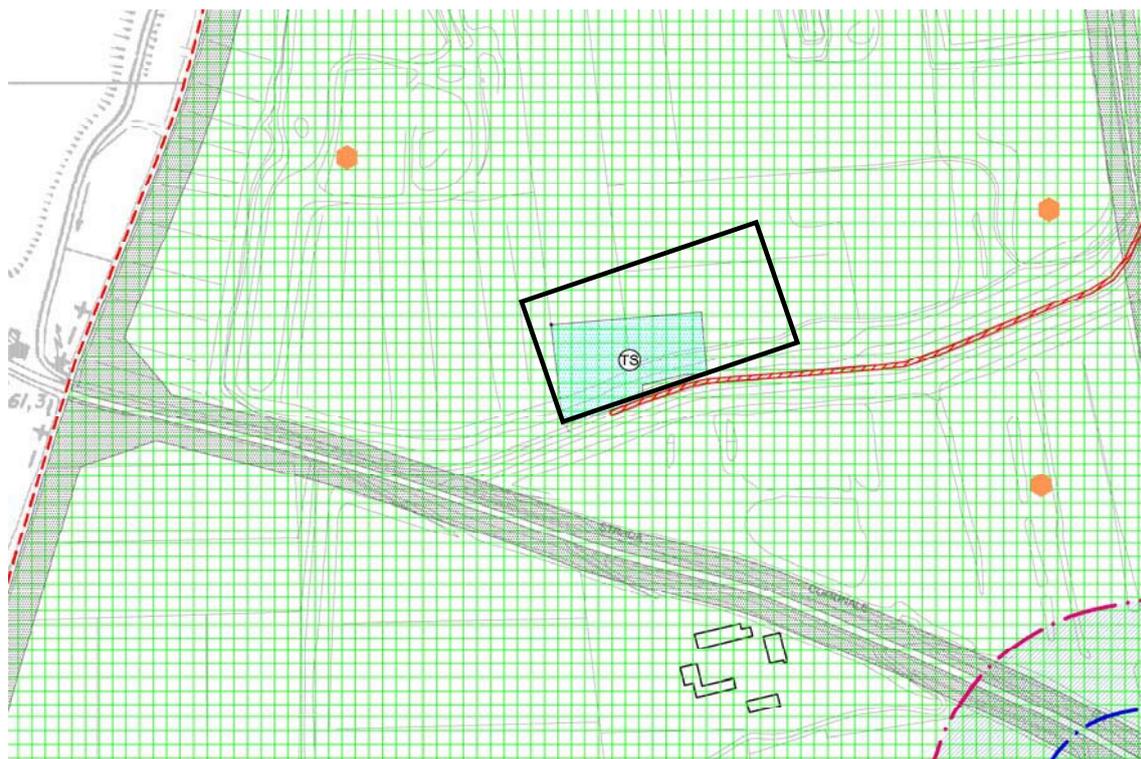
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 113

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



l'area è classificata dal PI come zona F speciale (TS).

NTO PIANO DEGLI INTERVENTI

ART. 64. ZONA "F Speciale – Tiro sportivo"

Trattasi di area a servizi di pubblico interesse da destinarsi all'attività di tiro sportivo, i cui interventi potranno essere direttamente attuati mediante Permesso di Costruire o D.I.A..

L'area potrà essere pavimentata e/o impermeabilizzata esclusivamente per la realizzazione degli edifici strettamente necessari per l'operatività del servizio, ovvero il sedime (superficie coperta) dei fabbricati.

I percorsi e le aree di sosta veicolari potranno essere sistemate solo con fondo ghiaioso permeabile.

I soli fabbricati realizzabili saranno quelli funzionali all'impianto sportivo, ovvero palazzina servizi e tettoie di tiro per una superficie coperta massima di mq. 800. Tali fabbricati saranno costituiti da un piano fuori terra con altezza massima di ml. 3,50 e saranno realizzati con struttura portante verticale in legno o muratura intonacata e tetto comunque in legno con manto di copertura in tegole laterizie per la palazzina servizi ed eventualmente onduline con effetto ottico simile per le tettoie di tiro.

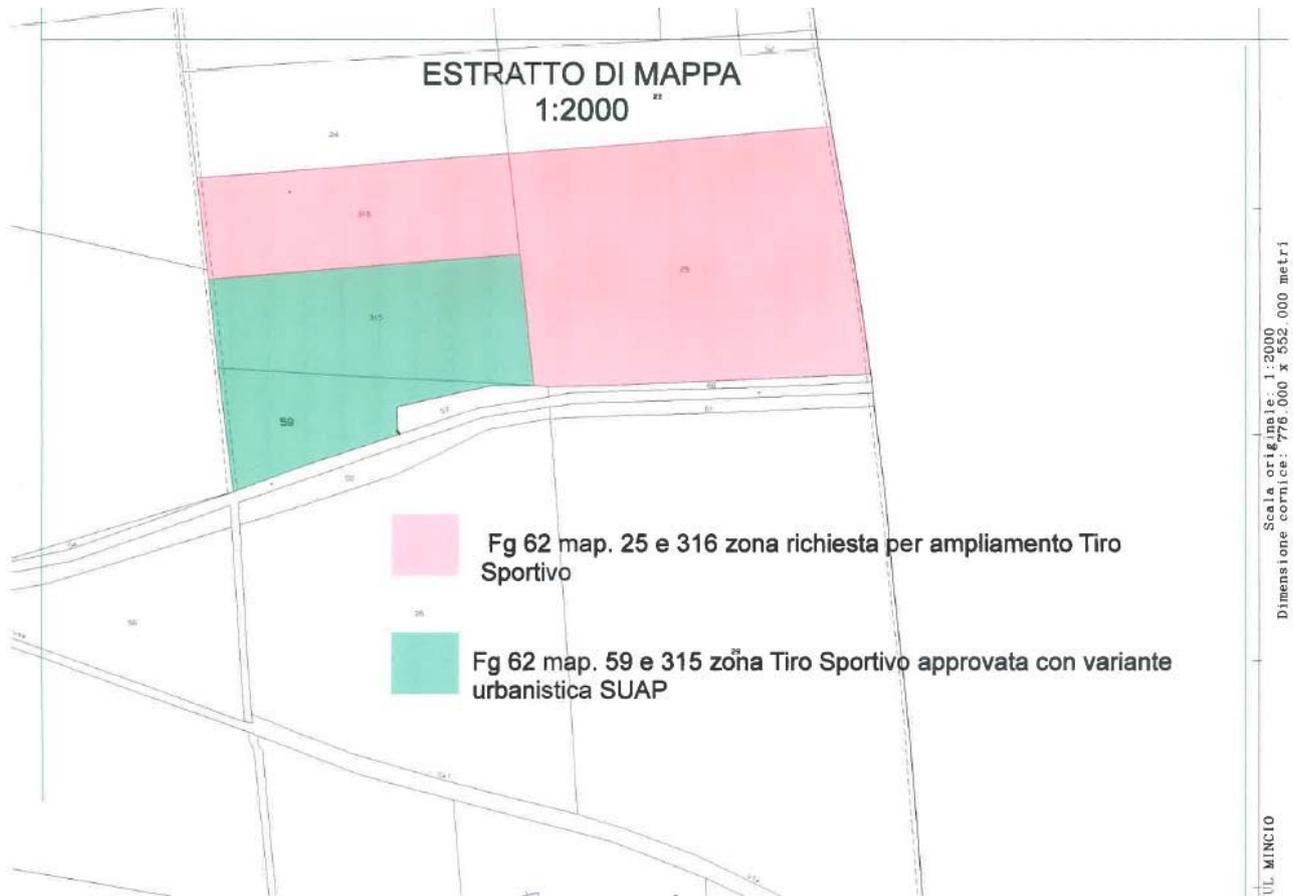
Le eventuali altre strutture per il funzionamento dell'impianto sportivo, quali divisori, protezioni, ecc., potranno essere realizzate con terrapieni o barriere lignee o di altro materiale rivestito in legno.

Per quanto sopra non espressamente specificato, verrà applicata la normativa di cui alle presenti N.T.O..

Proprietario: PASINI MARCO per TIRO SPORTIVO VALEGGIO

Località: Corte Caterina

Estratto catastale:



PROPOSTA PROGETTUALE

Intervento:

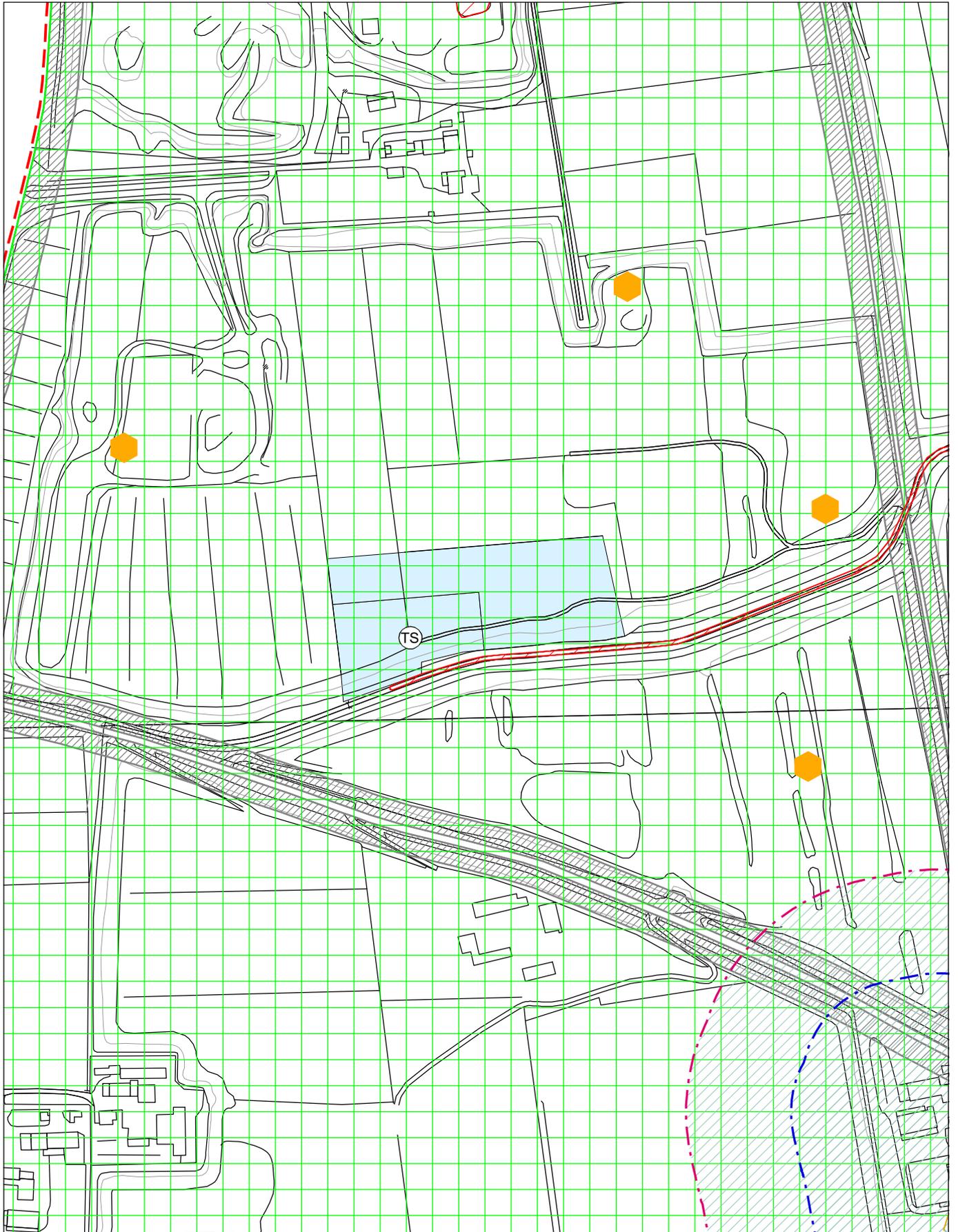
Ampliamento della zona "F speciale" Tiro sportivo zona Cave sud.
Il progetto prevede la realizzazione di nuovi volumi destinati allo svolgimento dell'attività per mc. 1539,47, superficie coperta mq 446,18. I parcheggi realizzati a servizio del Tiro Sportivo corrispondono a mq 1189.

