

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA ALLEGATA ALLE
OSSERVAZIONI PER IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI PER
CONTO DEI SIGG. PARISE BRUNO E MICHELE

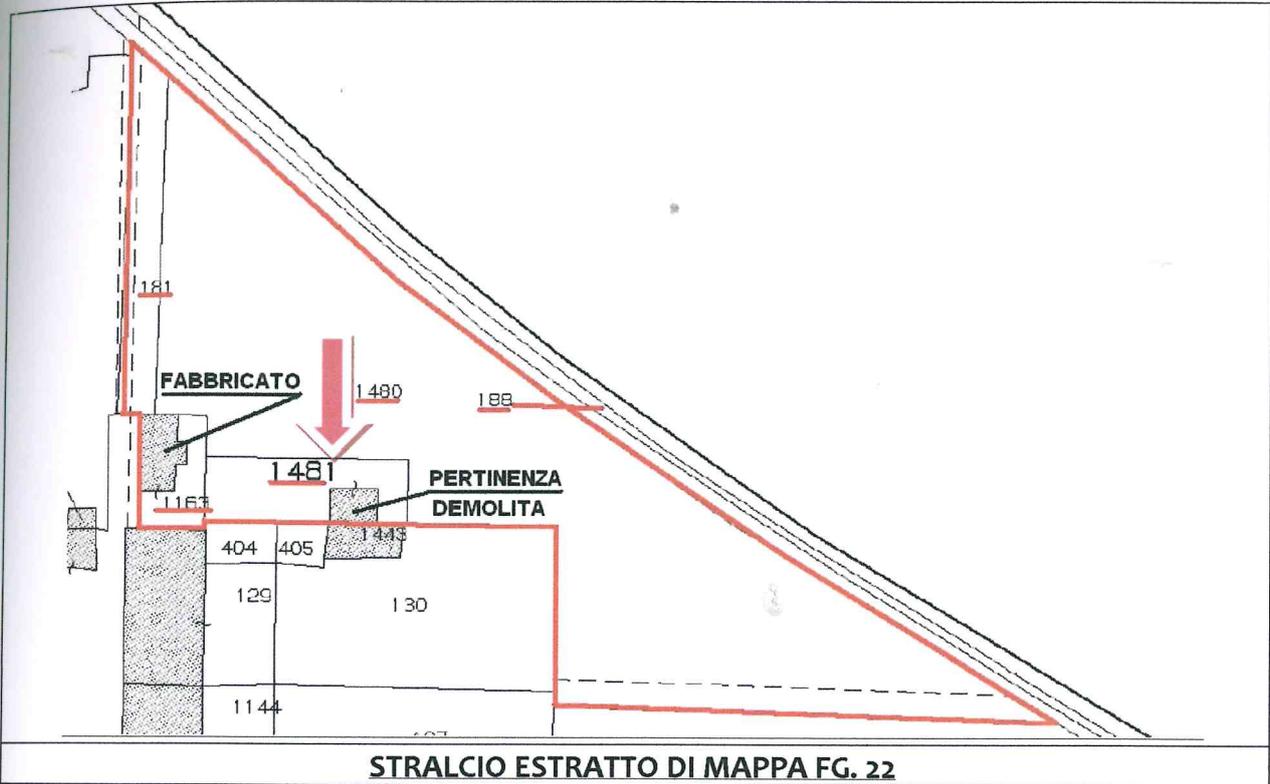


CORTE LA PALAZZINA DEL PRETE BC5
FOTO STORICA

ARRIVATO IL
31 MAR. 2015
COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
Ufficio Tecnico Edilizia Privata

