

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 123

PROT.:

11604

26/06/2015

BEDONI ALBERTO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

LE COSTE

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO

Modifica grado di protezione e non più funzionalità al fondo ed. n. 10 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti). Si chiede la riduzione del grado di protezione per i fabbricati già vincolati, l'attribuzione di un grado per quelli non evidenziati nell'attuale PI e il cambio d'uso dei volumi non residenziali.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

1123

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

1123

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

La manifestazione interessa più fabbricati e riguarda le schede numerate 123, 124, 125, 126, 127.

Per quanto attiene al cambio d'uso si ritiene che sia compatibile con tutti gli edifici indicati a meno del garage in lamiera che, pur essendo condonato, non è un volume che merita di essere recuperato e appartiene alla casistica delle richieste di cambi d'uso che non sono accoglibili, peraltro non è un edificio non funzionale al fondo.

Per quanto attiene al cambio del grado di protezione si manifestano numerose perplessità perché i volumi interessati sono rilevanti e un abbassamento del grado consentirebbe la demolizione e la ricostruzione e l'applicazione del Piano Casa. Come dimostra l'ipotesi allegata alla domanda il risultato non è il recupero della corte, ma la realizzazione di tre abitazioni sparse che non hanno tipologia coerente con l'impianto storico e che in zona agricola non sarebbero realizzabili. Peraltro ora sono tre, ma applicando il piano casa a tutti i volumi presenti se ne potrebbero realizzare altre. La soluzione indicata intende limitare il perimetro della corte, indicare la posizione degli eventuali nuovi volumi e vincolare come inedificabili le aree verdi in modo che i nuovi volumi non possano essere sparsi.

Ai fini del calcolo del dimensionamento i volumi per i quali è ammesso il cambio d'uso sono: mc $1123,40+165,17+554,91= 1843,48$

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con spostamento dei volumi è richiesto il PUA. Gli interventi sui singoli fabbricati, anche nel caso di demolizione e ricostruzione sul posto possono avvenire come interventi edilizi diretti. I nuovi fabbricati dovranno avere i caratteri tipici dell'architettura rurale e dovranno essere contestualmente recuperati gli immobili che generano la cubatura.

Qualora in sede progettuale venga applicata la normativa "Piano casa", il richiedente dovrà tener conto degli interventi di cui alla P.E. 14791/2016.

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.

18 3

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:

1843

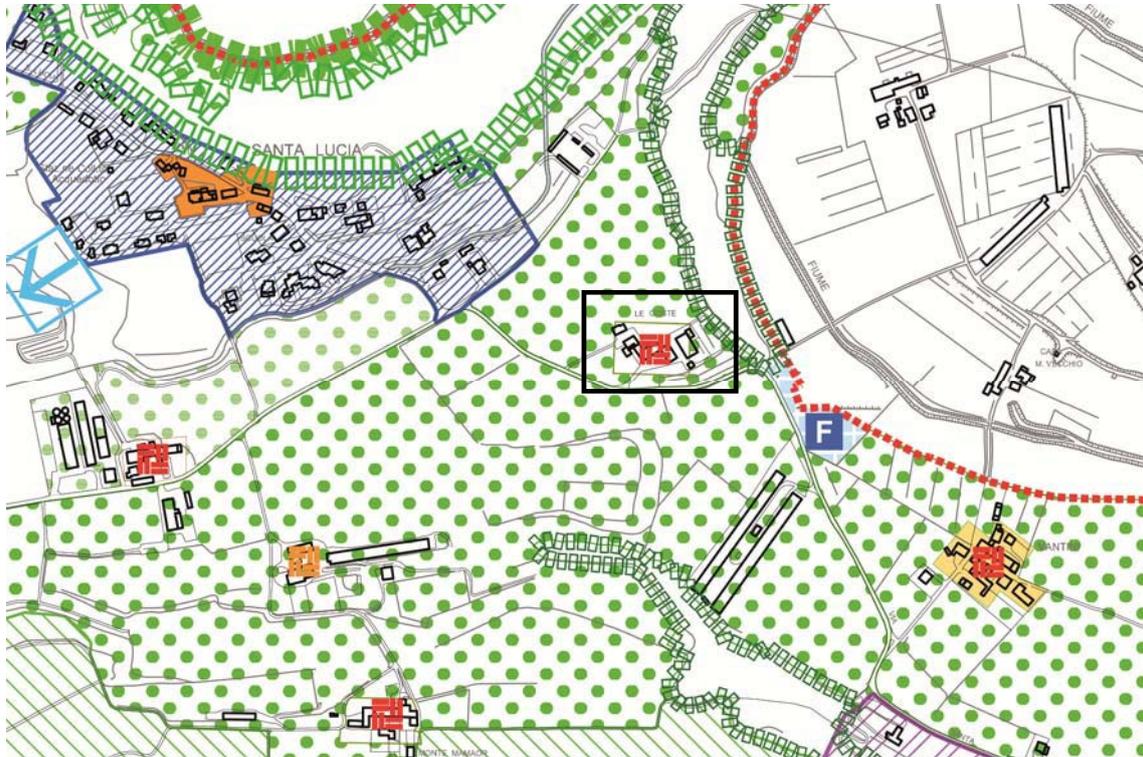
CONTRIBUTO =20€/mc

€ 36.860,00

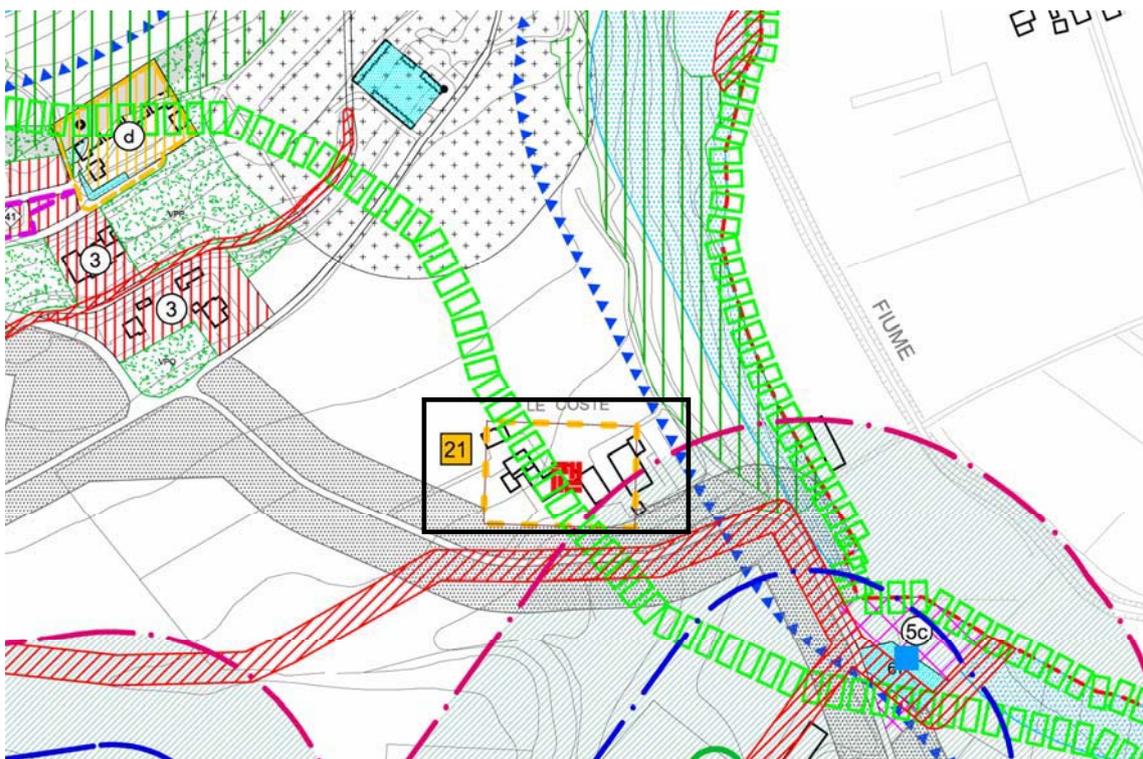
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 123

Estratto PAT vigente

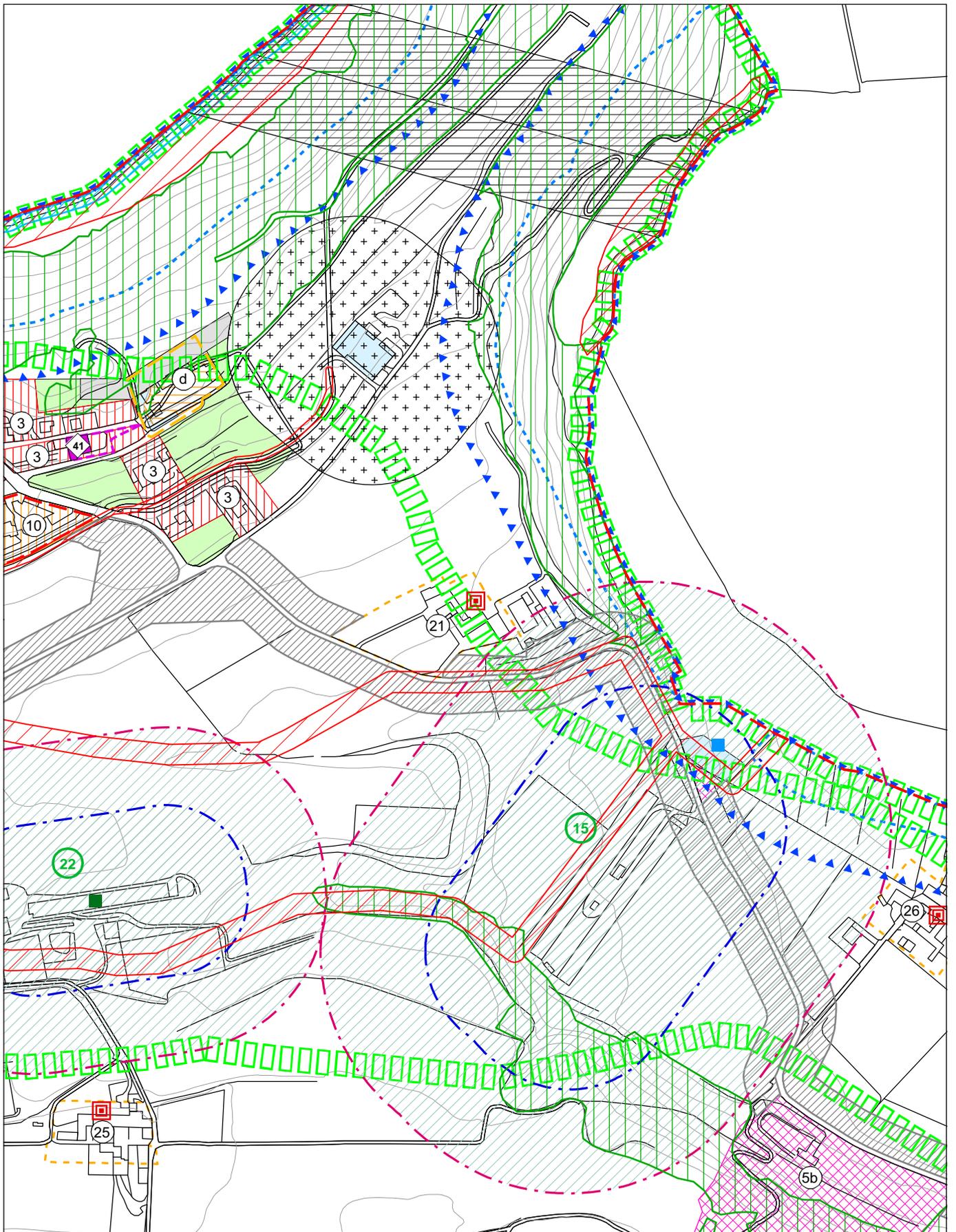


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 123



INQUADRAMENTO

PROVINCIA DI VERONA

TERRITORIALE

COMUNE DI VALEGGIO s/M

LOCALITÀ LE COSTE



Cartografia non in scala

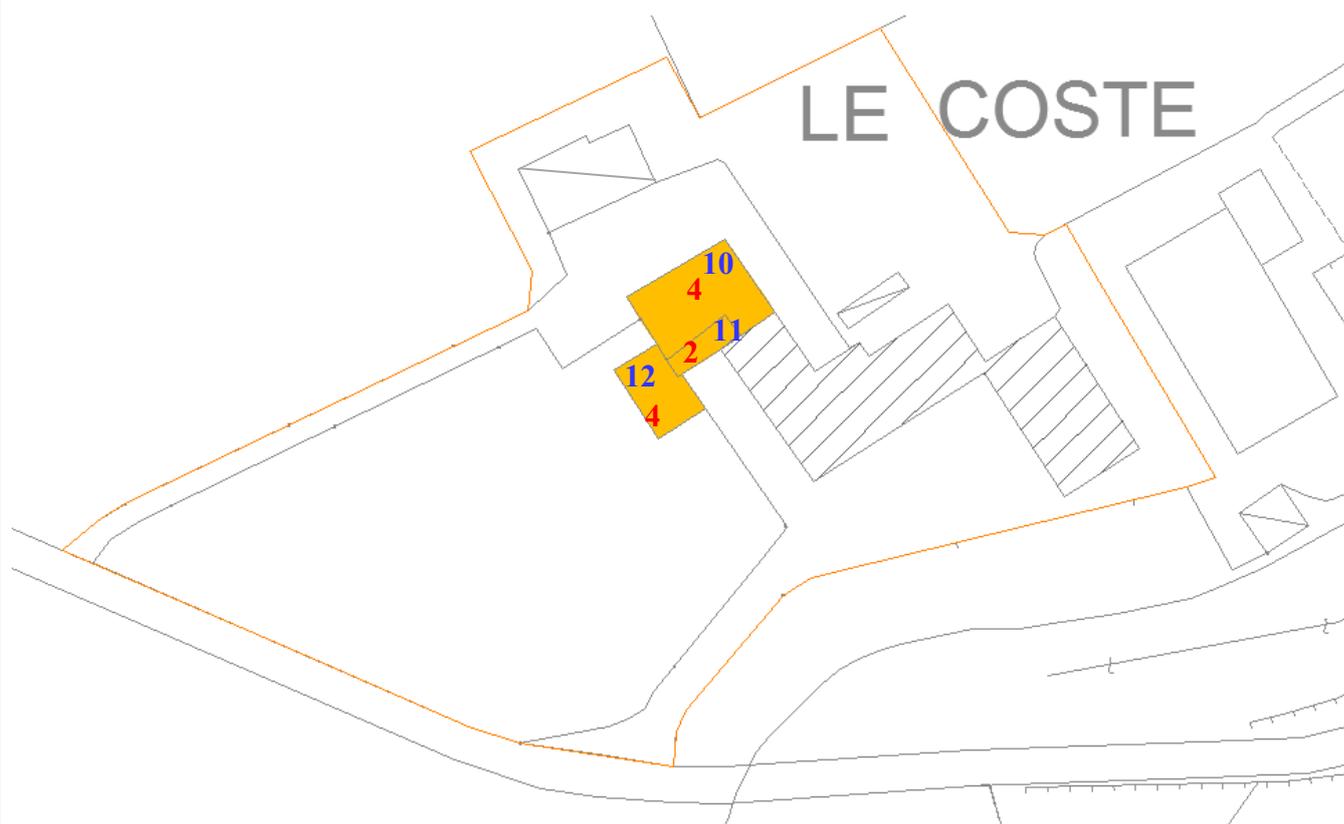


FOGLIO N°	MAPPALE N°
18	736

PLANIMETRIA

LOCALITA' LE COSTE

- 1** N° Edificio
- 1** Grado di protezione



PROVINCIA DI VERONA COMUNE DI VALEGGIO s/M		CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE			
SCHEDA A	LOCALITA'	LE COSTE			
	EDIFICIO N°	10	11	12	

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

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"/>				

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

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



ALBERGO							
ESERCIZIO PUBBLICO							
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	2	2	1				
SUPERFICIE COPERTA MQ	127	38	63				
VOLUME MC	889	221	157				

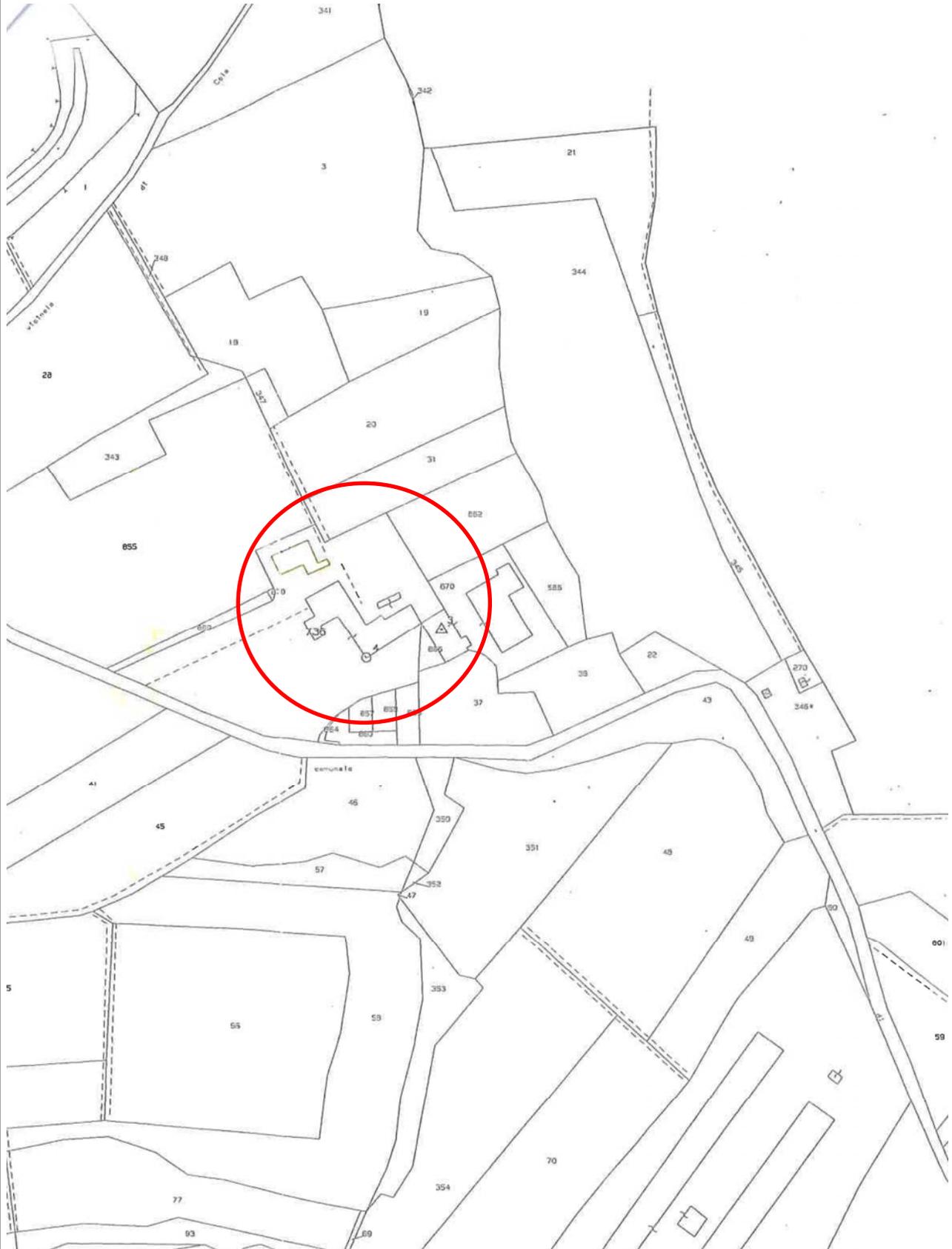
PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VALEGGIO s/M

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI



MAPPE CATASTALI
SCALA 1:2000

LOCALITA' **LE COSTE**



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

SCHEDA B	RIFERIMENTO SCHEDA "A"	LOCALITA EDIFICIO N°	LE COSTE 10
---------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

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 checked="" type="checkbox"/>

NUMERO PIANI 2	SUPERFICIE MQ	127
	VOLUME MC	889

TIPOLOGIA	ISOLATO	<input type="checkbox"/>
	IN CORTINA	<input type="checkbox"/>
	A CORTE	<input type="checkbox"/>
	A SCHIERA	<input checked="" type="checkbox"/>
	IN LINEA	<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 :	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 type="checkbox"/>	LAMIERA	<input type="checkbox"/>
COTTO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input checked="" type="checkbox"/>	LATERO CEM.	<input checked="" type="checkbox"/>	LEGNO	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input checked="" 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 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'

LE COSTE

EDIFICIO N° **10**

DESTINAZIONE D'USO

ORIGINARIA :

..... STALLA CON PORTICO

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. Come da schema allegato con la demolizione degli edifici segnati è possibile un recupero di volumetria totale di 1500 mc. Le aree al di fuori dal sedime riportato per la realizzazione di nuovi edifici, vedi schema allegato, sono inedificabili.

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°	LE COSTE 11
---------------------------	-----------------------------	--------------------------	------------------------------

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 2	SUPERFICIE MQ	38
	VOLUME MC	221

TIPOLOGIA	ISOLATO	<input type="checkbox"/>
	IN CORTINA	<input type="checkbox"/>
	A CORTE	<input type="checkbox"/>
	A SCHIERA	<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 type="checkbox"/>
SCOPERTO a destinazione agricola	<input type="checkbox"/>	
BROLO	<input type="checkbox"/>	ALTRO <input type="checkbox"/>

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO :	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 type="checkbox"/>	LAMIERA <input type="checkbox"/>
COTTO <input type="checkbox"/>	ALTRO <input checked="" type="checkbox"/>	LATERO CEM. <input checked="" type="checkbox"/>	LEGNO <input type="checkbox"/>	LEGNO <input checked="" 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"/>

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE BENI AMBIENTALI

RIFERIMENTO SCHEDA " A "

LOCALITA'

LE COSTE

EDIFICIO N° **11**

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 2.

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°	LE COSTE 12
---------------------------	---------------------------	--------------------------	------------------------------

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 checked="" type="checkbox"/>

NUMERO PIANI	1	SUPERFICIE MQ	63
		VOLUME MC	157

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 :	F
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"/>	LATERO CEM.	<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"/>

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
BENI AMBIENTALI**

RIFERIMENTO SCHEDA " A "

LOCALITA'

LE COSTE

EDIFICIO N° **12**

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. Come da schema allegato con la demolizione degli edifici segnati è possibile un recupero di volumetria totale di 1500 mc. Le aree al di fuori dal sedime riportato per la realizzazione di nuovi edifici, vedi schema allegato, sono inedificabili.

RILIEVO FOTOGRAFICO 1



RILIEVO FOTOGRAFICO 2



Schema edifici da demolire



Schema nuovo sedime



ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 12

PROT.:

11685

29/06/2015

BEDONI ALBERTO

fg 18 mapp 736 sub 5

RESIDENTE IN

LOCALITA'

LE COSTE

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione ed. n. 11 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti) da grado 2 a grado 3

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

53

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

A AL T ACCOLTA

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

vedi 123

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:

vedi 123

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 125

PROT.:

11686

29/06/2015

BEDONI ALBERTO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

LE COSTE

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO

Modifica grado di protezione e non più funzionalità al fondo ed. n. 12 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

165

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

165

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

A AL T ACCOLTA

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

vedi 123

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:

vedi 123

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 126

PROT.:

11687

29/06/2015

BEDONI ALBERTO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

LE COSTE

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO

Attribuzione grado di protezione e non più funzionalità al fondo Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

555

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

555

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

vedi 123

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:

vedi 123

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 12

PROT.: 11688 29/06/2015

BEDONI ALBERTO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

LE COSTE

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Attribuzione grado di protezione e non più funzionalità al fondo Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)

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

NON 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

vedi 123

il volume indicato nella richiesta non ha le caratteristiche per il riconoscimento della non funzionalità ed evidentemente non si tratta di annesso non funzionale al fondo.