Proposta progetto:



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 113



ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 11

PROT.: 3352 21/02/2015

ROMETTO VITTORINA per VEGA SRL

RESIDENTE IN

LOCALITA'

BRUGHERIO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO

Class. edificio non più funzionale in via Brugherio (edificio non ultimato)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

0

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

740

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La richiesta è accolta con obbligo di realizzare l'allargamento della strada fino ad almeno 3 metri. L'allargamento della strada deve avvenire entro un anno dalla approvazione del presente PI e comunque prima della ultimazione delle opere edilizie.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

0

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

740

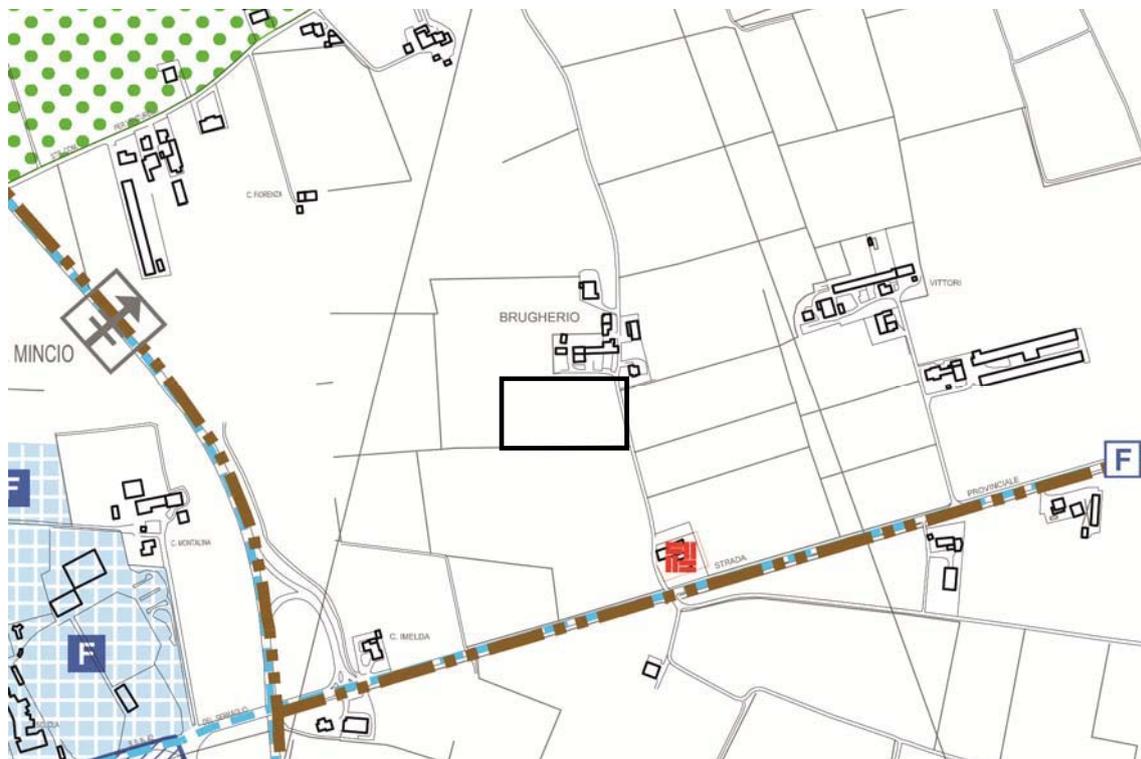
CONTRIBUTO =20€/mc

€ 14.800,00

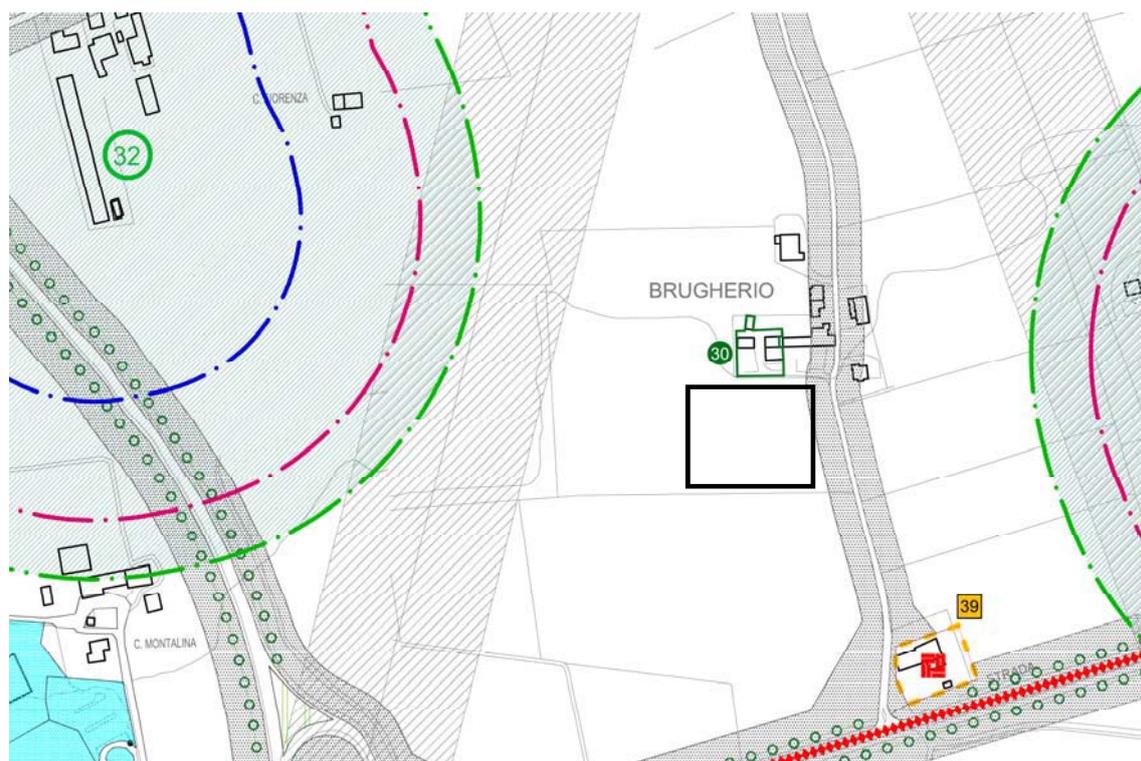
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 114

Estratto PAT vigente

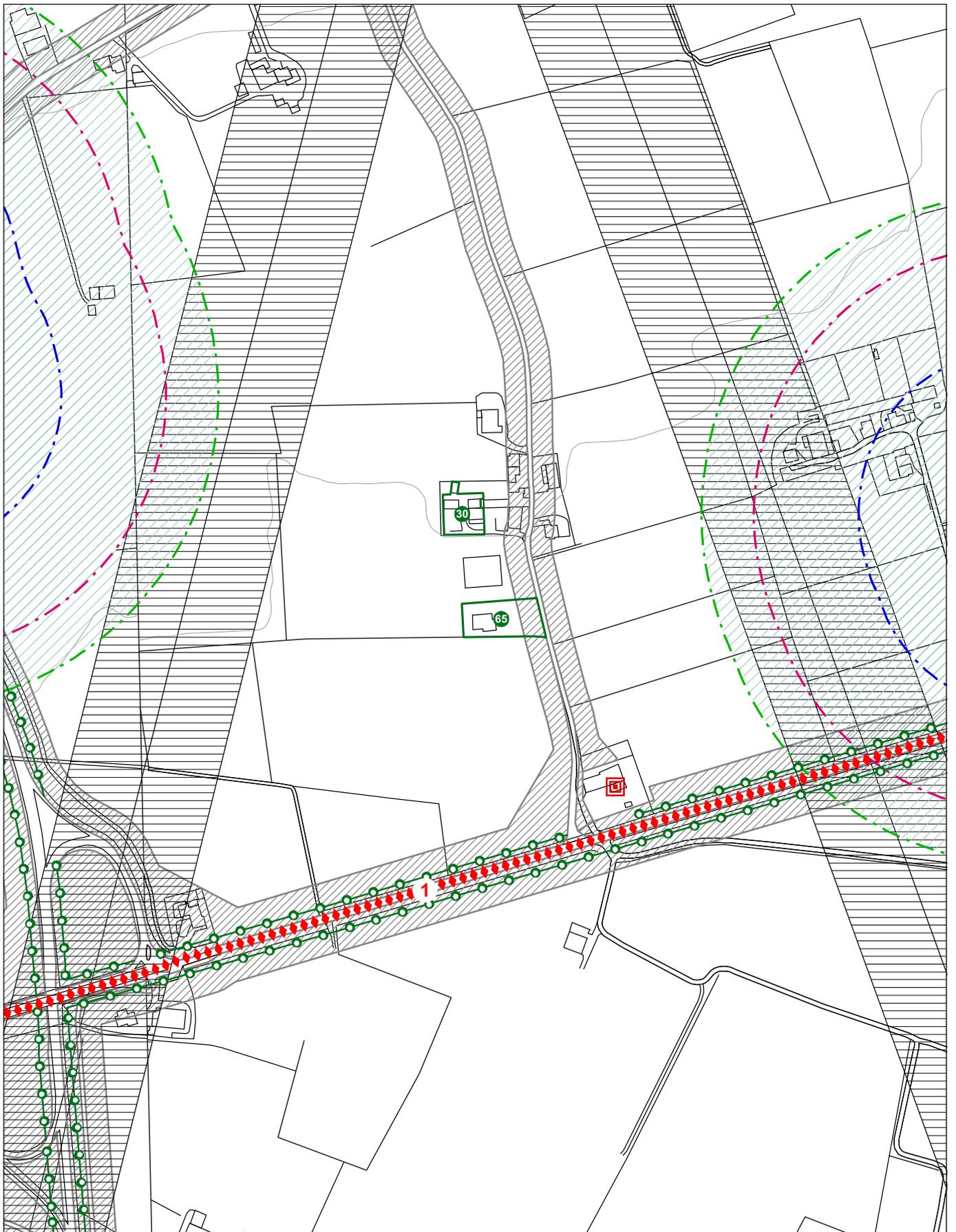


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 114



PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VALEGGIO s/M

SCHEDA CENSIMENTO EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO



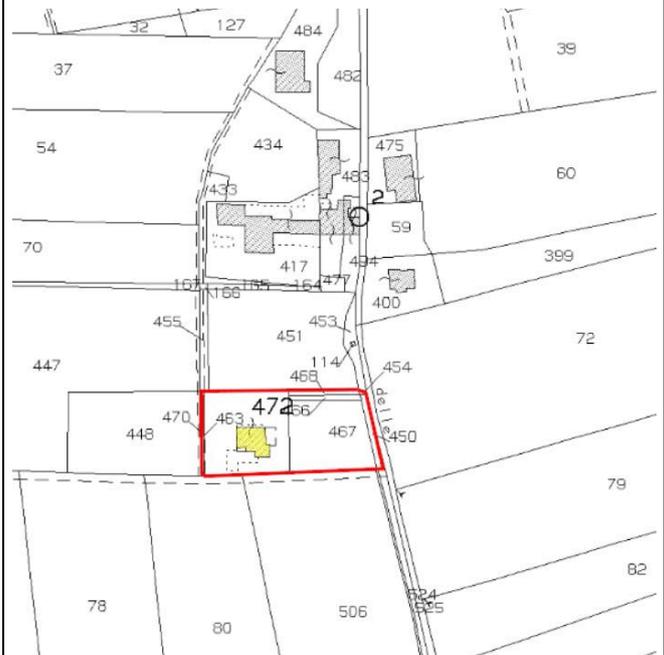
LOCALITÀ
EDIFICIO N°

Via Brugherio
65

ESTRATTO P.I. in scala 1: 5000



ESTRATTO MAPPA CATASTALE in scala 1: 2000



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E**
FASCIA DI RISPETTO:

STRADALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FLUVIALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D.Lgs. 490/99	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

FOGLIO 29
MAPPALE 472
LOTTO DI PERTINENZA 3298 mq

RILIEVO FOTOGRAFICO



PROVINCIA DI VERONA	LOCALITÀ Via Brugherio
COMUNE DI VALEGGIO s/M	EDIFICIO N° 65

INDIVIDUAZIONE TIPOLOGICA

SISTEMA INSEDIATIVO		SISTEMA TIPOLOGICO	
ISOLATO	<input type="checkbox"/>	ISOLATO	<input checked="" type="radio"/>
NUCLEO 2-3 UNITA'	<input checked="" type="radio"/>	ADIACENTE EDIFICI RURALI	<input type="checkbox"/>
CONTRADA	<input type="checkbox"/>	ADIACENTE EDIFICI CIVILI	<input type="checkbox"/>

TIPOLOGIA	A	B	C	D	E
TIPO					

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E COSTRUTTIVE

NUMERO PIANI 2	SUPERFICIE MQ. 201,45	VOLUME MC. 740	
	ELEMENTI DI RILIEVO	STATO DI CONSERVAZIONE	ELEMENTI ESTRANEI
	SI NO Parti	BUONO MEDIO CATTIVO	SI NO Parti
MURATURE PERIMETRALI	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
MURATURE INTERNE	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
SOLAI	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
COPERTURA	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
FINITURE	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

INDICAZIONI PER IL RECUPERO

TIPO D'INTERVENTO	
GRADO DI PROTEZIONE	3a

ENTITÀ DEL RECUPERO

MODALITÀ D'INTERVENTO	
POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE	<input type="checkbox"/>
PICCOLI SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER :	
RISPETTARE DISTANZE DA EDIFICI	<input type="checkbox"/>
RISPETTARE DISTANZE DA STRADE	<input type="checkbox"/>
RICOMPATTARE IL PERIMETRO	<input type="checkbox"/>
ALLINEAMENTO CON LE FACCIATE DEGLI EDIFICI CONTERMINI	<input type="checkbox"/>
ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI	<input type="checkbox"/>
ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI	<input type="checkbox"/>

TIPOLOGIA DI PROGETTO	DESTINAZIONE EDILIZIA
TIPO	RESIDENZIALE

NOTE
Obbligo di realizzare l'allargamento della strada fino ad almeno 3 metri. L'allargamento della strada deve avvenire entro un anno dalla approvazione del presente PI e comunque prima della ultimazione delle opere edilizie.

