

ATO

3

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 150

PROT.: 21390 28/11/2015

MARTELLI MAURO

fg 57 mapp 561,587

RESIDENTE IN

LOCALITA' VANONI

VIA

CASA VALBUSA 6A

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA MODIFICA DI ZONA

Ampliamento zona produttiva propria ma fuori contesto in loc. Vanoni. Richiesto rapporto di copertura del 50% e altezza 12.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 58 1

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 - SUAP

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

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

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

## INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

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

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

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

## CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

## NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

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

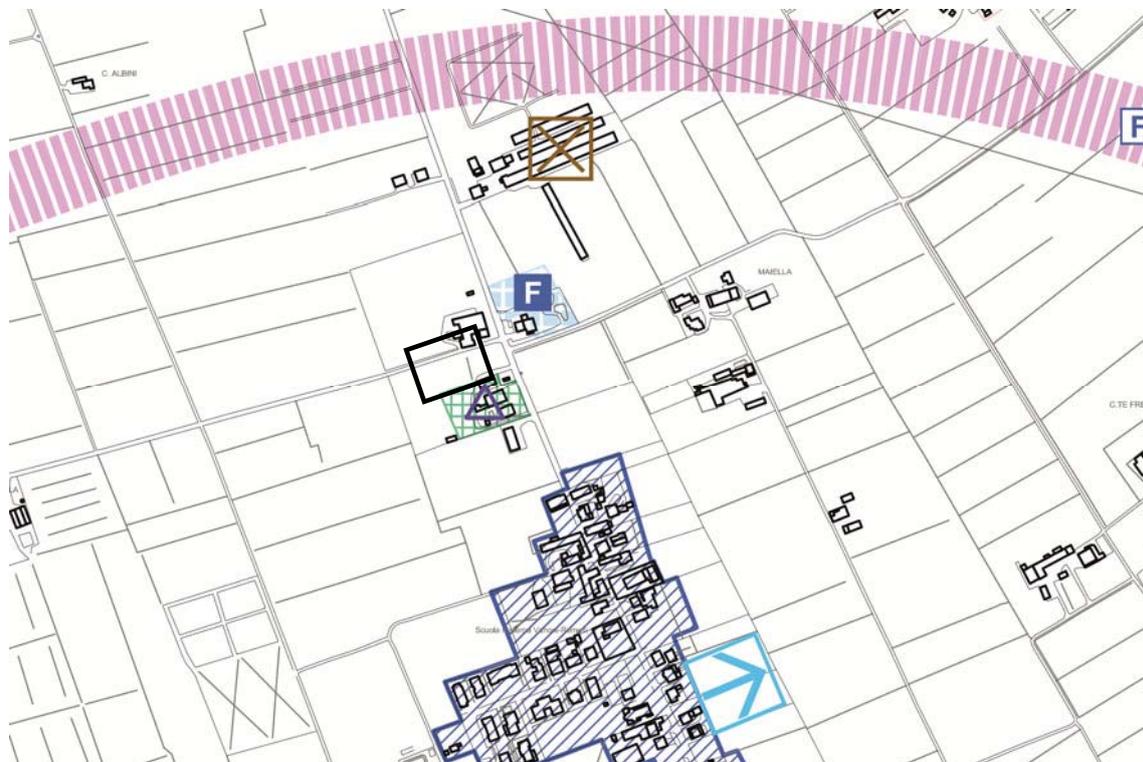
CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

intervento soggetto a perequazione per cambio d'uso da quantificare in sede di convezione SUAP con riferimento alle NTO del PI.

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 150

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

1

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 151

PROT.:

21391

28/11/2015

MARTELLI MAURO

fg 48 mapp 344

RESIDENTE IN

LOCALITA'

CASA TOMMASI

VIA

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO

Richiesta non più funzionalità fabbricati agricoli con trasformazione per fini residenziali, commerciali o turistico ricettivi loc. Casa Tommasi

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

10818

VOLUME ESISTENTE MC:

5250

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

## ESAME TECNICO

## PARZIALMENTE ACCOLTA

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

Vista la dimensione dei fabbricati interessati dalla richiesta, la posizione e l'assenza di viabilità sufficiente a sostenere la trasformazione, l'area è assoggettata a PUA come riportato nelle planimetrie di PI con obbligo di presentazione di un progetto unitario nel quale sia previsto il riordino dei volumi esistenti per i quali è obbligatoria (per tutti escluso solo quello residenziale) la demolizione con possibilità di ricostruzione fino a un massimo di mc 3000. Le destinazioni d'uso sono quelle indicate, le tipologie ed eventuali altre specificazioni sono riportate nell'art. 60 delle NTO. Dovrà essere prevista una viabilità adeguata al nuovo carico urbanistico.

Il PAT prevedeva in tale zona la possibilità di ampliamento dell'area produttiva. Tale possibilità è venuta meno in quanto in contrasto con il PTCP.

## 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.

3000

## 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:

3000

CONTRIBUTO =20€/mc 

€ 60.000,00

CONTRIBUTO AREA:

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 151

Estratto PAT vigente

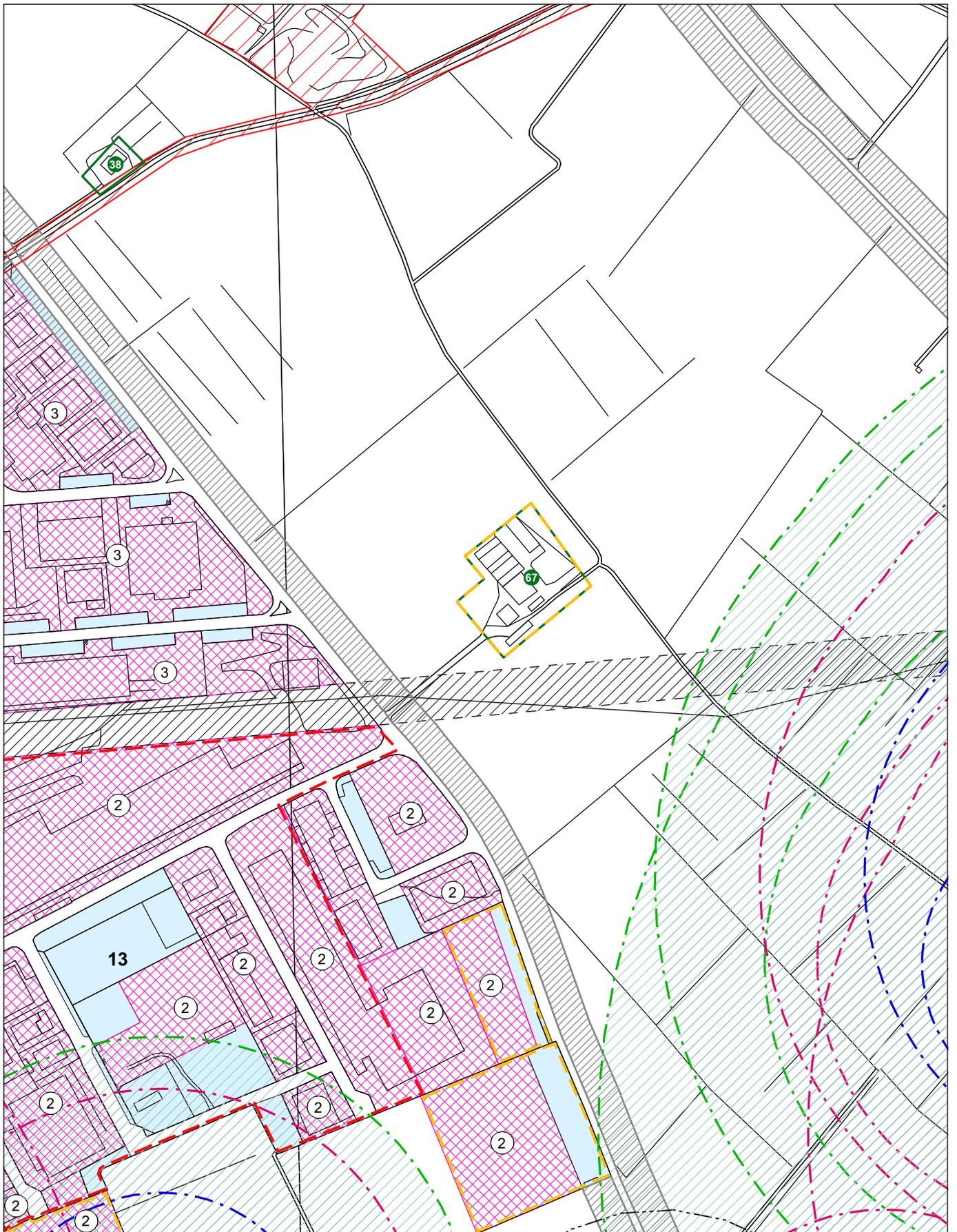


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 151



PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

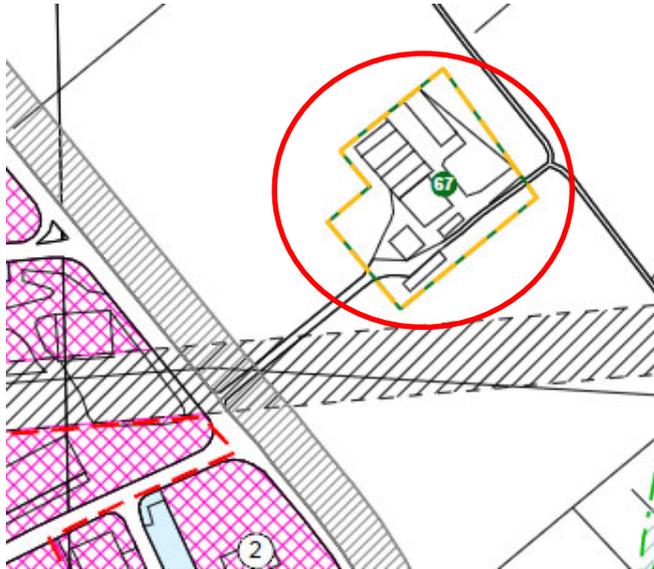
# SCHEMA CENSIMENTO EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO



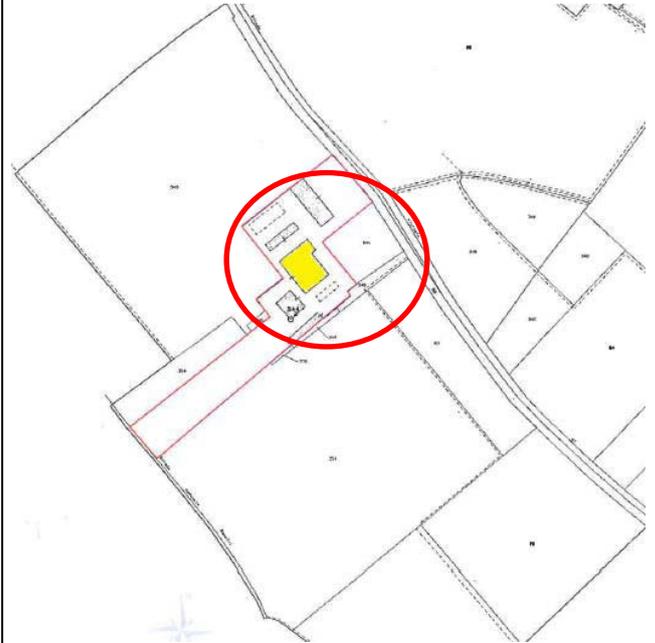
LOCALITÀ  
EDIFICIO N°

**Casa Tommasi**  
**67 A**

ESTRATTO P.I. in scala 1: 5000



ESTRATTO MAPPA CATASTALE in scala 1: 2000



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

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

FOGLIO	<u>48</u>
MAPPALE	<u>344</u>
LOTTO DI PERTINENZA	<u>10.818mq</u>

RILIEVO FOTOGRAFICO



PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

LOCALITÀ **Casa Tommasi**  
EDIFICIO N° **67 A**

## INDIVIDUAZIONE TIPOLOGICA

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

<b>TIPOLOGIA</b>	A	B	C	D	E
<b>TIPO</b>					

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E COSTRUTTIVE

<b>NUMERO PIANI 1</b>	<b>SUPERFICIE MQ. 746</b>			<b>VOLUME MC. 4183</b>					
	<b>ELEMENTI DI RILIEVO</b>			<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>			<b>ELEMENTI ESTRANEI</b>		
	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>Parti</b>	<b>BUONO</b>	<b>MEDIO</b>	<b>CATTIVO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>Parti</b>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MURATURE INTERNE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SOLAI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COPERTURA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FINITURE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## INDICAZIONI PER IL RECUPERO

<b>TIPO D'INTERVENTO</b>	
<b>GRADO DI PROTEZIONE</b>	<input type="checkbox"/>

<b>ENTITÀ DEL RECUPERO</b>	<b>Vedi note</b>
----------------------------	------------------

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

<b>TIPOLOGIA DI PROGETTO</b>	<b>DESTINAZIONE EDILIZIA</b>
<b>TIPO</b>	<b>Vedi art.60 NTO</b>

### NOTE

Vista la dimensione dei fabbricati interessati dalla richiesta, la posizione e l'assenza di viabilità sufficiente alla trasformazione, l'area è assoggettata a PUA come riportato nelle planimetrie del PI con obbligo di presentazione di progetto unitario nel quale sia previsto il riordino dei volumi esistenti per i quali è obbligatoria la demolizione di tutti i manufatti esistenti ad eccezione dell'edificio residenziale con ricostruzione fino a 3000 mc nel rispetto delle indicazioni sulle destinazioni d'uso, sulle tipologie e su eventuali ulteriori obblighi come riportato nell'art. 60 NTO. In ogni caso dovrà essere ricavata adeguata viabilità.

PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

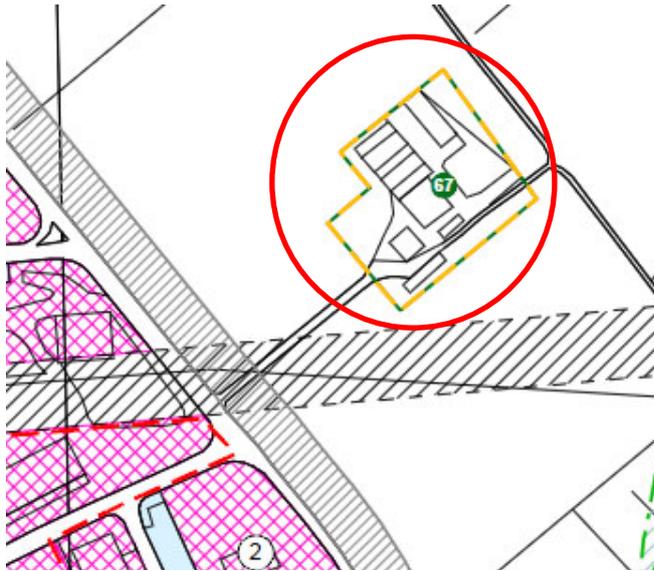
**SCHEDA CENSIMENTO  
EDIFICI NON PIÚ FUNZIONALI  
ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**



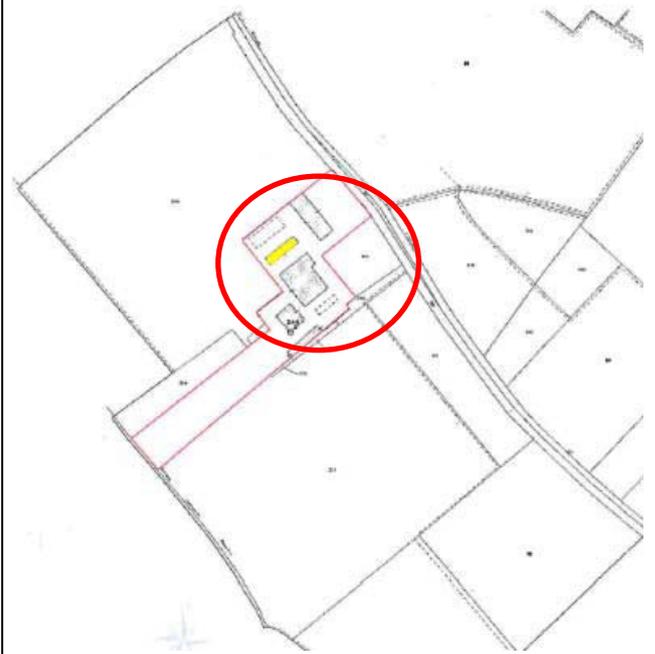
**LOCALITÀ**  
**EDIFICIO N°**

**Casa Tommasi**  
**67 B**

ESTRATTO P.I. in scala 1: 5000



ESTRATTO MAPPA CATASTALE in scala 1: 2000



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

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

<b>FOGLIO</b>	<u>48</u>
<b>MAPPALE</b>	<u>344</u>
<b>LOTTO DI PERTINENZA</b>	<u>10.818mq</u>

RILIEVO FOTOGRAFICO

<b>PROVINCIA DI VERONA</b>	<b>LOCALITÀ</b> Casa Tommasi
<b>COMUNE DI VALEGGIO s/M</b>	<b>EDIFICIO N°</b> 67 B

### INDIVIDUAZIONE TIPOLOGICA

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

<b>TIPOLOGIA</b>	A	B	C	D	E
<b>TIPO</b>					

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E COSTRUTTIVE

NUMERO PIANI 1	SUPERFICIE MQ. 164			VOLUME MC. 606					
	ELEMENTI DI RILIEVO			STATO DI CONSERVAZIONE			ELEMENTI ESTRANEI		
	SI	NO	Parti	BUONO	MEDIO	CATTIVO	SI	NO	Parti
MURATURE PERIMETRALI	<input type="checkbox"/>								
MURATURE INTERNE	<input type="checkbox"/>								
SOLAI	<input type="checkbox"/>								
COPERTURA	<input type="checkbox"/>								
FINITURE	<input type="checkbox"/>								

### INDICAZIONI PER IL RECUPERO

<b>TIPO D'INTERVENTO</b>	
<b>GRADO DI PROTEZIONE</b>	<input type="checkbox"/>

<b>ENTITÀ DEL RECUPERO</b>	Vedi note
----------------------------	-----------

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

<b>TIPOLOGIA DI PROGETTO</b>	<b>DESTINAZIONE EDILIZIA</b>
<b>TIPO</b>	Vedi art.60 NTO

<b>NOTE</b>
Vista la dimensione dei fabbricati interessati dalla richiesta, la posizione e l'assenza di viabilità sufficiente alla trasformazione, l'area è assoggettata a PUA come riportato nelle planimetrie del PI con obbligo di presentazione di progetto unitario nel quale sia previsto il riordino dei volumi esistenti per i quali è obbligatoria la demolizione di tutti i manufatti esistenti ad eccezione dell'edificio residenziale con ricostruzione fino a 3000 mc nel rispetto delle indicazioni sulle destinazioni d'uso, sulle tipologie e su eventuali ulteriori obblighi come riportato nell'art. 60 NTO. In

ogni caso dovrà essere ricavata adeguata viabilità.

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

**SCHEDA CENSIMENTO**  
**EDIFICI NON PIÚ FUNZIONALI**  
**ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**



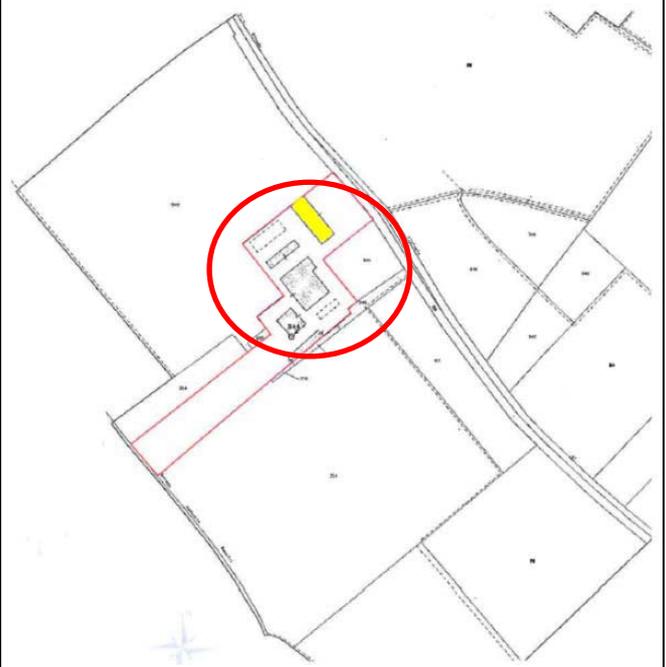
**LOCALITÀ**  
**EDIFICIO N°**

**Casa Tommasi**  
**67 C**

ESTRATTO P.I. in scala 1: 5000



ESTRATTO MAPPA CATASTALE in scala 1: 2000



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

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

<b>FOGLIO</b>	<u>48</u>
<b>MAPPALE</b>	<u>344</u>
<b>LOTTO DI PERTINENZA</b>	<u>10.818mq</u>

RILIEVO FOTOGRAFICO



PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

LOCALITÀ **Casa Tommasi**  
EDIFICIO N° **67 C**

## INDIVIDUAZIONE TIPOLOGICA

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

<b>TIPOLOGIA</b>	A	B	C	D	E
<b>TIPO</b>					

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E COSTRUTTIVE

NUMERO PIANI 1	SUPERFICIE MQ. 461			VOLUME MC. 461					
	ELEMENTI DI RILIEVO			STATO DI CONSERVAZIONE			ELEMENTI ESTRANEI		
	SI	NO	Parti	BUONO	MEDIO	CATTIVO	SI	NO	Parti
MURATURE PERIMETRALI	<input type="checkbox"/>								
MURATURE INTERNE	<input type="checkbox"/>								
SOLAI	<input type="checkbox"/>								
COPERTURA	<input type="checkbox"/>								
FINITURE	<input type="checkbox"/>								

## INDICAZIONI PER IL RECUPERO

<b>TIPO D'INTERVENTO</b>	
<b>GRADO DI PROTEZIONE</b>	<input type="checkbox"/>

<b>ENTITÀ DEL RECUPERO</b>	<b>Vedi note</b>
----------------------------	------------------

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

<b>TIPOLOGIA DI PROGETTO</b>	<b>DESTINAZIONE EDILIZIA</b>
<b>TIPO</b>	Vedi art.60 NTO

### NOTE

Vista la dimensione dei fabbricati interessati dalla richiesta, la posizione e l'assenza di viabilità sufficiente alla trasformazione, l'area è assoggettata a PUA come riportato nelle planimetrie del PI con obbligo di presentazione di progetto unitario nel quale sia previsto il riordino dei volumi esistenti per i quali è obbligatoria la demolizione di tutti i manufatti esistenti ad eccezione dell'edificio residenziale con ricostruzione fino a 3000 mc nel rispetto delle indicazioni sulle destinazioni d'uso, sulle tipologie e su eventuali ulteriori obblighi come riportato nell'art. 60 NTO. In ogni caso dovrà essere ricavata adeguata viabilità.

ATO

2

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 152

PROT.:

21392

28/11/2015

GHELLERI GILBERTO

FG 7 MAPP 193, 206

RESIDENTE IN

LOCALITA'

BUSETTA

VIA

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO

Richiesta non più funzionalità per svolgimento progetto educativo "Crescere nel bosco" in loc. Busetta. Si chiede di riutilizzare l'edificio in costruzione per lo svolgimento di attività ludiche e didattiche gestite da una Associazione "crescere nel bosco".

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

400

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 ritiene che la destinazione d'uso richiesta sia coerente con gli obiettivi di valorizzazione del territorio che l'Amministrazione comunale si è data e che questa attività incrementi l'offerta di servizi didattici, sia pure gestiti in forma privata. E', quindi, consentito il cambio d'uso del manufatto edilizio. L'area di pertinenza dovrà essere mantenuta a boschetto e potrà essere utilizzata come ambito scoperto per attività complementari rimanendo vietata la possibilità di realizzazione di nuovi volumi.

