[redacted]

Comune di Verona

Alla c.a. Ufficio Direzione Pianificazione
Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche
Progettazione Urbanistica

OGGETTO: Proposte di Interventi su edifici ricadenti all'interno del Sistema insediativo della Città storica centrale, Città storica diffusa, edifici di valore ambientale e Corti Rurali di pregio, da disciplinare puntualmente ai sensi dell'art. 71, comma 16 delle NTO del PI.

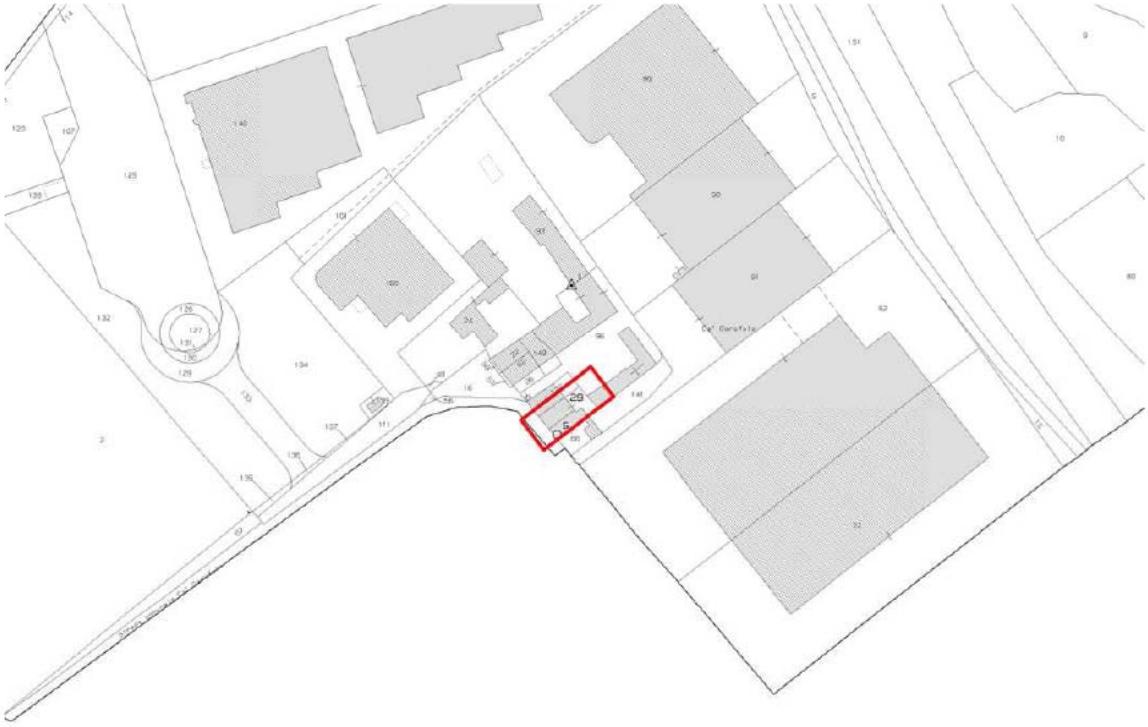
SOGGETTI

Proprietario dell'unità oggetto di richiesta è Pecora Paolo C.F. PCRPLA76T22L781I [redacted], il quale ha incaricato il Sottoscritto Arch. Mirko Scaratti C.F. SCRMRK75S07L781J iscritto all'Ordine degli Architetti di Verona n. 1908, con studio [redacted], di redigere la seguente proposta.

AMBITO D'INTERVENTO

L'edificio è censito presso il catasto di Verona al Foglio 305 Mappale n. 29. Nella Carta delle Trasformabilità del PAT approvato con delibera della giunta regionale n 4148 del 18/12/2007, il fabbricato risulta compreso in zona definita dall'art. 50 "Urbanizzazione consolidata".