ATO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 115

PROT.: 7011 20/04/2015

MARCHESINI LUCIANA

RESIDENTE IN

LOCALITA' FRATI

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA NUOVA AREA RESIDENZIALE

Inserimento nuova area residenziale di circa 8.200 mq in loc. Gusci

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 8200

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

O ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>	
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>	
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>	
VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS	<input type="checkbox"/>	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA	<input type="checkbox"/>	COMPENSAZIONE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>

la richiesta è in contrasto con il PAT.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 116

PROT.:

7548

29/04/2015

MORSELLI DORINO VANTI SRL

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

POZZOLO-ROVERBELLA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA PRODUTTIVA

Cambio di destinazione area da agricola di cava ad area produttiva in strada Pozzolo-Roverbella. Documentazione integrata il 21 gennaio 2016

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

29 23

VOLUME ESISTENTE MC:

3029

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA - SUAP

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATOANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La richiesta presentata dal privato consiste nella individuazione di un'area di 29.723 mq come area produttiva in zona impropria.

A sostegno di tale richiesta nella documentazione allegata è dichiarato e dimostrato che l'attività è antecedente il 1967.

A seguito della verifica di compatibilità tra PTCP, PAT e PI e dopo un confronto con i tecnici della Provincia di Verona, si ritiene che la procedura più corretta da seguire sia quella dello Sportello Unico per le Attività Produttive in quanto consente in conferenza dei servizi di ottenere tutti i pareri necessari.

Si rinvia a tale procedimento anche la verifica del contributo straordinario per il quale le considerazioni contenute nella scheda possono costituire un riferimento.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

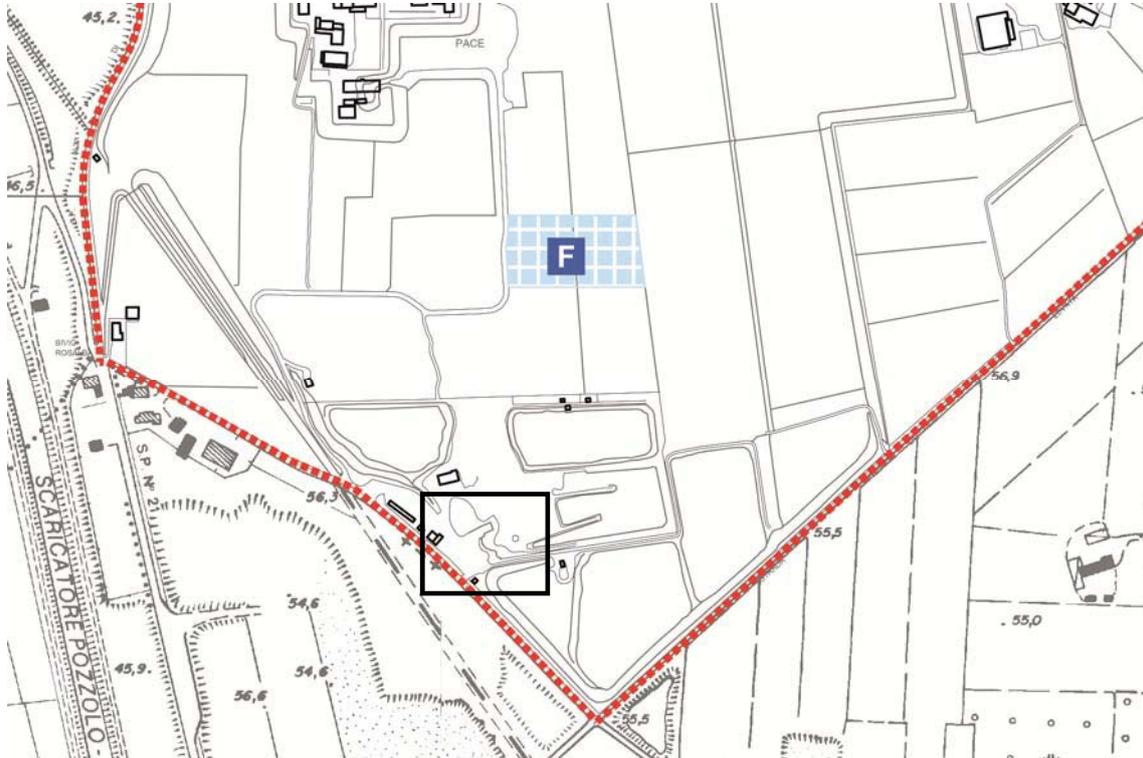
CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

La perequazione sarà determinata nella convenzione allegata al SUAP sulla base delle cubature assentite e con riferimento ai valori riportati dal PI. Nel calcolo del contributo straordinario si suggerisce di tenere conto che con la trasformazione viene consentito il permanere di un'attività che esiste già dal 1967.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 116

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 11

PROT.: 7581 29/04/2015

BIGHELLI FERRUCCIO

fg 42 m. 631,632,770,773,777,778

RESIDENTE IN

LOCALITA' ARIANO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO DESTINAZIONE D'USO IN PARCHEGGIO PRIVATO

Cambio di destinazione area da agricola a F con parcheggio privato a servizio Parco Cavour

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 16086

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>	
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>	
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input checked="" type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>	
VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS	<input checked="" type="checkbox"/>	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA	<input checked="" type="checkbox"/>	COMPENSAZIONE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>

La richiesta è compatibile con il PAT in quanto, in sede di esame delle osservazioni in accoglimento della osservazione 5/2013 è stato previsto un ampliamento di mq. 60000. Può essere accolta, l'indicazione di "accordo pubblico-privato" è riferita alla necessità di convenzionare l'uso dei parcheggi esistenti e di progetto in analogia con altri casi analoghi in comune di Valeggio.

Contestualmente dovrà essere consentito l'accesso per la manutenzione del pozzo esistente in area comunale adiacente.

L'intervento, come previsto dal PAT, deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS, tale provvedimento dovrà comprendere anche l'ampliamento assentito in applicazione del Piano Casa.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

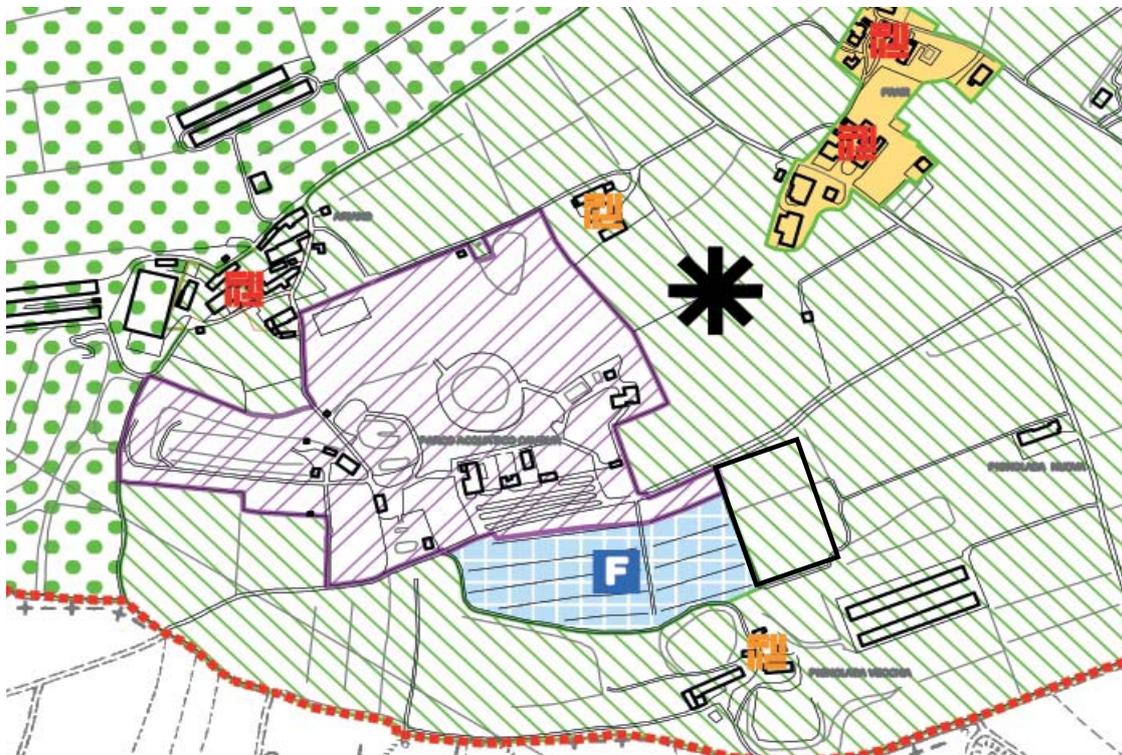
CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

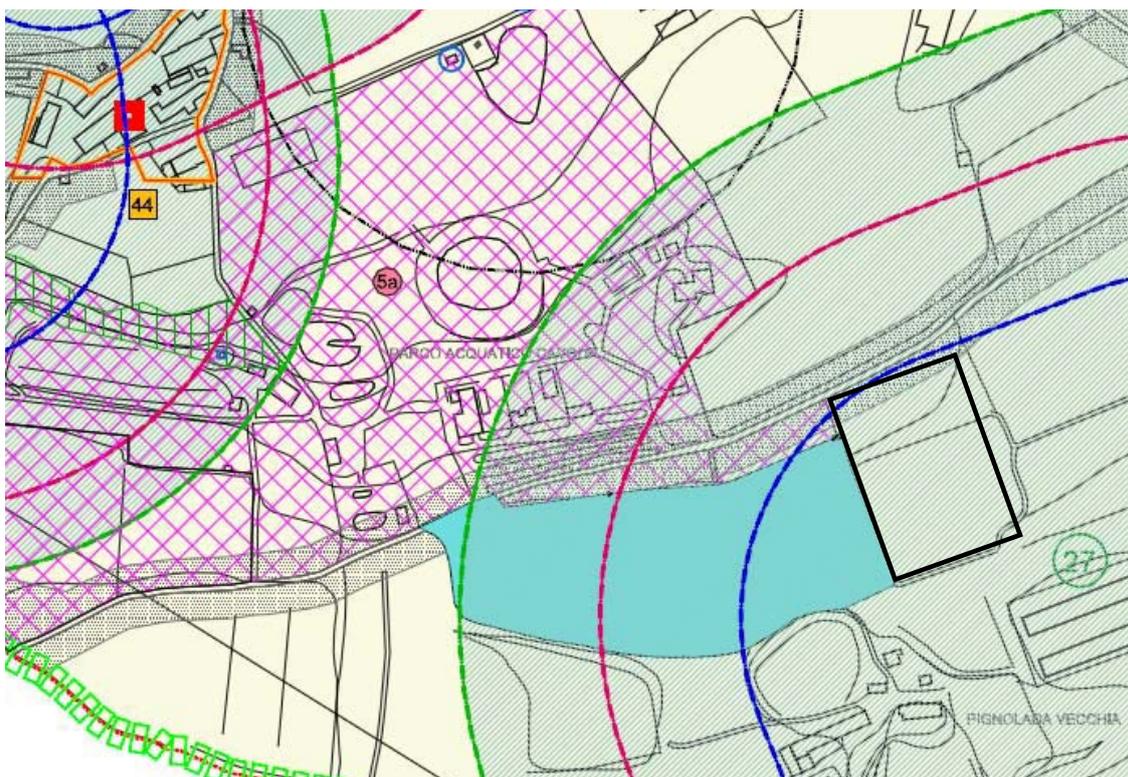
il contributo straordinario viene parametrato sulla base dell'utilizzo dei parcheggi e calcolato in una quota fissa sulla base dell'utilizzo annuale delle aree, oltre alla disponibilità dell'accesso al pozzo comunale.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 117

