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: CRDDRA44S27D818W

Cognome: CERADINI Nome: DARIO

Nato a: [redacted] Prov.: [redacted] Il: [redacted]

Residente a: [redacted] Prov.: [redacted] CAP: [redacted]

In Via: [redacted] Civ.: [redacted] Tel.:

E-mail/PEC:

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:

- [x] **Proprietario unico**
- [ ] **Comproprietario**, insieme ai soggetti firmatari del presente, i cui dati anagrafici sono riportati nella tabella A;
- [ ] **Titolare di altro diritto reale sull'immobile**, consistente in:
  - [ ] usufrutto [ ] uso [ ] altro
- [ ] **Procuratore Legale**, designato con procura notarile che si allega in copia
- [ ] **Titolare di contratto preliminare di acquisto**, registrato con immissione nel possesso
- [ ] **Professionista incaricato**, munito di PROCURA speciale alla firma ed all'invio telematico

del manufatto sito in:

Località – Toponimo: QUINZANO

Via: ARE ZOVO N. civ: SNC

DATI CATASTALI

Foglio: 79 Mappale/i: 616 Sub.:

Comune
di Verona
Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

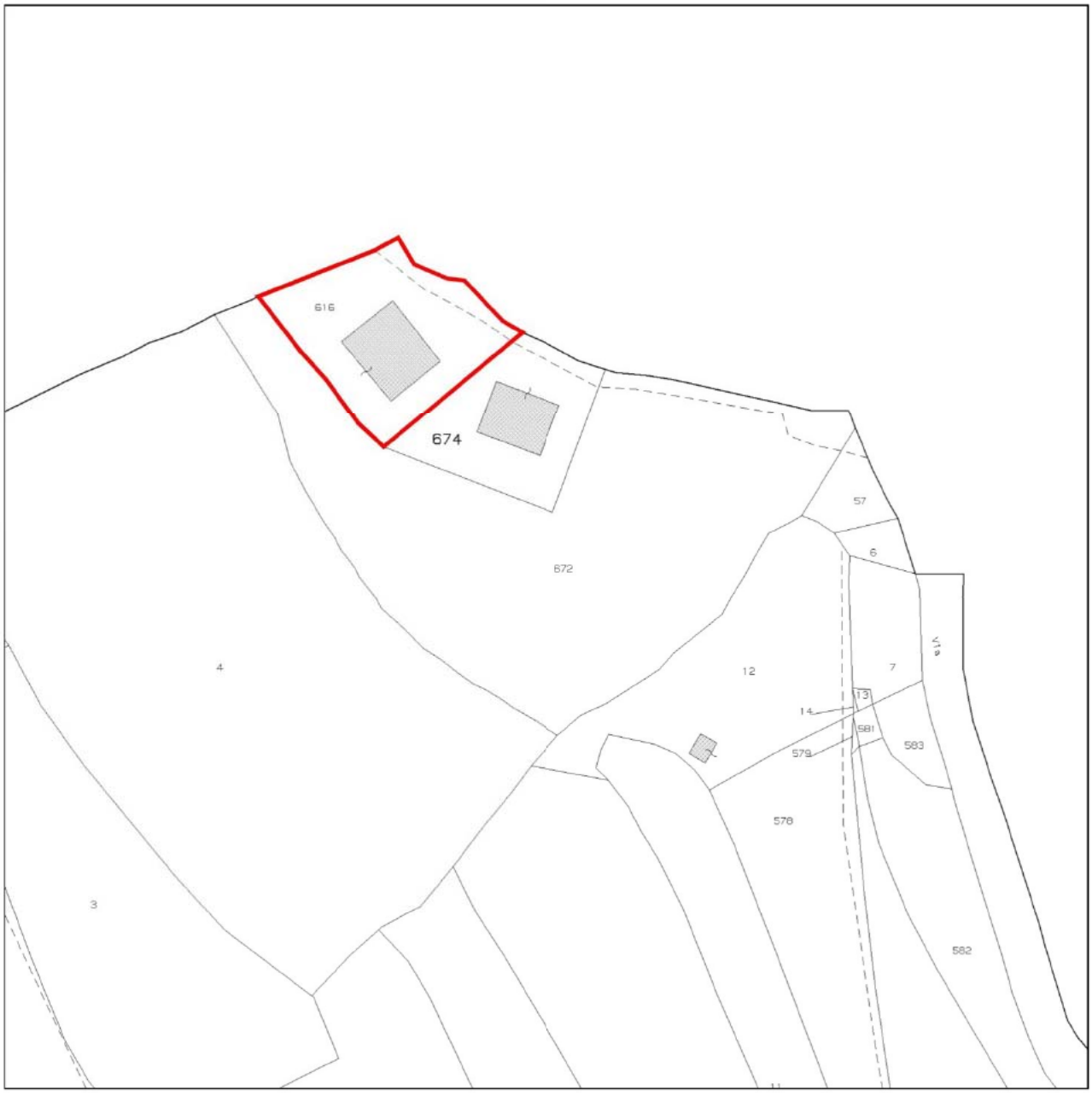
Allegato Unico

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 fabbricato su un unico piano e adibito a deposito attrezzi agricoli, con altezza interna minima di 3,80 m e massima di 5,50 m che formano tetto a timpano.
La struttura in cemento armato, la tamponatora in laterizio e i solai orizzontali e inclinati sono in latero cemento.
Poiche' il terreno è in pendenza, il fabbricato poggia per la parte a monte su terreno mentre per la parte a valle poggia su struttura a telaio in c.a.

Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 1

Sup Coperta Mq: 120

Volume Mc: 558

Area Pertinenza Mq: 560

SUV Mq 186

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO 1987

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO 1994

Estremi dei titoli abilitativi:

SK[redacted] del 27/04/1987
CONDONO P.G[redacted]1994

(*) nel caso di Permessi di Costruire e DIA rilasciati dal 1945 al 1999 occorre allegare copia cartacea.
(**) nel caso di opere realizzare 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	CLASSICO FABBRICATO RURALE ADIBITO A RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI
Ambientale	SI CONFORMA AL VINCOLO A CUI E' SOTTOPOSTA L'AREA
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			
☒	☐	☐				☒	☐	☐				☒	☐	☐			

