

**Spett.le:** Comune di Sommacampagna (VR)

37066 – Piazza C. Alberto, 1

Sommacampagna (VR)

AREA TECNICA

Servizi Edilizia Privata - Urbanistica

**OGGETTO:** Manifestazione di interesse per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico

**PROPONENTI:** sig.ri **Bellorio Luigi e Bellorio Flavio**

**UBICAZIONE:** Sommacampagna (VR) via Carlo Alberto n° 9 angolo piazza Carlo Alberto

## ***DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***

Punti di presa delle foto (su base foto aerea)



FOTO 1



FOTO 2

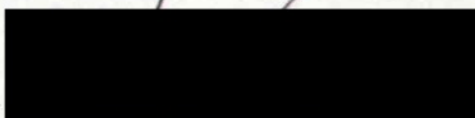


FOTO 3



Sommacampagna, 18 Settembre 2026

I proponenti



Il professionista

ORDINE

degli

ARCHITETTI

PIANIFICATORI

PAESAGGISTI

CONSERVATORI

della provincia di



**Spett.le:** Comune di Sommacampagna (VR)

37066 – Piazza C. Alberto, 1  
Sommacampagna (VR)  
AREA TECNICA  
Servizi Edilizia Privata - Urbanistica

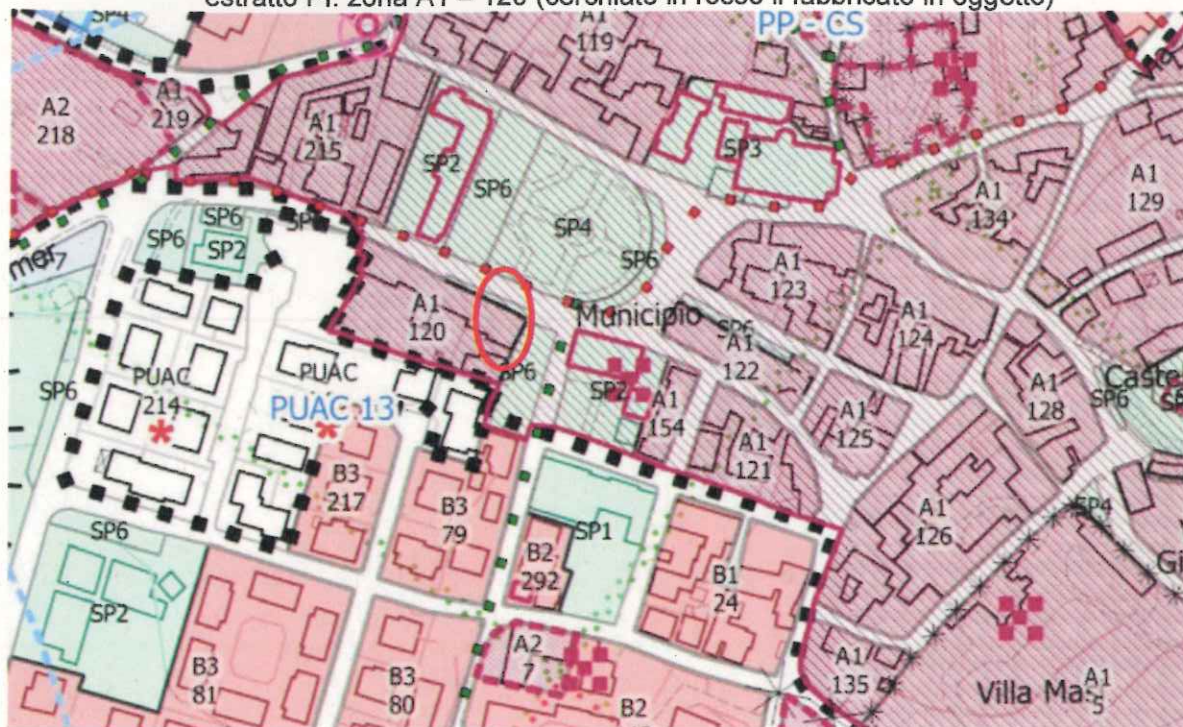
**OGGETTO:** Manifestazione di interesse per la redazione del Piano Particolareggiato  
del Centro Storico