Estratto PAT vigente

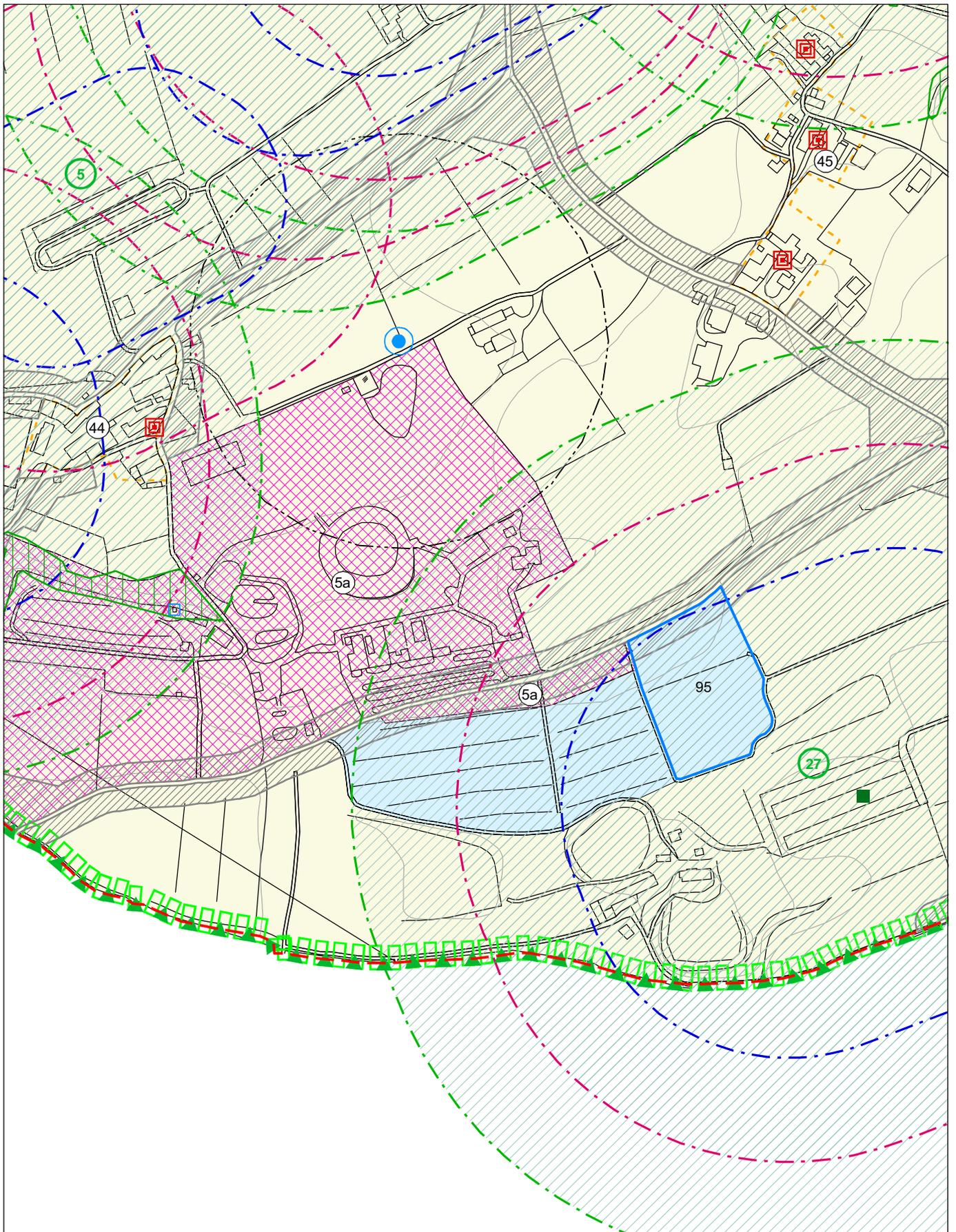


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 117



ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 118

PROT.: 8624 14/05/2015

MORSELLI LUCIANO

RESIDENTE IN

LOCALITA' ALLA PACE

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA NUOVA ATTIVITA'

Riqualificazione ambientale e messa in sicurezza scarpate in loc. Alla Pace

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sentito il parere specialistico, l'intervento è attuabile anche senza modifica del Piano degli Interventi purché la trasformazione non preveda allontanamento di materiale, ossia con intervento a compenso e comunqueneel rispetto di provvedimenti emessi dalla Regione Veneto e/o Provincia di Verona – servizio difesa del suolo e previo acquisizione di parere preventivo dell'ufficio di Verona – servizio difesa del suolo.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

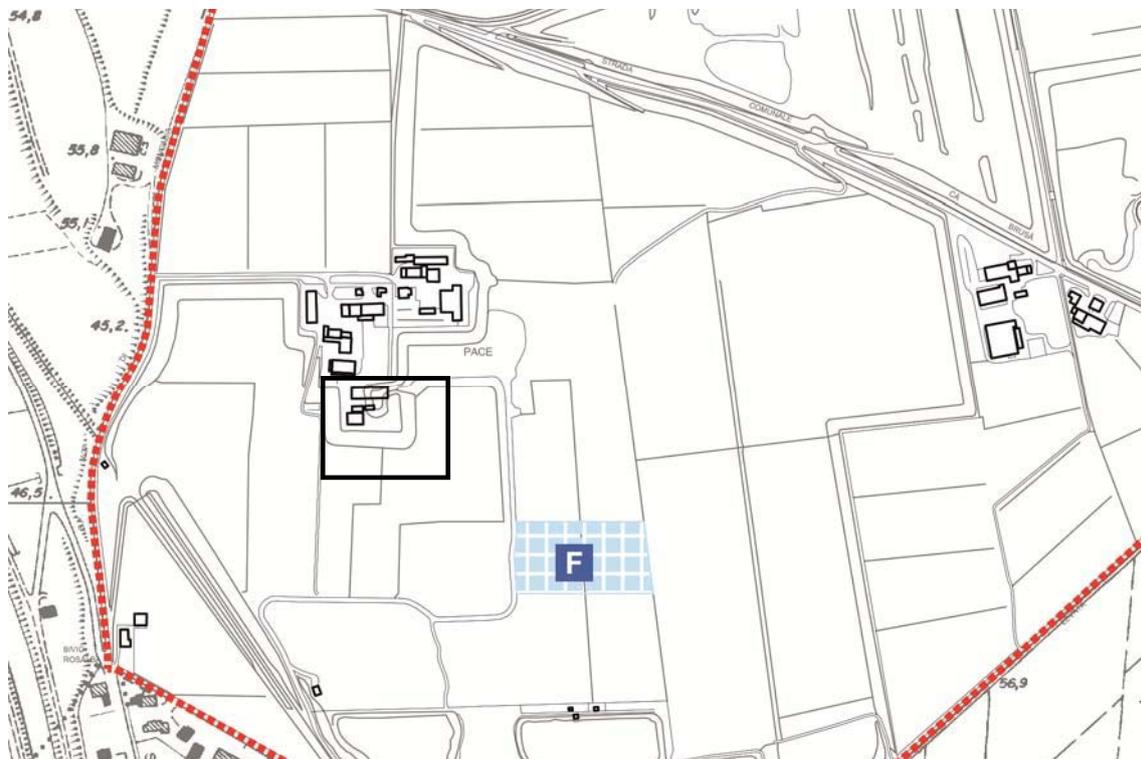
CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

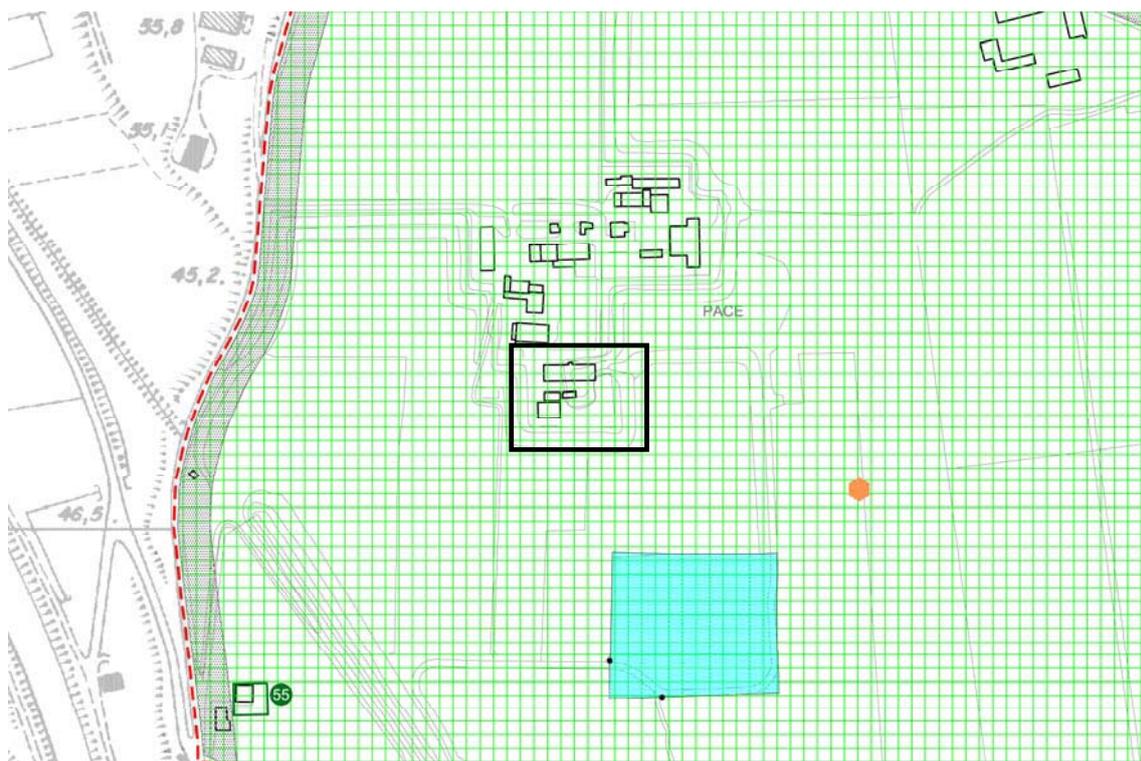
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 118

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 119

PROT.:

9309

23/05/2015

COMI SAS DAMIAN GIULIO C.

fg 27 mapp 9 sub 1,2,3

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VALEGGIO

VIA

MURARI

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica gradi di protezione edifici, demolizione e ricostruzione con previsione collegamento pubblico via Murari - Parco Ichenausen da grado di protezione 4 a 3B per sub 1 corrispondente a mc 665,09 da grado di protezione 2 a 2B per sub 2 e 3 corrispondente a mc 797,07

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

1 50

VOLUME ESISTENTE MC:

1 62

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONE

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Esaminando i fabbricati e i relativi gradi di protezione, la richiesta può essere accolta per tutti gli edifici, tranne che per la porzione indicata con la lettera A nella planimetria allegata alla richiesta. Questa ultima unità presenta caratteristiche analoghe ad altre che hanno il grado di protezione 2 e non 2B.

La proposta di progetto è condivisibile in quanto concilia il mantenimento dell'allineamento stradale con la possibilità di ricavare uno spazio pubblico collegato con un percorso pedonale a via Baden Powel e di qui al Parco.

Si propone di allegare alla scheda uno schema progettuale nel quale siano indicati i volumi realizzabili e le caratteristiche essenziali degli spazi ad uso pubblico. Nella scheda si terrà conto anche del volume corrispondente al 20% dell'edificio A. In questo modo il privato ottiene il volume richiesto senza modificare il grado di protezione dell'edificio, modifica che sarebbe solo strumentale all'applicazione del "piano casa". La scheda supera la necessità di accordo in quanto garantisce l'esito progettuale.

Superficie piazzetta ad uso pubblico con obbligo di manutenzione a carico del privato mq 168. Superficie collegamento pedonale mq 68. Totale spazio ad uso pubblico mq. 236.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

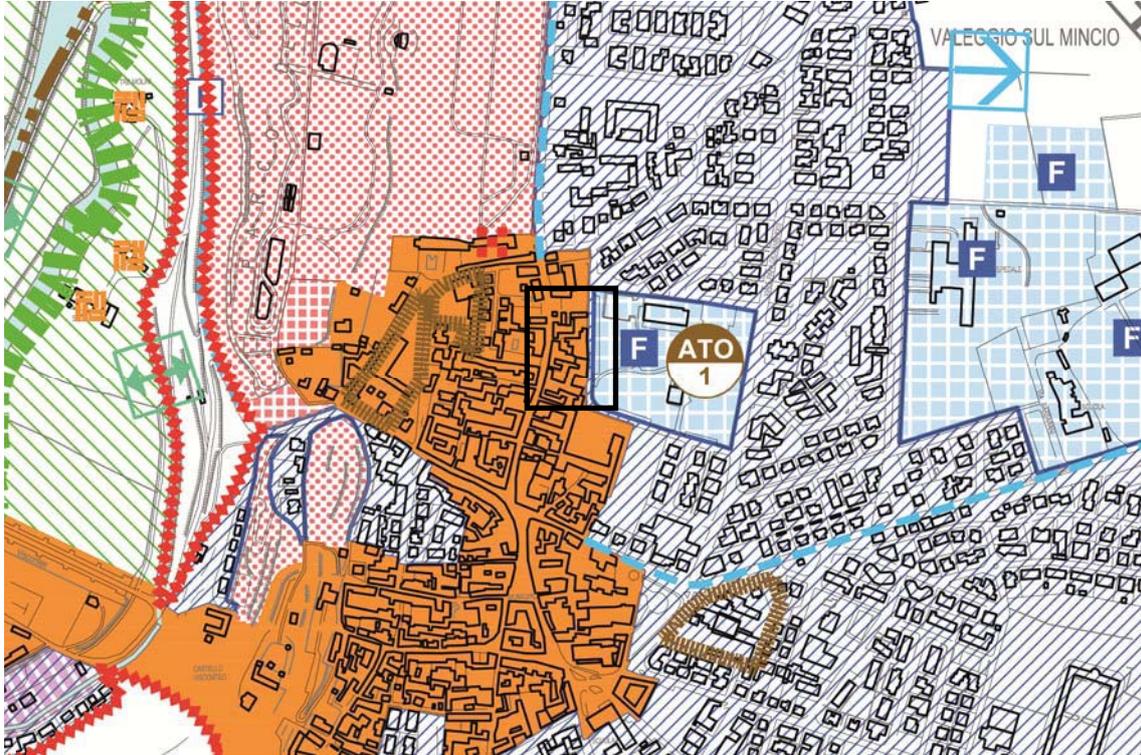
CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