Comune di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

	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

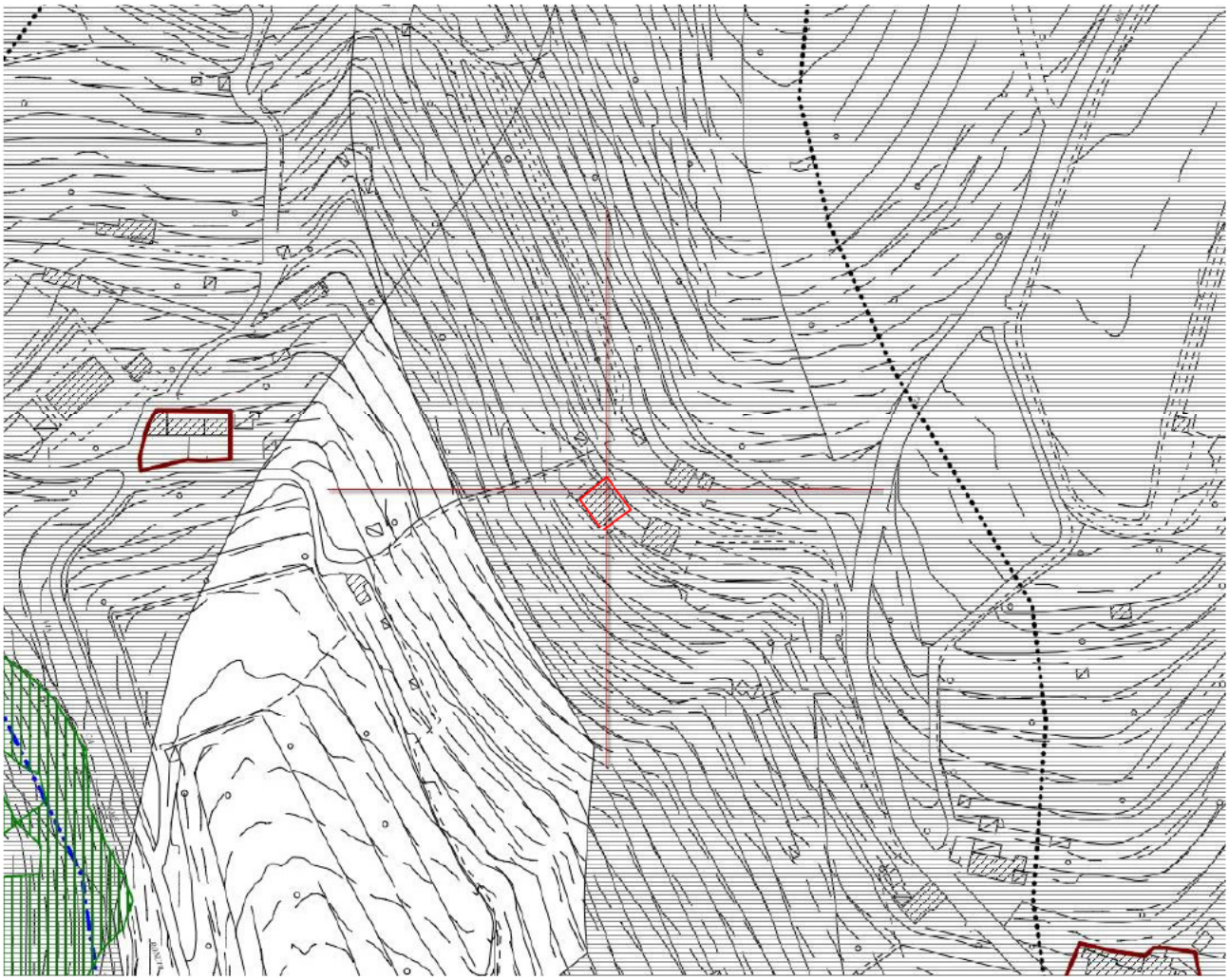
Allegato Unico

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



Sull'estratto cartografico della Tavola 2.1 del PI, occorre individuare con apposito perimetro di colore rosso il manufatto oggetto di segnalazione. L'estratto cartografico deve essere tale da permettere un idoneo inquadramento territoriale.

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

Comune di Verona

P.I.
PIANO DEGLI INTERVENTI

REPERTORIO NORMATIVO
BRANI SIGNIFICATIVI DEL PAESAGGIO
ED ELEMENTI FIGURATIVI EMERGENTI

denominazione: CRINALI DI SAN DIONIGI E SAN ROCCO
codice: 2 1

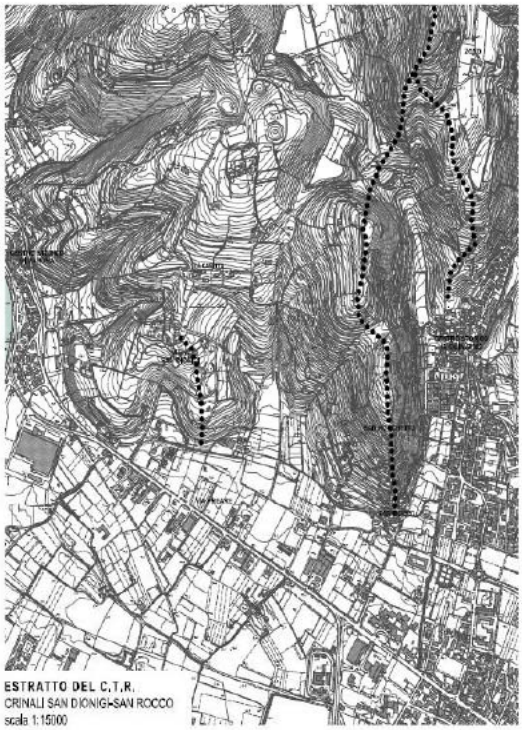
località
II Circoscrizione
I crinali si trovano a nord di Via Preare, tra Quinzano e Parona, a ridosso del terrazzo alluvionale dell'Adige