**PROPONENTI:** sig.ri **Bellorio Luigi e Bellorio Flavio**

**UBICAZIONE:** Sommacampagna (VR) via Carlo Alberto n° 9 angolo piazza Carlo Alberto

## **CARTOGRAFIA**

estratto PI: zona A1 – 120 (cerchiato in rosso il fabbricato in oggetto)



estratto catastale foglio 12 mapp. 221 (cerchiato in rosso il fabbricato in oggetto)

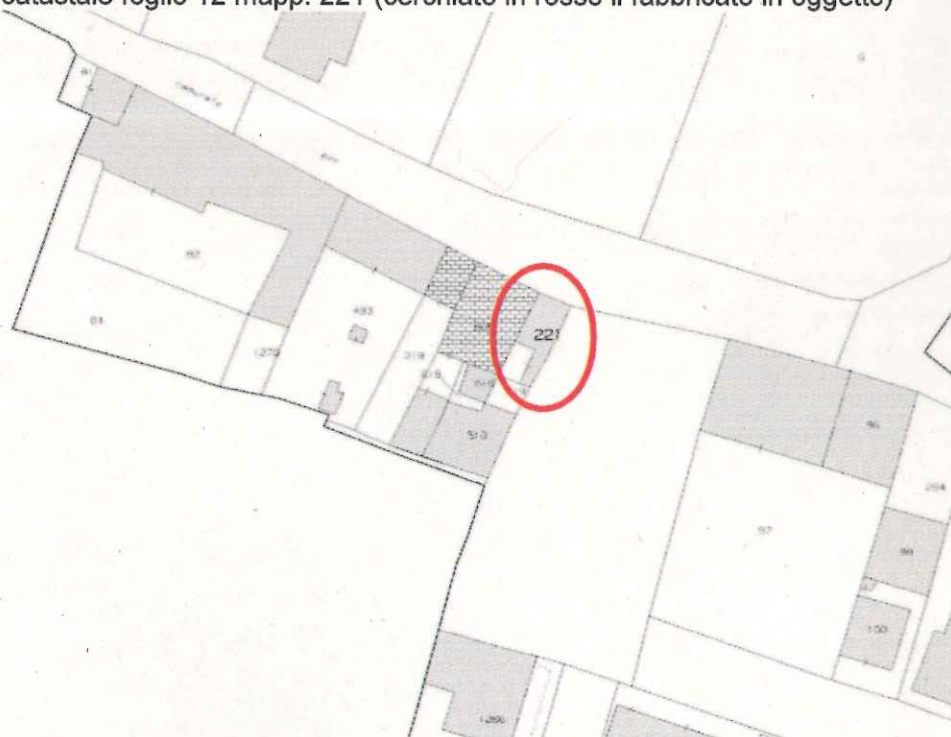


foto aerea (cerchiato in rosso il fabbricato in oggetto)



Sommacampagna, 18 Settembre 2026

I proponenti



Il professionista

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA

Sandro Albertini  
n° 2309



**Spett.le:** Comune di Sommacampagna (VR)

37066 – Piazza C. Alberto, 1

Sommacampagna (VR)

