

ORIGINALE



**Comune di Sommacampagna
Provincia di Verona**

**VARIANTE N. 23 AL P.R.G.
REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI
AMMISSIBILI ALL'INTERNO DEL
CENTRO STORICO DI CUSTOZA**

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE N°02.....
DEL 28 FEB. 2005



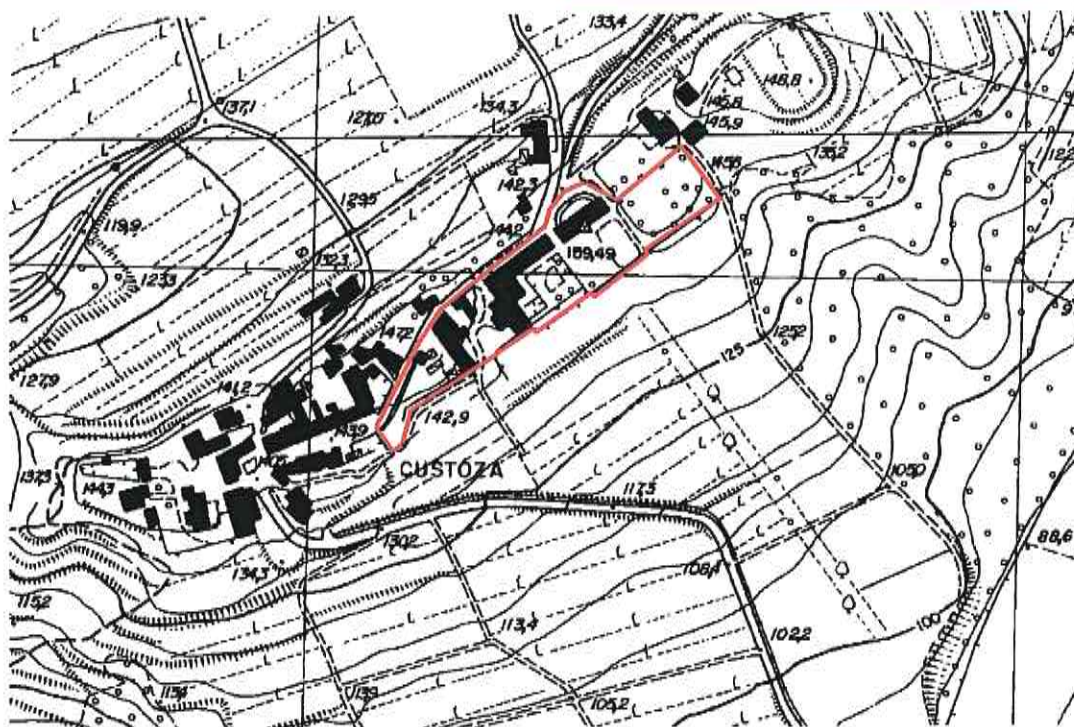
Ripresa aerea volo del 1997

ARRIVATO
13 FEB. 2005
COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
Ufficio Tecnico Edilizia Privata

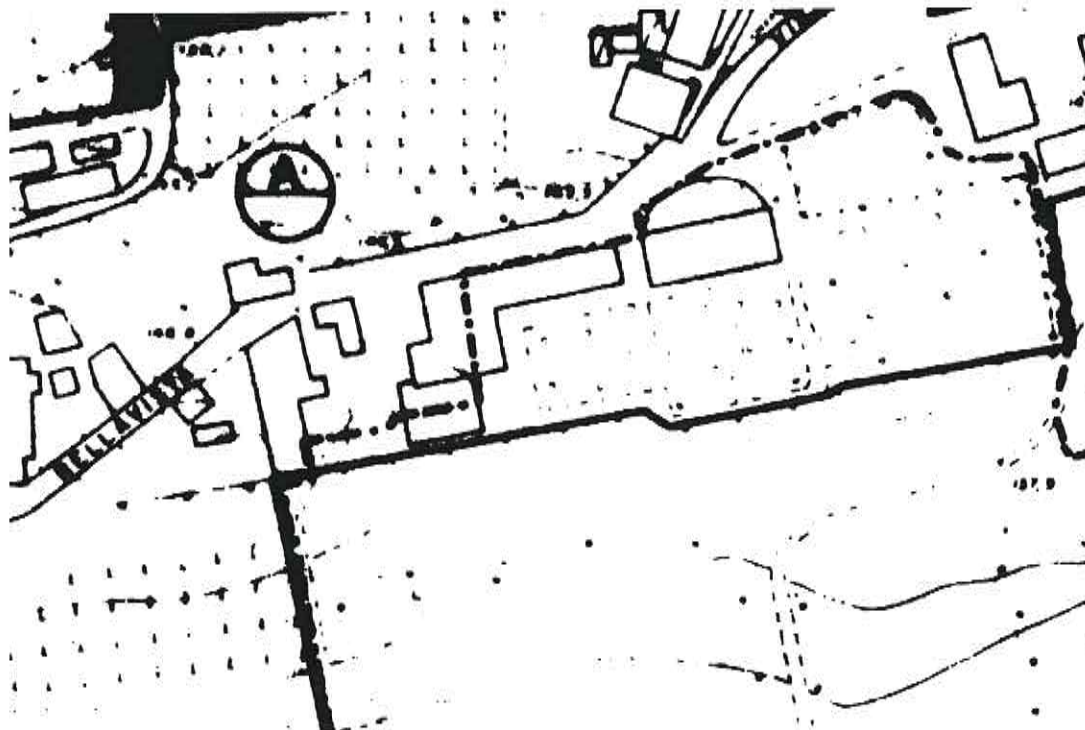
ARCHITETTO ANNA BRAIONE ORDINE
Collaboratori:
Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Rinaldi
Arch. Anna Braione
Vicolo Ponte Nuovo, 9 - 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8041924 e-mail: anna.braione@libero.it

ARCHITETTO ANNA BRAIONE
VERONA
Anna Maria Braioni
n° 422
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

B
Id_isolato



Estratto Carta Tecnica Regionale, fogli 144021 e 144022, sc 1/5000

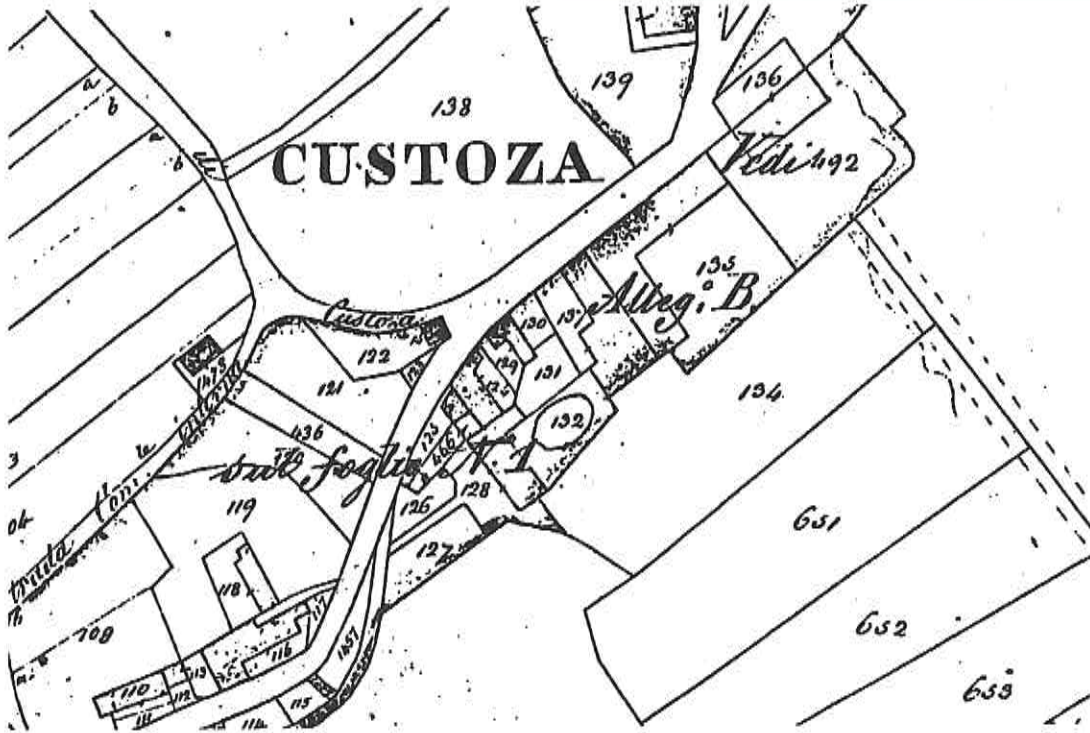


Estratto tavola di P.R.G. vigente, sc. 1/2000

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 - 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@llbero.it