descrizione
I crinali di San Dionigi e San Rocco-San Rocchetto-Monte Cavro sono rilievi collinari calcarei con orientamento nord-sud che rappresentano le pendici urbane della Lessinia. Tale sistema si sviluppa a nord dell'asse di Via Preare, sul tracciato dell'antica strada romana Via Claudia Augusta che portava a Trento e quindi al Brennero. Le dolci altimetrie caratterizzano questi colli, chiaramente leggibili come due sistemi di crinale in forte interrelazione tra loro: da un lato si erge il colle isolato di San Dionigi (m 145 s.l.m.), sulla cui sommità è stata costruita la splendida villa omonima (Villa Erbisti Rossi Chiampan) nel XIV secolo; dall'altro il crinale formato dal colle di San Rocchetto (m 163), da Monte Cavro (m 224) e dal colle nei pressi di Ponsaor-Zovo (m 267).
Il crinale di San Rocco-Cavro è caratterizzato da elementi architettonici che fanno da fondale paesaggistico alla città storica (la chiesa di San Rocco e l'eremo di San Rocchetto) e da cui si godono ampie visioni panoramiche della stessa città.

elementi identificativi di pregio:
- il colle di San Dionigi;
- Villa Erbisti Rossi Chiampan detta "San Dionigi" (XIV sec.);
- la chiesa di San Rocco e l'eremo di San Rocchetto (XVI sec.);
- il sistema delle grotte, dei siti preistorici e delle cave storiche;
- le corti rurali sparse;
- lo storico sistema irriguo;
- il Monte Cavro e il colle nei pressi di Ponsaor-Zovo, da cui il crinale che parte da San Rocco sale fino al Monte Falde.

elementi di degrado:
- recinzioni.

riferimenti cartografici normativi:
Tavole 1.1.P (Vincoli e pianificazione territoriale), 2.1.P (Fragilità), 3.1.P (Invarianti) e 4.1.P (Trasformabilità) del P.A.T.



ESTRATTO DEL C.T.R.
CRINALI SAN DIONIGI-SAN ROCCO
scala 1:15000

Nel caso la segnalazione riguardi un immobile ricompreso in una delle aree mappate all'interno delle schede inerenti i Brani significativi del Paesaggio, riportate nel Repertorio Normativo, allegato alle NTO nella Sezione 7, occorre riportare estratto della stessa scheda.