## 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:

00

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:

400

CONTRIBUTO =20€/mc 

€ 8.000,00

CONTRIBUTO AREA:

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 152

Estratto PAT vigente

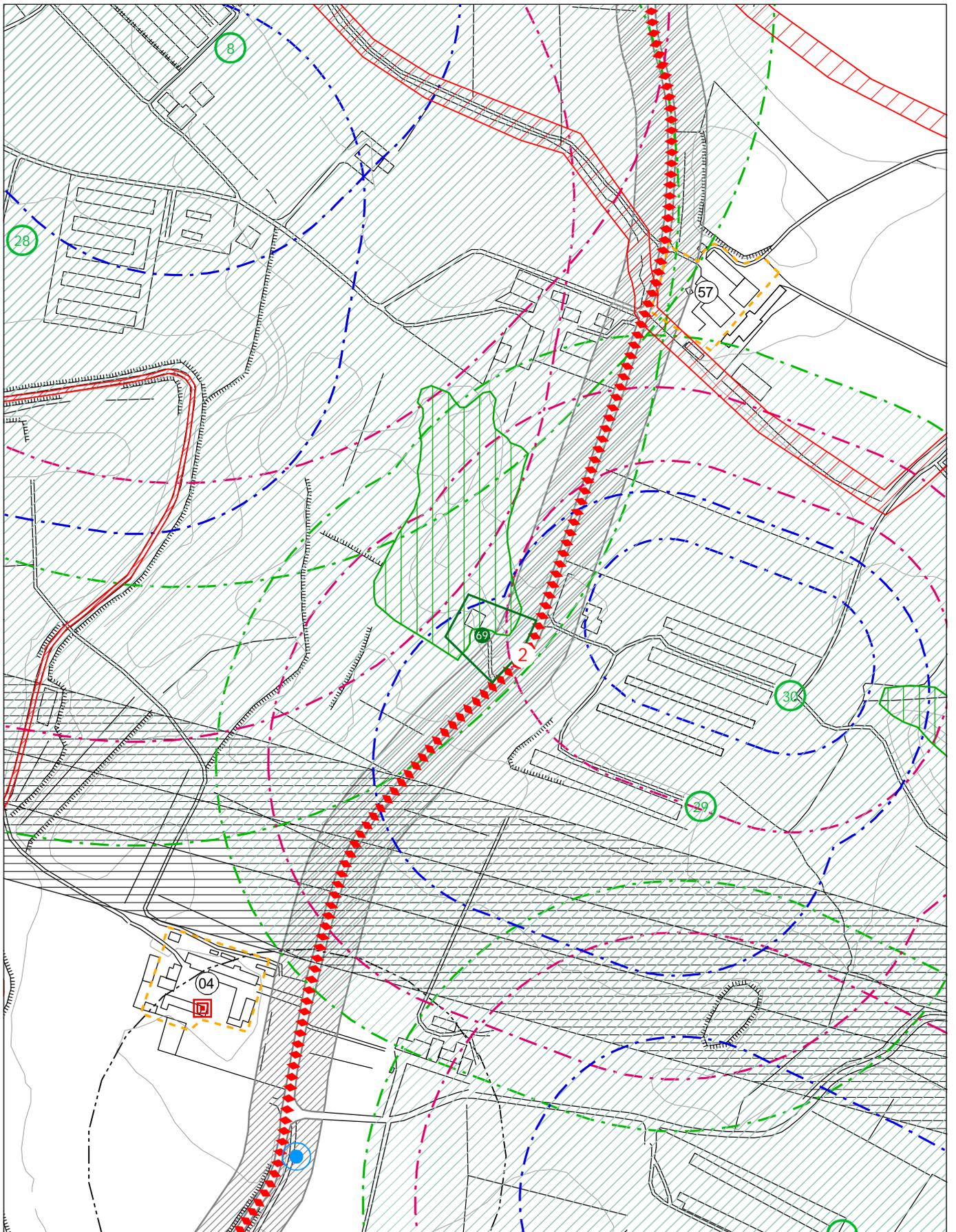


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 152



PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

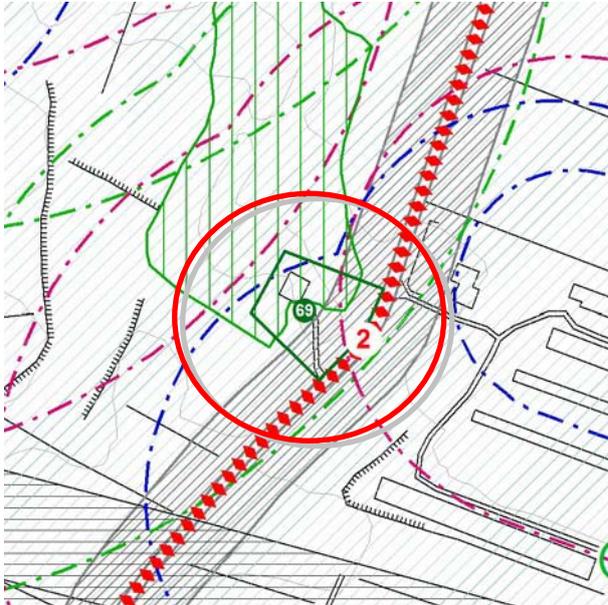
# SCHEDA CENSIMENTO EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO



LOCALITÀ  
EDIFICIO N°

**Busetta**  
**69**

ESTRATTO P.I. in scala 1: 5000



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA  
FASCIA DI RISPETTO: ZOOTECNICI

STRADALE



VINCOLO  
PAESAGGISTICO



FLUVIALE



D.Lgs. 490/99



ESTRATTO MAPPA CATASTALE in scala 1: 2000



FOGLIO

7

MAPPALE

193 - 206

LOTTO DI PERTINENZA

19.033 mq

RILIEVO FOTOGRAFICO



PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

LOCALITÀ **Via Busetta**  
EDIFICIO N° **69**

## INDIVIDUAZIONE TIPOLOGICA

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

TIPOLOGIA	A	B	C	D	E
TIPO					

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E COSTRUTTIVE

NUMERO PIANI 2	SUPERFICIE MQ. 193			VOLUME MC. 390					
	ELEMENTI DI RILIEVO			STATO DI CONSERVAZIONE			ELEMENTI ESTRANEI		
	SI	NO	Parti	BUONO	MEDIO	CATTIVO	SI	NO	Parti
MURATURE PERIMETRALI	<input type="checkbox"/>								
MURATURE INTERNE	<input type="checkbox"/>								
SOLAI	<input type="checkbox"/>								
COPERTURA	<input type="checkbox"/>								
FINITURE	<input type="checkbox"/>								

## INDICAZIONI PER IL RECUPERO

TIPO D'INTERVENTO	
GRADO DI PROTEZIONE	<b>2b</b>

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	

<b>NOTE</b> E' consentito l'utilizzo dell'edificio come sede per lo svolgimento del progetto educativo "Crescere nel bosco"
--

ATO

4

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 153

PROT.: 21393 28/11/2015 CALDANA MASSIMO

fg 42 mapp 194 sub 3,4,5

RESIDENTE IN

LOCALITA' ARIANO

VIA

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione in loc.Ariano da 2A a 2B

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 720 VOLUME ESISTENTE MC: 1500

NUOVO 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 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"/>

Si ritiene che il grado di protezione attribuito al fabbricato sia coerente con il fabbricato stesso.

## 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

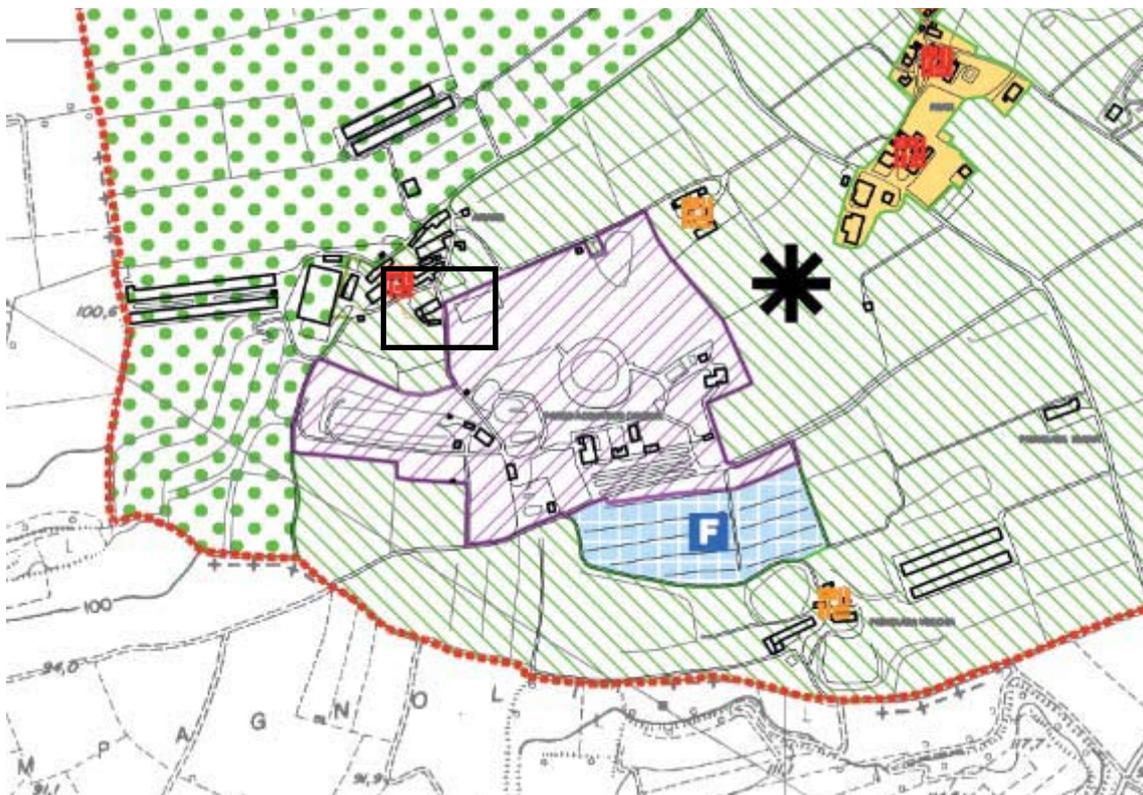
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc 

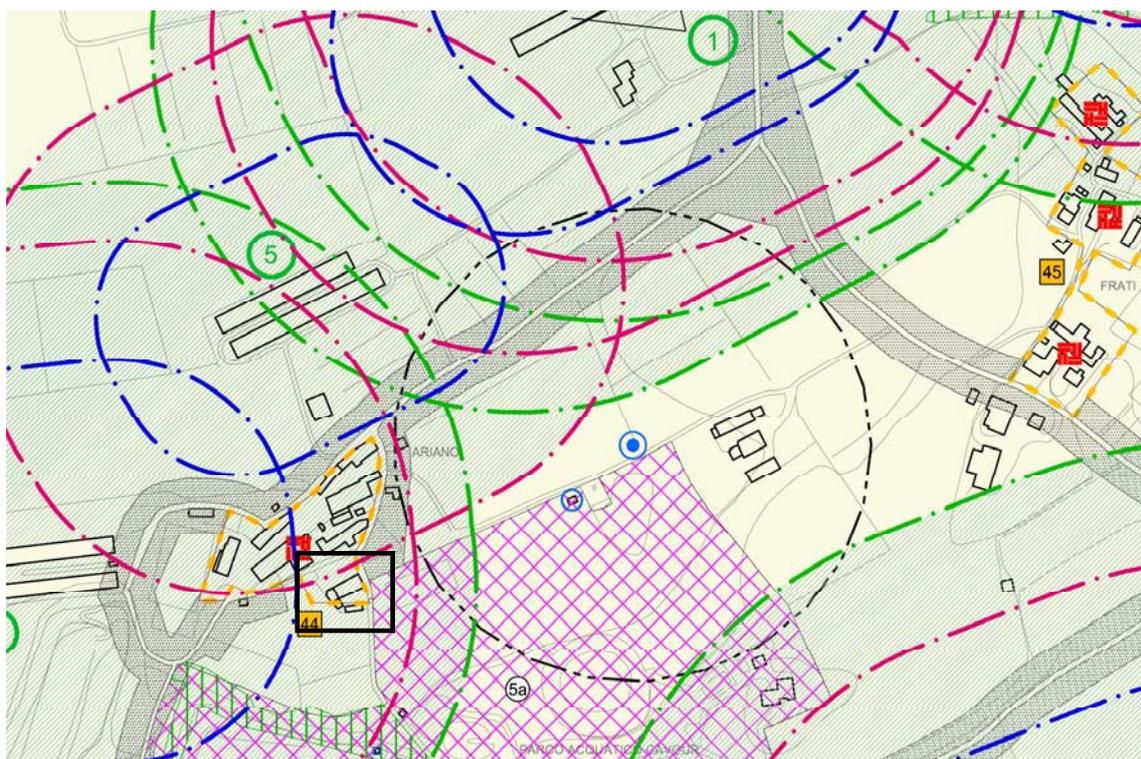
CONTRIBUTO AREA:

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 153

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

2

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 15

PROT.:

21394

28/11/2015

BONTEMPINI VINCENZO

fg 9 mapp 851

RESIDENTE IN

LOCALITA'

FONTANELLO

VIA

STR. PROV. MONGABIA

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA VINCOLO

Riduzione fascia rispetto stradale SP in loc. Fontanello

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

5559

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 

La fascia di rispetto stradale in zona agricola è definita dal Codice della Strada. Si può ridurre se si attivano le previsioni del PAT, l'area non sarebbe più agricola e la fascia di rispetto è definita dal 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:

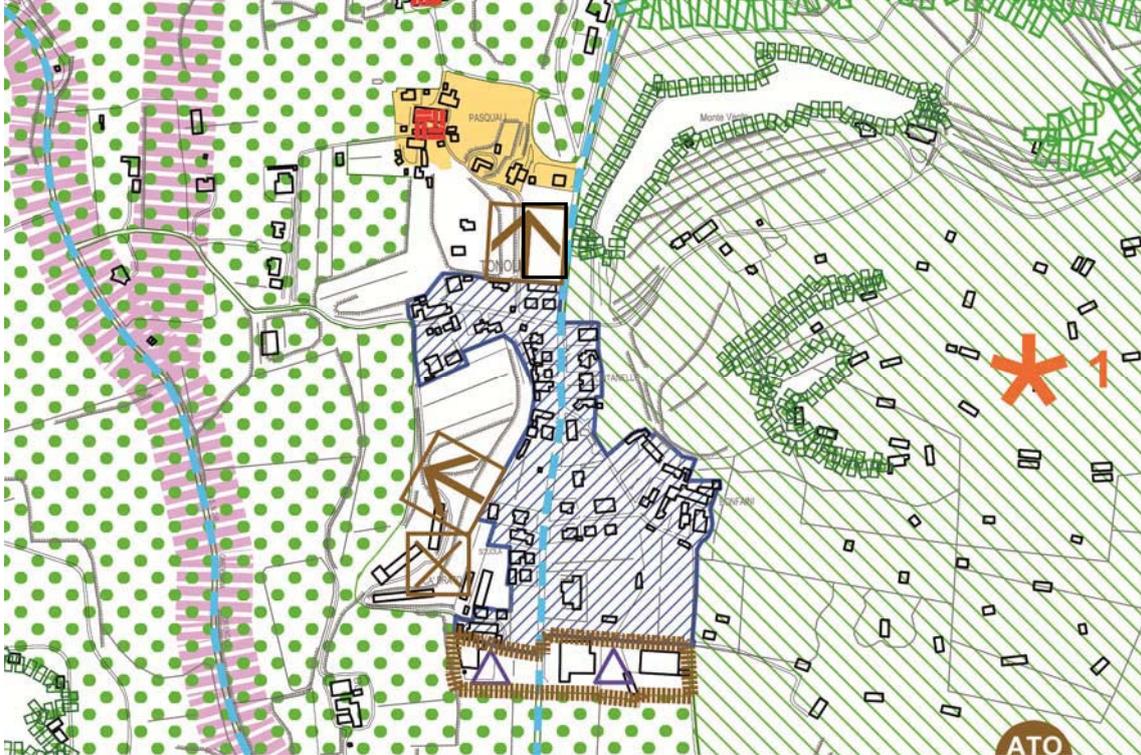
CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO  
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc 

CONTRIBUTO AREA:

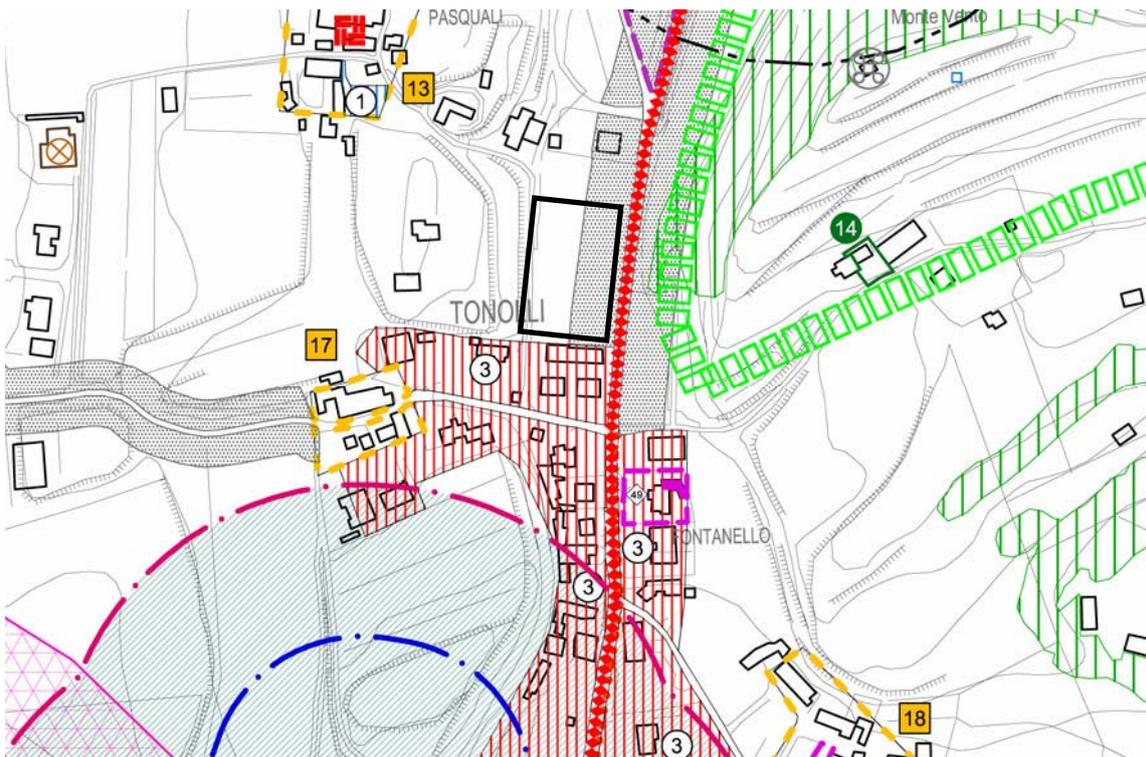
non soggetta a perequazione in quanto se accolta si tratta di modifica dovuta

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 154

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

1

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 155

PROT.:

21395

28/11/2015

ANTONINI ELENA

Fig. 27 mapp 244 sub 1 e 2

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

CASTELLO

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione in via Castello da 2A a 2B. La richiesta è per poter realizzare una tectoria applicando il piano casa.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

1012

VOLUME ESISTENTE MC:

1865

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

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 

Poiché l'obiettivo della richiesta è realizzare un ampliamento nella corte interna applicando il "Piano casa" e considerato che l'edificio esistente ha una sua continuità con il tessuto storico adiacente che non motiverebbe un cambio del grado di protezione, si propone in accoglimento parziale della richiesta di prevedere un ampliamento puntuale di mc. 360 nella posizione indicata nella manifestazione di interesse.

## INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

360

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)

2,40

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:

360

CONTRIBUTO =30€/mc



€ 10.800,00

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

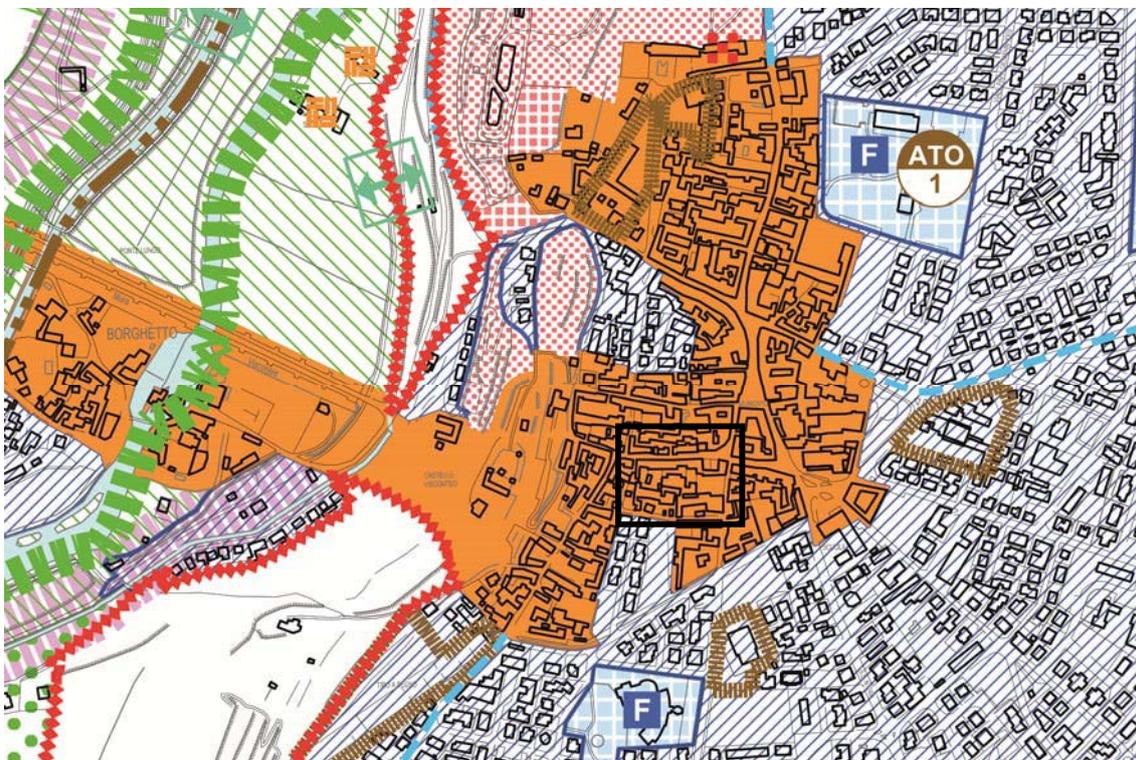
CONTRIBUTO =20€/mc



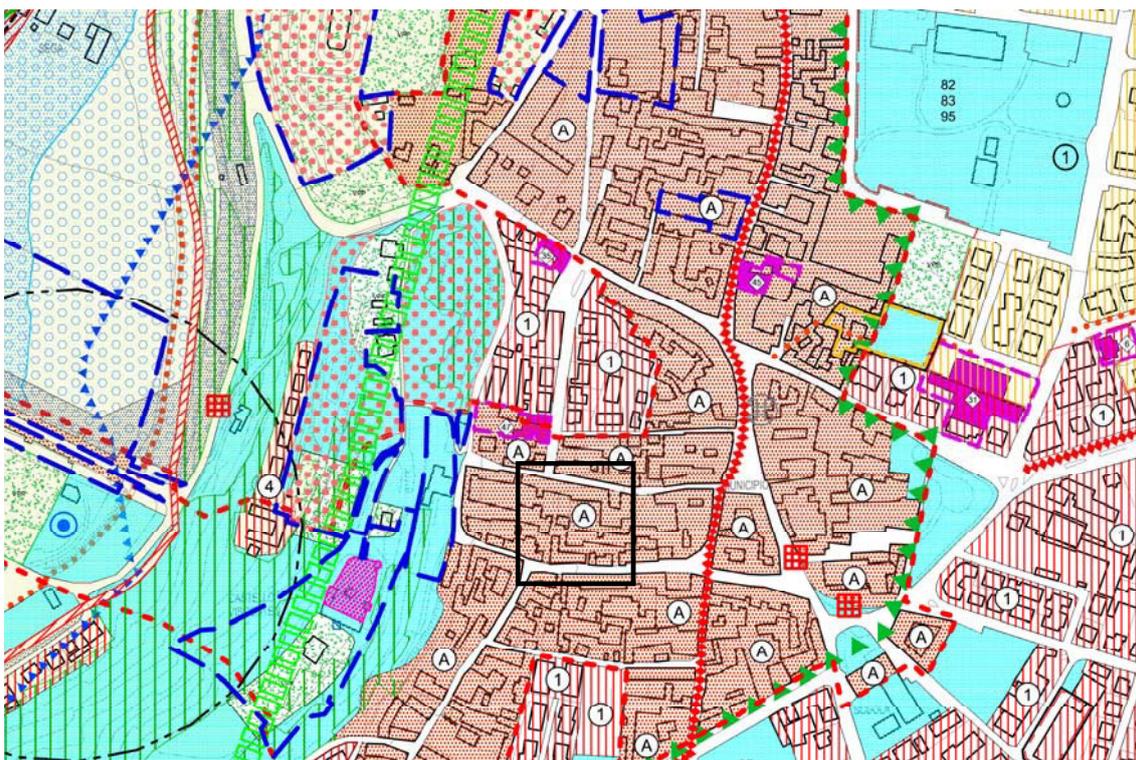
CONTRIBUTO AREA:

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 155

Estratto PAT vigente



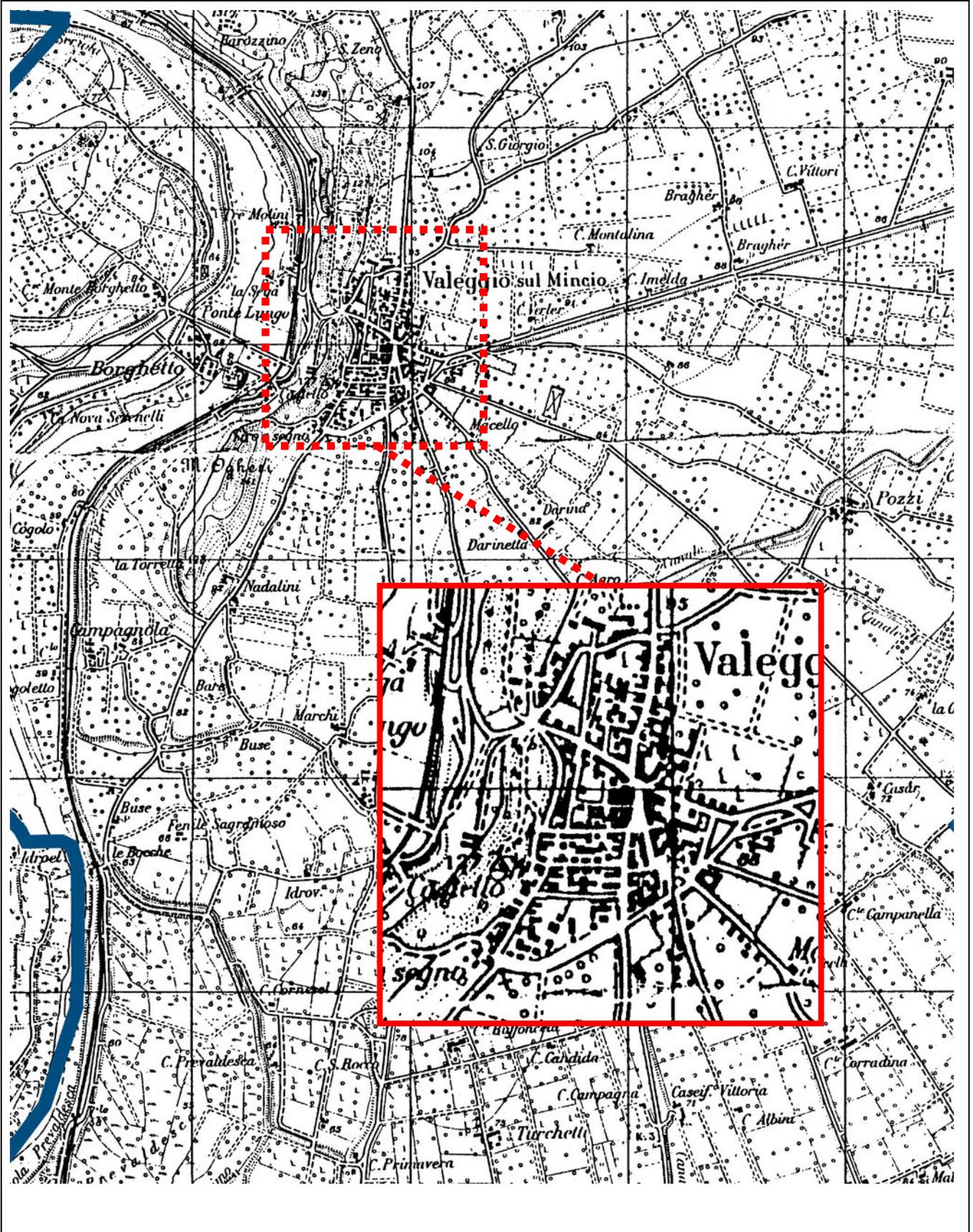
Estratto PI vigente



**INQUADRAMENTO  
TERRITORIALE**

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

**SCALA 1:25000**

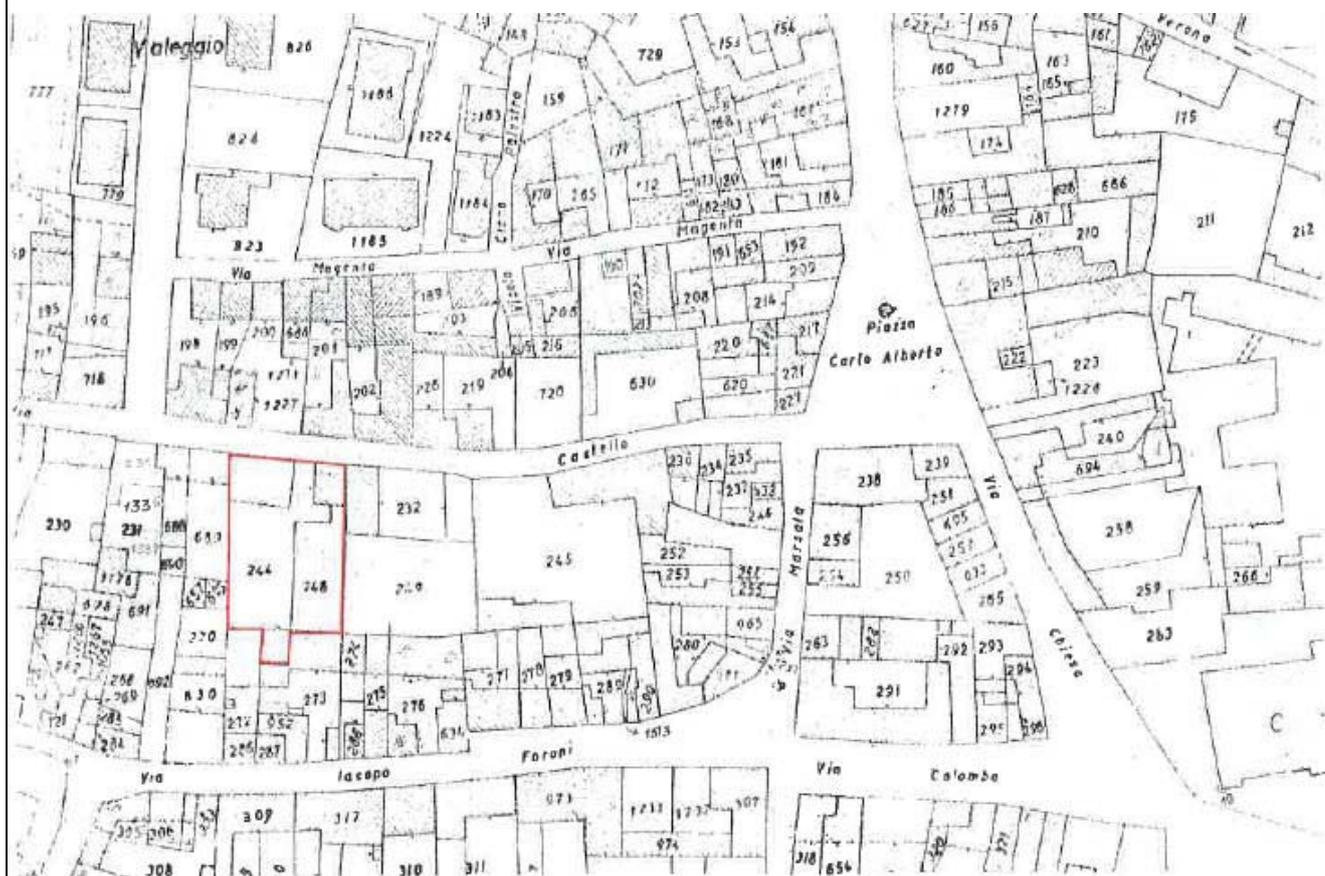


# INQUADRAMENTO TERRITORIALE

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

Mapa di mappa d'impianto

Cartografia non in scala



**INQUADRAMENTO  
TERRITORIALE**

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

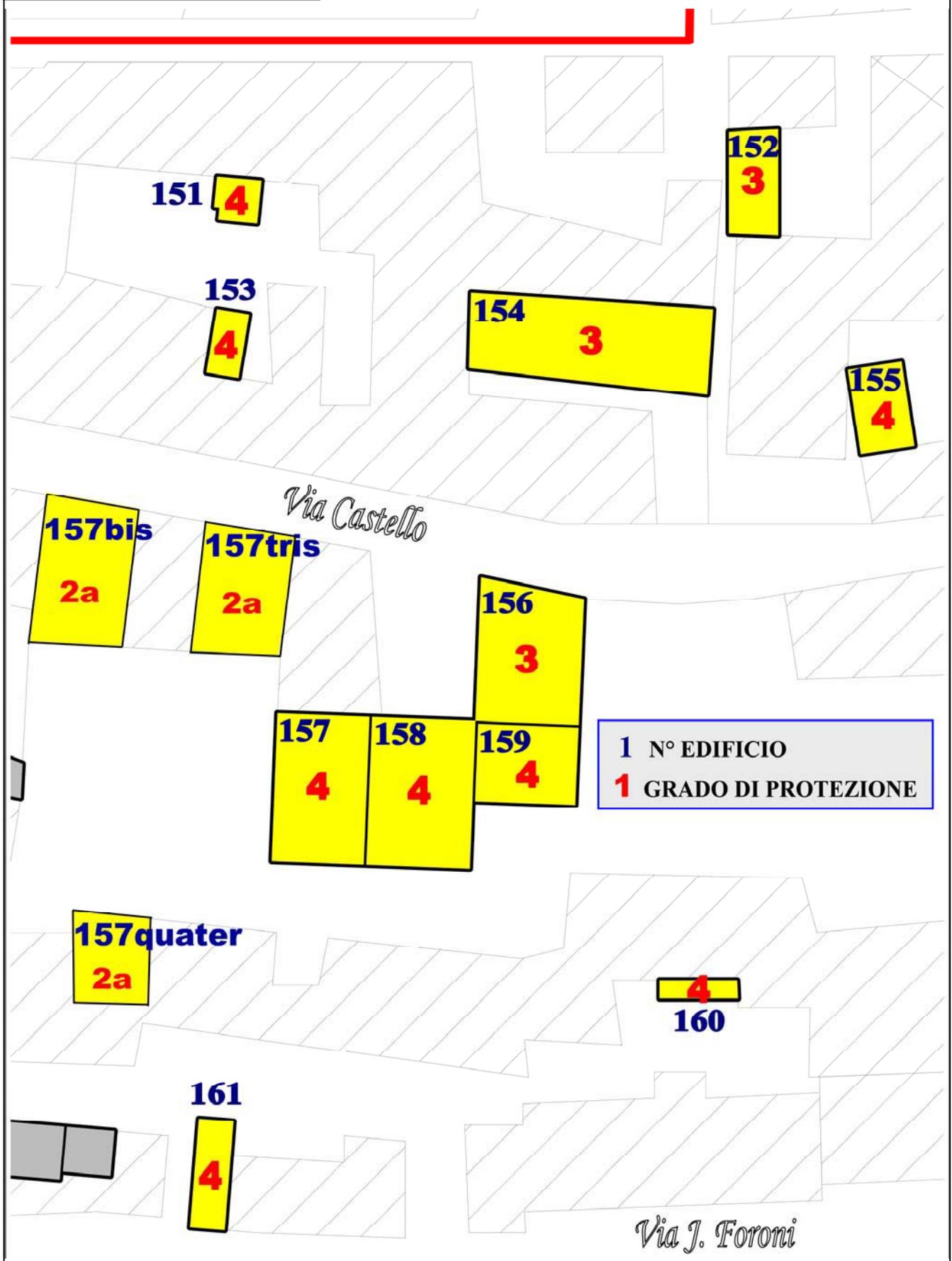
Mappa Catastale Moderna

SCALA 1:2000

EDIFICIO	FOGLIO	MAPPALE
157 bis	27	244
157 tris	27	244
157 quater	27	244

EDIFICIO IN OGGETTO







**SCHEDA****A****LOCALITA'****EDIFICIO N°****VALEGGIO****157 157 157****bis tris quater****FAMIGLIE E ABITAZIONI**

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

<b>2</b>						
<b>1</b>	<b>1</b>					
	<b>4</b>					
<b>2</b>						
<b>5</b>						

**CONDIZIONI FISICHE**

BUONE  
 MEDIOCRI  
 CATTIVE  
 PESSIME

<b>o</b>	<b>o</b>	<b>o</b>				

**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**

<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>				
<b>175</b>	<b>75</b>	<b>62</b>				
<b>1050</b>	<b>480</b>	<b>279</b>				

PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
BENI AMBIENTALI

SCHEDA

B

LOCALITA'

VALEGGIO

EDIFICIO N°

157 bis

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI

D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39

D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39

L.R. 80/80,art. 4

NUMERO PIANI

2

SUPERFICIE MQ

175

VOLUME MC

1050

TIPOLOGIA

A CORTE

CONTESTO AMBIENTALE

ORTO GIARDINO

CONTESTO URBANISTICO

CENTRO STORICO

A SCHIERA

BROLO

IN LINEA

PARCO

NUCLEO RURALE

ADIACENZA

CORTILE

ISOLATO

AGRICOLO

ALTRO

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:

B

INTERVENTI SUCCESSIVI: D

DI MODESTA ENTITA'

DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO:

ARCHITETTONICO

SCULTOREO

PITTORICO

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

STRUTTURE VERTICALI

STRUTTURE ORIZZONTALI

COPERTURE

LEGNO

SASSO

FERRO

C.A.

LATERIZIO

LAMIERA

COTTO

ALTRO

LATEROCEM.

LEGNO

LEGNO

ALTRO

BUONO

BUONO

BUONO

MEDIOCRE

MEDIOCRE

MEDIOCRE

CATTIVO

CATTIVO

CATTIVO

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO

DESTINAZIONE D'USO:

ORIGINARIA

ABITAZIONE

ATTUALE

ABITAZIONE

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE – BENI AMBIENTALI**

RIFERIMENTO SCHEDA “A”

LOCALITA' **VALEGGIO**

EDIFICIO N° **157 bis**

**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 2A

Consentito un'apertura puntuale di 360° c nella posizione indicata nella planimetria allegata



RILIEVO FOTOGRAFICO 1



PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
BENI AMBIENTALI

SCHEDA

B

LOCALITA'

VALEGGIO

EDIFICIO N°

157 tris

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI

D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39

D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39

L.R. 80/80,art. 4

NUMERO PIANI

3

SUPERFICIE MQ

75

VOLUME MC

480

TIPOLOGIA

A CORTE

CONTESTO AMBIENTALE

ORTO GIARDINO

CONTESTO URBANISTICO

CENTRO STORICO

A SCHIERA

BROLO

IN LINEA

PARCO

NUCLEO RURALE

ADIACENZA

CORTILE

ISOLATO

AGRICOLO

ALTRO

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:

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

SASSO

FERRO

C.A.

LATERIZIO

LAMIERA

COTTO

ALTRO

LATEROCEM.

LEGNO

LEGNO

ALTRO

BUONO

BUONO

BUONO

MEDIOCRE

MEDIOCRE

MEDIOCRE

CATTIVO

CATTIVO

CATTIVO

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE

BUONO MEDIOCRE CATTIVO

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO

DESTINAZIONE D'USO:

ORIGINARIA

ABITAZIONE

ATTUALE

ABITAZIONE

# CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE – BENI AMBIENTALI

RIFERIMENTO SCHEDA “A”

LOCALITA' **VALEGGIO**

EDIFICIO N° **157 tris**

## 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 2A

Consentito un a p l i a e n t o p u n t u a l e d i 3 6 0 c n e l l a p o s i z i o n e i n d i c a t a n e l l a p l a n i e t r i a a l l e g a t a



RILIEVO FOTOGRAFICO 1



PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
BENI AMBIENTALI

SCHEDA

B

LOCALITA'

VALEGGIO

EDIFICIO N°

157 quater

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI

D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39

D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39

L.R. 80/80,art. 4

NUMERO PIANI

1

SUPERFICIE MQ

62

VOLUME MC

279

TIPOLOGIA

A CORTE

CONTESTO AMBIENTALE

ORTO GIARDINO

CONTESTO URBANISTICO

CENTRO STORICO

A SCHIERA

BROLO

IN LINEA

PARCO

NUCLEO RURALE

ADIACENZA

CORTILE

ISOLATO

AGRICOLO

ALTRO

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:

B

INTERVENTI SUCCESSIVI: E

DI MODESTA ENTITA'

DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO:

ARCHITETTONICO

SCULTOREO

PITTORICO

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

STRUTTURE VERTICALI

STRUTTURE ORIZZONTALI

COPERTURE

LEGNO

SASSO

FERRO

C.A.

LATERIZIO

LAMIERA

COTTO

ALTRO

LATEROCEM.

LEGNO

LEGNO

ALTRO

BUONO

BUONO

BUONO

MEDIOCRE

MEDIOCRE

MEDIOCRE

CATTIVO

CATTIVO

CATTIVO

BUONO MEDIOCRE CATTIVO

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO

DESTINAZIONE D'USO:

ORIGINARIA

PORTICO

ATTUALE

PORTICO

# CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE – BENI AMBIENTALI

RIFERIMENTO SCHEDA “A”

LOCALITA' **VALEGGIO**

EDIFICIO N° **157**  
**quater**

## 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**

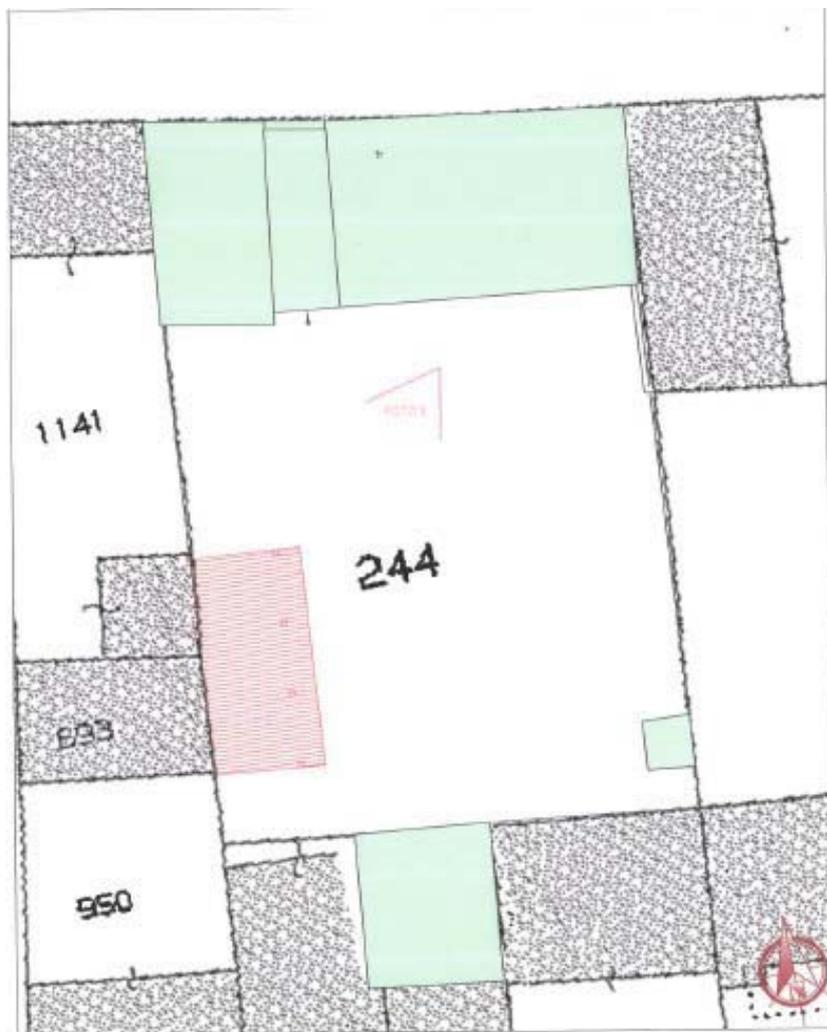
**NOTE** Grado di protezione 2A

Consentito un'apertura puntuale di 360° c nella posizione indicata nella planimetria allegata



RILIEVO FOTOGRAFICO 1





 FABBRICATO OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE ED, AMPLIAMENTO.

 IPOTETICO AMPLIAMENTO MEDIANTE APPLICAZIONE LEGGE REGIONALE n.32 DEL 29/11/2013

FOTO 1



Cartografia non in scala

ATO

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 156

PROT.:

fg 42 mapp 855

LOCALITA'  VIA

**SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA** 

Trasformazione area di mq 4.000 da agricola a bio-campeggio con rimboschimento in loc. Frati

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 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"/>

In zona agricola sono consentiti come da norma vigente gli agri-campeggi, si inseriscono tra le attività comprese tra quelle agrituristiche. Bisogna fare presente che rimangono sempre attività legate e connesse all'attività agricola, quindi a monte ci deve essere un'azienda agricola prevalente in cui il tempo di lavoro impiegato in tale attività (da tabelle della regione) in un anno sia superiore a quello impiegato nelle attività agrituristiche connesse. Detto questo ci sono gli altri obblighi del corso di operatore agrituristico da fare e di presentazione di un piano agrituristico alla Provincia. I riferimenti di legge sono: LR 28/2012, modificata dalla LR 35/2013 ed in ultimo dalla LR 7/2016. La Regione Veneto ha recepito la normativa nazionale di riferimento rispettivamente con le DGR 315/2013, modificata dalla 1483/2014 ed infine dalla 613/2015. L'ultima DGR uscita che riprende e corregge le precedenti è uscita quest'anno e si tratta della 502 del 19 aprile 2016 ed è quella a cui si deve fare riferimento ora per la Regione Veneto. In merito ai rimboschimenti sono sempre possibili ma vanno attuati con specie autoctone e mantenuti come tali per almeno 50 anni. Va presentato in comune un progetto ed un impegno formale al mantenimento e alla manutenzione per i primi 15 anni.

**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

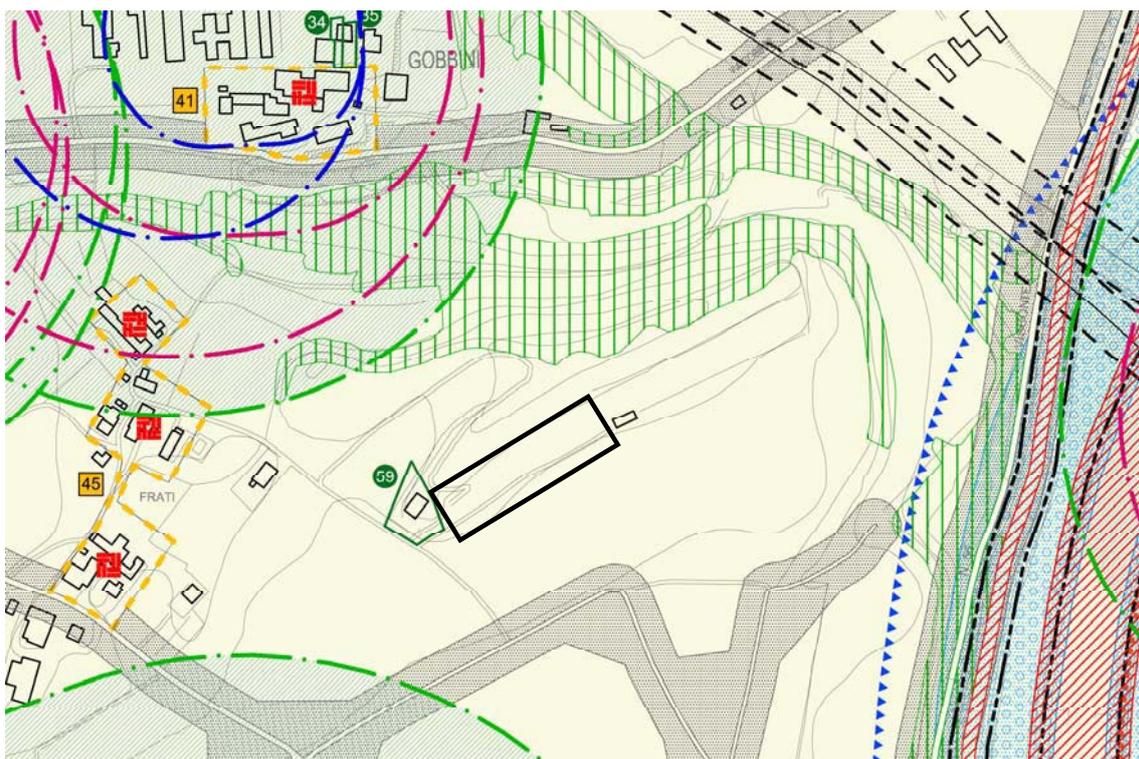
CONTRIBUTO AREA:

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 156

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

1

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 15

PROT.:

22396

15/12/2015

DARRA CARLO

fg 36 mapp 158,241,243,59

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

SAN GAETANO

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA AREA PRODUTTIVA

Viene presentata come osservazione alla variante n. 3 al PI ma non è pertinente al Piano delle alienazioni. Viene richiesta trasformazione da "Area non idonea" in "Attività produttiva fuori zona" in loc. Fosse terminali

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

5139

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 - SUAP

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 

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

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

## INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

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

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

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

## CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

## NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

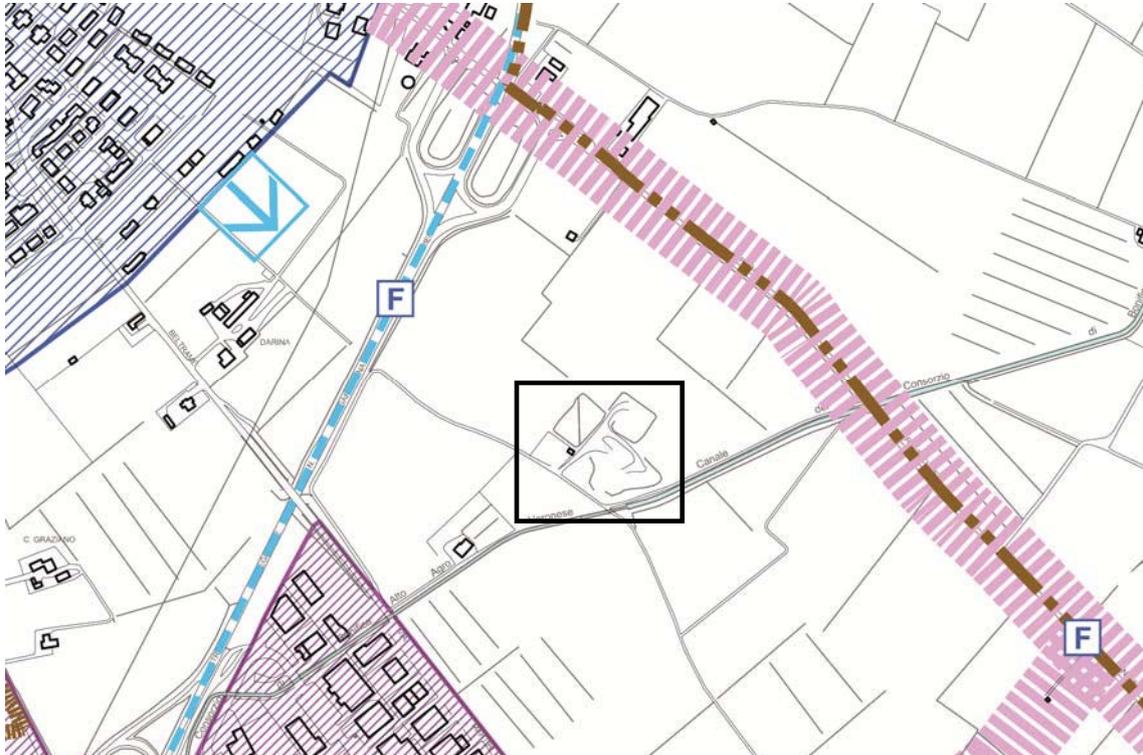
CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO  
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc 

CONTRIBUTO AREA:

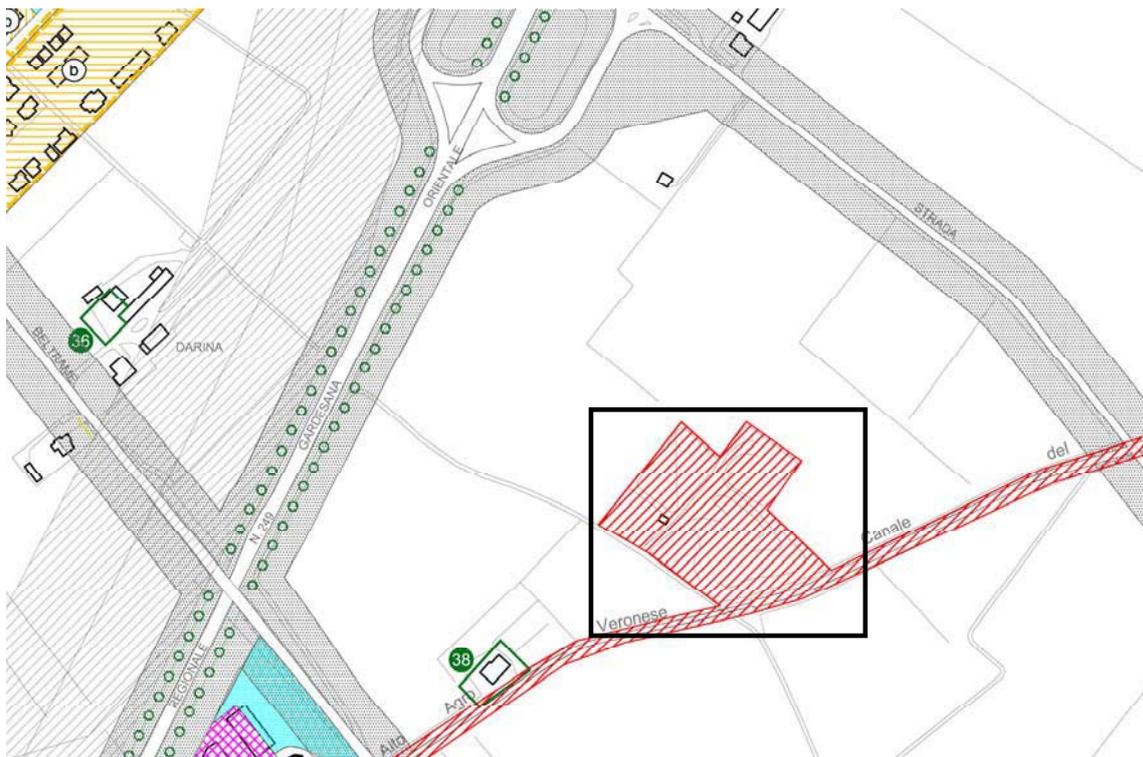
Verifica della quota perequativa (non prescrittiva in quanto sarà stabilita in sede di SUAP).