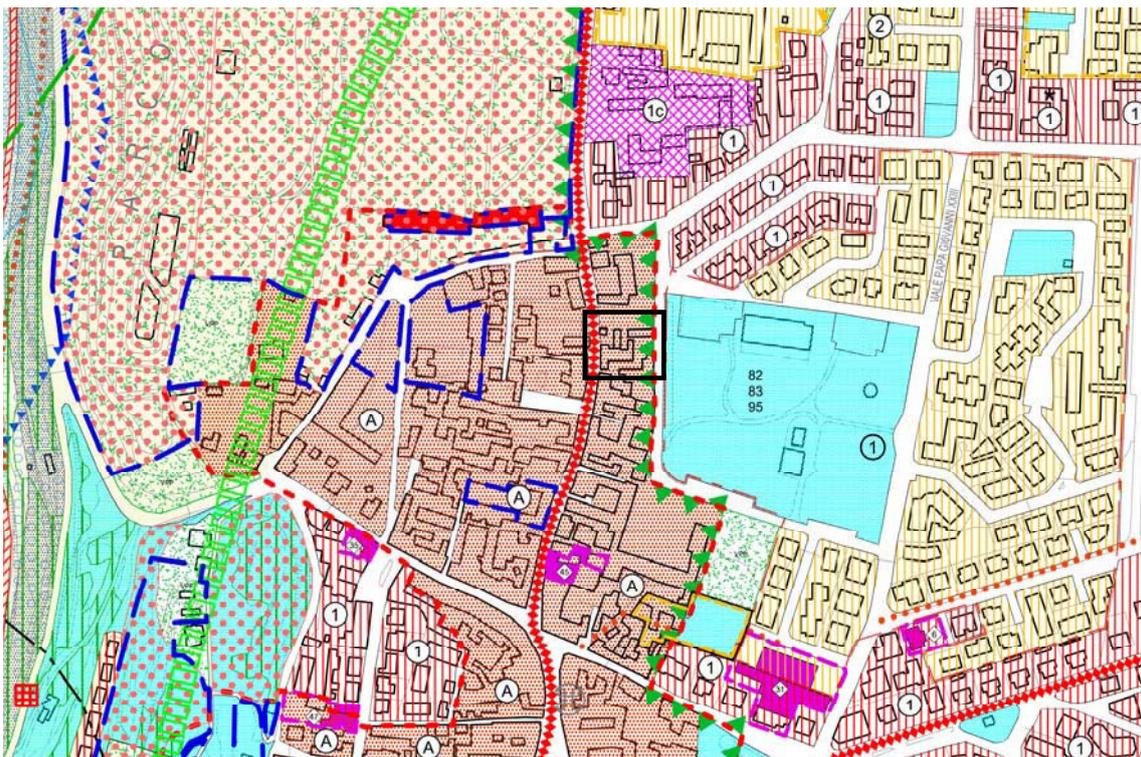
si ritiene che l'uso pubblico della superficie di mq 236 e la realizzazione degli spazi ad uso pubblico che è superiore allo standard dovuto, compensi il contributo straordinario dovuto per il cambio di grado da 4 a 3B di alcuni fabbricati, per i nuovi volumi in quanto contenuti nelle quantità corrispondenti all'applicazione del "piano casa".

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 119

Estratto PAT



Estratto PI



Proprietario: COMI SAS di DAMIAN GIULIO & C.

Località: Valeggio

Estratto catastrale: fg 27 mapp 9 sub 1,2,3

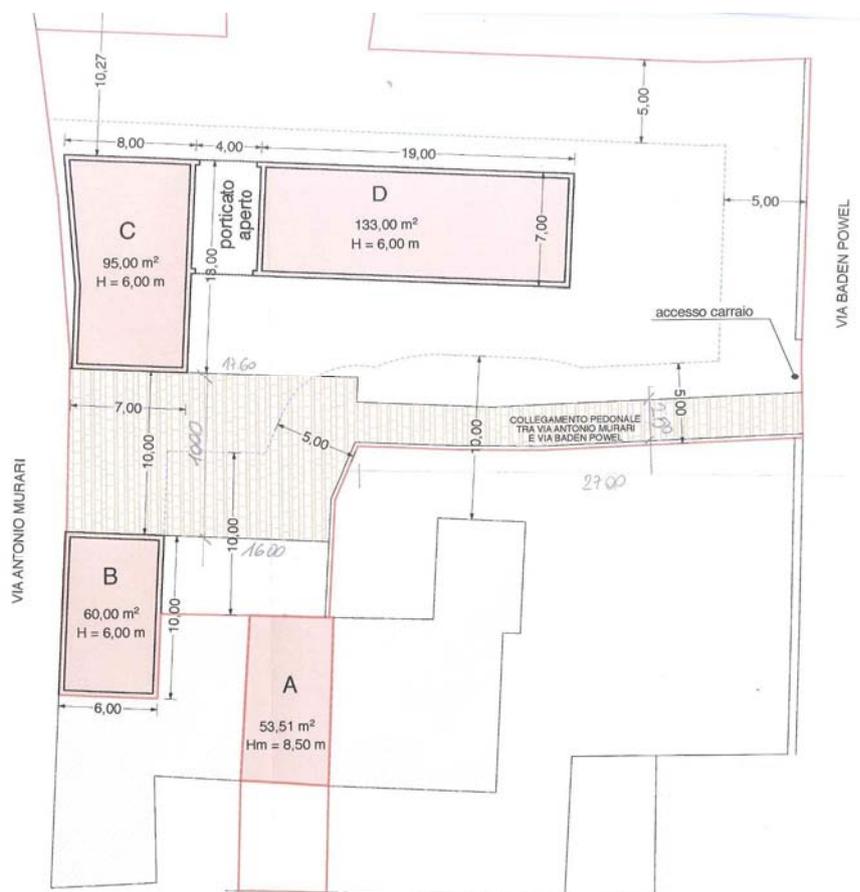


PROPOSTA PROGETTUALE

Contenuto sintetico della richiesta:

Modifica del grado di protezione degli edifici, demolizione e ricostruzione con la previsione di collegamento pubblico in via Murari - Parco Ichnausen; da grado di protezione 4 a 3B per il sub 1 corrispondente a 665,09 mc e da grado di protezione 2 a 2B per sub 2 e 3 corrispondente a 797,07 mc.

Proposta progetto:



ANALISI VOLUMI STATO ATTUALE			
Fabbricato	Sup	Hm	Volume
A	53,51	8,50	454,84 mc
B	48,89	7,00	342,23 mc
C	75,84	3,33	252,55 mc
D	32,76	3,80	124,49 mc
E	77,85	3,70	288,05 mc
			1462,15 mc
Applicazione Piano Casa			
A	Art. 2 com. 1	20%	90,97 mc
B	Art. 3 com. 2a	70%	239,56 mc
C	Art. 3 com. 2a	70%	176,78 mc
D	Art. 3 com. 2a	70%	87,14 mc
E	Art. 3 com. 2a	70%	201,63 mc
			796,08 mc
Totale Volume Attuale			1462,15 mc
Totale Volume Applicazione Piano Casa			2258,23 mc
ANALISI VOLUMI STATO DI PROGETTO			
Fabbricato	Sup	Hm	Volume
A	53,51	8,50	454,84 mc
B	60,00	6,00	360,00 mc
C	95,00	6,00	570,00 mc
D	133,00	6,00	798,00 mc
			2182,84 mc
2182,84 mc < 2258,23 mc			

Alla proposta allegata si è giunti dopo diverse verifiche e ipotesi progettuali in modo da raggiungere due obiettivi:

- mantenere una continuità ideale della cortina edilizia in modo da rispettare le regole morfologiche del centro storico,
- ricavare uno spazio pubblico affacciato su via Murari collegato con un passaggio pedonale.

La mediazione ottenuta aprendo la cortina edilizia in modo proporzionale ai fabbricati consente che la percezione in sia continua, ma che sia anche facilmente accessibile lo spazio pubblico.

La soluzione descritta nella scheda allegata dovrà essere formalizzata attraverso la procedura di PUA, elaborato nel rispetto di quanto indicato negli elaborati testuali e nello schema grafico.

Nella convenzione del PUA dovranno essere riportati anche gli impegni a copertura della quota perequativa che sono stati stabiliti e cioè:

- la realizzazione delle opere pubbliche indicate anche se superiori allo standard dovuto;
- la realizzazione della piazzetta di mq 168, per la quale è previsto l'uso pubblico con obbligo di manutenzione a carico del privato;
- la realizzazione del collegamento pedonale con via Baden Powell (mq 68), per la quale è previsto l'uso pubblico con obbligo di manutenzione a carico del privato.