Comune
di Verona
Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

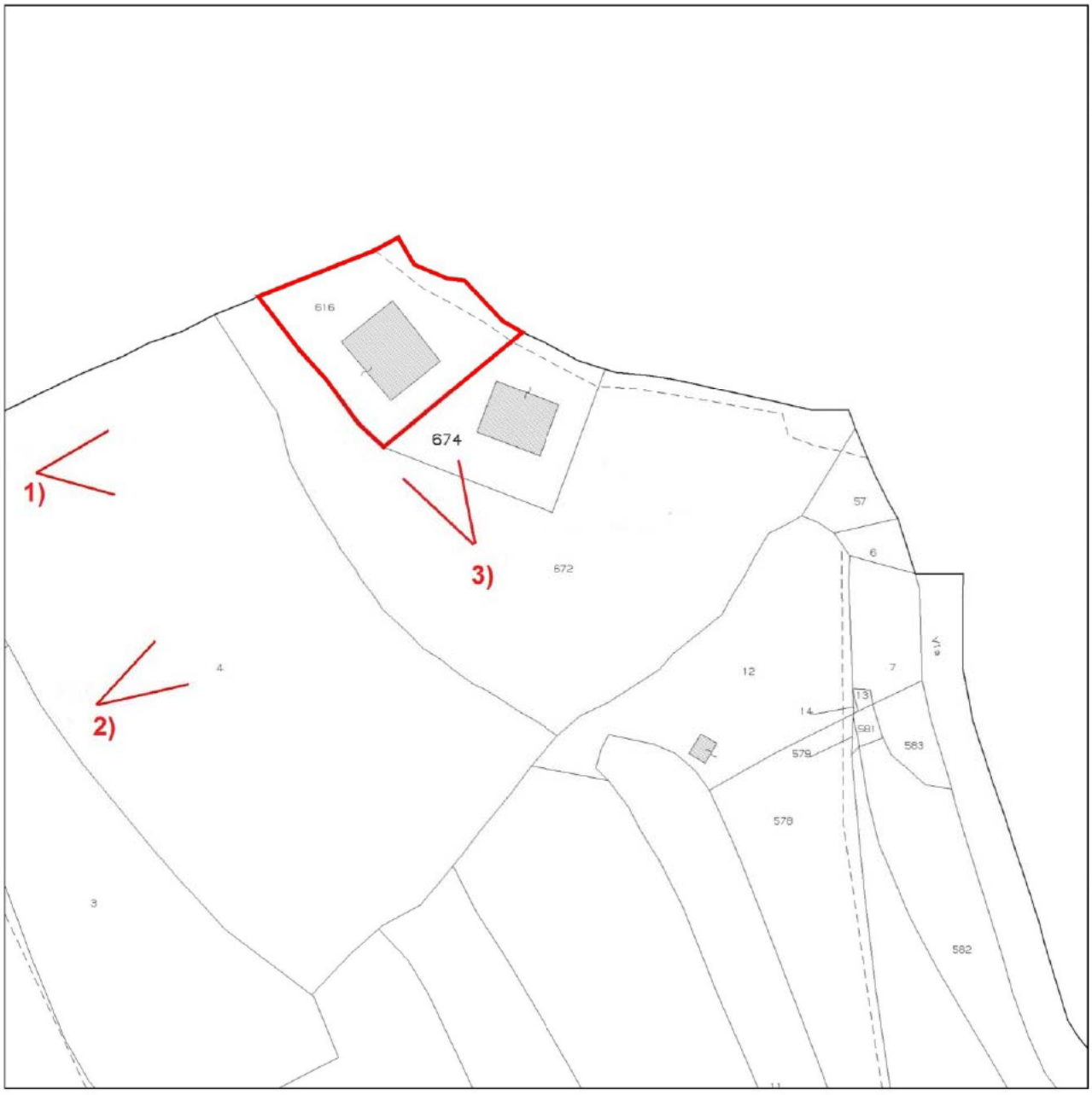
Allegato Unico

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



Le riprese fotografiche dovranno essere cartografate, avendo attenzione di riprendere il manufatto oggetto di proposta da almeno quattro punti di presa differenti, e da più posizioni a distanze progressivamente maggiori in modo da ben evidenziare la rilevanza percettiva del manufatto in rapporto al paesaggio in cui è inserito.