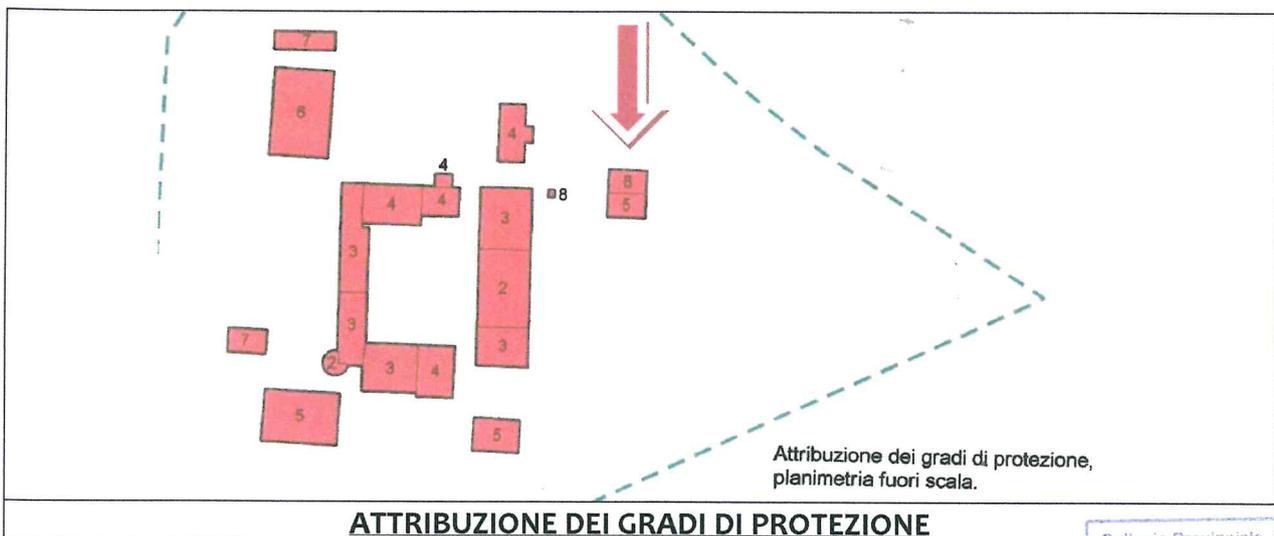
Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Verona
Alessandro Manzato
pag 1
Alessandro Manzato

La presente relazione riguarda un piccolo fabbricato, quale unica pertinenza dell'unità abitativa sita nel Comune di Sommacampagna, via Dossuono 58/a di proprietà dei sigg. Parise Bruno e Parise Michele, ricadente all'interno del Piano Particolareggiato delle Corti come BC5.



Detta pertinenza è schedata nel piano particolareggiato delle corti come fabbricato in demolizione senza ricostruzione (grado 8).

Dal 2005 la scrivente proprietà si è adoperata al fine che tale pertinenza potesse essere mantenuta, in quanto risulta l'unica superficie coperta al di fuori del fabbricato di residenziale, come meglio già specificato nella richiesta.

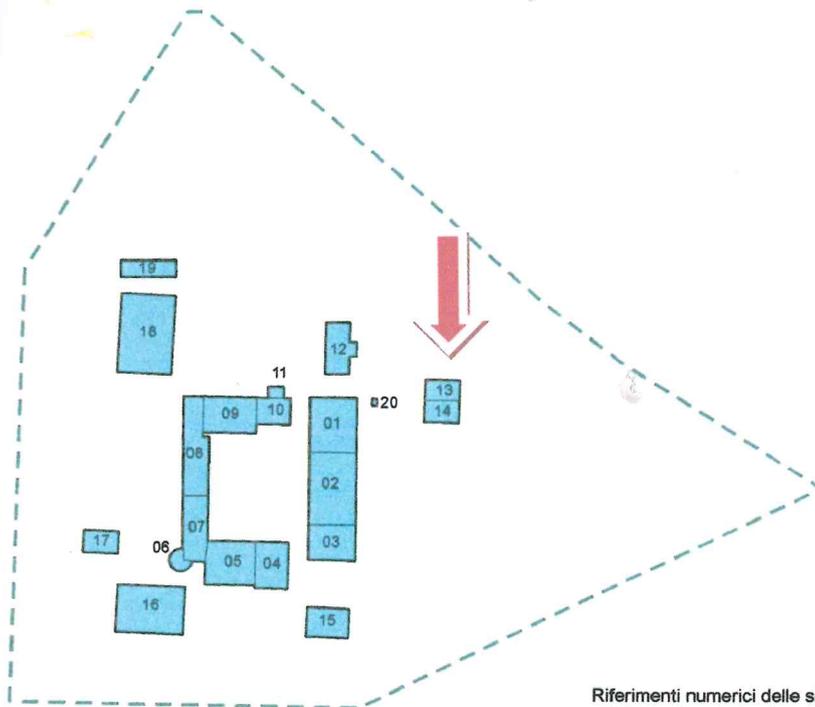


Il fabbricato è individuato all'interno del piano particolareggiato con la scheda n° 13 della quale si riportano gli estratti.

Provincia di Verona
Comune di Sommacampagna

Corte Rurale: La Palazzina del Prete

scheda
B
L.R. 24/85 art.10



Riferimenti numerici delle singole unità, planimetria fuori scala.