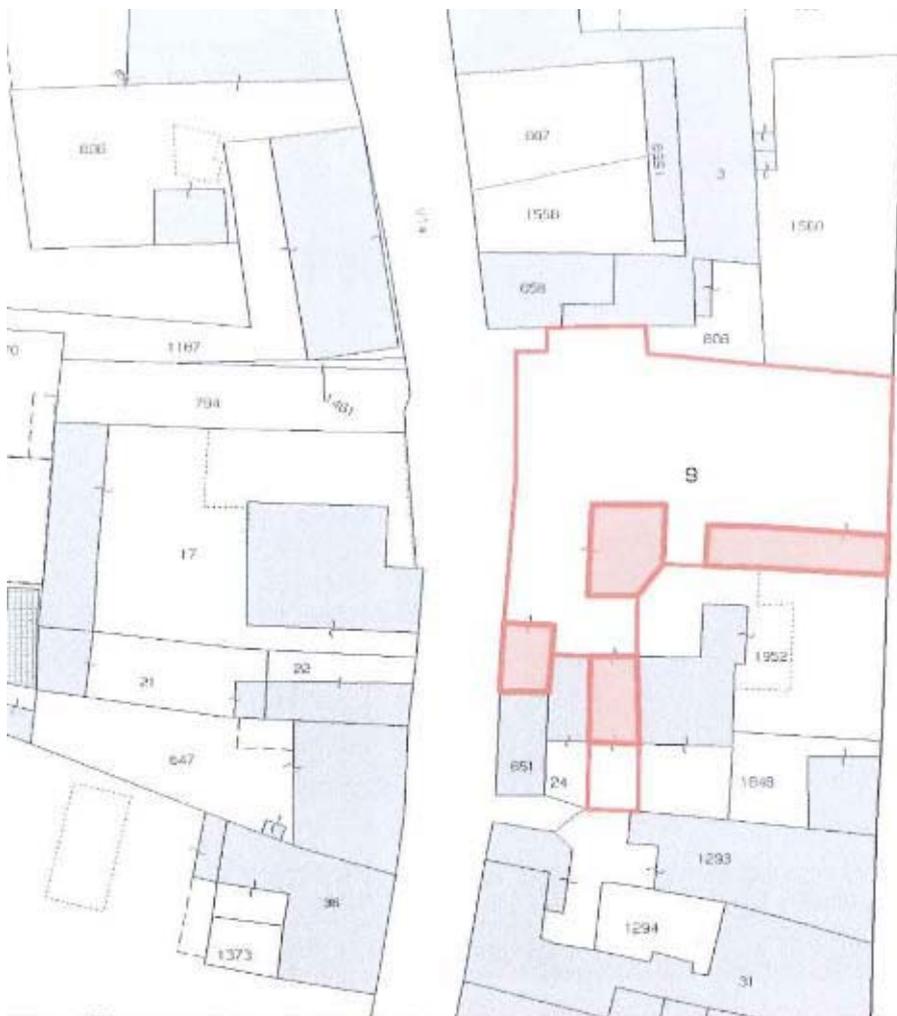
**INQUADRAMENTO
TERRITORIALE**

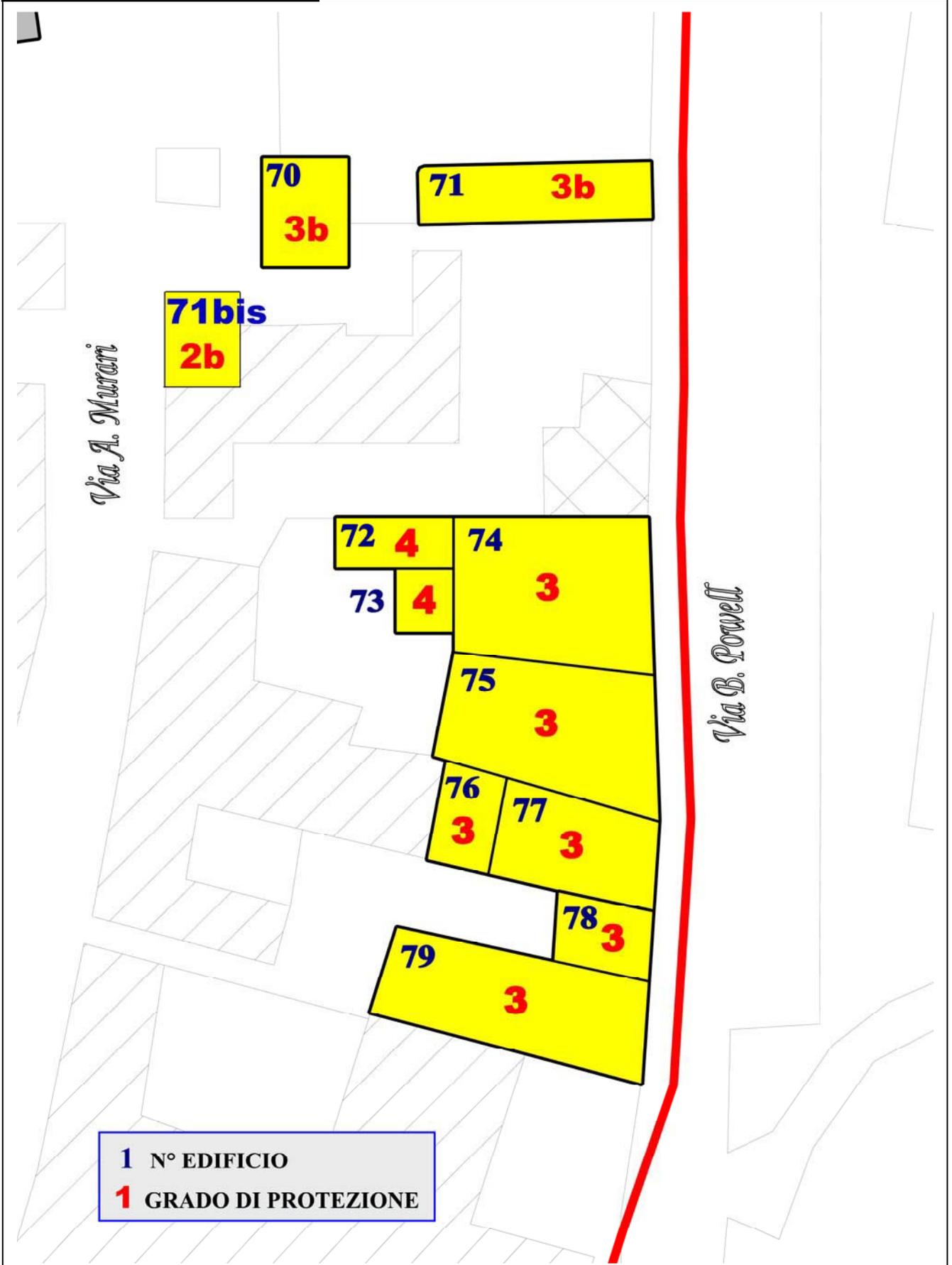
**PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VALEGGIO s/M
LOCALITA' VALEGGIO**

Mappa Catastale Moderna

SCALA 1:2000

EDIFICIO	FOGLIO	MAPPALE
70	27	9
71	27	9
71bis	27	9





1 N° EDIFICIO
1 GRADO DI PROTEZIONE

ROVINCIA DI VERONA COMUNE DI VALEGGIO s/M	CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
SCHEDA A	LOCALITA' VALEGGIO EDIFICIO N° 70 71 71bis

A: PRIMA DEL 1800 B: DAL 1801 AL 1900	C: DAL 1901 AL 1945 D: DAL 1946 AL 1961	E: DAL 1962 AL 1971 F: DOPO IL 1971
------------------------------------------	--------------------------------------------	----------------------------------------

UTILIZZAZIONE E DATAZIONE

UTILIZZATO	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>				
NON UTILIZZATO							
IN COSTRUZIONE							
CLASSE DI ETA'	E	D	D				

TIPOLOGIA

ANTICA			<input checked="" type="radio"/>				
UNIFAMILIARE							
BIFAMILIARE							
A CORTE	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>					
A TORRE							
A SCHIERA							
IN LINEA							
IN CORTINA							
CAPANNONE		<input checked="" type="radio"/>					
ADIACENZA							
TETTOIA							
ISOLATO	<input checked="" type="radio"/>						

DESTINAZIONE D'USO

RESIDENZA		<input checked="" type="radio"/>					
RESIDENZA connessa al primario							
RESIDENZA connessa al secondario							
RESIDENZA connessa al terziario							
RESIDENZA connessa al turismo							
AUTORIMESSA							
DEPOSITO		<input checked="" type="radio"/>					
ANNESSO AGRICOLO							
ARTIGIANATO PRODUTTIVO							
ARTIGIANATO DI SERVIZIO							
INDUSTRIA							
NEGOZIO							
MAGAZZINO COMMERCIALE							
BANCA - ASSICURAZIONE							
ALBERGO							
ESERCIZIO PUBBLICO							
UFFICIO PRIVATO	<input checked="" type="radio"/>						
UFFICIO PUBBLICO							
SERVIZIO PUBBLICO							
ALTRO							
AUTO LAVAGGIO							

SCHEDA**A****LOCALITA' VALEGGIO****EDIFICIO N° 70 71 71bis****FAMIGLIE E ABITAZIONI**

ALLOGGI OCCUPATI
ALLOGGI NON OCCUPATI
ALLOGGI OCCUPATI saltuariamente
STANZE
FAMIGLIE RESIDENTI
RESIDENTI

		1				
		4				
		1				
		3				

CONDIZIONI FISICHE

BUONE
MEDIOCRI
CATTIVE
PESSIME

o	o	o				

QUALITA' STORICO AMBIENTALI

EDIF. DI INTERESSE storico artistico
EDIF. DOTATO di valore architettonico
EDIF. DOTATO di valore ambientale
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

	o					

CARATTERI DIMENSIONALI

PIANI	N°
SUPERFICIE COPERTA	MQ
VOLUME	MC

1	1	2				
	162					
217	350	336				

PROVINCIA DI VERONA COMUNE DI VALEGGIO s/M		CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE BENI AMBIENTALI	
SCHEDA B	LOCALITA'	VALEGGIO	
	EDIFICIO N°	70	

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI	D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39	<input type="checkbox"/>
	D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39	<input type="checkbox"/>
	L.R. 80/80,art. 4	<input checked="" type="checkbox"/>

NUMERO PIANI	<input type="text" value="1"/>	SUPERFICIE MQ	<input type="text"/>	VOLUME MC	<input type="text" value="217"/>
---------------------	--------------------------------	----------------------	----------------------	------------------	----------------------------------

TIPOLOGIA	CONTESTO AMBIENTALE	CONTESTO URBANISTICO
A CORTE <input checked="" type="checkbox"/>	ORTO GIARDINO <input type="checkbox"/>	CENTRO STORICO <input checked="" type="checkbox"/>
A SCHIERA <input type="checkbox"/>	BROLO <input type="checkbox"/>	
IN LINEA <input type="checkbox"/>	PARCO <input type="checkbox"/>	NUCLEO RURALE <input type="checkbox"/>
ADIACENZA <input type="checkbox"/>	CORTILE <input type="checkbox"/>	
ISOLATO <input type="checkbox"/>	AGRICOLO <input type="checkbox"/>	ALTRO <input type="checkbox"/>

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:	<input type="text" value="D"/>
INTERVENTI SUCCESSIVI:	DI MODESTA ENTITA'
	DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO:	ARCHITETTONICO
	SCULTOREO
	PITTORICO

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE								
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
LEGNO <input type="checkbox"/>	SASSO <input type="checkbox"/>		FERRO <input type="checkbox"/>	C.A. <input type="checkbox"/>		LATERIZIO <input checked="" type="checkbox"/>	LAMIERA <input type="checkbox"/>	
COTTO <input type="checkbox"/>	ALTRO <input checked="" type="checkbox"/>		LATEROCERM. <input type="checkbox"/>	LEGNO <input type="checkbox"/>		LEGNO <input type="checkbox"/>	ALTRO <input type="checkbox"/>	
BUONO <input checked="" type="checkbox"/>			BUONO <input type="checkbox"/>			BUONO <input checked="" type="checkbox"/>		
MEDIOCRE <input type="checkbox"/>			MEDIOCRE <input type="checkbox"/>			MEDIOCRE <input type="checkbox"/>		
CATTIVO <input type="checkbox"/>			CATTIVO <input type="checkbox"/>			CATTIVO <input type="checkbox"/>		

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

DESTINAZIONE D'USO:	ORIGINARIA
	LAVAGGIO CON UFFICIO
	ATTUALE

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE – BENI AMBIENTALI

RIFERIMENTO SCHEDA “A”

LOCALITA' **VALEGGIO**

EDIFICIO N° **70**

MODALITA' D'INTERVENTO

POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE

SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER:

RICOMPATTARE IL PERIMETRO

ADEGUAMENTI DELLE STRUTTURE DI COPERTURA PER:

ALLINEARSI CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI

ALLINEARSI CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI

NOTE Grado di protezione 3B

La ricostruzione deve avvenire secondo quanto indicato nella scheda allegata.

RILIEVO FOTOGRAFICO



PROVINCIA DI VERONA COMUNE DI VALEGGIO s/M		CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE BENI AMBIENTALI	
SCHEDA B	LOCALITA'	VALEGGIO	
	EDIFICIO N°	71	

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI	D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39	<input type="checkbox"/>
	D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39	<input type="checkbox"/>
	L.R. 80/80,art. 4	<input checked="" type="checkbox"/>

NUMERO PIANI	<input type="text" value="1"/>	SUPERFICIE MQ	<input type="text" value="162"/>	VOLUME MC	<input type="text" value="350"/>
---------------------	--------------------------------	----------------------	----------------------------------	------------------	----------------------------------

TIPOLOGIA	CONTESTO AMBIENTALE	CONTESTO URBANISTICO
A CORTE <input checked="" type="checkbox"/>	ORTO GIARDINO <input type="checkbox"/>	CENTRO STORICO <input checked="" type="checkbox"/>
A SCHIERA <input type="checkbox"/>	BROLO <input type="checkbox"/>	
IN LINEA <input type="checkbox"/>	PARCO <input type="checkbox"/>	NUCLEO RURALE <input type="checkbox"/>
ADIACENZA <input type="checkbox"/>	CORTILE <input type="checkbox"/>	
ISOLATO <input type="checkbox"/>	AGRICOLO <input type="checkbox"/>	ALTRO <input type="checkbox"/>

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:	<input type="text" value="D"/>
INTERVENTI SUCCESSIVI:	DI MODESTA ENTITA'
	DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO:	ARCHITETTONICO
	SCULTOREO
	PITTORICO

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE											
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE					
LEGNO	<input type="checkbox"/>	SASSO	<input type="checkbox"/>	FERRO	<input type="checkbox"/>	C.A.	<input type="checkbox"/>	LATERIZIO	<input checked="" type="checkbox"/>	LAMIERA	<input type="checkbox"/>
COTTO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input checked="" type="checkbox"/>	LATEROCEM.	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>
BUONO			<input checked="" type="checkbox"/>	BUONO			<input type="checkbox"/>	BUONO			<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE			<input type="checkbox"/>	MEDIOCRE			<input type="checkbox"/>	MEDIOCRE			<input type="checkbox"/>
CATTIVO			<input type="checkbox"/>	CATTIVO			<input type="checkbox"/>	CATTIVO			<input type="checkbox"/>

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

DESTINAZIONE D'USO:	ORIGINARIA	MAGAZZINO
	ATTUALE .....	.....

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE – BENI AMBIENTALI

RIFERIMENTO SCHEDA “A”

LOCALITA' **VALEGGIO**

EDIFICIO N° **71**

MODALITA' D'INTERVENTO

POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE

SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER:

RICOMPATTARE IL PERIMETRO

ADEGUAMENTI DELLE STRUTTURE DI COPERTURA PER:

ALLINEARSI CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI

ALLINEARSI CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI

NOTE Grado di protezione 3B

La ricostruzione deve avvenire secondo quanto indicato nella scheda allegata.