AREA TECNICA

Servizi Edilizia Privata - Urbanistica

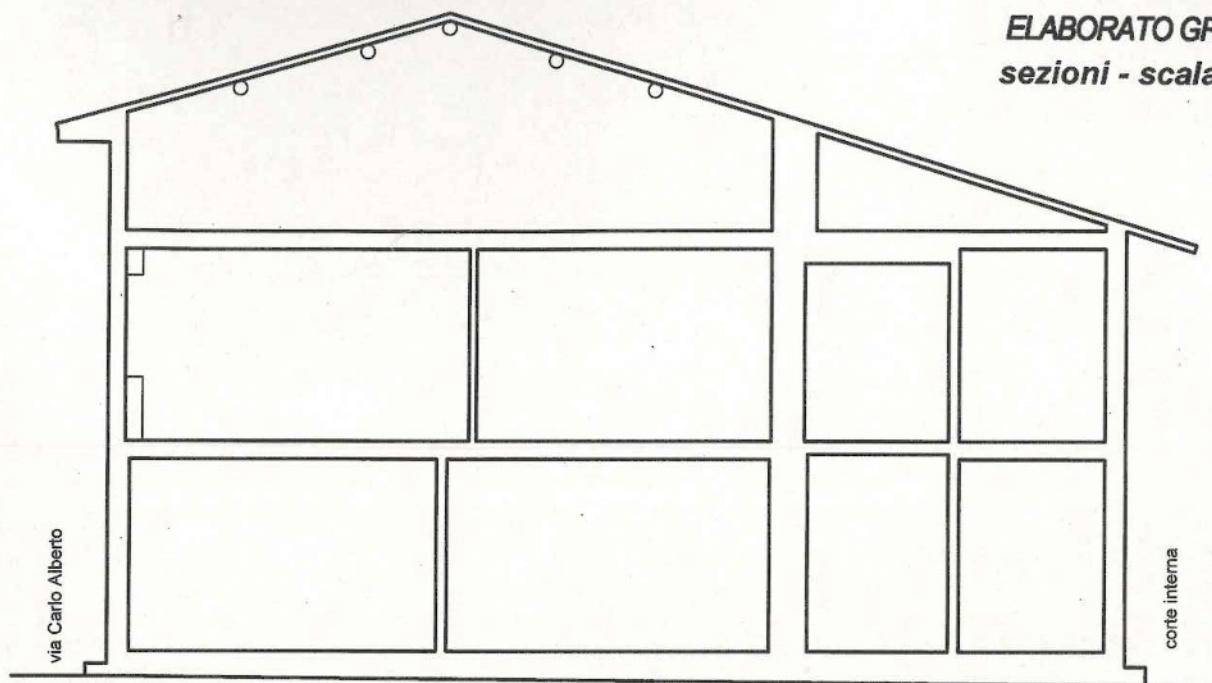
**OGGETTO:** Manifestazione di interesse per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico

**PROPONENTI:** sig.ri **Bellorio Luigi e Bellorio Flavio**

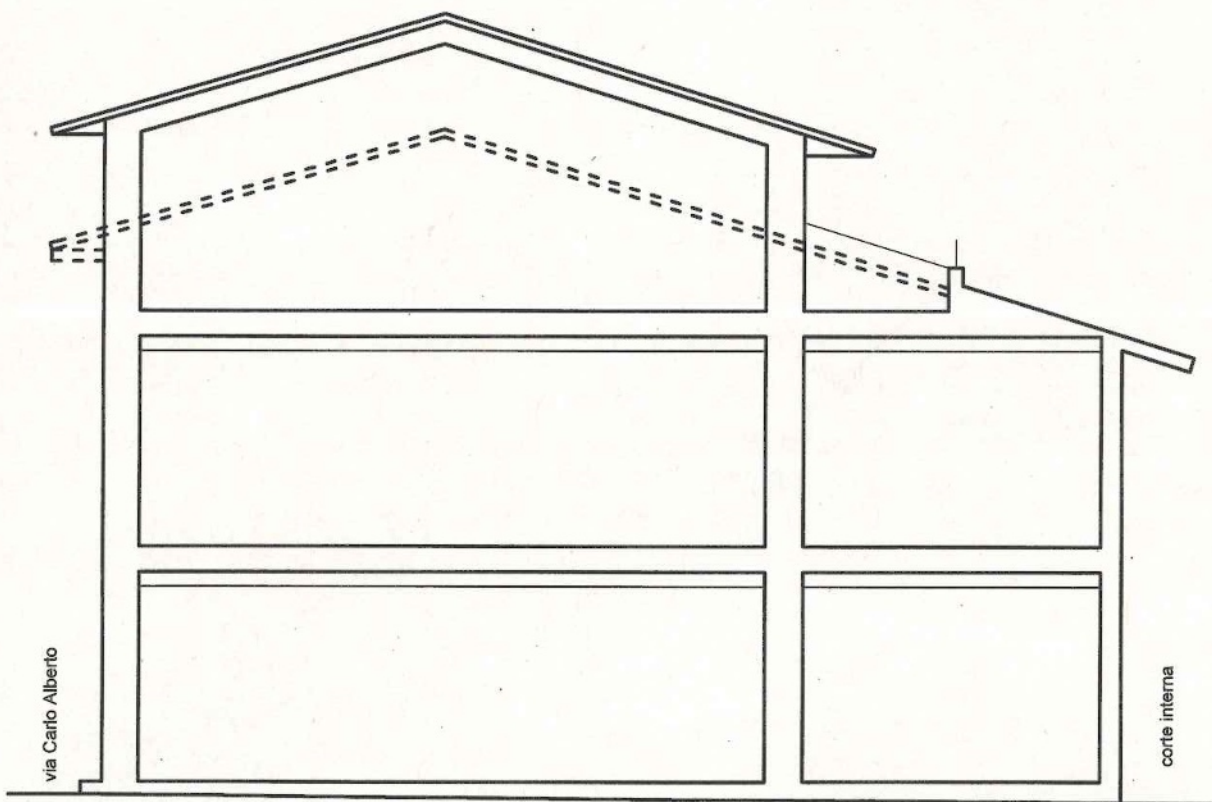
**UBICAZIONE:** Sommacampagna (VR) via Carlo Alberto n° 9 angolo piazza Carlo Alberto