Foto Nr. Progr. 1

Foto Nr. Progr. 2

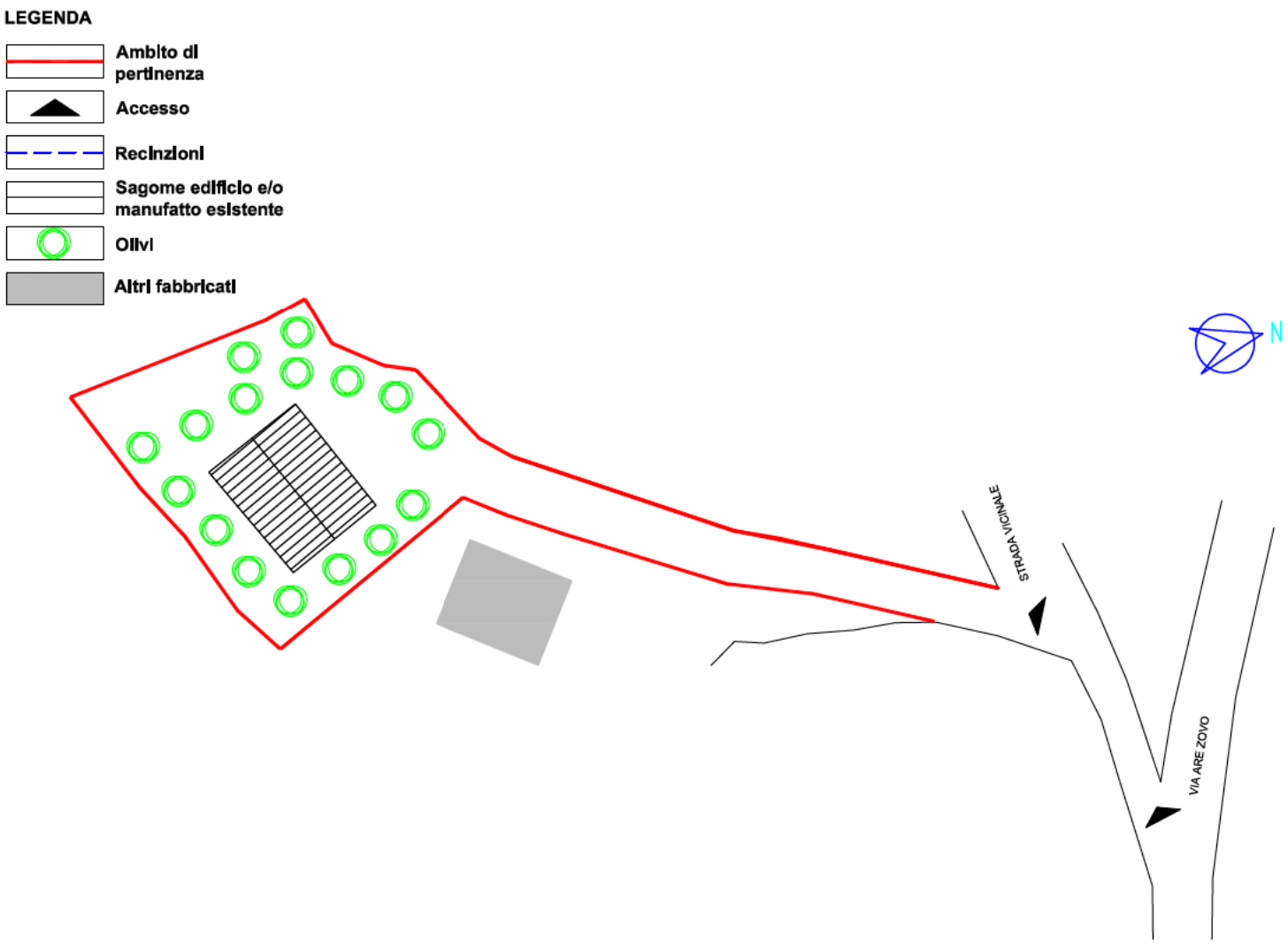
Foto Nr. Progr. 3

Comune di Verona

IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del/dei manufatti



Ubicazione

Via ARE ZOVO, nr. civ. SNC

Identificazione catastale

Foglio n. 79 mappale/i: 616

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	1	1
Altezza max	5.50	5.50
Sup. Coperta Mq	120	120
Volume	558	invariato
SUV Mq	186	invariata