Catasto Austriaco, foglio n° 10



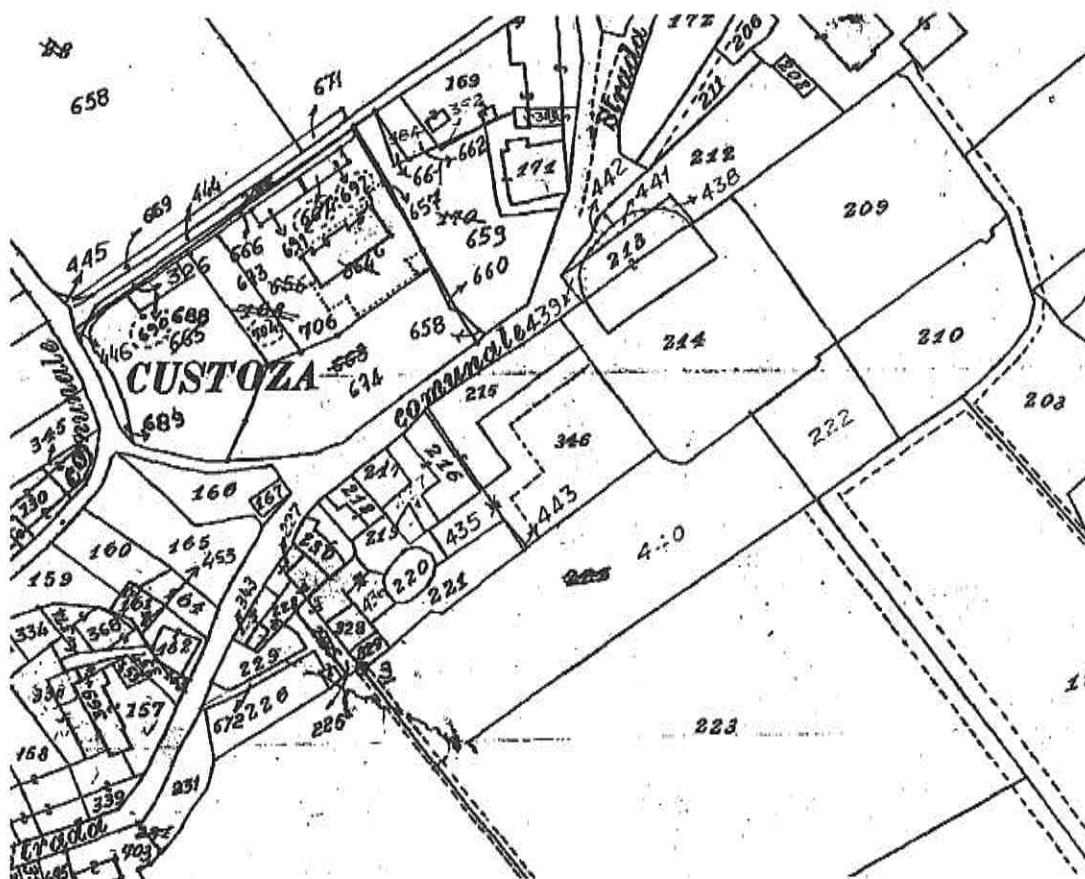
Catasto di Impianto, foglio X

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 - 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it



Catasto attuale, foglio n° 35

INDICI STEROMETRICI

A. DATI ATTUALI

A.01	Sup. territoriale	14097m ²
A.02	Indice territoriale	
A.03	Superficie coperta	2309,08m²
A.04	Volume	15511,52m³
A.05	N° alloggi totali	12
A.06	N° vani di residenza	80
A.07	N° vani ad altro uso	34
A.08	N° vani totali	114
A.09	N° famiglie	8
A.10	N° residenti	17

B. INDICAZIONI DI PIANO

B.01	Sup. coperta da demolire	0,00m ²
B.02	Sup. coperta da integrare	60,5m ²
B.03	Superficie totale finale	2369,58m²
B.04	Volume da demolire	0,00m ³
B.05	Volume da integrare	297,92m ³
B.06	Volume totale finale	15809,44m³



Dettaglio tavola 03: Individuazione delle unità edilizie

	PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO		IDENTIFICATIVO DEGLI ISOLATI
	PERIMETRAZIONE DEGLI ISOLATI		IDENTIFICATIVO DELLE UNITA'

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 - 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it



GRADO DI
PROTEZIONE

1

Rif.: 1

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

N.C.T.

N.C.E.U.

Via Bellavista

Foglio: 0

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 213

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
- 01.02 Dal 1854 al 1906.....
- 01.03 Dal 1907 al 1945.....
- 01.04 Dal 1946 al 1967.....
- 01.05 Dal 1968 al 1977.....
- 01.06 Dal 1978 al 1987.....
- 01.07 Dal 1988 al 1997.....
- 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
- 02.02 Impianto.....
- 02.03 Attuale.....
- 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
- 03.02 Palazzotto.....
- 03.03 Edificio a corte.....
- 03.04 Edificio a torre.....
- 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
- 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni.....
- 03.07 Edificio in linea.....
- 03.08 Edificio isolato.....
- 03.09 Edificio a blocco.....
- 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
- 03.11 Edilizia specialistica polare.....
- appartenente a:**
- 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
- 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
- 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici.....
- 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
- 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
- 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
- 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
- 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
- 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
- 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
- 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
- 05.02 Elementi scultorei.....
- 05.03 Cornici delle aperture.....
- 05.04 Gronde e marcapiani.....
- 05.05 Elementi isolati.....
- 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
- 06.02 Globale degli esterni.....
- 06.03 Globale degli interni.....
- 06.04 Elementi isolati.....
- 06.05 Nessuna.....

1 di 6

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel.045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

01

id_unità

B

id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Comune di Sommacampagna
Provincia di Verona

VARIANTE N. 23 AL P.R.G.
REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI
AMMISSIBILI ALL'INTERNO DEL
CENTRO STORICO DI CUSTOZA



4 di 6

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

01

id_unità

B

id_isolato



INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14	TITOLO DI GODIMENTO		16	DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	
14.01	Proprietà.....	2 <input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0 <input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0 <input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input type="checkbox"/>

15	PROPRIETA'	
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17	INDICI STEREOMETRICI				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	2
17.02	Superficie coperta.....	408,04m ²	17.09	Numero vani residenza.....	24
17.03	Numero massimo piani..	3	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	10,9m	17.11	Numero totale dei vani.....	24
17.05	Altezza media in gronda	10,9m	17.12	Famiglie residenti.....	2
17.06	Volume.....	4447,64m ³	17.13	Numero residenti.....	2
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto prospetta su Via Bellavista e si caratterizza per avere uno spazio antistante di rispetto in forma di emiciclo definito sia da elementi architettonici (balaustre, ringhiere, scalinata d'accesso) che altimetrici (rilevato rispetto alla quota stradale).

L'analisi dei Catasti Storici restituisce la permanenza dell'impianto planimetrico sia per il sedime della villa che per le pertinenze ad essa adiacenti. I caratteri complessivi (esterni ed interni) dell'edificio mostrano assenza di rilevanti trasformazioni; solo recentemente (1988) si è intervenuti con l'inserimento di un ascensore ed un nuovo corpo scale nella parte nord-est.

La villa, settecentesca, ha una compatta ma semplice mole, e possiede marcapiani, gronde e cornici alle aperture. La parte centrale, emergente, ha caratteri architettonici più rilevanti: coronamento con attico e timpano, arricchito di elementi scultorei quali volute, specie di acroteri in forma di anfore, stemma nobiliare in ferro battuto nel fronte ovest, in pietra nel fronte est; enfasi è data al portale d'accesso sormontato in entrambi i fronti da una porta-finestra con balconcino.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi e ne è anzi un elemento decisamente qualificante; per dimensioni e memoria condiziona l'intero tessuto circostante ed è rispetto ad esso imprescindibile; è quindi elemento emergente non solo del nucleo dell'isolato cui appartiene ma in generale dell'intero Centro Storico di Custoza.

Sul fianco orientale si estende, recintata da antico muro, un'area a parco di notevole importanza con essenze di pregio; verso pianura invece un doppio filare di cipressi individua un asse di simmetria compositivamente rilevante.