***ELABORATI GRAFICI***

ELABORATO GRAFICO  
sezioni - scala 1:100



SEZIONE ATTUALE



IPOTESI SEZIONE DI PROGETTO

i proponenti

Bellorio Luigi

Bellorio Flavio

il professionista

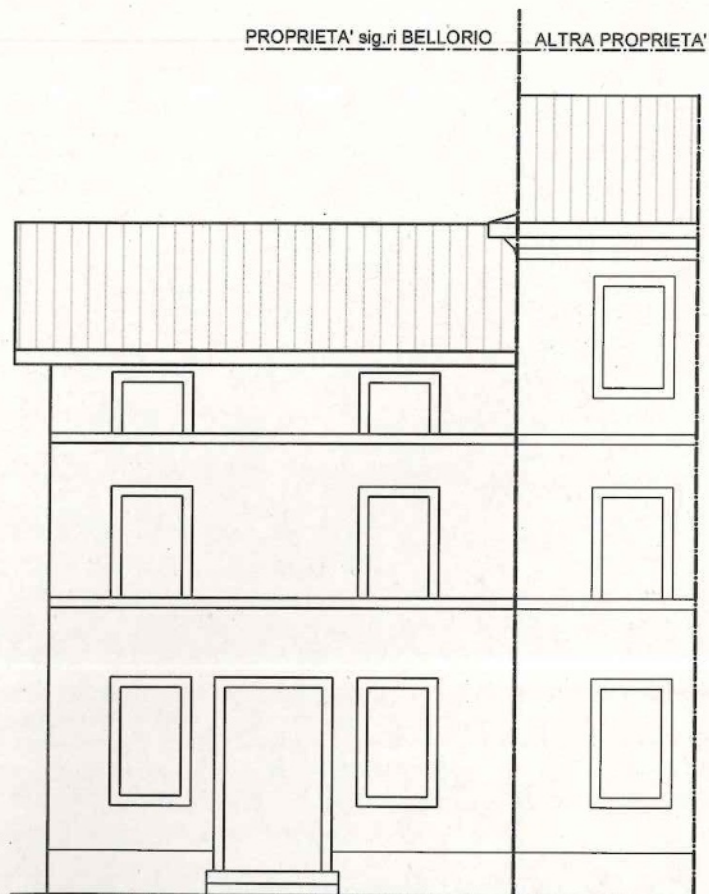
ORDINE  
della  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA



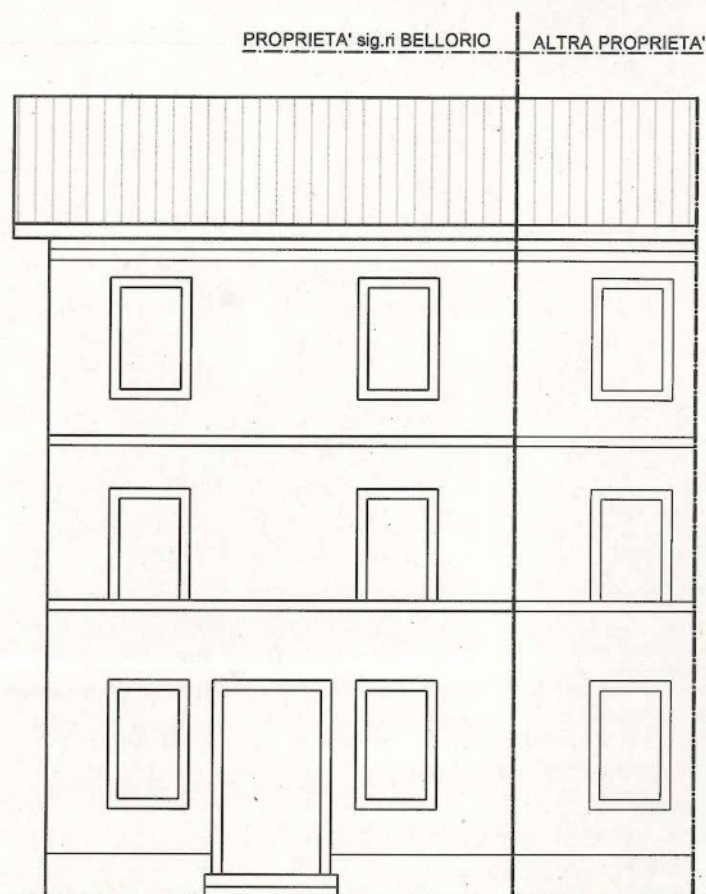
Sandro Albertini  
n° 2309

ARCH. SANDRO ALBERTINI

**ELABORATO GRAFICO**  
**prospetti - scala 1:100**



**PROSPETTO ATTUALE DA  
 VIA CARLO ALBERTO**



**IPOTESI PROSPETTO DI PROGETTO  
 DA VIA CARLO ALBERTO**

*i proponenti*

Bellorio Luigi .....

Bellorio Flavio .....

*il professionista*

**ORDINE**  
 degli  
**ARCHITETTI**  
**PIANIFICATORI**  
**PAESAGGISTI**  
**CONSERVATORI**  
 della provincia di  
**VERONA**



**Sandro Albertini**  
 n° 2309

**ARCH. SANDRO ALBERTINI**

**Spett.le:** Comune di Sommacampagna (VR)

37066 – Piazza C. Alberto, 1

Sommacampagna (VR)

AREA TECNICA

Servizi Edilizia Privata - Urbanistica

**OGGETTO:** Manifestazione di interesse per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico

**PROPONENTI:** sig.ri **Bellorio Luigi e Bellorio Flavio**

**UBICAZIONE:** Sommacampagna (VR) via Carlo Alberto n° 9 angolo piazza Carlo Alberto

## **RELAZIONE**

I sottoscritti:

- **Bellorio Luigi**, [redacted] residente in [redacted]
- **Bellorio Flavio**, [redacted] residente in [redacted]

in qualità di proprietari del fabbricato sito in Sommacampagna (VR) via Carlo Alberto n° 9 angolo piazza Carlo Alberto, catastalmente individuato al foglio 12 mapp. 221 intendono proporre la seguente manifestazione di interesse in vista della redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Nello specifico l'intento è quello di **favorire il recupero del fabbricato esistente**, ormai bisognoso di intervento, chiedendo di poter adottare le misure in seguito elencate, da inserire nel nuovo Piano Particolareggiato del Centro Storico di Sommacampagna.

Ad oggi il fabbricato in oggetto presenta un grado di protezione pari a 5 (ristrutturazione parziale di tipo "B"); la presente richiesta mira a rendere più agevole il recupero del fabbricato. La richiesta in oggetto prevede quanto segue:

- a) possibilità di integrale demolizione e ricostruzione;
- b) numero di unità immobiliari complessive fino a 3;
- c) possibilità di ampliamento in sopraelevazione, in allineamento con l'adiacente edificio ad ovest, mantenendo continuità di gronda verso via Carlo Alberto;
- d) possibilità di modifica della posizione e del dimensionamento delle aperture dei fori architettonici su tutte le facciate, in sintonia con quanto esistente;
- e) possibilità di gestione delle quote dei solai interni secondo le necessità distributive;
- f) utilizzo di un linguaggio architettonico congruo e in sintonia con quello attuale del contesto e dei fabbricati limitrofi;
- g) possibilità di realizzazione di una terrazza in copertura "a tasca" nella falda sul retro per consentire di installare i necessari macchinari impiantisti e nasconderli alla vista;
- h) possibilità di installazione di impianto fotovoltaico in copertura;
- i) Possibilità di monetizzazione parcheggio / posto auto per le unità abitative aggiuntive.

