



All. C – Approvato con Delibera di Giunta comunale n. 153 del 15 aprile 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 DNDLCN49T13L781C

Cognome DINDO

Nome LUCIANO

Nato a [REDACTED]

Prov. [REDACTED]

Il [REDACTED]

Residente a [REDACTED]

Prov. [REDACTED]

CAP [REDACTED]

In [REDACTED]

Civ. [REDACTED]

Tel [REDACTED]

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:

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: SAN DIONIGI

Via: STRADA DEI MONTI

DATI CATASTALI

Foglio: 76, Mappale 404



**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



FOGLIO 76 mappale 404



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 X

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:

L'annesso rustico è un edificio di due piani fuori terra, oltre ad un seminterrato, ed è completamente ad uso stalla-magazzino; probabilmente risalente agli anni '50 esso non presenta elementi di pregio, ha pianta rettangolare con forometrie del tutto irregolari ed una scala esterna in cemento che collega i due piani nonché un portico sul lato Ovest. A quota del piano seminterrato insiste anche una vasca in cemento ad uso letamaio.

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

ANNESSO RUSTICO

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: **3** Sup Coperta mq: **69.66**

Volume mc: **290**

Area Pertinenza mq: **2.000,00**

SUV mq **96,70**

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

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO **anni '40 - '50**

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO **2015**

Estremi dei titoli abilitativi:

Permesso di Costruire 06.03/007253/2013

(*) 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

X Terreno in pendenza

Posizione orografica dominante: su poggio o
crinale

Terreno in pendenza con terrazzamenti

Altro

PARTICOLARI DI RILIEVO E QUALITA' AMBIENTALI

Architettonico:

NESSUNO

Ambientale:

NESSUNO

Altro:

NESSUNO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

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



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

ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI								
Servito	E.E.	X	Fognatura		Acquedotto	X	Gas	X
Non servito	E.E.		Fognatura	X	Acquedotto		Gas	

ACCESSI
<u>Accesso diretto da viabilità pubblica X</u>
Accesso servito da idonea viabilità privata di raccordo alla viabilità pubblica
- esclusiva
- in comproprietà
- limitata da servitù di passaggio

GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE	
X	<u>1. Manufatto compatibile che necessita di azioni di recupero edilizio</u>
	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 Schede Repertorio Normativo Allegato alle NTO
Sezione 7 – Brani significativi del paesaggio



P.I.
PIANO DEGLI INTERVENTI
del 11.04.18, 21 Aprile 2001, n. 1/18

**REPERTORIO NORMATIVO
BRANI SIGNIFICATIVI DEL PAESAGGIO
ED ELEMENTI FIGURATIVI EMERGENTI**

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

località
Il 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
Cavo sono rilievi collinari calcarei con orientamento nord-sud
che rappresentano le pendici urbane della Lessinia. Tale si-
stema si sviluppa a nord dell'asse di Via Preare, sul tracciato
dell'antica strada romana Via Claudia Augusta che portava a
Triento 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 Chiampari) nel
XIV secolo; dall'altro il crinale formato dal colle di San Roc-
chetto (m 163), da Monte Cavo (m 224) e dal colle nei pressi
di Ponsaor-Zovo (m 267).
Il crinale di San Rocco-Cavo è caratterizzato da elementi ar-
chitettonici che fanno da fondale paesaggistico alla città stori-
ca (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 Chiampari 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 Cavo 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.