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° 128

PROT.:

11915

01/07/2015

VENTURINI FAUSTO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

G. GOTTARDI

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

ERRORE CARTOGRAFICO

Correzione errore cartografico derivante da trasposizione da PRG cartaceo a PRG digitalizzato SR 249 sud

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 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

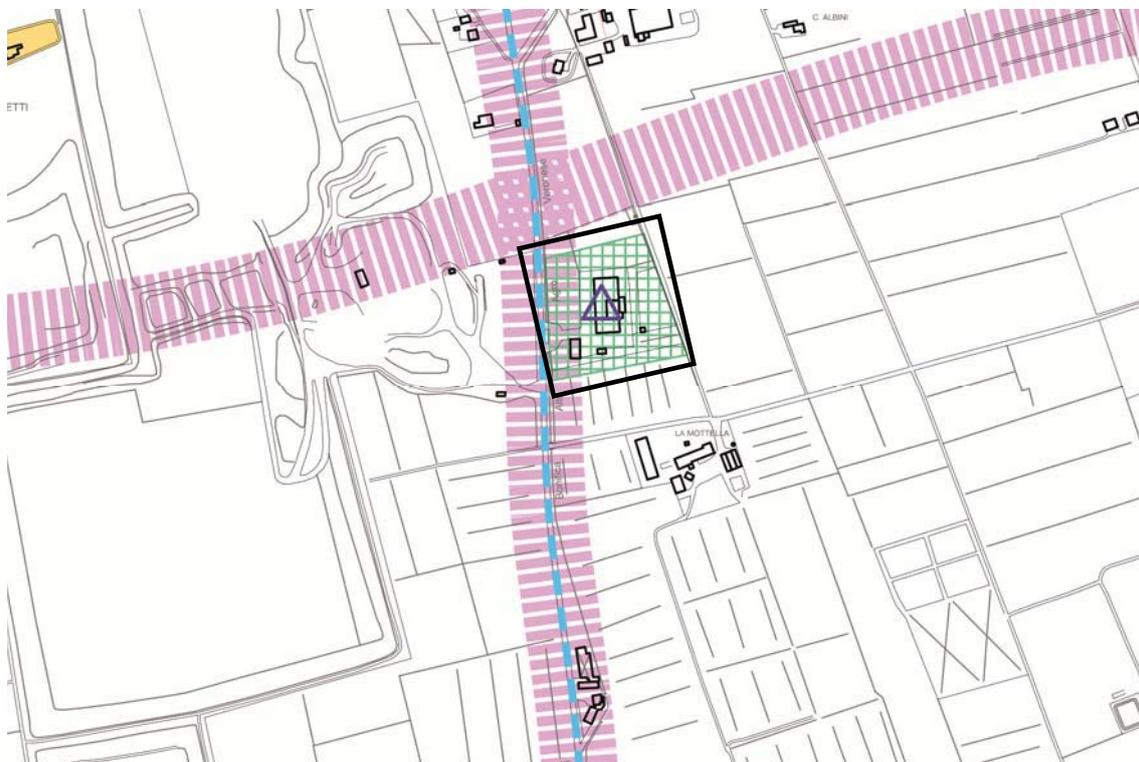
VOLUME NUOVO mc:

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

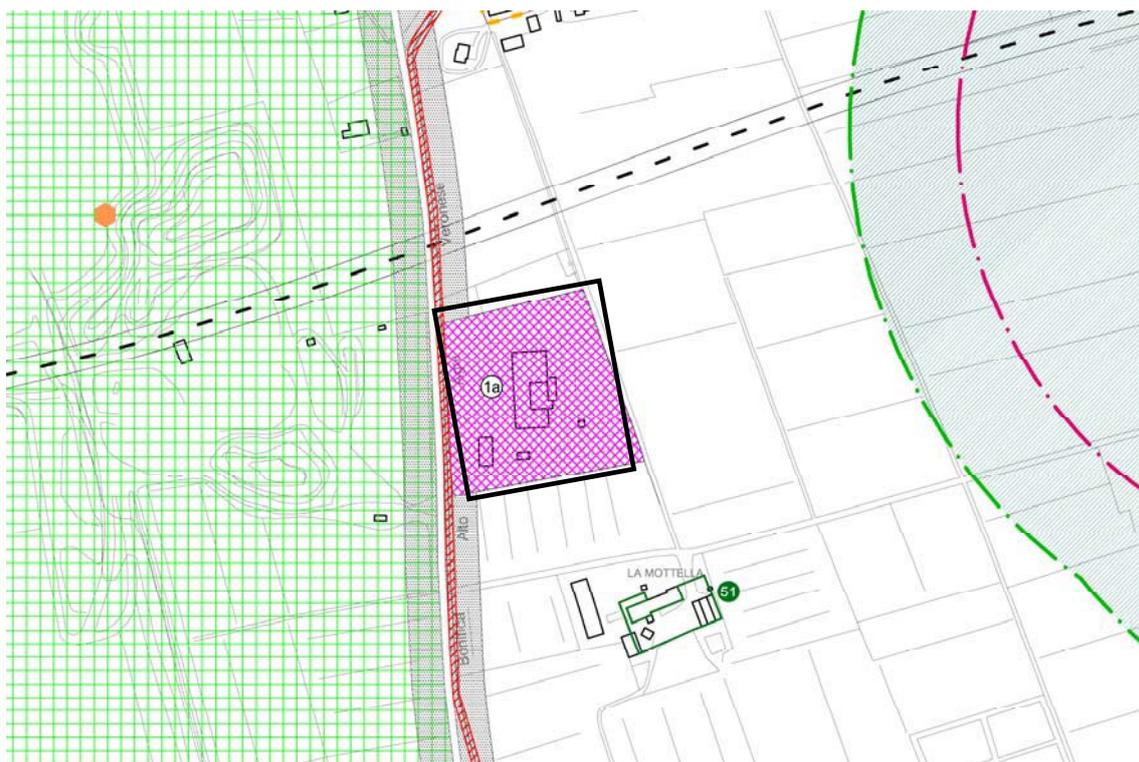
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 128

Estratto PAT vigente

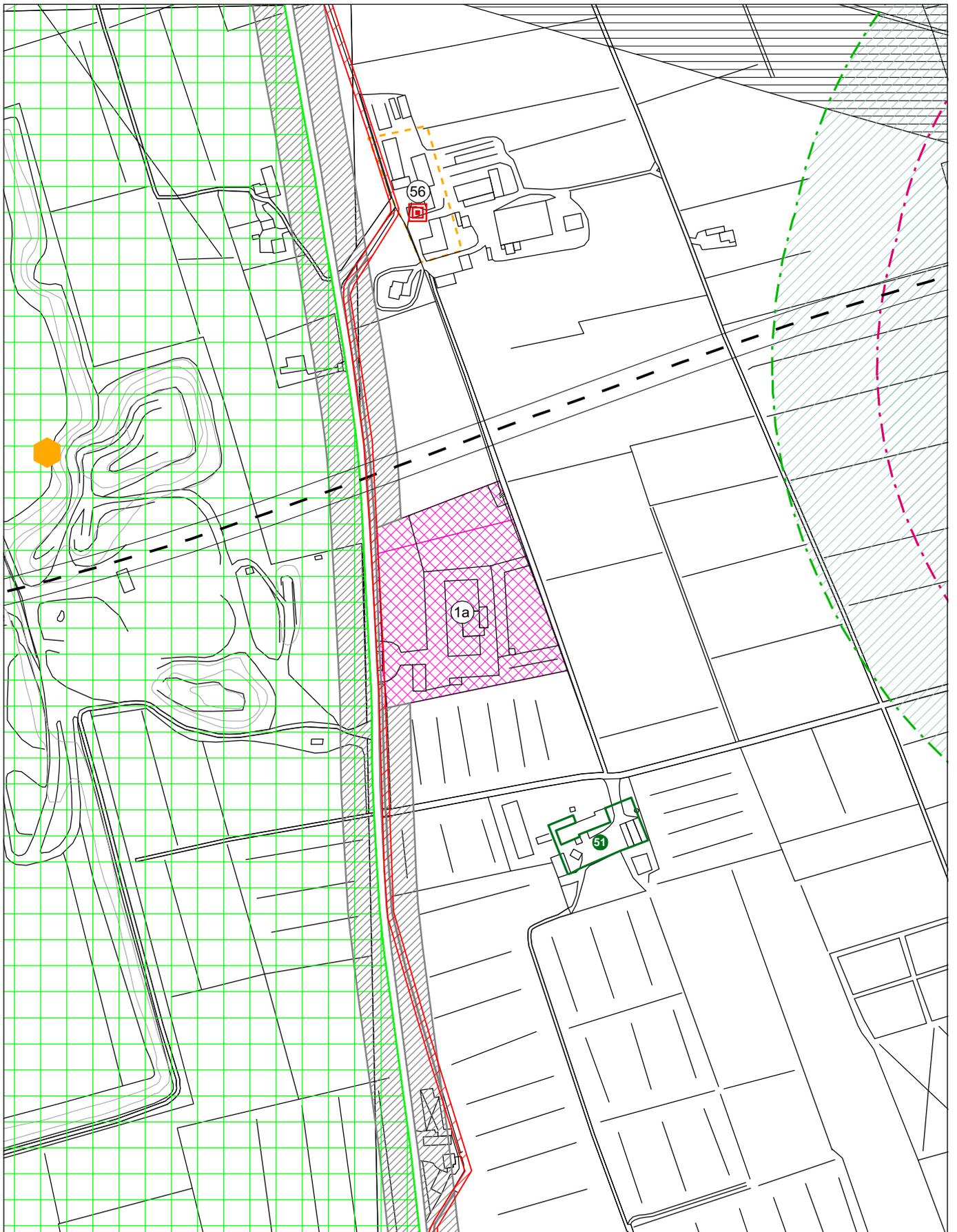


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 128



ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 129

PROT.: 12532 09/07/2015

TONOLLI GIULIANO per CORTE TONOLLI S.S. SOCIETA AGRICOLA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

TONOLLI

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA RICETTIVA

Inserimento di nuova area turistico ricettiva D5b (zona pic-nic) di 13.000 mq in loc. Tonolli

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 13000

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"/>

siamo in presenza di attività agrituristica in zona agricola, le attività complementari all'azienda agricola sono stabilite dalla LEGGE REGIONALE n. 28 del 10 agosto 2012.

L'apertura di tali attività è già consentita dalla normativa vigente.

Non è invece ammessa l'apertura di attività di tipo commerciale diverse da quelle collegate all'azienda agricola.

Inoltre la richiesta di una nuova zona D è in contrasto con il PAT e con il PTCP, entrambi non prevedono questa possibilità.

Peraltro la richiesta configge con la previsione del PAT di una nuova arteria stradale.

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

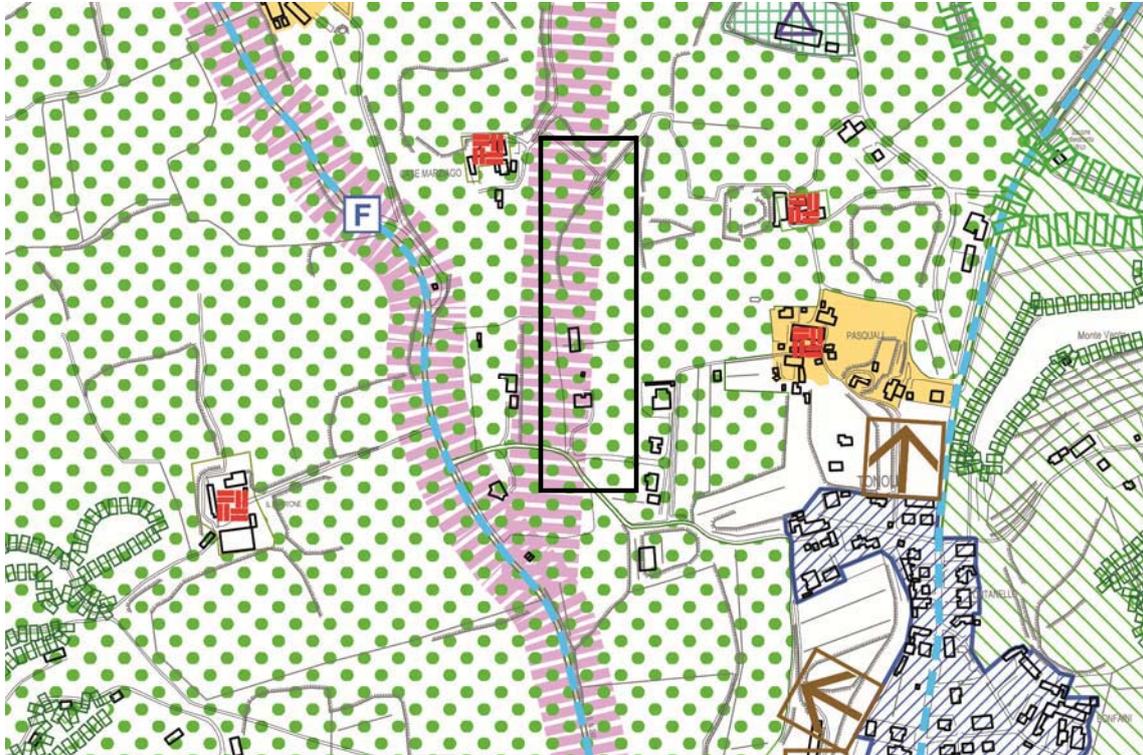
CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

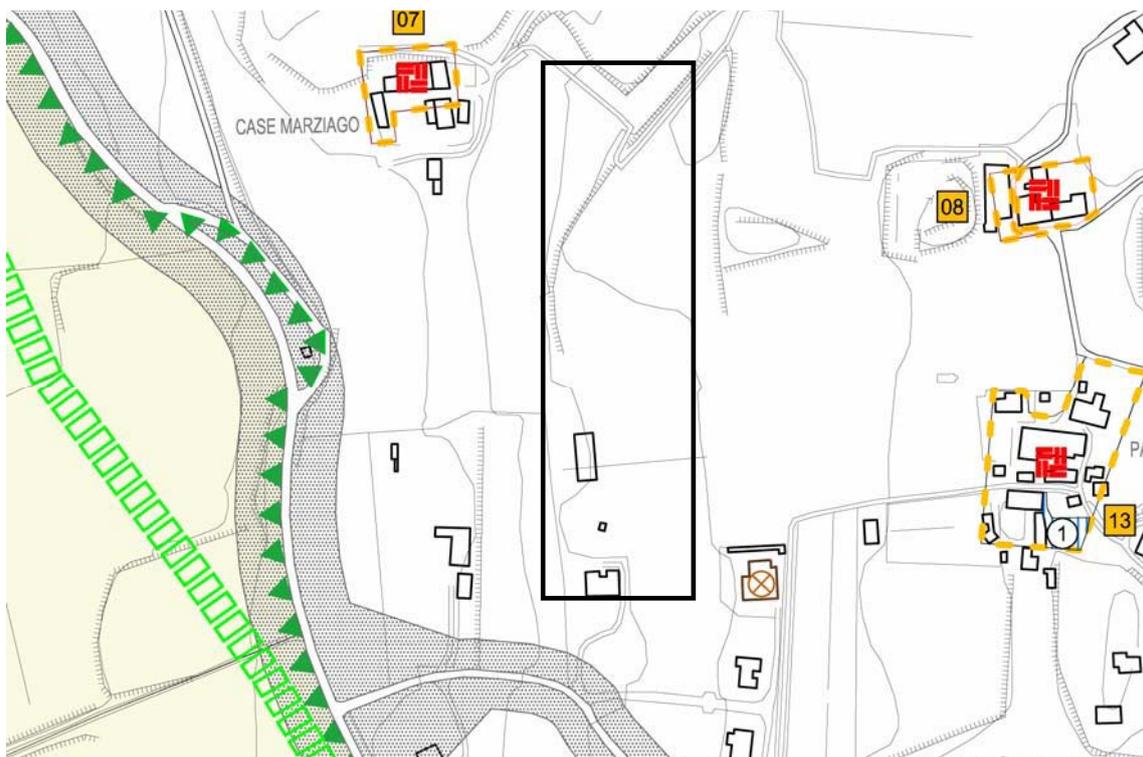
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 129

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 130

PROT.:

RESIDENTE IN

LOCALITA' VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

Riconversione insediamento in loc. Cogolo (non è elemento di degrado) da agricolo in attività turistico ricettiva e sportiva connessa anche ad attività agricola, mediante demolizione e ricostruzione quasi totale (v. anche parere preventivo ns. prot. 142)

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

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<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 checked="" type="checkbox"/>	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA	<input checked="" type="checkbox"/>	COMPENSAZIONE AMBIENTALE	<input checked="" type="checkbox"/>

Viste le norme vigenti, la collocazione, la dimensione e la sostanziale trasformazione degli usi è opportuno che l'intervento venga assoggettato a PUA e dovrà avere:

- Autorizzazione paesaggistica
- VAS
- Vinca
- Accordo che può essere sostituito dalla convenzione del PUA.

La fascia di rispetto generata dall'allevamento intensivo è da considerarsi stralciata nel momento in cui si verifica la cessazione dell'attività, tale modifica potrà essere apportata anche in fase di osservazioni.

La trasformazione dovrà assolvere agli obblighi descritti nella modifica all'articolo 71 introdotta con il presente PI in adeguamento al PTCP.

La richiesta è compatibile con i vincoli previsti dal PAI.

Calcolo dei volumi in base all'art. 15 delle NTO. Volume esistente mc 16000. Volume virtuale mc 10180,89. Volume concesso massimo, a fronte dell'ipotesi progettuale depositata: mc 13662.

INTERVENTO CONSENTITO

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

SUP. COMMERCIALE MQ SUP. 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

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

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

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

il contributo straordinario è calcolato sul cambio d'uso del volume virtuale al quale va sommato il volume necessario a raggiungere mc 16000.
13662-10180,89=3481

PAT

L'ambito è classificato nella Tavola 1 del PAT come area soggetta a vincolo paesagistico, area di notevole interesse pubblico. Dal punto di vista ambientale l'area fa parte della rete ecologica ed è identificata come "AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA" ed è normata dall'art. 3.21 del PAT. Nella Tavola 4 del PAT l'ambito è classificato come AMBITO TERRITORIALE DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE ed è normato dall'art. 3.20 nel quale, oltre a ribadire la tutela del paesaggio, si ammettono anche " strutture ricettive di tipo diffuso, compatibili con la vocazione naturalistica del sito, secondo criteri di eco compatibilità, risparmio energetico e bioedilizia".

PTCP

L'ambito è classificato come CORRIDOIO ECOLOGICO ed è normato dagli articoli 46, 47, 48, 49.

In particolare l'art. 48 al comma 3 lett. c prevede:

Con riferimento alle aree agricole, oltre agli interventi consentiti dalla legislazione vigente, possono ammettersi interventi finalizzati al recupero funzionale degli edifici o volumi esistenti e/o regolarmente autorizzati, nonché cambi di destinazione d'uso ad esclusivo scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero con finalità di fruizione del territorio circostante.

NUOVA ZONA A SERVIZI PRIVATI

N° 130

Proprietario: ZANE TARCISIO, ZANE MARCO, CAPRINI LUCIA

Località: Corte Cogolo

Estratto catastrale: fg 33 mapp 40, 44, 49, 60, 64, 65, 67, 68, 80, 169, 487, 520, 549, 598



PROPOSTA PROGETTUALE

Intervento:

Riconversione dell'insediamento ad uso agricolo ad attività ad indirizzo turistico-ricettivo e sportive, mediante demolizione di stalle e rustici che verranno ricostruiti secondo il progetto proposto, mentre le abitazioni verranno ristrutturare eliminando tutte le superfici esistenti.

Le destinazioni dei nuovi edifici secondo la richiesta saranno:

- Foresteria, uffici, sala riunioni, sala degustazione e vendita prodotti di propria produzione, casa del custode e proprietari;
- Centro ippico a scopo ricreativo e ippoterapico;
- Autorimesse per ospiti;
- Fattoria didattica, cantina vini, gelateria, yogurteria, camere;
- Palestra, spa, sport center, bagni;
- Eventuale base nautica per kajak e canoe

Nelle aree scoperte:

- Piscina e solarium ad uso pubblico
- Maneggio
- Campeggio
- Parcheggio

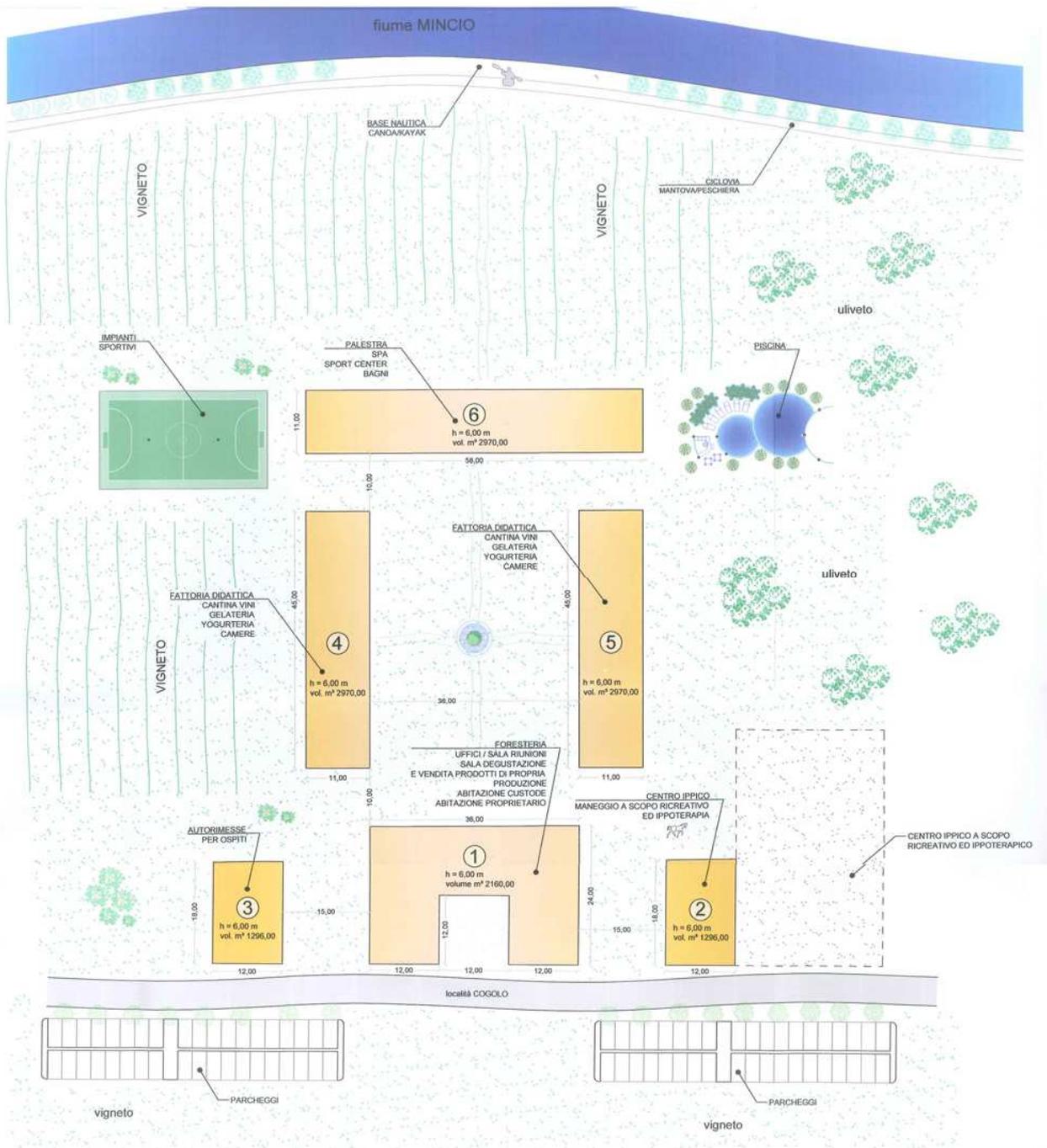
Nel corso dell'istruttoria delle manifestazioni di interesse la proprietà ha presentato due proposte di trasformazione dell'area, la prima è quella qui riportata; la seconda prevede una struttura a campeggio con la realizzazione di casette in legno. Occupa un'area di 170.000 mq dei quali 10.000 mq per le casette e il rimanente da organizzare per servizi e per il tempo libero.