Vedasi anche gli allegati elaborati grafici che hanno l'intento di far comprendere lo schema progettuale senza aver la pretesa di definire un progetto architettonico nella sua completezza, progetto che sarà definito in un secondo momento, una volta accertate le possibilità di intervento in relazione a quanto richiesto con la presente manifestazione di interesse.

Dal punto di vista del Contributo di Sostenibilità Ambientale C.S.A. si ritiene che lo stesso non sia dovuto in quanto la volumetria aggiuntiva in sopraelevazione risulta essere funzionale al recupero del fabbricato (ved. Delibera 36/2026 del 02/07/2026); sostanzialmente vi saranno delle altezze interne più adeguate, mantenendo i 3 piani calpestabili già ad oggi presenti.

Rendendosi disponibili ad una fase di concertazione e approfondimento rispetto a quanto proposto, si porgono cordiali saluti.

Sommacampagna, 18 Settembre 2026

I proponenti



Il professionista

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA



Sandro Albertini  
n° 2309



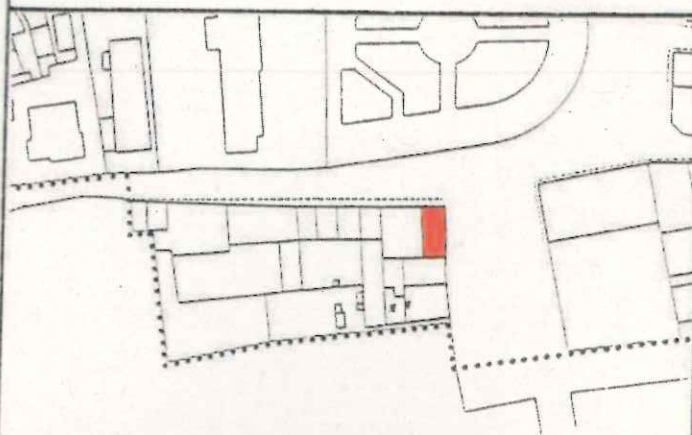
Allegati:

- documentazione fotografica;
- procura;
- doc. identità proponenti / proprietari;
- doc. identità tecnico;
- cartografia;
- scheda PPCS attuale;
- schemi/elaborati grafici.

PROGETTISTA : Quagini arch. Giorgio via Tomaso da Vico n°21 37123 Verona

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO



ISOLATO L UNITA' N° 11

via C. Alberto civico 5/9

DATI CATASTALI :

sezione A foglio VII mappale 221

5

GRADO DI PROTEZIONE

INDAGINE STORICA

1 - EPOCA DI COSTRUZIONE

- 1.1 - secolo ☐
- 1.2 - dal 1845 al 1903 ☒
- 1.3 - dal 1903 al 1931 ☐
- 1.4 - dal 1931 al 1959 ☐
- 1.5 - dal 1959 al 1978 ☐
- 1.6 - dopo il 1978 ☐

2 - INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 2.1 - del 1845 Austroungarico ☐
- 2.2 - del 1853 ☒
- 2.3 - del 1931 ☒
- 2.4 - del 1978 ☒

INDAGINE TIPOLOGICA

3 - TIPOLOGIA EDILIZIA

- 3.1 - Villa ☐
- 3.2 - Palazzetto ☐
- 3.3 - Edificio a corte ☐
- 3.4 - Edificio a torre ☐
- 3.5 - Taberna e aggregazioni ☐
- 3.6 - Edificio a schiera e aggregazioni ☒
- 3.7 - Edificio in linea ☐
- 3.8 - Edificio isolato ☐
- 3.9 - Edificio a blocco ☐
- 3.10 - Edilizia specialistica antipolare ☐
- 3.11 - Edilizia specialistica polare ☐

APPARTENENTE:

- 3.12 - Corte o aggregazione di corti ☐
- 3.13 - Aggregazione di unità seriali ☐
- 3.14 - Aggregazione di edifici specialistici ☐
- 3.15 - Cortina omogenea di unità ☒

