



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

All. C – Approvato con Delibera di Giunta comunale n. 153 del 15/04/2016

**Allegato
Unico**

Istanza

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

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

IL SOTTOSCRITTO

Codice Fiscale **PRGPRB43D0SL781P**

Cognome **PUGATO**

Nome **PIETRO BRUNO**

Nato a **[REDACTED]**

Prov. **[REDACTED]** Il **[REDACTED]**

Residente a **[REDACTED]**

Prov. **[REDACTED]** CAP **[REDACTED]**

In Via **[REDACTED]**

Civ. **[REDACTED]**

Tel. **[REDACTED]**

E-mail/PEC **[REDACTED]**

Dichiarazioni

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità.

DICHIARA

di essere:



Proprietario unico



Comproprietario, insieme ai soggetti firmatari del presente, i cui dati anagrafici sono riportati nella tabella A;



Titolare di altro diritto reale sull'immobile, consistente in:

☐ usufrutto

☐ uso

☐ altro **[REDACTED]**



Procuratore Legale, designato con procura notarile che si allega in copia



Titolare di contratto preliminare di acquisto, registrato con immissione nel possesso



Professionista incaricato, munito di PROCURA speciale alla firma ed all'invio telematico

del manufatto sito in:

Località – Toponimo: **QUINZANO**

Via: **SAN ROCCETTO DI QUINZANO**

N. civ: **[REDACTED]**

DATI CATASTALI

Foglio: **76**

Mappale/i: **360**

Sub. **[REDACTED]**



**Comune
di Verona**
Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

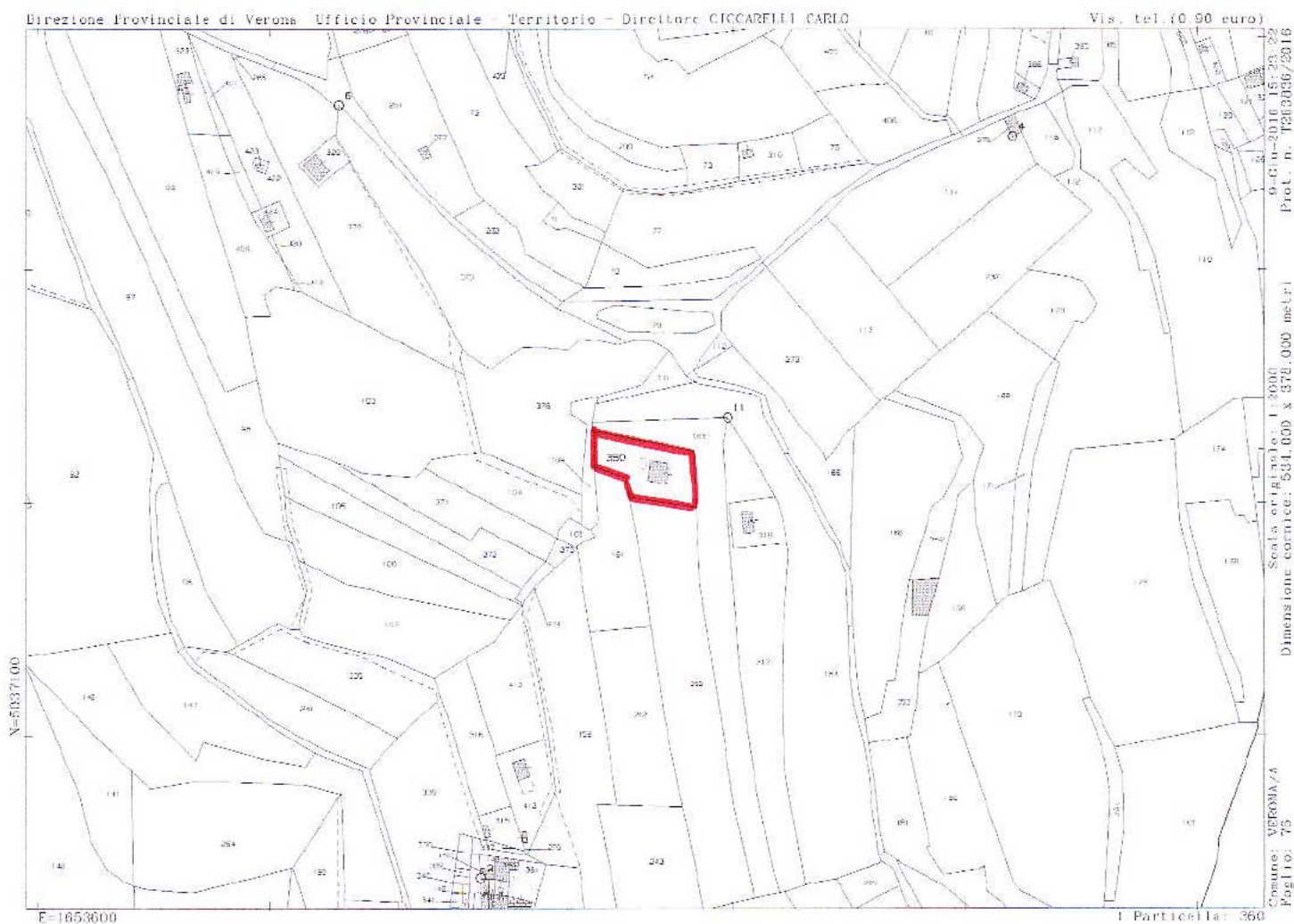
**Allegato
Unico**

Planimetria
catastale

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

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Estratto cartografico planimetria catastale scala 1:2000





**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

**Allegato
Unico**

Scheda
conoscitiva

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

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Nr. Edificio

1

(*) La presente scheda è riferita al singolo manufatto. Nel caso la segnalazione riguardi più manufatti, occorre compilare la presente scheda per ciascuno di essi, assegnando ad ognuno un numero identificativo con ordine progressivo, (es. edificio nr. 1, 2, 3)

CONTESTO AMBIENTALE

Ambito delle Colline veronesi