Si ritiene che la proposta da prendere in considerazione, per ragioni di impatto sull'ambiente e di interesse pubblico alla trasformazione sia quella presentata per prima e qui riportata.

Viste le norme vigenti, la collocazione, la dimensione e la sostanziale trasformazione degli usi è opportuno che l'intervento venga assoggettato a PUA e dovrà avere:

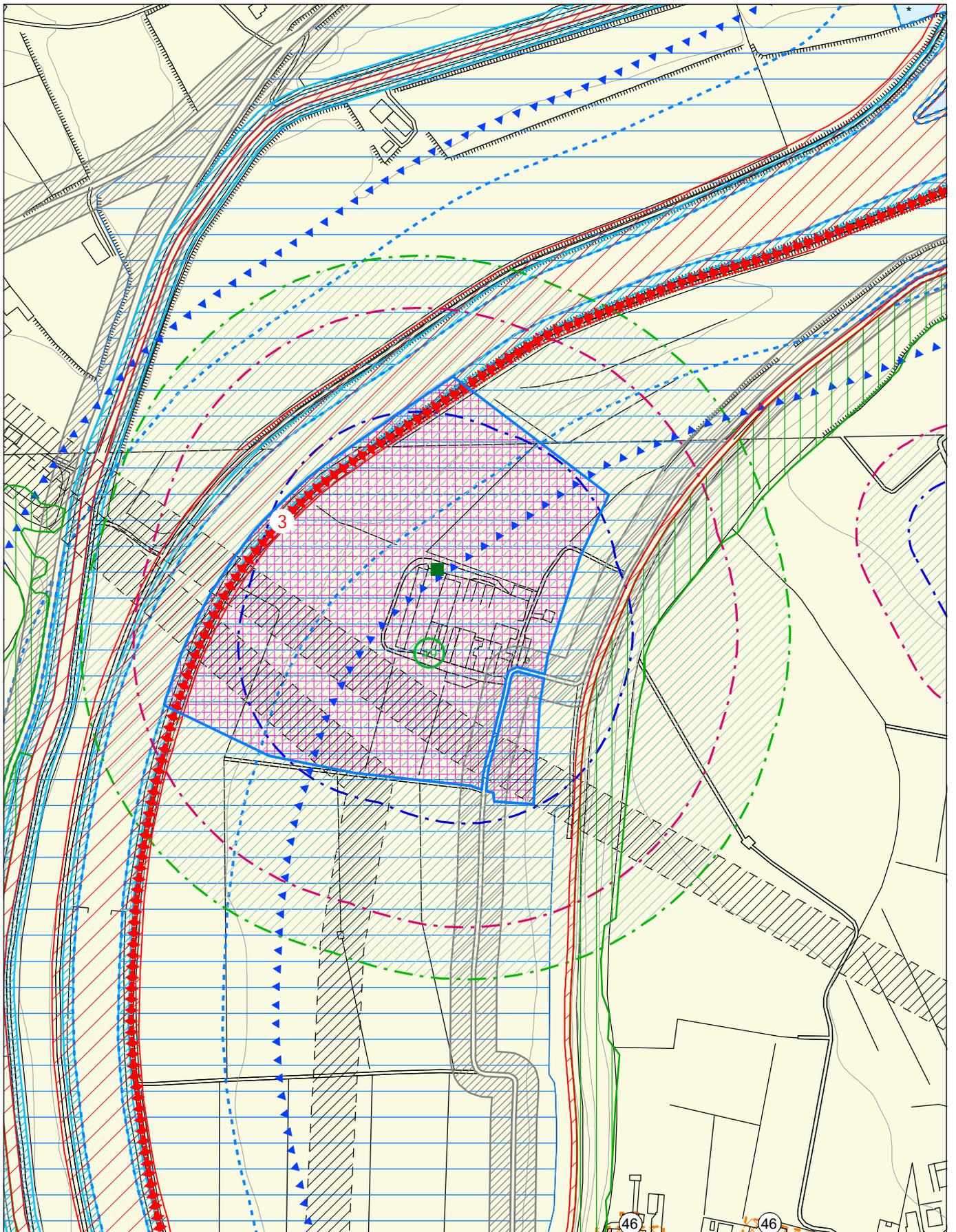
- Autorizzazione paesaggistica
- VAS
- Vinca
- Accordo che può essere sostituito dalla convenzione del PUA.

Proposta progetto:



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 130



ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 131

PROT.: 16060 09/09/2015

GIACOMAZZI GIOVANNI

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

Casa Primavera

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA CAMBIO D'USO

Richiesta non più funzionalità di una piccola parte di edificio (porticato) in zona agricola da destinare a vendita prodotti - Via Casa Primavera

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:

92

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

Poiché l'edificio si trova in zona agricola non potrà essere concessa la destinazione commerciale, mentre fin da ora è ammessa la vendita di prodotti di produzione agricola propria.

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° 131

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 132

PROT.:

18112

13/10/2015

FORONI MARIO per MF1 SRL

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

ARTIGIANATO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA PRODUTTIVA

Cambio d'uso di un'area agricola di 11.800 mq per realizzare circa 30 alloggi diffusi (sup. 70 mq vol 210 mc) per lavoratori e studenti azienda e scuola maglieria (campus) in via dell'Artigianato

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

11800

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

6100

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA - SUAP

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

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.

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:

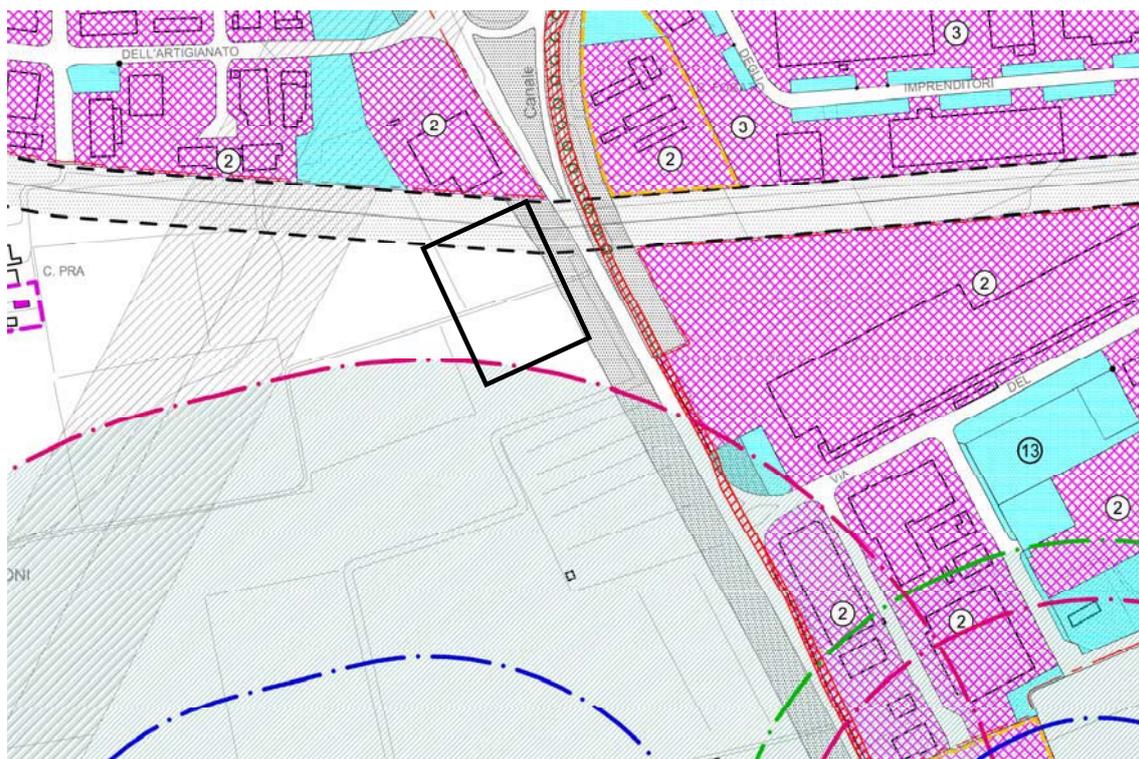
Verifica della quota perequativa (non prescrittiva in quanto sarà stabilita in sede di SUAP)

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 132

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 133

PROT.:

18113

13/10/2015

MEZZANI COSTRUZIONI SRL

fg 34 mapp 1759

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

G. GOTTARDI

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA RESIDENZIALE

Inserimento nuova area residenziale mediante accordo PP (mq 34.432 con 28.000 mc) in via Gottardi

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

3 32

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

23000

VOLUME NON RESIDENZIALE:

5000

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

La richiesta è compatibile con il PAT, ma l'area è classificata dal PTCP come zona di connessione naturalistica pertanto la trasformazione deve trovare compensazione per non alterare l'indice ecologico ai sensi dell'articolo 71 delle NTO.

L'area viene individuata come C2e soggetta ad accordo e i parametri sono quelli riportati nelle NTO escluso l'indice che è 0,8 mc/mq.

Deve essere prevista la cessione e realizzazione delle superfici da destinare a standard primario e secondario senza possibilità di monetizzazione.

Il contributo straordinario è quello calcolato nella presente scheda che sarà in parte monetizzato e in parte compensato con la cessione e realizzazione di una ulteriore area a verde pubblico, oltre a quelle derivanti dallo standard, della superficie di 1000 mq.

Nell'ambito del PUA e del relativo accordo verranno meglio definite la distribuzione e la localizzazione delle aree pubbliche.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

23000

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

0,8

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

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

1800

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

153,33

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:

27545

vedi nota al parere tecnico.

CONTRIBUTO =30€/mc

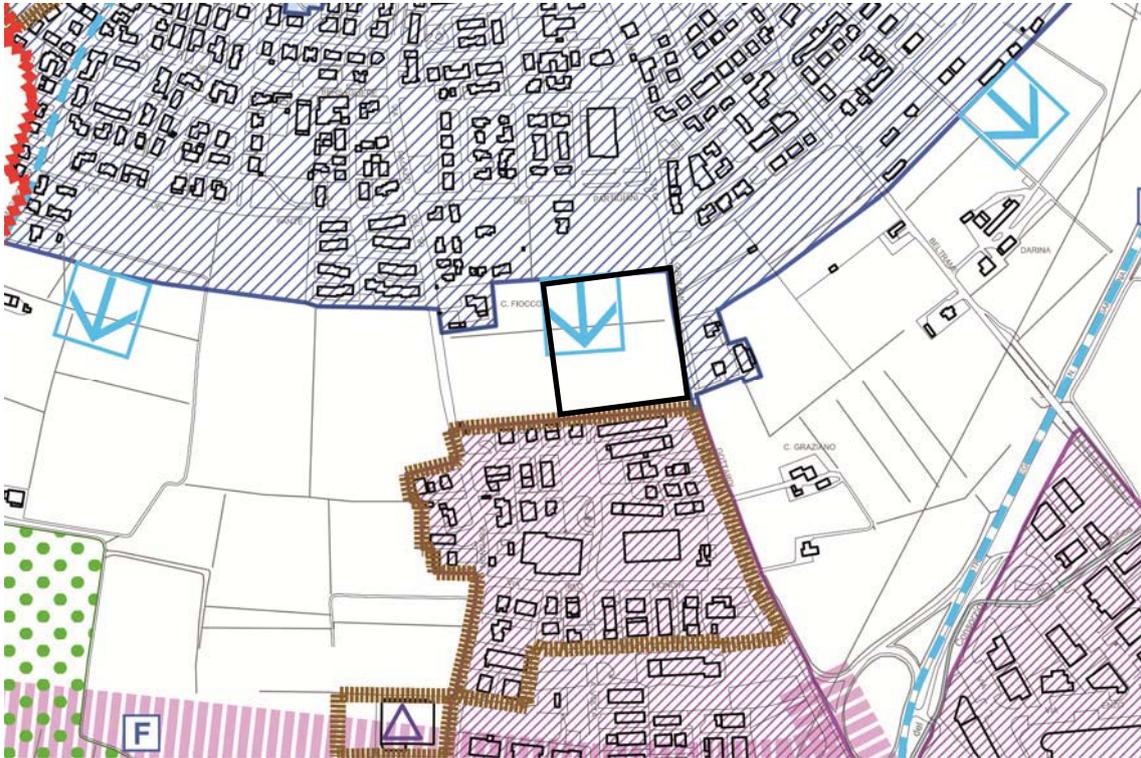
€ 826.350,00

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

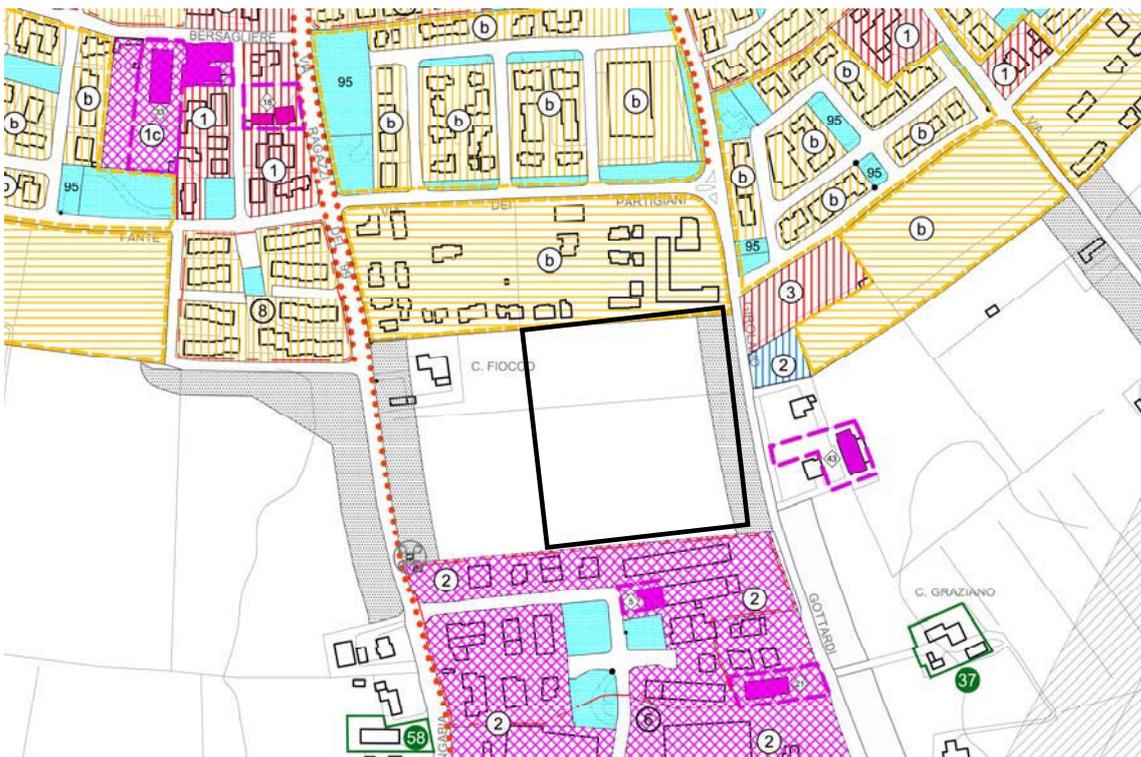
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 133

Estratto PAT vigente

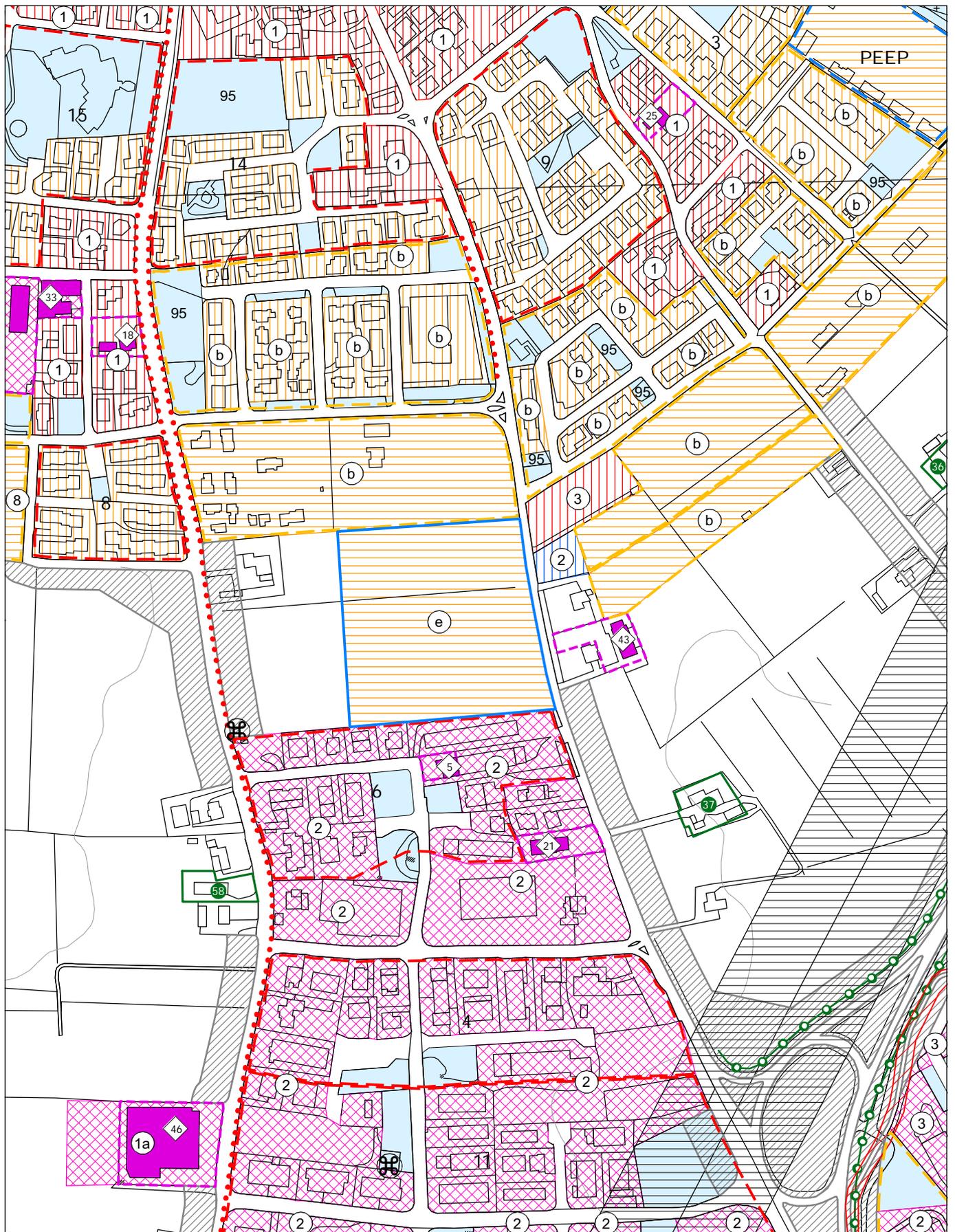


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 133



ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 13

PROT.: 18624 20/10/2015

MASOLA MAURA e STANGHELLINI ANDREA

fg 12 mapp 760 fg18 mapp 716,718,721,722,724,726,187,197
216,219,221,767,769,304,311

RESIDENTE IN

LOCALITA' SANTA LUCIA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA NUOVA AREA RESIDENZIALE

Inserimento nuova area residenziale mediante accordo PP (mq 18.293 con mc10.976) in loc. Santa Lucia ai Monti

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 18293

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: 10976

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 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 checked="" type="checkbox"/>	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA	<input checked="" type="checkbox"/>	COMPENSAZIONE AMBIENTALE	<input checked="" type="checkbox"/>

Data la collocazione dell'area nei pressi del campo sportivo, l'accordo valuterà se compensare il contributo straordinario con la sistemazione della gradinata e degli spogliatoi.

L'area si trova in ambito di connessione naturalistica pertanto un eventuale accoglimento deve trovare compensazione per non alterare l'indice ecologico. L'ambito di compensazione dove prevedere la piantumazione di nuove alberature può essere individuato nell'area esterna al perimetro di nuova edificazione a sud creando così una separazione con il corso d'acqua sottostante.

Vista la collocazione il PUA dovrà contenere un progetto dettagliato sul sistema di raccolta e smaltimento delle acque.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC 1096 INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ: 0,6

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

			ABITANTI TEORICI (VOL/150)	73,17
--	--	--	----------------------------	-------

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: 10976

CONTRIBUTO =30€/mc € 329.280,00

valore dell'area ceduta mq 1.510x€50,00 = € 75.500,00
pertanto la perequazione corrisponde alla differenza tra il nuovo volume residenziale consentito e il valore medio dell'area che viene ceduta.
329.280-75.500=253.780 pari 250.000

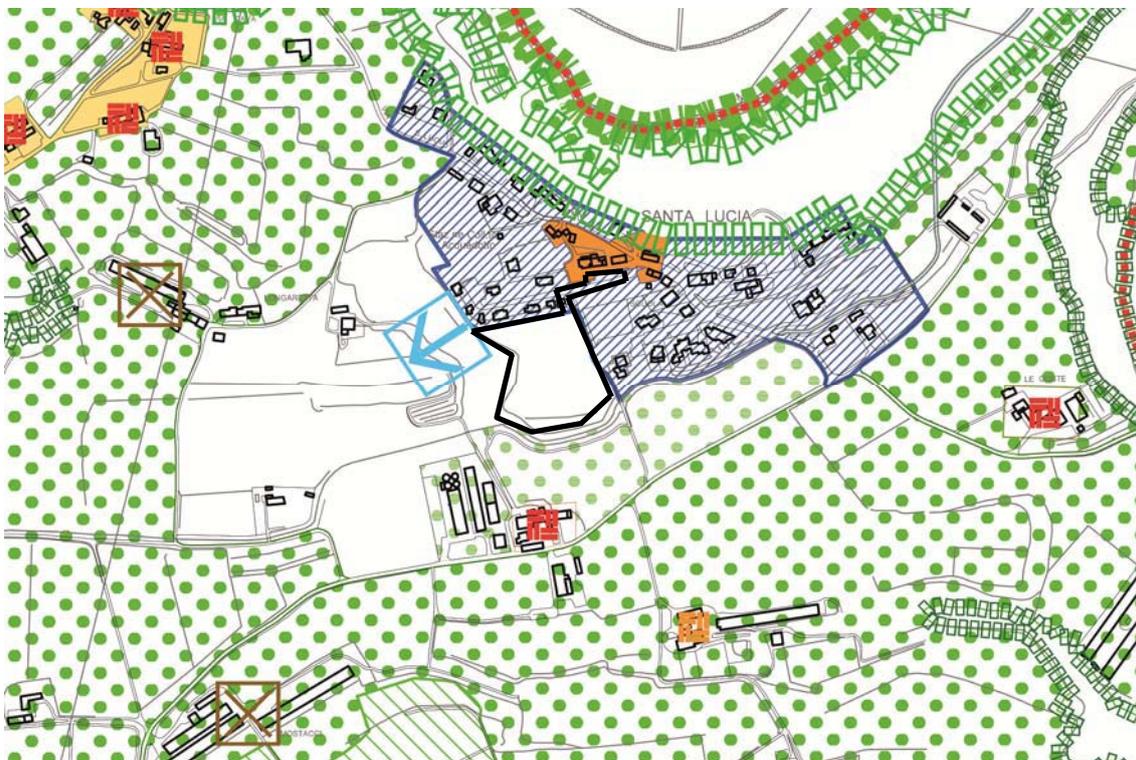
CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

l'Amministrazione può compensare la quota con la realizzazione di opere pubbliche.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 134

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



NUOVA AREA RESIDENZIALE

N° 134

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.