## INDAGINE ARCHITETTONICA

### 4 - VINCOLI

- 4.1 - Monumentale ex L. 1089/39 ☐
- 4.2 - Ambientale ex L. 1497/39 ☐
- 4.3 - Culturale ex art. 28 L.R. 61/85 ☐
- 4.4 - Rurale ex art. 10 L.R. 24/85 ☐
- 4.5 - Centro storico L.R. 80/80 ☒
- 4.6 - Parchi e riserve naturali L.R. 72/80 ☐
- 4.7 - Strumento Urbanistico Generale ☒
- 4.8 - Nessuno ☐

### 5 - PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 5.1 - Elementi pittorici ☐
- 5.2 - Elementi scultorei ☐
- 5.3 - Cornici delle aperture ☒
- 5.4 - Gronde e marcapiani ☐
- 5.5 - Elementi isolati ☐
- 5.6 - Nessuna ☐

### 6 - CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 6.1 - Globale dell'edificio ☐
- 6.2 - Globale degli esterni ☐
- 6.3 - Globale degli interni ☐
- 6.4 - Elementi isolati ☒
- 6.5 - Nessuna ☐

## INDAGINE EDILIZIA

### 9 - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

- 9.1 - 1950/70
- 9.2 - \_\_\_\_\_

### 10 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

#### 10.1 - STRUTTURE VERTICALI

- |                          |                                     |                          |                          |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 10.1.1 - Legno           | <input type="checkbox"/>            | 10.1.2 - Cotto           | <input type="checkbox"/> |
| 10.1.3 - Sasso           | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.1.4 - Altro           | <input type="checkbox"/> |
| BUONO                    |                                     | MEDIOCRE                 | CATTIVO                  |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                          |

#### 10.2 - STRUTTURE ORIZZONTALI

- |                          |                                     |                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 10.2.1 - Ferro           | <input type="checkbox"/>            | 10.2.2 - Lat. cem.       | <input type="checkbox"/>            |
| 10.2.3 - C.A.            | <input type="checkbox"/>            | 10.2.4 - Legno           | <input checked="" type="checkbox"/> |
| BUONO                    |                                     | MEDIOCRE                 | CATTIVO                             |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                     |

#### 10.3 - MANTO DI COPERTURA

- |                          |                                     |                          |                          |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 10.3.1 - Laterizio       | <input checked="" type="checkbox"/> | 10.3.2 - Lamiera         | <input type="checkbox"/> |
| 10.3.3 - Cemento         | <input type="checkbox"/>            | 10.3.4 - Altro           | <input type="checkbox"/> |
| BUONO                    |                                     | MEDIOCRE                 | CATTIVO                  |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                          |

### 11 - STATO DI CONSERVAZIONE

#### 11.1 - DELLE STRUTTURE , 11.2 - COMPLESSIVO

- |                   |                                     |                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| 11.1.1 - Buono    | <input type="checkbox"/>            | 11.2.1 - Buono    | <input type="checkbox"/>            |
| 11.1.2 - Mediocre | <input checked="" type="checkbox"/> | 11.2.2 - Mediocre | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 11.1.3 - Cattivo  | <input type="checkbox"/>            | 11.2.3 - Cattivo  | <input type="checkbox"/>            |

## INDAGINE AMBIENTALE

### 7 - VALORE AMBIENTALE

- 7.1 - Elemento emergente ☐
- 7.2 - Elemento ripetitivo originale ☐
- 7.3 - Elemento ripetitivo manomesso ☒
- 7.4 - Elemento privo di valore ambientale ☐
- 7.5 - Elemento deturpante ☐

### 8 - CONTESTO AMBIENTALE

- 8.1 - Parco ☐
- 8.2 - Giardino ☐
- 8.3 - Orto ☐
- 8.4 - Scoperto ☒
- 8.5 - Brolo ☐

## INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

## 12 - DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

PT P1 AP DP NO <sup>(1)</sup>

- |       |                        |                                     |                                     |                                     |                          |                          |
|-------|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 12.1  | - Residenza urbana     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.2  | - Residenza rurale     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.3  | - Rustico              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.4  | - Stalla               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.5  | - Artigianato produt.  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.6  | - Artigianato di serv. | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.7  | - Industria            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.8  | - Punti vendita        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.9  | - Ristorante           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.10 | - Pizzèria             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.11 | - Bar                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.12 | - Uffici pubblici      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.13 | - Uffici privati       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.14 | - Studi professionali  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.15 | - Enti-Associazioni    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.16 | - Magazzini            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.17 | - Depositi             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.18 | - Garages              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12.19 | - Altro uso _____      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

(1) - PT = Piano terra; P1 = Piano Primo; AP = Altri Piani

DP = Destinazione principale; NO = Non occupato.