19 INTERVENTI AMMESSI

Restauro filologico sia degli interni che degli esterni

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	408,04	19.06	Volume totale.....	4447,636



GRADO DI
PROTEZIONE

Rif.: 2

Anno di rilevamento: 2001

3

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 215

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- | | | |
|-------|-----------------------|-------------------------------------|
| 01.01 | Prima del 1854..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 01.02 | Dal 1854 al 1906..... | <input type="checkbox"/> |
| 01.03 | Dal 1907 al 1945..... | <input type="checkbox"/> |
| 01.04 | Dal 1946 al 1967..... | <input type="checkbox"/> |
| 01.05 | Dal 1968 al 1977..... | <input type="checkbox"/> |
| 01.06 | Dal 1978 al 1987..... | <input type="checkbox"/> |
| 01.07 | Dal 1988 al 1997..... | <input type="checkbox"/> |
| 01.08 | Dopo il 1997..... | <input type="checkbox"/> |

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- | | | |
|-------|------------------------|-------------------------------------|
| 02.01 | Austro - Ungarico..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 02.02 | Impianto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 02.03 | Attuale..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 02.04 | Nessuna..... | <input type="checkbox"/> |

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- | | | |
|------------------------|--|-------------------------------------|
| 03.01 | Villa..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.02 | Palazzotto..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.03 | Edificio a corte..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.04 | Edificio a torre..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.05 | Taverna ed aggregazioni..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.06 | Edificio a schiera ed aggregazioni..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.07 | Edificio in linea..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.08 | Edificio isolato..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.09 | Edificio a blocco..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.10 | Edilizia specialistica antipolare..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 03.11 | Edilizia specialistica polare..... | <input type="checkbox"/> |
| appartenente a: | | |
| 03.12 | Corte o aggregazione di corti..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.13 | Aggregazione di unità seriali..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.14 | Aggregazione di edif. Specialistici..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.15 | Cortina omogenea di unità..... | <input checked="" type="checkbox"/> |

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- | | | |
|-------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 04.01 | Monumentale ex L.1089/39..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 04.02 | Ambientale ex L.1497/39..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 04.03 | Culturale ex art. 28 L.R. 61/85..... | <input type="checkbox"/> |
| 04.04 | Rurale ex art.10 L.R. 24/85..... | <input type="checkbox"/> |
| 04.05 | Centro Storico L.R. 80/80..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 04.06 | Parchi e Riserve Naturali..... | <input type="checkbox"/> |
| 04.07 | Strumento Urbanistico Generale... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 04.08 | Nessuno..... | <input type="checkbox"/> |

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- | | | |
|-------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 05.01 | Elementi pittorici..... | <input type="checkbox"/> |
| 05.02 | Elementi scultorei..... | <input type="checkbox"/> |
| 05.03 | Cornici delle aperture..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 05.04 | Gronde e marcapiani..... | <input type="checkbox"/> |
| 05.05 | Elementi isolati..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 05.06 | Nessuna..... | <input type="checkbox"/> |

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- | | | |
|-------|----------------------------|-------------------------------------|
| 06.01 | Globale dell'edificio..... | <input type="checkbox"/> |
| 06.02 | Globale degli esterni..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 06.03 | Globale degli interni..... | <input type="checkbox"/> |
| 06.04 | Elementi isolati..... | <input type="checkbox"/> |
| 06.05 | Nessuna..... | <input type="checkbox"/> |

1 di 6

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli,

Vicolo Ponte Nuovo, 9 - 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

02

id_unità

B

id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....

2 di 6

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

02

id_unità

B

id_isolato



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



3 di 6

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girolli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

02

Id_unità

B

Id_isolato



Comune di Sommacampagna
Provincia di Verona

**VARIANTE N. 23 AL P.R.G.
REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI
AMMISSIBILI ALL'INTERNO DEL
CENTRO STORICO DI CUSTOZA**



4 di 6

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuova, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

02

id_unità

B

id_isolato



INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14 TITOLO DI GODIMENTO

14.01	Proprietà.....	1	<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0	<input type="checkbox"/>

16 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI

16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input checked="" type="checkbox"/>
16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
16.03	Sprovvisto.....	<input type="checkbox"/>

15 PROPRIETA'

15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17 INDICI STEREOMETRICI

17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	612,08m ²	17.09	Numero vani residenza.....	5
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	13
17.04	Altezza max in gronda...	7,45m	17.11	Numero totale dei vani.....	18
17.05	Altezza media in gronda	7,45m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	4560,00m ³	17.13	Numero residenti.....	4
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto prospetta su Via Bellavista e si caratterizza per avere uno spazio retrostante che si collega a quello dell'adiacente Villa Morano Pignatti.
L'analisi dei Catasti Storici rende la permanenza delle pertinenze del giardino dell'edificio e nel contempo permette di ipotizzare per gli ultimi decenni dell'800 la demolizione di una parte del fabbricato nel corpo a sud da cui forse derivano le differenti caratteristiche dimensionali e di prospetto dell'ultimo vano.
Architettonicamente l'unità presenta particolari significativi (cornici alle aperture, importante pozzo e cippi in pietra nel giardino) e risulta quindi meritevole di attenzione principalmente all'esterno. Tipologicamente si connota come annesso rustico della Villa.
In rapporto al contesto ambientale, il manufatto possiede caratteri conformi e ne è un elemento significativo.

19 INTERVENTI AMMESSI

Restauro propositivo.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	612,08	19.06	Volume totale.....	4559,996



GRADO DI
PROTEZIONE

6

Rif.: 3

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo: **Via Bellavista 13**
N.C.T. Foglio: **0**
N.C.E.U. Foglio: **35**

Mappale: **0**
Mappale: **216**

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
- 01.02 Dal 1854 al 1906.....
- 01.03 Dal 1907 al 1945.....
- 01.04 Dal 1946 al 1967.....
- 01.05 Dal 1968 al 1977.....
- 01.06 Dal 1978 al 1987.....
- 01.07 Dal 1988 al 1997.....
- 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
- 02.02 Impianto.....
- 02.03 Attuale.....
- 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
- 03.02 Palazzotto.....
- 03.03 Edificio a corte.....
- 03.04 Edificio a torre.....
- 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
- 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni
- 03.07 Edificio in linea.....
- 03.08 Edificio isolato.....
- 03.09 Edificio a blocco.....
- 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
- 03.11 Edilizia specialistica polare.....

appartenente a:

- 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
- 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
- 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici
- 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
- 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
- 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
- 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
- 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
- 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
- 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
- 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
- 05.02 Elementi scultorei.....
- 05.03 Cornici delle aperture.....
- 05.04 Gronde e marcapiani.....
- 05.05 Elementi isolati.....
- 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
- 06.02 Globale degli esterni.....
- 06.03 Globale degli interni.....
- 06.04 Elementi isolati.....
- 06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

03

Id_unità

B

Id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input type="checkbox"/> | | Mediocre | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|--------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Buono | <input type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input checked="" type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|-------------------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input checked="" type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14	TITOLO DI GODIMENTO		16	DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	
14.01	Proprietà.....	1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0 <input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0 <input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input type="checkbox"/>

15	PROPRIETA'	
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17	INDICI STEREOMETRICI				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	100,31m ²	17.09	Numero vani residenza.....	6
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	5,75m	17.11	Numero totale dei vani.....	6
17.05	Altezza media in gronda	5,75m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	576,78m ³	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto prospetta con il fronte principale su Via Bellavista ponendosi ad essa ortogonalmente e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.
Dall'analisi dei Catasti Storici si evince la permanenza dell'impianto planimetrico attuale.
Architettonicamente non vi sono particolari di particolare pregio se non la cornice alla porta d'accesso.
In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi e risulta un elemento significativo del tessuto urbano nonostante la sua semplicità costruttiva e compositiva.
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne la corrispondenza. Vanno segnalate le precarie condizioni di conservazione.

19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione globale.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	100,31	19.06	Volume totale.....	576,7825



GRADO DI
PROTEZIONE

6

Rif.: 4

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:
N.C.T.
N.C.E.U.

Via Bellavista
Foglio: 0
Foglio: 35

Mappale: 0
Mappale: 216

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- | | | |
|-------|-----------------------|-------------------------------------|
| 01.01 | Prima del 1854..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 01.02 | Dal 1854 al 1906..... | <input type="checkbox"/> |
| 01.03 | Dal 1907 al 1945..... | <input type="checkbox"/> |
| 01.04 | Dal 1946 al 1967..... | <input type="checkbox"/> |
| 01.05 | Dal 1968 al 1977..... | <input type="checkbox"/> |
| 01.06 | Dal 1978 al 1987..... | <input type="checkbox"/> |
| 01.07 | Dal 1988 al 1997..... | <input type="checkbox"/> |
| 01.08 | Dopo il 1997..... | <input type="checkbox"/> |

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- | | | |
|-------|------------------------|-------------------------------------|
| 02.01 | Austro – Ungarico..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 02.02 | Impianto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 02.03 | Attuale..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 02.04 | Nessuna..... | <input type="checkbox"/> |

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- | | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 03.01 | Villa..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.02 | Palazzotto..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.03 | Edificio a corte..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.04 | Edificio a torre..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.05 | Taverna ed aggregazioni..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.06 | Edificio a schiera ed aggregazioni..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 03.07 | Edificio in linea..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.08 | Edificio isolato..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.09 | Edificio a blocco..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.10 | Edilizia specialistica antipolare..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.11 | Edilizia specialistica polare..... | <input type="checkbox"/> |

appartenente a:

- | | | |
|-------|--|-------------------------------------|
| 03.12 | Corte o aggregazione di corti..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 03.13 | Aggregazione di unità seriali..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.14 | Aggregazione di edif. Specialistici..... | <input type="checkbox"/> |
| 03.15 | Cortina omogenea di unità..... | <input type="checkbox"/> |