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 157

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 158

PROT.: 264 08/01/2016

BIGHELLI FERRUCCIO

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

RESIDENTE IN

LOCALITA' ARIANO

VIA

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO DESTINAZIONE D'USO IN PARCHEGGIO PRIVATO

TRATTASI DI ISTANZA UGUALE ALLA N. 117 : cambio di destinazione area da agricola a F con parcheggio privato a servizio Parco Cavour

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 117

## 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

1

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 159

PROT.:

4586

07/03/2016

MARCHESINI MAURO

FG 27 MAPP 564, 569

RESIDENTE IN

LOCALITA'

BORGHETTO

VIA

STRADA VISCONTEA

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO DI ZONA

L'area attualmente è classificata Alveo del Mincio, rispetto stradale, vincolo paesaggistico zone boscate.

Si chiede che il terreno venga classificato come zona a servizi per realizzare un parcheggio per circa 100 veicoli e un chiosco per i servizi igienici e il bar.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

5002

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  
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 

L'area si trova all'interno del corridoio ecologico del fiume Mincio (vedi rete ecologica PTCP) pertanto sono ammesse (vedi art. 49 delle Norme del PTCP) infrastrutture di interesse pubblico come strade, ferrovie, edifici, impianti. Gli interventi devono prevedere la compensazione ambientale in modo da mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, da quantificare con metodi analitici.

L'intervento è subordinato al parere favorevole del Servizio Forestale Regionale in merito alla riduzione della superficie boscata necessaria per la realizzazione del parcheggio. Sono altresì fatte salve le verifiche di compatibilità rispetto alla viabilità esistente e alle norme del Codice della Strada.

La richiesta che è comunque da sottoporre a Vinca e a 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:

100

CONTRIBUTO =30€/mc



€ 3.000,00

La perequazione verrà attuata tramite convenzione come per analoghi parcheggi privati ad uso pubblico presenti sul territorio.

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

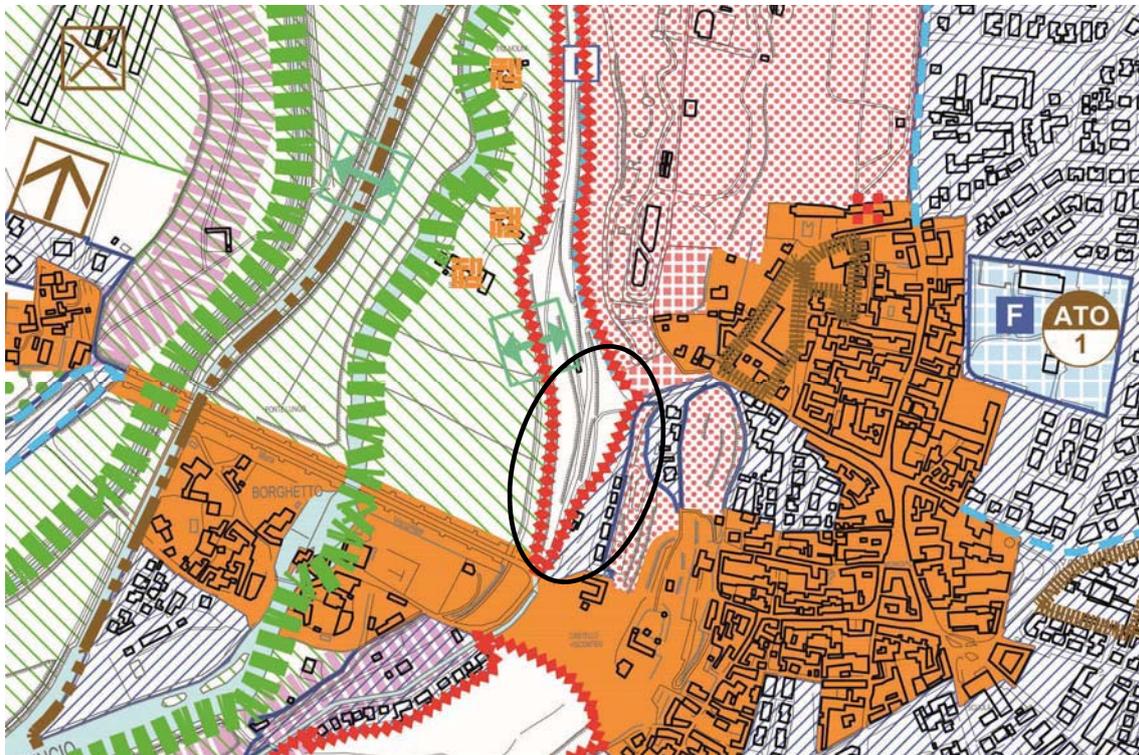
CONTRIBUTO =20€/mc



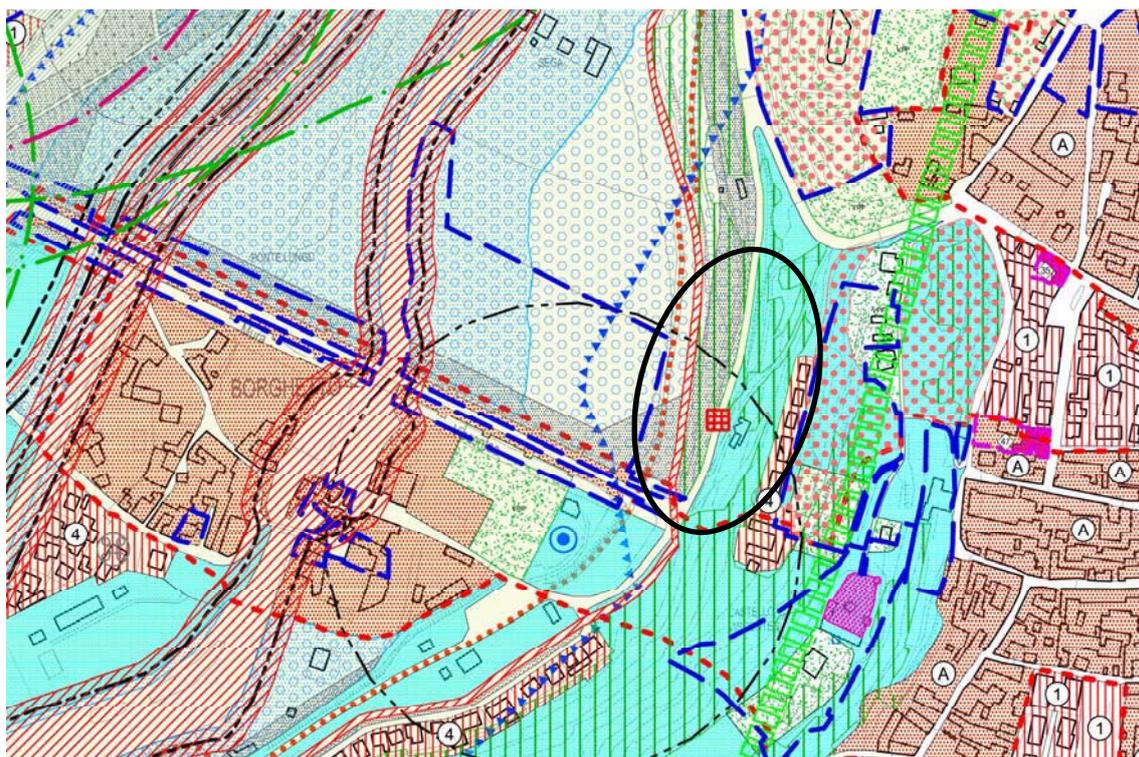
CONTRIBUTO AREA:

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 159

Estratto PAT vigente

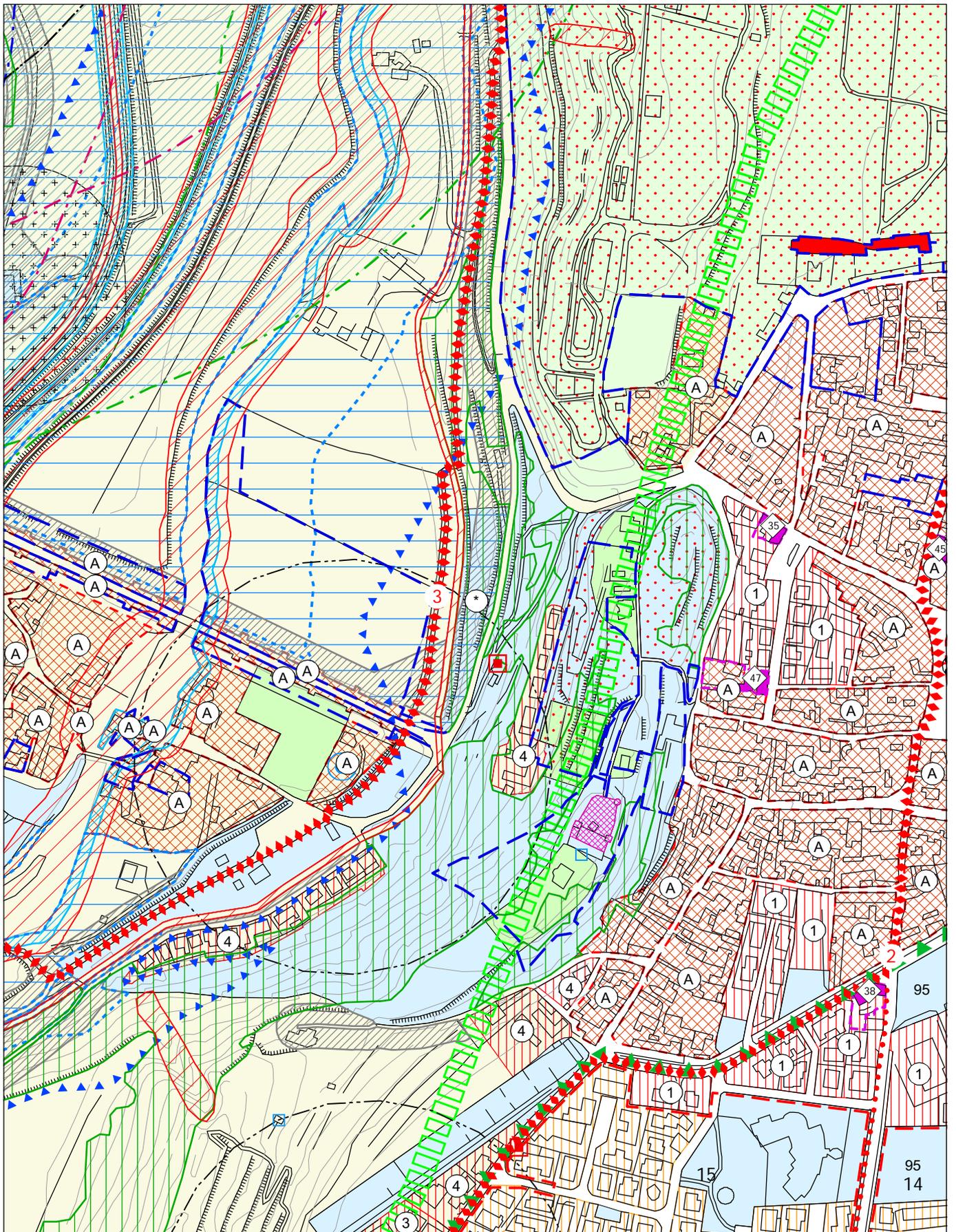


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 159



ATO

2

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 160

PROT.: 4568 07/03/2016

SOC. OVER a GOTTARDI BRUNO

FG 21 MAPP 154, 155, 156, 170, 173, 174

RESIDENTE IN VALEGGIO SUL MINCIO

LOCALITA'

VIA

MONZAMBANO

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Richiesta di realizzazione di un parco tematico con percorsi naturalistici

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 1 12

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

75

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 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 type="checkbox"/>

La richiesta è accolta a condizione che il parco tematico sia una attività collaterale alla attività di ristorazione esistente. Non è invece accoglibile come attività autonoma.

All'interno dell'area del parco tematico non sono ammesse nuove costruzioni a meno di un edificio accessorio di un'altezza max di 2,70 m e un volume max di 75 mc.

Qualsiasi intervento è comunque subordinato all'acquisizione dei pareri previsti dalle vigenti normative in materia di Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

## 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:

5

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:

75

CONTRIBUTO =30€/mc



€ 2.250,00

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

CONTRIBUTO =20€/mc



CONTRIBUTO AREA:

€ 51.381,00

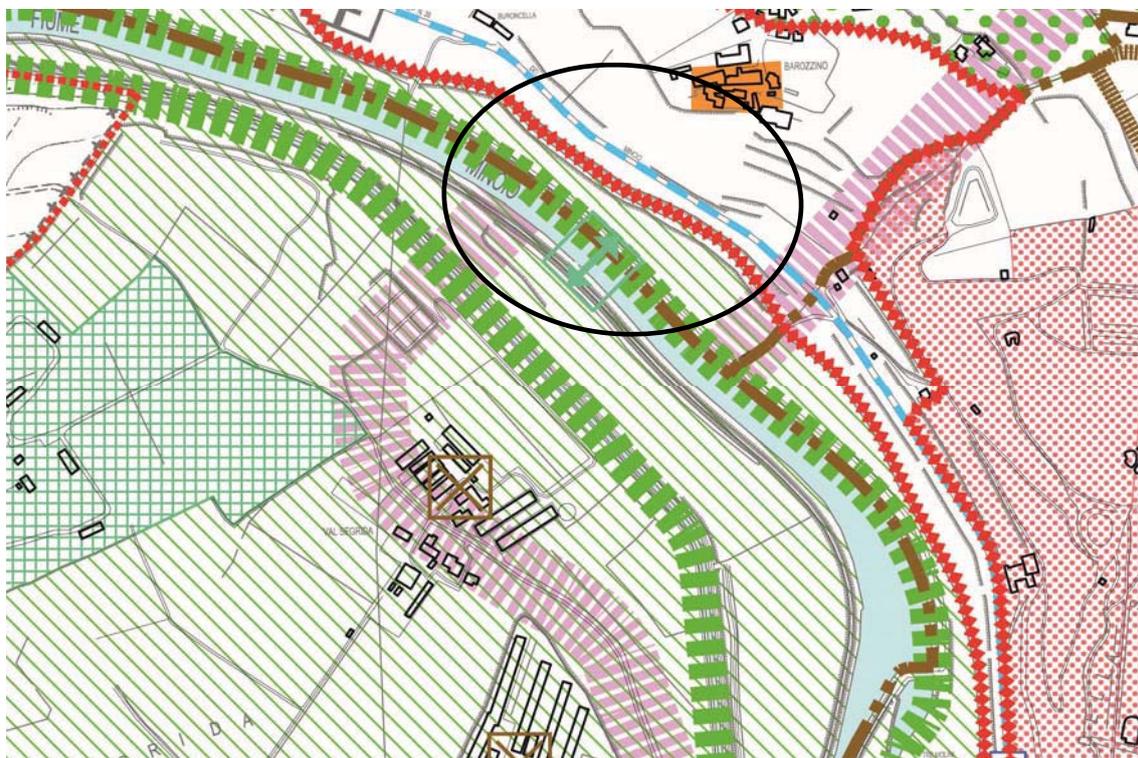
trattandosi di attività con fini educativi, il contributo straordinario si applica alla nuova costruzione.

All'area si riconosce una riduzione 17127x3€/mq=51.381

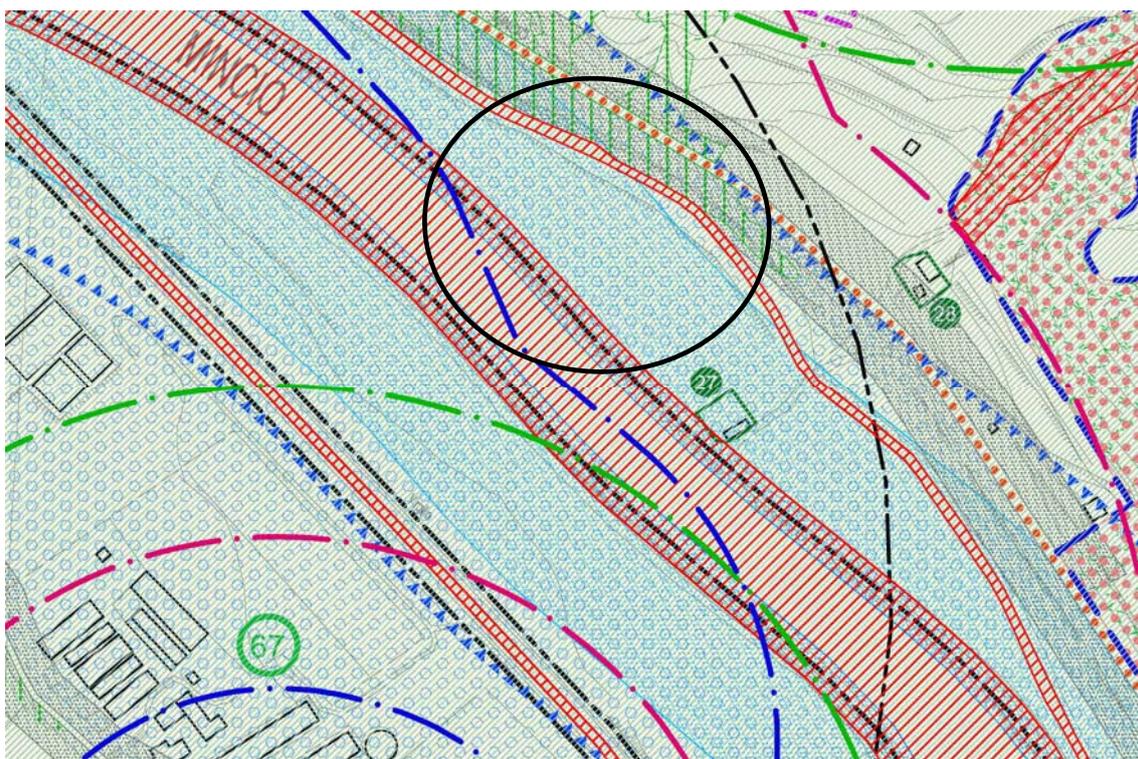
tale contributo potrà essere tradotto in una convenzione d'uso degli spazi per esempio con accesso gratuito o scontato agli alunni delle scuole o ad altre iniziative pubbliche.

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 160

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 161

PROT.: 6104 30/03/2016

BOVI ADRIANO BOVI PAOLINO

fg 32 mapp 37

RESIDENTE IN VALEGGIO SUL MINCIO

LOCALITA'

VIA

BUONARROTI

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

da zona agricola a zona F destinata a parcheggio con la possibilità di realizzare un edificio di servizio di 500 mc.  
Da vedere con richiesta Variante verde relativa alla riclassificazione da parcheggio a zona agricola di un'area di mq 7594.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 10 10 VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: VOLUME NON RESIDENZIALE: 500

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

l'area interessata nel PTCP è individuata come corridoio ecologico principale.  
Nella cartografia del PAT l'area è individuata come Ambito territoriale di tutela ed è normato dall'art. 3.20 delle NTO del PAT.

## 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:	500
CONTRIBUTO =30€/mc	<input checked="" type="checkbox"/> € 15.000,00

La perequazione verrà attuata tramite convenzione come per analoghi parcheggi privati ad uso pubblico presenti sul territorio.

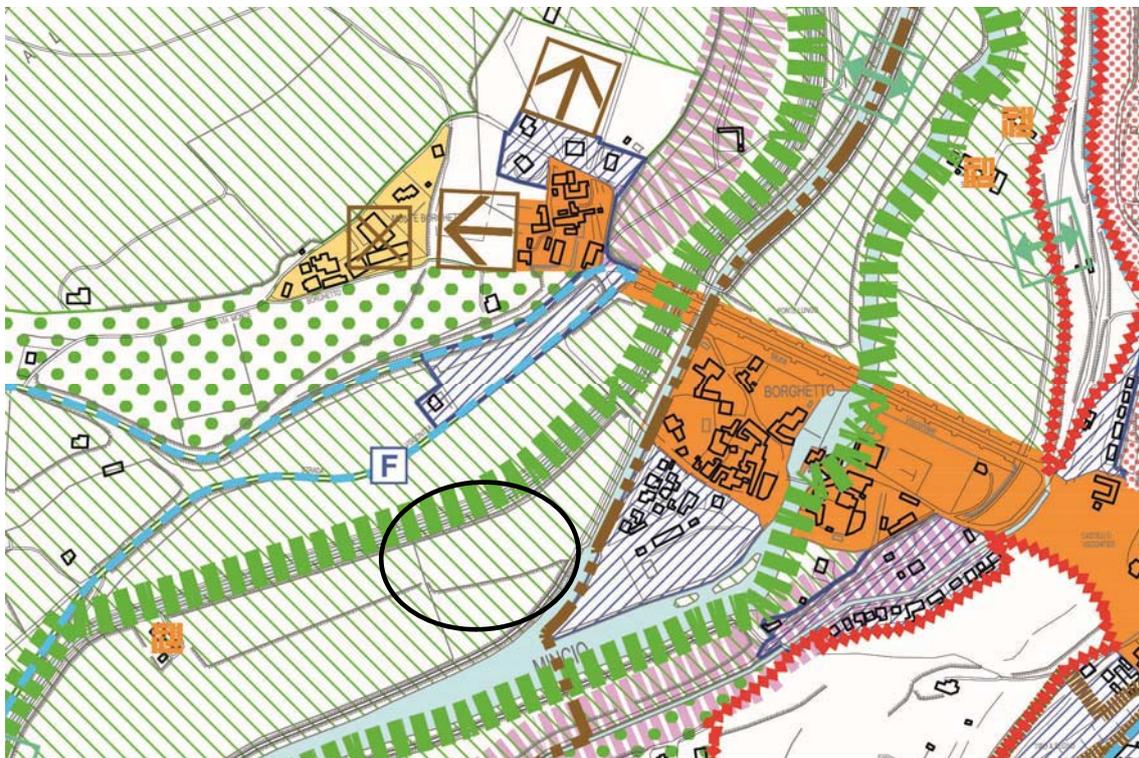
CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:	
--	--

CONTRIBUTO =20€/mc	<input type="checkbox"/>
--------------------	--------------------------

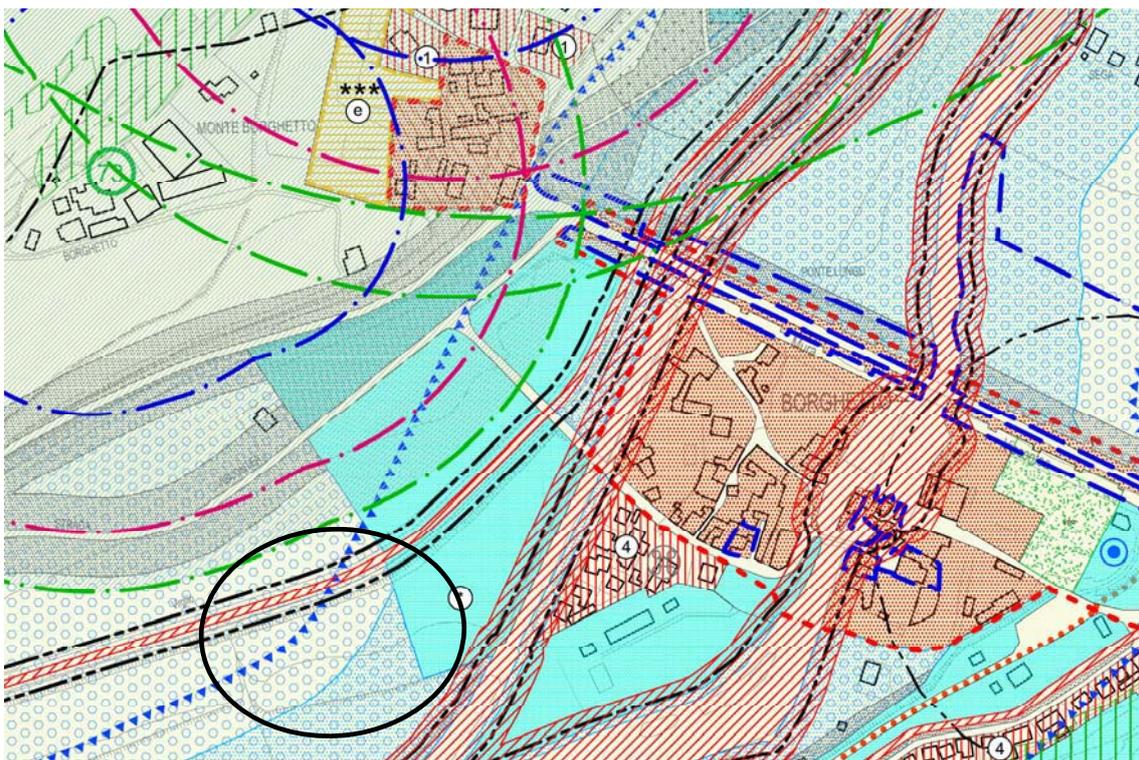
CONTRIBUTO AREA:	
------------------	--

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 161

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente





ATO

3

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 162

PROT.:

6178

31/03/2016

PIZZAMIGLIO NICOLA

FG 61 MAPP 404 PARTE

RESIDENTE IN

VALEGGIO

LOCALITA'

VANONI REMELLI

VIA

LEVATA

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO DI ZONA

Da zona agricola a zona F per realizzare un deposito camper e roulotte con annesso fabbricato accessorio

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

3000

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

300

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'area nel PAT è classificata come zona agricola, non compatibile con la destinazione a parcheggio.

