

Ill.mo Sig. SINDACO
del Comune di Sommacampagna (VR)

OGGETTO:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

riguardante il nuovo Piano Particolareggiato del Centro Storico del Capoluogo

per la realizzazione di un nuovo fabbricato allo scopo di dotare di posti auto un fabbricato esistente (di antica origine) che ne è attualmente sprovvisto, sito in Vicolo Olmo, n° 20 – 22, di proprietà del Sig.: **LUNARDON GIDINO**

Ill. mo Sig. Sindaco,
il sottoscritto:

- **Lunardon Gidino** [REDACTED]
[REDACTED]

proprietario del Fabbricato distinto al Catasto Fabbricati del Capoluogo al Mappale n° 1153, Sub. 1, 2 e 3 e del **Terreno** situato in Vicolo Olmo, nel Comune di Sommacampagna (VR) e **distinto al Catasto Fabbricati del Capoluogo al Foglio 13, Mappale n° 2297, Sub. 10** (bene comune non censibile, corte, comune al Mappale n° 1153, Sub. 1, 2 e 3).

**MANIFESTA L'INTERESSE
PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI**

*riguardante il nuovo Piano Particolareggiato d
el Centro Storico del Capoluogo*

di realizzare sul Terreno situato in Vicolo Olmo, Sommacampagna (VR), distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 13, Map. n° 2297, Sub. 10, un **nuovo fabbricato** allo scopo di dotare di posti auto il fabbricato esistente situato in Vicolo Olmo, n° 20 – 22, che ne è attualmente sprovvisto.

La proposta mira a dotare di standard a parcheggio il fabbricato di antica origine, distinto catastalmente al mappale n° 1153 e attualmente privo di pertinenze per la sosta di auto. La realizzazione di un nuovo fabbricato su terreno di proprietà esclusiva consentirà di ricavare alcuni posti auto coperti, alleggerendo così la pressione del parcheggio lungo le strade del Centro Storico del Capoluogo.

Il terreno, di proprietà esclusiva, viene raggiunto da Vicolo Olmo passando attraverso il mappale n° 1137, successivamente tramite un cancello si raggiunge un'area delimitata, sul lato nord-ovest, da un muro di antica origine e da un fabbricato di altra proprietà, sugli altri lati il terreno confina con immobili di altra proprietà e con il fabbricato di proprietà esclusiva.

Il nuovo fabbricato verrà realizzato in prossimità del cancello esistente e si affiancherà ad un immobile, di altra proprietà, in modo coerente ed armonico.

La presente Manifestazione di interesse viene corredata da un elaborato grafico che meglio descrive lo stato attuale dell'immobile e formula un'Ipotesi di Progetto di massima.

Si fa presente che l'Ipotesi di Progetto presente nell'elaborato grafico non ha carattere vincolante.

La caratterizzazione architettonica del fabbricato verrà approfondita nell'eventuale successiva fase progettuale.

Tuttavia, l'impostazione di fondo prevede di addossare la nuova struttura al muro esistente e di conformare la copertura del nuovo edificio all'altezza e alla pendenza del fabbricato confinante.

La Bozza di Progetto, priva di valore vincolante, ha il solo scopo di descrivere sommariamente un possibile intervento futuro. Il progetto definitivo verrà redatto qualora la presente 'manifestazione di interesse', relativa al nuovo Piano Particolareggiato del Centro Storico del Capoluogo, venga accolta favorevolmente.