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- | | | |
|-------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 04.01 | Monumentale ex L.1089/39..... | <input type="checkbox"/> |
| 04.02 | Ambientale ex L.1497/39..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 04.03 | Culturale ex art. 28 L.R. 61/85..... | <input type="checkbox"/> |
| 04.04 | Rurale ex art.10 L.R. 24/85..... | <input type="checkbox"/> |
| 04.05 | Centro Storico L.R. 80/80..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 04.06 | Parchi e Riserve Naturali..... | <input type="checkbox"/> |
| 04.07 | Strumento Urbanistico Generale... .. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 04.08 | Nessuno..... | <input type="checkbox"/> |

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- | | | |
|-------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 05.01 | Elementi pittorici..... | <input type="checkbox"/> |
| 05.02 | Elementi scultorei..... | <input type="checkbox"/> |
| 05.03 | Cornici delle aperture..... | <input type="checkbox"/> |
| 05.04 | Gronde e marcapiani..... | <input type="checkbox"/> |
| 05.05 | Elementi isolati..... | <input type="checkbox"/> |
| 05.06 | Nessuna..... | <input checked="" type="checkbox"/> |

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- | | | |
|-------|----------------------------|-------------------------------------|
| 06.01 | Globale dell'edificio..... | <input type="checkbox"/> |
| 06.02 | Globale degli esterni..... | <input type="checkbox"/> |
| 06.03 | Globale degli interni..... | <input type="checkbox"/> |
| 06.04 | Elementi isolati..... | <input type="checkbox"/> |
| 06.05 | Nessuna..... | <input checked="" type="checkbox"/> |



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input checked="" type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|--------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Buono | <input type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input checked="" type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|--------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14	TITOLO DI GODIMENTO		16	DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	
14.01	Proprietà.....	1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0 <input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0 <input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input checked="" type="checkbox"/>

15	PROPRIETA'	
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17 INDICI STEREOMETRICI

17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	38,20m ²	17.09	Numero vani residenza.....	2
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	5,75m	17.11	Numero totale dei vani.....	3
17.05	Altezza media in gronda	5,75m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	219,65m ³	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			

4 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

04

B

Id_unità

Id_isolato



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone in arretrato rispetto alla Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.
Dall'analisi dei Catasti Storici si evince la permanenza dell'impianto planimetrico attuale.
Architettonicamente non vi sono particolari di particolare pregio.
In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi e risulta un elemento significativo del tessuto urbano.
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne la corrispondenza. Vanno segnalate le pessime condizioni di conservazione e l'assenza dell'intera struttura e del manto di copertura.

19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione globale.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	38,2	19.06	Volume totale.....	219,65

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

5 di 5

04

Id_unità

B

Id_isolato



GRADO DI
PROTEZIONE

6

Rif.: 5

Anno di rilevamento: 2003

Indirizzo: **Via Bellavista 17**
N.C.T. Foglio: **0**
N.C.E.U. Foglio: **35**

Mappale: **0**
Mappale: **216**

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
01.02 Dal 1854 al 1906.....
01.03 Dal 1907 al 1945.....
01.04 Dal 1946 al 1967.....
01.05 Dal 1968 al 1977.....
01.06 Dal 1978 al 1987.....
01.07 Dal 1988 al 1997.....
01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
02.02 Impianto.....
02.03 Attuale.....
02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
03.02 Palazzotto.....
03.03 Edificio a corte.....
03.04 Edificio a torre.....
03.05 Taverna ed aggregazioni.....
03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni
03.07 Edificio in linea.....
03.08 Edificio isolato.....
03.09 Edificio a blocco.....
03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
03.11 Edilizia specialistica polare.....

appartenente a:

- 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
03.13 Aggregazione di unità seriali.....
03.14 Aggregazione di edif. Specialistici
03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
04.07 Strumento Urbanistico Generale...
04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
05.02 Elementi scultorei.....
05.03 Cornici delle aperture.....
05.04 Gronde e marcapiani.....
05.05 Elementi isolati.....
05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
06.02 Globale degli esterni.....
06.03 Globale degli interni.....
06.04 Elementi isolati.....
06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

05

id_unità

B

id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14	TITOLO DI GODIMENTO		16	DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	
14.01	Proprietà.....	1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0 <input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0 <input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input type="checkbox"/>

15	PROPRIETA'	
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17	INDICI STEREOMETRICI				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	141,95m ²	17.09	Numero vani residenza.....	3
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	5
17.04	Altezza max in gronda...	7m	17.11	Numero totale dei vani.....	8
17.05	Altezza media in gronda	5,36m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	760,85m ³	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone in arretrato rispetto alla Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico. Dall'analisi dei Catasti Storici si evince la permanenza dell'impianto planimetrico attuale.

Architettonicamente non vi sono particolari di particolare pregio. In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi, e risulta un elemento significativo del tessuto urbano.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne la corrispondenza. L'unità abitativa è in collegamento con l'unità 06, 07 e 08. Si segnala la diversa delimitazione dell'unità rispetto alla precedente schedatura. L'intervento di ristrutturazione globale è in fase di completamento.

19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione globale.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	141,95	19.06	Volume totale.....	760,852



GRADO DI
PROTEZIONE

6

Rif.: 6

Anno di rilevamento: 2003

Indirizzo:

N.C.T.

N.C.E.U.

Via Bellavista

Foglio: 0

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 435

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
- 01.02 Dal 1854 al 1906.....
- 01.03 Dal 1907 al 1945.....
- 01.04 Dal 1946 al 1967.....
- 01.05 Dal 1968 al 1977.....
- 01.06 Dal 1978 al 1987.....
- 01.07 Dal 1988 al 1997.....
- 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
- 02.02 Impianto.....
- 02.03 Attuale.....
- 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
- 03.02 Palazzotto.....
- 03.03 Edificio a corte.....
- 03.04 Edificio a torre.....
- 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
- 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni.....
- 03.07 Edificio in linea.....
- 03.08 Edificio isolato.....
- 03.09 Edificio a blocco.....
- 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
- 03.11 Edilizia specialistica polare.....

appartenente a:

- 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
- 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
- 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici.....
- 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
- 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
- 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
- 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
- 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
- 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
- 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
- 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
- 05.02 Elementi scultorei.....
- 05.03 Cornici delle aperture.....
- 05.04 Gronde e marcapiani.....
- 05.05 Elementi isolati.....
- 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
- 06.02 Globale degli esterni.....
- 06.03 Globale degli interni.....
- 06.04 Elementi isolati.....
- 06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

06

Id_unità

B

Id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13 DESTINAZIONE D'USO ATTUALE		PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14 TITOLO DI GODIMENTO		16 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI					
14.01	Proprietà.....	1	<input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....		<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0	<input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....		<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0	<input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....		<input type="checkbox"/>

15 PROPRIETA'		
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17 INDICI STEREOMETRICI

17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	89,33m ²	17.09	Numero vani residenza.....	5
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	6,8m	17.11	Numero totale dei vani.....	6
17.05	Altezza media in gronda	5,43m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	485,06m ³	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone in arretrato rispetto alla Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.
Dall'analisi dei Catasti Storici si evince la permanenza dell'impianto planimetrico attuale. L'unità abitativa è in collegamento con l'unità 05, 07 e 08. Si segnala la diversa delimitazione dell'unità rispetto alla precedente schedatura. L'intervento di ristrutturazione globale è in fase di completamento.

19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione globale.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	89,33	19.06	Volume totale.....	485,0619

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

5 di 5

06

Id unità

B

Id isolato



GRADO DI
PROTEZIONE

3

Rif.: 7

Anno di rilevamento: 2003

Indirizzo:

N.C.T.

N.C.E.U.

Via Bellavista

Foglio: 0

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 221

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
- 01.02 Dal 1854 al 1906.....
- 01.03 Dal 1907 al 1945.....
- 01.04 Dal 1946 al 1967.....
- 01.05 Dal 1968 al 1977.....
- 01.06 Dal 1978 al 1987.....
- 01.07 Dal 1988 al 1997.....
- 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
- 02.02 Impianto.....
- 02.03 Attuale.....
- 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
- 03.02 Palazzotto.....
- 03.03 Edificio a corte.....
- 03.04 Edificio a torre.....
- 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
- 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni.....
- 03.07 Edificio in linea.....
- 03.08 Edificio isolato.....
- 03.09 Edificio a blocco.....
- 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
- 03.11 Edilizia specialistica polare.....

appartenente a:

- 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
- 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
- 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici.....
- 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
- 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
- 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
- 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
- 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
- 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
- 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
- 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
- 05.02 Elementi scultorei.....
- 05.03 Cornici delle aperture.....
- 05.04 Gronde e marcapiani.....
- 05.05 Elementi isolati.....
- 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
- 06.02 Globale degli esterni.....
- 06.03 Globale degli interni.....
- 06.04 Elementi isolati.....
- 06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

07

B

id_unità

id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|--------------------------|----------|--------------------|--------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....

2 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 - 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it.