Durante la fase delle osservazioni potrà essere svolto un supplemento di indagine, se questo dovesse condurre a una diversa interpretazione della norma potrà essere rivalutata la richiesta.

## 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 ■

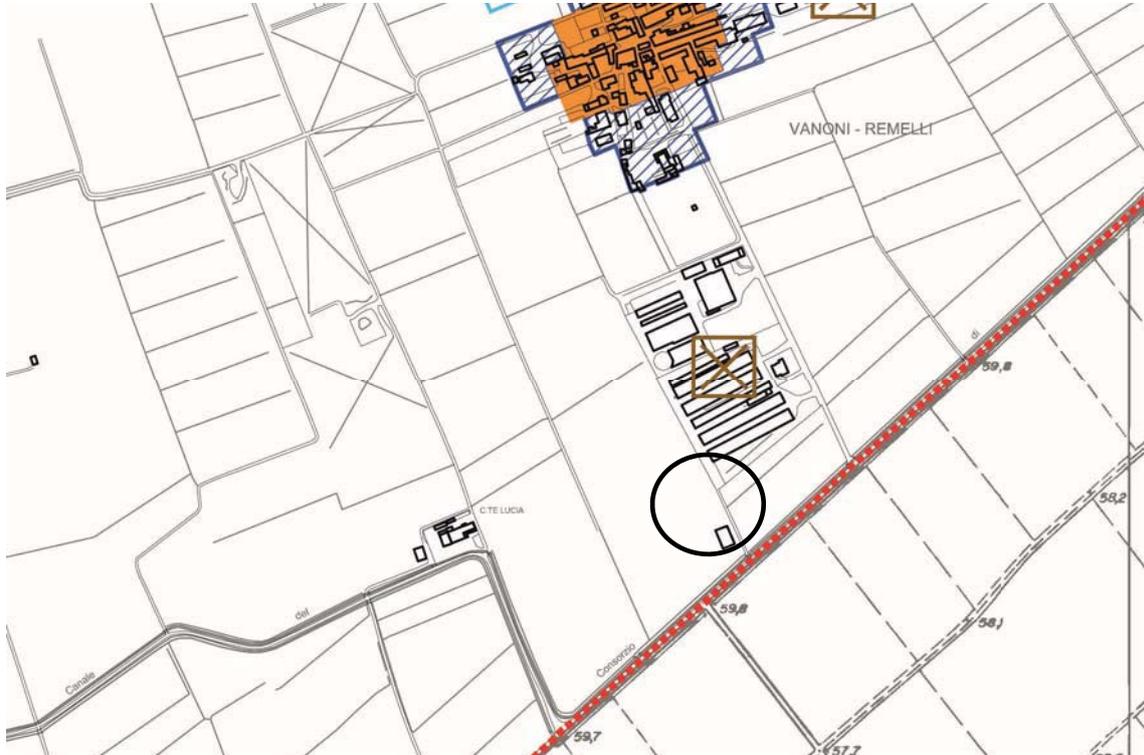
VOLUME NUOVO mc:

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

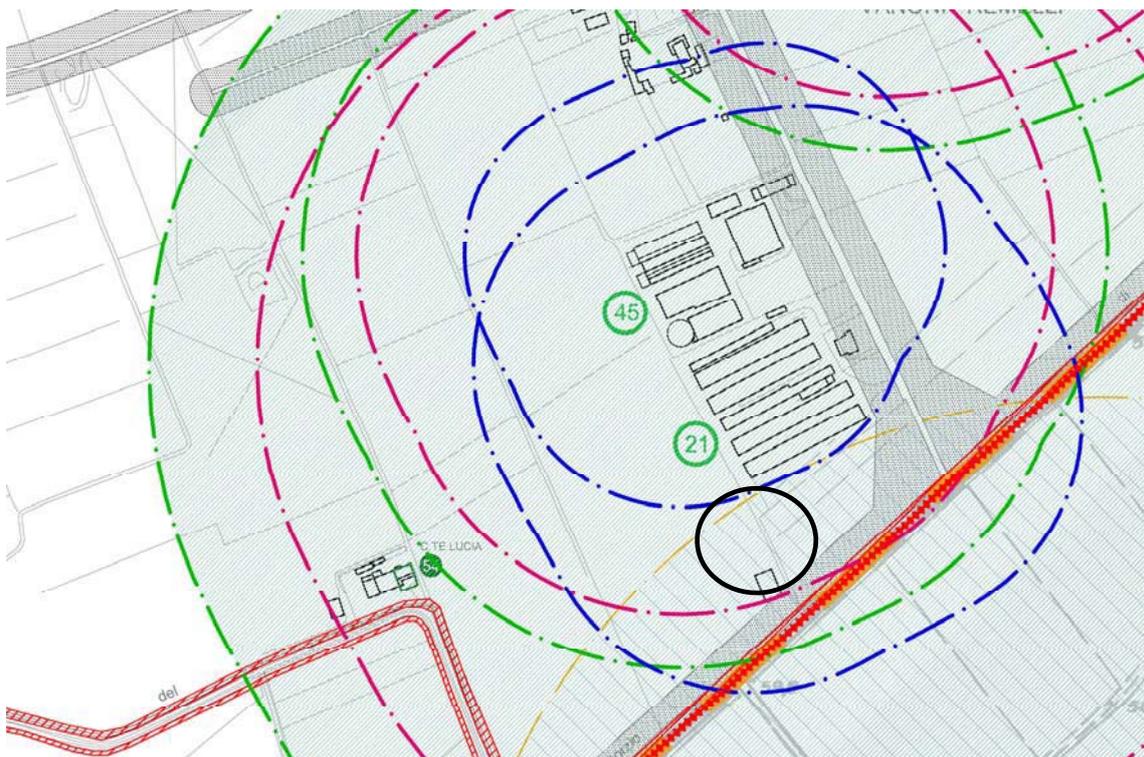
CONTRIBUTO AREA:

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 162

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

3

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 163

PROT.:

7068

13/04/2016

MENEGONI ALDO

FG 54 MAPP 234 SUB 3

RESIDENTE IN

VALEGGIO

LOCALITA'

CASA VITTORIA

VIA

VALEGGIO

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE

Modifica del grado di protezione da 2 a 4.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

915

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 

Si ritiene che il grado di protezione attribuito sia coerente con le caratteristiche del fabbricato.

## 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 

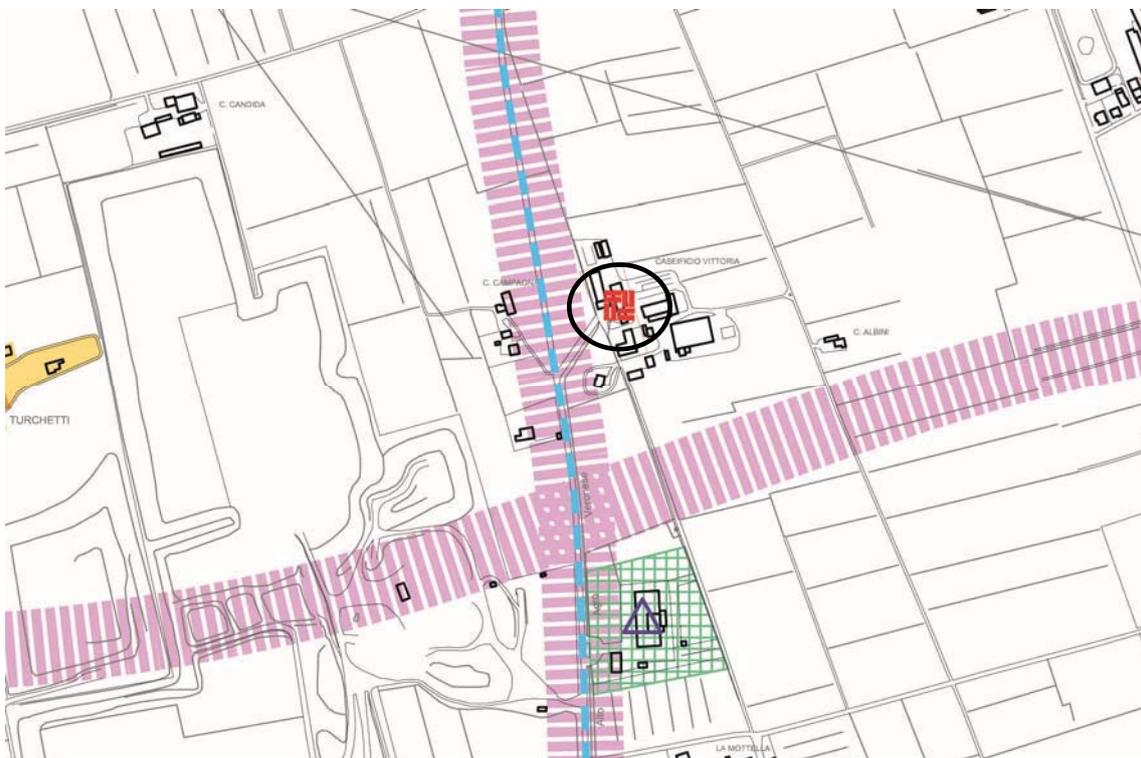
VOLUME NUOVO mc:

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

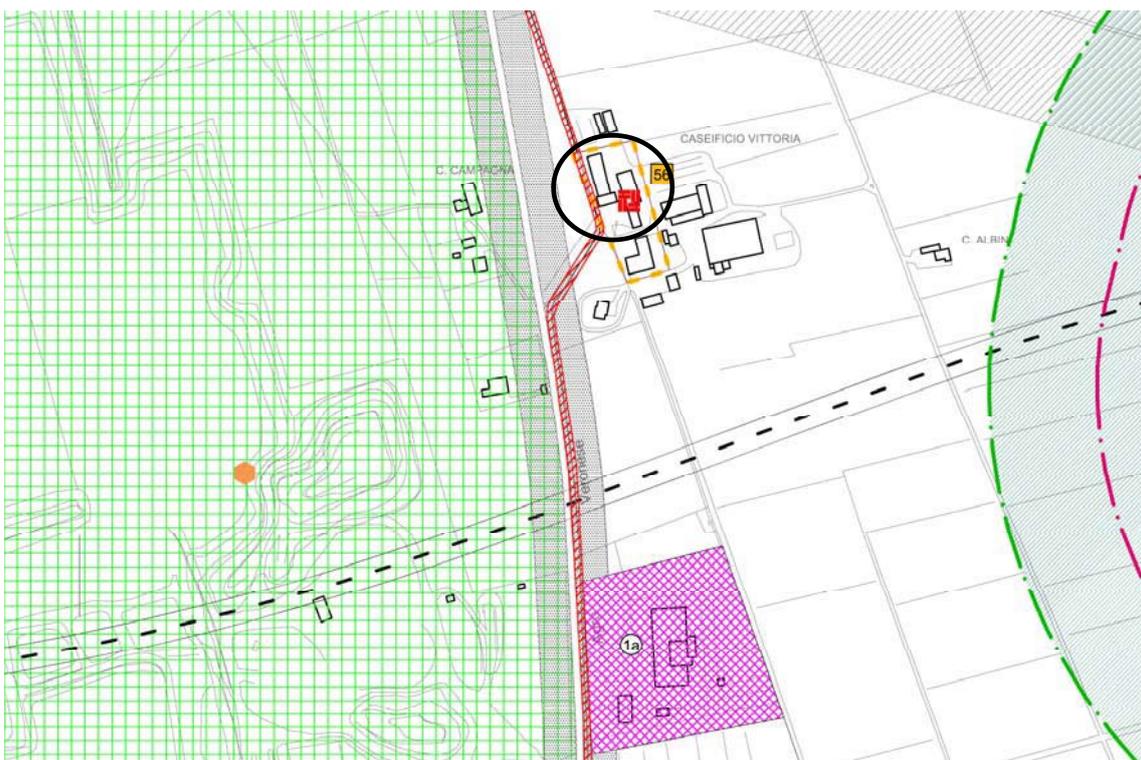
CONTRIBUTO AREA:

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 163

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

3

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 16

PROT.:

7309

15/04/2016

CORDIOLI PAS UINO

FG 55 MAPP 532 SUB 5

RESIDENTE IN

LOCALITA'

CORRADINA

VIA

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO E RISTRUTTURAZIONE

Si chiede la demolizione del capannone ad uso agricolo esistente e il recupero del volume ad uso residenziale in loco.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

3 00

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

3400

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 

La richiesta è accolta in applicazione delle norme sul recupero dei crediti edilizi. In base dell'art. 10 delle NTO trattandosi di capannone agricolo il calcolo del credito è stabilito in mc  $860 \times 3 = mc 2580$ . Nel caso di recupero in loco tale volume viene ulteriormente ridotto del 70% perciò il volume recuperabile è pari a  $2580 \times 0,30 = mc 774$  arrotondati a mc 800.

## 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.

800

## 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:

800

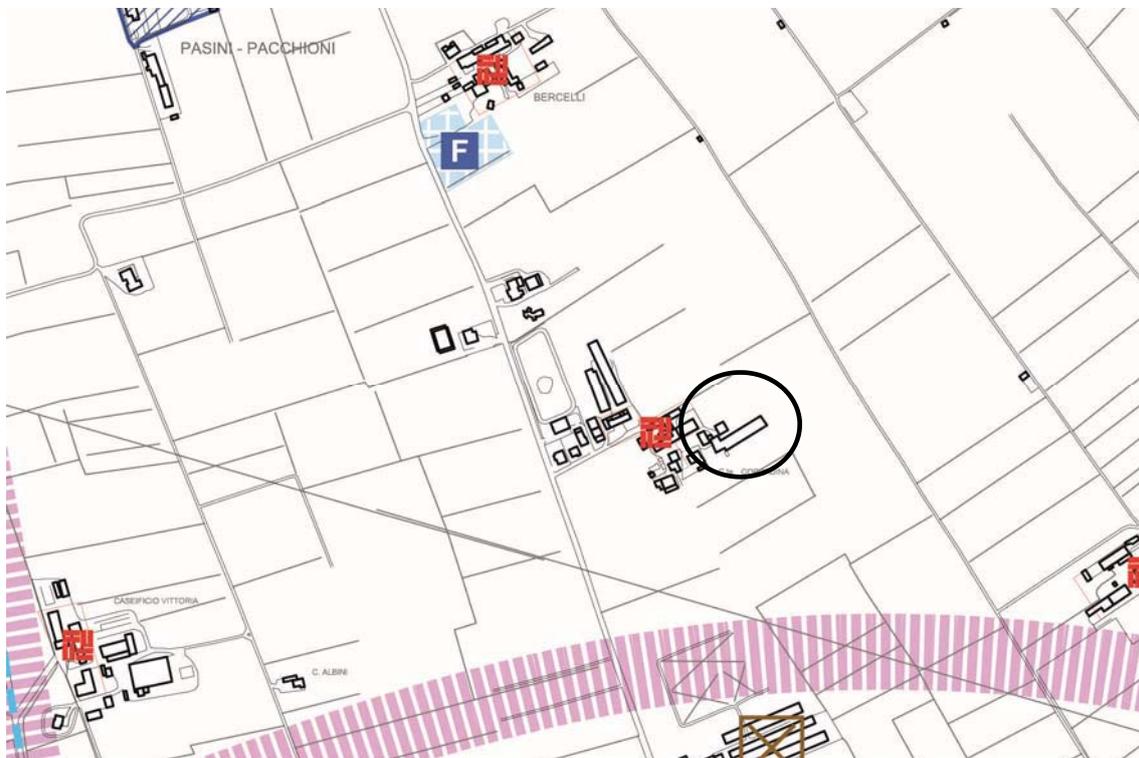
CONTRIBUTO =20€/mc 

€ 16.000,00

CONTRIBUTO AREA:

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 164

Estratto PAT

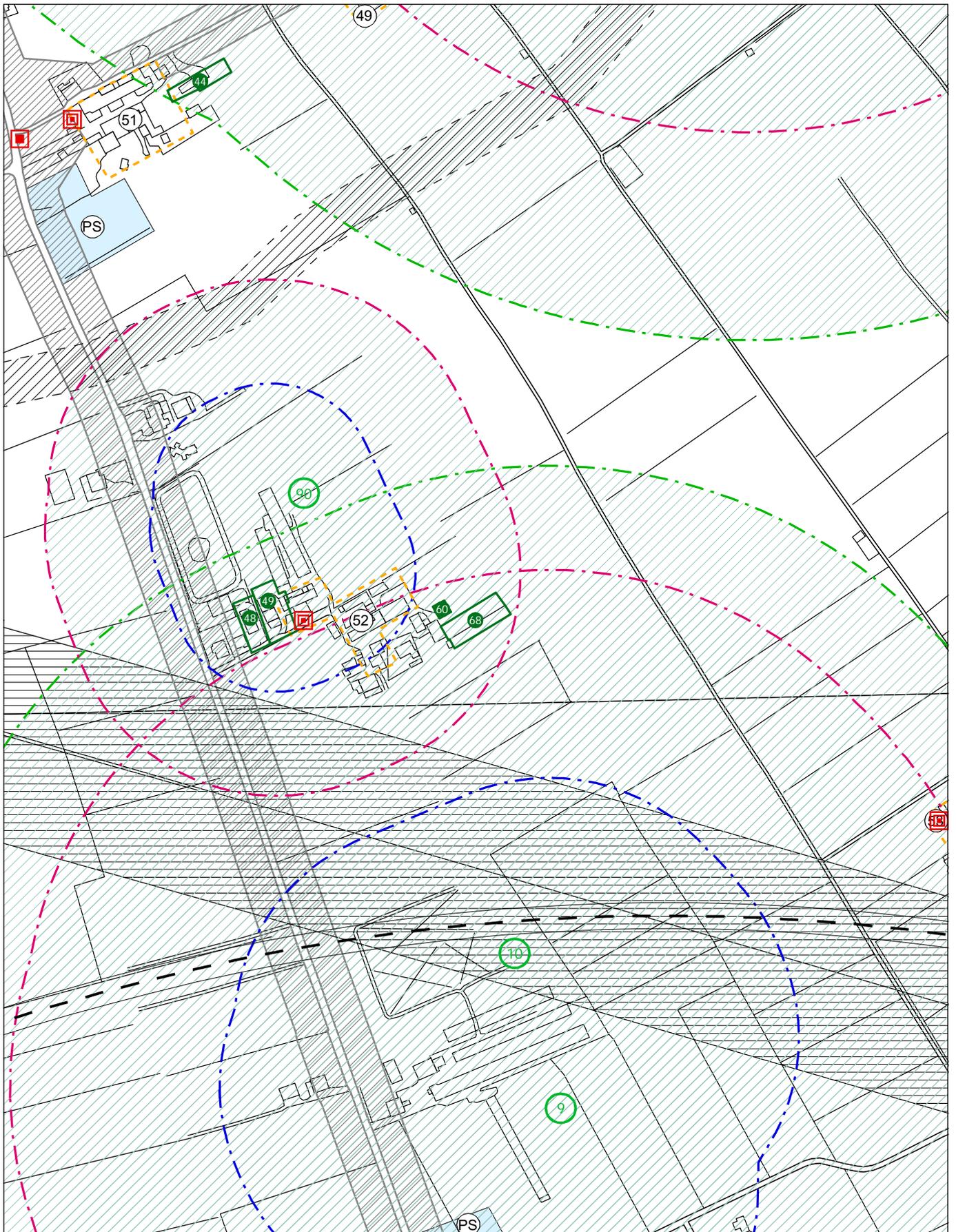


Estratto PI



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 164



PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

# SCHEDA CENSIMENTO EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO



LOCALITÀ  
EDIFICIO N°

**CORRADINA**  
**68**

ESTRATTO P.I. in scala 1: 5000



ESTRATTO MAPPA CATASTALE in scala 1: 2000



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E  
FASCIA DI RISPETTO:

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

FOGLIO 55  
MAPPALE 532 sub 5  
LOTTO DI PERTINENZA 3750

RILIEVO FOTOGRAFICO



<b>PROVINCIA DI VERONA</b>	<b>LOCALITÀ CORRADINA</b>
<b>COMUNE DI VALEGGIO s/M</b>	<b>EDIFICIO N° 68</b>

**INDIVIDUAZIONE TIPOLOGICA**

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

<b>TIPOLOGIA</b>	A	B	C	D	E
<b>TIPO</b>					

**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E COSTRUTTIVE**

<b>NUMERO PIANI 1</b>	<b>SUPERFICIE MQ. 860</b>			<b>VOLUME MC. 3400</b>					
	<b>ELEMENTI DI RILIEVO</b>			<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>			<b>ELEMENTI ESTRANEI</b>		
	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>Parti</b>	<b>BUONO</b>	<b>MEDIO</b>	<b>CATTIVO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>Parti</b>
MURATURE PERIMETRALI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MURATURE INTERNE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SOLAI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COPERTURA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FINITURE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**INDICAZIONI PER IL RECUPERO**

<b>TIPO D'INTERVENTO</b>	
<b>GRADO DI PROTEZIONE</b>	<input type="checkbox"/>

**ENTITÀ DEL RECUPERO**

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

<b>TIPOLOGIA DI PROGETTO</b>	<b>DESTINAZIONE EDILIZIA</b>
<b>TIPO</b>	<b>RESIDENZA</b>

**NOTE**  
 Sulla base dell'art. 10 delle NTO trattandosi di capannone agricolo il calcolo del credito è stabilito in mc 860x3=mc 2580. Nel caso di recupero in loco tale volume viene ulteriormente ridotto del 70% perciò il volume recuperabile è pari a 2580x0,30= mc 774 arrotondati a mc 800.

