

**Al Responsabile
Pianificazione Territorio – Autorizzazioni Paesaggistiche
del Comune di Verona**

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

Il sottoscritto arch. Arianno Avogaro iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al [REDACTED] con studio professionale in [REDACTED] CF VGRRNN55D15L781T

a seguito di delega in allegato alla presente da parte della Sig.ra RESI Sara [REDACTED] C.F. RSESRA69R69
proprietaria del fabbricato ubicato nella Corte Rurale individuata nel vigente P.I. alla tav. 4C-1 Codice Corte E/007 Edificio n. 1 e distinto al Nuovo Catasto Fabbricati di Verona al foglio 208 mappale 260 sub 6,

Inoltra formale istanza

per la modifica della categoria di intervento assegnata all'edificio individuato negli allegati estratti con la declassificazione da Categoria A3 a Categoria A5 per le motivazioni di seguito esposte.

- 1) Tipologia edilizia del fabbricato: l'edificio è costituito da un corpo di fabbrica a pianta rettangolare facente parte di un elemento cortivo già interamente recuperato. La conformazione del fabbricato è quella caratteristica della collina veronese in cui all'annesso rustico veniva affiancata l'abitazione del lavorante nella proporzione volumetrica di 1 a 3.
La forometria esistente (rilevabile dall'allegata documentazione fotografica) e quella desumibile da un P.d.C. ora decaduto, limitano di fatto il globale recupero dell'edificio da destinarsi a civile abitazione nella totalità della volumetria esistente.
- 2) Le caratteristiche costruttive dell'edificio e la povertà dei materiali utilizzati confermano le valutazioni fatte al punto precedente: si è in presenza di un fabbricato privo di alcun valore tipologico/documentario e caratterizzato esclusivamente dalla composizione cortiva del compendio in cui è inserito e che risulta parzialmente compromessa da interventi edilizi già eseguiti.
- 3) Totale assenza, per le motivazioni già esposte, di eventuali decorazioni (intonaci decorati, stucchi etc), o di elementi di particolare rilevanza architettonica come pavimentazioni o cornicioni, cornici delle finestre, marcapiani o marcadavanzali: non risultano nemmeno individuabili tecniche di lavorazioni locali tipiche della collina veronese, in quanto parzialmente compromesse dall'avanzato stato di degrado del fabbricato.

Al fine di operare il completo recupero della corte già in buona parte effettuato è ora necessario procedere ad un intervento sul fabbricato in oggetto: la ditta proprietaria è intenzionata ad effettuare il recupero dell'edificio con il mantenimento della conformazione



plano-volumetrica esistente, riscontrando però delle difficoltà nell'operare modifiche forometriche che la categoria di intervento assegnata (A3) non permette.

Si chiede quindi la declassificazione da A3 a A5 come previsto per il fabbricato esistente nella stessa corte e indicato con il n. 5: edificio che presenta le stesse caratteristiche tipologiche e costruttive (ora radicalmente sostituite dall'intervento di recupero già effettuato) di quello oggetto della presente istanza.

Si allega la documentazione grafica esplicativa dell'intervento, ivi compresa la simulazione della categoria richiesta nella tavola di riferimento "Individuazione delle Unità edilizie" oltre che i prospetti del fabbricato con inserimento e ripetizione della forometria esistente nel fabbricato principale nel lato est del rustico in argomento.

Verona 27.06.2016

Allegati: come da testo