Arch. Anna Braioni
Collaboratori: Arch. Maddalena Basso, Dott. Matteo Masconale.
Anno di stesura 1999

Nome del file:
Sch B corte 05

Pag.7di7

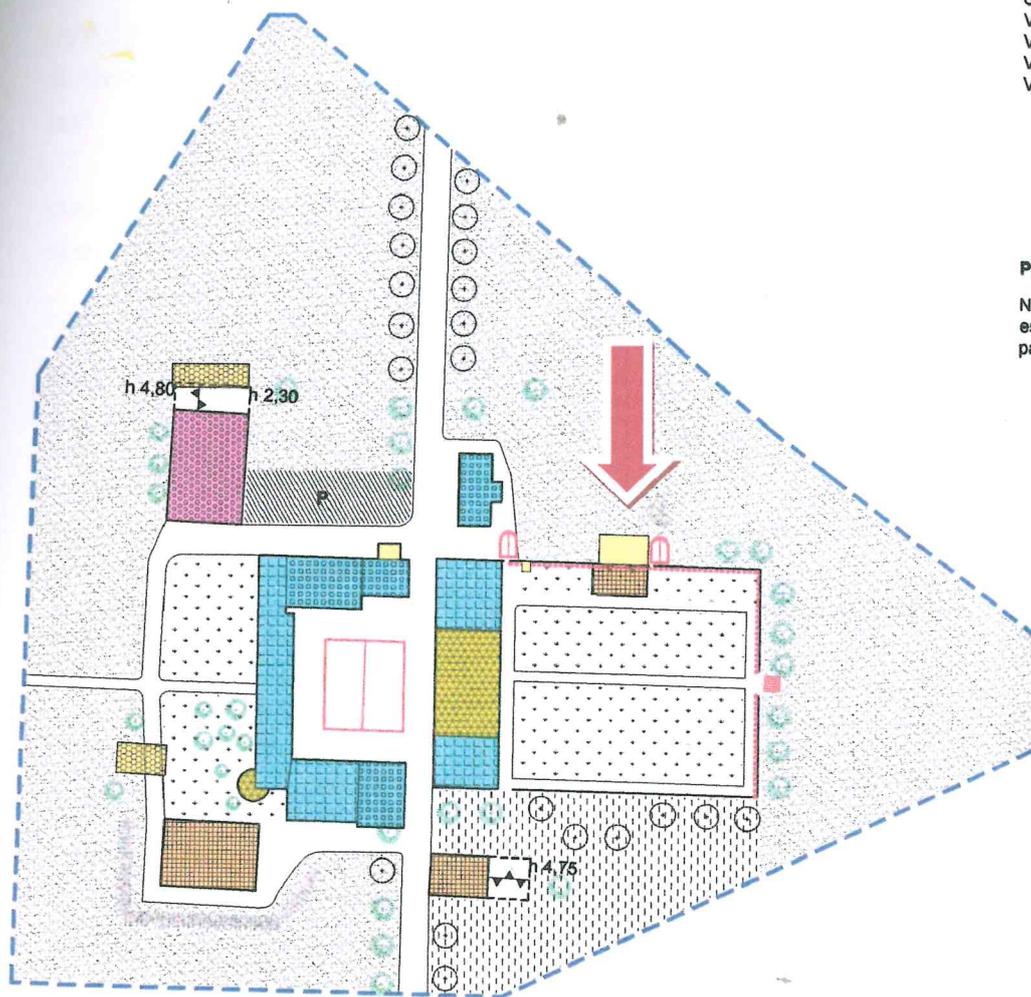
05 00
di corte di unità

RIFERIMENTI NUMERICI DELLE SINGOLE UNITA'

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Verona
Incaricato Albo
pag 3/89
Geometra
Alessandro Manzato

Provincia di Verona
Comune di Sommacampagna

Corte Rurale: La Palazzina del Prete



DA
Su
Su
Vc
Vc
Vc
Vc

PR
Ne
es:
par

Arch. Anna Braioni
Collaboratori: Arch. Maddalena Basso, Dott. Matteo Masconale
Anno di Stesura 1999

PLANIMETRIA GENERALE

Il fabbricato è stato previsto in demolizione in quanto come riportato nella seguente scheda: "il portico esterno impedisce la lettura del muro di recinzione in sasso".

Provincia di Verona
Comune di Sommacampagna

scheda

B

L.R. 24/85 art.10

Corte Rurale: La Palazzina del Prete

13 - Destinazione d'uso

	PT	PP	AP	DP	NO
13.01 - Residenza connessa alla conduzione del fondo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.02 - Annesso rustico di azienda attiva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.03 - Annesso di servizio all'abitazione o all'azienda.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.04 - Residenza non connessa all'azienda.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.05 - Annesso di servizio alla stessa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.06 - Altro:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.07 - Non utilizzato.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PT = piano terra - PP = piano primo - AP = altro piano
DP = destinazione principale - NO = non occupato

14 - Funzionalità alla zona agricola

- 14.01 - Elementi di azienda attiva.
14.02 - Elemento non più funzionale all'attività.
14.03 - In parziale disuso.
14.04 - Non utilizzato da 30 anni.
14.05 - In difformità con la ruralità della zona:
14.05.01 - Compatibile.
14.05.01 - Incompatibile.