### 13 - TITOLO DI GODIMENTO

- 13.1 - Proprieta \_\_\_\_\_ N. ☒
- 13.2 - Affitto \_\_\_\_\_ N. ☐
- 13.3 - Altro \_\_\_\_\_ N. ☐

## 14 - PROPRIETÀ

- |                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| 14.1 - Privata personale     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 14.2 - Privata condominio    | <input type="checkbox"/>            |
| 14.3 - Società Immobiliare   | <input type="checkbox"/>            |
| 14.4 - Società Assicurazioni | <input type="checkbox"/>            |
| 14.5 - Ente Pubblico         | <input type="checkbox"/>            |
| 14.6 - Ente Religioso        | <input type="checkbox"/>            |
| 14.7 - Altra                 | <input type="checkbox"/>            |

### 15 - DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI

- |                                   |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 15.1 - Bagno nell'abitazione      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 15.2 - W.C. fuori dall'abitazione | <input type="checkbox"/>            |
| 15.2.1 - Uso singolo              | <input type="checkbox"/>            |
| 15.2.2 - Uso comune               | <input type="checkbox"/>            |
| 15.3 - Sprovvisto                 | <input type="checkbox"/>            |

## 16 - INDICI STEREOMETRICI

- |                                  |                                                                                              |                                  |                                |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 16.1 - SUPERFICIE COPERTA        | <input type="text" value="7"/> <input type="text" value="8"/>                                | 16.5 - NUMERO DEGLI ALLOGGI      | <input type="text" value="1"/> |
| 16.2. - NUMERO MASSIMO DEI PIANI | <input type="text" value="3"/>                                                               | 16.6 - NUMERO DEI VANI RESIDENZA | <input type="text" value="5"/> |
| 16.3 - ALTEZZA MASSIMA IN GRONDA | <input type="text" value="7"/> <input type="text" value="6"/> <input type="text" value="0"/> | 16.7 - NUMERO FAMIGLIE RESIDENTI | <input type="text" value="1"/> |
| 16.4 - VOLUME                    | <input type="text" value="5"/> <input type="text" value="9"/> <input type="text" value="2"/> | 16.8 - NUMERO DEI RESIDENTI      | <input type="text" value="3"/> |

## 17 - BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto prospetta su via Carlo Alberto, costituisce con gli edifici adiacenti una cortina omogenea di unità.

Analizzando lo stato attuale, l'unità può essere tipologicamente classificata come edificio a schiera.

Dall'analisi dei catasti storici l'impianto planimetrico attuale è riconoscibile sin dal catasto del 1853, i catasti successivi evidenziano una trasformazione con variazione del disegno catastale.

L'epoca di costruzione dell'edificio, con riferimento alla porzione più consistente, si può stimare dal 1845 al 1903; interventi recenti di rilevante entità hanno interessato il costruito.

Architettonicamente l'unità non presenta particolari meritevoli di menzione.

In rapporto al contesto ambientale, il manufatto possiede caratteri non contrastanti.

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

Lo stato di conservazione dell'edificio, valutando complessivamente le strutture e le finiture, si può stimare mediocre.



## 18 - INTERVENTI AMMESSI

## 19 - DESTINAZIONE D'USO

|         | Piano terra | Piano primo | Altri piani |
|---------|-------------|-------------|-------------|
| Ammissa | _____       | _____       | _____       |

20 - RIFERIMENTO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PRECEDENTE : ISOLATO L UNITA' N° 8

PROGETTISTA \_\_\_\_\_

COLLABORATORI \_\_\_\_\_

Data:

31 DIC. 1992

L 11