- C1 - Sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica ☐
- C2 - Sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio ☒
- C3 - Sub-ambito di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio ☐
- C4 - Sub-ambito a prevalente destinazione agricola del suolo ☐
- C5 - Sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione ☐

Ambito del Parco del Fiume Adige Nord e Sud

☐

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

TRATTASI DI UN ANNESSO RUSTICO AGRICOLA, CHE SI SVILUPPA SU DUE PIANI NON COMUNICANTI. IL TETTO È A FACCE, CON MOLTO IN LATERIZIO; LA STRUTTURA DEL TETTO È IN LEGNO, INVECE IL SOLAIO CHE DIVIDE I DUE PIANI È IN LATERO-CEMENTO. LE FACCE SONO IN MALTA CASTANA E I SERRAMENTI IN LEGNO E VETRO. È POSIZIONATO SU UN TERRAZZAMENTO ED IL PIANO INTERNO È PIÙ PICCOLO DEL SOPRASTANTE PIANO TERRAZZATO, APPUNTO PER INSERIRSI MEGLIO SUL TERRAZZAMENTO IN SASSO A VISTA.



Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 2

Sup Coperta Mq: 63,60

Volume Mc: 348,81

Area Pertinenza Mq: 5186,00

SUV Mq 116,27

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO 2005

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO 2006-2007 (VARIANTI)

Estremi dei titoli abilitativi:

PDC 06.03/000 / 2004 - DIA 06.03/000 / 2006
DIA 06.03/000 / 2007

(*) nel caso di Permessi di Costruire e DIA rilasciati dal 1945 al 1999 occorre allegare copia cartacea.

(**) nel caso di opere realizzate prima del 1942, allegare o il titolo edilizio oppure Dichiarazione di legittimità

MORFOLOGIA DEL TERRENO

☐ Terreno in piano

☐ Terreno in pendenza

☐ Posizione orografica dominante: su poggio o crinale

☒ Terreno in pendenza con terrazzamenti

☐ Altro

PARTICOLARI DI RILIEVO E QUALITA' AMBIENTALI

Architettonico

TETTO A PALDE IN LATERIZIO, CON STRUTTURA
IN LEGNO

Ambientale

RIVESTIMENTO PARETI IN MALTA CASIANA E
POSIZIONAMENTO PANORAMICO

Altro

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

STRUTTURE VERTICALI				STRUTTURE ORIZZONTALI				COPERTURE			
LEGNO	☐	SASSO	☐	FERRO	☐	C.A.	☐	LATER.	☐	LAMIERA	☐
COTTO	☒	ALTRO	☐	LATERO CEM.	☒	LEGNO	☐	LEGNO	☒	ALTRO	☐
BUONO		MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO		MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO		MEDIOCRE	CATTIVO
☐		☒	☐	☒		☐	☐	☐		☒	☐