15 - Ulteriori elementi circa la funzionalità dell'edificio

- 15.01 - Presenza di ballatoi non tipologici
15.02 - Presenza di volumi di scarsa consistenza.
15.03 - Altro.

16 - Coerenza architettonica con l'impianto rurale

- 16.01 - Elemento di nucleo rurale originario.
16.02 - Alterato pesantemente.
16.03 - Alterato mediamente.
16.04 - Leggibile.
16.05 - Non coerente.
16.06 - Interventi epoche

17 - Caratterizzazione architettonica

- 17.01 - Globale dell'edificio.
17.02 - Globale degli esterni.
17.03 - Globale degli interni.
17.04 - Elementi isolati.
17.05 - Nessuno.

18 - Elementi decorativi originari di interesse

	B	M	C
18.01 - Cornici e mensole di gronda.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.02 - Contorni alle aperture.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.03 - Elementi isolati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.04 - Decorazioni interne.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.05 - Muri di cinta originari, portali, etc.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.06 - Altri:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

B = buono - M = medio - C = carente

19 - Dotazione di servizi

- 19.01 - Energia elettrica.
19.02 - Gas.
19.03 - Riscaldamento.
19.04 - Acqua.
19.05 - Fognatura.
19.06 - Latrina interna.
19.07 - Bagno interno.

Grado di protezione

- 8

Il portico esterno impedisce la lettura del muro di recinzione in sasso.



Arch. Anna Braioni

Collaboratori: Arch. Maddalena Basso, Dott. Matteo Masconale.

Anno di stesura 1999

Nome del file:
Sch B unità 05 13

Pag.4di4

05 13

di corte di unità

Come visibile nella documentazione fotografica che si allega, l'unità 13 costituiva un unico fabbricato con l'unità 14 posta in aderenza, anzi strutturalmente unita. Il muro che ne sostiene la linea di colmo è costituito da pilastri e muratura con "bolognini" in calcestruzzo.



Da quanto è visibile risulta che l'edificio è stato costruito in maniera unitaria e costituiva un unico fabbricato, ma nella schedatura è stato trattato come due unità distinte.

Il fabbricato essendo stato oggetto di recupero, che è stato ritenuto dal Comune non rispettoso della normativa vigente, è ora in corso di demolizione.

Come si può vedere dalla seguente documentazione fotografica il fabbricato è ora privo di copertura.



