

Verona, 17/06/2016

Relazione

OGGETTO: Proposte di interventi su edifici ricadenti all'interno del sistema insediativo della Città storica centrale, Città storica diffusa, edifici di valore ambientale e Corti Rurali di pregio, da disciplinare puntualmente ai sensi dell'art.71, comma 16 delle NTO del PI4

La presente relazione accompagna un progetto di massima riguardante l'ampliamento di un immobile sito in Vicolo S. Carlo 4/6 a Verona, di proprietà dei sigg. Furlan Michele e Riolfi Antonella.

L'edificio in oggetto fa parte di un complesso residenziale sito in zona sottostante Castel S.Pietro, in ambito di altissima tutela. Il PI classifica l'immobile in categoria A4 escludendo quindi di fatto l'applicabilità di ampliamento di qualsiasi tipo.

Date le caratteristiche peculiari dell'immobile in oggetto, quello che si propone è quindi un INTERVENTO FUORI LISTA sull'immobile che preveda in modo puntuale, ai sensi dell'art. 71 comma 16 delle NTO del PI, la possibilità di un ampliamento SENZA MODIFICHE DI SAGOMA DELLA SUPERFICIE COPERTA NE' DELLE ALTEZZE O PROFILI DI COPERTURA (salvo quelli già previsti per l'adeguamento alle norme di risparmio energetico isolamento etc) recuperando il solo volume della tettoia esistente aperta su due lati.



Prospetto Sud (principale)



Vista dalla strada del prospetto Sud



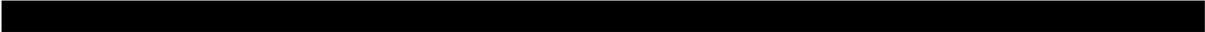
Caratteristiche dell'immobile

Da un esame approfondito del fabbricato emerge come esso sia stato oggetto di pesanti modifiche durante i primi anni del novecento, e probabilmente anche successive, che hanno riguardato i solai e una porzione dei muri perimetrali esterni nel punto di contatto con l'ala di fabbricato adiacente. I solai sono infatti di tipo Varese, a parte una porzione pericolante in cui ancora si vede la vecchia travatura in legno, mentre la porzione di muro a confine con l'altro fabbricato è in bimattoni da 25cm. Nel complesso si tratta quindi di un immobile che pur mantenendo alcuni dei caratteri compositivi tipici del tardo ottocento, ha subito, soprattutto internamente, tali rimaneggiamenti (compresa la realizzazione dell'edificio adiacente) da comprometterne pesantemente il valore testimoniale e documentale originale.

Motivazioni della richiesta

L'intervento proposto si limita al recupero di un volume di fatto già esistente. Attualmente infatti, in aderenza all'abitazione e in asse con l'accesso stradale, esiste una tettoia (2.90m x 8.80m circa) la cui falda è in continuità con la copertura del corpo di fabbrica principale. La struttura di tale tettoia è in legno con manto in coppi e l'orditura lignea è la medesima della copertura dell'abitazione, a testimonianza del fatto che è stata costruita contestualmente all'edificio originale. Essa è inoltre chiusa su tre lati, essendo incassata nel terreno sul lato Nord, addossata all'edificio sul lato Sud e chiusa da un serramento sul lato Ovest. Il progetto di massima prevede la chiusura della tettoia del lato attualmente aperto con un serramento leggero che lasci percepire più possibile la struttura della copertura, mantenendo la distinzione





tra volume dell'edificio e zona sottostante la tettoia, trattata come una sorta di giardino d'inverno.

Nell'ambito di attività di recupero e tutela del patrimonio edilizio esistente, la richiesta parte dall'esigenza di poter disporre di spazi adeguati per l'utilizzo a fini abitativi dell'edificio, che si presenta con caratteristiche dimensionali tali da rendere di difficile fruizione il piano destinato a zona giorno, dove è situata la tettoia. Poter disporre del volume da essa rappresentato è indispensabile per realizzare una ristrutturazione sensata dell'immobile.

Al riguardo si rimanda alla tavola allegata riportante il progetto di massima e la relazione fotografica in calce alla presente.

Conclusioni

L'intervento, non comportando dunque né variazioni nell'altezza e andamento delle coperture, né alterazioni di facciata, ma anzi lasciando distinguibile la composizione architettonica originaria, si ritiene che non alteri in alcun modo il contesto paesaggistico tutelato, e non pregiudichi il valore documentale dell'edificio come prescritto dalle NTO del PI.

In fede
Il progettista incaricato
Arch.Giorgio Squassabia





Manto di copertura della tettoia



L'orditura lignea delle coperture dell'edificio che risulta in continuità con quella della tettoia esterna



Il serramento di chiusura della tettoia



Serramento di chiusura del volume della tettoia e orditura lignea



Lato Est della tettoia



prospetto Ovest



Dettaglio dei solai con struttura di tipo Varese



Dettaglio dei serramenti e dei bancali finestre