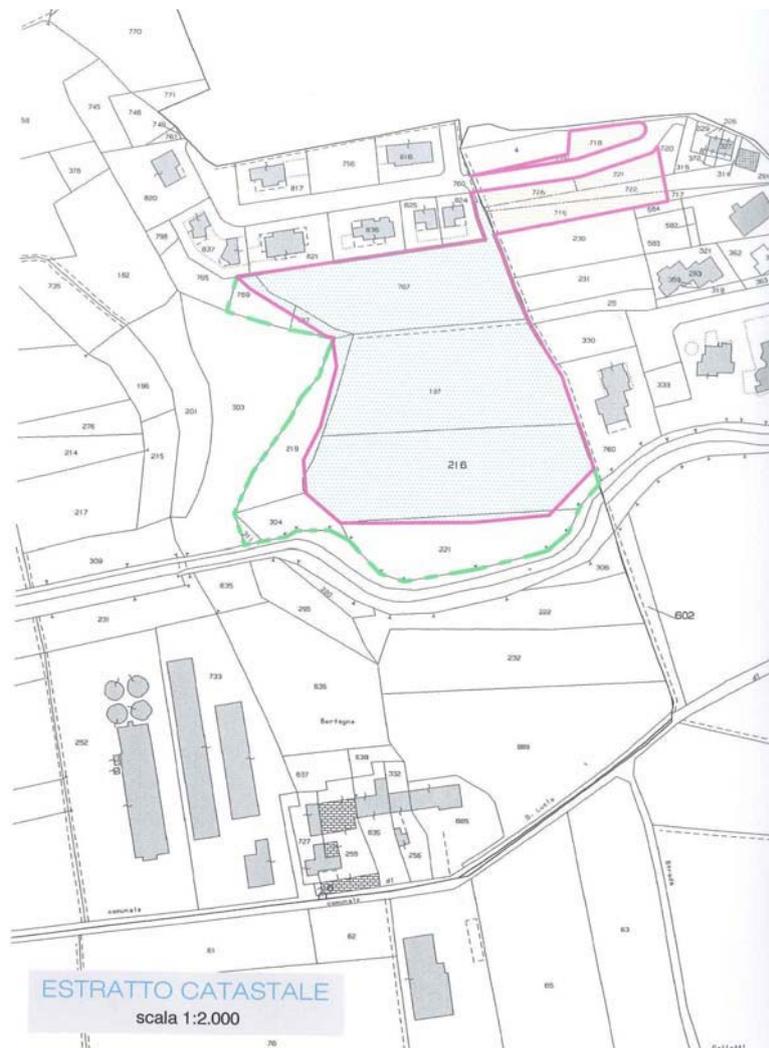
NUOVA AREA RESIDENZIALE

N° 134

Proprietario: MASOLA MAURA e STANGHELLINI ANDREA

Località: Santa Lucia

Estratto catastale:

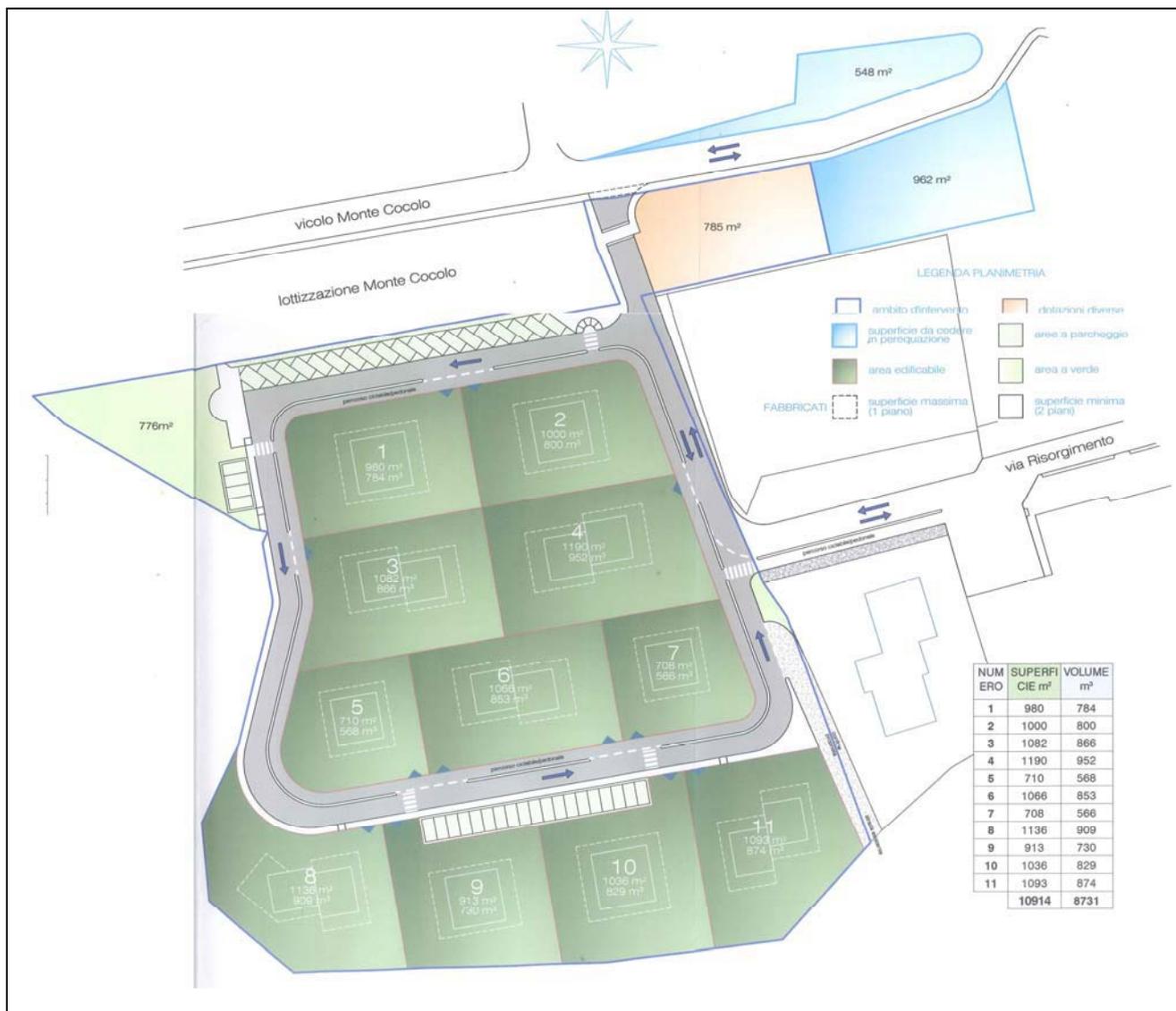


PROPOSTA PROGETTUALE

Intervento:

Inserimento di una nuova area residenziale mediante accordo PP di 18.293 mq con 10.976 mc, in località Santa Lucia ai Monti

Proposta progetto:



DATI STEREOMETRICI	
superficie ambito oggetto di P. I.	m ² 18.243
superficie da cedere in perequazione (*)	m ² 1.510
superficie P.U.A	m ² 16.733
superficie edificabile (lotti)	m ² 10.914
indice di edificabilità fondiaria (m ³ /m ² edificabili)	0,80
volume edificabile (sup. edificabile x 0,80)	m ³ 8.731
indice di edificabilità territoriale (m ³ / m ² ambito)	0,48
abitanti insediabili (volume / 150)	n° 58
superficie per dotazioni diverse (58 ab. x 13,50 m ² = 783 m ²)	m ² 785
superficie a parcheggi (58 ab. X 12,00 m ² = 696 m ²)	m ² 718
superficie a verde (58 ab. x 5 m ² = 290 m ²)	m ² 776
Superficie strade marciapiedi	m ² 3.540
superficie edificabile (lotti)	m ² 10.914
standard abitante (sup. standard / ab.)	m ² 39
rapporto di copertura massimo	% 30
numero massimo dei piani abitabili	n° 2
altezza massima dei fabbricati	h. 7,50
distanza minima dal ciglio stradale-confini	m. 5,00
destinazione superfici scoperte a colture o giardini (min)	% 0,70
destinazione superfici scoperte a passaggi pavimentati (min)	% 0,30

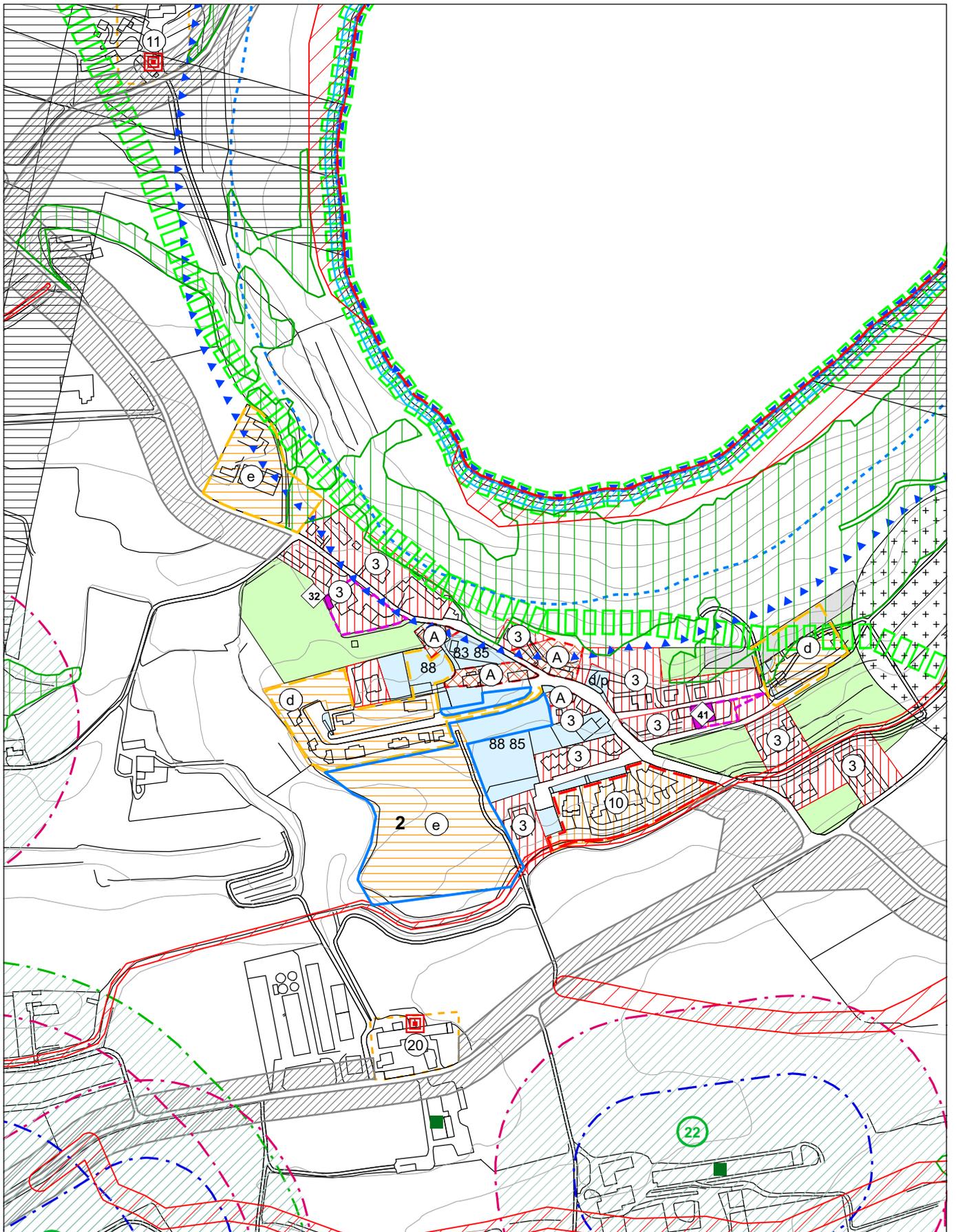
(*) superficie calcolata da sovrapposizione rilievo/mappa catastale

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

- 1 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;
- 2 Si suggerisce che l'area ceduta in quota perequativa sia destinata a parcheggio (dovrà essere verificata la quota) e che a carico del privato vadano realizzate le gradinate del campo da calcio, da intendersi non come vere e proprie tribune, ma come una sistemazione del terreno e dei muri di sostegno.
- 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.
- 4 Poiché è obbligatoria la redazione del PUA, nella convenzione potranno essere riportati anche gli impegni perequativi;
- 5 Dovrà essere redatta la verifica di assoggettabilità VAS.

Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 134



ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 135

PROT.:

18631

20/10/2015

FRANCHINI MARIO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

GOITO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione in via Goito

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

15

VOLUME ESISTENTE MC:

6

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 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO

GRADO DI PROTEZIONE mc:

46

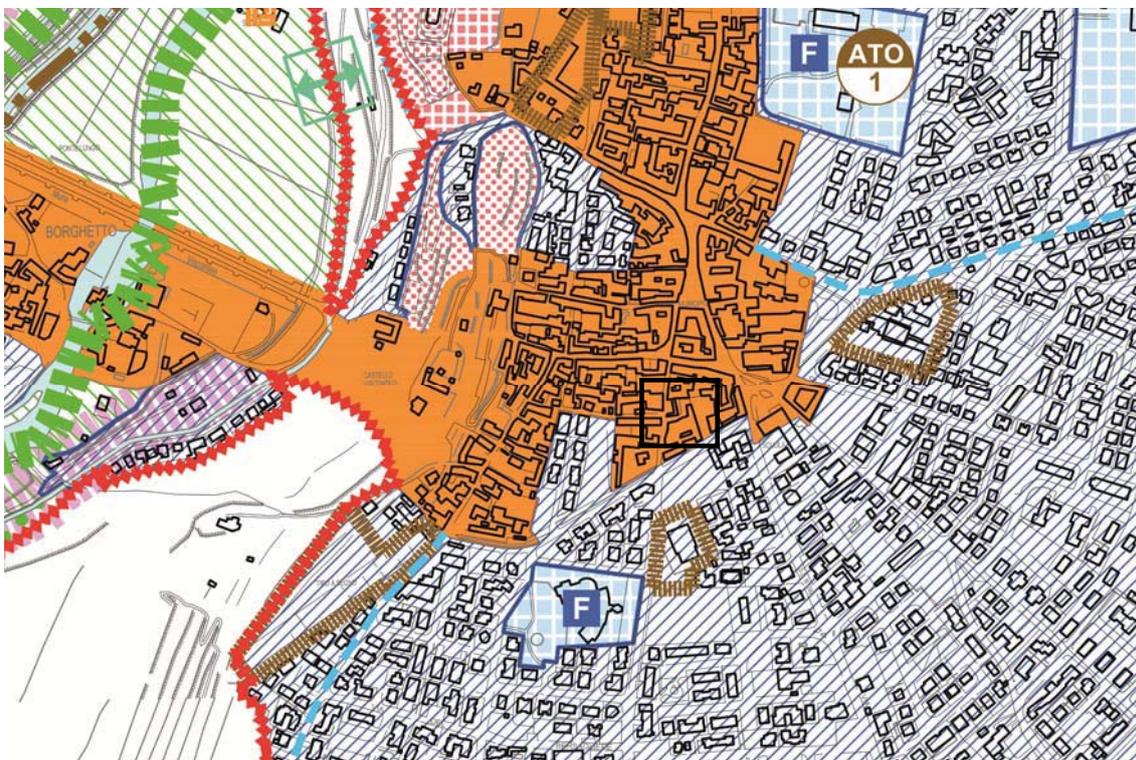
CONTRIBUTO =20€/mc

€ 920,00

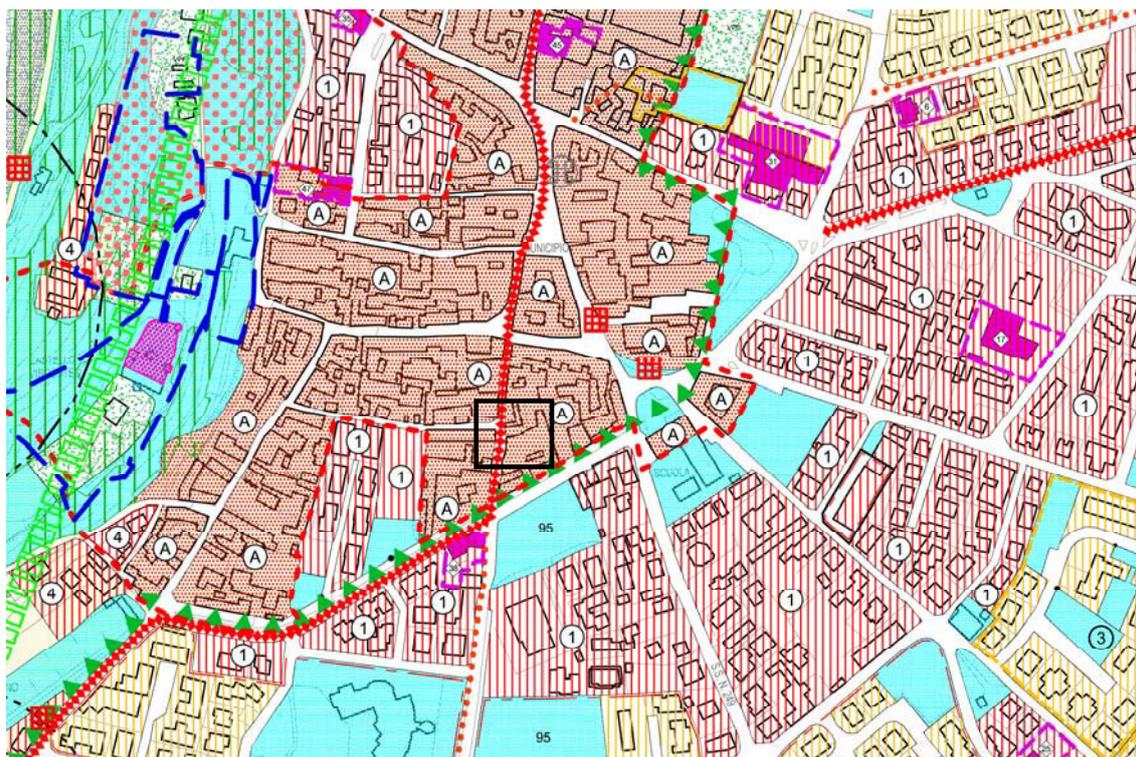
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 135