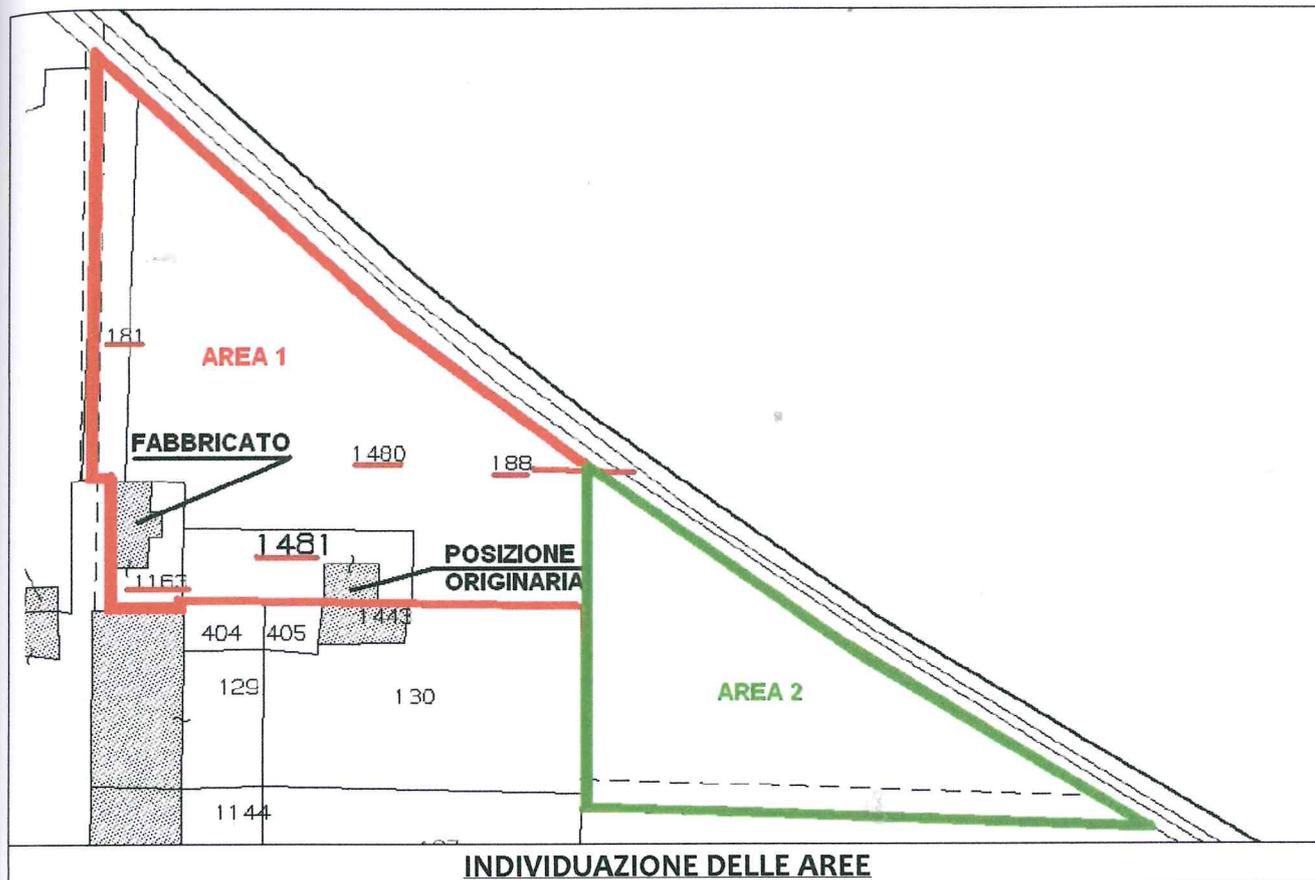
FOTO SCATTATA IL 23/03/2015

Si ritiene che lo stato dei luoghi, senza l'unità 13 ossia senza la porzione del fabbricato, risulti peggiorativo, rimanendo completamente visibile la struttura in "bolognini di calcestruzzo, che comunque creano un'interruzione sulla lettura della muratura perimetrale della corte.

Il recupero del fabbricato, come in origine, sicuramente crea meno impatto ambientale.