ATO

1

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 165

PROT.:

7640

21/04/2016

FORONI FLAVIO

FG 27 MAPP 1253, 1802

RESIDENTE IN

VALEGGIO

LOCALITA'

VIA

RAFFAELLO SANZIO

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE

Si chiede la trasformazione del grado di protezione da 4 a 3. Poiché la richiesta nel PI precedente era stata rinviata ad uno specifico accordo, il privato propone a titolo perequativo di realizzare un percorso verde sotto le Mura Viscontee in area di proprietà (fg 27 mapp 577). Il valore è ipotizzato in € 290.000,00 (cessione dell'area a 75€/mq e realizzazione a 50€/mq); superficie dell'area 2325 mq.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

9

VOLUME ESISTENTE MC:

1860

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

## ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

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

All'edificio viene attribuito il Grado di protezione 3. Qualsiasi intervento edilizio non dovrà essere prevaricante o tale da incidere negativamente sull'equilibrio e sull'armonia del contesto di altissimo pregio storico, culturale, architettonico e paesaggistico

## 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:

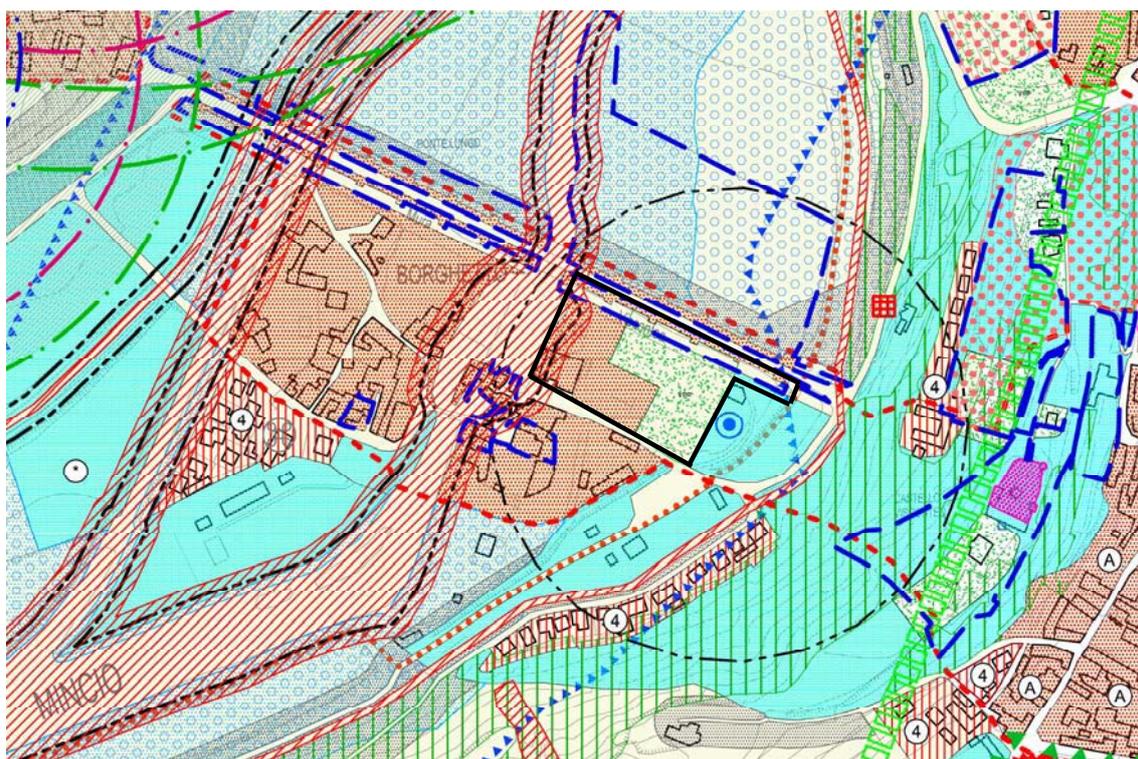
A titolo perequativo si accoglie la proposta del privato di realizzare un percorso verde nell'area di cui al fg. 27 mapp. 577 della superficie di 2325 mq. In alternativa, potrà essere effettuata erogazione liberale ai sensi dell'art.1 del D.L. 31.5.2014, n. 83, "Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo", convertito con modificazioni in Legge n. 106 del 29/07/2014 e s.m.i., con il quale è stato introdotto un credito d'imposta per le erogazioni liberali in denaro a sostegno della cultura e dello spettacolo, il c.d. ART BONUS, quale sostegno del mecenatismo a favore del patrimonio culturale. Tale liberalità sarà utilizzata per interventi di restauro del Ponte Visconteo.

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 165

Estratto PAT vigente



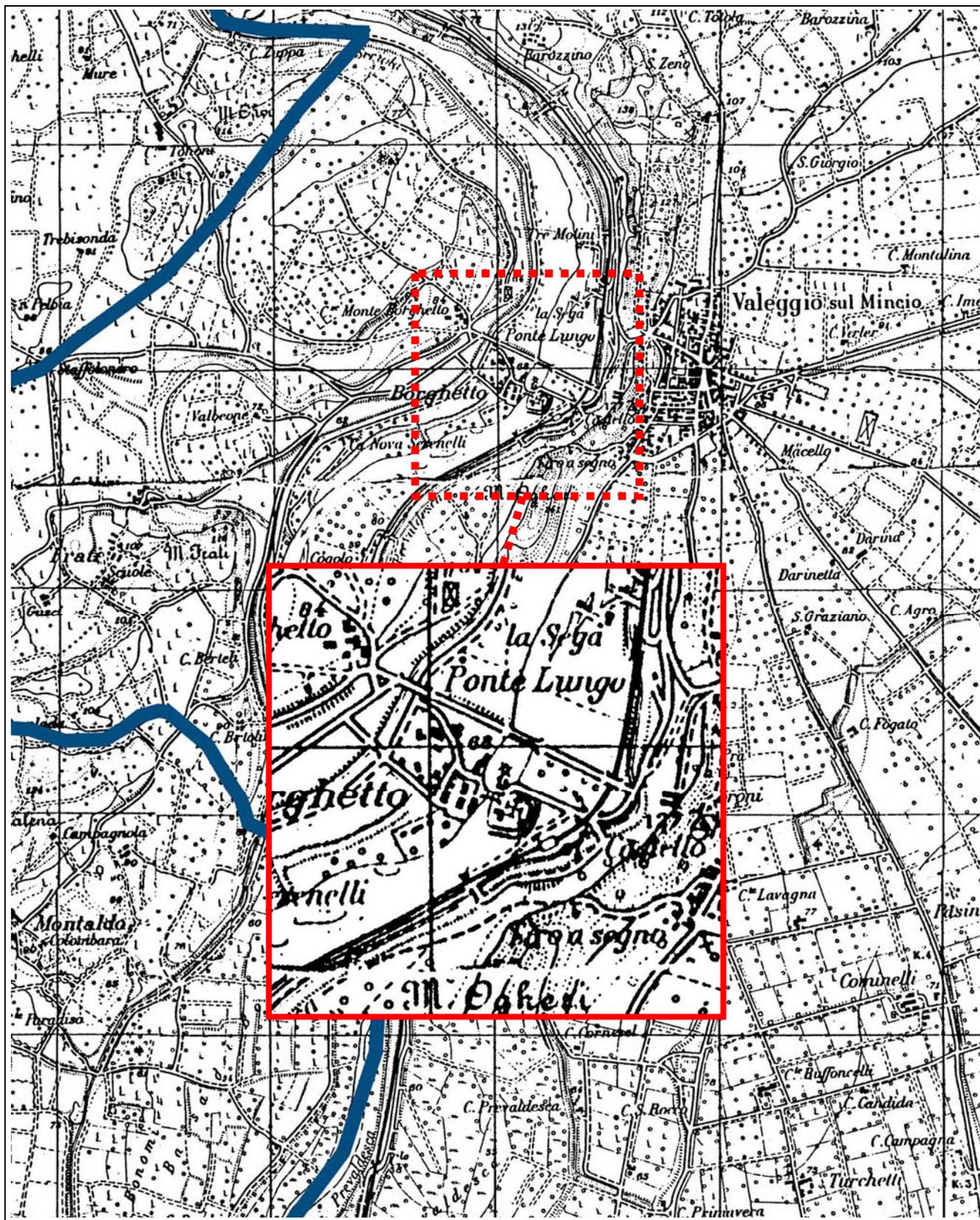
Estratto PI vigente



**INQUADRAMENTO  
TERRITORIALE**

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

**SCALA 1:25000**

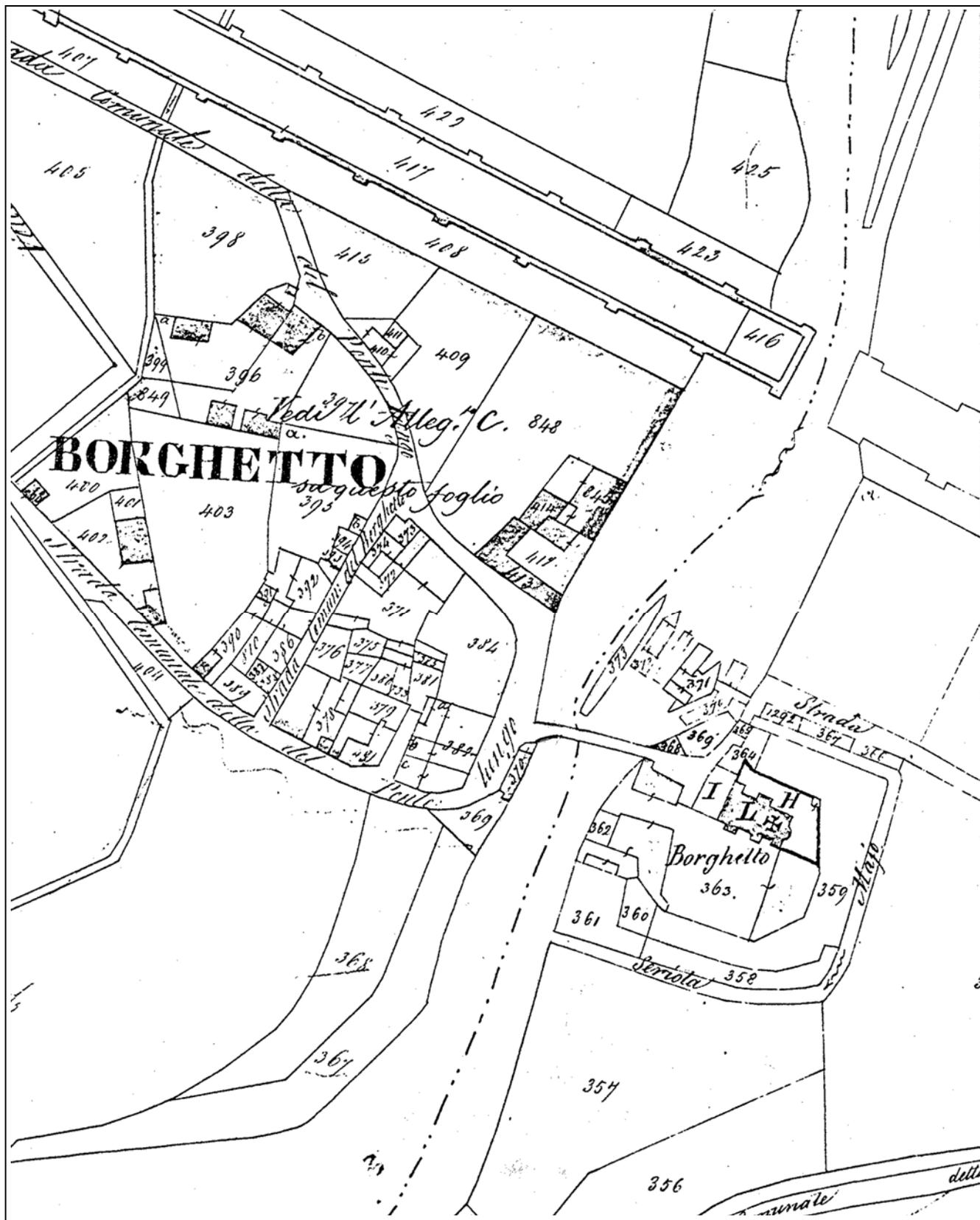


**INQUADRAMENTO  
TERRITORIALE**

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

Mappa Catastale Austriaca

SCALA 1:2000

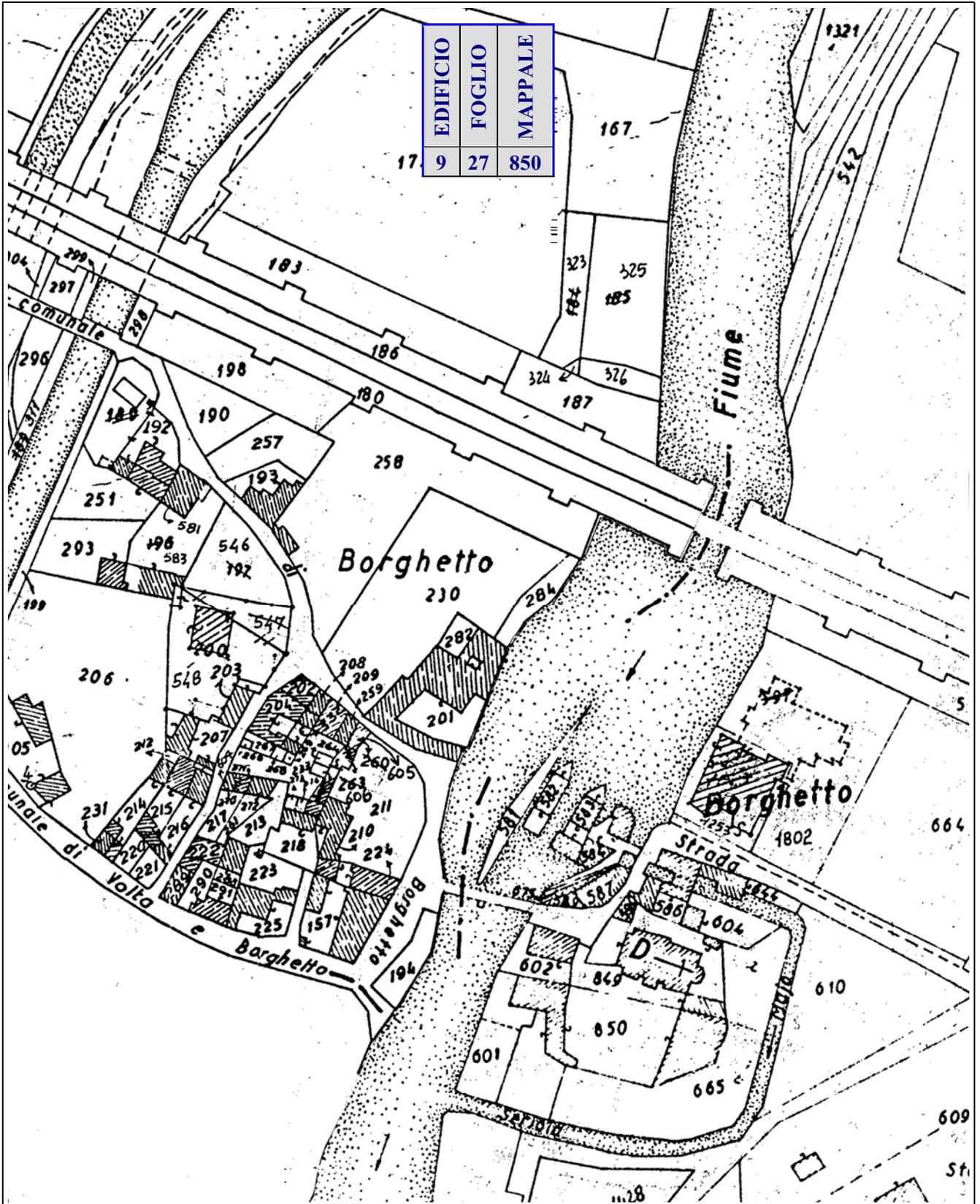


**INQUADRAMENTO  
TERRITORIALE**

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

Mappa Catastale Moderna

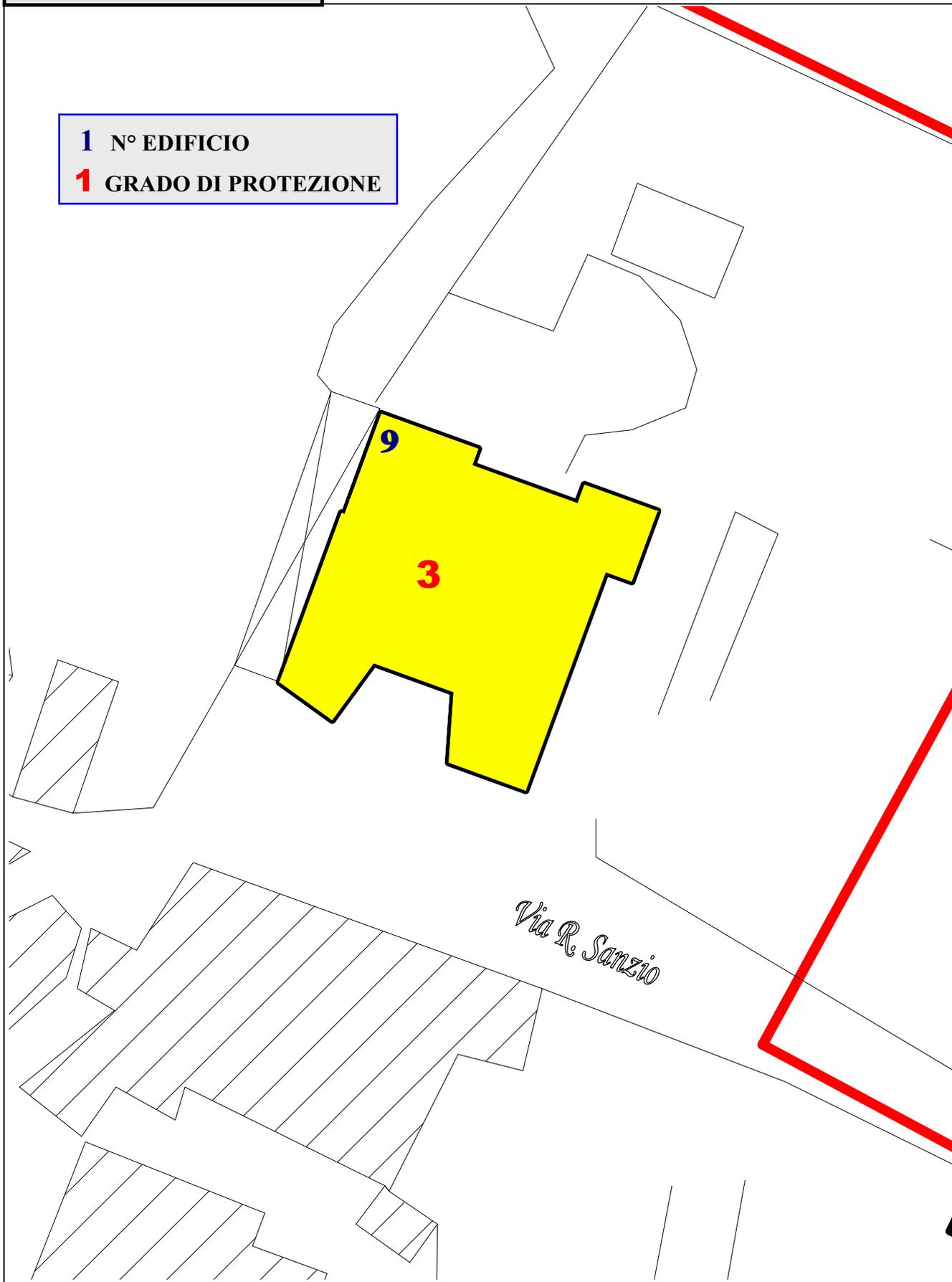
SCALA 1:2000



**PLANIMETRIA D**  
**SCALA 1:500**

**LOCALITA' BORGHETTO**

**1** N° EDIFICIO  
**1** GRADO DI PROTEZIONE



PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

CONSISTENZA DEL  
PATRIMONIO IMMOBILIARE

**SCHEDA**

**A**

LOCALITA' **BORGHETTO**

EDIFICIO N° **9**

A: PRIMA DEL 1800  
B: DAL 1801 AL 1900

C: DAL 1901 AL 1945  
D: DAL 1946 AL 1961

E: DAL 1962 AL 1971  
F: DOPO IL 1971

### UTILIZZAZIONE E DATAZIONE

UTILIZZATO  
NON UTILIZZATO  
IN COSTRUZIONE  
CLASSE DI ETA'

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

### TIPOLOGIA

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

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

### DESTINAZIONE D'USO

RESIDENZA  
RESIDENZA connessa al primario  
RESIDENZA connessa al secondario  
RESIDENZA connessa al terziario  
RESIDENZA connessa al turismo  
AUTORIMESSA  
DEPOSITO  
ANNESSO AGRICOLO  
ARTIGIANATO PRODUTTIVO  
ARTIGIANATO DI SERVIZIO  
INDUSTRIA  
NEGOZIO  
MAGAZZINO COMMERCIALE  
BANCA – ASSICURAZIONE  
ALBERGO  
ESERCIZIO PUBBLICO  
UFFICIO PRIVATO  
UFFICIO PUBBLICO  
SERVIZIO PUBBLICO  
ALTRO

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

**SCHEDA****A**LOCALITA' **BORGHETTO**EDIFICIO N° **9****FAMIGLIE E ABITAZIONI**

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

○						
6						
1						
4						

**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						
610						
1831						

PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
BENI AMBIENTALI

SCHEDA

B

LOCALITA'

BORGHETTO

EDIFICIO N°

9

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI

D.Lgs. 490/99 ex L. 1089/39

D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39

L.R. 80/80,art. 4

NUMERO PIANI

1

SUPERFICIE MQ

610

VOLUME MC

1831

TIPOLOGIA

A CORTE

A SCHIERA

IN LINEA

ADIACENZA

ISOLATO

CONTESTO AMBIENTALE

ORTO GIARDINO

BROLO

PARCO

CORTILE

AGRICOLO

CONTESTO URBANISTICO

CENTRO STORICO

NUCLEO RURALE

ALTRO

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:

E

INTERVENTI SUCCESSIVI:

DI MODESTA ENTITA'

DI PESANTE ENTITA'

Strutture verticali,orizz.copertura

PARTICOLARI DI RILIEVO:

ARCHITETTONICO

nessuno

SCULTOREO

nessuno

PITTORICO

nessuno

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

STRUTTURE VERTICALI

STRUTTURE ORIZZONTALI

COPERTURE

LEGNO

SASSO

COTTO

ALTRO

BUONO

MEDIOCRE

CATTIVO

FERRO

C.A.

LATEROCEM.

LEGNO

BUONO

MEDIOCRE

CATTIVO

LATERIZIO

LAMIERA

LEGNO

ALTRO

BUONO

MEDIOCRE

CATTIVO

BUONO MEDIOCRE CATTIVO

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO

DESTINAZIONE D'USO:

ORIGINARIA

Residenza e Ristorante

ATTUALE

Residenza e Ristorante

# CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE – BENI AMBIENTALI

RIFERIMENTO SCHEDA “A”

LOCALITA' **BORGHETTO**

EDIFICIO N°

**9**

## MODALITA' D'INTERVENTO

**POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE**

**SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER:**

**ALLINEARSI CON EDIFICI ESISTENTI**

**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

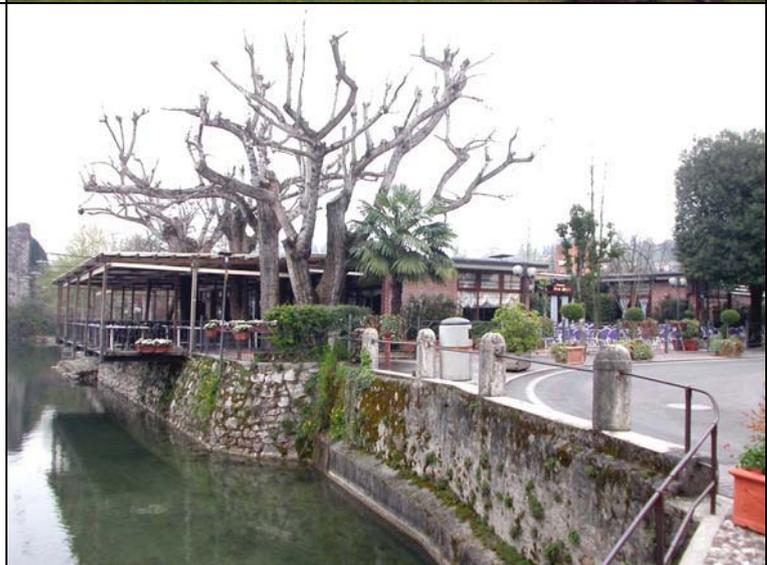
All'edificio viene attribuito il Grado di protezione 3. Qualsiasi intervento edilizio non dovrà essere prevaricante o tale da incidere negativamente sull'equilibrio e sull'armonia del contesto di altissimo pregio storico, culturale, architettonico e paesaggistico



RILIEVO FOTOGRAFICO 1



RILIEVO FOTOGRAFICO 2



ATO

2

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 166

PROT.:

9614

21/05/2016

BALDASSARI LUISELLA

FG 1 MAPP 155, 699

RESIDENTE IN

VALEGGIO

LOCALITA'

VIA

DEL GARDA

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA RESIDENZIALE

si chiede una nuova area residenziale in zona oggi a verde privato.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

93

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

5000

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

## ESAME TECNICO

## NON 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 

L'area si trova all'interno del corridoio ecologico del fiume Mincio (vedi rete ecologica PTCP) pertanto sono ammesse (vedi art. 49 delle Norme del PTCP) infrastrutture di interesse pubblico come strade, ferrovie, edifici, impianti. Gli interventi devono prevedere la compensazione ambientale in modo da mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, da quantificare con metodi analitici.

Nella cartografia del PI l'area è identificata come VERDE PRIVATO privo di edificabilità.

Pertanto allo stato attuale non vi sono elementi che consentano di accogliere la richiesta.

Si ritiene comunque che sia opportuno un approfondimento anche con la Provincia per chiarire la compatibilità con il PTCP. Il supplemento di indagine potrà essere svolto anche durante la fase delle osservazioni, se questo dovesse condurre a una diversa interpretazione della norma potrà essere rivalutata la richiesta.

