



ARCH ING STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA

arch. Diego Martini
ing. Ilaria Segala

**Proposta di Accordo di Pianificazione in variante al
PI, ex art. 6 della L.R. 11/2004 di ambiti di
ristrutturazione urbana, ambiti I e II del Masterplan
della ZAI storica nonché per i contesti dei centri
storici e delle Corti Rurali di pregio.**

Il sottoscritto, ing. Ilaria Segala, nata a [REDACTED] iscritto all'Albo degli ingegneri di Verona e Provincia al n° A3135 con studio in Verona, [REDACTED] in qualità di proprietaria dell'immobile in oggetto, presenta osservazione al Comune per la variante di rimodulazione del Piano degli Interventi.

1 – PREMESSA

L'edificio attualmente esistente è ubicato nel quartiere denominato Biondella, alle pendici delle Torricelle, ed è costituito da un edificio a due livelli. L'edificio è inserito in un contesto di corte rurale di epoca ottocentesca ma è stato rimaneggiato forse dopo la seconda guerra mondiale. Dai saggi effettuati probabilmente inizialmente si trattava di una cisterna per l'acqua poi sopraelevata di un piano e alla quale sono state aggiunte porte e finestre. Non si conoscono gli anni degli interventi successivi. Il tetto è piano con una lieve pendenza ricoperto di guaina bituminosa lasciata a vista. L'edificio ha grado di protezione B1: edificio privo di valore con parti incongruenti con il centro storico.

2 - PREVISIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

(app.to il 18/12/2007 con D.G.R.V. n. 4148)

DESTINAZIONE DA P.A.T.: Tavola 4 carta della Trasformabilità gli edifici esistenti sono ubicati in “art. 36 – corte rurale”

A.T.O. n° 7: l’edificio situa al limite inferiore di confine dell'ATO 7;
la destinazione d’uso del quartiere è prevalentemente a funzione residenziale.

PIANO DEGLI INTERVENTI



fig. 1 schedatura e perimetrazione della corte rurale art.69

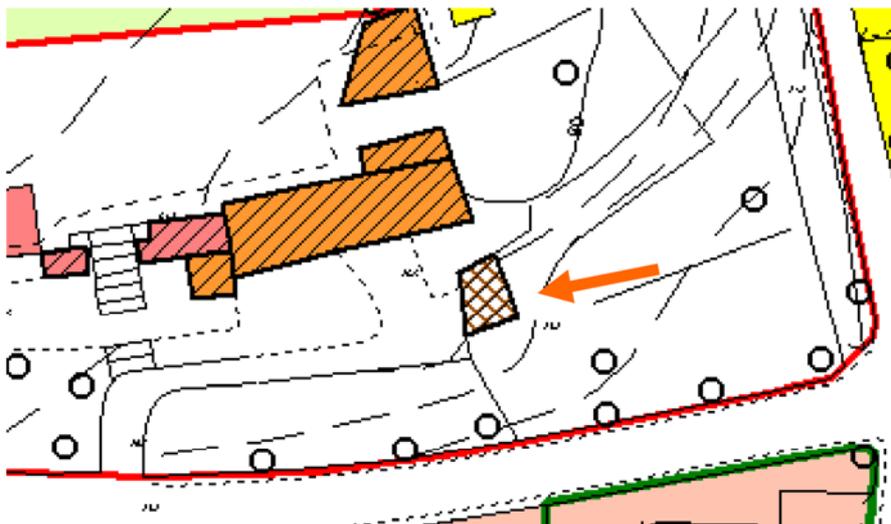


fig. 2 ingrandimento, l’edificio con retino marron è l’edificio in questione indicato dalla freccia rossa

3 - CONSIDERAZIONI GENERALI SULL'IMMOBILE ESISTENTE

L'immobile si presenta in cattivo stato di manutenzione e presenta caratteristiche tipologiche in parte incongrue con il contesto di corte rurale sebbene si debba considerare l'anomalia di questa corte rurale



fig. 3 vista d'insieme del prospetto sud della corte rurale che ha subito un importante intervento nel dopoguerra con la costruzione di una torretta, una imponente scalinata e due corpi laterali con tetto piano.

4 - PROPOSTA

Visto lo stato attuale dell'immobile in questione si chiede la possibilità di demolire completamente l'immobile e ricostruirlo al centro del giardino per



permettere di non avere più problemi di infiltrazione dal terreno come succede attualmente in quanto l'immobile è aderente ad un muro contro terra. Inoltre si chiede di non ricostruire il volume con tetto a doppia falda con coppi come prescritto dalla normativa delle corti rurali all'**art. 99**

comma 5a ma di poter costruire un tetto verde, si ritiene infatti che un tetto verde possa avere un impatto molto minore sul giardino e considerato che il volume che si demolisce è del novecento e buona parte della corte è stata costruita in tale data con anche presenza di tetti piani e non a falda non abbia senso ripetere una tetto a falda.



A tal scopo si rappresenta, affiancandoli, il volume attuale e un possibile volume riposizionato al centro del giardino e con tetto verde.



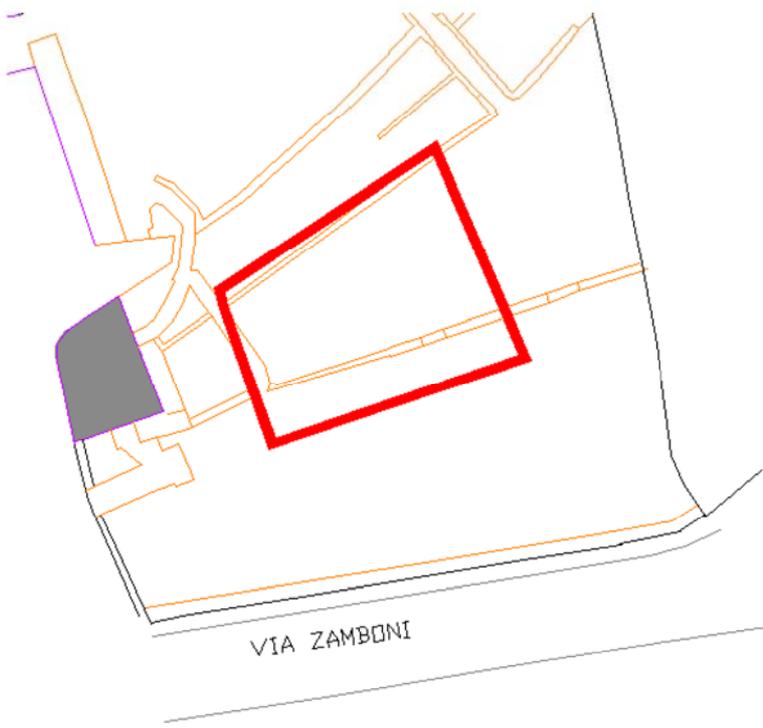
Appare secondo la scrivente evidente il minor impatto di una struttura semplice e non invasiva con tetto superiore inerbato.



6 - RIEPILOGO DELLE MOTIVAZIONI PROMOTRICI DELL'ISTANZA

La presente istanza si ricollega agli obiettivi che il Comune di Verona ha manifestato predisponendo una rimodulazione del Piano degli Interventi:

"L'attuazione di tali interventi aventi ad oggetto il recupero/riqualificazione/trasformazione di contesti già urbanizzati è da promuovere in quanto favorisce il contenimento del consumo di suolo agricolo/naturale e da impulso ai processi di rigenerazione dei tessuti costruiti."



Si chiede di accogliere tale istanza e inserire gli opportuni elementi nella schedatura della corte rurale all'interno del Piano degli Interventi per permettere di ricostruire il volume dell'edificio in

posizione più centrale rispetto al giardino (schema esemplificativo nella figura sovrastante all'interno della sagoma di galleggiamento rossa) e con tetto piano verde inerbito.

la Proprietà

ing. Ilaria Segala