Nell'eventualità che il fabbricato, non potesse essere recuperato nella posizione originaria, si ritiene che esso possa essere collocato sempre all'interno della proprietà su sedime diverso e dove l'Amministrazione Comunale riterrà più opportuno.

Si allega planimetria con identificazione di due superfici che costituiscono la proprietà dei sigg. Parise AREA 1 ed AREA 2.



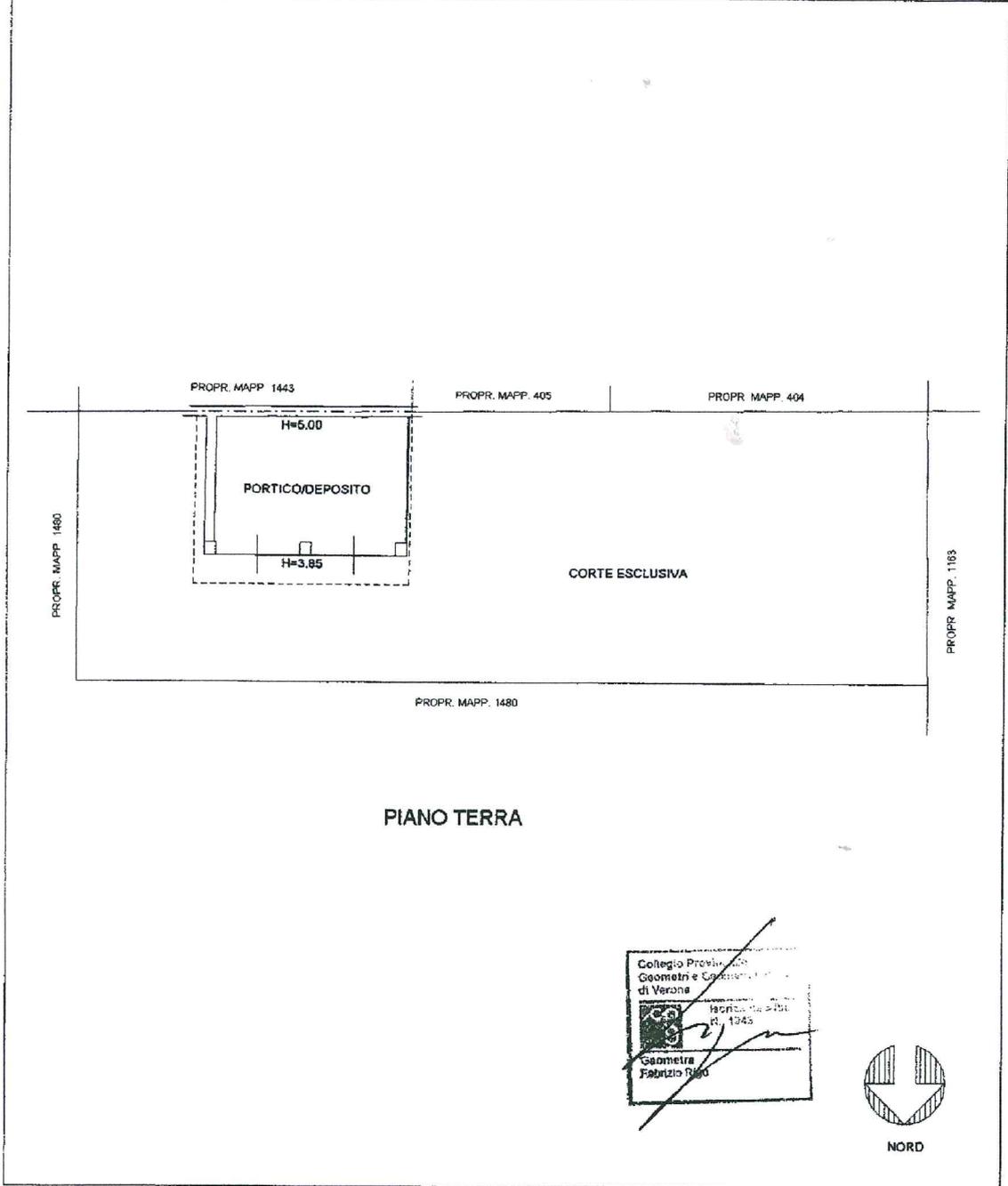
A completamento della documentazione si allegano inoltre:

- copia della planimetria catastale;
- copia degli estratti del PAT.

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sommacampagna	
Via Dossobuono _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Rigo Fabrizio
Foglio: 22	Iscritto all'albo:
Particella: 1481	Geometri
Subalterno: 1	Prov. Verona
	N. 01943

Scheda n. 1 Scala 1:200

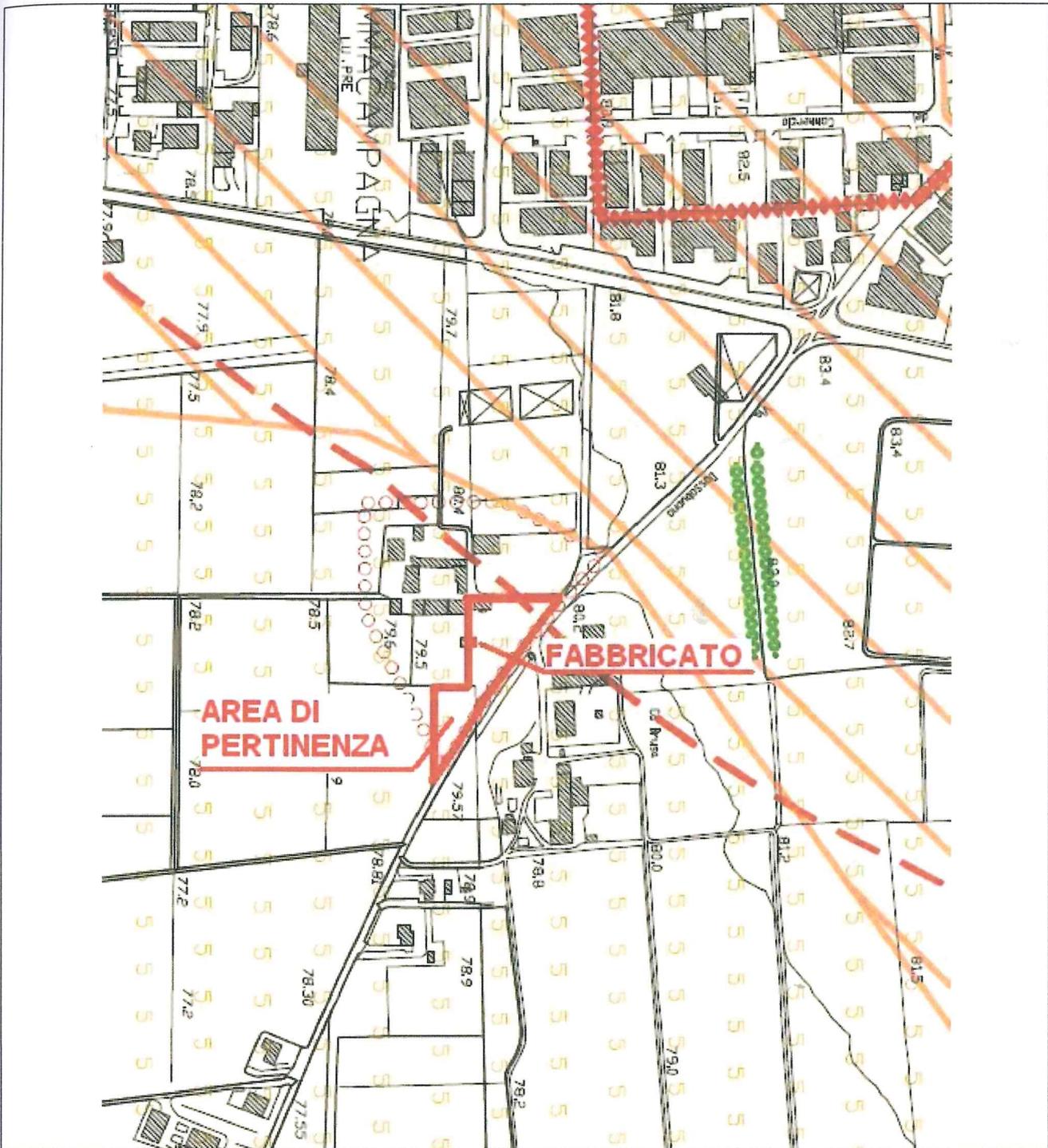


Collegio Provinciale
Geometri e Geometri
di Verona
R. 1943
Geometra
Fabrizio Rigo