## 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 

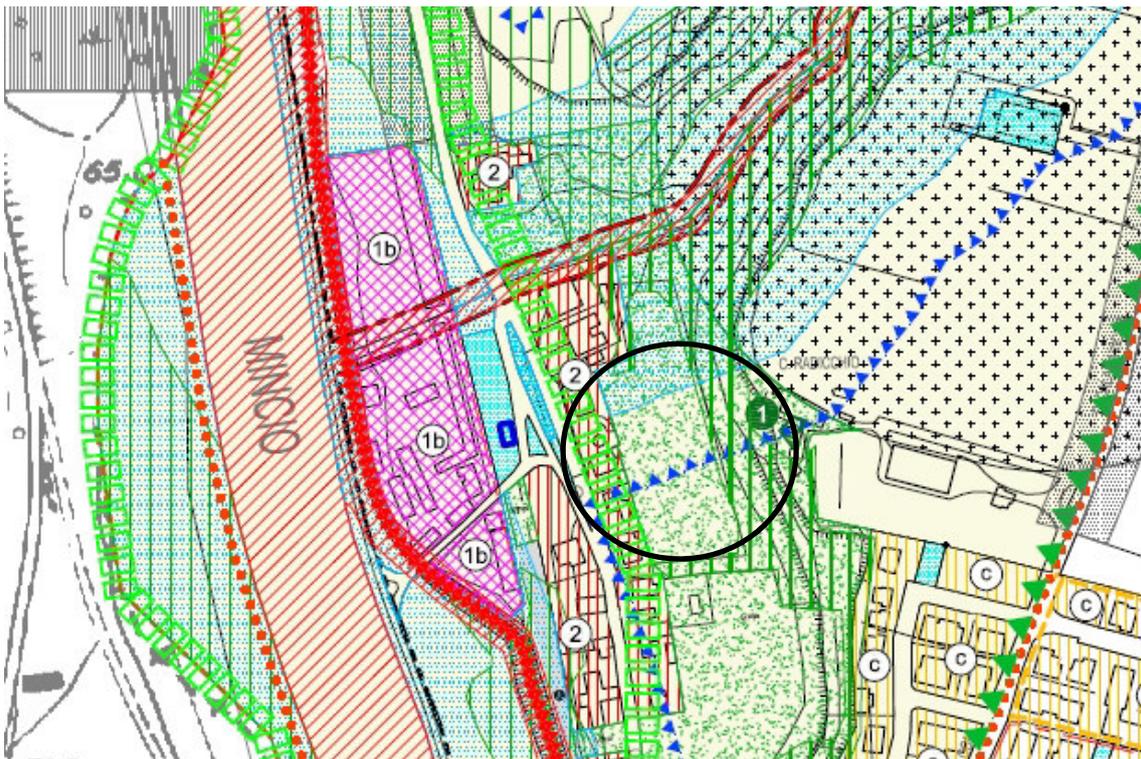
CONTRIBUTO AREA:

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 166

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente



ATO

2

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 16

PROT.:

21347

28/11/2015

TOFFOLI LUIGI

fg 16 mapp 816 parte

RESIDENTE IN

LOCALITA'

FONTANELLO

VIA

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA DI PREVISIONE PUNTUALE

riclassificazione da zona di completamento a zona priva di edificabilità e modifica della sagoma dell'area edificabile già concessa con il primo PI senza modifica delle quantità realizzabili. Nel caso venisse accolta la richiesta di risagomatura si potrebbe confermare anche la parte del mappale che si chiede di togliere.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

192

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

## ESAME TECNICO

## PARZIALMENTE ACCOLTA

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

Il privato ha presentato una istanza nel secondo PI per modificare la sagoma del lotto libero. Con questa modifica la posizione del capannone cambia ed è più vicina agli edifici residenziali. Uno degli obblighi del secondo PI è l'adeguamento al PTCP. Il PTCP (art. 50) individua l'area come "area di connessione naturalistica" quindi, pur non essendo inedificabile, è soggetta a vincoli e restrizioni e ciò comporta un adeguamento anche delle previsioni del primo PI che possono avere elementi di contrasto. Pur mantenendo, quindi, la previsione del lotto libero si deve verificare che il nuovo intervento compensi la superficie sottratta all'ambito di connessione con la previsione di un ambito alberato secondo i parametri stabiliti dalle NTO, escludendo la monetizzazione. La fascia arborata dovrà essere strutturata in modo tale da fungere anche da idoneo elemento di mitigazione, secondo gli schemi e previsioni contenuti nel "Prontuario per la qualità architettonica e ambientale" che forma parte integrante del PI, utilizzando specie vegetali arboree tra quelle previste all'art. 70, punto 6 delle NTO. Al fine di rispondere alle ragioni di carattere paesaggistico e ambientale derivanti dalla classificazione di zona si prescrive che la nuova edificazione abbia una altezza di gronda di m. 6,00 e una tipologia edilizia adatta alla zona residenziale limitrofa. Ciò anche nel rispetto dell'art.48 delle norme tecniche del PTCP. La destinazione d'uso ammessa è quella prevista dalle NTO e cioè attività compatibili con la zona residenziale (vedi combinato disposto degli artt. 41, 28 e 19 delle NTO), pertanto la destinazione commerciale è consentita. La concessionaria è una attività commerciale quindi è compatibile con la residenza in applicazione della LR 50/04 sul commercio che specifica che il commercio è ammesso (fino a 2500 mq di superficie di vendita) con tutte le zone esclusa la agricola. Trattandosi di previsione puntuale, qualora il richiedente voglia destinare il lotto a edilizia residenziale, ciò costituisce variante al PI e dovrà essere avviata una nuova procedura ai sensi della LR 11/04. Il nuovo edificio deve mantenere una distanza minima dai fabbricati residenziali esclusi dalla proprietà di 30 metri.

## INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

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

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

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

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

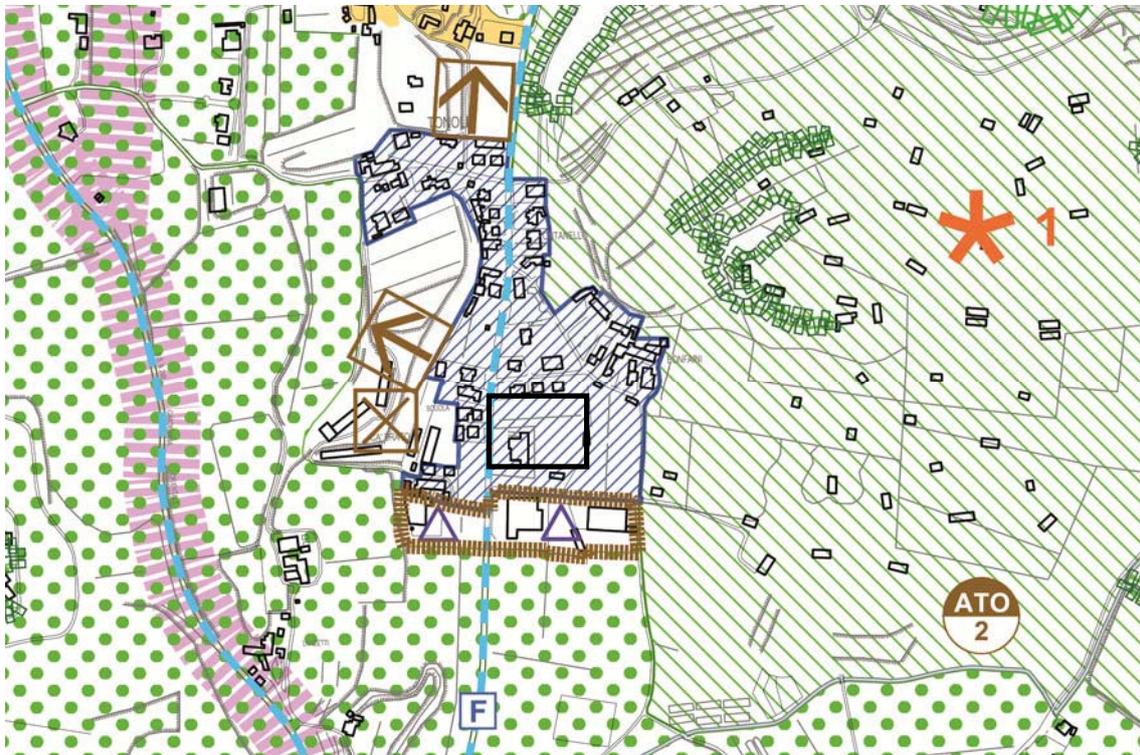
CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO  
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc 

CONTRIBUTO AREA:

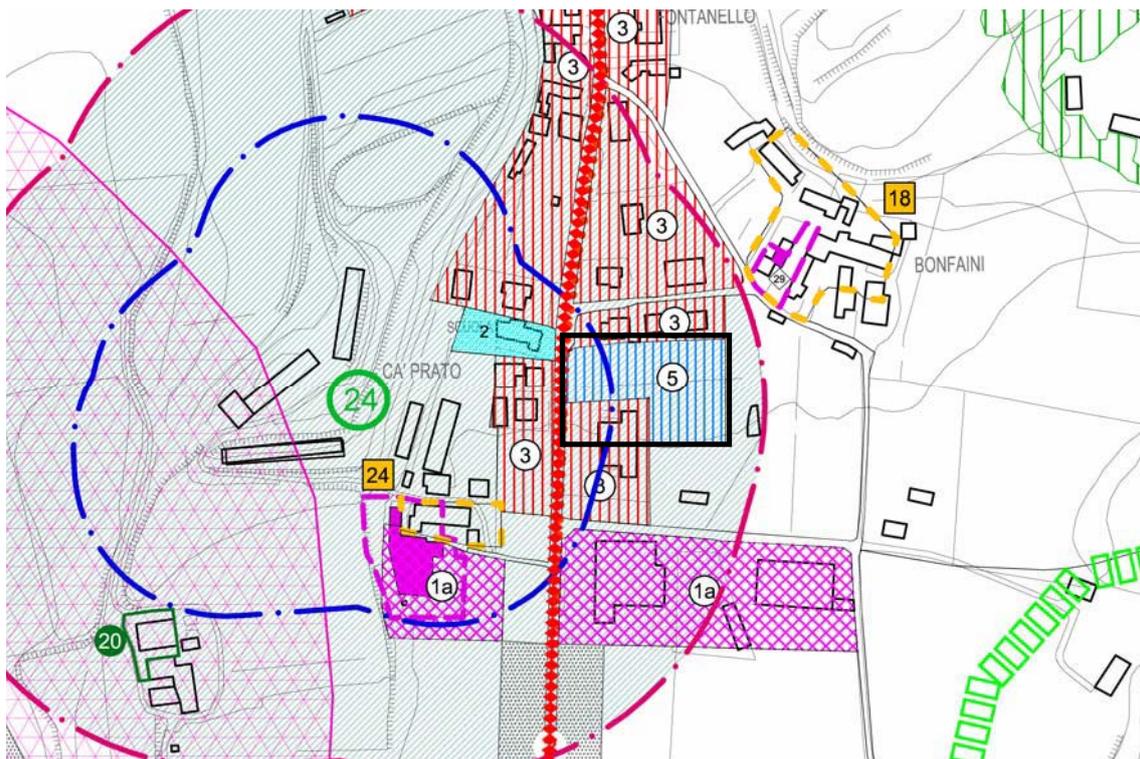
si conferma quanto già disposto con il primo PI.

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 167

Estratto PAT vigente

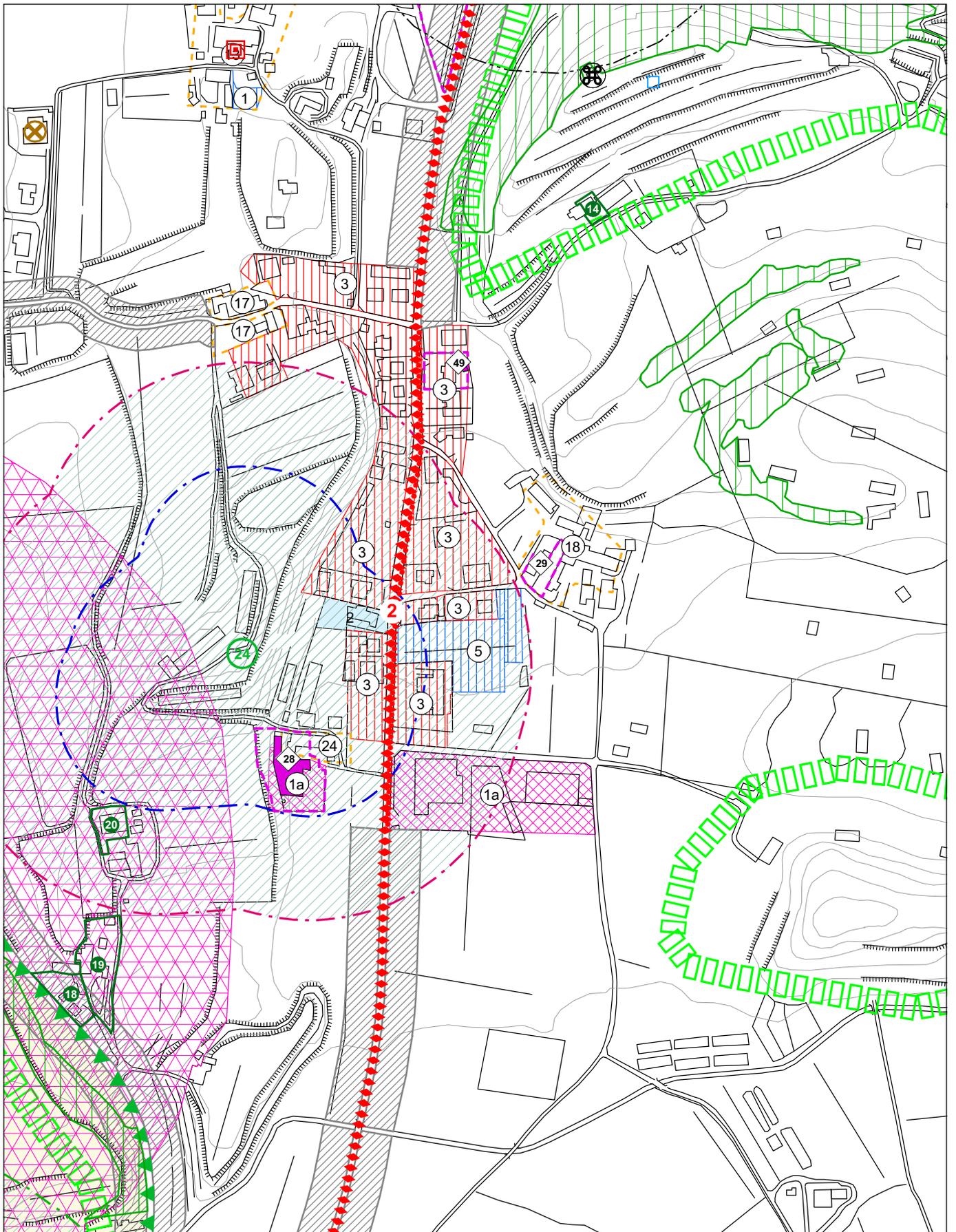


Estratto PI vigente



Zonizzazione - scala 1:5000

Manifestazione di interesse n. 167



**ESTRATTO NORME VIGENTI**

**NTO PIANO DEGLI INTERVENTI**

**ART. 41. LOTTI LIBERI**

1. I lotti liberi sono identificati nelle planimetrie del PI all'interno delle zone residenziali con una specifica simbologia.
2. Destinazione d'uso: valgono le norme previste dall'Err re. L r e r e r e t tata tr ata..
3. In queste zone il PI si attua attraverso IED.

Con intervento edilizio diretto, sono ammessi nuovi volumi nei lotti liberi individuati graficamente dal PI. Il volume dei lotti liberi è da intendersi come interamente attribuito al mappale entro il quale ricade la maggior parte del lotto libero; qualora l'individuazione del lotto libero contenuta nel PI interessi mappali di proprietà diverse, non sono da ritenersi edificabili anche ai fini fiscali quelli di superficie inferiore a 300 mq.

4. Vanno rispettati i seguenti parametri:

L tt °	A te a a a	V e a rea a e / S per e perta a a
1	6,50	mc 740
2	6,50	mc 900
3	6,50	mc 2680
	6,50	mc 1422
5 <sup>1</sup>	6	mq 1375

<sup>1</sup> La tipologia costruttiva prevista deve essere adatta alla zona residenziale limitrofa con funzione di concessionaria di automobili, sono ammesse le relative attività accessorie purché non in contrasto con la destinazione residenziale delle aree limitrofe.

Il nuovo edificio deve mantenere una distanza minima dai fabbricati residenziali esclusi dalla proprietà di 30 metri.

ATO

3

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 168

PROT.:

12514

02/07/2016

CRESSONI GIOVANNI

RESIDENTE IN

LOCALITA'

PASINI

VIA

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

REVISIONE FASCIA RISPETTO ALLEVAMENTO

Chiede che venga verificata la fascia di rispetto generate dall'allevamento indicato nel Piano degli Interventi con il n.6, in quanto non gli permette di applicare il piano casa nella sua abitazione.

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.

Si integra il parere tecnico con l'approfondimento agronomico: "Viene cambiata la classificazione in aumento in quanto l'allevamento viene penalizzato dalla DGR 856/2012 dalla presenza del tetto in Eternit.

Pertanto la fascia di rispetto non si riduce ma bensì aumenta.

Comunque il piano casa può essere applicato anche all'interno delle fasce di rispetto in quanto non è una nuova edificazione ma un ampliamento del volume esistente con spostamento del volume. Tale lettura è inoltre reciproca, ossia un allevamento che si amplia con il piano casa non deve rispettare le fasce di rispetto."

## 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° 168

Estratto PAT vigente



Estratto PI vigente





ATO

2

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 169

PROT.:

14535

03/08/2016

AMBROSI ANDREA

Fig.6 mapp 540 sub 39

RESIDENTE IN

LOCALITA'

CAMPUZZO

VIA

## SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO

Chiede di poter realizzare un locale commerciale fino a 100mq all'interno dell'edificio n.10 A-10B non più funzionale al fondo agricolo e attualmente destinato e utilizzato come attività artigianale.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

69

VOLUME ESISTENTE MC:

1805

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

## ESAME TECNICO

## ACCOLTA

MODALITA' DI  
ATTUAZIONE

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO   
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO   
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE   
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE   
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE 

Si accoglie la richiesta integrando la scheda del fabbricato poiché l'attività commerciale costituisce un complemento di quella artigianale già in essere.

La superficie commerciale massima consentita è di 100 mq.

## 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:

100

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:

300

CONTRIBUTO =20€/mc 

€ 6.000,00

CONTRIBUTO AREA:

Si considera l'altezza ipotetica di m 3 per il calcolo del contributo straordinario:  
100 mq x3 m= 300 mc



PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

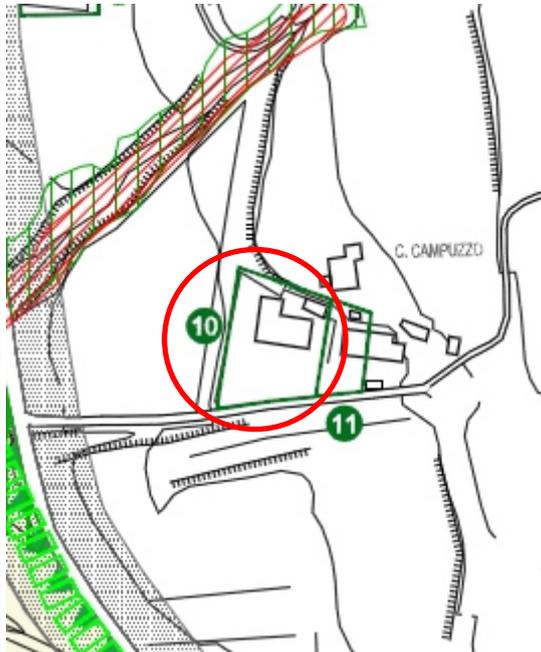
# SCHEDA CENSIMENTO EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO



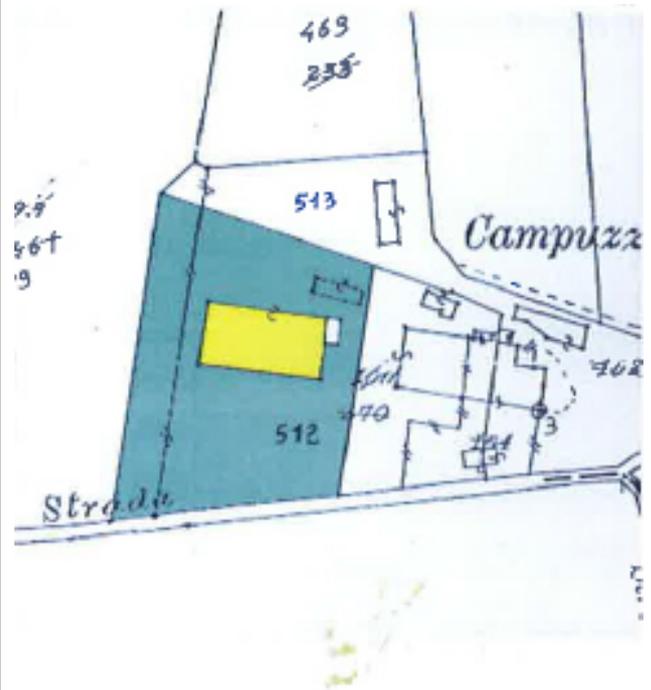
LOCALITÀ  
EDIFICIO N°

**CAMPUZZO**  
**10 A**

ESTRATTO P.I. in scala 1: 5000



ESTRATTO MAPPA CATASTALE in scala 1: 2000



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E  
FASCIA DI RISPETTO:

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

FOGLIO	<u>6</u>
MAPPALE	<u>540</u>
LOTTO DI PERTINENZA	<u>2700 mq</u>

RILIEVO FOTOGRAFICO



<b>PROVINCIA DI VERONA</b>	<b>LOCALITÀ CAMPUZZO</b>
<b>COMUNE DI VALEGGIO s/M</b>	<b>EDIFICIO N° 10 A</b>

### INDIVIDUAZIONE TIPOLOGICA

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

<b>TIPOLOGIA</b>	A	B	C	<b>D</b>	E
<b>TIPO</b>					

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E COSTRUTTIVE

<b>NUMERO PIANI 1</b>	<b>SUPERFICIE MQ. 450</b>			<b>VOLUME MC. 1755</b>					
	<b>ELEMENTI DI RILIEVO</b>			<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>			<b>ELEMENTI ESTRANEI</b>		
	SI	NO	Parti	BUONO	MEDIO	CATTIVO	SI	NO	Parti
MURATURE PERIMETRALI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox" value="0"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox" value="0"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox" value="0"/>	<input type="checkbox"/>
MURATURE INTERNE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SOLAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COPERTURA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox" value="0"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox" value="0"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox" value="0"/>	<input type="checkbox"/>
FINITURE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox" value="0"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox" value="0"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox" value="0"/>	<input type="checkbox"/>

### INDICAZIONI PER IL RECUPERO

<b>TIPO D'INTERVENTO</b>	
<b>GRADO DI PROTEZIONE</b>	<input type="checkbox" value="2"/>

<b>ENTITÀ DEL RECUPERO</b>
----------------------------

<b>MODALITÀ D'INTERVENTO</b>	
<b>POSIZIONE PLANIMETRICA ORIGINALE</b>	<input type="checkbox" value="0"/>
<b>PICCOLI SCOSTAMENTI DALLA SAGOMA D'ORIGINE PER :</b>	
RISPETTARE DISTANZE DA EDIFICI	<input type="checkbox"/>
RISPETTARE DISTANZE DA STRADE	<input type="checkbox"/>
RICOMPATTARE IL PERIMETRO	<input type="checkbox"/>
<b>ALLINEAMENTO CON LE FACCIATE DEGLI EDIFICI CONTERMINI</b>	<input type="checkbox"/>
<b>ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI GRONDA DEGLI EDIFICI CONTERMINI</b>	<input type="checkbox"/>
<b>ALLINEAMENTO CON LA LINEA DI COLMO DEGLI EDIFICI CONTERMINI</b>	<input type="checkbox"/>

<b>TIPOLOGIA DI PROGETTO</b>	<b>DESTINAZIONE EDILIZIA</b>
<b>TIPO</b>	LABORATORIO ARTIGIANALE/COMMERCIALE

<b>NOTE EDIFICIO 10A E 10B</b>
Vincolo a destinazione artigianale con superficie commerciale massima consentita di 100 mq complessivi, a completamento dell'attività artigianale. Gli interventi dovranno attenersi alle norme di carattere generale ed alle caratteristiche edilizie previste dal PI per la zona agricola.