07

id_unità

B

Id_isolato



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14	TITOLO DI GODIMENTO		16	DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	
14.01	Proprietà.....	1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0 <input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0 <input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input checked="" type="checkbox"/>

15	PROPRIETA'	
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17 INDICI STEREOMETRICI

17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	91,52m ²	17.09	Numero vani residenza.....	1
17.03	Numero massimo piani..	1	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	4,77m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	4,1m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	375,23m ³	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			

4 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

07

B

id_unità

id_isolato



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone completamente arretrato rispetto alla Via Bellavista e si pone in affaccio verso la pianura; costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.
Dall'analisi dei Catasti l'unità non appare anche se, per suo carattere, se ne può ipotizzare la costruzione nei primi decenni del '900.
Tipologicamente si connota come serra in muratura con grandi superfici finestrate rivolte ad est; architettonicamente si può segnalare la presenza della gronda. In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi, e risulta un elemento significativo del tessuto urbano.
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevare una buona corrispondenza. L'unità abitativa è in collegamento con l'unità 05, 06 e 08. L'intervento di restauro è in fase di completamento.

19 INTERVENTI AMMESSI

Restauro propositivo.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	91,52	19.06	Volume totale.....	375,232



GRADO DI
PROTEZIONE

7

Rif.: 6

Anno di rilevamento: 2003

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 435

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
- 01.02 Dal 1854 al 1906.....
- 01.03 Dal 1907 al 1945.....
- 01.04 Dal 1946 al 1967.....
- 01.05 Dal 1968 al 1977.....
- 01.06 Dal 1978 al 1987.....
- 01.07 Dal 1988 al 1997.....
- 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
- 02.02 Impianto.....
- 02.03 Attuale.....
- 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
- 03.02 Palazzotto.....
- 03.03 Edificio a corte.....
- 03.04 Edificio a torre.....
- 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
- 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni.....
- 03.07 Edificio in linea.....
- 03.08 Edificio isolato.....
- 03.09 Edificio a blocco.....
- 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
- 03.11 Edilizia specialistica polare.....
- appartenente a:**
- 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
- 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
- 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici.....
- 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
- 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
- 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
- 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
- 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
- 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
- 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
- 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
- 05.02 Elementi scultorei.....
- 05.03 Cornici delle aperture.....
- 05.04 Gronde e marcapiani.....
- 05.05 Elementi isolati.....
- 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
- 06.02 Globale degli esterni.....
- 06.03 Globale degli interni.....
- 06.04 Elementi isolati.....
- 06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

08

id_unità

B

Id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14	TITOLO DI GODIMENTO		16	DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	
14.01	Proprietà.....	1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0 <input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0 <input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input type="checkbox"/>

15	PROPRIETA'	
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17	INDICI STEREOMETRICI				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	61,35m ²	17.09	Numero vani residenza.....	3
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	6,5m	17.11	Numero totale dei vani.....	3
17.05	Altezza media in gronda	5,7m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	349,70m ³	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone in arretrato rispetto alla Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.
Dall'analisi dei Catasti Storici si evince la permanenza dell'impianto planimetrico attuale. L'unità abitativa è in collegamento con l'unità 05, 06 e 07.
Alla superficie coperta del fabbricato va aggiunta la superficie coperta del portico di 46,19 mq.
L'intervento di adeguamento ambientale è in fase di completamento.

19 INTERVENTI AMMESSI

Adeguamento ambientale.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	61,35	19.06	Volume totale.....	349,695



GRADO DI
PROTEZIONE

6

Rif.: Anno di rilevamento: 2003

Indirizzo: Via Bellavista
N.C.T. Foglio: 0
N.C.E.U. Foglio: 35

Mappale: 0
Mappale: 219

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
01.02 Dal 1854 al 1906.....
01.03 Dal 1907 al 1945.....
01.04 Dal 1946 al 1967.....
01.05 Dal 1968 al 1977.....
01.06 Dal 1978 al 1987.....
01.07 Dal 1988 al 1997.....
01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
02.02 Impianto.....
02.03 Attuale.....
02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
03.02 Palazzotto.....
03.03 Edificio a corte.....
03.04 Edificio a torre.....
03.05 Taverna ed aggregazioni.....
03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni.....
03.07 Edificio in linea.....
03.08 Edificio isolato.....
03.09 Edificio a blocco.....
03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
03.11 Edilizia specialistica polare.....
appartenente a:
03.12 Corte o aggregazione di corti.....
03.13 Aggregazione di unità seriali.....
03.14 Aggregazione di edif. Specialistici.....
03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
04.07 Strumento Urbanistico Generale...
04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
05.02 Elementi scultorei.....
05.03 Cornici delle aperture.....
05.04 Gronde e marcapiani.....
05.05 Elementi isolati.....
05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
06.02 Globale degli esterni.....
06.03 Globale degli interni.....
06.04 Elementi isolati.....
06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

09

Id_unità

B

Id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

10.01.01	Legno.....	<input type="checkbox"/>	10.01.03	Cotto.....	<input type="checkbox"/>
10.01.02	Sasso.....	<input type="checkbox"/>	10.01.04	Altro.....	<input type="checkbox"/>
	Buono	<input type="checkbox"/>		Mediocre	<input type="checkbox"/>
				Cattivo	<input type="checkbox"/>

10.02 Strutture orizzontali

10.02.01	Ferro.....	<input type="checkbox"/>	10.02.03	Laterocemento.....	<input type="checkbox"/>
10.02.02	Cemento Armato.....	<input type="checkbox"/>	10.02.04	Legno.....	<input type="checkbox"/>
	Buono	<input type="checkbox"/>		Mediocre	<input type="checkbox"/>
				Cattivo	<input type="checkbox"/>

10.03 Manto di copertura

10.03.01	Laterizio.....	<input type="checkbox"/>	10.03.03	Lamiera.....	<input type="checkbox"/>
10.03.02	Cemento.....	<input type="checkbox"/>	10.03.04	Altro.....	<input type="checkbox"/>
	Buono	<input type="checkbox"/>		Mediocre	<input type="checkbox"/>
				Cattivo	<input type="checkbox"/>

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....



Comune di Sommacampagna
Provincia di Verona

VARIANTE N. 23 AL P.R.G.
REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI
AMMISSIBILI ALL'INTERNO DEL
CENTRO STORICO DI CUSTOZA

12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

3 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

09

Id_unità

B

Id_isolato



INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= AltrI Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14	TITOLO DI GODIMENTO		16	DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	
14.01	Proprietà.....	1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0 <input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0 <input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input checked="" type="checkbox"/>

15	PROPRIETA'	
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17	INDICI STEREOMETRICI				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	82,20m ²	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	1	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	2,4m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	0m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	0,00m ³	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Si tratta di un nuovo volume che viene inserito per completare lo spazio cortivo assieme alle unità 10, 11, e 14. L'intervento, in fase di attuazione, utilizza gli stilemi architettonici tradizionali.

19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione globale.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	82,2	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI
PROTEZIONE

6

Rif.: 10

Anno di rilevamento: 2003

Indirizzo:

N.C.T.

N.C.E.U.

Via Bellavista

Foglio: 0

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 218

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
- 01.02 Dal 1854 al 1906.....
- 01.03 Dal 1907 al 1945.....
- 01.04 Dal 1946 al 1967.....
- 01.05 Dal 1968 al 1977.....
- 01.06 Dal 1978 al 1987.....
- 01.07 Dal 1988 al 1997.....
- 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
- 02.02 Impianto.....
- 02.03 Attuale.....
- 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
- 03.02 Palazzotto.....
- 03.03 Edificio a corte.....
- 03.04 Edificio a torre.....
- 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
- 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni.....
- 03.07 Edificio in linea.....
- 03.08 Edificio isolato.....
- 03.09 Edificio a blocco.....
- 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
- 03.11 Edilizia specialistica polare.....
- appartenente a:**
- 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
- 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
- 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici.....
- 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
- 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
- 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
- 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
- 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
- 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
- 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
- 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
- 05.02 Elementi scultorei.....
- 05.03 Cornici delle aperture.....
- 05.04 Gronde e marcapiani.....
- 05.05 Elementi isolati.....
- 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
- 06.02 Globale degli esterni.....
- 06.03 Globale degli interni.....
- 06.04 Elementi isolati.....
- 06.05 Nessuna.....



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14	TITOLO DI GODIMENTO		16	DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	
14.01	Proprietà.....	1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0 <input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0 <input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input type="checkbox"/>

15	PROPRIETA'	
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17	INDICI STEREOMETRICI				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	105,21m ²	17.09	Numero vani residenza.....	7
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	3
17.04	Altezza max in gronda...	7m	17.11	Numero totale dei vani.....	10
17.05	Altezza media in gronda	5,75m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	604,96m ³	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone con un lato in aderenza a Via Bellavista ma si articola interamente rispetto alla corte arretrata rispetto alla stessa via; costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.

Dall'analisi dei Catasti Storici l'unità appare già nel Catasto Austriaco e il volume si articola con la sagoma ad L che ancor oggi gli è propria.

Architettonicamente presenta cornici alle aperture e un trattamento compositivo semplice.

In rapporto al contesto il manufatto appare possedere caratteri decisamente conformi e risulta, sia per età che per caratteristiche, un elemento significativo del tessuto urbano.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne la corrispondenza. L'intervento di ristrutturazione globale è in fase di completamento.