Estratto PAT



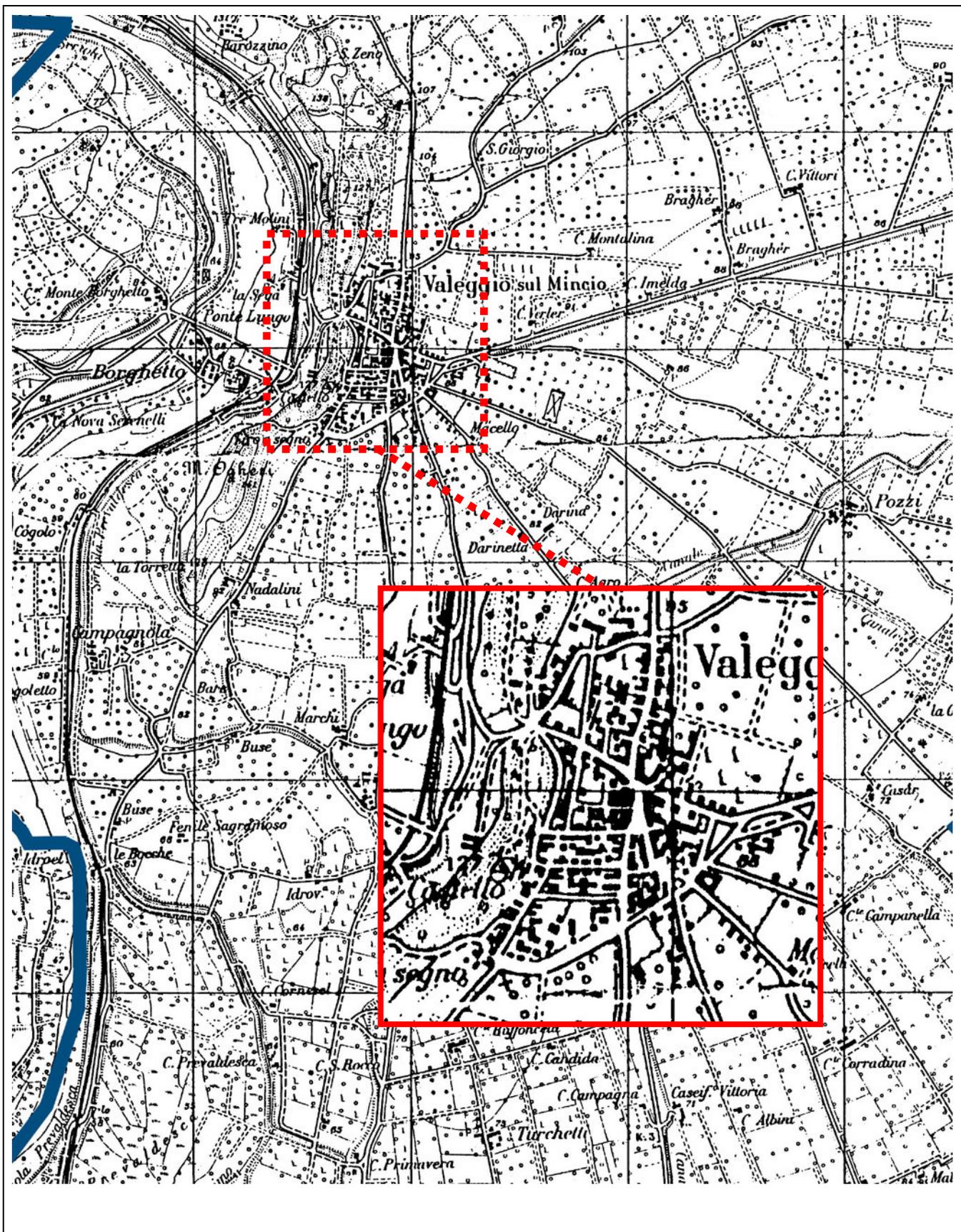
Estratto PI



**INQUADRAMENTO
TERRITORIALE**

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

SCALA 1:25000



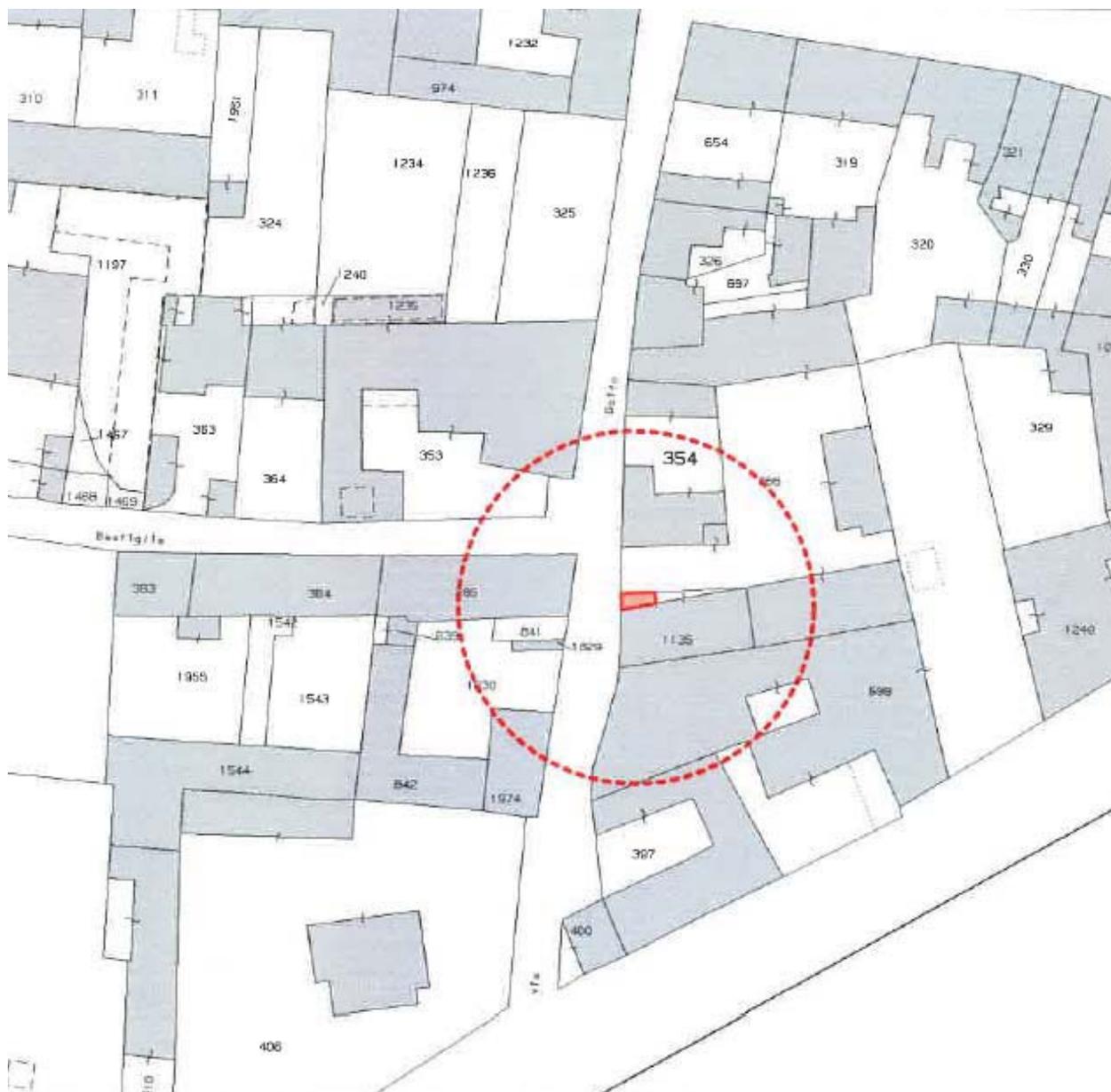
**INQUADRAMENTO
TERRITORIALE**

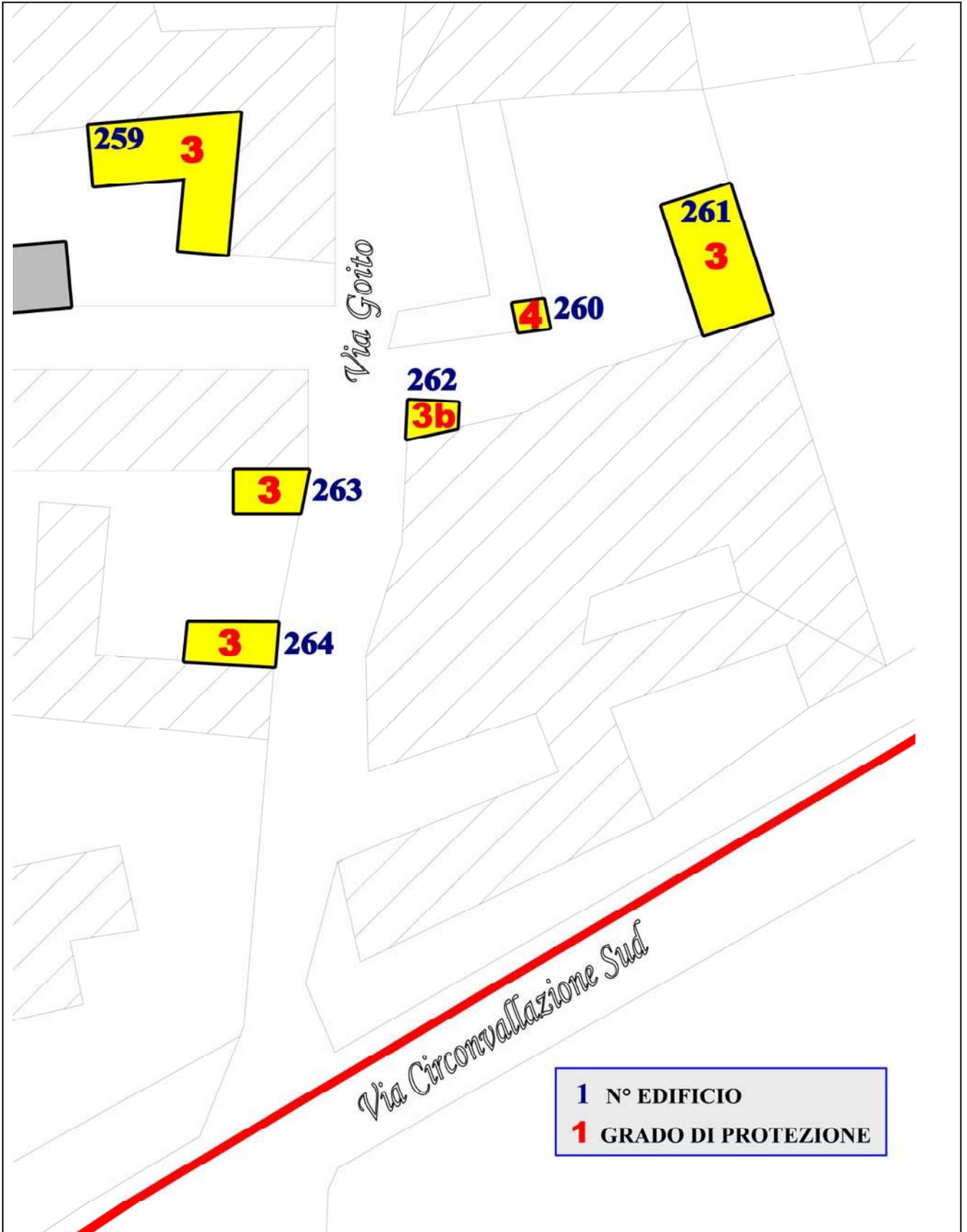
**PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VALEGGIO s/M
LOCALITA' VALEGGIO**

Mappa Catastale Moderna

SCALA 1:2000

FOGLIO	27
MAPPALE	1135





SCHEDA

A

LOCALITA' VALEGGIO

EDIFICIO N° 262

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 N°
SUPERFICIE COPERTA MQ
VOLUME MC

1						
13						
45						

PROVINCIA DI VERONA COMUNE DI VALEGGIO s/M		CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE BENI AMBIENTALI	
SCHEDA B	LOCALITA'	VALEGGIO	
	EDIFICIO N°	262	

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="13"/>	VOLUME MC	<input type="text" value="45"/>
---------------------	--------------------------------	----------------------	---------------------------------	------------------	---------------------------------

TIPOLOGIA	CONTESTO AMBIENTALE	CONTESTO URBANISTICO
A CORTE <input 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 checked="" 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 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 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	GARAGE
	ATTUALE	NEGOZIO

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE – BENI AMBIENTALI

RIFERIMENTO SCHEDA “A”

LOCALITA' **VALEGGIO**

EDIFICIO N° **262**

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

Una eventuale sopraelevazione dovrà rispettare gli allineamenti sul fronte e in gronda



RILIEVO FOTOGRAFICO 1



RILIEVO FOTOGRAFICO 2



ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 136

PROT.: 21026 24/11/2015

CORDIOLI MARIA LUGIA

fg 33 mappa 501,209,265,55,56,594,596p,

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

PRIMO MAGGIO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA RESIDENZIALE

Inserimento nuova area residenziale di circa 18.000 mq in via 1° Maggio (Monte Ogheri)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 1 339

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: 17339

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON 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'ambito è compreso nel corridoio ecologico definito dal PTCP, pertanto non è edificabile ai sensi dell'art. 49 delle Norme del PTCP.

Inoltre è in area classificata dal PAT come "ambito territoriale al quale attribuire obiettivi di tutela" e come tale vi sono ammessi solo interventi di recupero dell'esistente.

Infine l'inserimento dell'area non può essere considerato come ridefinizione di un margine già edificato in quanto si tratta di un'area di dimensioni notevoli adiacente a una zona già ben definita.

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

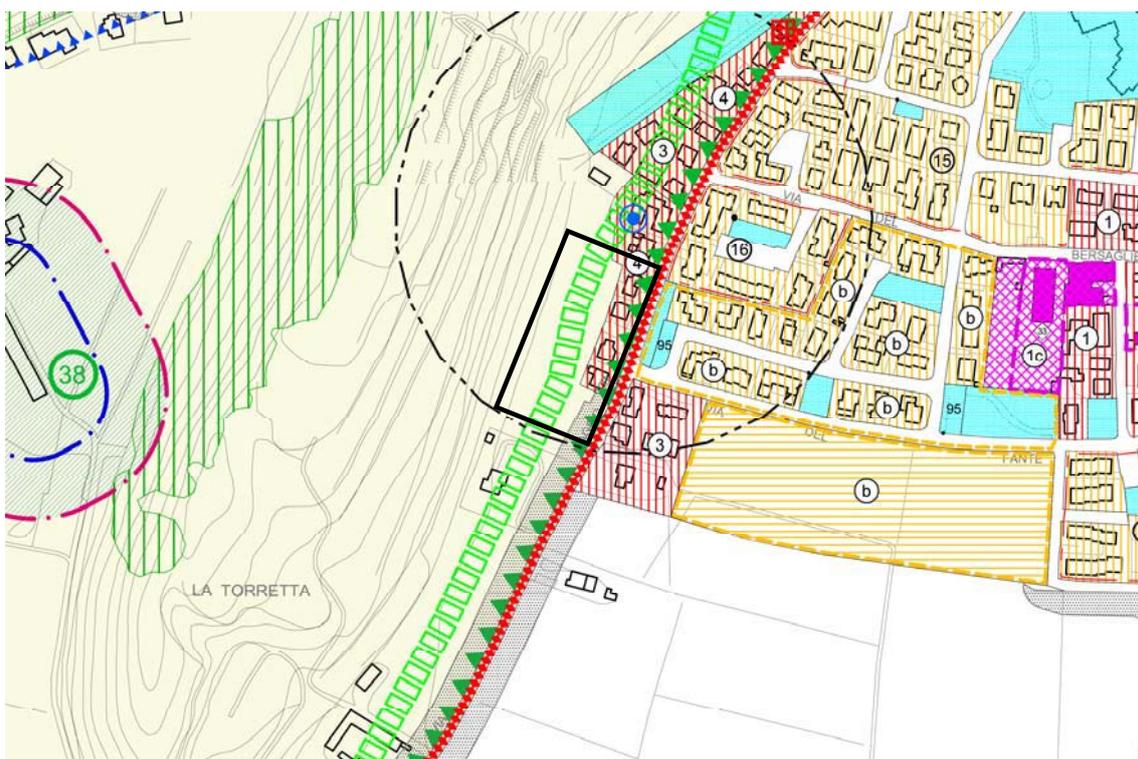
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 136

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 13

PROT.:

21123

25/11/2015

BUNIOTTO LUCIANO

fg 22 map 53 sub 12

RESIDENTE IN

LOCALITA'

FORNELLO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO

Richiesta non più funzionalità di una piccola parte di edificio in loc. Fornello. Si chiede la destinazione turistico ricettiva e il grado di protezione 3B. Volume interessato mc 381,24. La parte rimanente indicata nella richiesta è una tettoia (mc 194,32).

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

5 5

VOLUME ESISTENTE MC:

600

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

381

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE 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

Si accoglie il cambio d'uso e l'attribuzione del grado di protezione 3B ai volumi, che anche da rilievo, risultano tali e non alla tettoia. Gli interventi assentiti devono essere accompagnati da un progetto di riordino complessivo dei volumi accessori pertinenziali.

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.

381

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:

381

CONTRIBUTO =20€/mc

€ 7.620,00

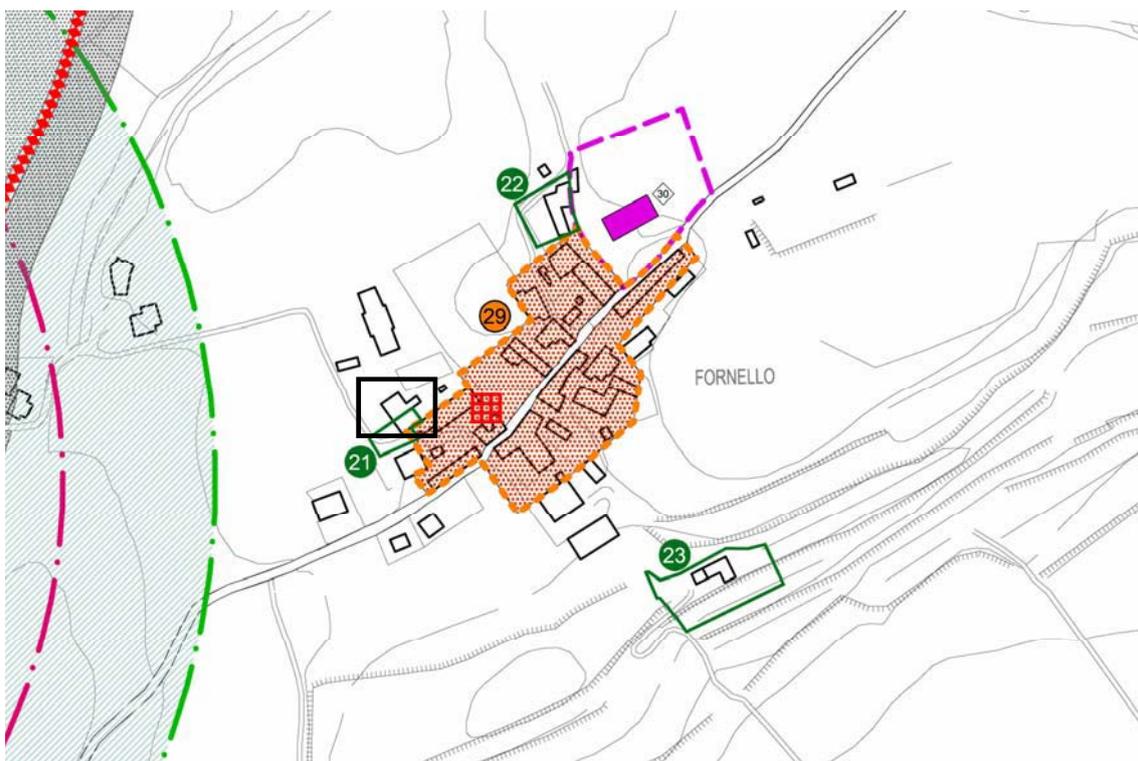
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 137

Estratto PAT vigente

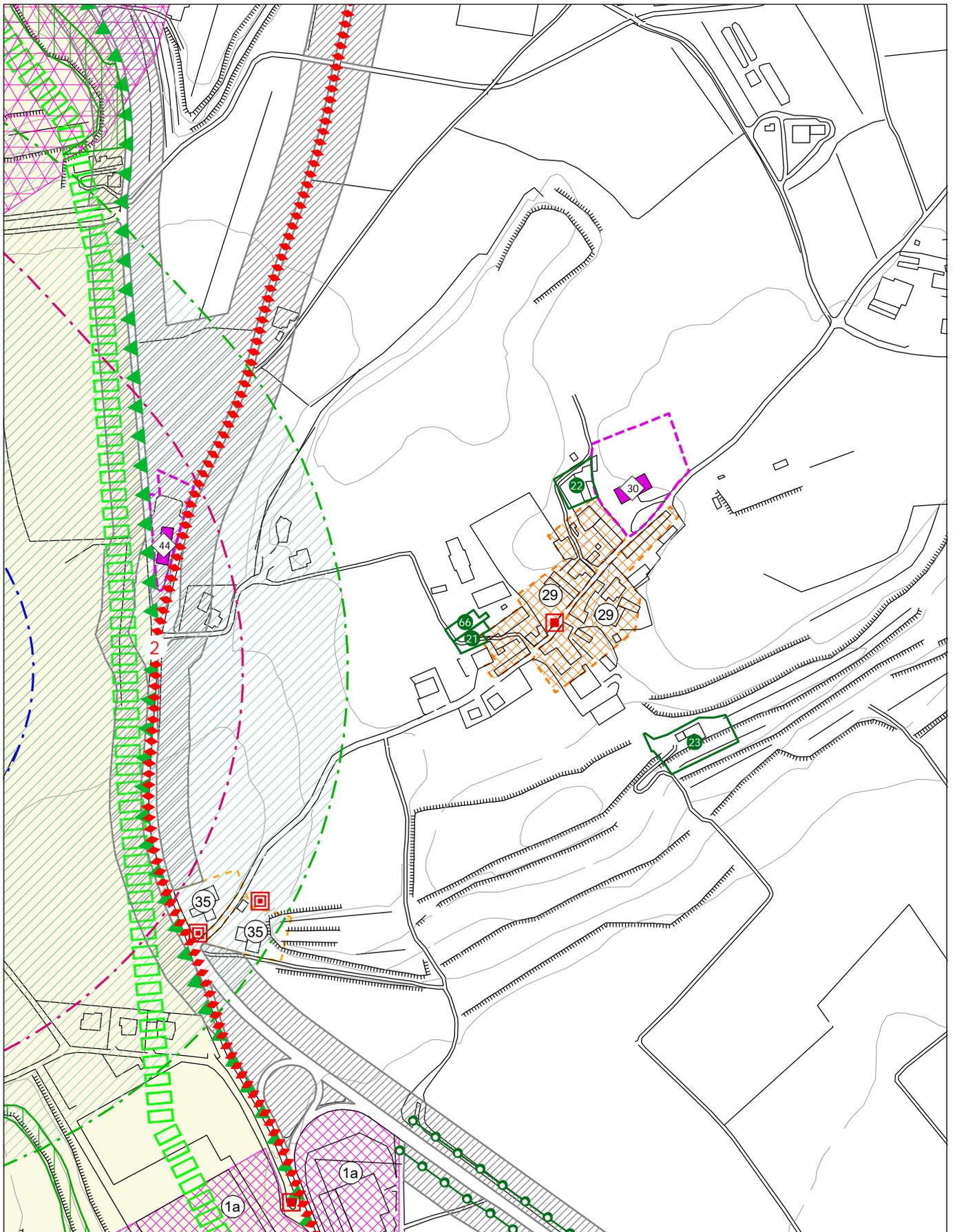


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 137



PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VALEGGIO s/M

SCHEDA CENSIMENTO EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO



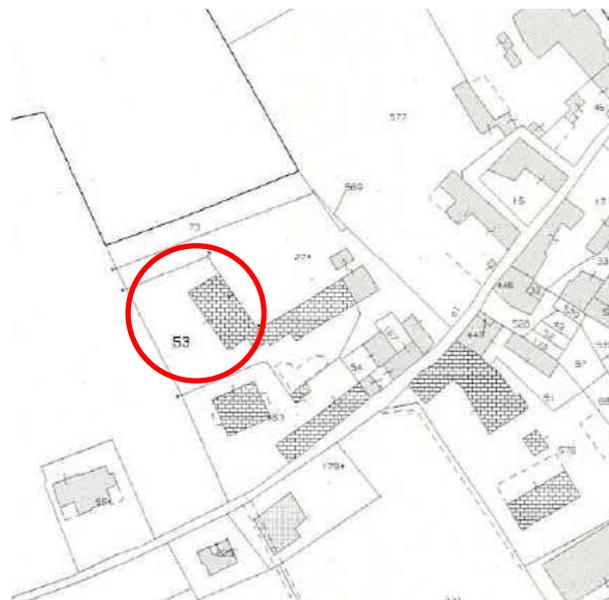
LOCALITÀ
EDIFICIO N°

FORNELLO
66

ESTRATTO P.I. in scala 1: 5000



ESTRATTO MAPPA CATASTALE in scala 1: 2000



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA
FASCIA DI RISPETTO:

STRADALE

FLUVIALE

D.Lgs. 490/99

FOGLIO

22

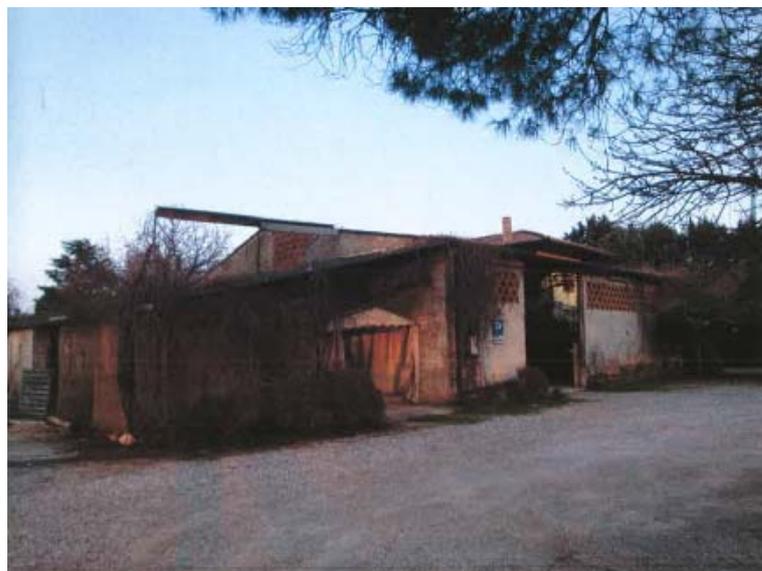
MAPPALE

53 sub 12

LOTTO DI PERTINENZA

570 mq

RILIEVO FOTOGRAFICO



PROVINCIA DI VERONA	LOCALITÀ Fornello
COMUNE DI VALEGGIO s/M	EDIFICIO N° 66

INDIVIDUAZIONE TIPOLOGICA

SISTEMA INSEDIATIVO	SISTEMA TIPOLOGICO
ISOLATO <input type="checkbox"/>	ISOLATO <input type="checkbox"/>
NUCLEO 2-3 UNITA' <input type="checkbox"/>	ADIACENTE EDIFICI RURALI <input type="checkbox"/>
CONTRADA <input type="checkbox"/> 0	ADIACENTE EDIFICI CIVILI <input checked="" type="checkbox"/>

TIPOLOGIA	A	B	C	D	E
TIPO					

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E COSTRUTTIVE

NUMERO PIANI 1	SUPERFICIE MQ. 570			VOLUME MC. 381					
	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="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MURATURE INTERNE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SOLAI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COPERTURA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FINITURE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

INDICAZIONI PER IL RECUPERO

TIPO D'INTERVENTO	
GRADO DI PROTEZIONE	3b

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	TURISTICO-RICETTIVA

NOTE
Viene esclusa la tettoia. Gli interventi assentiti devono essere accompagnati da un progetto di riordino complessivo dei volumi accessori pertinenziali.