Destinazione D'uso

Attuale = RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI

Progetto = RESIDENZIALE

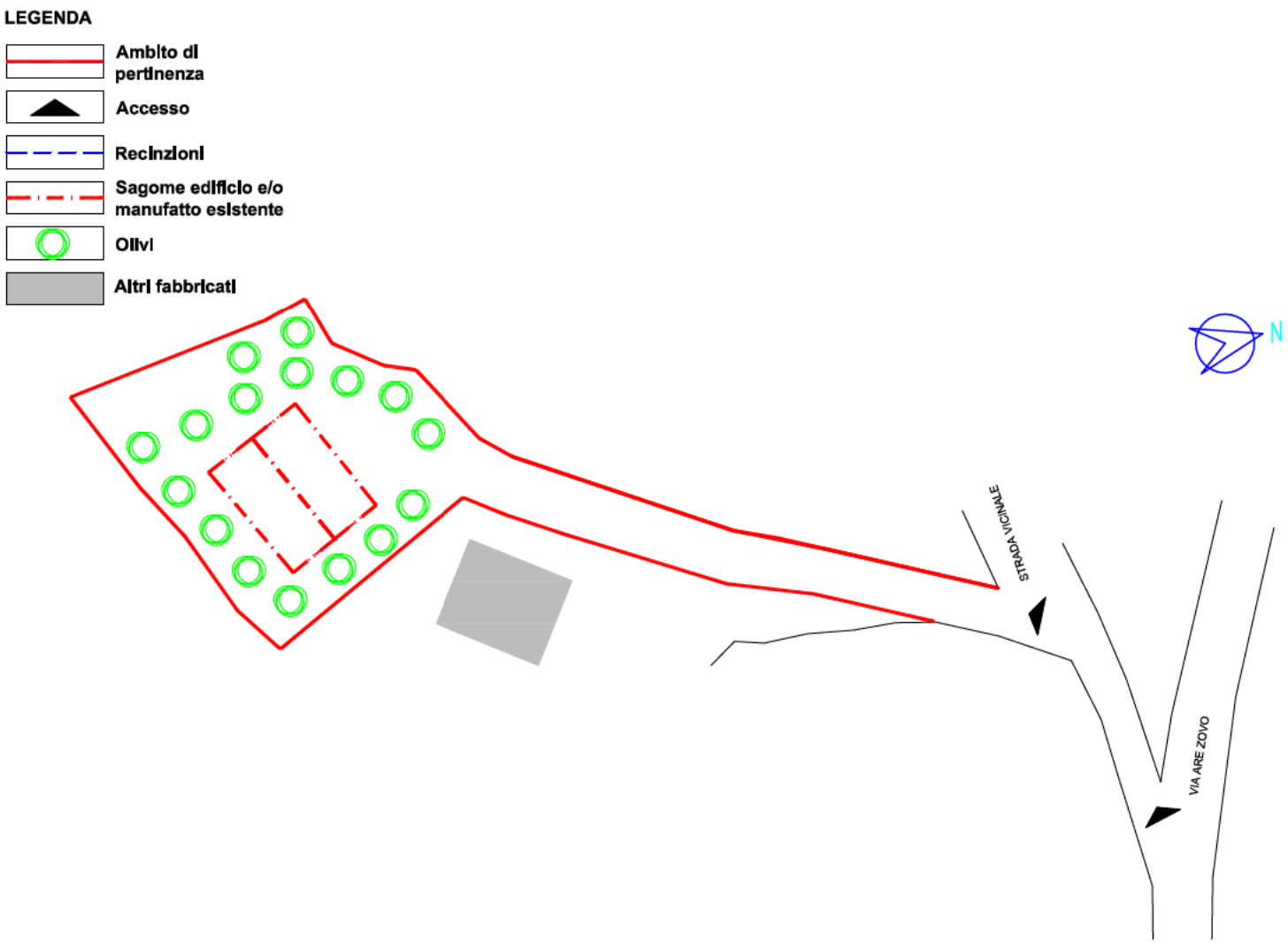
Altre Indicazioni

Comune di Verona

IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del/dei manufatti



Ubicazione

Via ARE ZOVO, nr. civ. SNC

Identificazione catastale

Foglio n. 79 mappale/i: 616

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	1	1
Altezza max	5.50	5.50
Sup. Coperta Mq	120	120
Volume	558	invariato
SUV Mq	186	invariata

Destinazione D'uso

Attuale = RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI

Progetto = RESIDENZIALE

Altre Indicazioni

Data	Firma del Titolare
13/06/2016	

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.

Allegati:
- Documento di Identità in corso di validità.

Comune di Verona
Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

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. Il

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. Il

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. Il

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 _____.

Comune
di Verona
Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

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 _____@_____

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.