Spett. Comune di Verona
Direzione Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Oggetto: Proposta di intervento 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 PI

Con riferimento all'oggetto si trasmette proposta relativa all'ambito sito in Verona, vicolo Amanti 3 identificato al catasto fabbricati del Comune di Verona Fg. 157 mapp. 76

Verona, 15 giugno 2016

il richiedente

VICOLO AMANTI 3 s.a.s.
CF E Piva 04306540231
[redacted]

Comune di VERONA	Provincia di VERONA

PROPOSTA DI INTERVENTO 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 PI

(avviso pubblico Delibera di Giunta 198 del 29/04/2016)

Località: vicolo Amanti 3

Ditta: vicolo Amanti 3 s.a.s.

il richiedente	il tecnico
VICOLO AMANTI 3 s.a.s. CF E Piva 04396540231 [redacted]	ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA Silvia Filippini [redacted] sezione A settore architettura ARCHITETTO

[redacted]

INDICE :

- CARTOGRAFIA GENERALE
- STATO ATTUALE
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- PROPOSTA DI MODIFICA

CARTOGRAFIA GENERALE

ORTOFOTO – INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'EDIFICIO

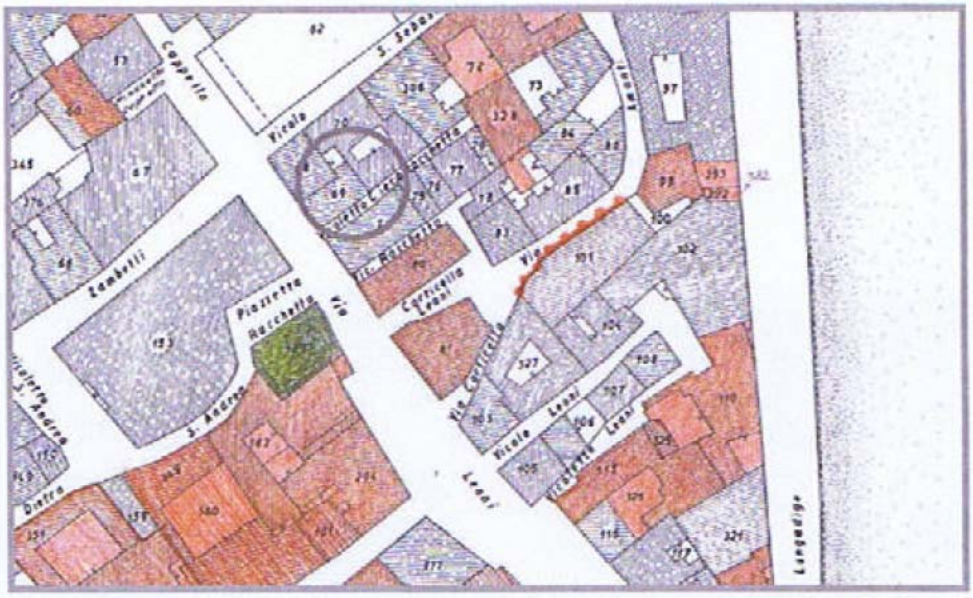
Unita' di intervento (art. 69)
NR - Unita' di intervento con Indicazioni Progettuali

Categoria A4 (art. 75)

Piano degli Interventi – Tavola 4A_1_1 – Centri Storici e Corti Rurali – Centro storico Maggiore (01) Quartiere Città Antica – Disciplina Urbanistica ed Edilizia

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE FOGLIO 157 MAPPALE 76

L'immobile non è dichiarato di interesse particolarmente importante e sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al Decreto Legislativo n. 490/1999

