

**ORIGINALE**



**Comune di Sommacampagna  
Provincia di Verona**

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

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



Ripresa aerea volo del 1997

**APPROVAZIONE**  
**18 FEB. 2005**  
COMUNE DI SOMMACAMPAGNA  
Ufficio Tecnico Edilizia Privata

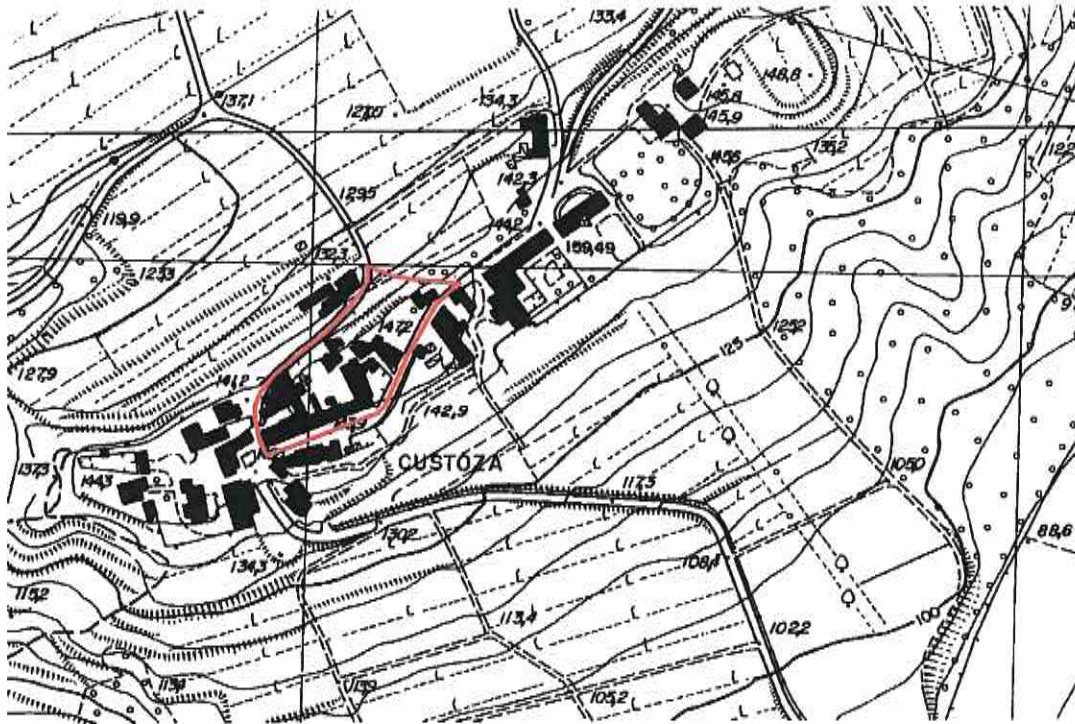
ARCHITETTO ANNA BRAIONI  
Collaboratori:  
Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana  
Vicolo Ponte Nuovo, 9 - 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 5026973 e-mail: anna.braioni@libero.it

**ORDINE**  
degli  
**ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI**  
della Provincia di  
**Verona**  
**Anna Maria Braioni**  
n° 422  
sezione A  
settore architettura  
**ARCHITETTO**

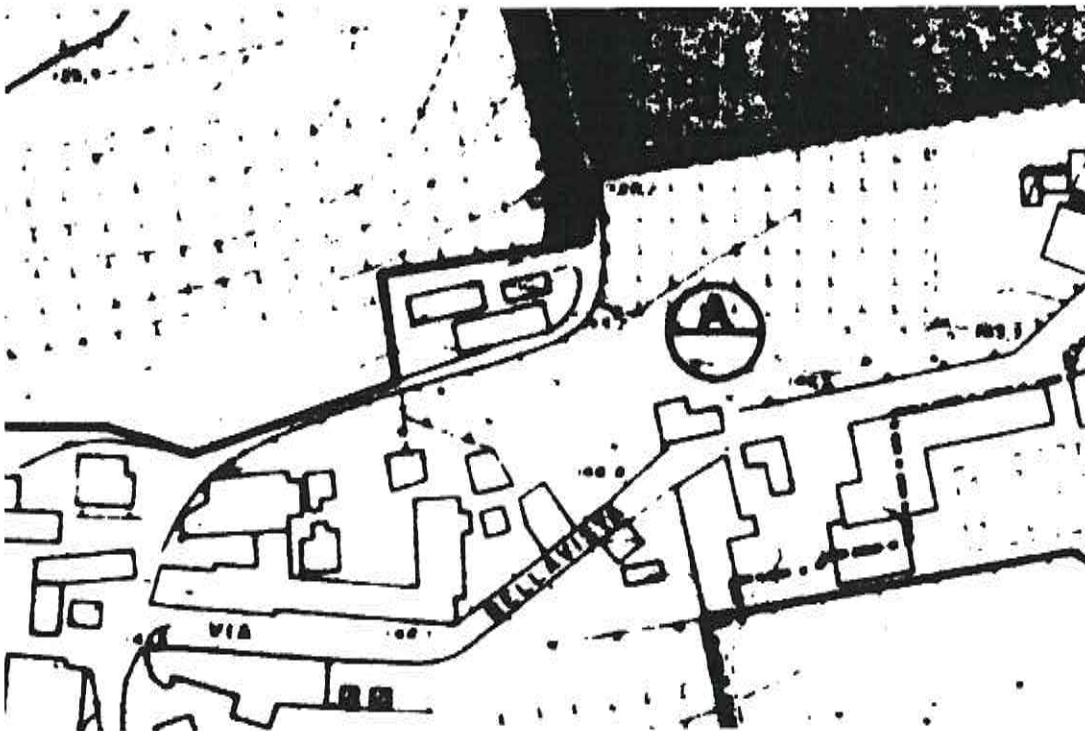
1 di 5

**E**

Id\_Isolato



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

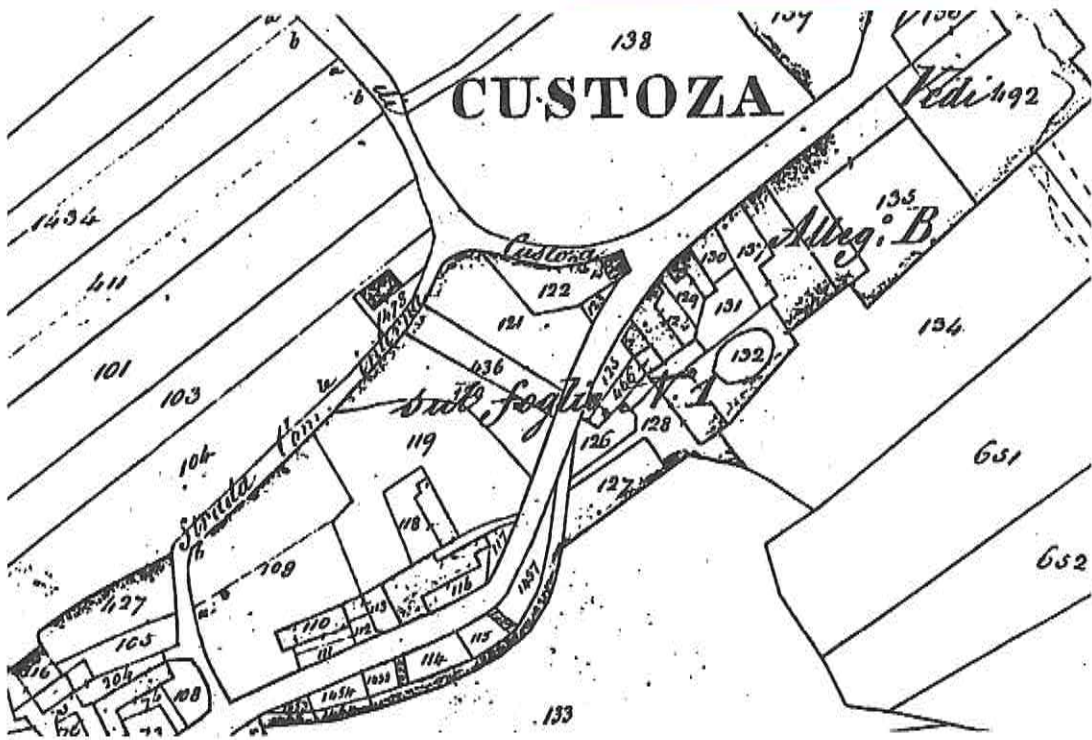


Estratto tavola di P.R.G. vigente, sc. 1/2000

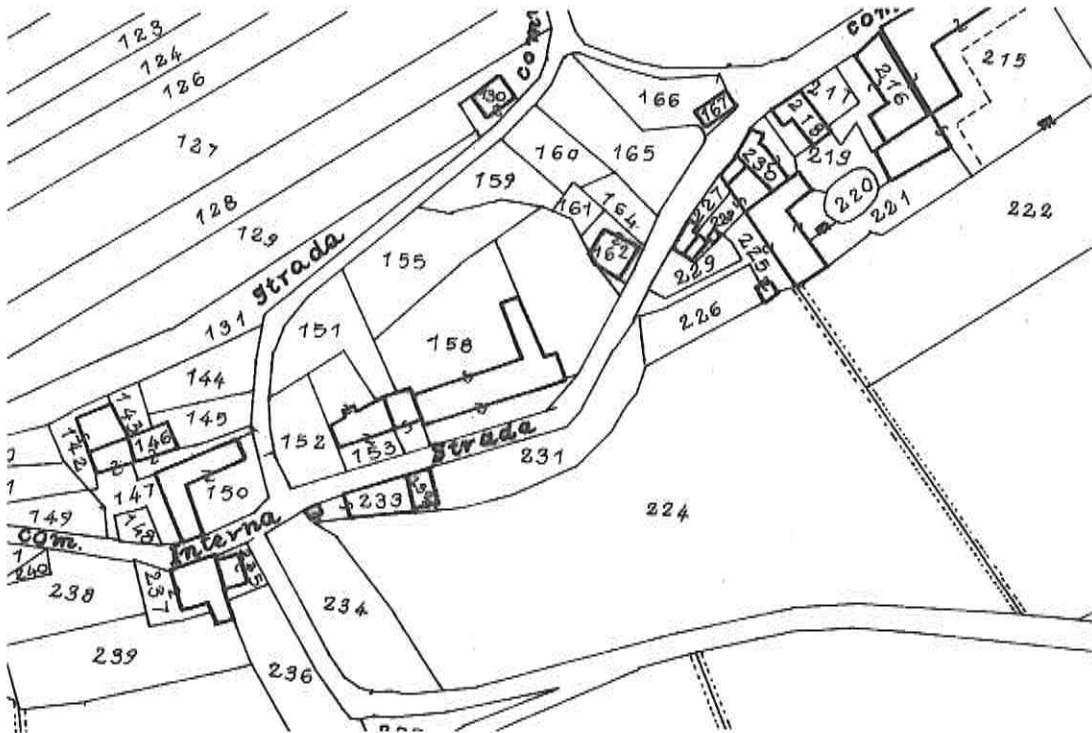
ARCHITETTO ANNA BRAIONI  
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli;

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



Catasto Austriaco, foglio n° 10



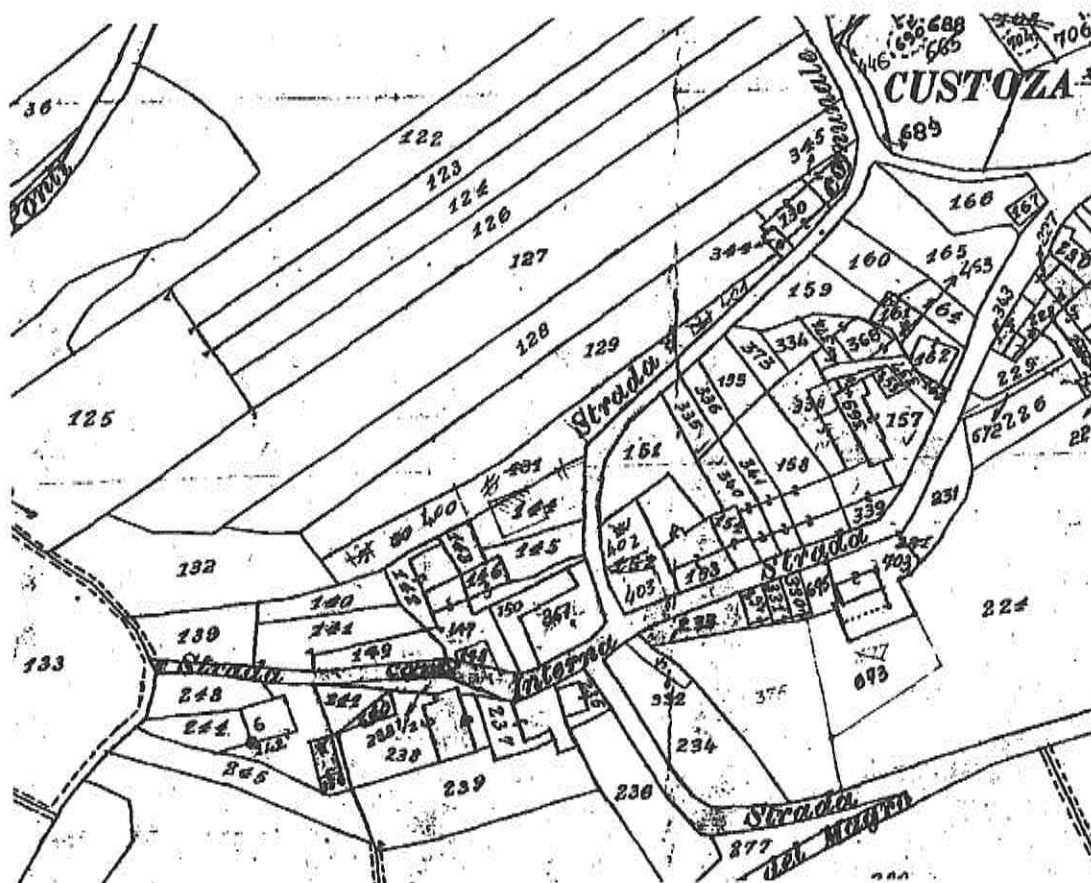
Catasto di Impianto, foglio X

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

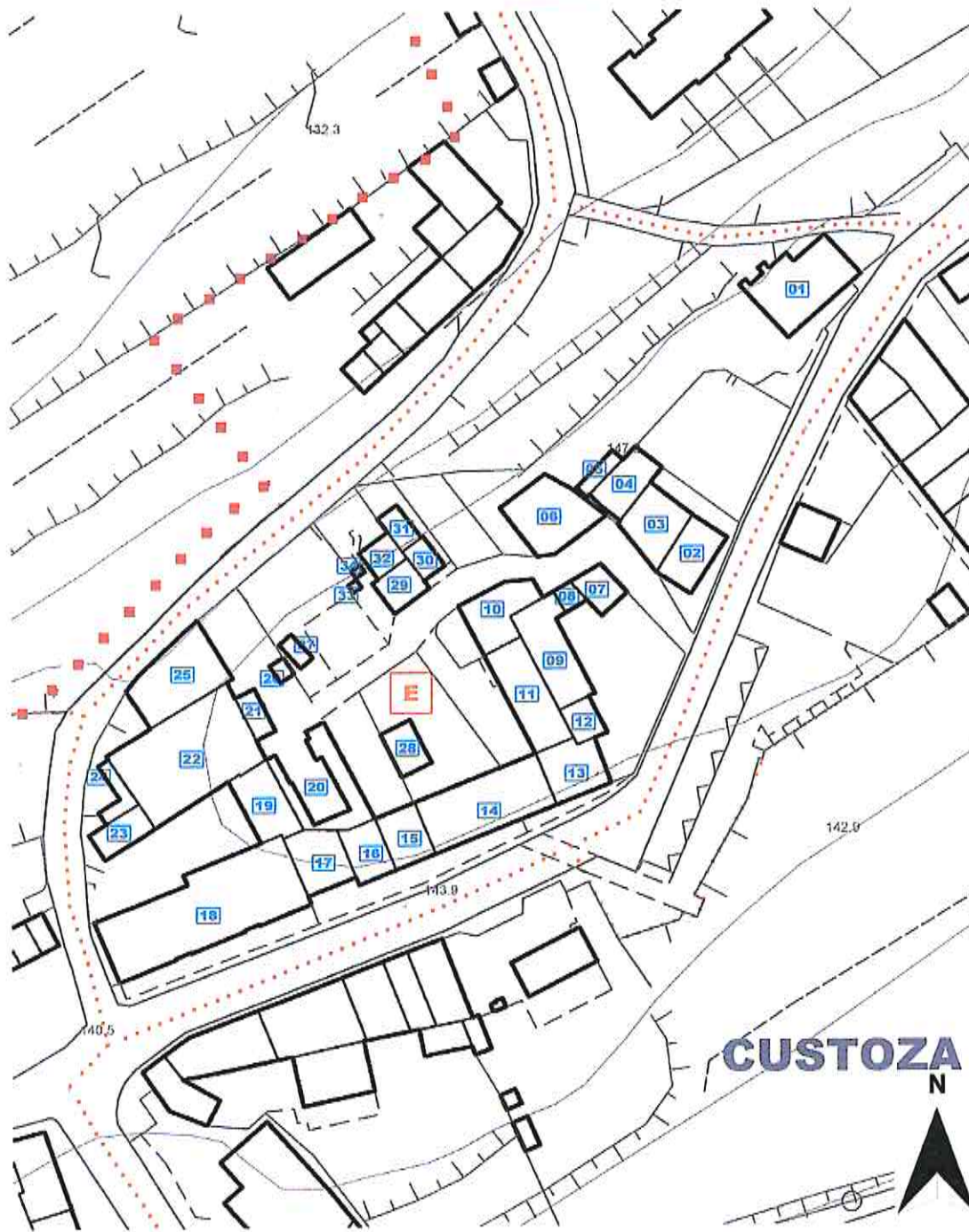
## INDICI STEREOMETRICI

### A. DATI ATTUALI

A.01	Sup. territoriale	8616m <sup>2</sup>
A.02	Indice territoriale	
A.03	Superficie coperta	2523,93m <sup>2</sup>
A.04	Volume	15564,00m <sup>3</sup>
A.05	N° alloggi totali	21
A.06	N° vani di residenza	107
A.07	N° vani ad altro uso	58
A.08	N° vani totali	165
A.09	N° famiglie	24
A.10	N° residenti	62

### B. INDICAZIONI DI PIANO

B.01	Sup. coperta da demolire	1005,99m <sup>2</sup>
B.02	Sup. coperta da integrare	476,84m <sup>2</sup>
B.03	Superficie totale finale	1994,78m <sup>2</sup>
B.04	Volume da demolire	4156,21m <sup>3</sup>
B.05	Volume da integrare	3066,35m <sup>3</sup>
B.06	Volume totale finale	14474,14m <sup>3</sup>



Dettaglio tavola 03: Individuazione delle unità edilizie

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



GRADO DI  
PROTEZIONE

**5**

Rif.: 1

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo: Via Bellavista 2 - 4

N.C.T. Foglio: 0

N.C.E.U. Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 167

## 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**

**E**

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.....



## 12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



3 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](mailto:anna.braioni@libero.it)

01

id\_unità

E

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 Nuovo, 9 – 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: [anna.braioni@libero.it](mailto:anna.braioni@libero.it)

**01**

Id\_unità

**E**

Id\_isolato



## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 checked="" 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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 <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	144,28m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	9
17.03	Numero massimo piani..	3	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	9m	17.11	Numero totale dei vani.....	10
17.05	Altezza media in gronda	8,3m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	1197,52m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	4
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone in arretrato rispetto alla via pubblica, prospetta su Via Bellavista, e possiede uno spazio libero funzionalmente relazionato utilizzato come giardino.  
Dall'analisi dei Catasti Storici l'impianto planimetrico nel suo nucleo originario è individuabile nel Catasto Austriaco; le mappe successive restituiscono alcune modificazioni di modesta entità.  
Architettonicamente presenta particolari significativi quali cornici alle aperture e due finestre con sagoma ogivale sul fronte posteriore; ha subito interventi di parziale ristrutturazione conclusi nell'anno 1998 e realizzati in ottemperanza a quanto disposto dal precedente P.P.C.S. .  
In rapporto al contesto il manufatto appare possedere caratteri conformi e risulta un elemento significativo del tessuto urbano meritevole in ogni caso di particolare attenzione trattandosi del margine collinare nord.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne una buona corrispondenza.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione parziale di tipo "B". Nell'unità minima di intervento è ammessa la costruzione di un volume da adibire a garage, come indicato dalle planimetrie in scala 1:500 e 1:200. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E4.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	39,75	19.05	Volume da integrare.....	99,37
19.03	Superficie totale.....	184,03	19.06	Volume totale.....	1296,894



GRADO DI  
PROTEZIONE

**5**

Rif.: 3

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 162

## 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

**02**

**E**

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 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
14.01	Proprietà.....	0 <input 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.....	1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.03	Sprovvisto.....	<input type="checkbox"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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 <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	66,82m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	7
17.03	Numero massimo piani..	3	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	7,9m	17.11	Numero totale dei vani.....	7
17.05	Altezza media in gronda	7,9m	17.12	Famiglie residenti.....	2
17.06	Volume.....	527,88m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	5
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



**18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE**

Il manufatto si pone con una piccola fascia di rispetto trattata a verde in arretrato su Via Bellavista. Dall'analisi dei Catasti Storici l'impianto planimetrico è individuabile nel Catasto Austriaco; le mappe successive restituiscono la permanenza del sedime. Architettonicamente presenta particolari significativi quali cornici alle aperture; il piano mansarda si collega alla vicina unità 03 ed è fruita dai residenti di questa. 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 una buona corrispondenza.

**19 INTERVENTI AMMESSI**

Ristrutturazione parziale di tipo "B".

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.....	66,82	19.06	Volume totale.....	527,878





GRADO DI  
PROTEZIONE

7

Rif.: 4

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

N.C.T.

N.C.E.U.

Via Bellavista

Foglio: 0

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 161

## 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

E

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 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

<b>13 DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>		PT	P1	AP	DP	NO
13.01	Residenza urbana.....	<input 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.

<b>14 TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>				
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"/>

<b>15 PROPRIETA'</b>		
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"/>

<b>17 INDICI STEREOMETRICI</b>					
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	83,22m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	2
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	2
17.04	Altezza max in gronda...	6,1m	17.11	Numero totale dei vani.....	4
17.05	Altezza media in gronda	6,1m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	507,64m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	4
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto presenta un fronte principale disposto ortogonalmente rispetto a Via Bellavista inserendosi in un contesto privo di particolare significato e con carattere di disorganicità. Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico è individuabile nel Catasto Attuale; l'epoca di costruzione si può stimare tra gli anni '50 e '60. Architettonicamente non presenta particolari significativi; la residenza al piano primo si collega con il piano mansarda dell'unità 02. In rapporto al contesto il manufatto appare possedere caratteri poco conformi e risulta di scarso significativo compositivo. Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne una scarsa corrispondenza.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

L'intervento di adeguamento ambientale consiste in un trattamento dei paramenti esterni più consoni al contesto di 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.....	83,22	19.06	Volume totale.....	507,642



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.: 5/6

Anno di rilevamento: 2001

**7**

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 159

## 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

**04**

**E**

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 type="checkbox"/>            |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input checked="" 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 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 checked="" 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](mailto:anna.braioni@libero.it)

3 di 5

**04**

id\_unità

**E**

Id\_isolato





## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	61,61m <sup>2</sup>	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...	2,65m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	2,65m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	163,27m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



**18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE**

Il manufatto è stato edificato in uno spazio interno la Via Bellavista inserendosi in un contesto privo di particolare significato e con carattere di disorganicità.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico è individuabile nel Catasto Attuale; l'epoca di costruzione si può stimare negli anni '80.  
Architettonicamente non presenta particolari degni di menzione.  
In rapporto al contesto il manufatto appare possedere caratteri poco conformi e risulta di scarso significativo compositivo.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne una scarsa corrispondenza.

**19 INTERVENTI AMMESSI**

L'intervento di adeguamento ambientale consiste nella sopraelevazione fino a raggiungere l'altezza in gronda di m 6,00 con tetto a doppia falda centrale così come indicato nelle tavole di piano.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	206,39
19.03	Superficie totale.....	61,61	19.06	Volume totale.....	369,6565



GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.:

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 159

## 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

**E**

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 checked="" 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 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 checked="" 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

05

E

Id\_unità

Id\_isolato



**12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	17,95m <sup>2</sup>	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...	2,5m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	0m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	0,00m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto è stato edificato in uno spazio interno la Via Bellavista inserendosi in un contesto privo di particolare significato e con carattere di disorganicità.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non compare; l'epoca di costruzione si può stimare negli anni '80.  
Architettonicamente non presenta particolari degni di menzione.  
In rapporto al contesto il manufatto appare possedere caratteri per nulla conformi e risultando di scarso significativo compositivo e al contempo elemento deturpante.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne una scarsa corrispondenza.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E3.

19.01	Superficie da demolire.....	17,95	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.: 15

Anno di rilevamento: 2001

**9**

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

**Mappale: 0**  
**Mappale: 368**

## 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@lberio.it

**06**

**E**

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 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 checked="" 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.....	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 <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	2
17.02	Superficie coperta.....	118,19m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	8
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	7,55m	17.11	Numero totale dei vani.....	9
17.05	Altezza media in gronda	7,55m	17.12	Famiglie residenti.....	2
17.06	Volume.....	892,33m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	2
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto è stato edificato in uno spazio interno la Via Bellavista inserendosi in un contesto privo di particolare significato e con carattere di disorganicità.

Dall'analisi delle mappe catastali l'edificio appare nel Catasto Attuale, e l'epoca di costruzione è individuabile nei primi anni '70.

Architettonicamente l'unità non ha caratteri degni di menzione e quelli che possiede si pongono in contrasto con gli elementi tipologicamente caratteristici: gronda in C.A., aperture profilate, balconi e un carattere d'insieme che accomuna l'edificio più alla residenza urbana plurifamiliare che ai tipi presenti localmente.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto appare quindi possedere caratteri non conformi e si inserisce disorganicamente nel sito.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non permette di rilevare corrispondenze.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

L'intervento prevede la demolizione dell'unità edilizia 06 e la ricostruzione in continuità con l'unità 04 e con un'altezza in gronda di m 6,00, così come indicato nelle tavole di piano. In tal modo il fabbricato deve assumere caratteri più coerenti per ubicazione e per tipologia con il contesto del centro storico. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E3.

19.01	Superficie da demolire.....	118,19	19.04	Volume da demolire.....	892,33
19.02	Superficie da integrare.....	145,04	19.05	Volume da integrare.....	870,24
19.03	Superficie totale.....	145,04	19.06	Volume totale.....	870,2445



GRADO DI  
PROTEZIONE

**6**

Rif.: 16

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

N.C.T.

N.C.E.U.

Via Bellavista

Foglio: 0

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 355

## 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 E**

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 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 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 checked="" 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
14.01	Proprietà.....	0 <input type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input 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 checked="" type="checkbox"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	35,05m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	1	17.10	Numero vani altro uso.....	2
17.04	Altezza max in gronda...	3,15m	17.11	Numero totale dei vani.....	2
17.05	Altezza media in gronda	3,15m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	110,41m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			





## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto è arretrato rispetto la Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'edificio appare nel Catasto Attuale, e l'epoca di costruzione è individuabile nell'immediato secondo dopoguerra.  
Architettonicamente l'unità non ha caratteri degni di menzione, se non per l'elemento decorativo che è posto sulla crociera del tetto a capanna.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri non contrastanti risultando comunque di scarso significato compositivo.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevare una sufficiente 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.....	35,05	19.06	Volume totale.....	110,4075



GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.: 17

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 157

## 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

**E**

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 checked="" type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input 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 checked="" 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 type="checkbox"/>

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

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
14.01	Proprietà.....	0 <input type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input 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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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 <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	13,33m <sup>2</sup>	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...	2,2m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	2,2m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	29,33m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto è arretrato rispetto la Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'edificio non appare; l'epoca di costruzione è individuabile nei primi anni '80.  
Architettonicamente l'unità non ha caratteri di alcun valore connotandosi come volume superfetativo a solo scopo funzionale ora utilizzato come canile.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri non conformi risultando elemento che contribuisce al disordine edilizio di parte della corte.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non permette di rilevare corrispondenze.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione.

19.01	Superficie da demolire.....	13,33	19.04	Volume da demolire.....	29,326
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.: 18

Anno di rilevamento: 2001

**7**

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

Mappale: 0  
Mappale: 369

## 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**

**E**

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 type="checkbox"/>            |          | Mediocre     | <input checked="" 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
14.01	Proprietà.....	0 <input type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input 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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	110,34m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	1	17.10	Numero vani altro uso.....	3
17.04	Altezza max in gronda...	4,1m	17.11	Numero totale dei vani.....	3
17.05	Altezza media in gronda	4,1m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	452,39m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto è arretrato rispetto la Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'edificio appare nel Catasto Attuale; l'epoca di costruzione è individuabile nell'immediato secondo dopoguerra.  
Architettonicamente l'unità non ha caratteri di valore connotandosi come volume funzionale.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri scarsamente conformi risultando elemento che contribuisce al disordine edilizio di parte della corte.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo permette di rilevare modeste corrispondenze.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

L'intervento di adeguamento ambientale deve prevedere un trattamento dei paramenti esterni e della forometria più coerente con il contesto 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.....	110,34	19.06	Volume totale.....	452,394



GRADO DI  
PROTEZIONE

**7**

Rif.: 19

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 336

## 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

10

E

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**





## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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 <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	82,69m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	7
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	6,8m	17.11	Numero totale dei vani.....	7
17.05	Altezza media in gronda	6,8m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	562,29m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	2
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

**10 E**  
id\_unità id\_isolato



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto è parte di una linea di case prospiciente un'area interna rispetto la Via Bellavista; si dispone con il fronte principale ortogonalmente a questa e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.

Dall'analisi delle mappe catastali l'edificio appare nel Catasto Attuale; l'epoca di costruzione è individuabile nell'immediato secondo dopoguerra.

Architettonicamente l'unità ha caratteri disomogenei costituendosi di due parti: una che più spiccatamente aderisce a linee coerenti con la tipologia locale e una che da queste si discosta per avvicinarsi ai caratteri dell'edilizia intensiva.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri non contrastanti risultando comunque per una parte elemento che contribuisce al disordine edilizio del sito.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo permette di rilevare modeste corrispondenze.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

L'intervento di adeguamento ambientale deve prevedere un trattamento dei paramenti esterni e della forometria più coerente con il contesto del centro storico. Anche l'attuale copertura deve essere modificata ed assumere un andamento più omogeneo. Nell'unità minima di intervento è ammessa la costruzione di un garage interrato con accesso da via Cimitero all'interno della sagoma così come indicata nelle planimetrie in scala 1:500 e 1:200. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

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.....	82,69	19.06	Volume totale.....	562,292





GRADO DI  
PROTEZIONE

**5**

Rif.: 20

Anno di rilevamento: 2001

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

Mappale: 0  
Mappale: 336

## 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

**11**

**E**

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 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	112,54m <sup>2</sup>	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...	5,65m	17.11	Numero totale dei vani.....	6
17.05	Altezza media in gronda	5,65m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	635,85m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	2
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



**18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE**

Il manufatto è parte di una linea di case prospiciente un'area interna rispetto la Via Bellavista; si dispone con il fronte principale ortogonalmente a questa e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.  
Dall'analisi dei Catasti Storici appare nel Catasto Austriaco; l'epoca di costruzione è individuabile nella prima metà dell'Ottocento collegata probabilmente alla linea principale di ben diverso carattere costituita dalle unità 13, 14, 15, 16.  
Architettonicamente l'unità ha caratteri alterati dall'intervento di ristrutturazione già segnalato nella precedente campagna di rilevamento.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi risultando comunque ancora un elemento significativo del tessuto urbano.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo permette di rilevare una buona corrispondenza.

**19 INTERVENTI AMMESSI**

Ristrutturazione parziale di tipo "B". Nell'unità minima di intervento è ammessa la costruzione di un garage interrato con accesso da via Cimitero all'interno della sagoma così come indicata nelle planimetrie in scala 1:500 e 1:200. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

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.....	112,54	19.06	Volume totale.....	635,851



GRADO DI  
PROTEZIONE

**5**

Rif.: 21

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo: Via Bellavista

N.C.T.

N.C.E.U.

Foglio: 0

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 369

## 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 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 checked="" type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno.....         | <input checked="" type="checkbox"/> |
|          | Buono               | <input type="checkbox"/> |          | Mediocre           | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            |          | Mediocre     | <input checked="" 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	31,45m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	3
17.03	Numero massimo piani..	3	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	6,4m	17.11	Numero totale dei vani.....	3
17.05	Altezza media in gronda	6,4m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	201,28m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	4
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto è arretrato rispetto la Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'unità è presente al Catasto Attuale; l'epoca di costruzione è individuabile nei primi decenni del secolo a completamento della linea costituita dalle unità 13 - 16. Architettonicamente l'unità ha caratteri molto semplici e presenta cornici alle aperture.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi risultando elemento significativo del tessuto urbano.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo permette di rilevare una discreta corrispondenza.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione parziale di tipo "B".

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.....	31,45	19.06	Volume totale.....	201,28



GRADO DI  
PROTEZIONE

**4**

Rif.: 22

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista 18

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 339

## 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**

**E**

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 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 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 type="checkbox"/>            |          | Mediocre     | <input checked="" 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](mailto:anna.braioni@libero.it)

3 di 5

13

Id\_unità

E

Id\_Isolato



## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
14.01	Proprietà.....	0 <input type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	2 <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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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 <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	69,00m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	4
17.03	Numero massimo piani..	3	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	6,7m	17.11	Numero totale dei vani.....	5
17.05	Altezza media in gronda	6,7m	17.12	Famiglie residenti.....	2
17.06	Volume.....	462,30m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	5
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



**18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE**

Il manufatto si pone con una piccola fascia di rispetto in arretrato su Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una cortina omogenea di edifici di rilevanza urbanistica.  
Dall'analisi dei Catasti Storici l'impianto planimetrico è individuabile nel Catasto Austriaco; le mappe successive restituiscono la permanenza del sedime.  
Architettonicamente presenta particolari significativi quali cornici alle aperture, gronda e due coppe lapidee che sormontano i cippi d'accesso al piccolo giardino di pertinenza condiviso con le unità 12, 07, 08, 09.  
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 una buona corrispondenza. Il manufatto si pone in relazione funzionale con l'unità 14.

**19 INTERVENTI AMMESSI**

Ristrutturazione parziale di tipo "A".

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.....	69	19.06	Volume totale.....	462,3



GRADO DI  
PROTEZIONE

**4**

Rif.: 23

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista 20 - 24

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 158

## 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

**14**

id\_unità

**E**

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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
14.01	Proprietà.....	0 <input type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	2 <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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	178,00m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	7
17.03	Numero massimo piani..	3	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	10,15m	17.11	Numero totale dei vani.....	8
17.05	Altezza media in gronda	9m	17.12	Famiglie residenti.....	2
17.06	Volume.....	1602,00m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	5
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone con una piccola fascia di rispetto in arretrato su Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una cortina omogenea di edifici di rilevanza urbanistica.  
Dall'analisi dei Catasti Storici l'impianto planimetrico è individuabile nel Catasto Austriaco; le mappe successive restituiscono la permanenza del sedime.  
Architettonicamente rappresenta l'elemento emergente della cortina cui appartiene; il fronte strada è suddiviso formalmente in due parti differenziate. L'edificio possiede particolari significativi quali cornici alle aperture variamente articolate (pietre a bugnato per il portale principale, finestre del piano nobile sormontate da timpano), gronda, parte principale coronata da timpano con acroteri in foggia di putti e blasone nobiliare.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto appare possedere caratteri decisamente conformi e risulta un elemento costitutivo significativo del tessuto urbano.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne una buona corrispondenza. Il manufatto si pone in relazione con l'unità 13.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione parziale di tipo "A". Nell'unità minima di intervento è ammessa la costruzione di un garage interrato con accesso da via Cimitero all'interno della sagoma così come indicata nelle planimetrie in scala 1:500 e 1:200. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

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.....	178	19.06	Volume totale.....	1602



GRADO DI  
PROTEZIONE

**5**

Rif.: 25

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo: Via Bellavista 26

N.C.T. Foglio: 0

N.C.E.U. Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 341

## 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**

**E**

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.....



**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](mailto:anna.braioni@libero.it)

**15**

id\_unità

**E**

id\_isolato



## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	58,20m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	4
17.03	Numero massimo piani..	3	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	7,8m	17.11	Numero totale dei vani.....	4
17.05	Altezza media in gronda	6,55m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	381,21m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	3
17.07	Indice fondiario.....	0,00			





## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone con una piccola fascia di rispetto in arretrato su Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una cortina omogenea di edifici di rilevanza urbanistica.  
Dall'analisi dei Catasti Storici l'impianto planimetrico è individuabile nel Catasto Austriaco; le mappe successive restituiscono la permanenza del sedime.  
Architettonicamente presenta particolari significativi quali cornici alle aperture, gronda, mentre appare poco aderente al resto del prospetto il balcone centrale al primo piano; i recenti lavori di ristrutturazione sono intervenuti soprattutto negli interni.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto appare possedere caratteri decisamente conformi e risulta un elemento costitutivo significativo del tessuto urbano.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne una buona corrispondenza.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione parziale di tipo "B". Nell'unità minima di intervento è ammessa la costruzione di un garage interrato con accesso da via Cimitero all'interno della sagoma così come indicata nelle planimetrie in scala 1:500 e 1:200. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

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.....	58,2	19.06	Volume totale.....	381,21



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.: 26

Anno di rilevamento: 2001

**5**

Indirizzo: **Via Bellavista 28**  
N.C.T. Foglio: **0**  
N.C.E.U. Foglio: **35**

Mappale: **0**  
Mappale: **340**

## 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	55,11m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	4
17.03	Numero massimo piani..	3	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	7,8m	17.11	Numero totale dei vani.....	4
17.05	Altezza media in gronda	6,55m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	360,97m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	2
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone con una piccola fascia di rispetto in arretrato su Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una cortina omogenea di edifici di rilevanza urbanistica.  
Dall'analisi dei Catasti Storici l'impianto planimetrico è individuabile nel Catasto Austriaco; le mappe successive restituiscono la permanenza del sedime.  
Architettonicamente presenta particolari significativi quali cornici alle aperture, gronda, mentre appare poco consono il posizionamento di antenna parabolica in facciata.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto appare possedere caratteri decisamente conformi e risulta un elemento costitutivo significativo del tessuto urbano.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne una buona corrispondenza.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione parziale di tipo "B". Nell'unità minima di intervento è ammessa la costruzione di un garage interrato con accesso da via Cimitero all'interno della sagoma così come indicata nelle planimetrie in scala 1:500 e 1:200. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

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.....	55,11	19.06	Volume totale.....	360,97



GRADO DI  
PROTEZIONE

**5**

Rif.: 27

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo: Via Bellavista 30  
N.C.T. Foglio: 0  
N.C.E.U. Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 154

## 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	76,87m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	6
17.03	Numero massimo piani..	3	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	7,8m	17.11	Numero totale dei vani.....	6
17.05	Altezza media in gronda	6,55m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	503,50m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	1
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** **E**  
id\_unità id\_isolato



**18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE**

Il manufatto si pone con una piccola fascia di rispetto in arretrato su Via Bellavista e in leggero sfalsamento rispetto alle unità vicine con cui costituisce una cortina omogenea di edifici di rilevanza urbanistica.

Dall'analisi dei Catasti Storici l'impianto planimetrico è individuabile nel Catasto Austriaco; le mappe successive restituiscono la permanenza del sedime.

Architettonicamente presenta particolari significativi quali cornici alle aperture, gronda.

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

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

**19 INTERVENTI AMMESSI**

Ristrutturazione parziale di tipo "B". Nell'unità minima di intervento è ammessa la costruzione di un garage interrato con accesso da via Cimitero all'interno della sagoma così come indicata nelle planimetrie in scala 1:500 e 1:200. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

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.....	76,87	19.06	Volume totale.....	503,4985



GRADO DI  
PROTEZIONE Rif.: 37

**7**

Anno di rilevamento: 2001  
Indirizzo: Via Bellavista 32 - 42  
N.C.T. Foglio: 0  
N.C.E.U. Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 153

## 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

**E**

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 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](mailto:anna.braioni@libero.it)

**18** **E**  
id\_unità id\_isolato



## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 checked="" 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
14.01	Proprietà.....	1 <input checked="" type="checkbox"/>	16.01	Bagno nell'abitazione.....	<input checked="" type="checkbox"/>
14.02	Affitto.....	7 <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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	7
17.02	Superficie coperta.....	352,76m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	37
17.03	Numero massimo piani..	4	17.10	Numero vani altro uso.....	8
17.04	Altezza max in gronda...	11,35m	17.11	Numero totale dei vani.....	45
17.05	Altezza media in gronda	10,6m	17.12	Famiglie residenti.....	7
17.06	Volume.....	3739,26m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	20
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone in arretrato su Via Bellavista con una scalinata e costituisce con le unità vicine una cortina omogenea di edifici di rilevanza urbanistica.  
Dall'analisi dei Catasti Storici l'impianto planimetrico è individuabile per un primo nucleo edilizio già nel Catasto Austriaco; le mappe successive restituiscono la permanenza del sedime anche se negli anni '60 si può supporre vi sia stato un consistente ampliamento con perdita totale dei caratteri originari.  
Architettonicamente quindi l'edificio si presenta secondo il tipo della residenza urbana plurifamiliare; non ha caratteri degni di menzione e quelli che possiede si pongono in contrasto con gli elementi tipologicamente caratteristici: gronda in C.A., aperture profilate, balconi, rivestimento del piano terra a piccole pietre.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto appare quindi possedere caratteri non conformi e se da un lato appare significativo il sedime che occupa dall'altro si inserisce disorganicamente nel sito. Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne una scarsa corrispondenza.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

L'intervento di adeguamento ambientale deve prevedere un rifacimento dei paramenti esterni e delle forometrie più coerenti con il contesto di centro storico. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E1.

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.....	352,76	19.06	Volume totale.....	3739,26





GRADO DI  
PROTEZIONE

**8**

Rif.: 36

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo: Via del Cimitero

N.C.T. Foglio: 0

N.C.E.U. Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 151

## 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

**19**

id\_unità

**E**

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 checked="" 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
13.01	Residenza urbana.....	<input 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 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	79,70m <sup>2</sup>	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...	6,4m	17.11	Numero totale dei vani.....	4
17.05	Altezza media in gronda	6,4m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	510,08m <sup>3</sup>	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@ilbero.it

**19** **E**  
id\_unità id\_isolato



**18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE**

Il manufatto si pone in arretrato rispetto alla via pubblica ed ha accesso da Via del Cimitero, si inserisce in un contesto privo di particolare significato.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; l'epoca di costruzione si può stimare negli anni '60.  
Architettonicamente l'edificio non ha caratteri degni di menzione e risulta di scarso significato compositivo.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto appare quindi possedere caratteri non conformi.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne una scarsa corrispondenza.

**19 INTERVENTI AMMESSI**

Demolizione con ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E1.

19.01	Superficie da demolire.....	79,7	19.04	Volume da demolire.....	510,08
19.02	Superficie da integrare.....	79,7	19.05	Volume da integrare.....	510,08
19.03	Superficie totale.....	79,7	19.06	Volume totale.....	510,08



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.: 28

Anno di rilevamento: 2001

**9**

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

Via Bellavista  
Foglio: 0  
Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 340

## 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 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 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	86,57m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	1	17.10	Numero vani altro uso.....	8
17.04	Altezza max in gronda...	2,2m	17.11	Numero totale dei vani.....	8
17.05	Altezza media in gronda	2,2m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	190,45m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



**18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE**

Il manufatto fa parte di un gruppo di unità che si pone funzionalmente in rapporto con la linea costituita dagli edifici 11/17; è edificato in uno spazio interno rispetto a Via Bellavista da cui ha accesso. Si inserisce in un contesto rilevante dal punto di vista paesaggistico ma connotato da grande disordine, bisognoso quindi di riqualificazione complessiva.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; l'epoca di costruzione si può stimare negli anni '70.  
Architettonicamente l'unità è costituita da un raggruppamento di piccoli volumi superfetativi senza alcun carattere degno di menzione e risulta priva di significato compositivo.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto appare quindi possedere caratteri non conformi ed è elemento deturpante.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non ci permette di rilevare corrispondenze.

**19 INTERVENTI AMMESSI**

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

19.01	Superficie da demolire.....	86,57	19.04	Volume da demolire.....	190,454
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



**GRADO DI  
PROTEZIONE**

**9**

Rif.: 30

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 335

## 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

**21**

Id\_unità

**E**

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 checked="" type="checkbox"/> | 10.01.03 | Cotto..... | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input type="checkbox"/>            | 10.01.04 | Altro..... | <input checked="" 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 checked="" 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**



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](mailto:anna.braioni@libero.it)

3 di 5

21

id\_unità

E

id\_isolato



## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	24,26m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	1	17.10	Numero vani altro uso.....	2
17.04	Altezza max in gronda...	2,1m	17.11	Numero totale dei vani.....	2
17.05	Altezza media in gronda	2,1m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	50,95m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto fa parte di un gruppo di unità che si pone funzionalmente in rapporto con la linea costituita dagli edifici 11/17; è edificato in uno spazio interno rispetto a Via Bellavista da cui ha accesso. Si inserisce in un contesto rilevante dal punto di vista paesaggistico ma connotato da grande disordine, bisognoso quindi di riqualificazione complessiva.

Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; l'epoca di costruzione si può stimare negli anni '70.

Architettonicamente l'unità non presenta caratteri degni di menzione e risulta priva di significato compositivo.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto appare quindi possedere caratteri non conformi ed è elemento deturpante.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non ci permette di rilevare corrispondenze.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

19.01	Superficie da demolire.....	24,26	19.04	Volume da demolire.....	50,946
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.: 33

Anno di rilevamento: 2001

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

Mappale: 0  
Mappale: 151

## 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

**22**

id\_unità

**E**

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 checked="" 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 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](mailto:anna.braioni@libero.it)

3 di 5

22

id\_unità

E

Id\_isolato



## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	284,24m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	1	17.10	Numero vani altro uso.....	2
17.04	Altezza max in gronda...	5,45m	17.11	Numero totale dei vani.....	2
17.05	Altezza media in gronda	5,45m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	1549,11m <sup>3</sup>	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 pubblica ed ha accesso da Via del Cimitero, si inserisce in un contesto privo di particolare significato.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; l'epoca di costruzione si può stimare nei primi anni '60.  
Architettonicamente l'edificio non ha caratteri degni di menzione e risulta di scarso significato compositivo.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto appare quindi possedere caratteri dimensionali e materici non conformi.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevarne una scarsa corrispondenza.

**19 INTERVENTI AMMESSI**

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E1.

19.01	Superficie da demolire.....	284,24	19.04	Volume da demolire.....	1549,1
19.02	Superficie da integrare.....	212,35	19.05	Volume da integrare.....	1380,27
19.03	Superficie totale.....	212,35	19.06	Volume totale.....	1380,278



GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.: 35

Anno di rilevamento: 2001

**Indirizzo:** Via del Cimitero  
**N.C.T.** Foglio: 0  
**N.C.E.U.** Foglio: 35

**Mappale: 0**  
**Mappale: 151**

## 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

**23**

**E**

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 type="checkbox"/>            |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno.....         | <input type="checkbox"/>            |
|          | Buono               | <input type="checkbox"/> |          | Mediocre           | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            |          | Mediocre     | <input checked="" 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](mailto:anna.braioni@libero.it)

**23**

id\_unità

**E**

Id\_isolato



## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	42,15m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	8
17.04	Altezza max in gronda...	4,75m	17.11	Numero totale dei vani.....	8
17.05	Altezza media in gronda	4,75m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	200,21m <sup>3</sup>	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 pubblica ed ha accesso da Via del Cimitero, si inserisce in un contesto che dal punto di vista edilizio è privo di particolare significato mentre dal punto di vista paesaggistico è meritevole di maggior attenzione trattandosi del declivio collinare nord.

Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; l'epoca di costruzione si può stimare negli anni '60.

Architettonicamente l'edificio non ha caratteri degni di menzione e risulta di scarso significato compositivo.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri non coerenti.

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

**19 INTERVENTI AMMESSI**

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E1.

19.01	Superficie da demolire.....	42,15	19.04	Volume da demolire.....	200,21
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.: 34

Anno di rilevamento: 2001

**9**

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

Mappale: 0  
Mappale: 151

## 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 type="checkbox"/>	10.01.04	Altro.....	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
10.02.02	Cemento Armato.....	<input checked="" type="checkbox"/>	10.02.04	Legno.....	<input 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 checked="" 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	24,93m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	4
17.04	Altezza max in gronda...	4,15m	17.11	Numero totale dei vani.....	4
17.05	Altezza media in gronda	3,6m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	89,75m <sup>3</sup>	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

**24** **E**  
id\_unità Id\_isolato



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone in arretrato rispetto alla via pubblica ed ha accesso da Via del Cimitero, si inserisce in un contesto che dal punto di vista edilizio è privo di particolare significato mentre dal punto di vista paesaggistico è meritevole di maggior attenzione trattandosi del declivio collinare nord.

Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; l'epoca di costruzione si può stimare negli anni '60.

Architettonicamente l'edificio non ha caratteri degni di menzione e risulta di scarso significato compositivo.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri poco conformi.

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

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E1.

19.01	Superficie da demolire.....	24,93	19.04	Volume da demolire.....	89,748
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.: 31

Anno di rilevamento: 2001

**9**

**Indirizzo:** Via del Cimitero  
**N.C.T.** Foglio: 0  
**N.C.E.U.** Foglio: 35

**Mappale:** 0  
**Mappale:** 151

## 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

**25**

**E**

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 type="checkbox"/>
10.01.02	Sasso.....	<input type="checkbox"/>	10.01.04	Altro.....	<input checked="" 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 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 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.....

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

**25** **E**  
Id\_unità Id\_isolato





**12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 checked="" 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	135,85m <sup>2</sup>	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	2,3m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	312,46m <sup>3</sup>	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 pubblica ed ha accesso da Via del Cimitero, si inserisce in un contesto che dal punto di vista edilizio è privo di particolare significato mentre dal punto di vista paesaggistico è meritevole di maggior attenzione trattandosi del declivio collinare nord.

Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; l'epoca di costruzione si può stimare negli anni '70.

Architettonicamente l'edificio non ha caratteri degni di menzione e risulta di scarso significato compositivo.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri poco conformi.

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

**19 INTERVENTI AMMESSI**

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E1.

19.01	Superficie da demolire.....	135,85	19.04	Volume da demolire.....	312,455
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.: 29

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 335

## 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

**26**

id\_unità

**E**

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 checked="" 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 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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 <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	7,80m <sup>2</sup>	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...	2m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	2m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	15,60m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto fa parte di un gruppo di unità che si pone funzionalmente in rapporto con la linea costituita dagli edifici 11/17; è edificato in uno spazio interno rispetto a Via Bellavista da cui ha accesso. Si inserisce in un contesto rilevante dal punto di vista paesaggistico, trattandosi del declivio collinare nord, ma connotato da grande disordine, bisognoso quindi di riqualificazione complessiva.

Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; l'epoca di costruzione si può stimare negli anni '70.

Architettonicamente l'edificio ha consistenza molto povera e non presenta caratteri degni di menzione.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri non conformi.

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

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

19.01	Superficie da demolire.....	7,8	19.04	Volume da demolire.....	15,6
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0





GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.: Anno di rilevamento: 2001

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

Mappale: 0  
Mappale: 336

## 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

**27**

id\_unità

**E**

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 checked="" 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 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 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	12,50m <sup>2</sup>	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...	2m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	2m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	25,00m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto fa parte di un gruppo di unità che si pone funzionalmente in rapporto con la linea costituita dagli edifici 11/17; è edificato in uno spazio interno rispetto a Via Bellavista da cui ha accesso. Si inserisce in un contesto rilevante dal punto di vista paesaggistico, trattandosi del declivio collinare nord, ma connotato da grande disordine, bisognoso quindi di riqualificazione complessiva.

Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile sia per il recente posizionamento in sito sia per la scarsa consistenza, si tratta infatti di una capote in plastica e metallo prefabbricata ad uso di garage.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri non conformi e risulta elemento deturpante.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non ci permette di rilevare corrispondenze.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

19.01	Superficie da demolire.....	12,5	19.04	Volume da demolire.....	25
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.: 24

Anno di rilevamento: 2001

**9**

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 158

## 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 type="checkbox"/>            |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> |
| 10.03.02 | Cemento.....   | <input type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro.....   | <input type="checkbox"/>            |
|          | Buono          | <input type="checkbox"/> |          | Mediocre     | <input checked="" 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

28

E

id\_unità

id\_isolato



**12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**







## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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 <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	38,52m <sup>2</sup>	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...	2,2m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	1,1m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	42,37m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto fa parte di un gruppo di unità che si pone funzionalmente in rapporto con la linea costituita dagli edifici 11/17; è edificato in uno spazio interno rispetto a Via Bellavista da cui ha accesso. Si inserisce in un contesto rilevante dal punto di vista paesaggistico, trattandosi del declivio collinare nord, ma connotato da grande disordine, bisognoso quindi di riqualificazione complessiva.

Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; architettonicamente l'unità non presenta particolare consistenza connotandosi solo per il suo valore funzionale.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri non conformi e risulta elemento deturpante.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non ci permette di rilevare corrispondenze.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

19.01	Superficie da demolire.....	38,52	19.04	Volume da demolire.....	42,372
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.: 12

Anno di rilevamento: 2001

**9**

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 373

## 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

**29**

**E**

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 type="checkbox"/>
10.01.02	Sasso.....	<input type="checkbox"/>	10.01.04	Altro.....	<input checked="" 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 checked="" 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

29

Id\_unità

E

Id\_isolato



## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	39,87m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	1	17.10	Numero vani altro uso.....	2
17.04	Altezza max in gronda...	2,3m	17.11	Numero totale dei vani.....	2
17.05	Altezza media in gronda	2,2m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	87,71m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto fa parte di un gruppo di unità che si pone funzionalmente in rapporto con la linea costituita dagli edifici 11/17; è edificato in uno spazio interno rispetto a Via Bellavista da cui ha accesso. Si inserisce in un contesto rilevante dal punto di vista paesaggistico, trattandosi del declivio collinare nord, ma connotato da grande disordine, bisognoso quindi di riqualificazione complessiva.

Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; architettonicamente l'unità non presenta particolare consistenza connotandosi solo per il suo valore funzionale.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri non conformi e risulta elemento deturpante.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non ci permette di rilevare corrispondenze.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

19.01	Superficie da demolire.....	39,87	19.04	Volume da demolire.....	87,714
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.: 14

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 334

## 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

**30**

id\_unità

**E**

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | 10.03.04 | Altro.....   | <input type="checkbox"/>            |
|          | Buono          | <input type="checkbox"/>            |          | Mediocre     | <input checked="" 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	22,84m <sup>2</sup>	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...	2,1m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	2,1m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	47,96m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto fa parte di un gruppo di unità che si pone funzionalmente in rapporto con la linea costituita dagli edifici 11/17; è edificato in uno spazio interno rispetto a Via Bellavista da cui ha accesso. Si inserisce in un contesto rilevante dal punto di vista paesaggistico, trattandosi del declivio collinare nord, ma connotato da grande disordine, bisognoso quindi di riqualificazione complessiva.

Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; architettonicamente l'unità non presenta particolare consistenza connotandosi solo per il suo valore funzionale.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri non conformi e risulta elemento deturpante.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non ci permette di rilevare corrispondenze.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

19.01	Superficie da demolire.....	22,84	19.04	Volume da demolire.....	47,964
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.: 13

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 334

## 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 type="checkbox"/>            |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input checked="" 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 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 checked="" 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	24,00m <sup>2</sup>	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...	2m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	2m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	48,00m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			





## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto fa parte di un gruppo di unità che si pone funzionalmente in rapporto con la linea costituita dagli edifici 11/17; è edificato in uno spazio interno rispetto a Via Bellavista da cui ha accesso. Si inserisce in un contesto rilevante dal punto di vista paesaggistico, trattandosi del declivio collinare nord, ma connotato da grande disordine, bisognoso quindi di riqualificazione complessiva.

Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; architettonicamente l'unità non presenta particolare consistenza connotandosi solo per il suo valore funzionale.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri non conformi e risulta elemento deturpante.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non ci permette di rilevare corrispondenze.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

19.01	Superficie da demolire.....	24	19.04	Volume da demolire.....	48
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.: 11

Anno di rilevamento: 2001

**9**

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 373

## 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

**32**

**E**

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 type="checkbox"/>            |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input checked="" 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 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



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](mailto:anna.braioni@libero.it)

3 di 5

32

Id\_unità

E

Id\_isolato



## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>		
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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 <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	28,75m <sup>2</sup>	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...	1,95m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	1,95m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	56,06m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto fa parte di un gruppo di unità che si pone funzionalmente in rapporto con la linea costituita dagli edifici 11/17; è edificato in uno spazio interno rispetto a Via Bellavista da cui ha accesso. Si inserisce in un contesto rilevante dal punto di vista paesaggistico, trattandosi del declivio collinare nord, ma connotato da grande disordine, bisognoso quindi di riqualificazione complessiva.

Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; architettonicamente l'unità non presenta particolare consistenza connotandosi solo per il suo valore funzionale.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri non conformi e risulta elemento deturpante.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non ci permette di rilevare corrispondenze.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

19.01	Superficie da demolire.....	28,75	19.04	Volume da demolire.....	56,0625
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.: 10

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 155

## 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

**33**

**E**

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 type="checkbox"/>
10.01.02	Sasso.....	<input type="checkbox"/>	10.01.04	Altro.....	<input checked="" 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 checked="" 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

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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 <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	2,24m <sup>2</sup>	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...	2m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	2m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	4,48m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



**18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE**

Il manufatto fa parte di un gruppo di unità che si pone funzionalmente in rapporto con la linea costituita dagli edifici 11/17; è edificato in uno spazio interno rispetto a Via Bellavista da cui ha accesso. Si inserisce in un contesto rilevante dal punto di vista paesaggistico, trattandosi del declivio collinare nord, ma connotato da grande disordine, bisognoso quindi di riqualificazione complessiva.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; architettonicamente l'unità non presenta particolare consistenza connotandosi solo per il suo valore funzionale.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri non conformi e risulta elemento deturpante.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non ci permette di rilevare corrispondenze.

**19 INTERVENTI AMMESSI**

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

19.01	Superficie da demolire.....	2,24	19.04	Volume da demolire.....	4,48
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0



GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.: 9

Anno di rilevamento: 2001

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

Via Bellavista  
Foglio: 0  
Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 155

## 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

**34**

**E**

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 type="checkbox"/>            |
| 10.01.02 | Sasso..... | <input type="checkbox"/> | 10.01.04 | Altro..... | <input checked="" 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 checked="" 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

**34 E**

id\_unità id\_isolato



**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](mailto:anna.braioni@libero.it)

3 di 5

34

id\_unità

E

id\_isolato



## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO ATTUALE</b>	<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
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.

<b>14</b>	<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>		<b>16</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI</b>	
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"/>

<b>15</b>	<b>PROPRIETA'</b>	
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"/>

<b>17</b>	<b>INDICI STEREOMETRICI</b>				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	2,30m <sup>2</sup>	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...	1,9m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	1,9m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	4,37m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto fa parte di un gruppo di unità che si pone funzionalmente in rapporto con la linea costituita dagli edifici 11/17; è edificato in uno spazio interno rispetto a Via Bellavista da cui ha accesso. Si inserisce in un contesto rilevante dal punto di vista paesaggistico, trattandosi del declivio collinare nord, ma connotato da grande disordine, bisognoso quindi di riqualificazione complessiva.

Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non è individuabile; architettonicamente l'unità non presenta particolare consistenza connotandosi solo per il suo valore funzionale.

In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri non conformi e risulta elemento deturpante.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non ci permette di rilevare corrispondenze.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - E2.

19.01	Superficie da demolire.....	2,3	19.04	Volume da demolire.....	4,37
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0