19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione globale.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	105,21	19.06	Volume totale.....	604,9575



GRADO DI
PROTEZIONE

7

Rif.: 11

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo: Via Bellavista 17 - 19

N.C.T. Foglio: 0

N.C.E.U. Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 230

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
- 01.02 Dal 1854 al 1906.....
- 01.03 Dal 1907 al 1945.....
- 01.04 Dal 1946 al 1967.....
- 01.05 Dal 1968 al 1977.....
- 01.06 Dal 1978 al 1987.....
- 01.07 Dal 1988 al 1997.....
- 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro - Ungarico.....
- 02.02 Impianto.....
- 02.03 Attuale.....
- 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
- 03.02 Palazzotto.....
- 03.03 Edificio a corte.....
- 03.04 Edificio a torre.....
- 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
- 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni.....
- 03.07 Edificio in linea.....
- 03.08 Edificio isolato.....
- 03.09 Edificio a blocco.....
- 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
- 03.11 Edilizia specialistica polare.....

appartenente a:

- 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
- 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
- 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici.....
- 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
- 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
- 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
- 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
- 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
- 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
- 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
- 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
- 05.02 Elementi scultorei.....
- 05.03 Cornici delle aperture.....
- 05.04 Gronde e marcapiani.....
- 05.05 Elementi isolati.....
- 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
- 06.02 Globale degli esterni.....
- 06.03 Globale degli interni.....
- 06.04 Elementi isolati.....
- 06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuova, 9 - 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

11

B

id_unità

id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



3 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli,

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

11

Id unità

B

Id isolato



INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13 DESTINAZIONE D'USO ATTUALE		PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14 TITOLO DI GODIMENTO

14.01	Proprietà.....	1	<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0	<input type="checkbox"/>

16 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI

16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input checked="" type="checkbox"/>
16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
16.03	Sprovvisto.....	<input type="checkbox"/>

15 PROPRIETA'

15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17 INDICI STEREOMETRICI

17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	98,55m ²	17.09	Numero vani residenza.....	3
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	5,7m	17.11	Numero totale dei vani.....	4
17.05	Altezza media in gronda	5,7m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	561,74m ³	17.13	Numero residenti.....	2
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto presenta un fronte principale disposto ortogonalmente rispetto a Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.

Dall'analisi dei catasti storici l'unità appare già nel Catasto Austriaco ma il suo sedime appare aver subito lievi modificazioni (eliminazione di una porzione e possibile rettificazione del fronte nord nella corte).

Architettonicamente presenta cornici alle aperture e un trattamento compositivo semplice. Nell'anno '98 è stata completamente ristrutturata.

In rapporto al contesto il manufatto appare possedere caratteri conformi e risulta un elemento significativo del tessuto urbano.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne la corrispondenza.

19 INTERVENTI AMMESSI

L'intervento di adeguamento ambientale consiste nello sviluppo in altezza (60 cm) di tutta l'unità, in modo da raggiungere l'altezza in gronda dell'edificio contiguo su via Bellavista (unità 12) e raccordandosi nel colmo del tetto con l'unità 13 della medesima proprietà. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - B1.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	59,13
19.03	Superficie totale.....	98,55	19.06	Volume totale.....	620,87



GRADO DI
PROTEZIONE

7

Rif.: 12

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

N.C.T.

N.C.E.U.

Via Bellavista

Foglio: 0

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 227

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
 01.02 Dal 1854 al 1906.....
 01.03 Dal 1907 al 1945.....
 01.04 Dal 1946 al 1967.....
 01.05 Dal 1968 al 1977.....
 01.06 Dal 1978 al 1987.....
 01.07 Dal 1988 al 1997.....
 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
 02.02 Impianto.....
 02.03 Attuale.....
 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
 03.02 Palazzotto.....
 03.03 Edificio a corte.....
 03.04 Edificio a torre.....
 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni.....
 03.07 Edificio in linea.....
 03.08 Edificio isolato.....
 03.09 Edificio a blocco.....
 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
 03.11 Edilizia specialistica polare.....

appartenente a:

- 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici.....
 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
 05.02 Elementi scultorei.....
 05.03 Cornici delle aperture.....
 05.04 Gronde e marcapiani.....
 05.05 Elementi isolati.....
 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
 06.02 Globale degli esterni.....
 06.03 Globale degli interni.....
 06.04 Elementi isolati.....
 06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

12

B

Id_unità

Id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|-------------------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

3 di 5

12

id_unità

B

id_isolato



INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13 DESTINAZIONE D'USO ATTUALE		PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14 TITOLO DI GODIMENTO		16 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	
14.01	Proprietà..... 0 <input type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione..... <input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto..... 1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione..... <input type="checkbox"/>
14.03	Altro..... 0 <input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto..... <input type="checkbox"/>

15 PROPRIETA'	
15.01	Privata personale..... <input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio..... <input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare..... <input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni..... <input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico..... <input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso..... <input type="checkbox"/>
15.07	Altro..... <input type="checkbox"/>

17 INDICI STEREOMETRICI

17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	49,07m ²	17.09	Numero vani residenza.....	4
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	6,3m	17.11	Numero totale dei vani.....	4
17.05	Altezza media in gronda	6,3m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	309,14m ³	17.13	Numero residenti.....	1
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto presenta un fronte principale disposto ortogonalmente rispetto a Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.
Dall'analisi dei Catasti Storici l'unità appare già nel Catasto Austriaco. Interventi di pesante entità, che hanno comportato l'alterazione delle caratteristiche compositive proprie sia dei tipi locali che della linea di case in cui l'unità si inserisce, modificandone il trattamento della gronda, delle cornici e dell'intonaco, sono state realizzate tra gli anni '60 e '70.
Architettonicamente quindi non vi sono particolari da segnalare.
In rapporto al contesto il manufatto appare possedere caratteri alterati risultando scarsamente significativo.

19 INTERVENTI AMMESSI

L'intervento di adeguamento ambientale consiste nel controllo dei caratteri formali e dimensionali dei paramenti esterni (aperture, gronde, intonaco, ecc) in modo da inserire correttamente il corpo di fabbrica nell'edilizia tipica del Centro Storico.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	49,07	19.06	Volume totale.....	309,141

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

5 di 5

12 **B**
Id_unità Id_isolato



GRADO DI
PROTEZIONE

7

Rif.: 13

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

N.C.T.

N.C.E.U.

Via Bellavista

Foglio: 0

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 228

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
- 01.02 Dal 1854 al 1906.....
- 01.03 Dal 1907 al 1945.....
- 01.04 Dal 1946 al 1967.....
- 01.05 Dal 1968 al 1977.....
- 01.06 Dal 1978 al 1987.....
- 01.07 Dal 1988 al 1997.....
- 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
- 02.02 Impianto.....
- 02.03 Attuale.....
- 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
- 03.02 Palazzotto.....
- 03.03 Edificio a corte.....
- 03.04 Edificio a torre.....
- 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
- 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni.....
- 03.07 Edificio in linea.....
- 03.08 Edificio isolato.....
- 03.09 Edificio a blocco.....
- 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
- 03.11 Edilizia specialistica polare.....
- appartenente a:**
- 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
- 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
- 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici.....
- 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
- 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
- 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
- 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
- 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
- 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
- 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
- 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
- 05.02 Elementi scultorei.....
- 05.03 Cornici delle aperture.....
- 05.04 Gronde e marcapiani.....
- 05.05 Elementi isolati.....
- 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
- 06.02 Globale degli esterni.....
- 06.03 Globale degli interni.....
- 06.04 Elementi isolati.....
- 06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli,

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

13

B

Id_unità

Id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| Buono | | <input checked="" type="checkbox"/> | Mediocre | | <input type="checkbox"/> |
| | | | Cattivo | | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input type="checkbox"/> |
| Buono | | <input checked="" type="checkbox"/> | Mediocre | | <input type="checkbox"/> |
| | | | Cattivo | | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| Buono | | <input checked="" type="checkbox"/> | Mediocre | | <input type="checkbox"/> |
| | | | Cattivo | | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

3 di 5

13

Id_unità

B

Id_isolato



INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13 DESTINAZIONE D'USO ATTUALE		PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14 TITOLO DI GODIMENTO		16 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI					
14.01	Proprietà.....	1	<input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....		<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	1	<input checked="" type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....		<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0	<input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....		<input type="checkbox"/>

15 PROPRIETA'		
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17 INDICI STEREOMETRICI

17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	66,51m ²	17.09	Numero vani residenza.....	1
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	3
17.04	Altezza max in gronda...	4,95m	17.11	Numero totale dei vani.....	4
17.05	Altezza media in gronda	4,95m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	329,22m ³	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto presenta un fronte principale inserito nella linea di edifici disposta ortogonalmente rispetto a Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico. Dall'analisi dei catasti storici l'unità appare già nel Catasto Austriaco. Architettonicamente il fronte appare diviso a metà. La parte in aderenza all'unità 12 appare piuttosto povera; il locale al primo piano con destinazione residenziale è di pertinenza dell'unità 12. La parte in aderenza all'unità 14 presenta cornici alle aperture e un trattamento compositivo più adeguato. Questa porzione, che si collega all'unità 11, è stata completamente ristrutturata nell'anno '98. In rapporto al contesto il manufatto appare possedere caratteri sufficientemente conformi e risulta un elemento significativo del tessuto urbano più per il sedime che occupa che per la consistenza materiale del fabbricato. Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne la corrispondenza.

19 INTERVENTI AMMESSI

L'intervento di adeguamento ambientale consiste nello sviluppo in altezza (1,15 m) di tutta l'unità, in modo da raggiungere l'altezza in gronda dell'edificio contiguo sulla corte (unità 14) e raccordandosi nel colmo del tetto con l'unità 11 della medesima proprietà. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - B1.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	76,49
19.03	Superficie totale.....	66,51	19.06	Volume totale.....	405,71



GRADO DI
PROTEZIONE

Rif.: 14

Anno di rilevamento: 2001

6

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 225

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
 01.02 Dal 1854 al 1906.....
 01.03 Dal 1907 al 1945.....
 01.04 Dal 1946 al 1967.....
 01.05 Dal 1968 al 1977.....
 01.06 Dal 1978 al 1987.....
 01.07 Dal 1988 al 1997.....
 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
 02.02 Impianto.....
 02.03 Attuale.....
 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
 03.02 Palazzotto.....
 03.03 Edificio a corte.....
 03.04 Edificio a torre.....
 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni.....
 03.07 Edificio in linea.....
 03.08 Edificio isolato.....
 03.09 Edificio a blocco.....
 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
 03.11 Edilizia specialistica polare.....
appartenente a:
 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici.....
 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
 05.02 Elementi scultorei.....
 05.03 Cornici delle aperture.....
 05.04 Gronde e marcapiani.....
 05.05 Elementi isolati.....
 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
 06.02 Globale degli esterni.....
 06.03 Globale degli interni.....
 06.04 Elementi isolati.....
 06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girolli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

14

B

Id_unità

Id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....

2 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

14

id_unità

B

id_isolato



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14	TITOLO DI GODIMENTO		16	DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	
14.01	Proprietà.....	1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0 <input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0 <input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input type="checkbox"/>

15	PROPRIETA'	
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17	INDICI STEREOMETRICI				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	99,46m ²	17.09	Numero vani residenza.....	6
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	6,1m	17.11	Numero totale dei vani.....	7
17.05	Altezza media in gronda	6,1m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	606,71m ³	17.13	Numero residenti.....	3
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto presenta un fronte principale inserito nella linea di edifici disposta ortogonalmente rispetto a Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico. Dall'analisi dei Catasti Storici l'unità appare già nel Catasto Austriaco. Architettonicamente l'unità non presenta particolari originali meritevoli di menzione; i recenti lavori di ristrutturazione (1997) se da una parte l'hanno preservata dalla decadenza ne hanno comunque alterato il trattamento delle superfici ed anche delle cornici alle aperture. L'unità è in collegamento con la n. 15 con cui divide il locale cantina. In rapporto al contesto il manufatto appare possedere caratteri sufficientemente conformi e risulta un elemento significativo del tessuto urbano più per il sedime che occupa che per la consistenza materiale del fabbricato. Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne la corrispondenza.

19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione globale.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	99,46	19.06	Volume totale.....	606,706



GRADO DI
PROTEZIONE

6

Rif.: 16

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 328

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
- 01.02 Dal 1854 al 1906.....
- 01.03 Dal 1907 al 1945.....
- 01.04 Dal 1946 al 1967.....
- 01.05 Dal 1968 al 1977.....
- 01.06 Dal 1978 al 1987.....
- 01.07 Dal 1988 al 1997.....
- 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
- 02.02 Impianto.....
- 02.03 Attuale.....
- 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
- 03.02 Palazzotto.....
- 03.03 Edificio a corte.....
- 03.04 Edificio a torre.....
- 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
- 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni.....
- 03.07 Edificio in linea.....
- 03.08 Edificio isolato.....
- 03.09 Edificio a blocco.....
- 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
- 03.11 Edilizia specialistica polare.....
- appartenente a:**
- 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
- 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
- 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici.....
- 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
- 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
- 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
- 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
- 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
- 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
- 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
- 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
- 05.02 Elementi scultorei.....
- 05.03 Cornici delle aperture.....
- 05.04 Gronde e marcapiani.....
- 05.05 Elementi isolati.....
- 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
- 06.02 Globale degli esterni.....
- 06.03 Globale degli interni.....
- 06.04 Elementi isolati.....
- 06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

15

id_unità

B

id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

3 di 5

15

id_unità

B

id_isolato



INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13 DESTINAZIONE D'USO ATTUALE		PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14 TITOLO DI GODIMENTO		16 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI				
14.01	Proprietà.....	1	<input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0	<input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0	<input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input type="checkbox"/>

15 PROPRIETA'		
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17 INDICI STEREOMETRICI

17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	53,29m ²	17.09	Numero vani residenza.....	4
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	5,3m	17.11	Numero totale dei vani.....	5
17.05	Altezza media in gronda	5,3m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	282,44m ³	17.13	Numero residenti.....	3
17.07	Indice fondiario.....	0,00			

4 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

15 B
Id_unità Id_isolato



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto presenta un fronte principale inserito nella linea di edifici disposta ortogonalmente rispetto a Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico. Dall'analisi dei Catasti Storici l'unità appare già nel Catasto Austriaco. Architettonicamente l'unità non presenta particolari originali meritevoli di menzione; i recenti lavori di ristrutturazione (1997) se da una parte l'hanno preservata dalla decadenza ne hanno comunque alterato il trattamento delle superfici ed anche delle cornici alle aperture. L'unità è in collegamento con la n. 14 con cui divide il locale cantina. In rapporto al contesto il manufatto appare possedere caratteri sufficientemente conformi e risulta un elemento significativo del tessuto urbano più per il sedime che occupa che per la consistenza materiale del fabbricato. Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne la corrispondenza. Si segnala la diversa delimitazione dell'unità rispetto alla precedente schedatura.

19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione globale.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	53,29	19.06	Volume totale.....	282,437



GRADO DI
PROTEZIONE

6

Rif.: 17

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 329

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
- 01.02 Dal 1854 al 1906.....
- 01.03 Dal 1907 al 1945.....
- 01.04 Dal 1946 al 1967.....
- 01.05 Dal 1968 al 1977.....
- 01.06 Dal 1978 al 1987.....
- 01.07 Dal 1988 al 1997.....
- 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
- 02.02 Impianto.....
- 02.03 Attuale.....
- 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
- 03.02 Palazzotto.....
- 03.03 Edificio a corte.....
- 03.04 Edificio a torre.....
- 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
- 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni.....
- 03.07 Edificio in linea.....
- 03.08 Edificio isolato.....
- 03.09 Edificio a blocco.....
- 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
- 03.11 Edilizia specialistica polare.....
- appartenente a:**
- 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
- 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
- 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici.....
- 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
- 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
- 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
- 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
- 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
- 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
- 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
- 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
- 05.02 Elementi scultorei.....
- 05.03 Cornici delle aperture.....
- 05.04 Gronde e marcapiani.....
- 05.05 Elementi isolati.....
- 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
- 06.02 Globale degli esterni.....
- 06.03 Globale degli interni.....
- 06.04 Elementi isolati.....
- 06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

16

id_unità

B

id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14	TITOLO DI GODIMENTO		16	DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	
14.01	Proprietà.....	1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0 <input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0 <input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input type="checkbox"/>

15	PROPRIETA'	
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17	INDICI STEREOMETRICI				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	140,23m ²	17.09	Numero vani residenza.....	6
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	2
17.04	Altezza max in gronda...	5,65m	17.11	Numero totale dei vani.....	8
17.05	Altezza media in gronda	5,65m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	792,30m ³	17.13	Numero residenti.....	2
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto presenta un fronte principale inserito nella linea di edifici disposta ortogonalmente rispetto a Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico. Dall'analisi dei Catasti Storici l'unità appare già nel Catasto Austriaco. Architettonicamente l'unità non presenta particolari originali meritevoli di menzione; i recenti lavori di ristrutturazione (1997) se da una parte l'hanno preservata dalla decadenza ne hanno comunque alterato il trattamento delle superfici ed anche delle cornici alle aperture. In rapporto al contesto il manufatto appare possedere caratteri sufficientemente conformi e risulta un elemento significativo del tessuto urbano più per il sedime che occupa che per la consistenza materiale del fabbricato. Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne la corrispondenza.

19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione globale.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	140,23	19.06	Volume totale.....	792,2995



GRADO DI
PROTEZIONE

7

Rif.: 21

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 343

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
 01.02 Dal 1854 al 1906.....
 01.03 Dal 1907 al 1945.....
 01.04 Dal 1946 al 1967.....
 01.05 Dal 1968 al 1977.....
 01.06 Dal 1978 al 1987.....
 01.07 Dal 1988 al 1997.....
 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
 02.02 Impianto.....
 02.03 Attuale.....
 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
 03.02 Palazzotto.....
 03.03 Edificio a corte.....
 03.04 Edificio a torre.....
 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni.....
 03.07 Edificio in linea.....
 03.08 Edificio isolato.....
 03.09 Edificio a blocco.....
 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
 03.11 Edilizia specialistica polare.....
appartenente a:
 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici.....
 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
 05.02 Elementi scultorei.....
 05.03 Cornici delle aperture.....
 05.04 Gronde e marcapiani.....
 05.05 Elementi isolati.....
 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
 06.02 Globale degli esterni.....
 06.03 Globale degli interni.....
 06.04 Elementi isolati.....
 06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

17

Id_unità

B

Id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
 07.02 Elemento ripetitivo originale.....
 07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
 07.04 Elemento privo di valore ambientale
 07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
 08.02 Giardino.....
 08.03 Orto.....
 08.04 Scoperto.....
 08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
 09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input checked="" type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
 11.01.02 Mediocre.....
 11.01.03 Cattivo.....
 11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
 11.02.02 Mediocre.....
 11.02.03 Cattivo.....
 11.02.04 Pessimo.....

2 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 - 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

17

B

Id_unità

Id_isolato



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14	TITOLO DI GODIMENTO		16	DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	
14.01	Proprietà.....	1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0 <input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0 <input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input checked="" type="checkbox"/>

15	PROPRIETA'	
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17	INDICI STEREOMETRICI				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	49,13m ²	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	1	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	3,8m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	3,8m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	186,69m ³	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			

4 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

17 **B**
Id_unità Id_isolato



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto presenta un fronte principale disposto ortogonalmente rispetto a Via Bellavista ed appare isolata rispetto alla linea di case fronteggianti.
Dall'analisi dei Catasti Storici l'unità appare già nel Catasto Austriaco anche se con sedime differente da come è pervenuta a noi.
Architettonicamente l'unità non presenta particolari di pregio; si caratterizza per la grande semplicità compositiva. Vi sono stati recenti lavori di ristrutturazione (1998).
In rapporto al contesto il manufatto appare possedere caratteri sufficientemente conformi e risulta un elemento significativo del tessuto urbano.
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne la corrispondenza.

19 INTERVENTI AMMESSI

L'intervento di adeguamento ambientale consiste nell'ampliamento del fabbricato verso l'interno della corte, in modo da ricavare garage per le unità 11,13,14,15 e 16. Si tratta di prolungare la falda di copertura con lo stesso andamento di quella esistente. Particolare attenzione deve essere data nel definire i paramenti esterni. Il tetto deve essere in coppi di laterizio di tipo tradizionale. L'intervento, dopo la presentazione di un progetto unitario, potrà essere eseguito in più stralci all'interno dei tempi di validità del piano. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - B1.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	60,5	19.05	Volume da integrare.....	162,3
19.03	Superficie totale.....	109,63	19.06	Volume totale.....	348,994



GRADO DI
PROTEZIONE

5

Rif.: 18

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 225

INDAGINE STORICA

01 EPOCA DI COSTRUZIONE

- 01.01 Prima del 1854.....
 01.02 Dal 1854 al 1906.....
 01.03 Dal 1907 al 1945.....
 01.04 Dal 1946 al 1967.....
 01.05 Dal 1968 al 1977.....
 01.06 Dal 1978 al 1987.....
 01.07 Dal 1988 al 1997.....
 01.08 Dopo il 1997.....

02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 02.01 Austro – Ungarico.....
 02.02 Impianto.....
 02.03 Attuale.....
 02.04 Nessuna.....

INDAGINE TIPOLOGICA

03 TIPOLOGIA EDILIZIA

- 03.01 Villa.....
 03.02 Palazzotto.....
 03.03 Edificio a corte.....
 03.04 Edificio a torre.....
 03.05 Taverna ed aggregazioni.....
 03.06 Edificio a schiera ed aggregazioni
 03.07 Edificio in linea.....
 03.08 Edificio isolato.....
 03.09 Edificio a blocco.....
 03.10 Edilizia specialistica antipolare.....
 03.11 Edilizia specialistica polare.....

appartenente a:

- 03.12 Corte o aggregazione di corti.....
 03.13 Aggregazione di unità seriali.....
 03.14 Aggregazione di edif. Specialistici
 03.15 Cortina omogenea di unità.....

INDAGINE ARCHITETTONICA

04 VINCOLI

- 04.01 Monumentale ex L.1089/39.....
 04.02 Ambientale ex L.1497/39.....
 04.03 Culturale ex art. 28 L.R. 61/85.....
 04.04 Rurale ex art.10 L.R. 24/85.....
 04.05 Centro Storico L.R. 80/80.....
 04.06 Parchi e Riserve Naturali.....
 04.07 Strumento Urbanistico Generale...
 04.08 Nessuno.....

05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 05.01 Elementi pittorici.....
 05.02 Elementi scultorei.....
 05.03 Cornici delle aperture.....
 05.04 Gronde e marcapiani.....
 05.05 Elementi isolati.....
 05.06 Nessuna.....

06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 06.01 Globale dell'edificio.....
 06.02 Globale degli esterni.....
 06.03 Globale degli interni.....
 06.04 Elementi isolati.....
 06.05 Nessuna.....

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

Vicolo Ponte Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

18

Id_unità

B

Id_isolato



INDAGINE AMBIENTALE

07 VALORE AMBIENTALE

- 07.01 Elemento emergente.....
07.02 Elemento ripetitivo originale.....
07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....
07.04 Elemento privo di valore ambientale
07.05 Elemento deturpante.....

08 CONTESTO AMBIENTALE

- 08.01 Parco.....
08.02 Giardino.....
08.03 Orto.....
08.04 Scoperto.....
08.05 Brolo.....

INDAGINE EDILIZIA

09 INTERVENTI RECENTI

- 09.01 Di modesta entità.....
09.02 Di pesante entità.....

10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

10.01 Strutture verticali

- | | | | | | |
|----------|------------|-------------------------------------|----------|------------|-------------------------------------|
| 10.01.01 | Legno..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input type="checkbox"/> | | Mediocre | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.02 Strutture orizzontali

- | | | | | | |
|----------|---------------------|--------------------------|----------|--------------------|--------------------------|
| 10.02.01 | Ferro..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.03 | Laterocemento..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno..... | <input type="checkbox"/> |
| | Buono | <input type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input type="checkbox"/> |

10.03 Manto di copertura

- | | | | | | |
|----------|----------------|--------------------------|----------|--------------|-------------------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.03 | Lamiera..... | <input type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento..... | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Buono | <input type="checkbox"/> | | Mediocre | <input type="checkbox"/> |
| | | | | Cattivo | <input checked="" type="checkbox"/> |

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

- 11.01.01 Buono.....
11.01.02 Mediocre.....
11.01.03 Cattivo.....
11.01.04 Pessimo.....

11.02 Complessivo

- 11.02.01 Buono.....
11.02.02 Mediocre.....
11.02.03 Cattivo.....
11.02.04 Pessimo.....



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

13	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT= Piano Terra; P1= Piano Primo; AP= Altri Piani; DP= Destinazione Principale; NO= Non Occupato.

14	TITOLO DI GODIMENTO		16	DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	
14.01	Proprietà.....	1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	0 <input type="checkbox"/>	16.02	WC fuori dall'abitazione.....	<input type="checkbox"/>
14.03	Altro.....	0 <input type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input checked="" type="checkbox"/>

15	PROPRIETA'	
15.01	Privata personale.....	<input checked="" type="checkbox"/>
15.02	Privata condominio.....	<input type="checkbox"/>
15.03	Società immobiliare.....	<input type="checkbox"/>
15.04	Società assicurazioni.....	<input type="checkbox"/>
15.05	Ente Pubblico.....	<input type="checkbox"/>
15.06	Ente Religioso.....	<input type="checkbox"/>
15.07	Altro.....	<input type="checkbox"/>

17	INDICI STEREOMETRICI				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	22,65m ²	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	1	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	3m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	2,8m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	63,42m ³	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto è stato edificato in uno spazio defilato rispetto a Via Bellavista ed appare contrapposto alla linea di case principali.
Dall'analisi dei Catasti Storici l'unità appare già nel Catasto Austriaco.
Architettonicamente l'unità presenta un paramento murario originale decisamente conservato e si caratterizza per la grande semplicità compositiva.
In rapporto al contesto il manufatto appare possedere caratteri conformi e risulta un elemento significativo del tessuto urbano contribuendo con l'unità 16 a definire il ciglio del grande terrazzamento sommitale della collina di Custoza.
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne la corrispondenza.

19 INTERVENTI AMMESSI

L'intervento di ristrutturazione parziale di tipo "B" deve prevedere il mantenimento del paramento murario esterno esistente e completarlo nelle parti mancanti. Il tetto deve essere in coppi di laterizio di tipo tradizionale con una percentuale del 30 % di coppi vecchi.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	22,65	19.06	Volume totale.....	63,42