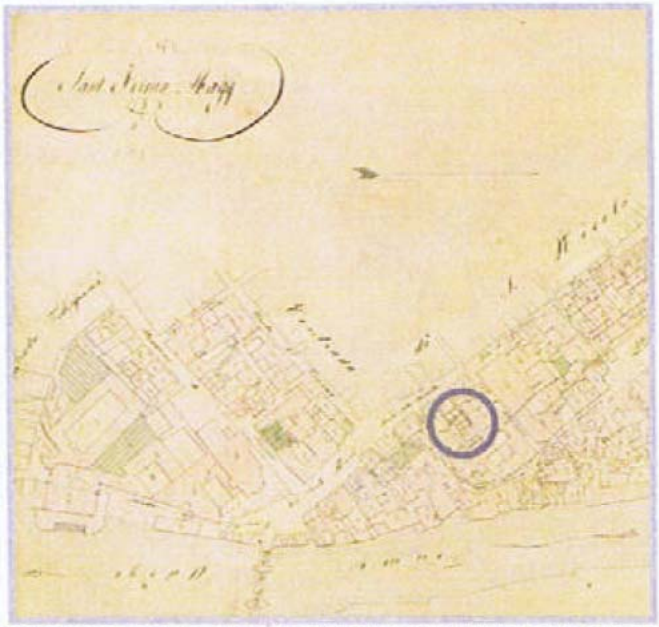


SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DI VERONA – MAPPA DI VERONA CENTRO STORICO – FOGLIO 157

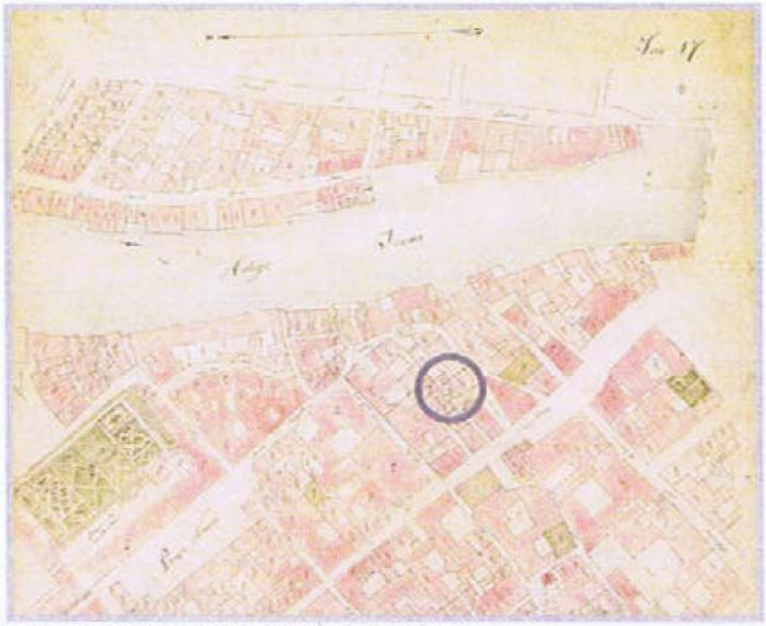
STATO ATTUALE

Dal punto di vista compositivo l'edificio è formato da un impianto planimetrico regolare costituito da due stanze per piano con vano scala centrale. L'accesso principale è su vicolo Amanti, vi è comunque un accesso secondario su vicolo cieco Racchetta. L'immobile è dotato inoltre di un ampio vano cantina a volto al piano interrato.