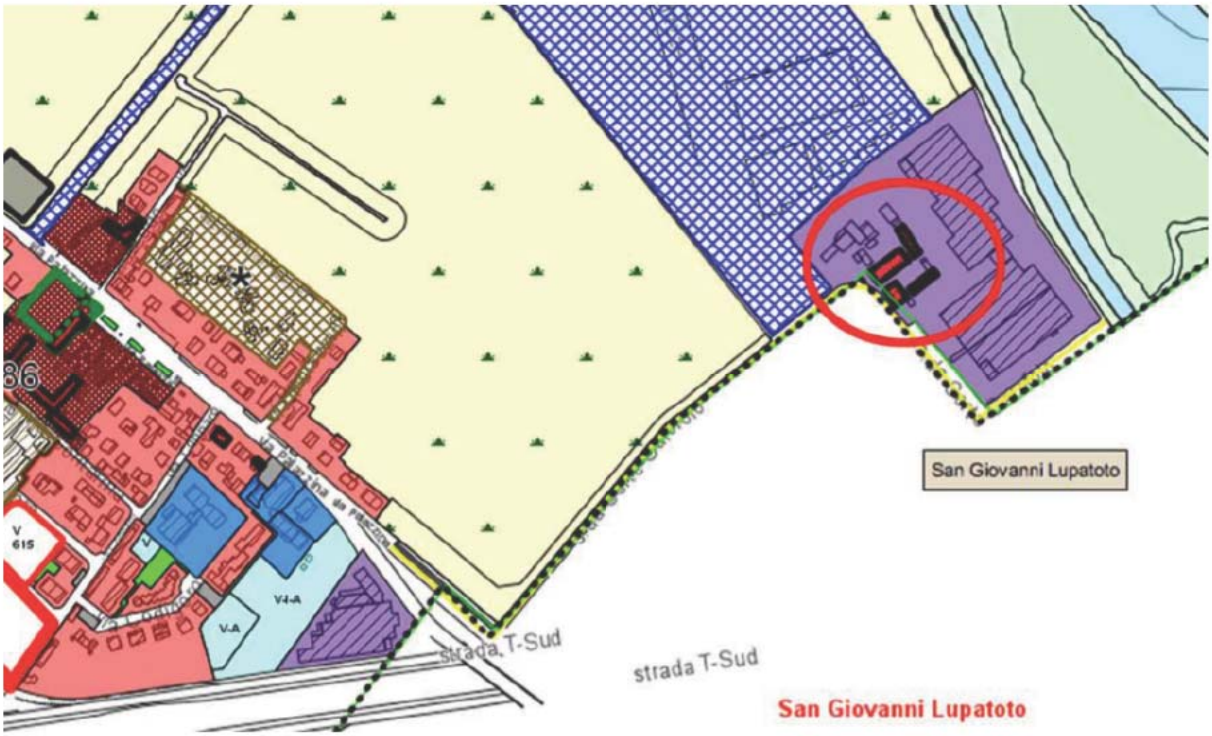
Estratto di Mappa - Fg. 305 Mappale n. 29



Stralcio Tavola 4 P.A.T. – Art. 50 " Urbanizzazione consolidata"

La Tavola 4 del Piano di Interventi identifica il fabbricato con l'art. 75 A4. Le Norme Tecniche Operative del Piano definiscono gli edifici in Categoria A4 come – "Edifici di valore tipologico/ documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti e assimilabili".

Stralcio Tavola 4 Piano degli Interventi - Art. 75 A4



[redacted]

PROPOSTA

L'unità, come si evince dalle foto, ha il prospetto sud fronte Strada Corte Garofolo, i prospetti est ed ovest costruiti in aderenza con due unità aventi destinazione d'uso residenziale. Il prospetto nord si affaccia, con portico sorretto da tre pilastri, sul cortile.

Necessità del Committente è di poter ottenere un cambio d'uso del fabbricato suddetto, da annesso rustico ad abitazione.

Come precedentemente accennato, il Piano degli Interventi vigente, identifica l'unità nella Categoria A4. L'art. 75 delle Norme Tecniche Operative, definisce una serie d'interventi ammessi per gli edifici appartenenti alla medesima Categoria, escludendo la possibilità di eseguire il cambio d'uso suddetto.

Analizzando la conformazione del sito dove si inserisce il fabbricato, si può ben notare che si tratta di una corte e che le unità che ne fanno parte sono a destinazione d'uso abitazione.

Con la suddetta proposta si chiede di poter intervenire sul Repertorio Normativo del Piano degli Interventi di Verona, per cambio d'uso da annesso rustico ad abitazione dell'unità censita al Catasto al Foglio 305 Mappale n. 29.

Segue documentazione fotografica dell'unità all'oggetto.

PLANIMETRIA GENERALE - SCALA 1:200
CONI DI PRESA

Foto 1 - Edifici che compongono la Corte

Foto 2 - Vista dell'unità all'oggetto, su cortile interno.

Foto 3 - Prospetto sud verso Strada Corte Garofolo

Foto 4 - Vista d'insieme della parte di Corte che si affaccia su Strada Corte Garofolo

[redacted]

A disposizione per ulteriori chiarimenti.

Verona, lì 14.06.2016

Il Proprietario

Il Tecnico

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI della provincia di VERONA
Mirko Sgarotti
sezione A settore architettura
ARCHITETTO