ATO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 138

PROT.: 21239 28/11/2015 BRIGHENTI FRANCA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

SP 55 VISCONTEA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA MODIFICA VINCOLO

Ridefinizione fascia di rispetto stradale (SP 55 Viscontea)

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	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"/>

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:

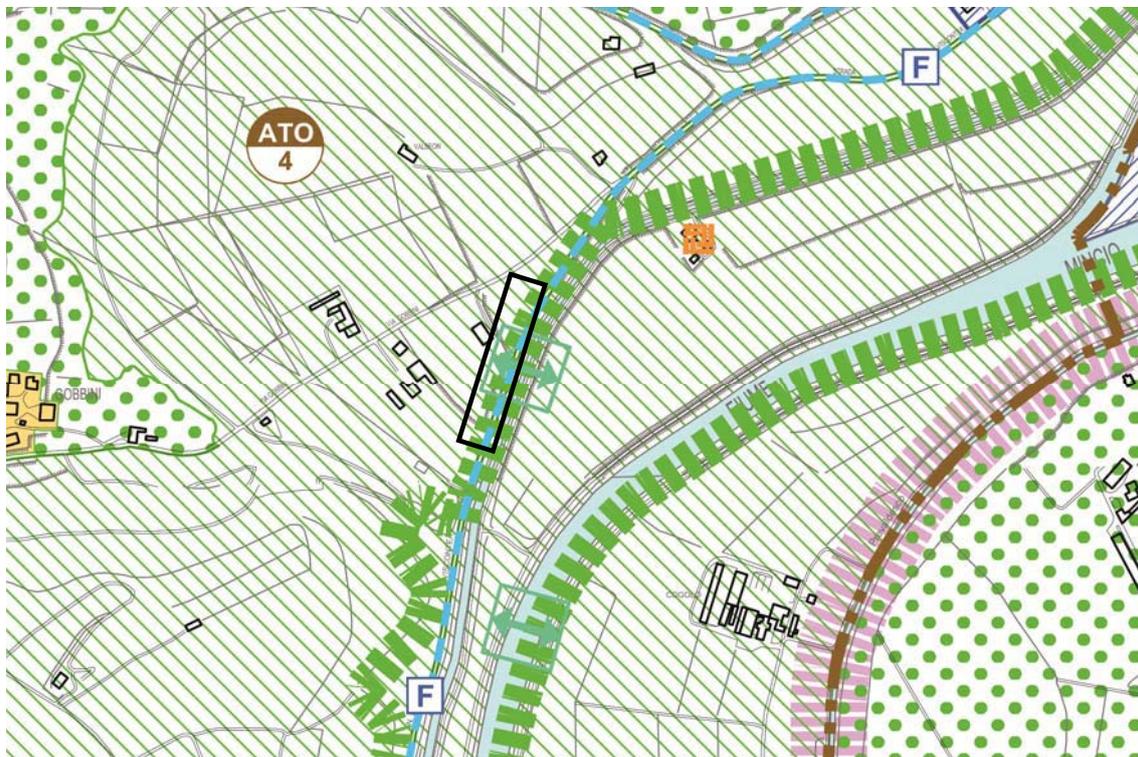
CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

non soggetto a perequazione in quanto la richiesta viene accolta perché diversamente classificata la strada

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 138

Estratto PAT vigente

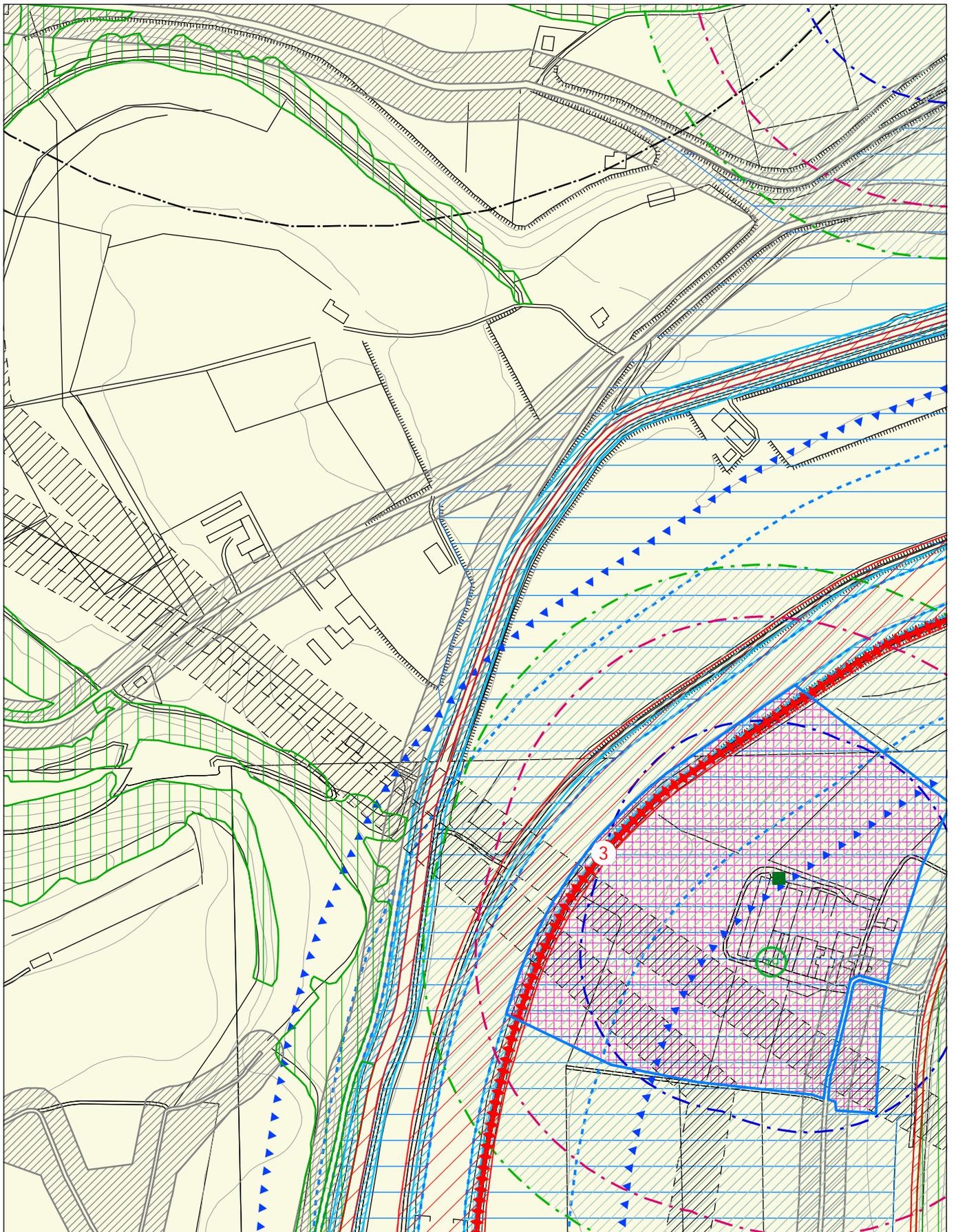


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 138



ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 139

PROT.:

21240

26/11/2015

BERSANI ALESSIO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

MALAVICINA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA VINCOLO

Ridefinizione fasce di rispetto allevamento a seguito riclassificazione AVEPA 31/07/2015 via Malavicina

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

Si procede al ricalcolo della fascia di rispetto tenendo conto delle modifiche intervenute.

Si precisa comunque che le fasce di rispetto degli allevamenti intensivi sono un vincolo dinamico e che vanno verificate all'atto di realizzazione di eventuali interventi tenendo conto dell'assetto dell'azienda in quel momento. L'eventuale modifica della fascia di rispetto non costituisce variante al PI.

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

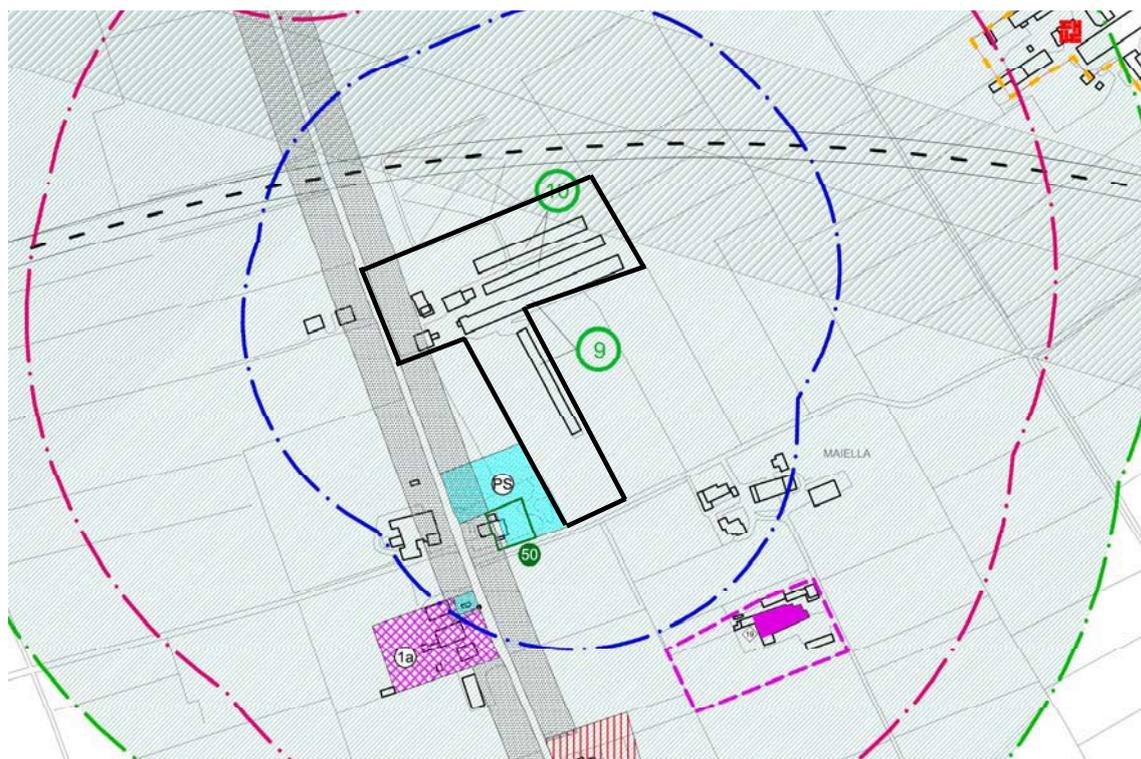
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 139

Estratto PAT vigente

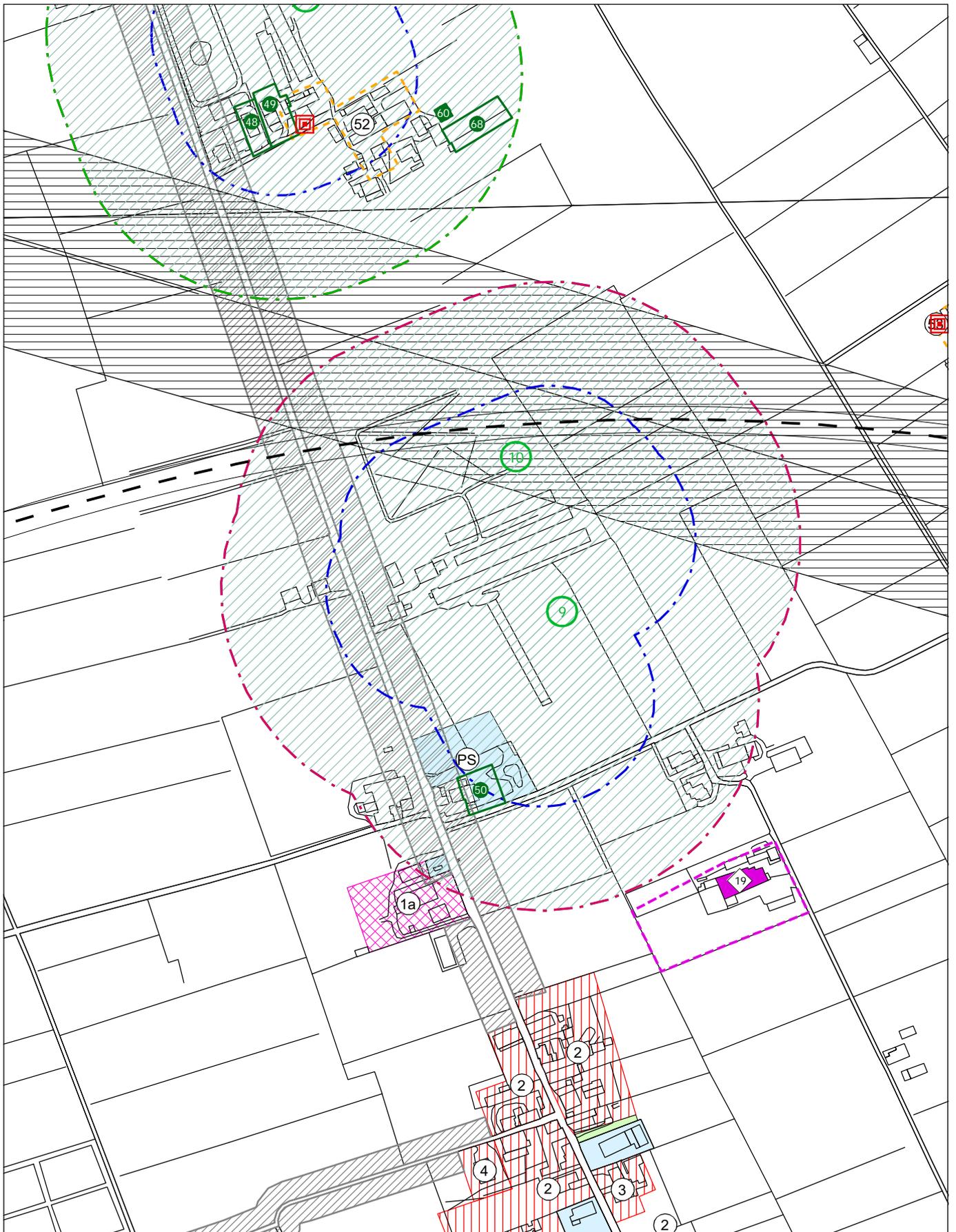


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 139



ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 1 0

PROT.: 21290 27/11/2015

INGA SIGURTA GIUSEPPE

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

CAVOUR

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA MODIFICA DI ZONA

Accordo PP per nuovo ingresso Parco Sigurtà e attribuzione credito edilizio (mc 13.500)

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

IN ATTESA I INTEGRAZIONE

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

In attesa di approfondimento dei contenuti dell'accordo pubblico-privato la richiesta è temporaneamente sospesa. Il parere potrà essere completato anche durante la fase di osservazioni.

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 ■

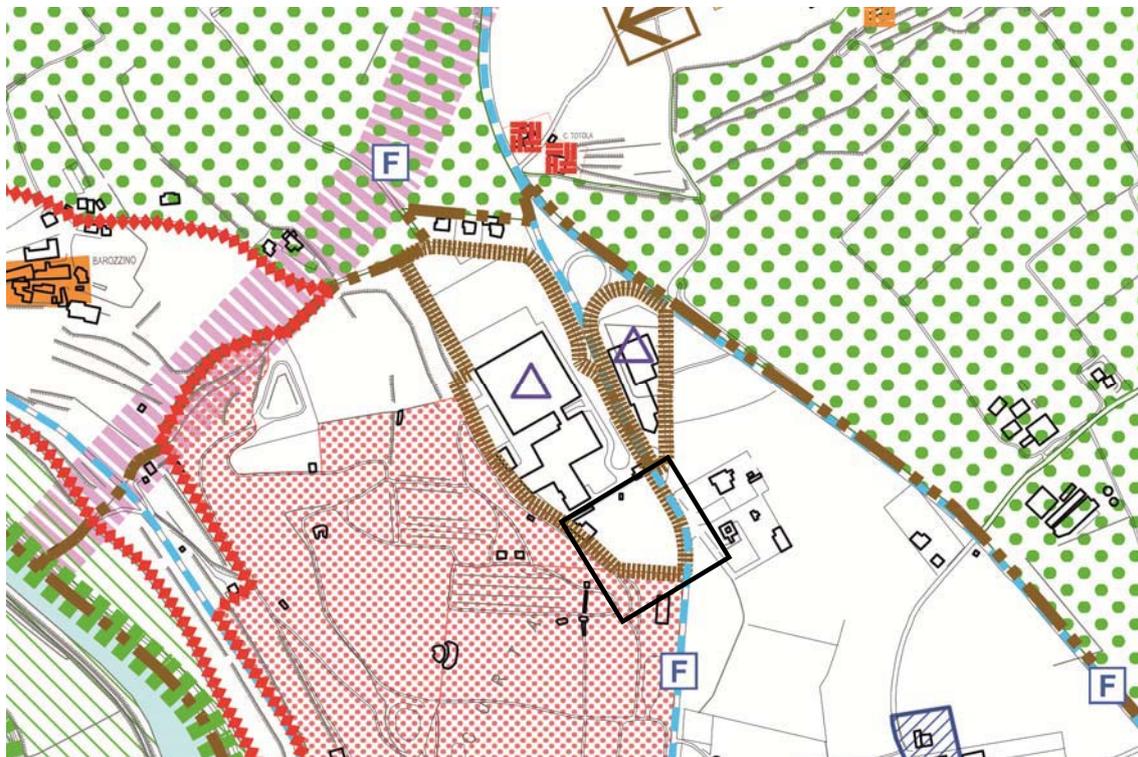
VOLUME NUOVO mc:

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

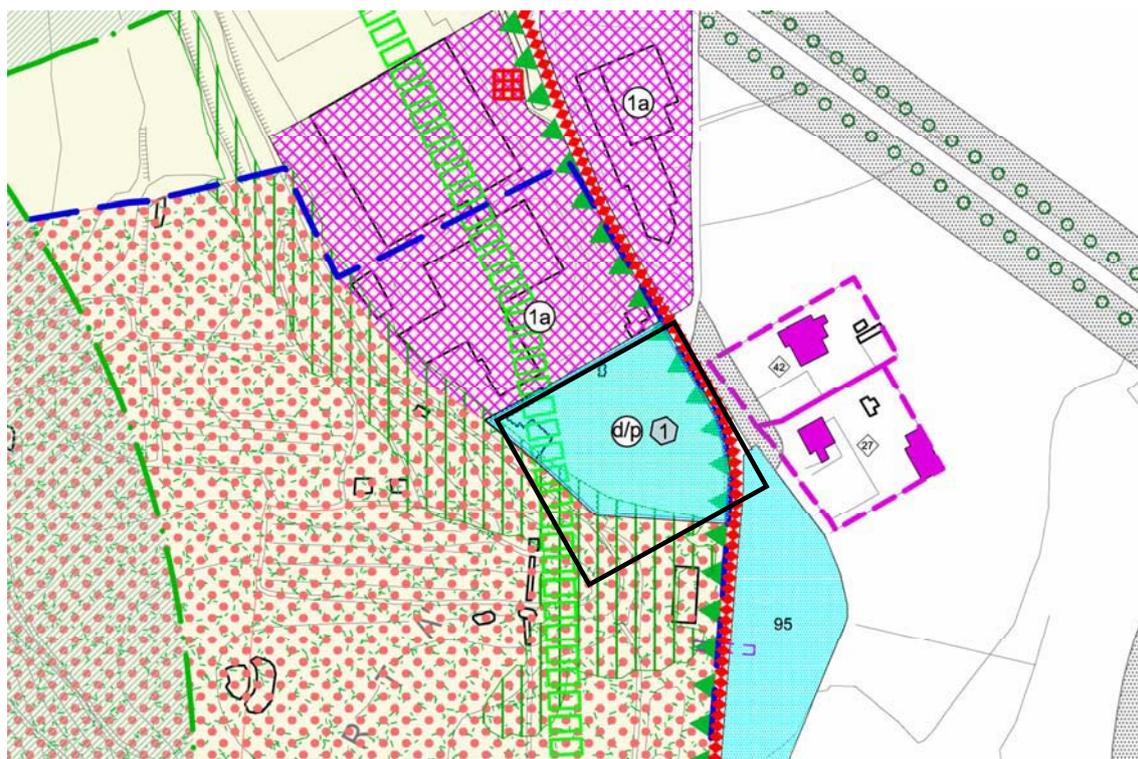
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 140

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 1 1

PROT.:

21294

27/11/2015

LUGOBONI MARIO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

BUSETTA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

Inserimento Corte rurale loc. Busetta TRATTASI DI ISTANZA UGUALE ALLE N. 111 E 112

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

VEDI 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

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 1 2

PROT.:

21345

28/11/2015

ZAMPERINI MARIA LAURA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

FORNELLO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione in loc. Fornello

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

IN ATTESA | INTEGRAZIONE

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

In analogia con le scelte fatte per altre situazioni analoghe si chiede di integrare la richiesta con la documentazione fotografica e con l'indicazione della sagoma di ampliamento che si intende realizzare.

Si tratta di un edificio di edilizia minore residenziale in un contesto che presenta altri fabbricati ampiamente manomessi. L'edificio interessato ha alcune porzioni di pregio, per esempio il corpo di fabbrica sulla strada. Nella corte sono presenti manufatti precari e impropri. Un eventuale intervento dovrebbe riordinare il nucleo e rispettare le componenti di pregio e l'impianto morfologico.