Per una chiara individuazione delle aree e della manifestazione di interesse si allegano alla presente:

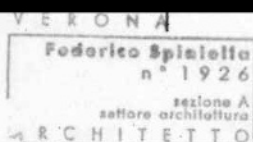
- elaborato grafico contenente:
 - o **stralci P.A.T. e P.I. vigenti** con evidenziata la zona di intervento;
 - o **estratto mappa catastale** (scala 1:1000) con evidenziato il terreno di proprietà con un retino azzurro ed il fabbricato di proprietà con un retino arancione;
 - o **estratto dell'elaborato planimetrico del mappale n° 2297** (scala 1:500) con evidenziato il terreno di proprietà con un retino azzurro ed il fabbricato di proprietà con un retino arancione;
 - o planimetria generale (scala 1:200) in cui si individua la sagoma del nuovo fabbricato, con colore rosso, il fabbricato esistente di proprietà, con retino grigio ed arancione, e vengono ricostruiti gli altri fabbricati limitrofi, le strade ed il percorso di accesso;
 - o descrizione dello stato attuale (scala 1:100) in cui tramite una pianta, un prospetto ed una sezione si mostra lo stato di fatto;
 - o ipotesi di progetto non vincolante (scala 1:100) in cui tramite una pianta, un prospetto ed una sezione si mostra una possibile soluzione di progetto;
- documentazione fotografica dello stato attuale

Ausplicando un favorevole riscontro, i sottoscritti porgono distinti saluti.

Sommacampagna, li 18/09/2026

Il Professionista
(Dott. Arch. Federico Spiniella)

Il Proprietario
(Sig. Lunardon Gidino)





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Allegata alla **Manifestazione di Interesse** riguardante il nuovo Piano particolareggiato del Centro Storico del Capoluogo, per la realizzazione di un nuovo fabbricato allo scopo di dotare di posti auto un fabbricato esistente (di antica origine) che ne è attualmente sprovvisto, sito in Vicolo Olmo, n° 20 – 22, di proprietà del Sig.:

LUNARDON GIDINO

Il Proprietario

Il Professionista

PUNTI DI PRESA FOTOGRAFICI

PIANTA PIANO TERRA - STATO ATTUALE
Scala 1:100

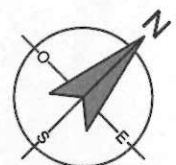
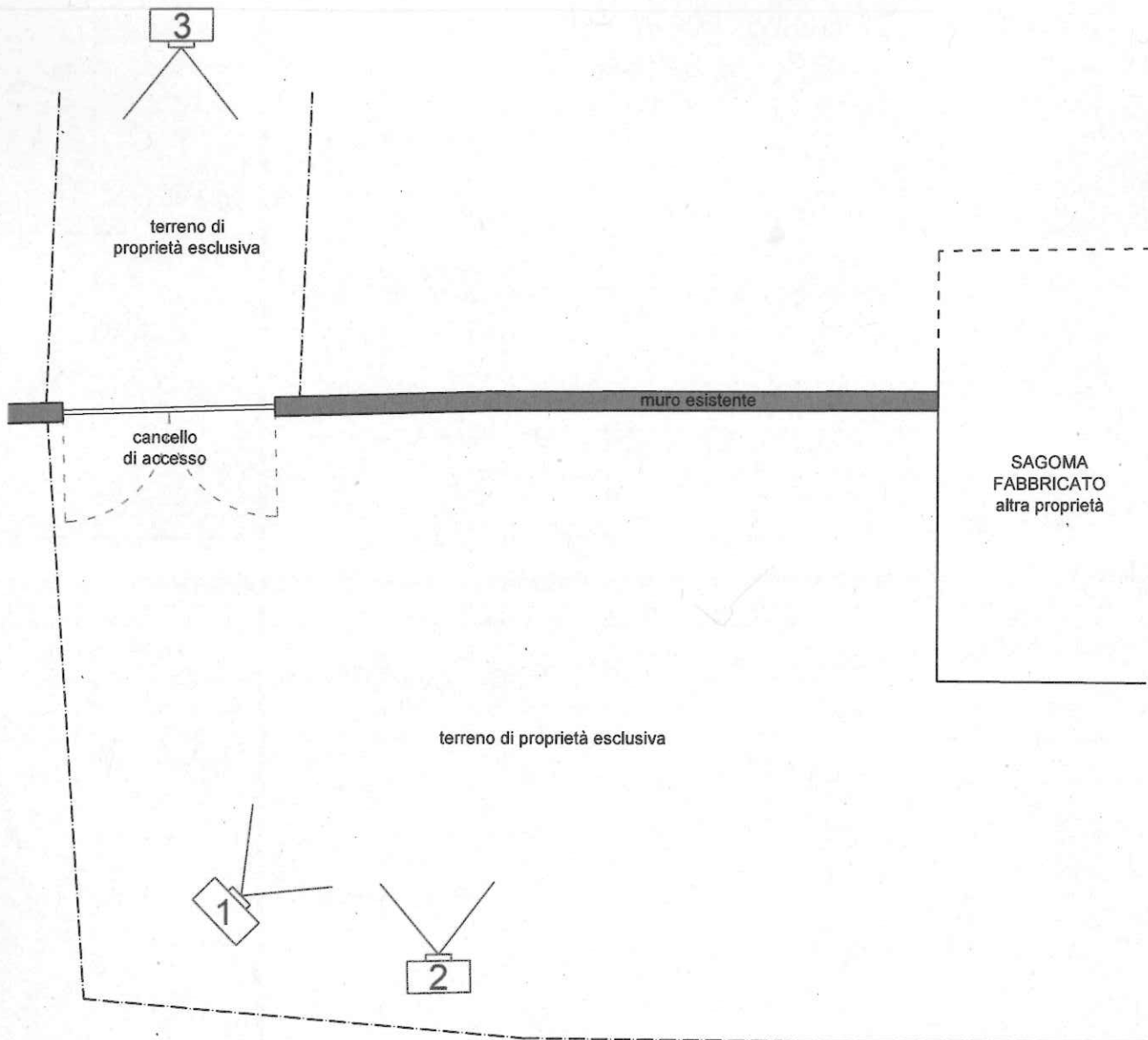




FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

STRALCIO PIANO DEGLI INTERVENTI - TAV. 1



STRALCIO PIANO DEGLI INTERVENTI - TAV. 2



STRALCIO P.A.T. - TAV. 1



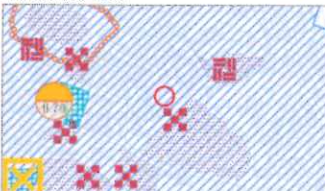
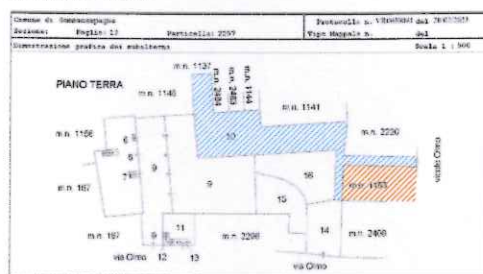
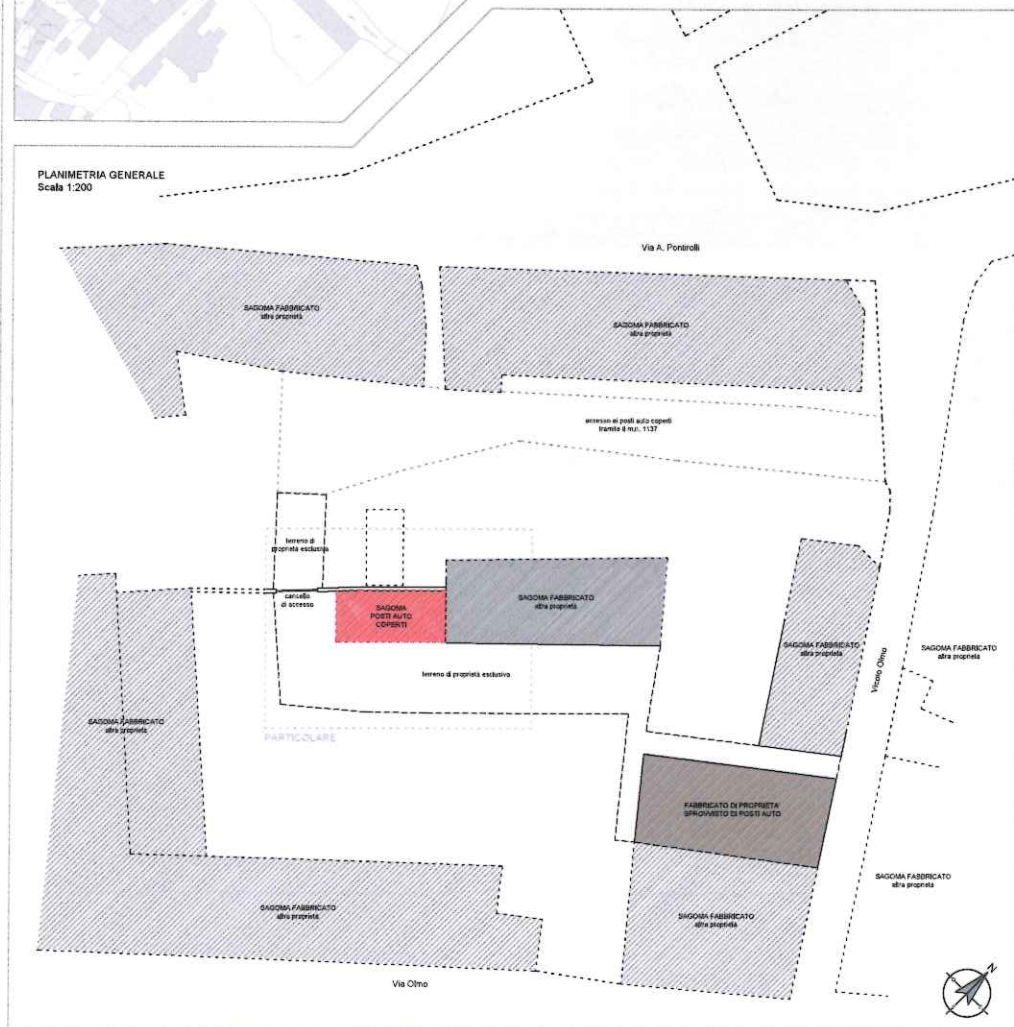
STRALCIO P.A.T. - TAV. 2



STRALCIO P.A.T. - TAV. 3

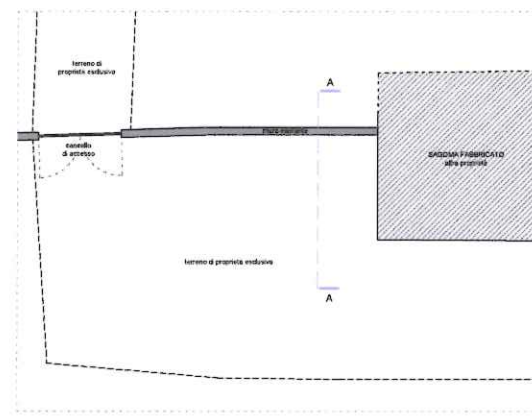