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

ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Servito	E.E.	☒	Fognatura	☐	Acquedotto	☒	Gas	☐
Non servito	E.E.	☐	Fognatura	☒	Acquedotto	☐	Gas	☒

ACCESSI

Accesso diretto da viabilità pubblica



Accesso servito da idonea viabilità privata di raccordo alla viabilità pubblica



- esclusiva ☐
- in comproprietà ☐
- limitata da servitù di passaggio ☐

GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

☒	1. Manufatto compatibile che necessita di azioni di recupero edilizio
☐	2. Manufatto incompatibile che necessita di azioni di riqualificazione



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

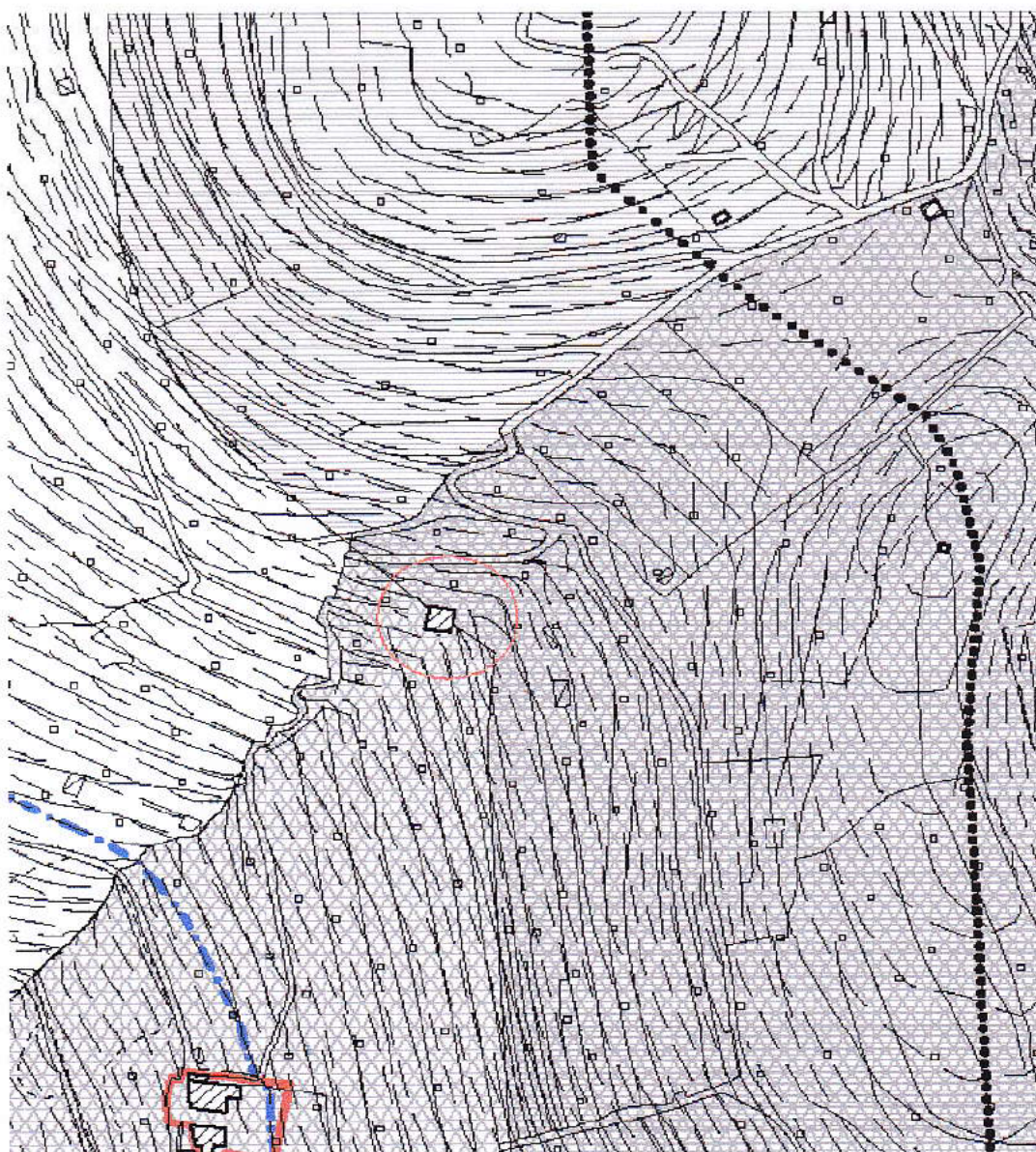
**Allegato
Unico**

Estratto cartografico di
inquadramento, tav. 4
del PI

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

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Estratto cartografico di inquadramento, tav. 2.1 del PI





Allegato Unico

Estratto cartografico di
inquadramento, tav. 4
del P.I.

AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE

SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE /RIQUALIFICARE

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

Comune
di Verona

P.I.
PIANO DEGLI INTERVENTI
ANNO 1994-2000

REPERTORIO NORMATIVO BRANI SIGNIFICATIVI DEL PAESAGGIO ED ELEMENTI FIGURATIVI EMERGENTI

denominazione

**CRINALI DI
SAN DIONIGI
E SAN ROCCO**

2 2

località

Il crinale si trova a nord di Via Preana,
tra Quintano e Perona, a ridosso del
terrazzo alluvionale dell'Adige

elementi figurativi

- I crinali di San Dionigi e San Rocco-San Rocchetto
- crinale delimitato dal P.A.T./crinale aggiunto in sede di P.I.
- grotta naturale, sito preistorico o cave lapidee storiche
- elementi storico-architettonici di pregio
- punti di riferimento visivo di pregio
- 2. Via San Dionigi 3. San Rocchetto 4. San Rocco
- baluardo
- cono visivo
- linea di continuità visiva
- fronte panoramico

interventi progettati

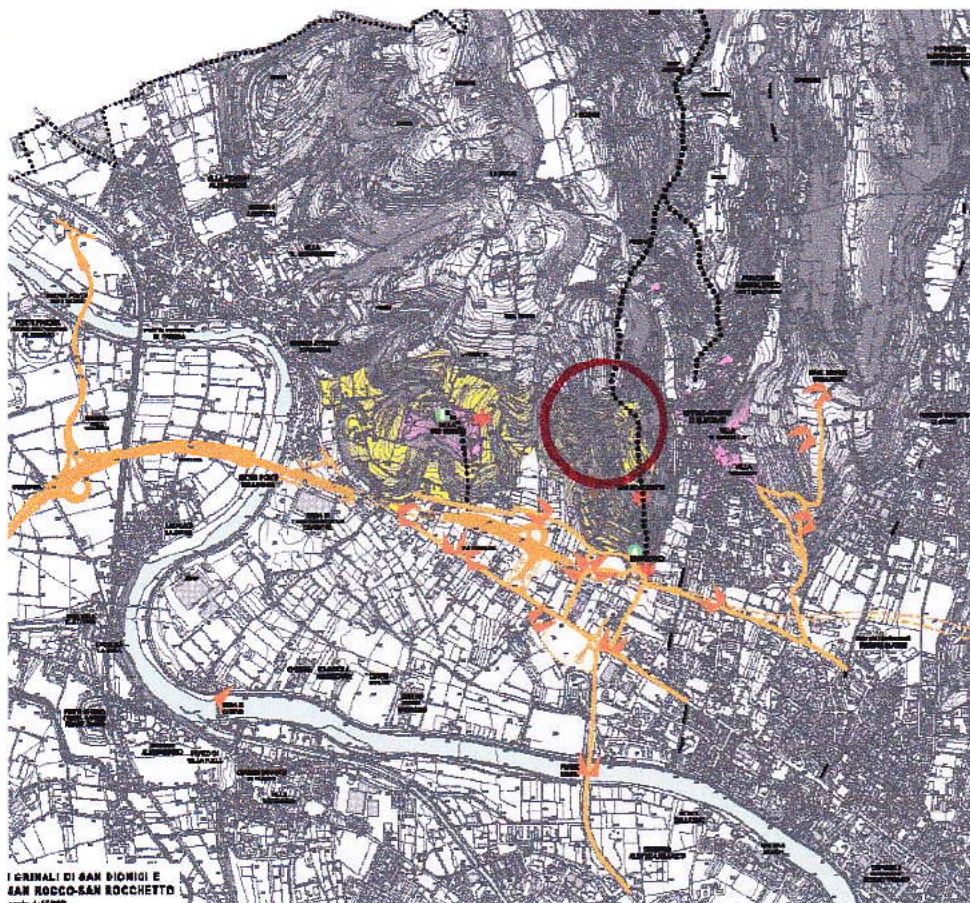
Mantenimento la continuità visiva:

- lungo Via Cof di Cozzi-Via Preana;
- via Via dei Monti, Via San Rocco e Via Minervino;
- dall'asse Via Santini-Via Braccani-Via San Rocco;
- dalla strada che sale alla Cappella.

I punti visivi della pianura sono: dalla diga di Chiavari, dal ponte del
Savio, da diversi punti lungo Via Cof di Cozzi-Via Preana e lungo
l'asse Via Santini-Via Braccani-Via San Rocco.

Tra questi quello più importante e fondamentale è quello di accesso
a San Rocco e San Rocchetto da Via Preana attraverso Via San
Rocco. Dalla collina sono fondamentali i crinali del vicino orrido della
Cappella e della parte più meridionale, la più prossima alla città
storica, del crinale di Santa Sofia-San Leonardo.

protezioni e vincoli



I CRINALI DI SAN DIONIGI E
SAN ROCCO-SAN ROCCHETTO
scala 1:15000



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

**Allegato
Unico**

Prospetti fotografici del
manufatto (interni ed
esterno) e del contesto
ambientale

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

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

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

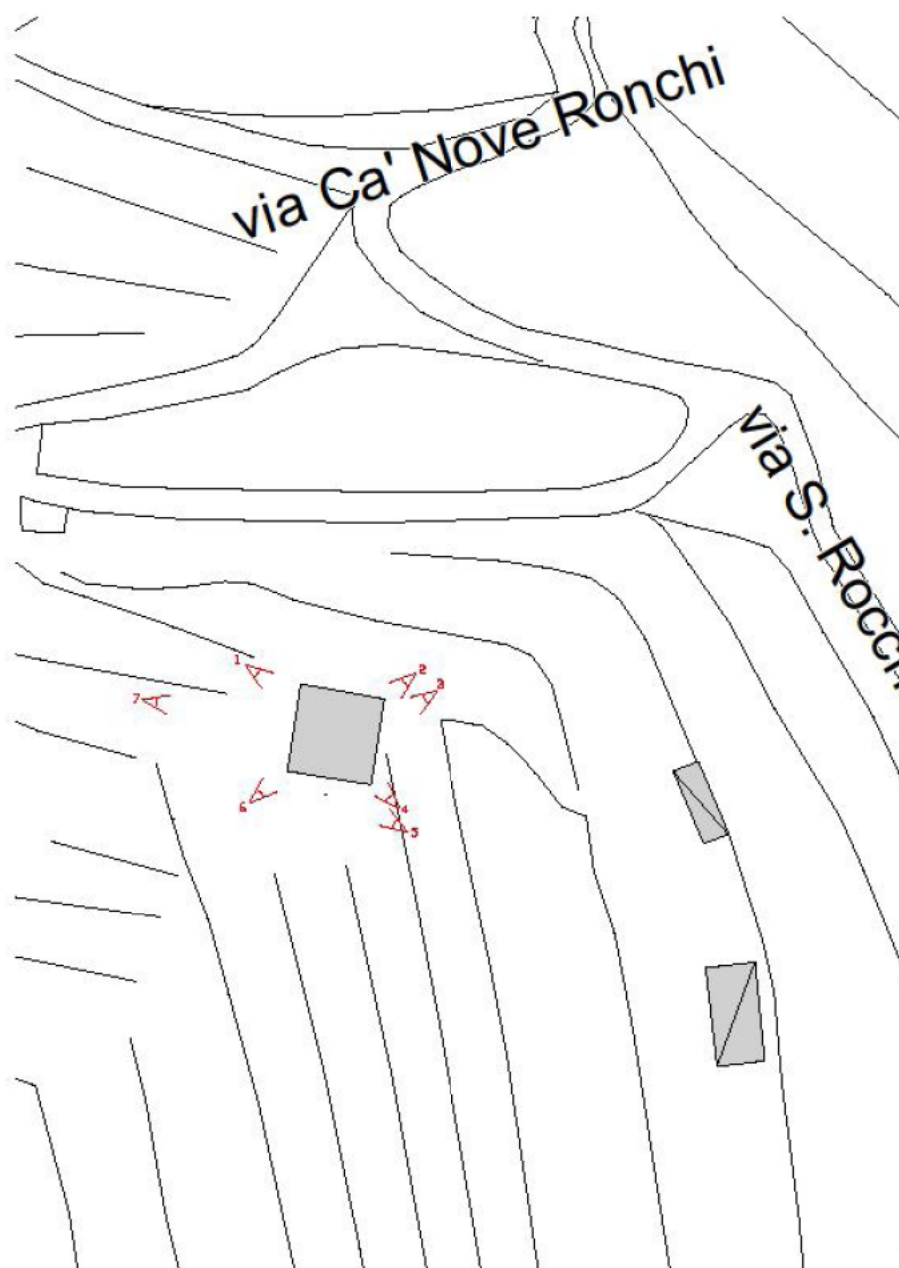


Foto n°1



Foto n°2



Foto n°3



Foto n°4



Foto n°5



Foto n°6



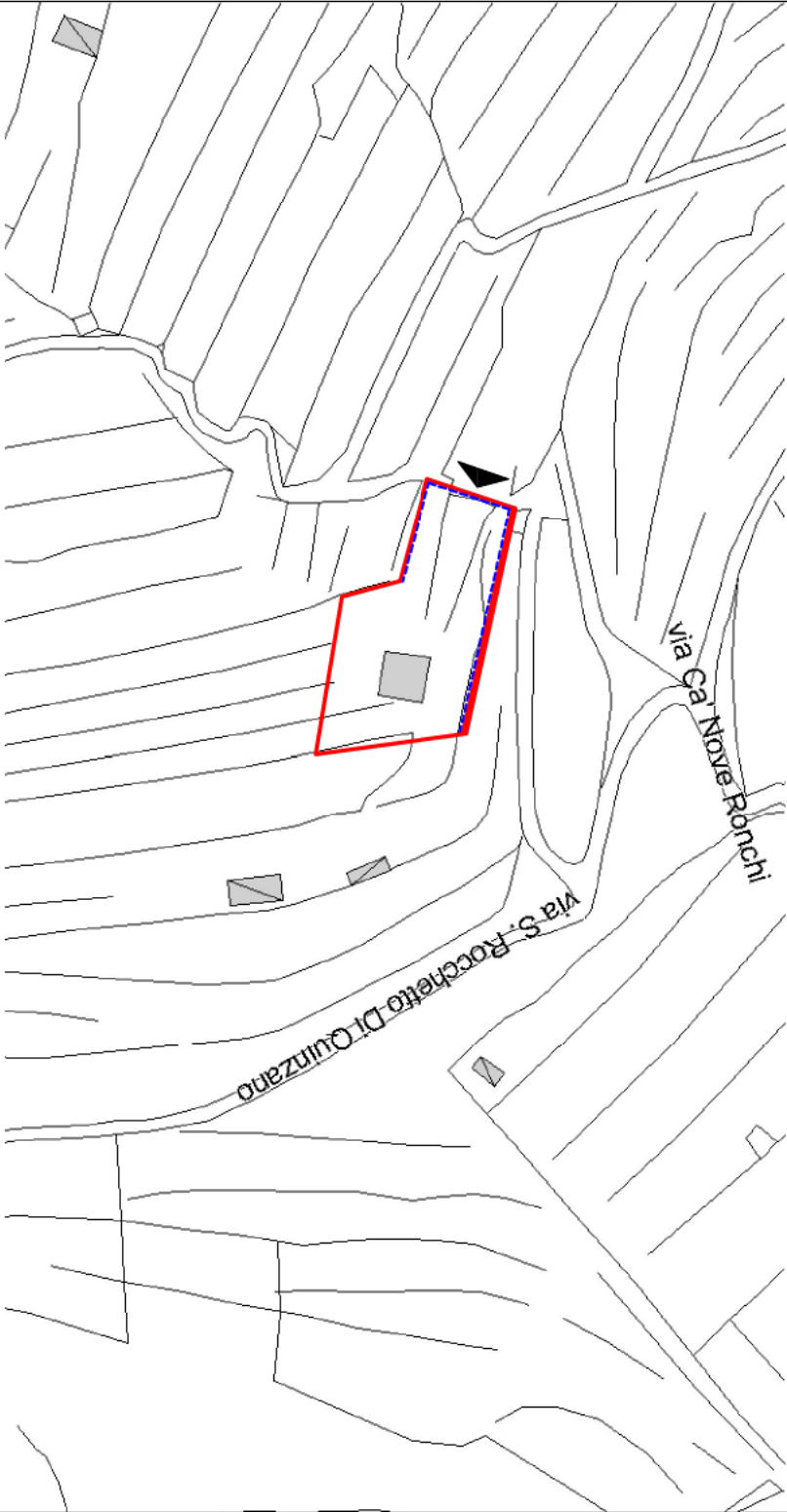
Foto n°7



IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO
DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