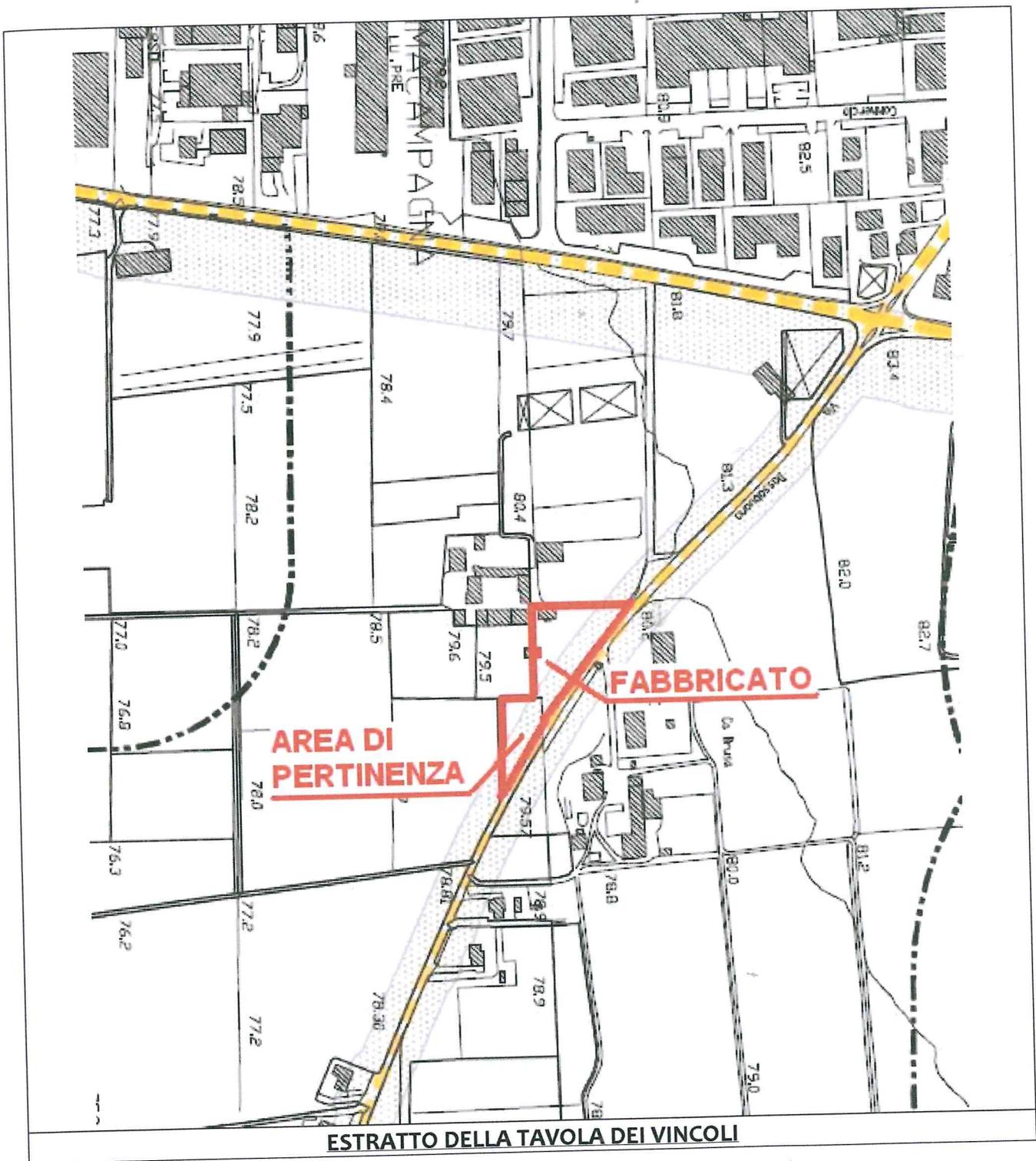


PLANIMETRIA CATASTALE

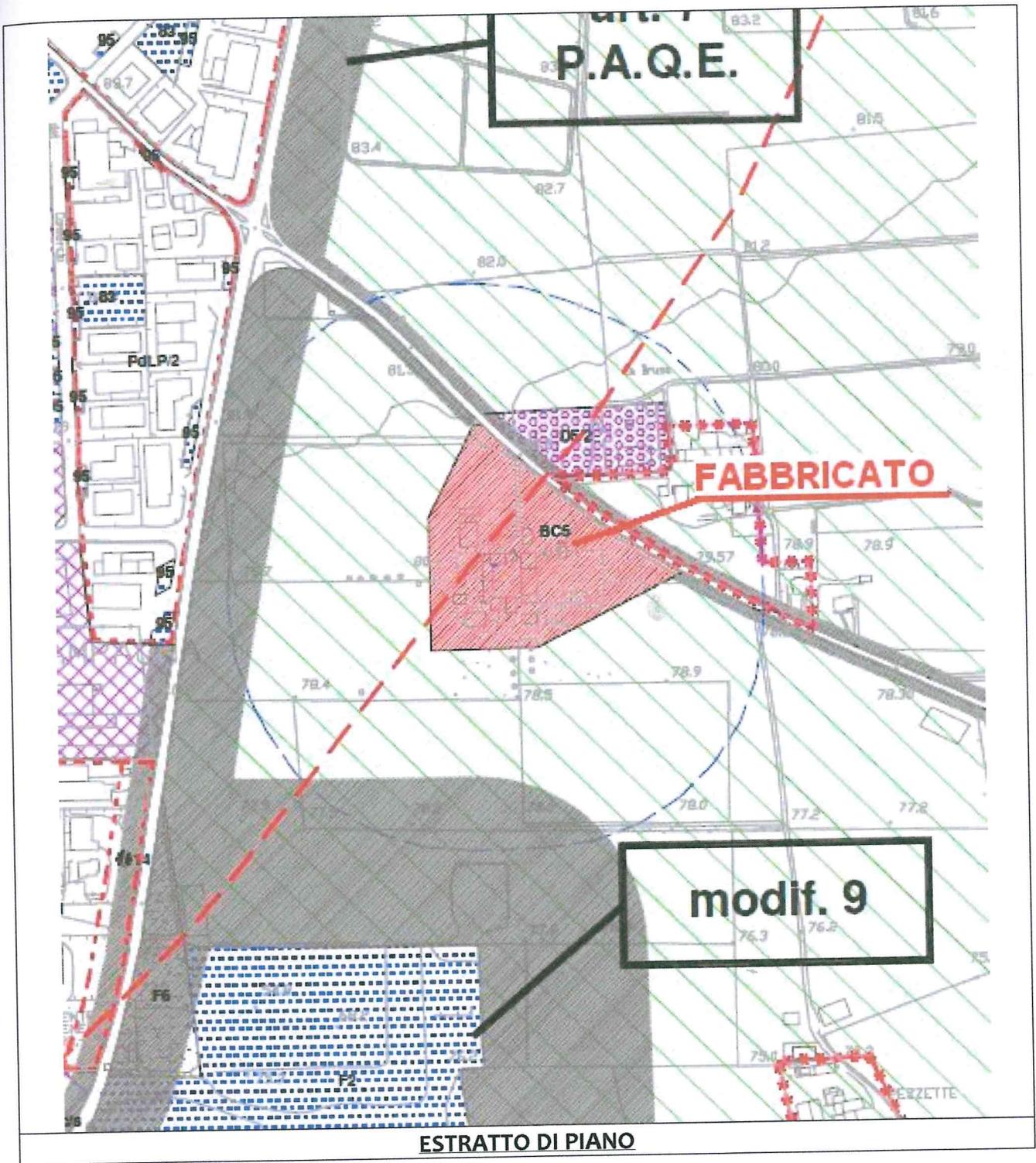
Collegio Provinciale
di Verona
R. 1943
pag 9
Geometra
Alessandro Manzato



ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE FRAGILITA'



ESTRATTO DELLA TAVOLA DEI VINCOLI



ESTRATTO DI PIANO