STRALCIO P.A.T. - TAV. 4

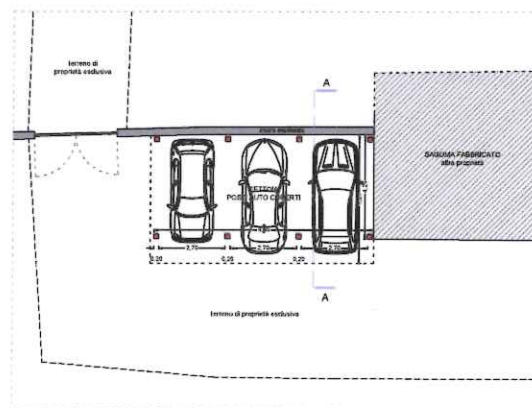
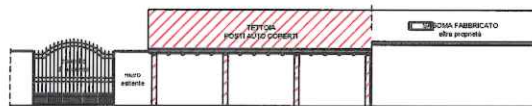
STRALCIO PIANO MAPPA CATASTALE - Scala 1:1000
Comune di Sommacampagna (VR)
Foglio 13, Mappale n° 2297, Sub. 10STRALCIO ELABORATO PLANIMETRICO - Scala 1:500
Comune di Sommacampagna (VR)
Foglio 13, Mappale n° 2297, Sub. 10PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:200