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

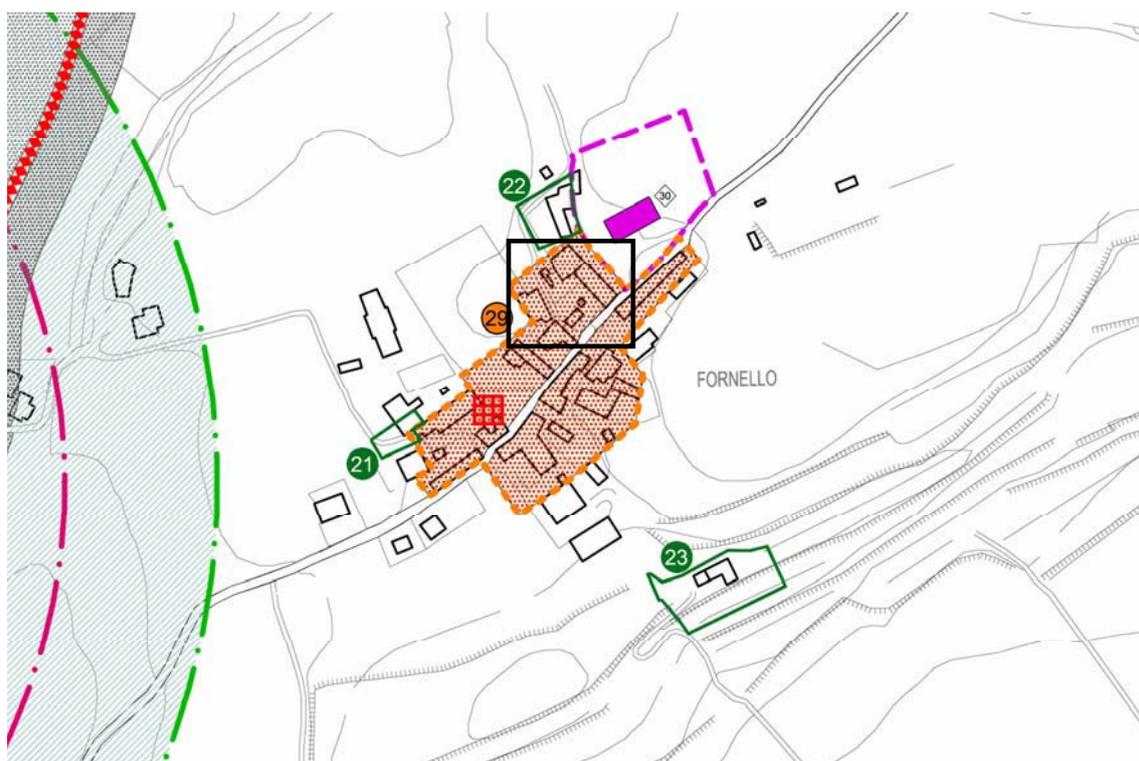
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 142

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 1 3

PROT.:

21383

28/11/2015

ZENARI RAFFAELLA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

CAMPANELLA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO

Richiesta non più funzionalità loc. Campanella per attività residenziale, commerciale, agrituristica

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

39 0

VOLUME ESISTENTE MC:

1200

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

1200

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

IN ATTESA

I INTEGRAZIONE

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

manca la documentazione fotografica. In ogni caso la destinazione commerciale in zona agricola non è ammessa a meno che non sia legata alla vendita dei prodotti dell'azienda agricola stessa. Per le caratteristiche della zona si potrebbe consentire la destinazione residenziale, mentre gli agriturismi sono legati alla presenza di un'azienda.

Serve anche accertare la dimostrazione della volumetria esistente.

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 ■

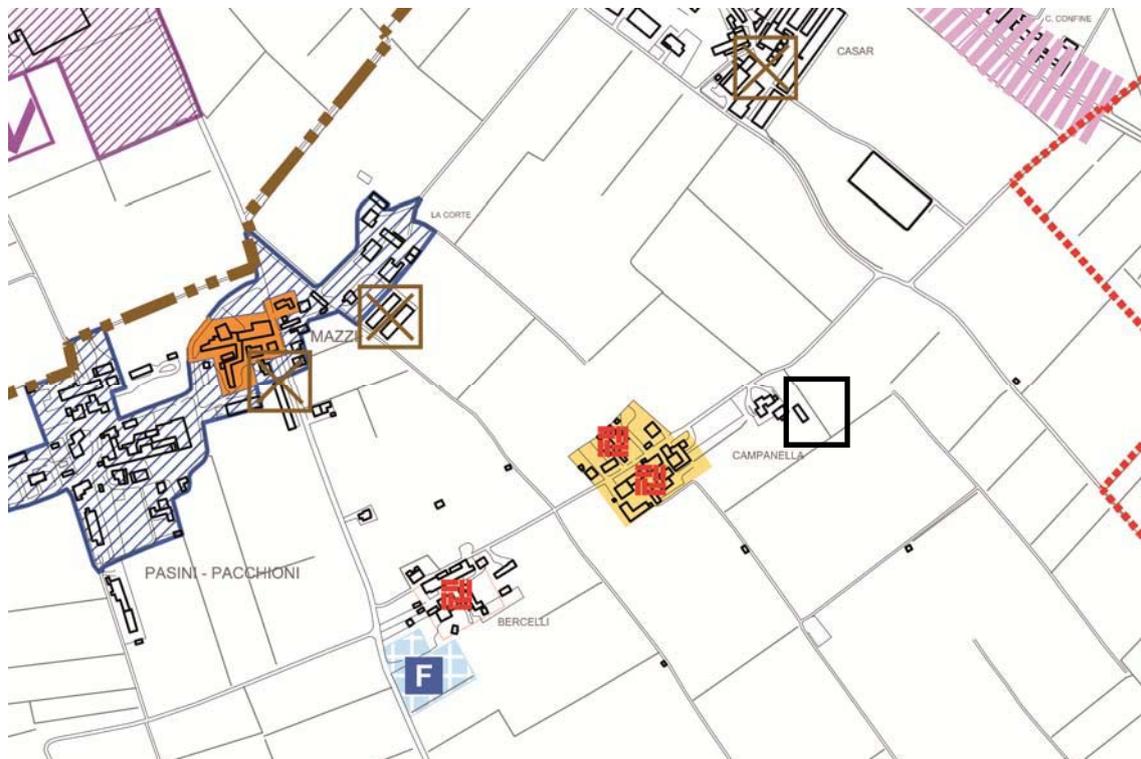
VOLUME NUOVO mc:

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

CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 143

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 1

PROT.: 21384 28/11/2015

TONOLLI SILVANA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

GIOTTO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione in via Giotto - Borghetto

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 099 VOLUME ESISTENTE MC: 1100

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: 220 VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE 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 checked="" 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"/>

Non si ritiene opportuno modificare il grado di protezione, per ragioni legate alla natura del contesto e del fabbricato.
 Si accoglie la richiesta di ampliamento che si riporta all'interno della schedatura dell'immobile ed è quantificata in mc 220. La posizione è la stessa indicata nella manifestazione di interesse.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC 220 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)	1,47
--	--	--	----------------------------	------

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: 220

CONTRIBUTO =30€/mc € 6.600,00

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

CONTRIBUTO =20€/mc

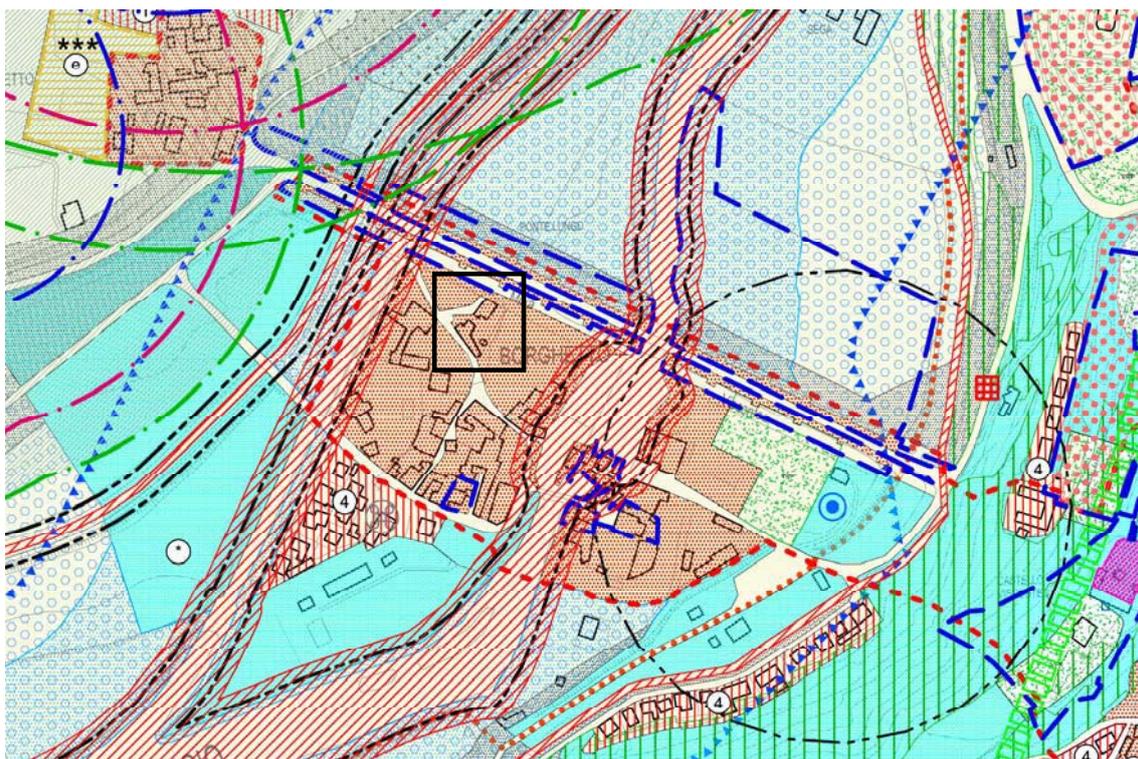
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 144

Estratto PAT



Estratto PI



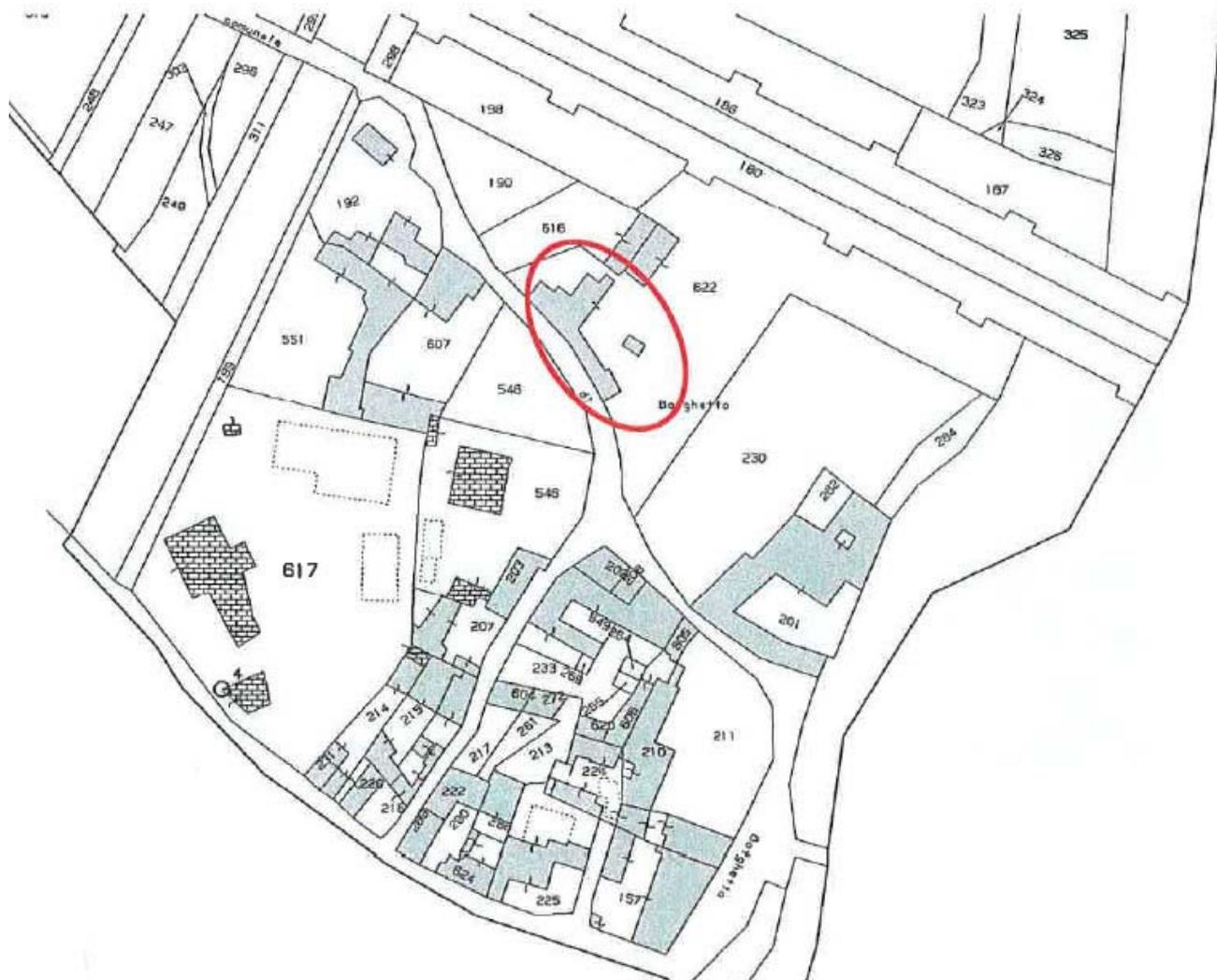
**INQUADRAMENTO
TERRITORIALE**

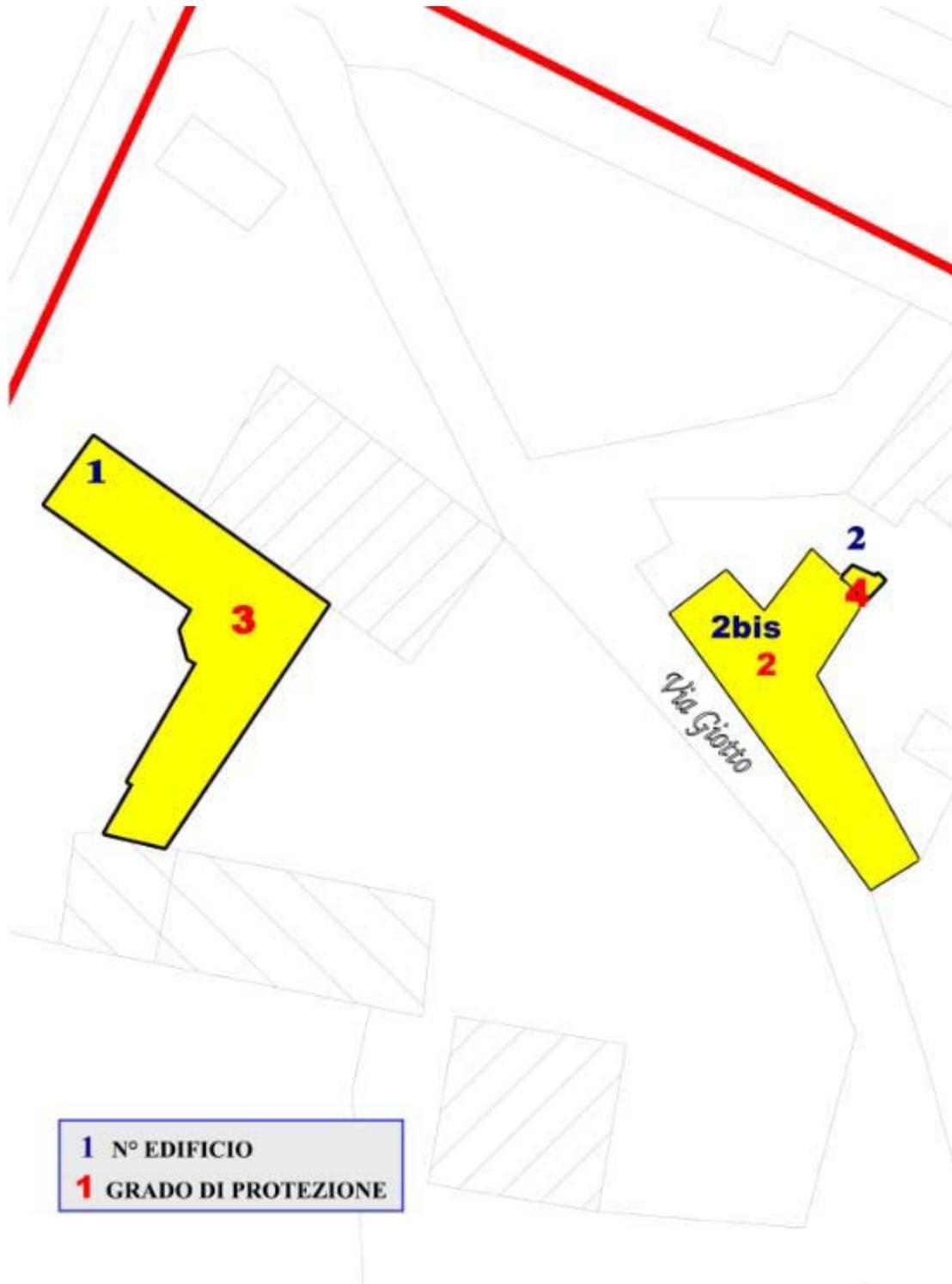
**PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VALEGGIO s/M
LOCALITA' **BORGHETTO****

Mappa Catastale Moderna

SCALA 1:2000

FOGLIO	26
MAPPALE	622





SCHEDA**A****LOCALITA' BORGHETTO****EDIFICIO N° 2bis****FAMIGLIE E ABITAZIONI**

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

I							
6							
1							
2							

CONDIZIONI FISICHE

BUONE
MEDIOCRI
CATTIVE
PESSIME

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							
o							

CARATTERI DIMENSIONALI

PIANI	N°
SUPERFICIE COPERTA	MQ
VOLUME	MC

2							
110							
630							

PROVINCIA DI VERONA COMUNE DI VALEGGIO s/M		CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE BENI AMBIENTALI	
SCHEDA B	LOCALITA'	BORGHETTO	
	EDIFICIO N°	2bis	

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

NUMERO PIANI	<input type="text" value="2"/>	SUPERFICIE MQ	<input type="text" value="110"/>	VOLUME MC	<input type="text" value="630"/>
---------------------	--------------------------------	----------------------	----------------------------------	------------------	----------------------------------

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="A"/>
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 checked="" 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"/>		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	RESIDENZA
	ATTUALE .....	.....

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE – BENI AMBIENTALI

RIFERIMENTO SCHEDA “A”

LOCALITA' **BORGHETTO**

EDIFICIO N° **2bis**

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 2

Consentito un ampliamento di 220 mc come da planimetria allegata

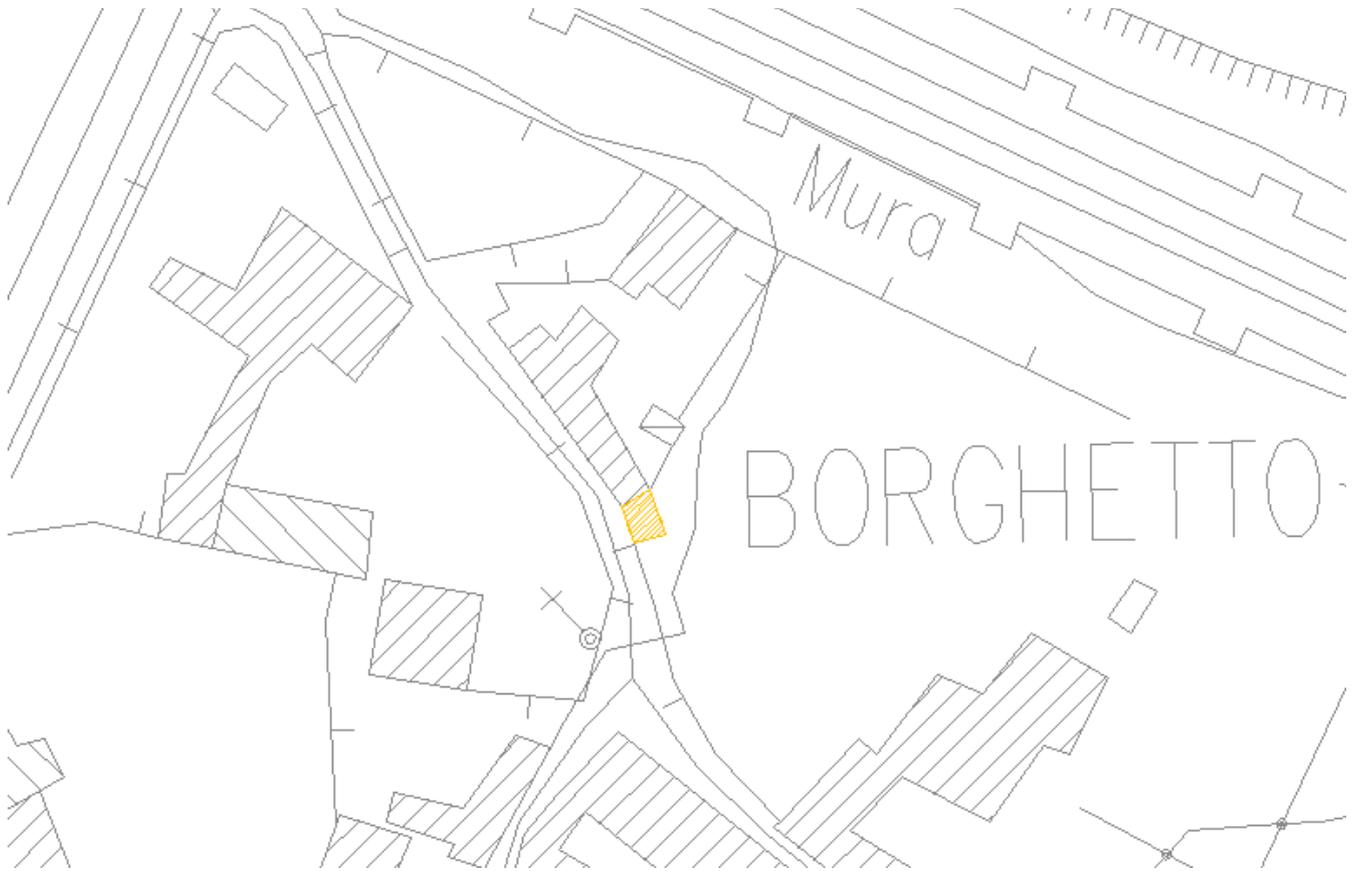


RILIEVO FOTOGRAFICO 1

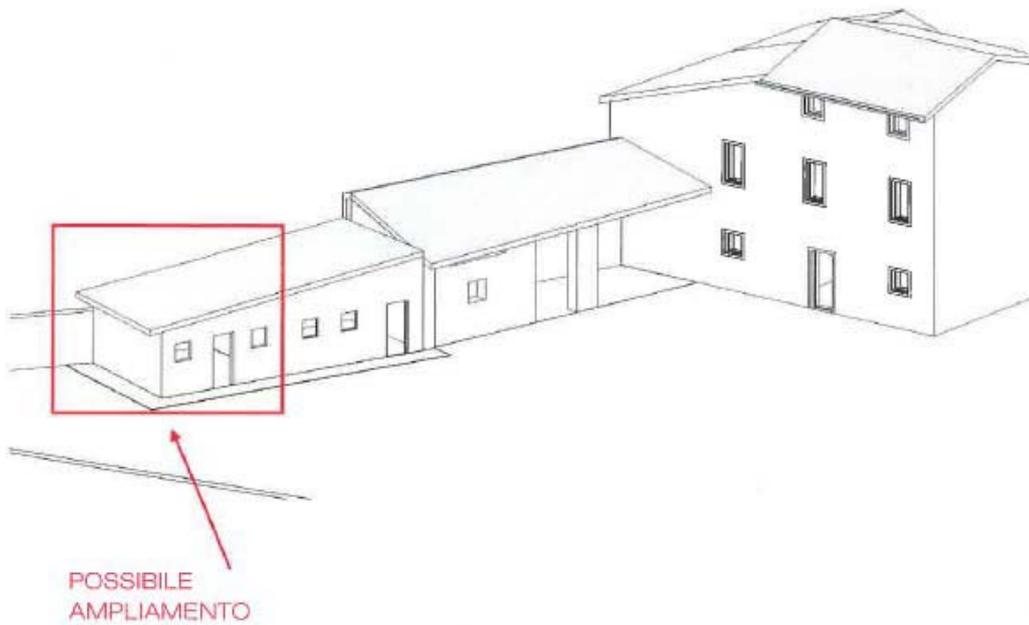


RILIEVO FOTOGRAFICO 2





 sedime del possibile ampliamento



ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 1 5

PROT.:

21385

28/11/2015

STANGHELLINI GIULIANO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

SANTA LUCIA AI MONTI

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA AREA RESIDENZIALE

Inserimento nuova area residenziale di circa 7.502 mq a Santa Lucia ai Monti

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

500

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

4000

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON 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

in contrasto con il PTCP in quanto in area nucleo della rete ecologica, all'interno della quale si applicano le disposizioni di cui al DPR 357/97 e successive modifiche e integrazioni.

