

**ORIGINALE**



**Comune di Sommacampagna  
Provincia di Verona**

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

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



Ripresa aerea volo del 1997

**ARCHITETTO ANNA BRAIONI**  
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli

Vicolo Poete Nuovo, 9 - 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924

**ORDINE**  
degli  
**ARCHITETTI**  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
Verona  
anna.braioni@libero.it

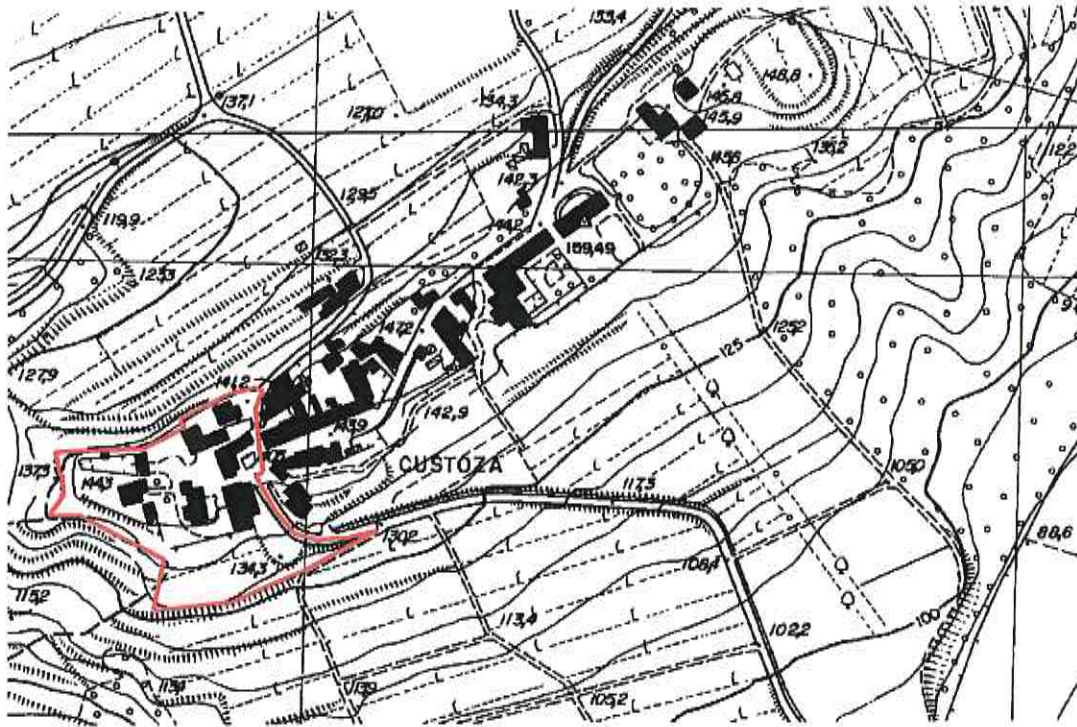
**Anne Maria Braioni**  
n° 422  
sezione A  
settore architettura  
**ARCHITETTO**

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

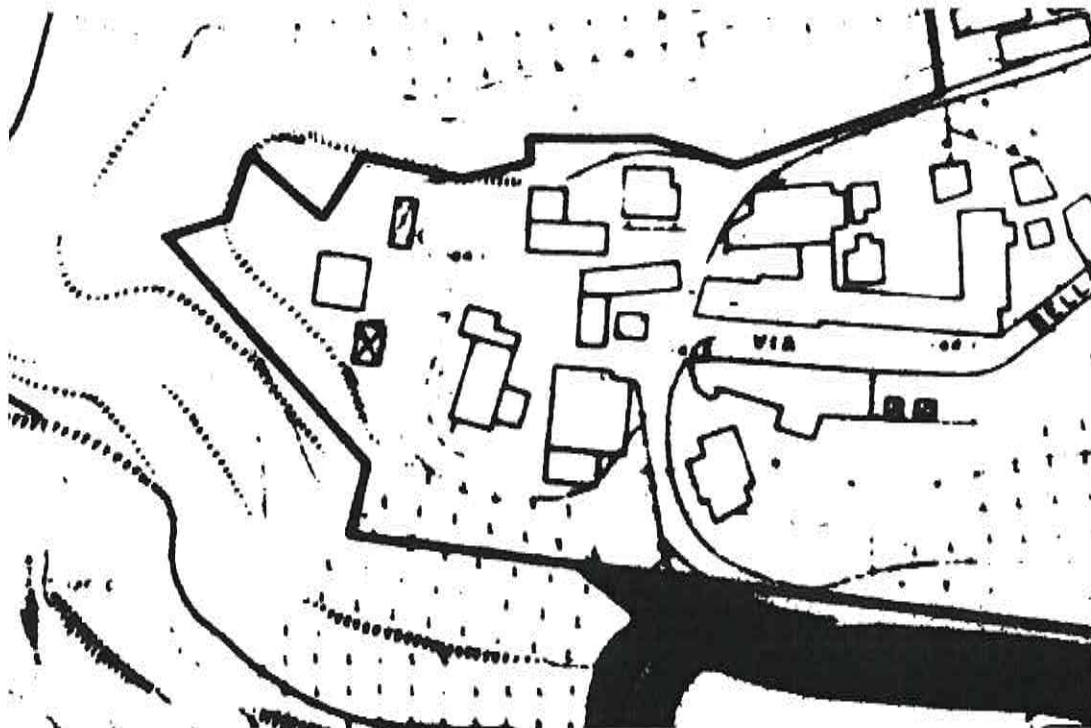
1 di 5

**D**

Id\_isolato



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

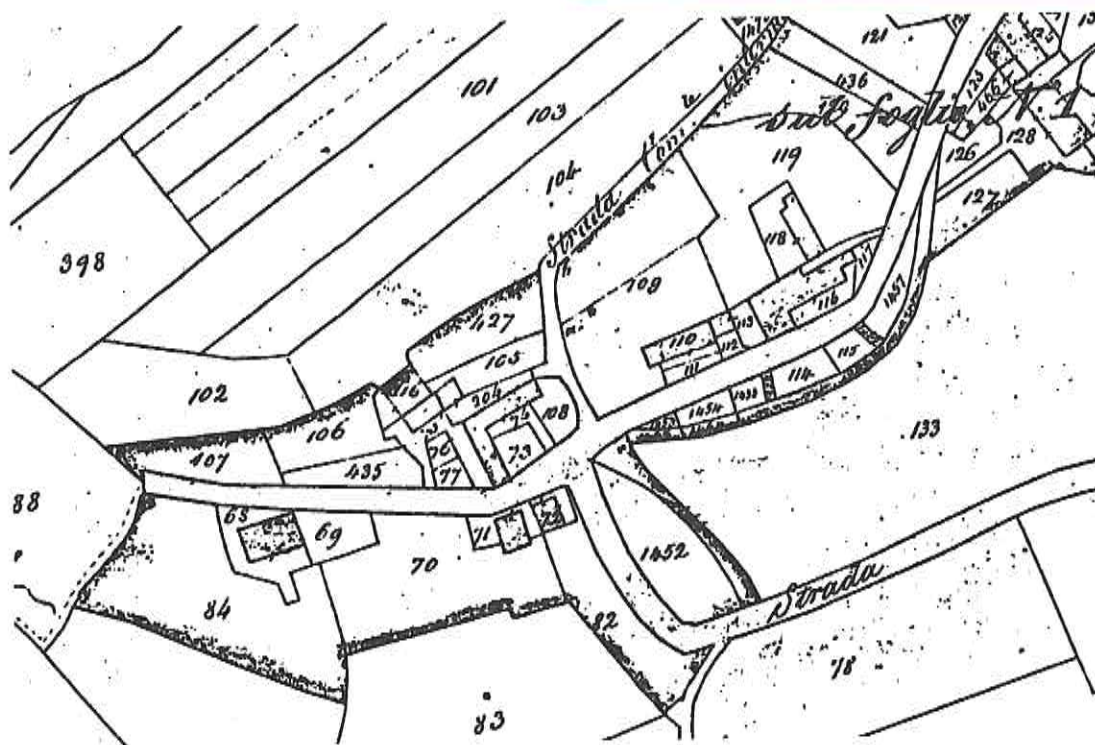


Estratto tavola di P.R.G. vigente, sc. 1/2000

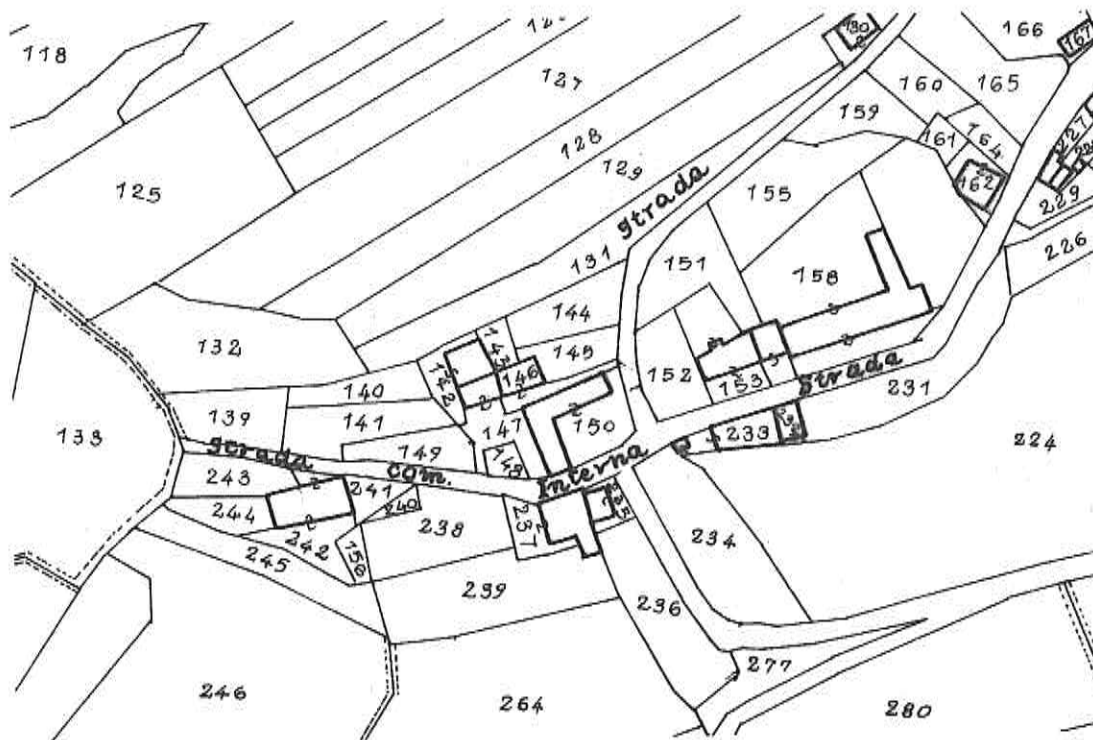
ARCHITETTO ANNA BRAIONI  
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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



Catasto Austriaco, foglio n° 10

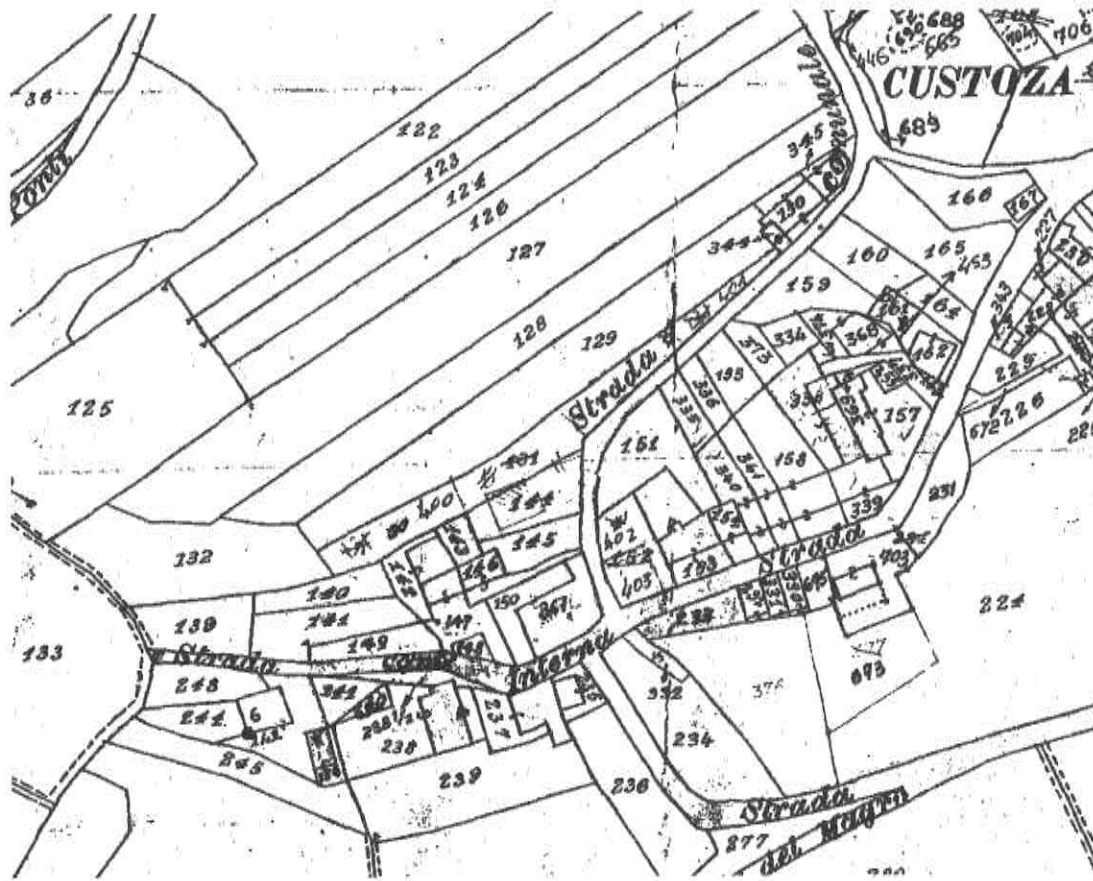


Catasto di Impianto, foglio X

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	15410m <sup>2</sup>
A.02	Indice territoriale	
<b>A.03</b>	<b>Superficie coperta</b>	<b>2325,37m<sup>2</sup></b>
<b>A.04</b>	<b>Volume</b>	<b>13683,07m<sup>3</sup></b>
A.05	N° alloggi totali	13
A.06	N° vani di residenza	63
A.07	N° vani ad altro uso	33
A.08	N° vani totali	96
A.09	N° famiglie	13
A.10	N° residenti	42

### B. INDICAZIONI DI PIANO

B.01	Sup. coperta da demolire	363,20m <sup>2</sup>
B.02	Sup. coperta da integrare	244,13m <sup>2</sup>
<b>B.03</b>	<b>Superficie totale finale</b>	<b>2206,30m<sup>2</sup></b>
B.04	Volume da demolire	1310,00m <sup>3</sup>
B.05	Volume da integrare	1845,33m <sup>3</sup>
<b>B.06</b>	<b>Volume totale finale</b>	<b>14218,40m<sup>3</sup></b>



Dettaglio tavola 03: Individuazione delle unità edilizie

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

ARCHITETTO ANNA BRAIONI  
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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



GRADO DI  
PROTEZIONE

**6**

Rif.: 1

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo: Via Bellavista

N.C.T. Foglio: 0

N.C.E.U. Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 235

## 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

**01**

id\_unità

**D**

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 checked="" 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.....	82,00m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	6
17.03	Numero massimo piani..	3	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	7,85m	17.11	Numero totale dei vani.....	7
17.05	Altezza media in gronda	7,4m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	606,80m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	6
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si dispone in arretrato rispetto alla Via Bellavista nel tratto che prosegue verso Villafranca, possiede uno spazio libero funzionalmente relazionata e utilizzato come giardino. Dall'analisi dei Catasti Storici l'unità è riconoscibile nel Catasto Austriaco e la sua consistenza rimane sostanzialmente senza modificazioni. Architettonicamente presenta cornici alle aperture e un trattamento compositivo semplice che ben si inserisce nel contesto locale; internamente ha perso la sua originalità. In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi e risulta elemento significativo del tessuto urbano. Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevare una buona corrispondenza.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione globale.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	82	19.06	Volume totale.....	606,8



GRADO DI  
PROTEZIONE

**6**

Rif.: 1

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

N.C.T.

N.C.E.U.

Via Bellavista

Foglio: 0

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 236

## 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**

id\_unità

**D**

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 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 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.....	55,74m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	2
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	6,95m	17.11	Numero totale dei vani.....	2
17.05	Altezza media in gronda	5,45m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	303,78m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	6
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si dispone in arretrato rispetto alla Via Bellavista nel tratto che prosegue verso Villafranca, possiede uno spazio libero funzionalmente relazionato e utilizzato come giardino. Dall'analisi delle mappe catastali l'unità, essendo di recente edificazione (anni '80), è presente nel Catasto Attuale. Architettonicamente presenta cornici alle aperture e un trattamento compositivo collegato all'adiacente unità 01, cui anche da un punto di vista distributivo fa riferimento e si collega. In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi e risulta elemento significativo del tessuto urbano. Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevare una buona corrispondenza.

## 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.....	55,74	19.06	Volume totale.....	303,783



GRADO DI  
PROTEZIONE

**6**

Rif.: Anno di rilevamento: 2001

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

Mappale: 0  
Mappale: 236

## INDAGINE STORICA

### 01 EPOCA DI COSTRUZIONE

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

### 02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

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

## INDAGINE TIPOLOGICA

### 03 TIPOLOGIA EDILIZIA

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

#### appartenente a:

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

## INDAGINE ARCHITETTONICA

### 04 VINCOLI

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

### 05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

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

### 06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

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

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI  
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girolli.

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

**03**

id\_unità

**D**

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 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 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>		<b>PT</b>	<b>P1</b>	<b>AP</b>	<b>DP</b>	<b>NO</b>
13.01	Residenza urbana.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 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 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.....	0
17.02	Superficie coperta.....	36,13m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	1
17.03	Numero massimo piani..	1	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	3,75m	17.11	Numero totale dei vani.....	2
17.05	Altezza media in gronda	3,2m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	115,62m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	6
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



**18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE**

Il manufatto si dispone in arretrato rispetto alla Via Bellavista nel tratto che prosegue verso Villafranca, possiede uno spazio libero funzionalmente relazionato e utilizzato come giardino. Dall'analisi delle mappe catastali l'unità, essendo di recente edificazione (anno '93), è presente nel Catasto Attuale. Architettonicamente presenta cornici alle aperture e un trattamento compositivo collegato alle adiacenti unità 01 e 02, cui anche da un punto di vista distributivo fa riferimento e si collega. In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi e risulta elemento significativo del tessuto urbano. 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.....	36,13	19.06	Volume totale.....	115,616



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.: 2

Anno di rilevamento: 2001

**7**

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 237

## 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**

**D**

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 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**



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)

04

Id\_unità

D

Id\_isolato



## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

<b>13 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 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 checked="" 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 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..... 429,46m <sup>2</sup>	17.09 Numero vani residenza..... 8
17.03 Numero massimo piani.. 3	17.10 Numero vani altro uso..... 1
17.04 Altezza max in gronda... 9,85m	17.11 Numero totale dei vani..... 9
17.05 Altezza media in gronda 7,4m	17.12 Famiglie residenti..... 1
17.06 Volume..... 3178,00m <sup>3</sup>	17.13 Numero residenti..... 3
17.07 Indice fondiario..... 0,00	





## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si dispone ortogonalmente rispetto a Via Bellavista e si inserisce nel declivio collinare verso pianura, in una posizione di grande rilevanza ambientale.  
Dall'analisi dei Catasti Storici l'unità è presente nel Catasto Austriaco con una piccola parte, che si mantiene costante anche per la prima metà del '900, rispetto al sedime che attualmente occupa. L'epoca di costruzione si può collocare nei primi decenni del secondo dopoguerra.  
Architettonicamente presenta gronda in C.A., aperture profilate, scale esterne, balconi e un carattere d'insieme che lo accomuna più alla residenza urbana di tipo intensivo che ai tipi presenti localmente; la parte dedicata a cantina ha caratteri spiccatamente funzionali ed artigianali non contribuendo quindi ad un armonico inserimento del manufatto nel fianco collinare.  
In rapporto al contesto il manufatto appare quindi possedere caratteri non conformi e si inserisce disorganicamente nel contesto.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non ci permette di rilevare corrispondenze.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

L'intervento di adeguamento ambientale consiste in un trattamento della forometria e dei paramenti esterni più consona al contesto di centro storico e nell'eliminazione della scala esterna e dei corpi superfetativi. Particolare cura deve essere posta nella ricerca di soluzioni progettuali del fronte sul fianco collinare verso la plana.

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.....	429,46	19.06	Volume totale.....	3178



GRADO DI  
PROTEZIONE

**7**

Rif.: 3

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

Via Bellavista

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 239

## 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 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 checked="" type="checkbox"/>	10.02.04	Legno.....	<input type="checkbox"/>
	Buono	<input checked="" type="checkbox"/>		Mediocre	<input type="checkbox"/>
				Cattivo	<input type="checkbox"/>

#### 10.03 Manto di copertura

10.03.01	Laterizio.....	<input type="checkbox"/>	10.03.03	Lamiera.....	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

<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.....	200,40m <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...	3,65m	17.11	Numero totale dei vani.....	2
17.05	Altezza media in gronda	3,65m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	731,46m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto, volume seminterrato che funge da terrazza per l'unità 07, si dispone ortogonalmente rispetto a Via Bellavista utilizzando il declivio collinare verso pianura, in una posizione di grande rilevanza ambientale.

Dall'analisi delle mappe catastali l'unità è presente nel Catasto Attuale e la sua costruzione è riconducibile agli anni '50 - '60.

Essendo un volume seminterrato non ha grande emergenza architettonica, anche per il trattamento compositivo organizzato su elementi puramente funzionali come accade per le unità vicine.

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

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

## 19 INTERVENTI AMMESSI

L'intervento di adeguamento ambientale consiste in un trattamento della forometria e dei paramenti esterni più consoni al contesto di centro storico e alla specifica ubicazione sul fianco collinare verso la piana. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - D1.

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.....	200,4	19.06	Volume totale.....	731,46



GRADO DI  
PROTEZIONE

**8**

Rif.: 4

Anno di rilevamento: 2001

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

Via Bellavista  
Foglio: 0  
Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 239

## INDAGINE STORICA

### 01 EPOCA DI COSTRUZIONE

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

### 02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

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

## INDAGINE TIPOLOGICA

### 03 TIPOLOGIA EDILIZIA

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

## INDAGINE ARCHITETTONICA

### 04 VINCOLI

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

### 05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

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

### 06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

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

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI  
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

**06**

id\_unità

**D**

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 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 checked="" type="checkbox"/> | 10.02.04 | Legno.....         | <input type="checkbox"/>            |
|          | Buono               | <input checked="" type="checkbox"/> |          | Mediocre           | <input type="checkbox"/>            |
|          |                     |                                     |          | Cattivo            | <input type="checkbox"/>            |

#### 10.03 Manto di copertura

- |          |                |                                     |          |              |                                     |
|----------|----------------|-------------------------------------|----------|--------------|-------------------------------------|
| 10.03.01 | Laterizio..... | <input type="checkbox"/>            | 10.03.03 | Lamiera..... | <input 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**



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

06

id\_unità

D

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

### 14 TITOLO DI GODIMENTO

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

### 16 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI

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

### 15 PROPRIETA'

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

### 17 INDICI STEREOMETRICI

17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	129,15m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	2
17.04	Altezza max in gronda...	6,4m	17.11	Numero totale dei vani.....	2
17.05	Altezza media in gronda	6,4m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	826,56m <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

**06**

id\_unità

**D**

id\_isolato



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si unisce alle adiacenti unità 05 e 07 disponendosi con queste ortogonalmente rispetto a Via Bellavista, utilizzando il declivio collinare verso pianura, in una posizione di grande rilevanza ambientale.

Dall'analisi delle mappe catastali l'unità è presente nel Catasto Attuale e la sua costruzione è riconducibile agli anni '50 - '60.

Architettonicamente non vi sono elementi degni di menzione essendo il trattamento compositivo organizzato principalmente su elementi puramente funzionali.

In rapporto al contesto il manufatto possiede caratteri scarsamente conformi e si inserisce disorganicamente nel contesto.

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

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione con ricostruzione. Tutti i volumi in demolizione dell'UMI vengono recuperati ampliando il sedime dell'unità edilizia 06 come indicato nelle tavole di piano. L'altezza massima in gronda è uguale all'altezza dell'unità edilizia 07 cioè m 7,70. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - D1.

19.01	Superficie da demolire.....	129,15	19.04	Volume da demolire.....	826,56
19.02	Superficie da integrare.....	214,16	19.05	Volume da integrare.....	1649,03
19.03	Superficie totale.....	214,16	19.06	Volume totale.....	1649,03



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.: 5

Anno di rilevamento: 2001

**6**

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

Via Bellavista  
Foglio: 0  
Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 238

## 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**

id\_unità

**D**

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 checked="" type="checkbox"/> |
| 10.02.02 | Cemento Armato..... | <input checked="" 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.....

2 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

**07**

Id\_unità

**D**

Id\_isolato



**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)

07

Id\_unità

D

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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

### 14 TITOLO DI GODIMENTO

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

### 16 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI

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

### 15 PROPRIETA'

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

### 17 INDICI STEREOMETRICI

17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	186,98m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	6
17.03	Numero massimo piani..	3	17.10	Numero vani altro uso.....	4
17.04	Altezza max in gronda...	7,7m	17.11	Numero totale dei vani.....	10
17.05	Altezza media in gronda	7,7m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	1439,75m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si unisce alle adiacenti unità 05, 06 e 08 determinando per queste la disposizione in senso ortogonale rispetto a Via Bellavista.  
Si trova in una posizione di grande rilevanza ambientale trattandosi dell'ultimo margine della sommità collinare.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'unità è presente nel Catasto Attuale e la sua costruzione è riconducibile a primi decenni del '900.  
Architettonicamente l'unità si presenta come volume compatto con alcuni particolari, cornici gronde, di interesse.  
In rapporto al contesto il manufatto possiede caratteri di buona conformità e, rispetto alle unità vicine, emerge per i suoi caratteri apprezzabili.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo permette di rilevare una buona corrispondenza.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Ristrutturazione globale. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - D1.

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.....	186,98	19.06	Volume totale.....	1439,746





GRADO DI PROTEZIONE Rif.: 6 Anno di rilevamento: 2001

**9**

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

Mappale: 0  
Mappale: 238

### 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

**D**

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 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 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 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

**08**

id\_unità

**D**

id\_isolato



**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)

08

id\_unità

D

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.....	72,52m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	2
17.04	Altezza max in gronda...	5,9m	17.11	Numero totale dei vani.....	2
17.05	Altezza media in gronda	4,4m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	319,09m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto prospetta su Via Bellavista e si unisce all'unità 07 di cui è volume di servizio e cui internamente si collega .  
Si trova in una posizione di grande rilevanza ambientale trattandosi dell'ultimo margine della sommità collinare.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'unità è parzialmente presente nel Catasto Attuale e la sua costruzione è riconducibile per la parte più vecchia all'immediato secondo dopoguerra cui più recentemente è stato aggregato un ulteriore piccolo volume a carattere funzionale.  
Architettonicamente l'unità non possiede particolari di interesse.  
In rapporto al contesto il manufatto possiede caratteri complessivamente poco conformi e risulta un elemento che si inserisce disorganicamente nel contesto.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo permette di rilevare una scarsa corrispondenza.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - D1.

19.01	Superficie da demolire.....	72,52	19.04	Volume da demolire.....	319,09
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	

ARCHITETTO ANNA BRAIONI  
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

5 di 5

**08** **D**  
Id\_unità Id\_isolato



GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.: 7

Anno di rilevamento: 2001

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

Via Bellavista  
Foglio: 0  
Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 264

## INDAGINE STORICA

### 01 EPOCA DI COSTRUZIONE

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

### 02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

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

## INDAGINE TIPOLOGICA

### 03 TIPOLOGIA EDILIZIA

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

## INDAGINE ARCHITETTONICA

### 04 VINCOLI

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

### 05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

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

### 06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

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

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI  
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

**09**

Id\_unità

**D**

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 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

**09**

id\_unità

**D**

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

09

id\_unità

D

id\_isolato





## 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 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 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 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 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.....	0
17.02	Superficie coperta.....	17,25m <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...	2,7m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	2,5m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	43,13m <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 rispetto la Via Bellavista.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'unità non è presente; l'epoca di costruzione può riferirsi al secondo dopoguerra.  
Architettonicamente l'unità non possiede particolari di alcun interesse e ha caratteri compositivi originati da sole motivazioni funzionali: si tratta di pollaio, oggi utilizzato come deposito. Per materiali e trattamento complessivo il volume si connota come elemento deturpante sia della piccola area a giardino in cui si trova sia del contesto ambientale generale del declivio collinare.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo permette di rilevare una scarsa corrispondenza.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - D1.

19.01	Superficie da demolire.....	17,25	19.04	Volume da demolire.....	43,125
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0

ARCHITETTO ANNA BRAIONI  
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

5 di 5

09

id\_unità

D

id\_isolato



GRADO DI  
PROTEZIONE

**6**

Rif.: 8

Anno di rilevamento: 2001

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

Via Bellavista  
Foglio: 0  
Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 0

## 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 Naturall.....   
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**

id\_unità

**D**

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 checked="" 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.....

2 di 5



**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

10

Id\_unità

D

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

<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.....	60,33m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	2
17.04	Altezza max in gronda...	6,55m	17.11	Numero totale dei vani.....	2
17.05	Altezza media in gronda	6,55m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	395,16m <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 rispetto la Via Bellavista. Dall'analisi delle mappe catastali il volume esistente è riconoscibile nel Catasto Attuale. L'epoca di costruzione può riferirsi ai primi decenni del novecento. Architettonicamente l'unità possiede alcuni particolari di interesse (secondo piano coronato con mattoni disposti a graticcio) e ha caratteri compositivi molto semplici e lineari. Persa la destinazione originaria di stalla viene oggi utilizzata come deposito. In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi. Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo permette di rilevare una buona corrispondenza.

## 19 INTERVENTI AMMESSI

All'intervento di ristrutturazione globale del corpo di fabbrica, è ammesso un ampliamento volumetrico in linea, mantenendo le medesime caratteristiche formali del fabbricato esistente. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - D2.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	29,97	19.05	Volume da integrare.....	196,3
19.03	Superficie totale.....	90,3	19.06	Volume totale.....	591,4615



GRADO DI  
PROTEZIONE

**6**

Rif.: 10

Anno di rilevamento: 2001

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

Via Bellavista  
Foglio: 0  
Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 242

## INDAGINE STORICA

### 01 EPOCA DI COSTRUZIONE

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

### 02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

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

## INDAGINE TIPOLOGICA

### 03 TIPOLOGIA EDILIZIA

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

## INDAGINE ARCHITETTONICA

### 04 VINCOLI

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

### 05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

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

### 06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

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

1 di 6

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

**11**

id\_unità

**D**

id\_isolato





## INDAGINE AMBIENTALE

### 07 VALORE AMBIENTALE

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

### 08 CONTESTO AMBIENTALE

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

## INDAGINE EDILIZIA

### 09 INTERVENTI RECENTI

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

### 10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

#### 10.01 Strutture verticali

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

#### 10.02 Strutture orizzontali

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

#### 10.03 Manto di copertura

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

### 11 STATO DI CONSERVAZIONE

#### 11.01 Delle strutture

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

#### 11.02 Complessivo

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

2 di 6

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

11

id\_unità

D

id\_isolato



**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)

11

id\_unità

D

id\_isolato



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)

4 di 6

11

Id\_unità

D

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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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.....	2
17.02	Superficie coperta.....	164,45m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	10
17.03	Numero massimo piani..	3	17.10	Numero vani altro uso.....	4
17.04	Altezza max in gronda...	8,1m	17.11	Numero totale dei vani.....	14
17.05	Altezza media in gronda	8m	17.12	Famiglie residenti.....	2
17.06	Volume.....	1315,60m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	6
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



**18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE**

Il manufatto è stato edificato in uno spazio interno rispetto la Via Bellavista. Dall'analisi dei Catasti Storici l'impianto planimetrico è riconoscibile sin dal Catasto Austriaco; il confronto tra le mappe restituisce alcune trasformazioni della consistenza edilizia, in cui appare con evidenza la maggior dimensione, quasi il doppio, del volume all'inizio del novecento. L'epoca di costruzione è da riferirsi alla prima metà dell'ottocento. Architettonicamente l'unità ha caratteri compositivi di grande pulizia e semplicità e possiede cornici alle aperture e pergolati sul fronte verso planura e sul fianco. In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri decisamente conformi e risulta essere un elemento originario, in cui interventi anche recenti (2000) non hanno alterato la consistenza complessiva; rispetto al tessuto urbano ne è elemento significativo. Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo permette di rilevare una buona corrispondenza.

**19 INTERVENTI AMMESSI**

Ristrutturazione globale. E' ammesso il mantenimento dei pergolati esistenti. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - D2.

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.....	164,45	19.06	Volume totale.....	1315,6



GRADO DI PROTEZIONE Rif.: 9 Anno di rilevamento: 2001

**8**

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

Mappale: 0  
Mappale: 242

## 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.....

### 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.....

### 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.....



## INDAGINE AMBIENTALE

<b>07</b>	<b>VALORE AMBIENTALE</b>		<b>08</b>	<b>CONTESTO AMBIENTALE</b>	
07.01	Elemento emergente.....	<input type="checkbox"/>	08.01	Parco.....	<input type="checkbox"/>
07.02	Elemento ripetitivo originale.....	<input type="checkbox"/>	08.02	Giardino.....	<input type="checkbox"/>
07.03	Elemento ripetitivo manomesso.....	<input type="checkbox"/>	08.03	Orto.....	<input type="checkbox"/>
07.04	Elemento privo di valore ambientale	<input checked="" type="checkbox"/>	08.04	Scoperto.....	<input checked="" type="checkbox"/>
07.05	Elemento deturpante.....	<input type="checkbox"/>	08.05	Brolo.....	<input type="checkbox"/>

## INDAGINE EDILIZIA

<b>09</b>	<b>INTERVENTI RECENTI</b>	
09.01	Di modesta entità.....	<input type="checkbox"/>
09.02	Di pesante entità.....	<input type="checkbox"/>

### 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 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.....	<input type="checkbox"/>
11.01.02	Mediocre.....	<input checked="" type="checkbox"/>
11.01.03	Cattivo.....	<input type="checkbox"/>
11.01.04	Pessimo.....	<input type="checkbox"/>

#### 11.02 Complessivo

11.02.01	Buono.....	<input type="checkbox"/>
11.02.02	Mediocre.....	<input checked="" type="checkbox"/>
11.02.03	Cattivo.....	<input type="checkbox"/>
11.02.04	Pessimo.....	<input type="checkbox"/>

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

12

id\_unità

D

id\_isolato



**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)

12

id\_unità

D

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.

### 14 TITOLO DI GODIMENTO

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

### 16 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI

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

### 15 PROPRIETA'

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

### 17 INDICI STEREOMETRICI

17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	43,41m <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...	3,3m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	3,15m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	136,74m <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

**12**

id\_unità

**D**

id\_isolato



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto è stato edificato in uno spazio interno rispetto la Via Bellavista in aderenza all'unità 11 di cui è pertinenza.

Dall'analisi delle mappe catastali l'impianto planimetrico non appare; in considerazione delle vicende edilizie dell'adiacente edificio è ipotizzabile che l'unità sia stata edificata occupando il sedime occupato dall'unità 11 nella sua massima estensione. L'epoca di costruzione è da riferirsi al secondo dopoguerra.

Architettonicamente l'unità non possiede caratteristiche notabili. In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri poco conformi e risulta comunque essere un elemento poco significativo rispetto al tessuto urbano.

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

## 19 INTERVENTI AMMESSI

E' prescritta la demolizione del manufatto esistente per sostituirlo con un altro più consono al contesto di centro storico, possibilmente aperto (pergolato). Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - D2.

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.....	43,41	19.06	Volume totale.....	136,741



GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.: 11

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

N.C.T.

N.C.E.U.

Via Bellavista

Foglio: 0

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 140

## INDAGINE STORICA

### 01 EPOCA DI COSTRUZIONE

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

### 02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

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

## INDAGINE TIPOLOGICA

### 03 TIPOLOGIA EDILIZIA

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

#### appartenente a:

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

## INDAGINE ARCHITETTONICA

### 04 VINCOLI

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

### 05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

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

### 06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

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

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**

id\_unità

**D**

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 checked="" 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 checked="" 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

13

id\_unità

D

id\_isolato



**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)

**13**

Id\_unità

**D**

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 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.....	90,19m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	0
17.03	Numero massimo piani..	1	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	2,45m	17.11	Numero totale dei vani.....	0
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 rispetto la Via Bellavista e si pone isolata sul margine del declivio collinare.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'unità non è presente; l'epoca di costruzione può riferirsi ai primi anni '80.  
Architettonicamente l'unità non possiede particolari di alcun interesse e ha caratteri compositivi originati da sole motivazioni funzionali: si tratta di tettoia utilizzata come luogo per deposito. Per materiali e trattamento complessivo il volume si connota come elemento deturpante inserendosi in modo disorganico nel contesto ambientale.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo permette di rilevare una scarsa corrispondenza.

**19 INTERVENTI AMMESSI**

Demolizione senza ricostruzione. Vedi Norme Tecniche di Attuazione Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI - D1.

19.01	Superficie da demolire.....	90,19	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

**5**

Rif.: 12

Anno di rilevamento: 2001

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

Via Bellavista  
Foglio: 0  
Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 142

## INDAGINE STORICA

### 01 EPOCA DI COSTRUZIONE

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

### 02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

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

## INDAGINE TIPOLOGICA

### 03 TIPOLOGIA EDILIZIA

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

#### appartenente a:

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

## INDAGINE ARCHITETTONICA

### 04 VINCOLI

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

### 05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

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

### 06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

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

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girolli,

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

**14**

Id\_unità

**D**

Id\_isolato





## INDAGINE AMBIENTALE

### 07 VALORE AMBIENTALE

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

### 08 CONTESTO AMBIENTALE

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

## INDAGINE EDILIZIA

### 09 INTERVENTI RECENTI

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

### 10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

#### 10.01 Strutture verticali

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

#### 10.02 Strutture orizzontali

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

#### 10.03 Manto di copertura

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

### 11 STATO DI CONSERVAZIONE

#### 11.01 Delle strutture

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

#### 11.02 Complessivo

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

2 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

14

id\_unità

D

Id\_Isolato



## 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)

14

D

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 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.....	2
17.02	Superficie coperta.....	178,84m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	7
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	1
17.04	Altezza max in gronda...	5,3m	17.11	Numero totale dei vani.....	8
17.05	Altezza media in gronda	5,3m	17.12	Famiglie residenti.....	2
17.06	Volume.....	947,85m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	2
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



**18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE**

Il manufatto prospetta sulla parte terminale di Via Bellavista e forma con gli edifici vicini una aggregazione di unità di interesse urbanistico.  
Dall'analisi dei Catasti Storici l'impianto planimetrico è riconoscibile nel Catasto Austriaco in cui viene segnata un frazionamento di particelle da cui si può ipotizzare come epoca di costruzione gli anni immediatamente seguenti al 1854; il confronto tra le mappe restituisce in ogni caso una permanenza della consistenza edilizia che giunge senza trasformazioni fino a noi.  
Architettonicamente l'unità ha caratteri compositivi di grande pulizia e semplicità e possiede cornici alle aperture. In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri decisamente conformi e risulta essere un elemento originario, in cui interventi anche recenti (2000) non hanno alterato la consistenza complessiva; rispetto al tessuto urbano ne è elemento significativo.  
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".

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.....	178,84	19.06	Volume totale.....	947,852



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.: 14

Anno di rilevamento: 2001

**5**

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

Via del Cimitero  
Foglio: 0  
Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 146

## INDAGINE STORICA

### 01 EPOCA DI COSTRUZIONE

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

### 02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

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

## INDAGINE TIPOLOGICA

### 03 TIPOLOGIA EDILIZIA

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

#### appartenente a:

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

## INDAGINE ARCHITETTONICA

### 04 VINCOLI

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

### 05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

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

### 06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

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

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI  
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

**15**

Id\_unità

**D**

Id\_isolato



## INDAGINE AMBIENTALE

<b>07 VALORE AMBIENTALE</b>		<b>08 CONTESTO AMBIENTALE</b>	
07.01 Elemento emergente.....	<input type="checkbox"/>	08.01 Parco.....	<input type="checkbox"/>
07.02 Elemento ripetitivo originale.....	<input type="checkbox"/>	08.02 Giardino.....	<input checked="" type="checkbox"/>
07.03 Elemento ripetitivo manomesso.....	<input checked="" type="checkbox"/>	08.03 Orto.....	<input type="checkbox"/>
07.04 Elemento privo di valore ambientale	<input type="checkbox"/>	08.04 Scoperto.....	<input type="checkbox"/>
07.05 Elemento deturpante.....	<input type="checkbox"/>	08.05 Brolo.....	<input type="checkbox"/>

## INDAGINE EDILIZIA

<b>09 INTERVENTI RECENTI</b>	
09.01 Di modesta entità.....	<input type="checkbox"/>
09.02 Di pesante entità.....	<input type="checkbox"/>

### 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 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 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.....	<input checked="" type="checkbox"/>
11.01.02 Mediocre.....	<input type="checkbox"/>
11.01.03 Cattivo.....	<input type="checkbox"/>
11.01.04 Pessimo.....	<input type="checkbox"/>

#### 11.02 Complessivo

11.02.01 Buono.....	<input checked="" type="checkbox"/>
11.02.02 Mediocre.....	<input type="checkbox"/>
11.02.03 Cattivo.....	<input type="checkbox"/>
11.02.04 Pessimo.....	<input type="checkbox"/>



**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.....	83,97m <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...	5,6m	17.11	Numero totale dei vani.....	6
17.05	Altezza media in gronda	5,6m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	470,23m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	5
17.07	Indice fondiario.....	0,00			





## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto prospetta sulla parte terminale di Via Bellavista, con accesso da Via del Cimitero e forma con gli edifici vicini una aggregazione di unità di interesse urbanistico.  
Come per l'unità 14 l'analisi dei Catasti Storici restituisce un impianto planimetrico riconoscibile nel Catasto Austriaco in cui viene segnata un frazionamento di particelle da cui si può ipotizzare come epoca di costruzione gli anni immediatamente seguenti al 1854; il confronto tra le mappe restituisce in ogni caso una permanenza della consistenza edilizia che giunge senza trasformazioni fino a noi. Architettonicamente l'unità ha caratteri compositivi di grande pulizia e semplicità e possiede cornici alle aperture. In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri decisamente conformi e risulta essere un elemento originario, in cui interventi anche recenti (1994) non hanno alterato la consistenza complessiva; rispetto al tessuto urbano ne è elemento significativo. 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".

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.....	83,97	19.06	Volume totale.....	470,232

5 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** **D**  
id\_unità id\_isolato



GRADO DI  
PROTEZIONE

Rif.:

Anno di rilevamento: 2001

6

Indirizzo:

Via del Cimitero

N.C.T.

Foglio: 0

N.C.E.U.

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 145

## INDAGINE STORICA

### 01 EPOCA DI COSTRUZIONE

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

### 02 INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

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

## INDAGINE TIPOLOGICA

### 03 TIPOLOGIA EDILIZIA

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

#### appartenente a:

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

## INDAGINE ARCHITETTONICA

### 04 VINCOLI

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

### 05 PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

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

### 06 CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

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

1 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girolli.

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

16

id\_unità

D

id\_isolato



## INDAGINE AMBIENTALE

<b>07 VALORE AMBIENTALE</b>	<b>08 CONTESTO AMBIENTALE</b>
07.01 Elemento emergente..... <input type="checkbox"/>	08.01 Parco..... <input type="checkbox"/>
07.02 Elemento ripetitivo originale..... <input type="checkbox"/>	08.02 Giardino..... <input checked="" type="checkbox"/>
07.03 Elemento ripetitivo manomesso..... <input type="checkbox"/>	08.03 Orto..... <input type="checkbox"/>
07.04 Elemento privo di valore ambientale <input checked="" type="checkbox"/>	08.04 Scoperto..... <input type="checkbox"/>
07.05 Elemento deturpante..... <input type="checkbox"/>	08.05 Brolo..... <input type="checkbox"/>

## INDAGINE EDILIZIA

<b>09 INTERVENTI RECENTI</b>
09.01 Di modesta entità..... <input type="checkbox"/>
09.02 Di pesante entità..... <input type="checkbox"/>

### 10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

#### 10.01 Strutture verticali

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

#### 10.02 Strutture orizzontali

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

#### 10.03 Manto di copertura

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

### 11 STATO DI CONSERVAZIONE

#### 11.01 Delle strutture

11.01.01 Buono..... <input checked="" type="checkbox"/>
11.01.02 Mediocre..... <input type="checkbox"/>
11.01.03 Cattivo..... <input type="checkbox"/>
11.01.04 Pessimo..... <input type="checkbox"/>

#### 11.02 Complessivo

11.02.01 Buono..... <input checked="" type="checkbox"/>
11.02.02 Mediocre..... <input type="checkbox"/>
11.02.03 Cattivo..... <input type="checkbox"/>
11.02.04 Pessimo..... <input type="checkbox"/>



**12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



3 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI  
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

**16**

Id\_unità

**D**

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.....	31,90m <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...	2,55m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda	2,55m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	81,35m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto ha accesso da Via del Cimitero ed è pertinenza dell'unità 15; forma con gli edifici vicini una aggregazione di unità di interesse urbanistico.  
Si tratta di un'unità di recente edificazione, presente al Catasto Attuale, con destinazione a garage.  
Architettonicamente l'unità ha caratteri compositivi semplici, possiede cornici alle aperture e un paramento murario in mattoni e sasso. In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi; rispetto al tessuto urbano è elemento senza grande valore.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo 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.....	31,9	19.06	Volume totale.....	81,345



GRADO DI  
PROTEZIONE

**5**

Rif.: 15

Anno di rilevamento: 2001

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

Via Bellavista  
Foglio: 0  
Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 150

## 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@ilbero.it

**17**

id\_unità

**D**

Id\_isolato



## INDAGINE AMBIENTALE

<b>07</b>	<b>VALORE AMBIENTALE</b>		<b>08</b>	<b>CONTESTO AMBIENTALE</b>	
07.01	Elemento emergente.....	<input type="checkbox"/>	08.01	Parco.....	<input type="checkbox"/>
07.02	Elemento ripetitivo originale.....	<input type="checkbox"/>	08.02	Giardino.....	<input type="checkbox"/>
07.03	Elemento ripetitivo manomesso.....	<input checked="" type="checkbox"/>	08.03	Orto.....	<input type="checkbox"/>
07.04	Elemento privo di valore ambientale	<input type="checkbox"/>	08.04	Scoperto.....	<input checked="" type="checkbox"/>
07.05	Elemento deturpante.....	<input type="checkbox"/>	08.05	Brolo.....	<input type="checkbox"/>

## INDAGINE EDILIZIA

<b>09</b>	<b>INTERVENTI RECENTI</b>	
09.01	Di modesta entità.....	<input type="checkbox"/>
09.02	Di pesante entità.....	<input checked="" type="checkbox"/>

### 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.....	<input checked="" type="checkbox"/>
11.01.02	Mediocre.....	<input type="checkbox"/>
11.01.03	Cattivo.....	<input type="checkbox"/>
11.01.04	Pessimo.....	<input type="checkbox"/>

#### 11.02 Complessivo

11.02.01	Buono.....	<input checked="" type="checkbox"/>
11.02.02	Mediocre.....	<input type="checkbox"/>
11.02.03	Cattivo.....	<input type="checkbox"/>
11.02.04	Pessimo.....	<input type="checkbox"/>





**12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





Comune di Sommacampagna  
Provincia di Verona

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



4 di 6

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli,

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

**17**  
id\_unità

**D**  
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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07	Industria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.08	Punti vendita.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.09	Ristorante.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.10	Pizzeria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.11	Bar.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.12	Uffici pubblici.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.13	Uffici privati.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.14	Studi professionali.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.15	Enti – associazioni.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.16	Magazzini.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.17	Depositi.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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.....	134,51m <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...	7,2m	17.11	Numero totale dei vani.....	5
17.05	Altezza media in gronda	7m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	941,57m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	2
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto presenta un fronte laterale disposto ortogonalmente rispetto a Via Bellavista e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.  
Dall'analisi dei Catasti Storici l'impianto planimetrico è riconoscibile nel Catasto Austriaco; il confronto tra le mappe restituisce una permanenza dell'impianto planimetrico che giunge senza trasformazioni fino a noi.  
Architettonicamente l'unità ha caratteri compositivi semplici e possiede cornici alle aperture ed un grande accesso sottolineato da un portale. Recenti lavori di ristrutturazione (1995) hanno preservato i caratteri generali sostituendo tutte le cornici in tufo e modificando completamente la distribuzione interna.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi e risulta essere un elemento originario; rispetto al tessuto urbano è elemento significativo.  
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".

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.....	134,51	19.06	Volume totale.....	941,57



GRADO DI  
PROTEZIONE

**6**

Rif.: 16

Anno di rilevamento: 2001

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

Mappale: 0  
Mappale: 367

## 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

**D**

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

#### 10.03 Manto di copertura

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

### 11 STATO DI CONSERVAZIONE

#### 11.01 Delle strutture

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

#### 11.02 Complessivo

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



**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

id\_unità

D

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

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

### 14 TITOLO DI GODIMENTO

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

### 16 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI

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

### 15 PROPRIETA'

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

### 17 INDICI STEREOMETRICI

17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	0
17.02	Superficie coperta.....	25,62m <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...	3,95m	17.11	Numero totale dei vani.....	2
17.05	Altezza media in gronda	3,25m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	83,27m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			





## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si colloca in aderenza all'unità 17, ma istituisce una relazione di carattere funzionale con le unità 19, 20, 21 ponendosi in arretrato rispetto a Via Bellavista costituendo con queste una corte di interesse urbanistico.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'edificio non appare, ma l'epoca di costruzione è individuabile tra gli anni '50 e '60.  
Architettonicamente l'unità non ha caratteri degni di menzione.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri poco conformi e risulta essere un elemento che si inserisce disorganicamente nel contesto e privo di valore.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo permette di rilevare 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.....	25,62	19.06	Volume totale.....	83,265



GRADO DI  
PROTEZIONE

**5**

Rif.: 17

Anno di rilevamento: 2001

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

Via del Cimitero  
Foglio: 0  
Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 150

## 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

**D**

Id isolato



## INDAGINE AMBIENTALE

### 07 VALORE AMBIENTALE

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

### 08 CONTESTO AMBIENTALE

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

## INDAGINE EDILIZIA

### 09 INTERVENTI RECENTI

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

### 10 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

#### 10.01 Strutture verticali

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

#### 10.02 Strutture orizzontali

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

#### 10.03 Manto di copertura

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

### 11 STATO DI CONSERVAZIONE

#### 11.01 Delle strutture

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

#### 11.02 Complessivo

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

2 di 5

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

19

id\_unità

D

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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.18	Garages.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.19	Altro uso.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

### 14 TITOLO DI GODIMENTO

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

### 16 DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI

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

### 15 PROPRIETA'

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

### 17 INDICI STEREOMETRICI

17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m <sup>2</sup>	17.08	Numero alloggi.....	1
17.02	Superficie coperta.....	83,90m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	5
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.....	6
17.05	Altezza media in gronda	6,7m	17.12	Famiglie residenti.....	1
17.06	Volume.....	562,13m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	1
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone in arretrato rispetto a Via Bellavista, con accesso da Via del Cimitero, e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.  
Dall'analisi dei Catasti Storici l'impianto planimetrico è riconoscibile nel Catasto Austriaco; il confronto tra le mappe restituisce una permanenza dell'impianto planimetrico che giunge senza trasformazioni fino a noi.  
Architettonicamente l'unità ha caratteri compositivi semplici e possiede cornici alle aperture. Recenti lavori di ristrutturazione (1996/99) hanno preservato i caratteri generali esterni limitando l'intervento agli interni.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi e risulta essere un elemento originario costitutivo e 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".

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.....	83,9	19.06	Volume totale.....	562,13



GRADO DI  
PROTEZIONE

**6**

Rif.: 18

Anno di rilevamento: 2001

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

Via del Cimitero  
Foglio: 0  
Foglio: 35

Mappale: 0  
Mappale: 150

## 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

**20**

Id\_unità

**D**

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)

**20**

Id\_unità

**D**

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 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.....	21,68m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	2
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	0
17.04	Altezza max in gronda...	5,25m	17.11	Numero totale dei vani.....	2
17.05	Altezza media in gronda	5,25m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	113,82m <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 a Via Bellavista, con accesso da Via del Cimitero, e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.  
Dall'analisi dei Catasti Storici l'impianto planimetrico è riconoscibile nel Catasto Austriaco; il confronto tra le mappe restituisce una permanenza dell'impianto planimetrico che giunge senza trasformazioni fino a noi.  
Architettonicamente l'unità ha caratteri compositivi semplici e possiede cornici alle aperture; ha collegamenti con le adiacenti unità 19 e 21. Recenti lavori di ristrutturazione (1996/99) hanno preservato i caratteri generali esterni limitando l'intervento agli interni.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri conformi e risulta essere un elemento originario costitutivo e 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 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.....	21,68	19.06	Volume totale.....	113,82



GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.: 19

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

N.C.T.

N.C.E.U.

Via del Cimitero

Foglio: 0

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 376

## 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

**D**

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 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**



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

D

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 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.....	17,39m <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...	2,75m	17.11	Numero totale dei vani.....	1
17.05	Altezza media in gronda...	2,75m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	47,82m <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 a Via Bellavista, con accesso da Via del Cimitero, e costituisce con le unità vicine una corte di interesse urbanistico.  
Dall'analisi delle mappe catastali l'edificio non appare, ma l'epoca di costruzione è individuabile tra gli anni '50 e '60.  
Architettonicamente l'unità non ha caratteri degni di menzione.  
In rapporto al contesto ambientale il manufatto possiede caratteri poco conformi e risulta essere un elemento che si inserisce disorganicamente nel contesto e privo di valore.  
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo permette di rilevare scarsa corrispondenza.

**19 INTERVENTI AMMESSI**

Demolizione senza ricostruzione,

19.01	Superficie da demolire.....	17,39	19.04	Volume da demolire.....	47,8225
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

**7**

Rif.: 20

Anno di rilevamento: 2001

Indirizzo:

N.C.T.

N.C.E.U.

Via del Cimitero

Foglio: 0

Foglio: 35

Mappale: 0

Mappale: 144

## 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

**D**

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**



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

D

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.02	Residenza rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03	Rustico.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04	Stalla.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05	Artigianato produttivo.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06	Artigianato di servizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.....	142,85m <sup>2</sup>	17.09	Numero vani residenza.....	6
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	3
17.04	Altezza max in gronda...	6,65m	17.11	Numero totale dei vani.....	9
17.05	Altezza media in gronda	6,65m	17.12	Famiglie residenti.....	2
17.06	Volume.....	949,95m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	5
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto si pone in arretrato rispetto a Via del Cimitero, e si inserisce in un contesto costruito di scarsa rilevanza.

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, presenta gronda in C.A., aperture profilate, scale esterne, balconi e un carattere d'insieme che lo accomuna più alla residenza urbana unifamiliare che ai tipi presenti localmente; la parte dedicata a ferramenta ha caratteri spiccatamente funzionali ed artigianali.

In rapporto al contesto il manufatto appare quindi possedere caratteri non conformi e si inserisce disorganicamente nel sito meritevole di maggiore valorizzazione trattandosi del margine collinare nord.

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

## 19 INTERVENTI AMMESSI

L'intervento di adeguamento ambientale deve prevedere un trattamento dei paramenti esterni più consoni al contesto di centro storico e, in ogni caso, la messa a dimora di alberature tali da mitigare l'impatto visivo di un edificio i cui caratteritipologici e costruttivi non sono consoni al sito di grande valore paesaggistico.

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.....	142,85	19.06	Volume totale.....	949,9526



GRADO DI  
PROTEZIONE

**9**

Rif.: 21

Anno di rilevamento: 2001

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

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

## 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  
Edificio in linea.....   
03.07 Edificio isolato.....   
03.08 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 checked="" type="checkbox"/> | Mediocre |            | <input type="checkbox"/>            |
|          |            |                                     | Cattivo  |            | <input type="checkbox"/>            |

#### 10.02 Strutture orizzontali

- |          |                     |                                     |          |                    |                          |
|----------|---------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|--------------------------|
| 10.02.01 | Ferro.....          | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | Mediocre |                    | <input type="checkbox"/> |
|          |                     |                                     | Cattivo  |                    | <input type="checkbox"/> |

#### 10.03 Manto di copertura

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

### 11 STATO DI CONSERVAZIONE

#### 11.01 Delle strutture

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

#### 11.02 Complessivo

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

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

**23** **D**  
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.....	36,70m <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...	2m	17.11	Numero totale dei vani.....	2
17.05	Altezza media in gronda	2m	17.12	Famiglie residenti.....	0
17.06	Volume.....	73,40m <sup>3</sup>	17.13	Numero residenti.....	0
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



## 18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto è edificato in uno spazio interno rispetto a Via del Cimitero, e si inserisce in un contesto costruito di scarsa rilevanza.

Dall'analisi delle mappe catastali l'unità non compare. Si connota come elemento prefabbricato in lamiera. Per tipo e materiali non vi sono caratteristiche degne di menzione; anzi il suo rapporto con il contesto ambientale lo segnala con caratteri non conformi inserendosi disorganicamente nel sito meritevole di maggiore valorizzazione trattandosi del margine collinare nord.

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.....	36,7	19.04	Volume da demolire.....	73,4
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	0	19.06	Volume totale.....	0