PROVINCIA DI VERONA  
COMUNE DI VALEGGIO s/M

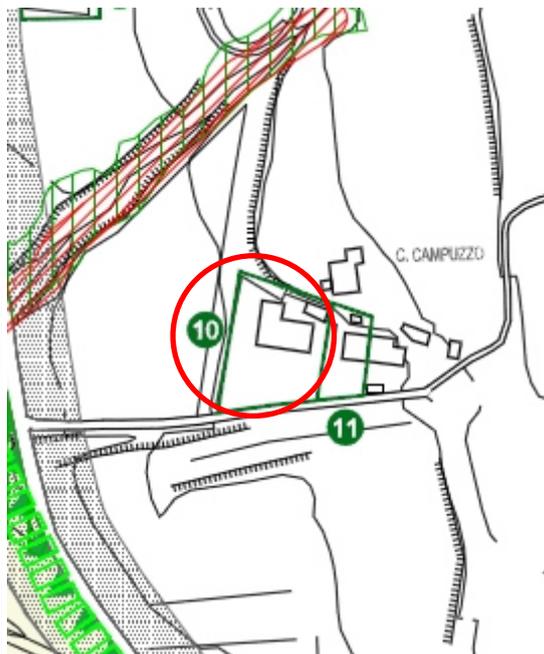
# SCHEDA CENSIMENTO EDIFICI NON PIÚ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO



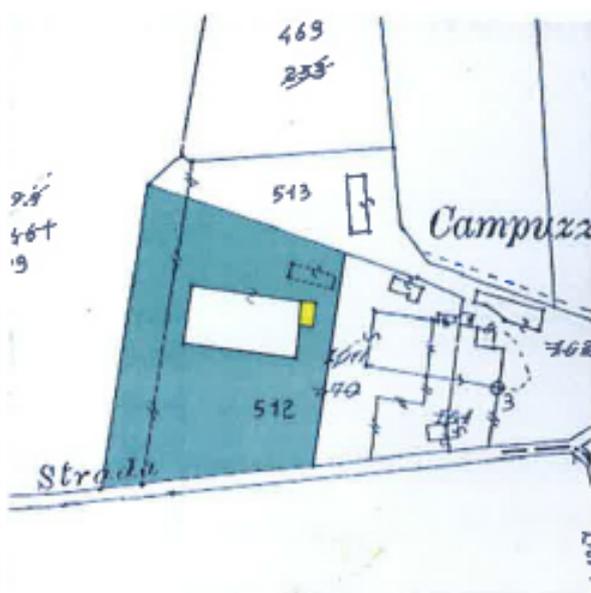
LOCALITÀ  
EDIFICIO N°

**CAMPUZZO**  
**10 B**

ESTRATTO P.I. in scala 1: 5000



ESTRATTO MAPPA CATASTALE in scala 1: 2000



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA  
FASCIA DI RISPETTO:

E

STRADALE

FLUVIALE

D.Lgs. 490/99

FOGLIO

6

MAPPALE

540

LOTTO DI PERTINENZA

2700 mq

RILIEVO FOTOGRAFICO



<b>PROVINCIA DI VERONA</b>	<b>LOCALITÀ CAMPUZZO</b>
<b>COMUNE DI VALEGGIO s/M</b>	<b>EDIFICIO N° 10 B</b>

### INDIVIDUAZIONE TIPOLOGICA

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

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
<b>TIPO</b>					

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E COSTRUTTIVE

NUMERO PIANI 1	SUPERFICIE MQ. 19			VOLUME MC. 50					
	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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SOLAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COPERTURA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="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

<b>TIPO D'INTERVENTO</b>	
<b>GRADO DI PROTEZIONE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>ENTITÀ DEL RECUPERO</b>	
----------------------------	--

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

<b>TIPOLOGIA DI PROGETTO</b>	<b>DESTINAZIONE EDILIZIA</b>
<b>TIPO</b>	LABORATORIO ARTIGIANALE/COMMERCIALE

<b>NOTE EDIFICIO 10A E 10B</b>
Vincolo a destinazione artigianale con superficie commerciale massima consentita di 100 mq complessivi a completamento dell'attività artigianale. Gli interventi dovranno attenersi alle norme di carattere generale ed alle caratteristiche edilizie previste dal PI per la zona agricola.



Decreto D.Lgs 42/2004 potenziale interesse pubblico	Fasce di rispetto	Corti Rurali	FS = Campo pesante TS = Tiro sport PD = Parco di caccia
Decreto D.Lgs 42/2004 acqua	Fascia di rispetto stradale	Zona B - Completamento Edilizio	Obbligo di struttura
Decreto D.Lgs 42/2004	Fascia di rispetto fluviale (10 m)	Zona C1 - Zona oggetto di strumenti approvati	PEEP
Decreto D.Lgs 42/2004	Fascia di rispetto fluviale (100 m)	Zona C2 - Espansione residenziale	PDL convenzionali
Decreto D.Lgs 42/2004	Fascia di rispetto elettrodotto	Lotto libero	Perimetro di area
Decreto D.Lgs 42/2004	Fascia di rispetto gasdotto	Ambito da cui è esclusa l'edificazione, ma computabile ai fini volumetrici	Elementi di campo
Decreto D.Lgs 42/2004	Fascia di rispetto cimiteriale	Zona D - Produttiva	Pertinenza di edifici
Decreto D.Lgs 42/2004	Zona militare / Fascia di rispetto	Zona D5 - Zona di interesse collettivo di iniziativa privata	Allevamenti intensivi
Decreto D.Lgs 42/2004	Zona di attuale discarica destinata al recupero ambientale / Fascia di rispetto	Zona D6 - Villaggi turistici, campeggi	Stalle in funzione
Decreto D.Lgs 42/2004	Cava / Ambito del Piano Cave Comunale	Zona E	Attività site specific variante ex LR
Decreto D.Lgs 42/2004	Area a rischio di incidente rilevante / Fascia di attenzione	Verde privato	Percorsi attrezzati
Decreto D.Lgs 42/2004	Serbatoio	Verde privato Parco Sigurtà	Viabilità di progetto
Decreto D.Lgs 42/2004	Pozzo di prelievo per uso idropotabile / Fascia di rispetto	Zona a servizio per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse. n = codice delle opere di urbanizzazione (Atti di indirizzo art. 50 LR 11/2004 Lettera a) - B2 Sezione Terza - Tab 1.1)	Corridoio territoriale accordo tra autorità del Brennero A
Decreto D.Lgs 42/2004	Depuratore	2 = scuola materna 3 = scuola elementare 4 = scuola dell'obbligo 5 = scuola superiore o specializzata 13 = multifunzione (ecocentro, parco, sala del regno, parcheggio...)	
Decreto D.Lgs 42/2004	Distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola	17 = centro sociale 34 = ospedale 82 = area gioco bambini 83 = giardino pubblico di quartiere 84 = impianti sportivi non agonistici 85 = impianti sportivi agonistici 86 = parco urbano	
Decreto D.Lgs 42/2004	Distanze minime tra insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate		
Decreto D.Lgs 42/2004	Distanze minime tra insediamenti zootecnici e residenze civili sparse		
Decreto D.Lgs 42/2004	Fasce di rispetto di insediamenti zootecnici		



## NTO ARTICOLI MODIFICATI

### ART. 9 PEREQUAZIONE

La perequazione urbanistica si applica agli interventi di trasformazione urbanistica secondo il principio per il quale i proprietari partecipano - in misura proporzionale alle proprietà possedute - sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal piano, sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana enunciati nel PAT e confermati dal PI.

L'impiego dell'istituto perequativo è prioritariamente finalizzato all'acquisizione di importanti porzioni di aree da impiegare nel completamento e nel potenziamento delle dotazioni territoriali, ovvero dei servizi di interesse pubblico, delle attrezzature collettive, della viabilità e delle infrastrutture, dei parchi e nel perseguimento di politiche finalizzate all'attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica.

L'Amministrazione può, motivatamente, consentire la monetizzazione della quota perequativa.

Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a perequazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisce le modalità e le quantità da negoziare entro 1 anno dalla data di efficacia del PI nel quale sono inseriti.

La quantificazione della quota di perequazione da applicare agli interventi di trasformazione fa riferimento ai seguenti parametri, determinati sulla base del capitolo "Verifica dei valori perequativi" contenuto nella relazione che forma parte integrante del P.I.:

- Interventi di nuova edificazione:
  - Residenziale valore della perequazione 30€/mc di volume edificabile;
  - Produttivo valore della perequazione 15€/mq di superficie coperta edificabile;
  - Turistico zone D5 e D6 valore della perequazione 10€/mq di superficie territoriale interessata;
  - Turistico alberghiero valore della perequazione 40€/mc di volume edificabile;
  - Commerciale, non avendo zona propria assume i valori della zona dove viene realizzato.
- I valori di cui alla voce precedente nel caso di accordo pubblico/privato sono assoggettati alla verifica della tabella degli indicatori allegata alle presenti Norme.
- ~~Interventi di nuova edificazione: valore della perequazione 30€/mc;~~
- ~~interventi di cambio d'uso di fabbricati esistenti da rurali ad artigianali : valore della perequazione 20€/mq di superficie coperta;~~
- interventi di cambio d'uso di fabbricati esistenti diversi dal punto precedente: valore della perequazione 20€/mc;
- Riconoscimento di credito edilizio: valore della perequazione 20€/mc del volume del credito;
- Modifica del grado di protezione di un fabbricato che comporti l'esonero dall'obbligo di demolizione: valore della perequazione 20€/mc.

Nel caso di interventi di cui all'ART. 13 potranno essere stabilite modalità perequative diverse nel rispetto dell'interesse pubblico prevalente.

Non sono soggetti alla perequazione gli interventi di demolizione degli elementi di degrado indicati nella Tavola 4 del PAT in quanto tale individuazione è indice di un interesse pubblico finalizzato al riordino e al recupero degli ambiti.

La realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti soggetti a PUA è subordinata all'avvenuta cessione gratuita al Comune, con atto registrato e trascritto, della quota perequativa e/o della eventuale monetizzazione calcolata con le modalità sopra esposte.

La cessione gratuita al comune del sedime o l'adempimento di tutti gli obblighi che in base alla perequazione urbanistica gravano sul soggetto privato devono essere assistiti da garanzia fidejussoria a primo rischio in favore del Comune. La garanzia va presentata da parte di primari Istituti Bancari o Compagnie Assicuratrici per un

importo pari a quello dell'area da cedere o dell'obbligo da osservare, La durata della garanzia deve essere pari a quella prevista per la realizzazione dell'obiettivo di pubblico interesse cui gli obblighi accedono, fermo restando l'estinzione della garanzia stessa con l'adempimento degli obblighi. Su richiesta motivata del Comune l'importo garantito potrà comprendere anche gli eventuali maggiori oneri che all'Ente potranno derivare dall'inadempimento della parte privata e il soggetto garante sarà tenuto al pagamento anche di tali maggiori oneri a fronte della loro dimostrazione.

In caso di monetizzazione della quota perequativa, questa dovrà essere versata alla Tesoreria comunale prima della sottoscrizione della convenzione che regola gli accordi tra amministrazione e privato.

La monetizzazione dovuta per gli interventi di cambio d'uso e variazione del grado di protezione dovrà essere versata al Comune in un'unica soluzione prima del rilascio del Permesso di Costruire o altro titolo che abiliti tali interventi. Qualora l'immobile oggetto di cambio d'uso o variazione di grado di protezione sia alienato prima della richiesta di esecuzione degli interventi, l'onere del versamento della perequazione ricadrà sul nuovo proprietario. In caso di credito edilizio, il versamento della perequazione dovrà essere effettuato, parimenti, prima del rilascio del titolo edilizio relativo alla demolizione che genera il credito.

ART. 1 LOTTI LIBERI

1. I lotti liberi sono identificati nelle planimetrie del PI all'interno delle zone residenziali con una specifica simbologia.
2. Destinazione d'uso: valgono le norme previste dall'ART. 28.
3. In queste zone il PI si attua attraverso IED.

Con intervento edilizio diretto, sono ammessi nuovi volumi nei lotti liberi individuati graficamente dal PI. Il volume dei lotti liberi è da intendersi come interamente attribuito al mappale entro il quale ricade la maggior parte del lotto libero; qualora l'individuazione del lotto libero contenuta nel PI interessi mappali di proprietà diverse, non sono da ritenersi edificabili anche ai fini fiscali quelli di superficie inferiore a 300 mq.

4. Vanno rispettati i seguenti parametri:

L t t °	A t e a a a a	V e a rea a e / S per e p e r t a a a
1	6,50	mc 740
2	6,50	mc 900
3	6,50	mc 2680
	6,50	mc 1422
5 <sup>1</sup>	6,7	mq 1375

<sup>1</sup> La tipologia costruttiva prevista ~~è a capannone artigianale~~ deve essere adatta alla zona residenziale limitrofa con funzione di concessionaria di automobili, sono ammesse le relative attività accessorie purché non in contrasto con la destinazione residenziale delle aree limitrofe.

Il nuovo edificio deve mantenere una distanza minima dai fabbricati residenziali esclusi dalla proprietà di 30 metri.

## ART. 1 RETE ECOLOGICA

Il PI recepisce la rete ecologica del PAT, ne conferma Prescrizioni e Vincoli, e ne definisce i limiti a scala di maggior dettaglio, aggiornando la classificazione in coerenza con il P.T.R.C. e P.T.C.P. ~~in corso di approvazione~~. Si tratta di ambiti prevalentemente agricoli in cui le differenze tra i caratteri di biodiversità e la destinazione agricola dei suoli determinano anche ambiti da sottoporre a specifiche misure di valorizzazione e tutela.

Il PI individua e disciplina la rete ecologica rendendo operative le strategie di intervento per la riqualificazione del territorio e dei processi naturali che lo caratterizzano, già normati dal PAT.

La tutela della natura prevista dal PI, basata sul concetto di biodiversità, punta a salvaguardare e potenziare la diversità biologica, fondamentale per la sopravvivenza degli ecosistemi.

La rete ecologica è l'elemento cardine del processo di pianificazione operativa che incrementando la qualità del territorio, crea un nuovo equilibrio tra spazi naturali e contesto antropizzato.

La rete ecologica è l'insieme di ambiti prevalentemente agricoli dotati di diversi livelli di naturalità, che sono in connessione fra loro strutturalmente e/o funzionalmente, garantendo la continuità degli habitat e lo svolgimento delle loro funzioni che favoriscono la presenza di specie animali e vegetali sul territorio e quindi la qualità ecologica dello stesso.

Il progetto di rete ecologica previsto dal PI considera non solo gli ecosistemi, gli habitat, le specie ed i paesaggi di importanza comunitaria, ma anche quelli rilevanti alla scala locale. La creazione del progetto di rete ecologica si ispira ai principi di naturalità e biodiversità, dove il grado di naturalità rappresenta il criterio operativo di valutazione degli ecosistemi; la biodiversità viene valutata in termini di distribuzione e grado di minaccia delle specie e degli ecosistemi.

La rete ecologica è costituita dai seguenti ambiti e sub-ambiti del territorio agricolo:

- a) Corridoi ecologici (fiume Tione e Parco del Mincio);
- b) Aree di connessione naturalistica (buffer zone);
- c) Area di connessione naturalistica (fascia morenica gardesana);
- d) Isole ad elevata naturalità "Stepping stones" (Ansa del fiume Tione).

In attuazione delle indicazioni strategiche del PAT, il PI persegue i seguenti obiettivi:

- il mantenimento dell'attività agricola tradizionale e l'incentivazione di tutte le attività compatibili;
- lo sviluppo di funzioni sia ecologiche che fruibili (greenways utilizzabili per la mobilità non motorizzata) e paesistiche (interruzione delle conurbazioni continue con salvaguardia dell'identità dei singoli nuclei, conservazione di orizzonti naturali fruibili dai diversi insediamenti, tutela degli ambiti di pertinenza degli edifici di valenza ambientale, salvaguardia degli ambiti agricoli con valenze storico-colturali);
- la tutela e la crescita del patrimonio agro-forestale con sviluppo delle previsioni di rinaturazione delle cave dismesse e della generalità delle aree degradate;
- la tutela e la crescita del patrimonio agro-forestale e la rinaturazione dei corsi d'acqua e delle aree delle risorgive.

Vengono posti i seguenti vincoli e prescrizioni:

- gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo gli appezzamenti agricoli, i corsi d'acqua e a delimitazione di infrastrutture lineari vanno per quanto possibile conservati; nel caso di trasformazione gli stessi dovranno essere adeguatamente compensati nella misura di 1 a 2;

- i nuclei boscati vanno per quanto possibile conservati quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agro ecosistemi e per la conservazione del paesaggio locale;
- ~~— nelle isole ad elevata naturalità sono ammessi gli interventi che non manifestano incidenze significative negative sulla base delle risultanze di specifica relazione ambientale atta a verificare il rispetto delle finalità del piano;~~
- ~~— nelle aree di trasformazione ricadenti in tratti del sistema ecorelazionale e già presenti negli strumenti della pianificazione previgente sono ammessi gli interventi previsti dagli stessi, garantendo adeguate misure di mitigazione e compensazione, sempre nel rispetto della DGRV 3173/2006~~
- ~~— nell'ambito di elementi del sistema ecorelazionale adiacenti al sistema infrastrutturale e insediativo, gli interventi eventualmente ammessi, dovranno garantire adeguate misure mitigative degli impatti potenziali.~~

In attuazione alla prescrizione del art 47 e 48 e 50 del PTCP in merito agli elementi della rete ecologica, si dovranno adottare idonee misure di mitigazione/compensazione visiva/acustica e atmosferica secondo la metodologia di compensazione della CO2. Tale metodologia prevede di compensare in parte la CO2 emessa nella fase di gestione dell'insediamento con un'idonea quantificazione di aree alberate (boschi, filari etc.) da realizzarsi con barriere vegetali e/o artificiali nelle zone a maggiore esposizione al rumore a seguito della valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti.

Nel caso non fosse possibile attuare tale forma di compensazione in loco dovrà essere realizzata in altre aree comunali con preferenza all'interno della medesima ATO e nelle aree facenti parte della "rete ecologia".

In sede di progetto dovranno essere previste essenze che devono essere compatibili con la specifica area. La sistemazione del "verde" dovrà essere evidenziata mediante uno specifico elaborato e dovrà essere effettuato il calcolo della CO2 assimilata. Si potrà adottare uno o più criteri fra i seguenti al fine di determinare la biomassa da impiantare. Sarà compito dell'Ufficio Tecnico Comunale la valutazione della congruità delle scelte proposte:

- l'indice di Riequilibrio Ecologico nella misura di 1 albero ogni 10 mq di area impermeabilizzata con un minimo 3 specie arboree scelte tra le specie autoctone. Qualora la piantumazione prescritta non fosse realizzabile per mancanza di aree a disposizione o per uno stato attuale già interamente interessato da alberature, il costo della piantumazione stessa sarà monetizzato a cura degli Uffici Comunali e versato al Comune per l'esecuzione diretta in area disponibile;
- l'indice di Riequilibrio Ambientale nei giardini privati (quelli pertinenti al lotto edificabile) dovranno essere progettati e realizzati considerando che almeno un 30% dello scoperto risultante dalla eventuale massima edificazione sia destinato alla messa a dimora di alberature tipiche del luogo ed a verde inerbito; alberate con essenze d'alto fusto in ragione di 1 pianta ogni 2 posti auto. Qualora dette aree siano poste in aderenza a confini di proprietà e/o a strade, il costo della piantumazione stessa sarà monetizzato a cura degli Uffici Comunali e versato al Comune per l'esecuzione diretta in area disponibile;
- l'indice di Riequilibrio Paesaggistico per gli interventi in zone produttive soggette a ristrutturazione urbanistica dovranno essere messe a dimora lungo la viabilità e i confini filari di alberature autoctone ad alto fusto atte a mascherare e mitigare le aree nella misura di 0.5 alberi ogni 10 mq di area impermeabilizzata con un minimo 3 specie arboree scelte tra le specie autoctone.

Nel caso non sia possibile individuare gli ambiti di compensazione è ammessa la monetizzazione. Il valore per la piantumazione è pari a € 44.08 a pianta. Il costo tiene conto non solo del costo della pianta ma di tutte le operazioni necessarie alla riuscita dell'operazione compresa la manutenzione degli impianti per 5 anni.

ALLEGATO ALL ART. 9

	INCR /RID	AGRICOLO	RESIDENZIALE (zone B e C)	PRODUTTIVO (zone D e D3)	TURISTICHE (zone D5 int. pubbl.)	TURISTICO (zone D6 villaggi e campeggi)	TURISTICO alberghiero	COMMERCIALE
<u>INDICI DI EDIFICABILITA'</u>								
<u>INDICI PER CALCOLO PEREQUAZIONE</u>		€/mq	mc/mq	rapp. cop. 50%	mc/mq 0,1	mc/mq 0,3	assenti	assenti
<u>VALORE PEREQUATIVO.</u>		€ -	€/mc edificabile	€/mq edificabile	€/mq sup territoriale	€/mq sup territoriale	€/mc edificabile	come la zona
<u>A INDICATORI URBANISTICI</u>			€ 30,00	€ 15,00	€ 10,00	€ 10,00	€ 40,00	
<u>A1 riqualificazione di aree degradate</u>	meno			-50%			da -10% a -50%	da -10% a -50%
<u>A2 insediamento in aree adiacenti con analogo destinazione d'uso</u>	meno			-4%				
<u>A3 occupazione di aree agricole libere non adiacenti</u>	più			da+10% a+25%	da+10% a+15%	da+10% a+15%	da+10% a+25%	da+10% a+25%
<u>A4 riconoscimento di attività produttiva fuori zona</u>	meno			-50%				
<u>A5 intervento in aree a vincolo paesaggistico</u>	più			da+10% a+25%	da+10% a+25%	da+10% a+25%	da+10% a+25%	da+10% a+25%
<u>A6 assenza o carenza di infrastrutture</u>	più			da+20% a+30%	da+10% a+25%	da+10% a+25%	da+10% a+25%	da+20% a+30%
<u>A7 riordino di aree a vincolo paesaggistico</u>	meno			da -5% a -10%	da -5% a -15%	da -5% a -15%	da -5% a -15%	da -5% a -15%
<u>A8 cessione aree (oltre lo standard)</u>	meno			meno valore superficie	meno valore superficie	meno valore superficie	meno valore superficie	meno valore superficie
<u>A9 realizzazione opere pubbliche (oltre lo standard)</u>	meno		meno valore opera	meno valore opera	meno valore opera	meno valore opera	meno valore opera	meno valore opera
<u>B INDICATORI AMBIENTALI</u>								
<u>B1 tecniche di bioedilizia</u>	meno			da -5% a -10%	da -5% a -10%	da -5% a -10%	da -5% a -10%	da -5% a -10%
<u>B2 capacità di risparmio energetico e produzione di energia alternativa</u>	meno			da -5% a -10%	da -5% a -10%	da -5% a -10%	da -5% a -10%	da -5% a -10%
<u>C INDICATORI SOCIALI</u>								
<u>C1 edilizia agevolata</u>	meno		-50%					

	INCR /RID	AGRICOLO	RESIDENZIALE (zone B e C)	PRODUTTIVO (zone D e D3)	TURISTICHE (zone D5 int. pubbl.)	TURISTICO (zone D6 villaggi e campeggi)	TURISTICO alberghiero	COMMERCIALE
C2 sviluppo o consolidamento dell'occupazione	meno			da -10% a -30%	-30%	-30%	-30%	-30%
C3 convenzione d'uso pubblico	meno			da -5% a -20%	-20%	-20%	-20%	-20%

### Sistema di lettura della tabella

INDICI DI EDIFICABILITÀ: dalle NTO del PI sono stati riportati i diversi indici di edificabilità che nel caso delle aree residenziali sono mc/mq e variano a seconda dell'area, nel caso delle zone produttive l'indice non è legato al volume edificabile, ma alla quantità di area copribile; sono mc/mq anche gli indici delle zone turistiche (si tratta di aree prevalentemente all'aperto); le attività turistiche e commerciali non hanno una zona propria, ma sono compatibili con altre zone omogenee.

INDICI PER IL CALCOLO DELLA PEREQUAZIONE: per valutare le quantità da assoggettare a perequazione si è tenuto conto delle modalità in cui sono espressi gli indici e dunque:

- Nelle zone residenziali la base sono i mc edificabili
- Nelle zone produttive i mq di superficie coperta consentiti
- Nelle zone turistiche all'aperto la superficie territoriale destinata all'attività
- Nelle zone turistiche e nelle zone commerciali si fa riferimento alla zona di appartenenza, dunque mc se in area residenziale e mq se in area produttiva

VALORE PEREQUATIVO: è il valore di base calcolato sulla stima del plus valore introdotto dal PI

INDICATORI: le trasformazioni sono di diverso tipo, alcune hanno una forte incidenza altre possono contribuire ad avviare operazioni di recupero per esempio di aree degradate. Questi indicatori servono a calibrare il valore perequativo non solo su quanto consentito dal PI ma anche sugli obiettivi che la trasformazione permette di conseguire. Sono quindi percentuali da applicare al valore iniziale che vanno in riduzione nel caso di operazioni che portano benefici e cioè:

- A1 riqualificazione di aree degradate, si fa riferimento al caso di interventi che demoliscono ad esempio elementi di degrado e recuperano aree ed edifici esistenti;
- A2 insediamento in aree adiacenti ad altre con analoga destinazione d'uso, si fa riferimento ad interventi in zone confinanti ad altre già edificate tali da utilizzare le infrastrutture esistenti e ridurre al minimo il consumo di suolo;
- A7 riordino di aree a vincolo paesaggistico, quando l'intervento contribuisce alla riqualificazione di aree vincolate;
- A8 cessione aree (oltre lo standard), nel caso sia concordato con l'Amministrazione la cessione gratuita di aree o lotti o parti di edificio che sono ritenuti importanti per l'uso pubblico;
- A9 realizzazione opere pubbliche (oltre lo standard), nel caso che il contributo perequativo sia compensato con la realizzazione di opere pubbliche sempre indicate dall'Amministrazione;
- B1 utilizzo di tecniche di bioedilizia, in considerazione del minore impatto dell'intervento
- B2 capacità di risparmio energetico e produzione di energia alternativa, come il punto precedente
- C1 risposta alla domanda di edilizia agevolata, nel caso sia concordato con l'Amministrazione di riservare in tutto o in parte alla vendita a prezzi calmierati in modo da favorire l'accesso alle fasce deboli;
- C2 sviluppo o consolidamento dell'occupazione, con particolare riferimento alle attività produttive e solo nel caso che vi sia un significativo incremento dei posti di lavoro;
- C3 convenzione d'uso pubblico, nel caso di servizi privati come i parcheggi, o piscine o altro che devolvano parte degli introiti al pubblico o che prevedano accessi gratuiti o a prezzi agevolati.

Nel valutare come utilizzare i diversi indicatori, provando ad applicare la tabella ad alcune delle richieste pervenute, si ritiene che non debba essere fatta la somma algebrica delle diverse voci, ma che si debbano scegliere le più significative o prevalenti rispetto all'intervento.