RILIEVO FOTOGRAFICO



PROVINCIA DI VERONA COMUNE DI VALEGGIO s/M		CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE BENI AMBIENTALI	
SCHEDA B	LOCALITA'	VALEGGIO	
	EDIFICIO N°	71bis	

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI	D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39	<input type="checkbox"/>
	D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39	<input type="checkbox"/>
	L.R. 80/80,art. 4	<input checked="" type="checkbox"/>

NUMERO PIANI	<input type="text" value="2"/>	SUPERFICIE MQ	<input type="text"/>	VOLUME MC	<input type="text" value="336"/>
---------------------	--------------------------------	----------------------	----------------------	------------------	----------------------------------

TIPOLOGIA	CONTESTO AMBIENTALE	CONTESTO URBANISTICO
A CORTE <input type="checkbox"/>	ORTO GIARDINO <input type="checkbox"/>	CENTRO STORICO <input checked="" type="checkbox"/>
A SCHIERA <input checked="" type="checkbox"/>	BROLO <input type="checkbox"/>	
IN LINEA <input type="checkbox"/>	PARCO <input type="checkbox"/>	NUCLEO RURALE <input type="checkbox"/>
ADIACENZA <input type="checkbox"/>	CORTILE <input type="checkbox"/>	
ISOLATO <input type="checkbox"/>	AGRICOLO <input type="checkbox"/>	ALTRO <input type="checkbox"/>

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:	<input type="text" value="D"/>
INTERVENTI SUCCESSIVI:	DI MODESTA ENTITA' DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO:	ARCHITETTONICO SCULTOREO PITTORICO
--------------------------------	------------------------------------------------------------

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE								
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
LEGNO <input type="checkbox"/>	SASSO <input type="checkbox"/>		FERRO <input type="checkbox"/>	C.A. <input type="checkbox"/>		LATERIZIO <input checked="" type="checkbox"/>	LAMIERA <input type="checkbox"/>	
COTTO <input type="checkbox"/>	ALTRO <input checked="" type="checkbox"/>		LATEROCEM. <input checked="" type="checkbox"/>	LEGNO <input type="checkbox"/>		LEGNO <input type="checkbox"/>	ALTRO <input type="checkbox"/>	
BUONO <input checked="" type="checkbox"/>			BUONO <input checked="" type="checkbox"/>			BUONO <input checked="" type="checkbox"/>		
MEDIOCRE <input type="checkbox"/>			MEDIOCRE <input type="checkbox"/>			MEDIOCRE <input type="checkbox"/>		
CATTIVO <input type="checkbox"/>			CATTIVO <input type="checkbox"/>			CATTIVO <input type="checkbox"/>		

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

DESTINAZIONE D'USO:	ORIGINARIA ATTUALE	RESIDENZA
----------------------------	-----------------------------------	-----------------

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE – BENI AMBIENTALI

RIFERIMENTO SCHEDA “A”

LOCALITA' **VALEGGIO**

EDIFICIO N° **71bis**

MODALITA' D'INTERVENTO

POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE

SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER:

RICOMPATTARE IL PERIMETRO

ADEGUAMENTI DELLE STRUTTURE DI COPERTURA PER:

ALLINEARSI CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI

ALLINEARSI CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI

NOTE Grado di intervento 2B.

La ricostruzione deve avvenire secondo quanto indicato nella scheda allegata.

RILIEVO FOTOGRAFICO 1

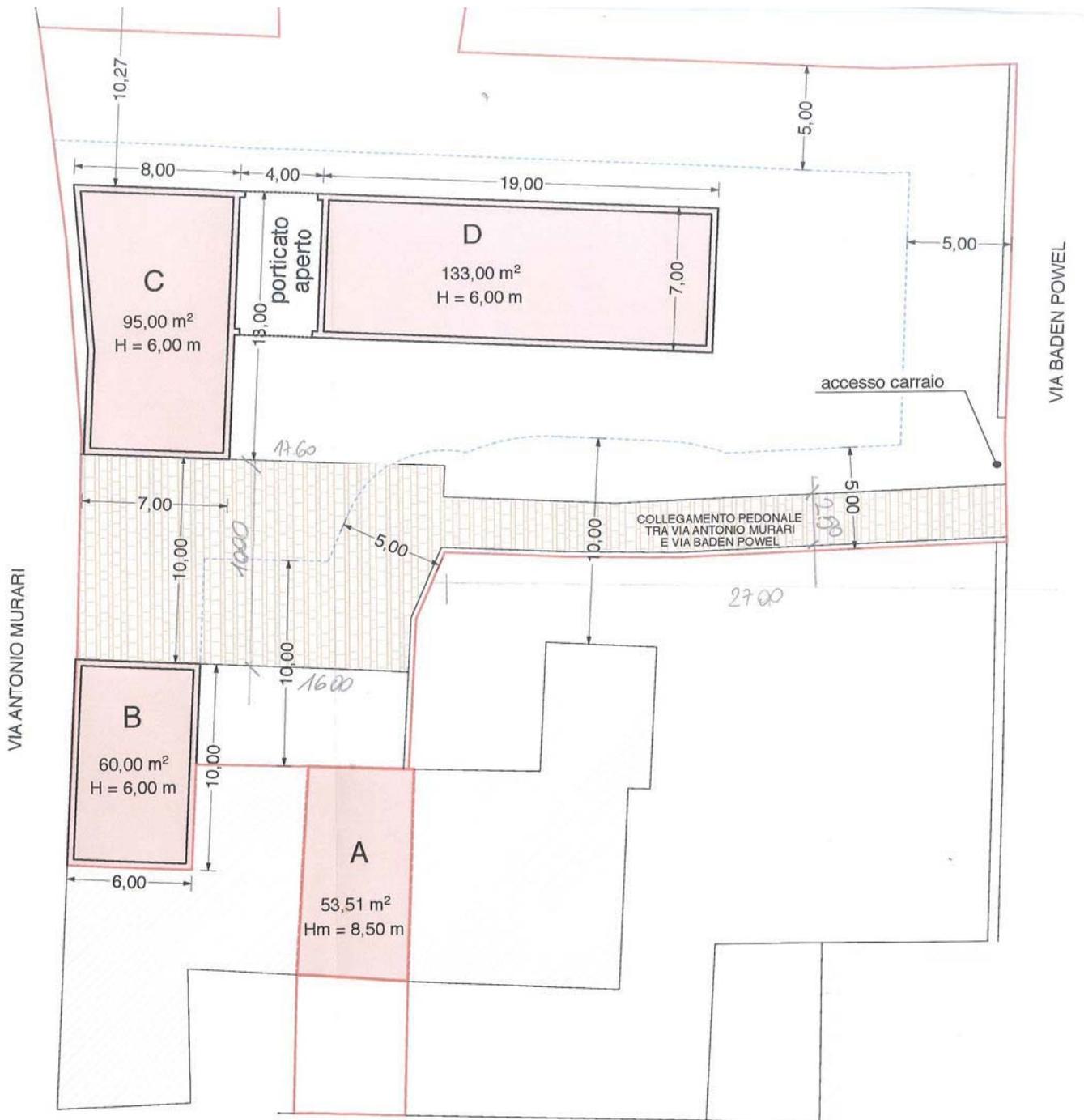


STATO DI FATTO



Planimetria non in scala

PROGETTO



Planimetria non in scala



ANALISI VOLUMI STATO ATTUALE				
Fabbricato	Sup	Hm ³	Volume	
A 2	53,51	8,50	454,84	mc
B 2	48,89	7,00	342,23	mc
C 4	75,84	3,33	252,55	mc
D 4	32,76	3,80	124,49	mc
E 4	77,85	3,70	288,05	mc
			1462,15	mc
Applicazione Piano Casa				
A	Art. 2 com. 1	20%	90,97	mc
B	Art. 3 com. 2a	70%	239,56	mc
C	Art. 3 com. 2a	70%	176,78	mc
D	Art. 3 com. 2a	70%	87,14	mc
E	Art. 3 com. 2a	70%	201,63	mc
			796,08	mc
Totale Volume Attuale			1462,15	mc
Totale Volume Applicazione Piano Casa			2258,23	mc
ANALISI VOLUMI STATO DI PROGETTO				
Fabbricato	Sup	Hm	Volume	
A	53,51	8,50	454,84	mc
B	60,00	6,00	360,00	mc
C	95,00	6,00	570,00	mc
D	133,00	6,00	798,00	mc
			2182,84	mc
2182,84 mc < 2258,23 mc				

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 120

PROT.: 10658 12/06/2015

PEROTTI PAOLO per STULZ SPA

fg 47 mapp 68, 59

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

G. GOTTARDI

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA PRODUTTIVA

Ampliamento zona industriale di mq 11.615 in via Torricelli. Chiedono un indice di 3,97 mc/mq e altezza 10 metri

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 11615

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

46100

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA - SUAP

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>
	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS	<input type="checkbox"/>	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA	<input type="checkbox"/>
			COMPENSAZIONE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>

La richiesta è compatibile con il PAT che individua l'area con la linea di sviluppo insediativo di tipo produttivo.

A seguito della verifica di compatibilità tra PTCP, PAT e PI e dopo un confronto con i tecnici della Provincia di Verona, si ritiene che la procedura più corretta da seguire sia quella dello Sportello Unico per le Attività Produttive in quanto consente in conferenza dei servizi di ottenere tutti i pareri necessari.

Si rinvia a tale procedimento anche la verifica del contributo straordinario per il quale le considerazioni contenute nella scheda possono costituire un riferimento.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO

GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

€ 70.500,00

Verifica della quota perequativa (non prescrittiva in quanto sarà stabilita in sede di SUAP):

trasformazione dell'area 15€/mq

Riduzione del 4% (perché area adiacente ad altre con analoga destinazione d'uso) +

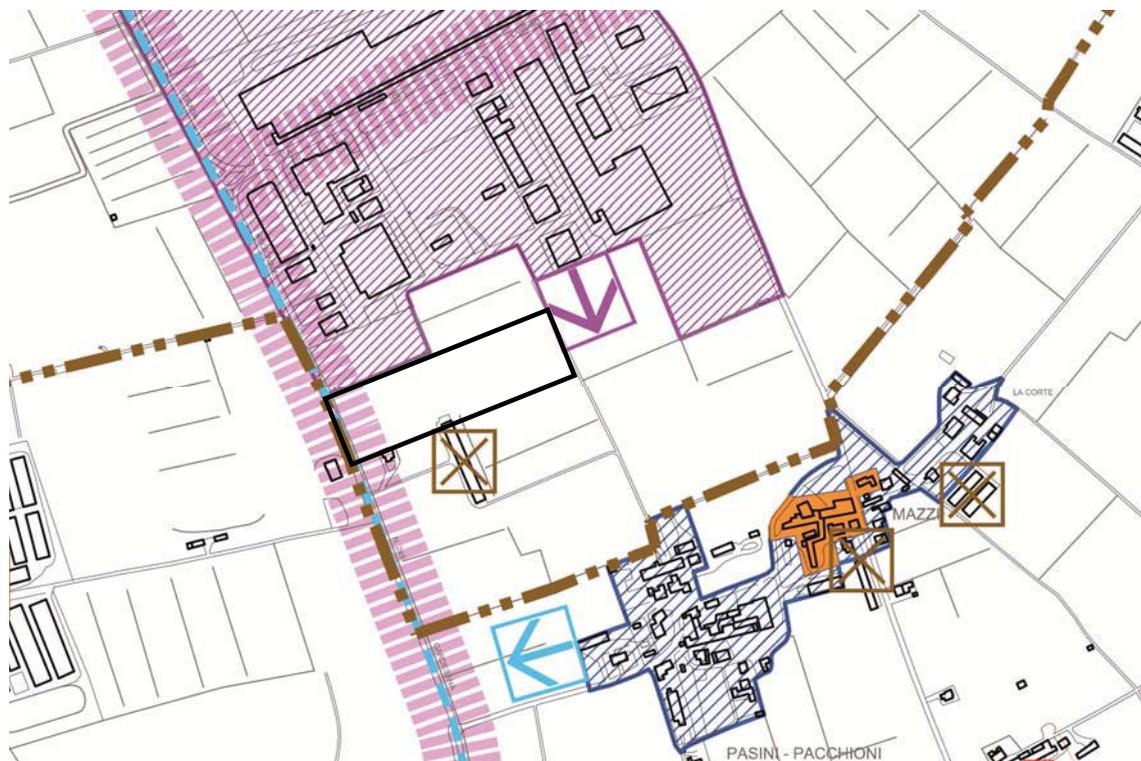
Riduzione del 15% (consolidamento dell'occupazione) = Riduzione del 19%

5807x15=€ 87112,5 riduzione del 19%

€ 70.561

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 120

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 121

PROT.: 10771 15/06/2015

DALMOLIN SILVANA e PACCHIONI DENIS

FG 36 MAPP 1101, 1060

RESIDENTE IN

LOCALITA' BORGIO SAN FRANCESCO

VIA ISONZO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA NUOVA AREA RESIDENZIALE

Inserimento nuova area residenziale di 10.656 mq, indice richiesto 1,00 mc/mq

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 10656

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: 10656

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI INTERVENTO	EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSE RUSTICHE NON FUNZIONALI	<input type="checkbox"/>	
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>	
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input checked="" type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>	
VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS	<input type="checkbox"/>	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA	<input checked="" type="checkbox"/>	COMPENSAZIONE AMBIENTALE	<input checked="" type="checkbox"/>

richiesta compatibile con il PAT.