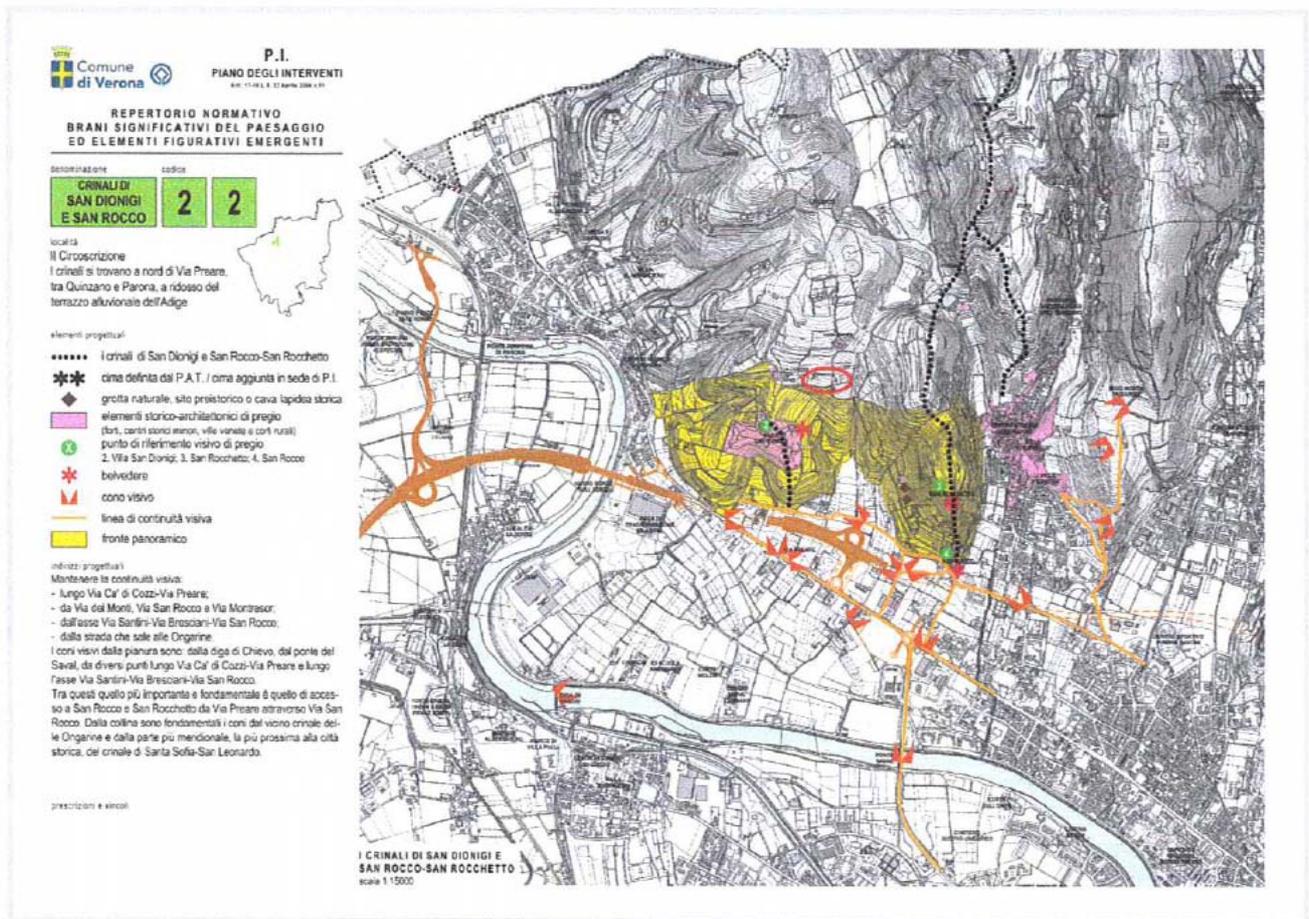
elementi sanzionati restanti:
Tavole 1.1.P (Vincoli e pianificazione territoriale), 2.1.P (Fragi-
lità), 3.1.P (Invarianti) e 4.1.P (Trasformabilità) del P.A.T.





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





Immobile esterno alle 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.