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

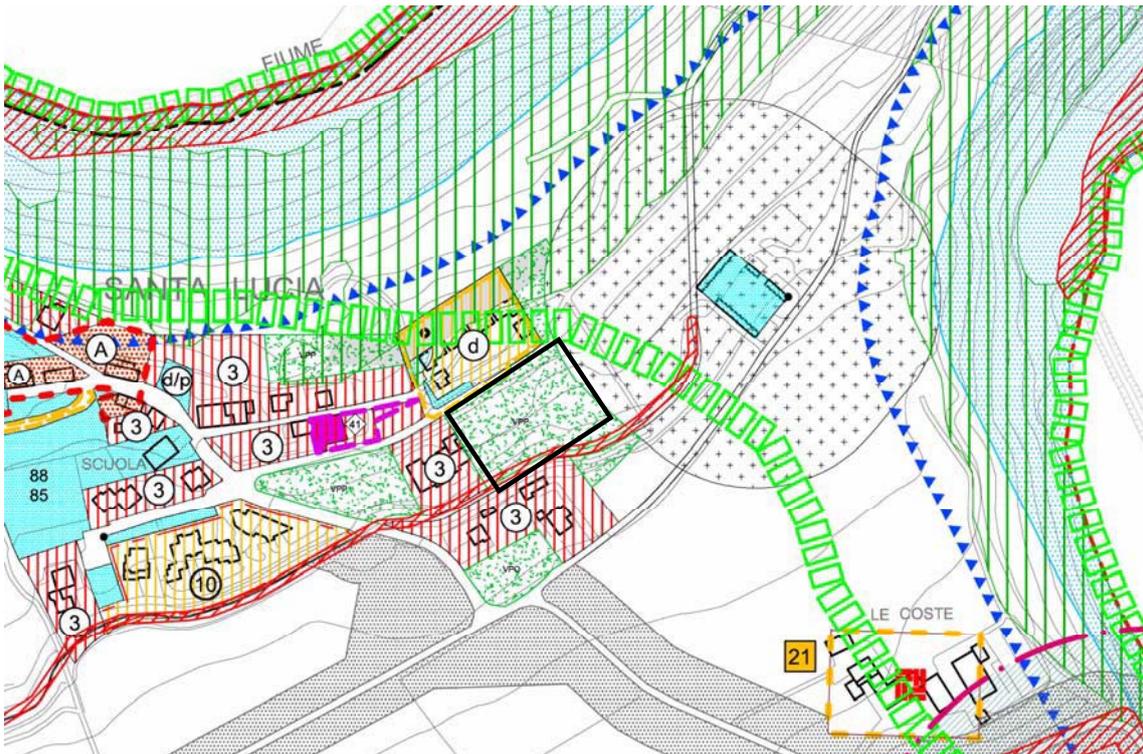
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 145

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 1 6

PROT.: 21386 28/11/2015

UAINI PAOLO

FG 26 MAPP. 607 SUB 1, 2, 3

RESIDENTE IN

LOCALITA' BORGHETTO

VIA

GIOTTO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione in via Giotto - Borghetto

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: VOLUME ESISTENTE MC: 3010

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

IN ATTESA | INTEGRAZIONE

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 checked="" 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 carente di documentazione. Si rinvia a una integrazione della documentazione che potrà consentire un approfondimento anche in fase di osservazione.

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

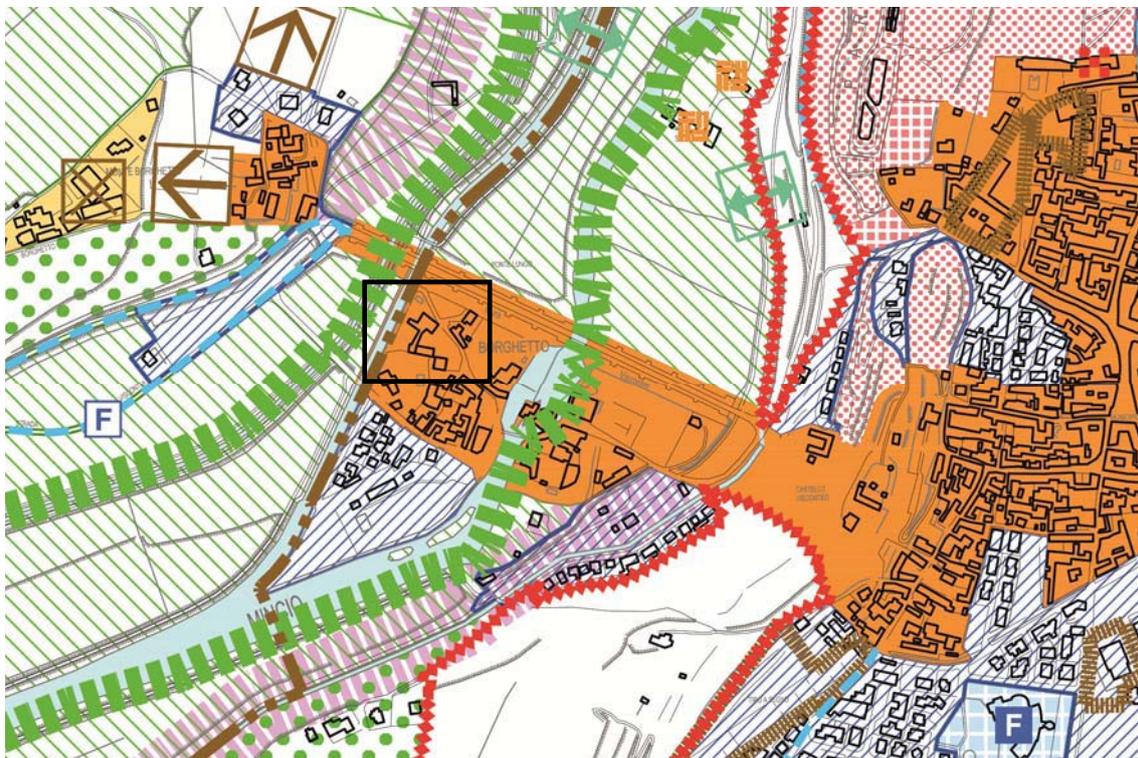
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

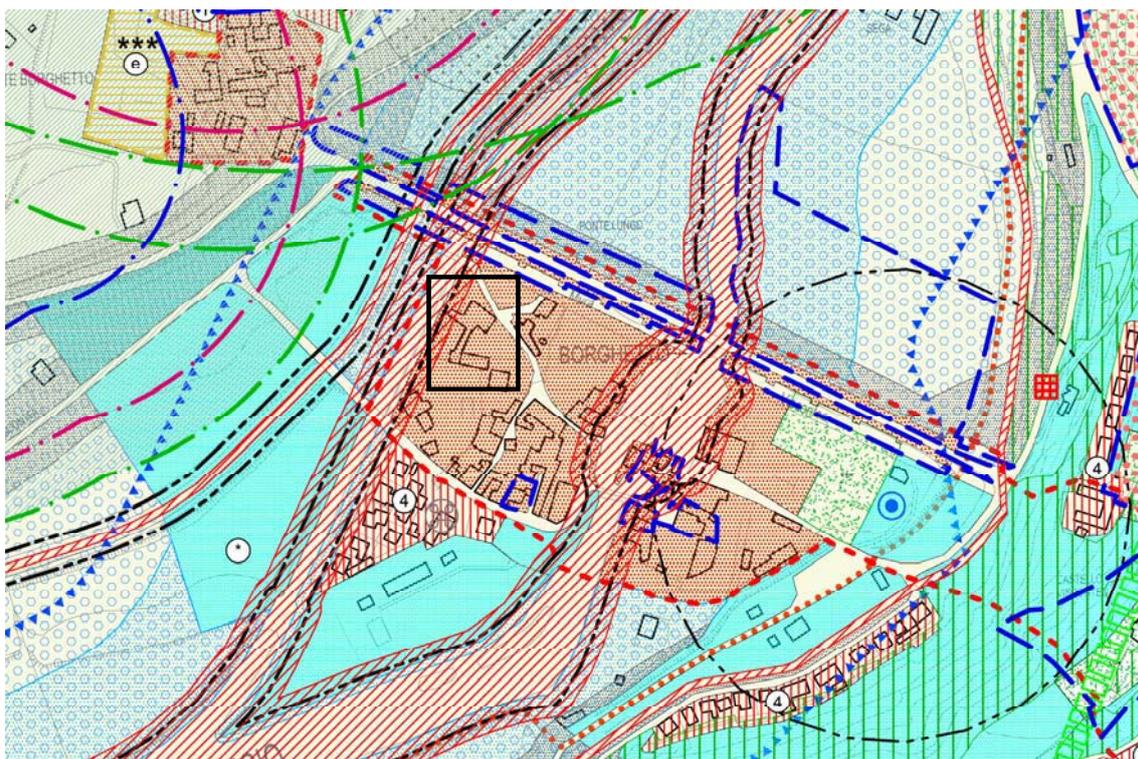
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 146

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 1

PROT.: 21387 28/11/2015

PRUDENTE MAURIZIO

fg 10 mapp 481,485,513,628,629,484,570,197,110

RESIDENTE IN

LOCALITA' RIDOLFA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA NUOVA AREA EDIFICABILE

Inserimento area edificabile mq 26.000 in loc. Ridolfa per realizzazione Casa di Riposo con servizi annessi, previa demolizione rustici e applicazione piano casa (+70%)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: VOLUME ESISTENTE MC: 1550NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: VOLUME NON RESIDENZIALE: VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON 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"/>

Riassumendo, la normativa regionale, recepita dagli strumenti urbanistici comunali (PRG. PAT, PI), nella prassi ordinaria prevede per la zona agricola le seguenti destinazioni:

residenza (art. 44 c. 1);

agricolo-produttive (art. 44 c. 1);

attività funzionali alle attività ricettive in zona agricola (art. 44 c. 5 bis);

agricolo-produttive destinate ad allevamento (art. 44 c. 8);

allevamenti zootecnico-intensivi (art. 44 c. 9).

Quindi nella zona agricola sono/devono essere ammesse solamente quelle destinazioni con essa compatibili.

INTERVENTO CONSENTITO

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

SUP. COMMERCIALE	SUP. TURISTICO	VOLUME ALTRA	CREDITO EDILIZIO mc/mq:	<input type="text"/>
MQ	RICETTIVA MQ:	DESTINAZIONE MC		

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	ABITANTI TEORICI (VOL/150)	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------------	----------------------

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° 147

Estratto PAT



Estratto PI



ATO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 1 8

PROT.: 21388 28/11/2015 OLIOSI GIOVANNI

RESIDENTE IN

LOCALITA'

ARIANO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA MODIFICA PERIMETRO

Ridefinizione perimetro "Aggregato rurale di antica origine" n. 44 - Ariano e ridefinizione fasce di rispetto stradale

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

NON 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

Il perimetro dell'aggregato rurale di antica origine esistente è coerente con le parti storiche dell'edificato.

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 ■

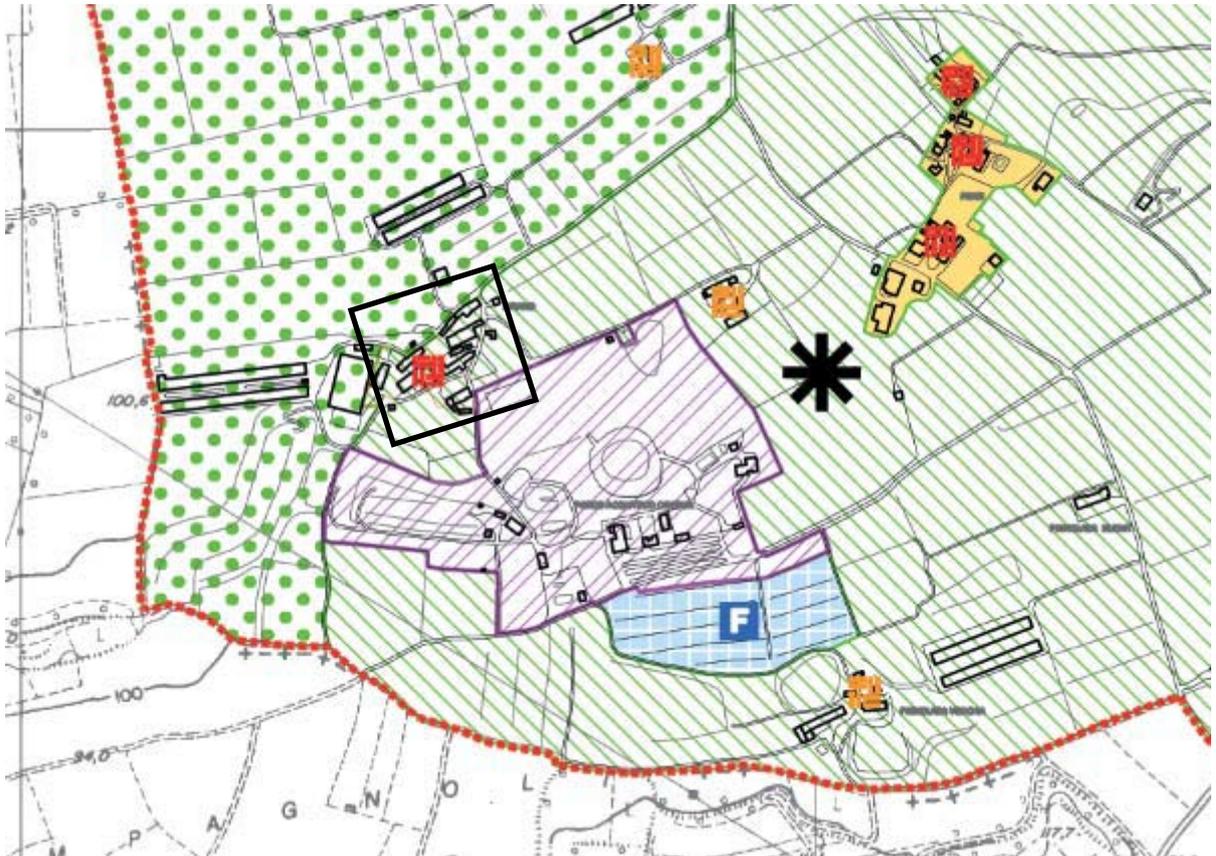
VOLUME NUOVO mc:

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

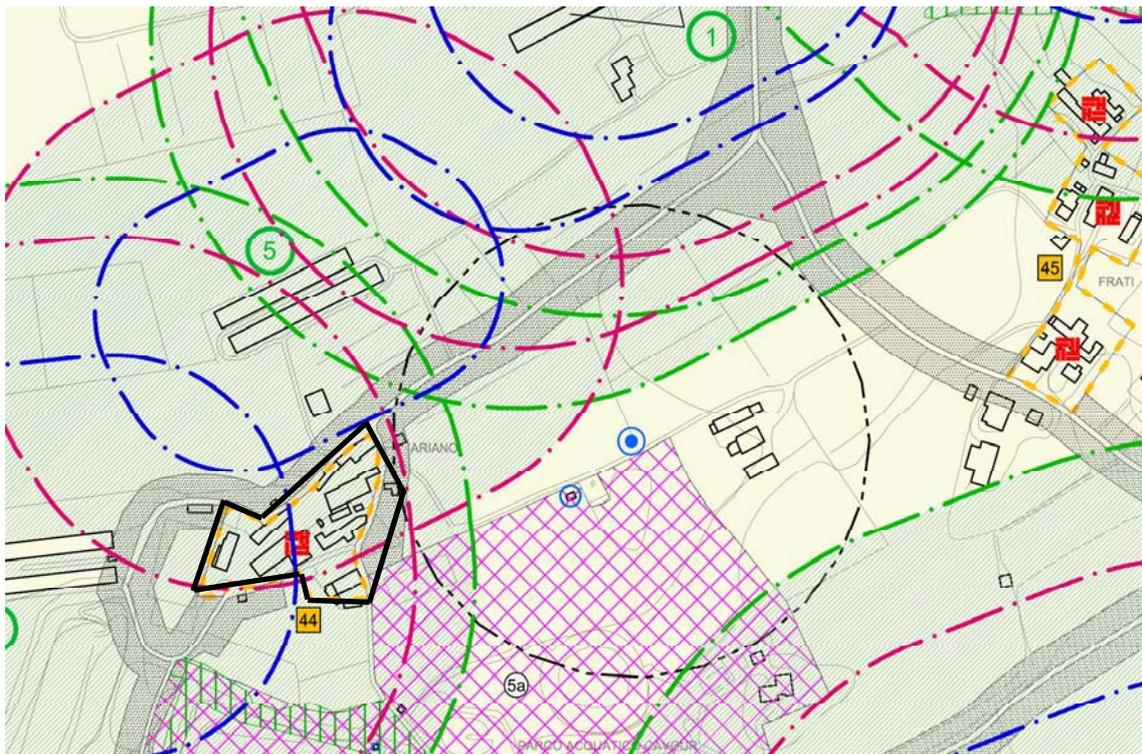
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 148

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 1 9

PROT.: 21389 28/11/2015

MIGLIORANZO GIORGIO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

SILE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA AREA RESIDENZIALE

Inserimento lotto libero mq 2.134 in via Sile / Fincato

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 213

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: 800

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

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

L'area è all'interno della fascia di 200 metri di rispetto del cimitero pertanto può essere accolta solo previa presentazione di PUA ai sensi della normativa vigente in materia di vincolo cimiteriale.

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 nuova edificazione dovrà essere ubicata nella parte sud dell'area, così da risultare esterna, in caso di futuro ampliamento del cimitero, alla relativa fascia di rispetto, ancorché ridotta in analogia a quella attualmente indicata nel PI.

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 ■

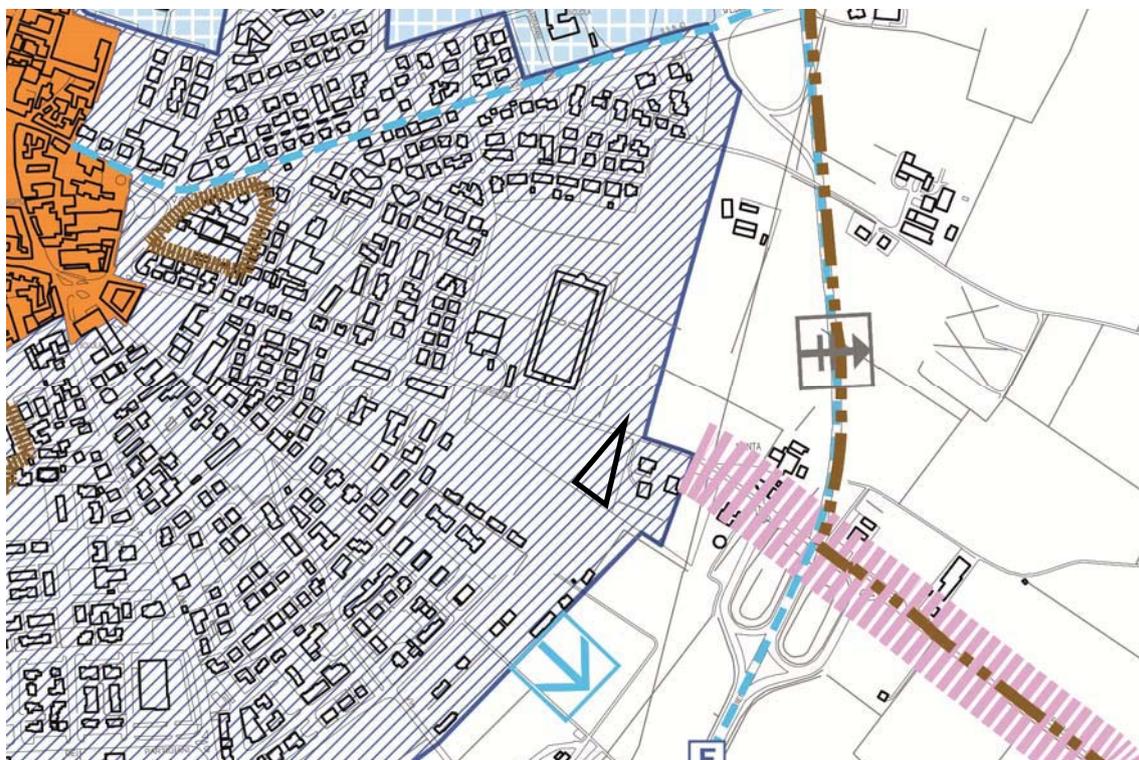
VOLUME NUOVO mc: 800

CONTRIBUTO =30€/mc € 24.000,00CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

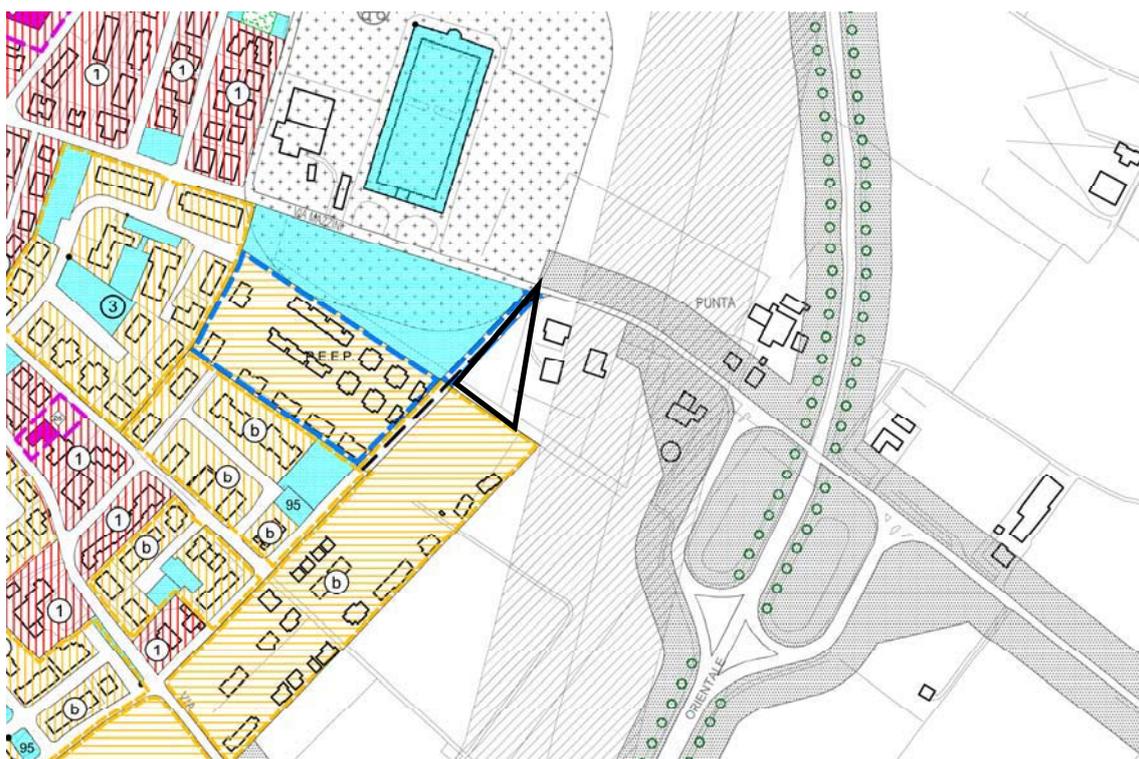
CONTRIBUTO AREA:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 149

Estratto PAT



Estratto PI



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 149