STATO ATTUALE

IPOTESI DI PROGETTO - (BOZZA NON VINCOLANTE)

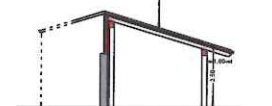
PIANTA PIANO TERRA
Scala 1:100PROSPETTO
Scala 1:100

N.B.:
Lo stato attuale è stato ricavato tramite un rilievo di massima della zona di intervento. Le sagome dei fabbricati circostanti e delle strade sono state ricavate dalla mappa catastale, dall'elaborato planimetrico e dalla vista aerea.

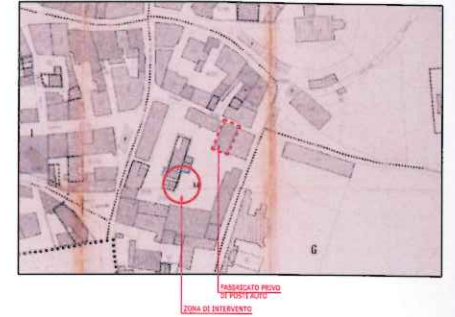
SEZIONE A-A
Scala 1:100PIANTA PIANO TERRA
Scala 1:100PROSPETTO
Scala 1:100

N.B.:
La presente bozza di progetto, priva di valore vincolante, ha il solo scopo di descrivere sommariamente un possibile intervento futuro. Il progetto definitivo verrà redatto qualora la presente manifestazione di interesse, relativa al nuovo Piano Particolareggiato del Centro Storico del Capoluogo, venga accolta favorevolmente.

BREVE DESCRIZIONE:
La proposta mira a dotare di standard e parcheggio il fabbricato di antica origine, disdetto catastalmente al mappale n° 1153 e attualmente privo di pertinenze per la sosta di auto.
La realizzazione di un nuovo fabbricato su terreno di proprietà esclusiva consentirà di ricavare alcuni posti auto coperti, alleggerendo così la pressione dei parcheggi lungo le strade del Centro Storico del Capoluogo.
La riqualificazione architettonica del fabbricato verrà approfondita nell'eventuale successiva fase progettuale. Tuttavia l'impostazione di fondo prevede di addossare la nuova struttura al muro esistente e di conformare la copertura del nuovo edificio all'altezza e alla pendenza del fabbricato confinante.

SEZIONE A-A
Scala 1:100

STRALCIO PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

S. PROPRIETARIO

S. PROFESIONISTA

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
riguardante il nuovo Piano Particolareggiato
del Centro Storico del Capoluogo

per la realizzazione di un nuovo fabbricato
allo scopo di dotare di posti auto
un fabbricato esistente (di antica origine)
che ne è attualmente sprovvisto
sito in Vicolo Olmo, n° 20 - 22
di proprietà del Sig.:

LUNARDON GIDINO

Data: 10/08/2025

TAVOLA
UNICA
Scala
varie

STRALCI P.A.T. e P.I., STRALCI CATASTALI,
PLANIMETRIA GENERALE
BOZZA DI PROGETTO NON VINCOLANTE
STUDIO ARCH. FEDERICO SPINIELLA
Vicolo Galino n. 1/bis.2 - Sommacampagna (VR)
Tel. 045/510047 - e-mail: studio.spiniella@studios.com