Allegato
Unico

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

AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE

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

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



CONI DI VISUALE – IMMOBILE NON VISIBILE DA PUBBLICA VIA SE NON NELLA FOTO 1



FOTO 1 – Strada de Monti



FOTO 2



FOTO 3

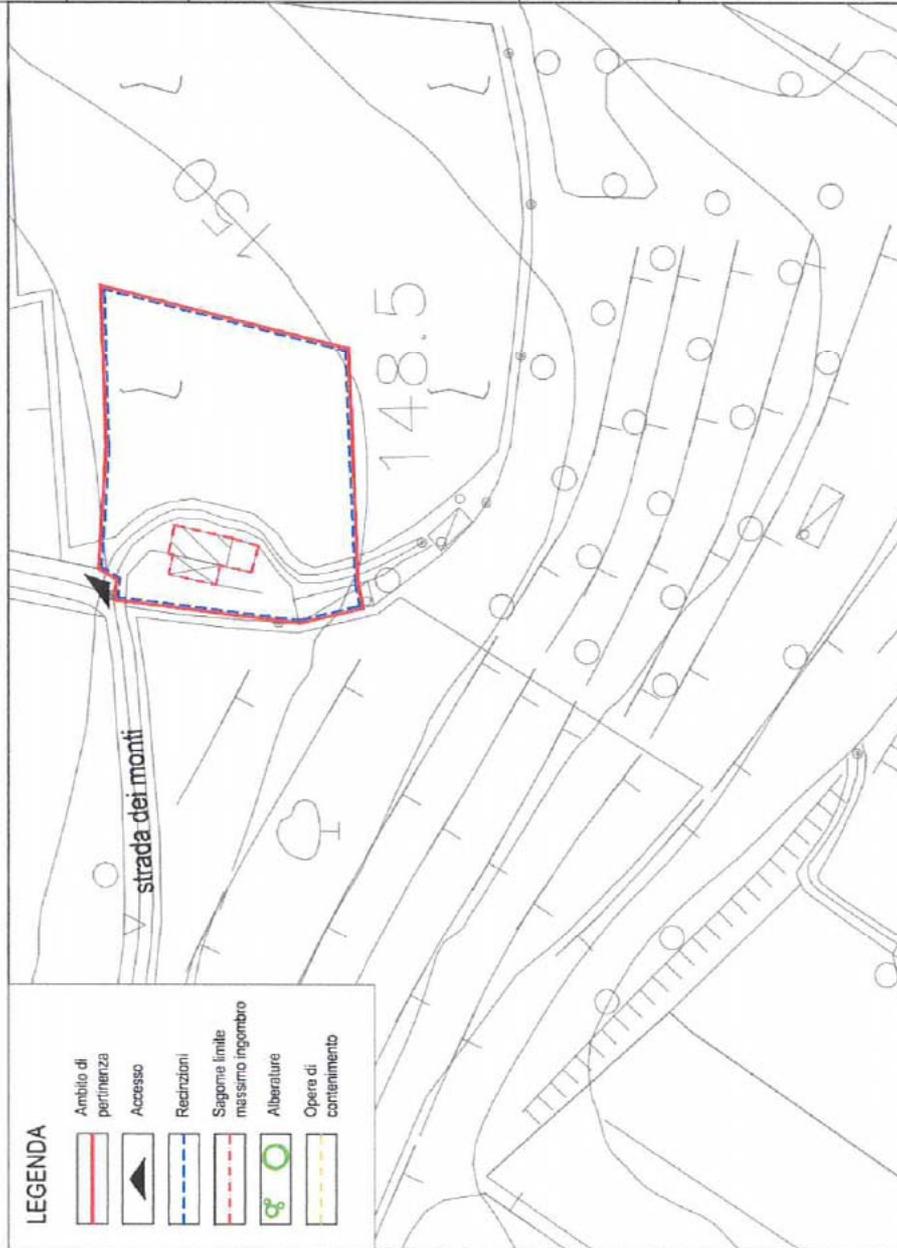


FOTO 4

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

Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del manufatto



Ubicazione

STRADA DEI MONTI

Identificazione catastale

Foglio 76 - mappale 404

Caratteri dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani	2	2
Altezza max m	6.40	7.00
Sup. Coperta mq	69.66	69.66
Volume mc	290	320
SUV mq	96.70	106.70

Destinazione D'uso

Attuale annesso rustico

Progetto residenziale

Altre Indicazioni



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Data

15 giugno 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.