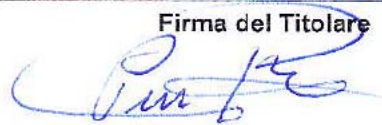
Schema grafico di individuazione del/dei manufatti



- LEGENDA
- Ambito di pertinenza
 - Accesso
 - Recinzioni
 - Sagome edificio e/o manufatto esistente
 - Alberature
 - Opere di contenimento

Scala di rappresentazione 1:1000

Ubicazione	Via San Rocchetto d Quinzano	
Identificazione catastale	Foglio n. 76, mappale/1: 360	
Caratteri Dimensionali	Esistente	Progetto
Numero di Piani	2	2
Altezza max	-	-
Sup. Coperta Mq	65,60	invariata
Volume	348,81	invariato
SUV Mq	116,27	invariata
Destinazione D'uso	Attuale = agricola	
	Progetto = residenziale	
Altre indicazioni	Si richiede solamente il cambio d'uso con opere di recupero edilizio	

Data 10/06/2016	Firma del Titolare 
---------------------------	---

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste alla Direzione Pianificazione del Territorio.

Allegati:

- Documento di Identità in corso di validità.

Allegato
Unico

AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

TABELLA A

Indicare ESCLUSIVAMENTE i soggetti COMPROPRIETARI COFIRMATARI della presente domanda

Codice Fiscale
Cognome Nome
Nato a Prov. II
Residente a Prov. CAP
In Via Civ. Tel.
E-mail/PEC

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 allega copia del documento d'identità e dichiara di essere **comproprietario** dell'immobile oggetto della presente segnalazione.

Verona, lì _____ Firma _____

Codice Fiscale
Cognome Nome
Nato a Prov. II
Residente a Prov. CAP
In Via Civ. Tel.
E-mail/PEC

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 allega copia del documento d'identità e dichiara di essere **comproprietario** dell'immobile oggetto della presente segnalazione.

Verona, lì _____ Firma _____

Codice Fiscale
Cognome Nome
Nato a Prov. II
Residente a Prov. CAP
In Via Civ. Tel.
E-mail/PEC

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 allega copia del documento d'identità e dichiara di essere **comproprietario** dell'immobile oggetto della presente segnalazione.

Verona, lì _____ Firma _____



ELEGGE/ELEGGONO DOMICILIO

(da non compilare quando viene allegata PROCURA speciale alla firma ed all'invio telematico)

per qualsiasi comunicazione inerente la presente segnalazione, presso:

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

E-mail/PEC ANDREANICOTRA@PEC.IT

Si impegnano altresì a revocare per iscritto, con comunicazione indirizzata al responsabile del procedimento, la presente elezione di domicilio ai sensi e per gli effetti del Codice Civile

Data

Firma del Titolare

Firma dei Cofirmatari

Firma del Domiciliatario

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'abito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste alla Direzione Pianificazione del Territorio.