Rispetto al PTCP l'ambito è compreso nel perimetro dell'area di connessione naturalistica (art. 50 delle norme del PTCP) pertanto la nuova edificazione non è esclusa ma deve essere compensata in modo da non alterare l'indice di equilibrio ecologico esistente.

La trasformazione deve trovare compensazione per non alterare l'indice ecologico ai sensi dell'articolo 71 delle NTO.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC 10656 INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ: 1

SUP. COMMERCIALE MQ	SUP. TURISTICO RICETTIVA MQ:	VOLUME ALTRA DESTINAZIONE MC	CREDITO EDILIZIO mc/mq:	
---------------------	------------------------------	------------------------------	-------------------------	--

			ABITANTI TEORICI (VOL/150)	71,04
--	--	--	----------------------------	-------

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc: 10656

CONTRIBUTO =30€/mc € 319.680,00

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ESTRATTO NORME VIGENTI

L'area è compresa dal **PTCP** tra le aree di connessione naturalistica ed è normata dalla parte terza Sistema Ambientale, Titolo 1 Rete ecologica, **art. 48 Attuazione della rete ecologica** dove si dice:

I Comuni nella redazione dei piani regolatori comunali di cui alla LR 11/04:

- a.
 - b.
 - c.
 - d. *Pianificano gli interventi di trasformazione dei suoli perseguendo la finalità di salvaguardia e completano i corridoi ecologici, compensano le incidenze previste dalle nuove trasformazioni del territorio con l'accrescimento della funzionalità ecologica della rete.*
-

3. Le nuove attività previste all'interno della rete ecologica, con l'esclusione dei siti Natura 2000 cui si applicano le disposizioni di cui al DPR 375/97 e ss.mm.ii, sono consentite previa la redazione di uno studio particolareggiato che dimostri la loro compatibilità con le caratteristiche salienti dell'area ed indichi i necessari interventi a tutela del sistema della rete.

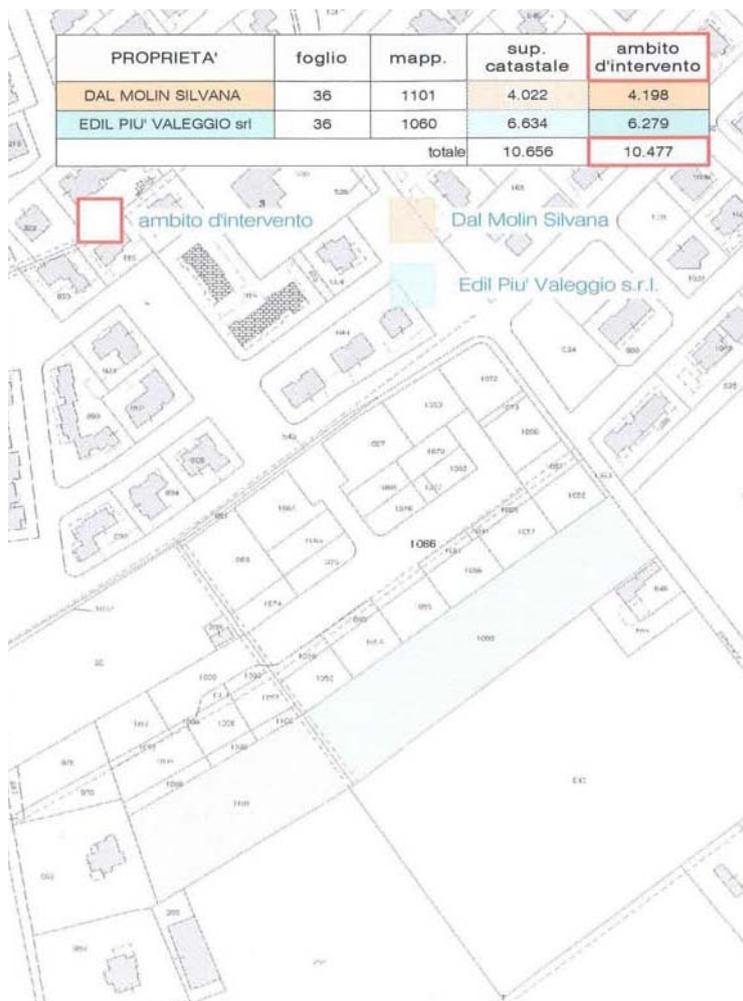
NUOVA AREA RESIDENZIALE

N° 121

Proprietario: DALMOLIN SILVANA e PACCHIONI DENIS

Località: via Isonzo

Estratto catastrale: fg 36 mapp 1101, 1060



PROPOSTA PROGETTUALE

Intervento:

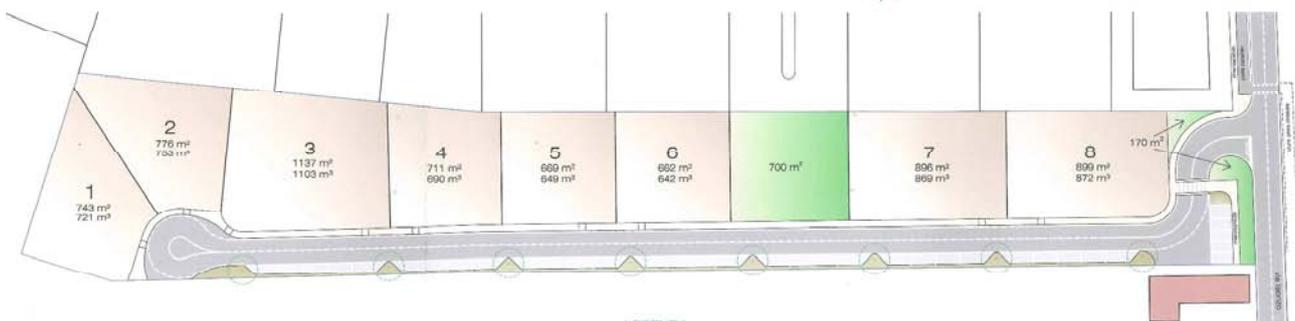
Inserimento di una nuova area residenziale di 10.656 mq, con indice di edificabilità richiesto di 1,00 mc/mq

Proposta progetto:



PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE

SCALA 1:500



LEGENDA

- area edificabile *
- area a verde e secondaria
- posti auto n. 30

* la destinazione delle aree a carattere edificabile è prevista alla sottoscrizione del piano di approvazione del PUA.

Superficie territoriale P.U.A.*	m ² 10.477
indice di edificabilità territoriale (m ² / m ²)	0,80
voluma edificabile (ind. x 0,8)	m ³ 8.382
superficie edificabile (0,8)	m ² 8.483
indice di edificabilità (m ² /m ² edificabile)	0,97
abitanti max. (ind. x 110)	933
superficie per dotazioni diverse (42 ab. x 13,50 m ² = 567m ²)	m ² 567
superficie a verde (42 ab. x 5 m ² = 210 m ²)	m ² 210
superficie a parcheggio (42 ab. X 12,00 m ² = 504 m ²)	m ² 504
Totale superficie attribuita diverse dotazioni (1081 m ²)	m ² 1.081
Standard servizi / ab. (richiesti 30,50 m ² / ab.)	m ² 39,61

* superficie totale

rapporto di copertura massimo	% 30
numero massimo dei piani abitativi	n° 2
altezza massima dei fabbricati	h. 7,50
distanza minima dai cigli stradali-contro	m. 8,00
destinazione superfici scoperte a colture o generi simili	% 0,70
destinazione superfici scoperte a passaggi pedonanti (m ²)	% 0,30

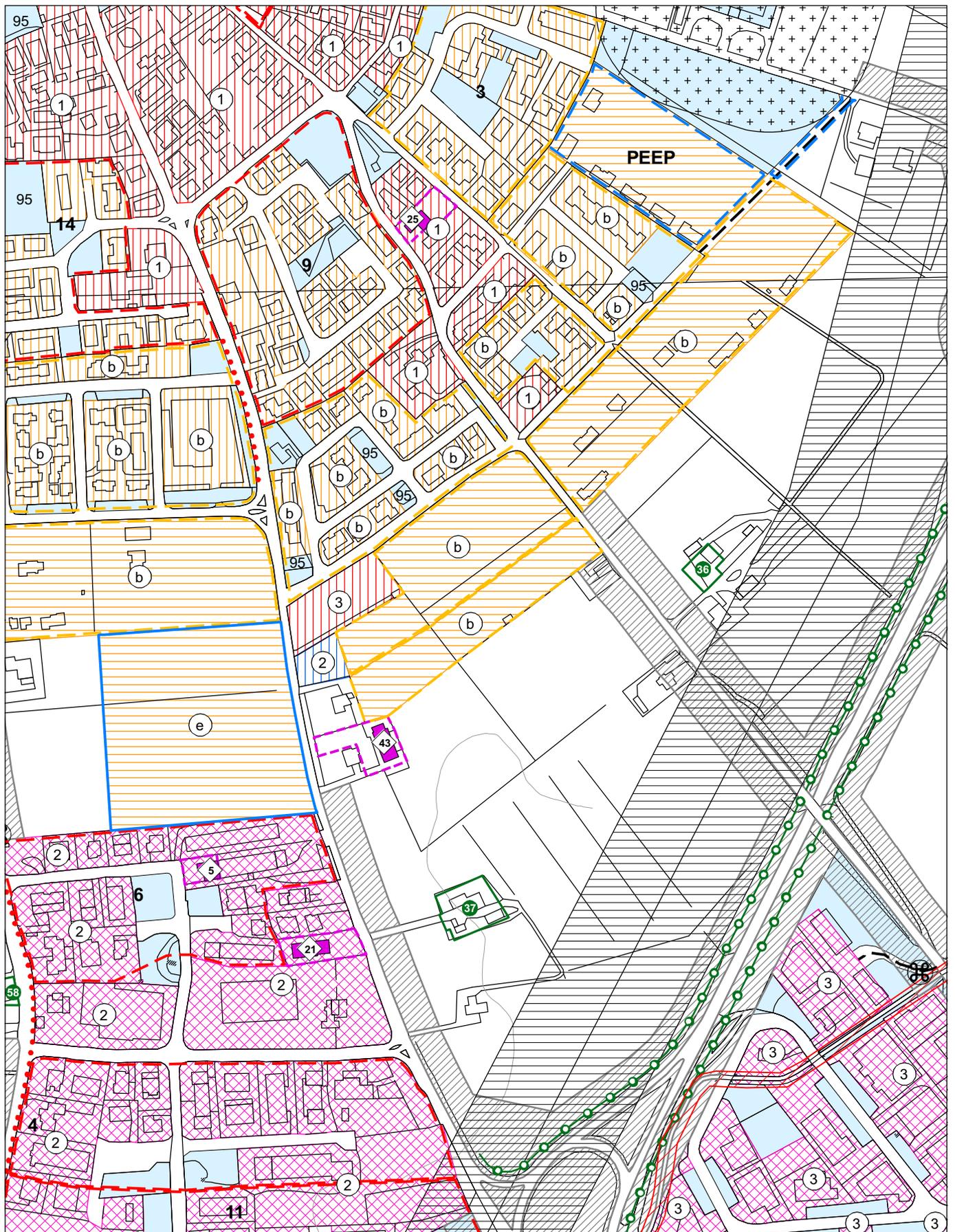
NUM. ERO	SUPERF. CIE m ²	VOLUME m ³
1	743	721
2	776	753
3	1137	1103
4	711	690
5	669	649
6	662	642
7	896	869
8	809	873
TOTALE	6493	6298

Nel valutare la richiesta si è tenuto conto dei seguenti punti:

- 1 Nel precedente PI alle aree di espansione nuove era stato attribuito un indice di edificabilità di 0,6 mc/mq, in questo caso si è accolta la richiesta di utilizzo di un indice paria a 1 mc/mq per coerenza con il PUA adiacente, visto che l'area di fatto si configura come completamento dell'edificabilità già consentita.
- 2 L'area è priva di opere di urbanizzazione pertanto dovrà essere attuata attraverso la predisposizione di un PUA che consenta di verificarne il corretto inserimento;
- 3 Poiché l'ambito è classificato da PTCP come area di connessione naturalistica, l'accoglimento della richiesta deve essere compensato in modo da non alterare l'indice di naturalità ed ecologico della zona. Pertanto di rinvia alla relazione agronomica per l'individuazione delle modalità di compensazione.

Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 121



ATO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 122

PROT.:

RESIDENTE IN

LOCALITA' VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

Ripristino area edificabile in loc. Vanoni Remelli in applicazione deroghe fasce rispetto allevamenti intensivi

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

A ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>	
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>	
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>	
VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS	<input type="checkbox"/>	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA	<input type="checkbox"/>	COMPENSAZIONE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>

Manifestazione già accolta con Variante n. 1 al PI approvata con D.C.C. n. 78 del 29.10.2015

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE SUP. TURISTICO VOLUME ALTRA CREDITO EDILIZIO mc/mq:

MQ RICETTIVA MQ: DESTINAZIONE MC

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA: