

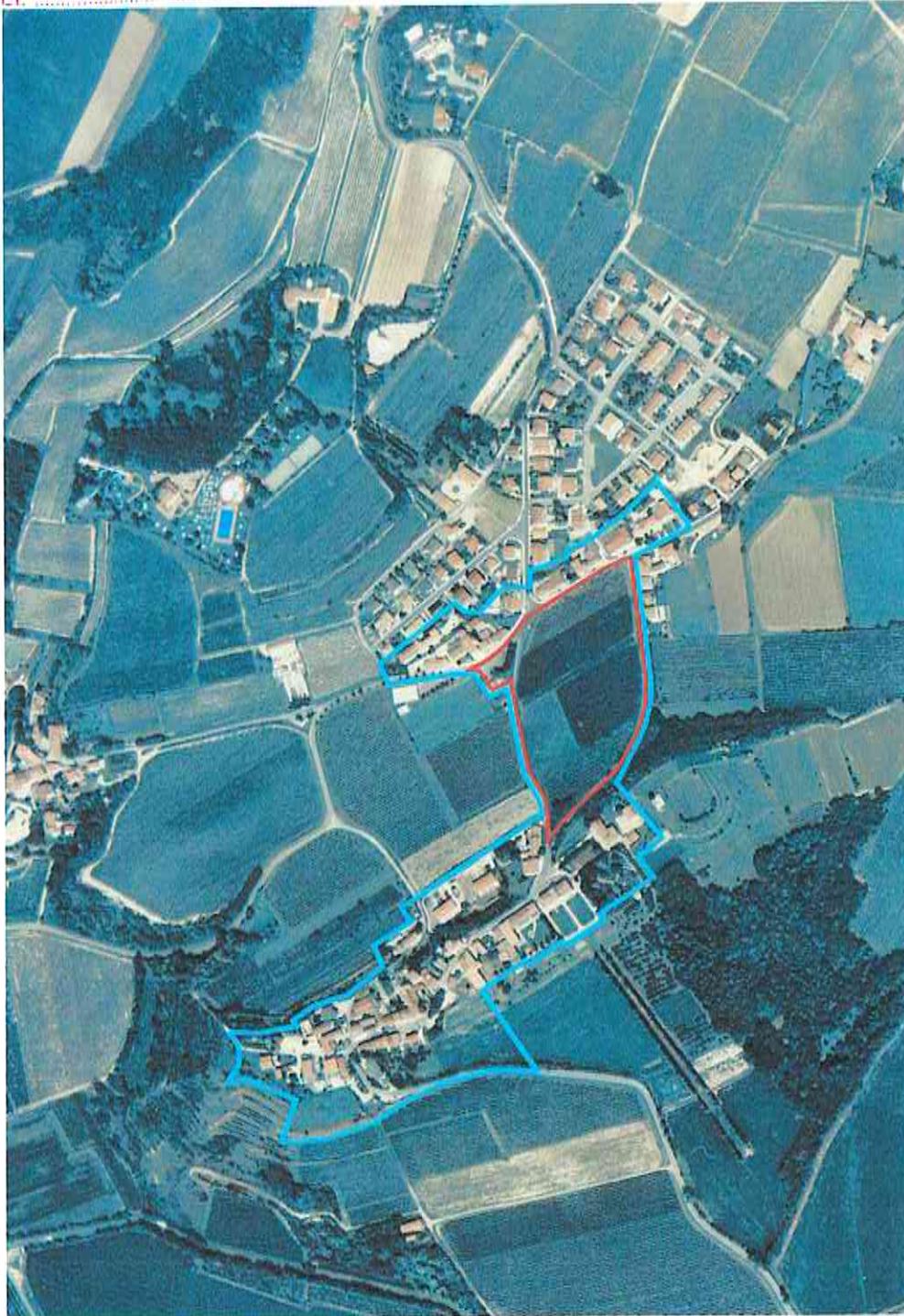
ORIGINALE



**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.

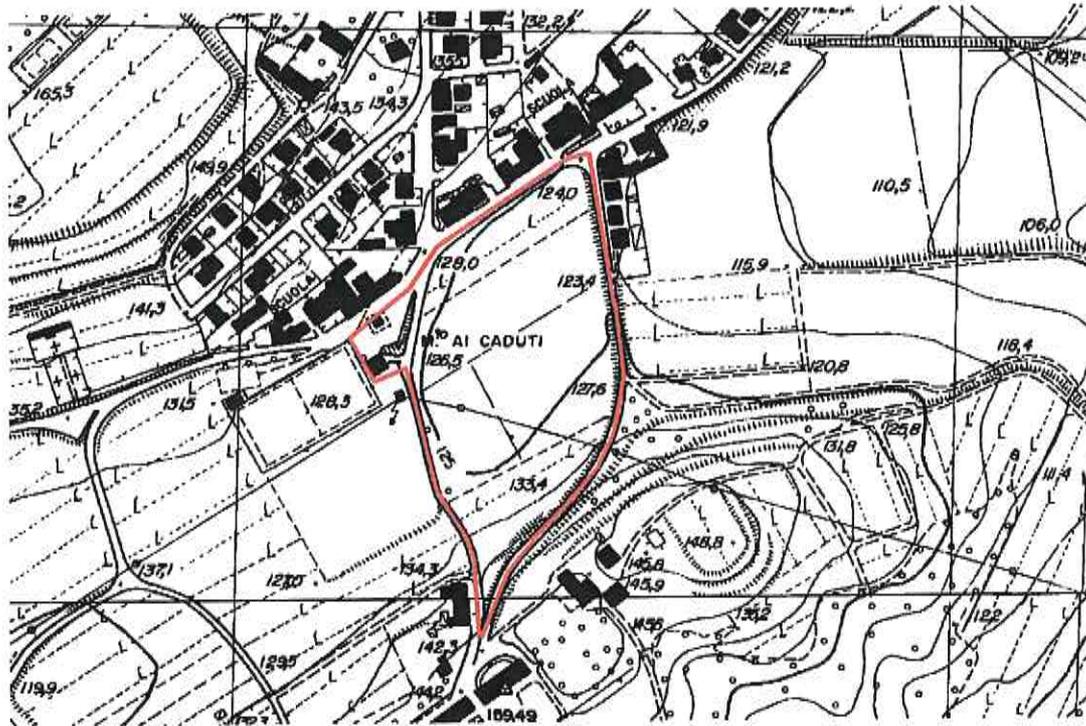
Vicolo Ponte Nuovo, 9 - 37121 VERONA Tel 045 597733 fax 045 8020924 e-mail: anna.braioni@libero.it

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

1 di 8

H

Id_isolato



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

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

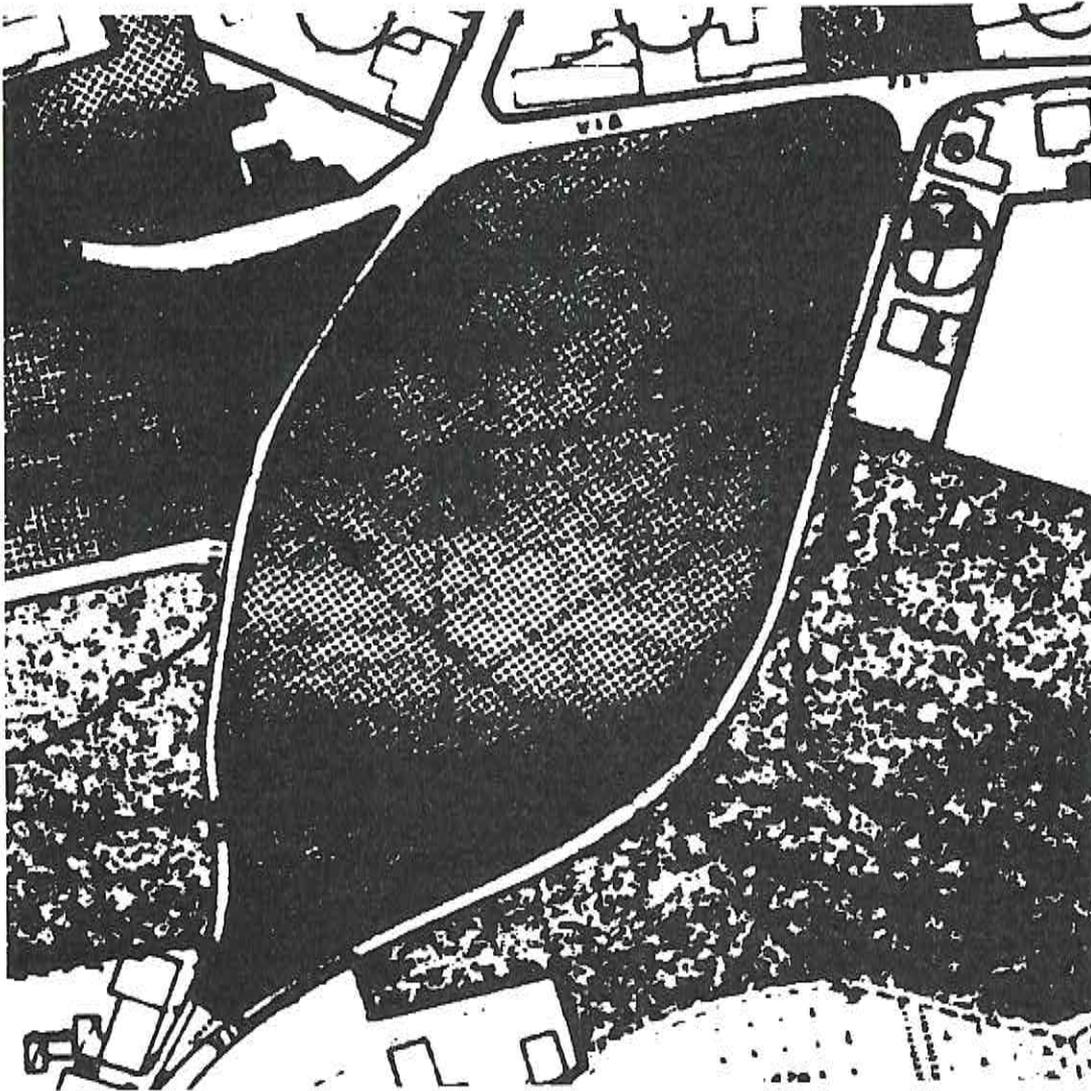
Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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



Comune di Sommacampagna
Provincia di Verona

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



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

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

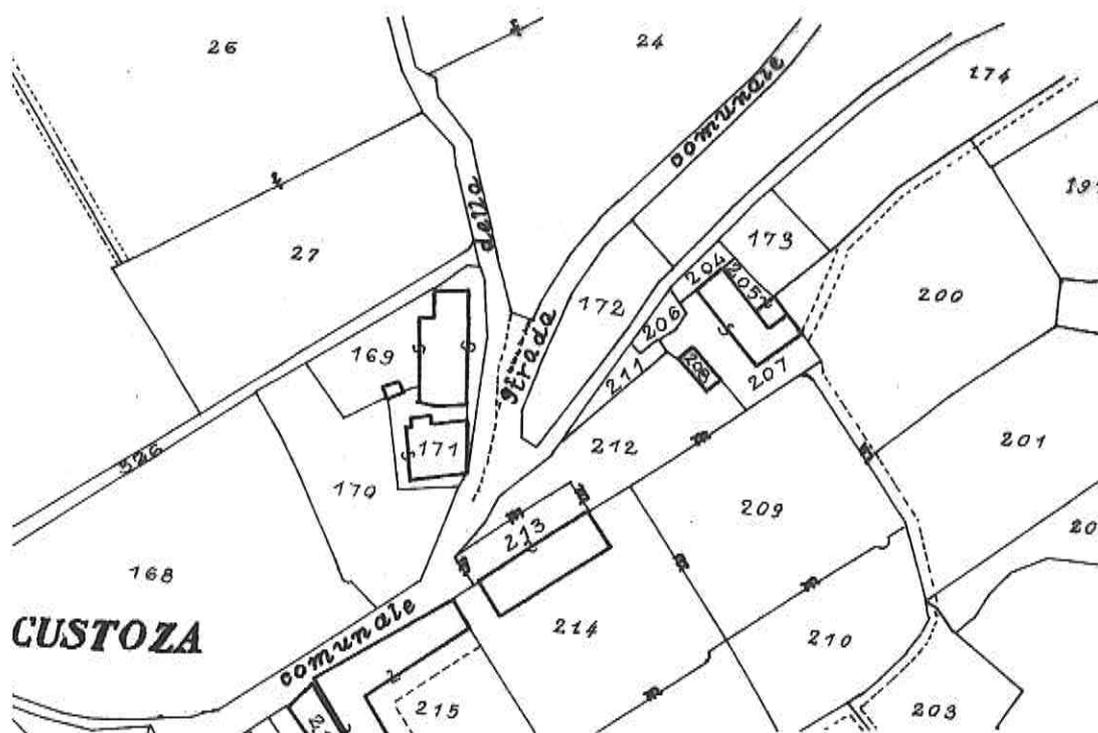
Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

3 di 8

H

Id. isolato.

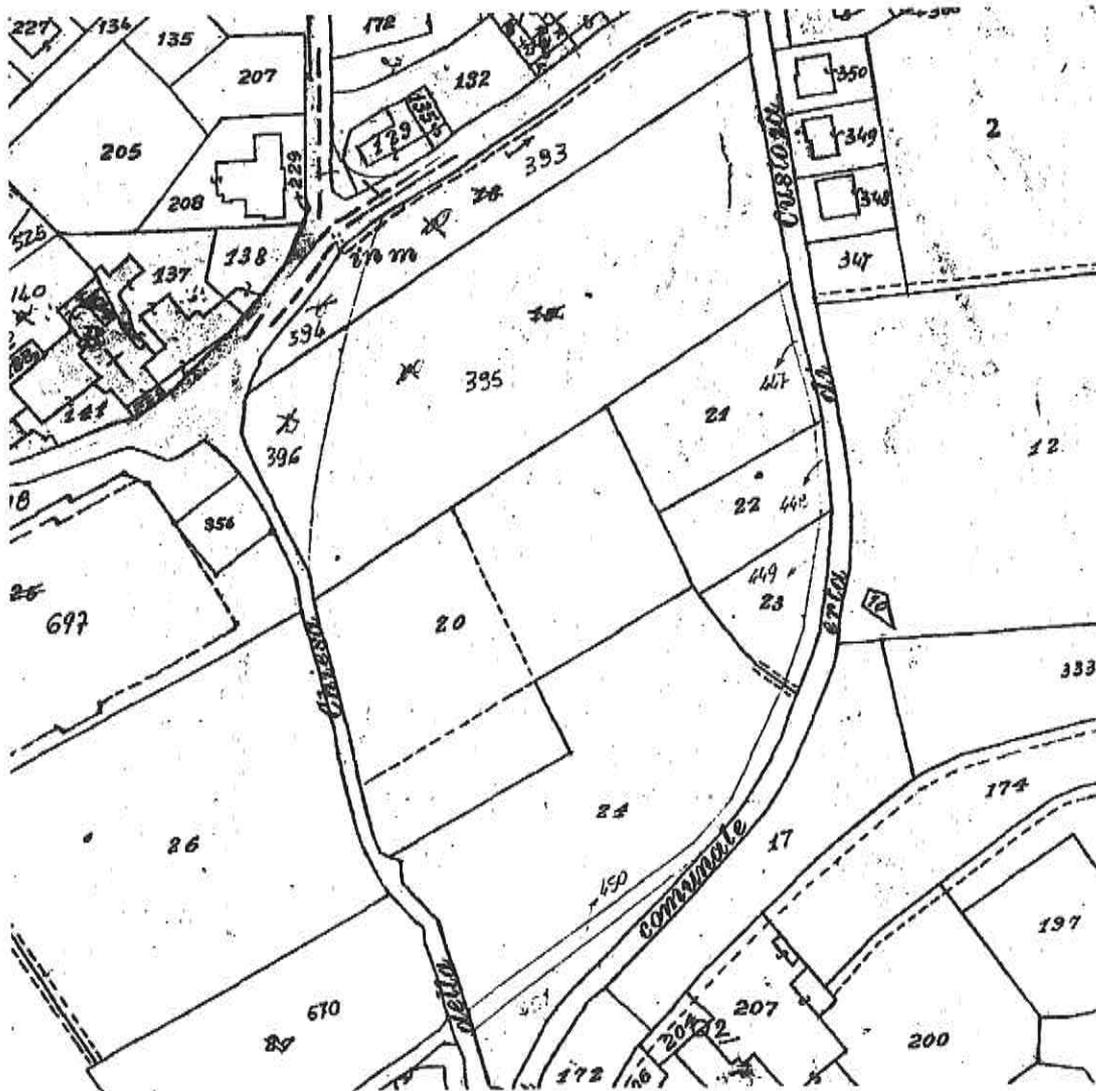


Catasto di Impianto, foglio V - VI - X

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° 32 - 33 - 35

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



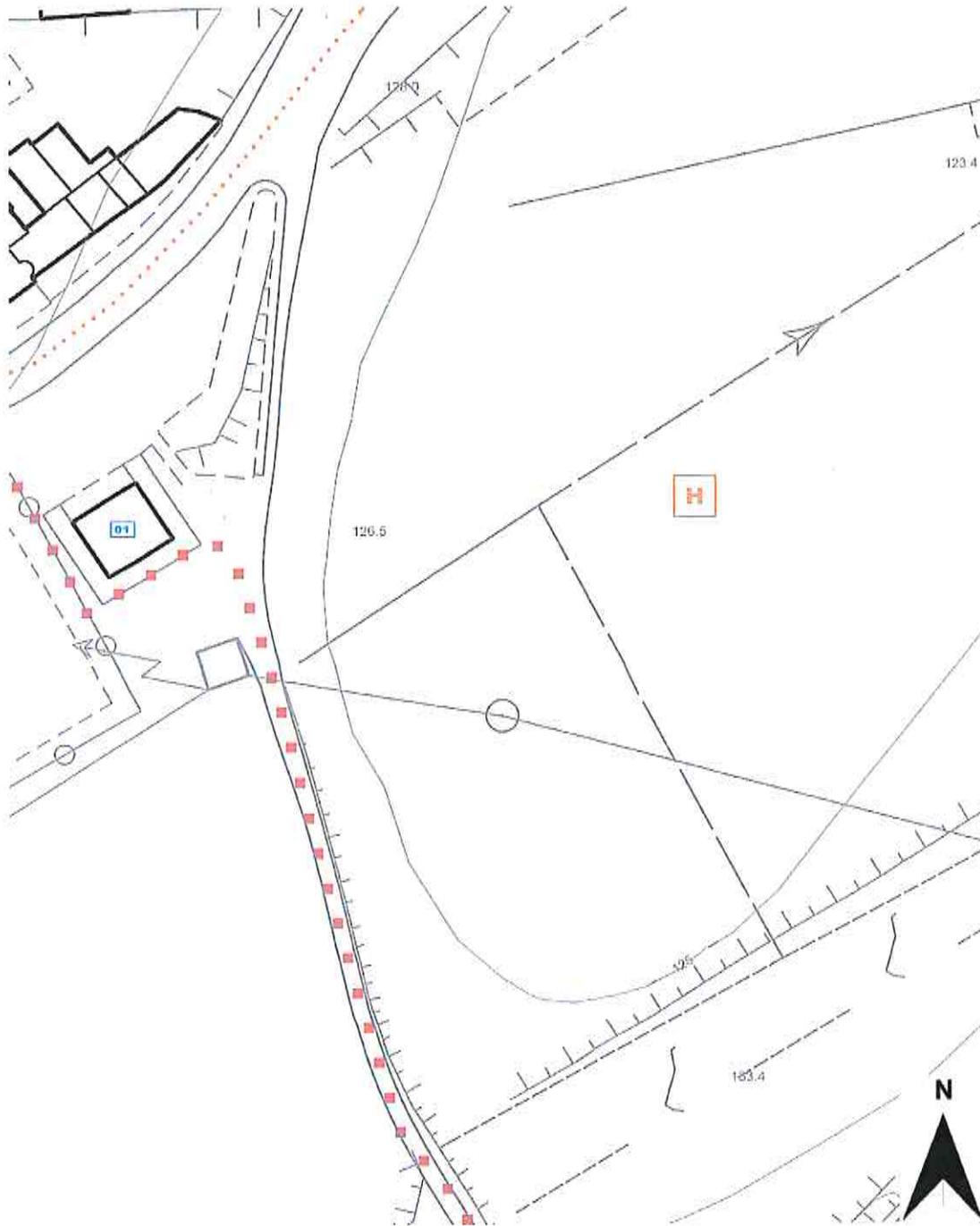
INDICI STEREOMETRICI

A. DATI ATTUALI

A.01	Sup. territoriale	34429m ²
A.02	Indice territoriale	
A.03	Superficie coperta	116,28m²
A.04	Volume	895,36m³
A.05	N° alloggi totali	2
A.06	N° vani di residenza	8
A.07	N° vani ad altro uso	5
A.08	N° vani totali	13
A.09	N° famiglie	2
A.10	N° residenti	4

B. INDICAZIONI DI PIANO

B.01	Sup. coperta da demolire	0,00m ²
B.02	Sup. coperta da integrare	0m ²
B.03	Superficie totale finale	116,28m²
B.04	Volume da demolire	0,00m ³
B.05	Volume da integrare	0,00m ³
B.06	Volume totale finale	895,36m³



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

8 di 8

H

Id_isolato



GRADO DI
PROTEZIONE

7

Rif.: Anno di rilevamento: 2002

Indirizzo: Piazza XXIV maggio,1
N.C.T. Foglio: 0
N.C.E.U. Foglio: 35

Mappale: 0
Mappale: 356

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

10.03 Manto di copertura

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

11 STATO DI CONSERVAZIONE

11.01 Delle strutture

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

11.02 Complessivo

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



12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



3 di 6

ARCHITETTO ANNA BRAIONI
Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

01

Id_unità

H

Id_isolato



Comune di Sommacampagna
Provincia di Verona

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



4 di 6

ARCHITETTO ANNA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso; Arch. Loredana Girelli.

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

01

Id_unità

H

Id_isolato



INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

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

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

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

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

17	INDICI STEREOMETRICI				
17.01	Superficie fondiaria.....	0,00m ²	17.08	Numero alloggi.....	2
17.02	Superficie coperta.....	116,28m ²	17.09	Numero vani residenza.....	8
17.03	Numero massimo piani..	2	17.10	Numero vani altro uso.....	5
17.04	Altezza max in gronda...	7,7m	17.11	Numero totale dei vani.....	13
17.05	Altezza media in gronda	7,7m	17.12	Famiglie residenti.....	2
17.06	Volume.....	895,36m ³	17.13	Numero residenti.....	4
17.07	Indice fondiario.....	0,00			



18 BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto è stato edificato in prossimità di Piazza XXIV maggio, inserendosi in un contesto di particolare pregio storico-ambientale.
Dall'analisi delle mappe catastali l'edificio appare solo nel Catasto Attuale, essendo stato costruito alla fine degli anni '60, occupando uno spazio completamente libero.
Architettonicamente l'unità non ha caratteri degni di menzione e quelli che possiede si pongono in contrasto con gli elementi tipologici caratteristici.
In rapporto al contesto ambientale il manufatto appare quindi possedere caratteri non conformi e si inserisce disorganicamente nel sito.
Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo non permette di rilevare alcuna corrispondenza. Inoltre dal punto di osservazione di via Bellavista e dal percorso di via Erta, il fabbricato occlude la vista della parte inferiore della facciata della Chiesa.

19 INTERVENTI AMMESSI

Adeguamento ambientale.

19.01	Superficie da demolire.....	0	19.04	Volume da demolire.....	0
19.02	Superficie da integrare.....	0	19.05	Volume da integrare.....	0
19.03	Superficie totale.....	116,28	19.06	Volume totale.....	895,356