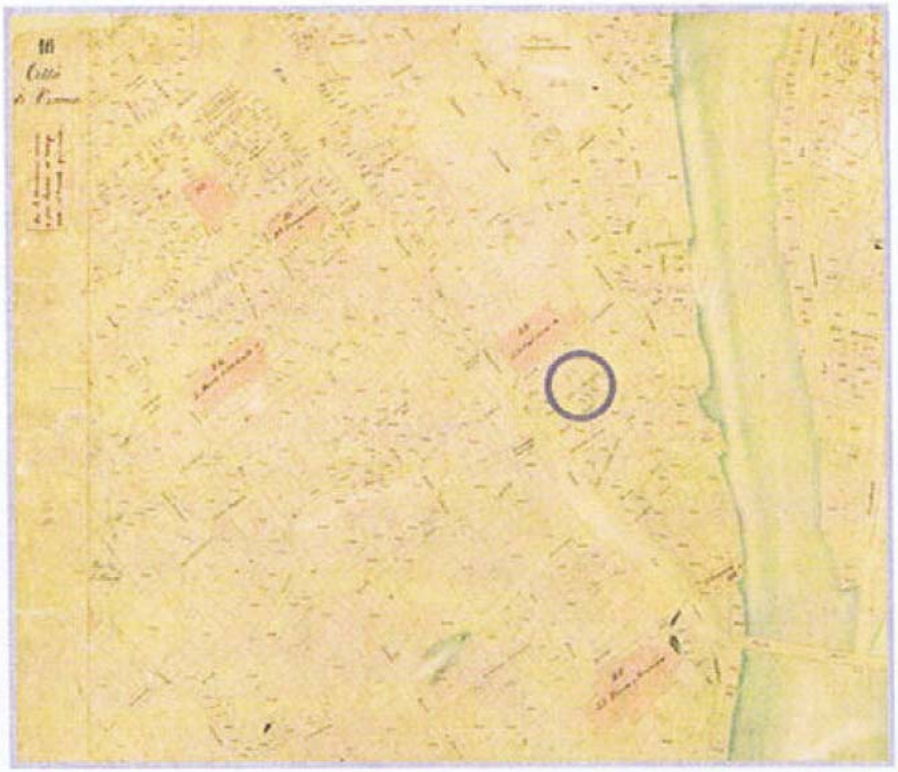
Per cercare di conoscere la realtà storica del fabbricato, privo di una denominazione specifica e di una documentazione illustrativa di riferimento, si è individuato un percorso storico evolutivo nella lettura delle mappe dei Catasti Napoleonico ed Austriaco.



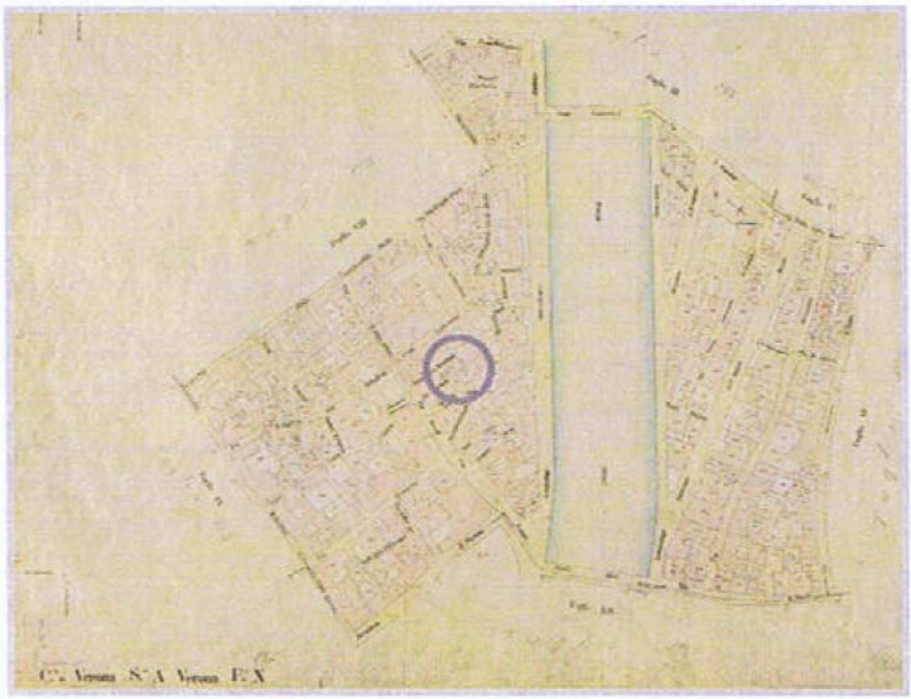
ESTRATTO MAPPA NAPOLEONICA DELLA CITTÀ DI VERONA SUDDIVISA PER PARROCCHIE



ESTRATTO MAPPA NAPOLEONICA DELLA CITTÀ DI VERONA



ESTRATTO MAPPA AUSTRIACA DELLA CITTÀ DI VERONA

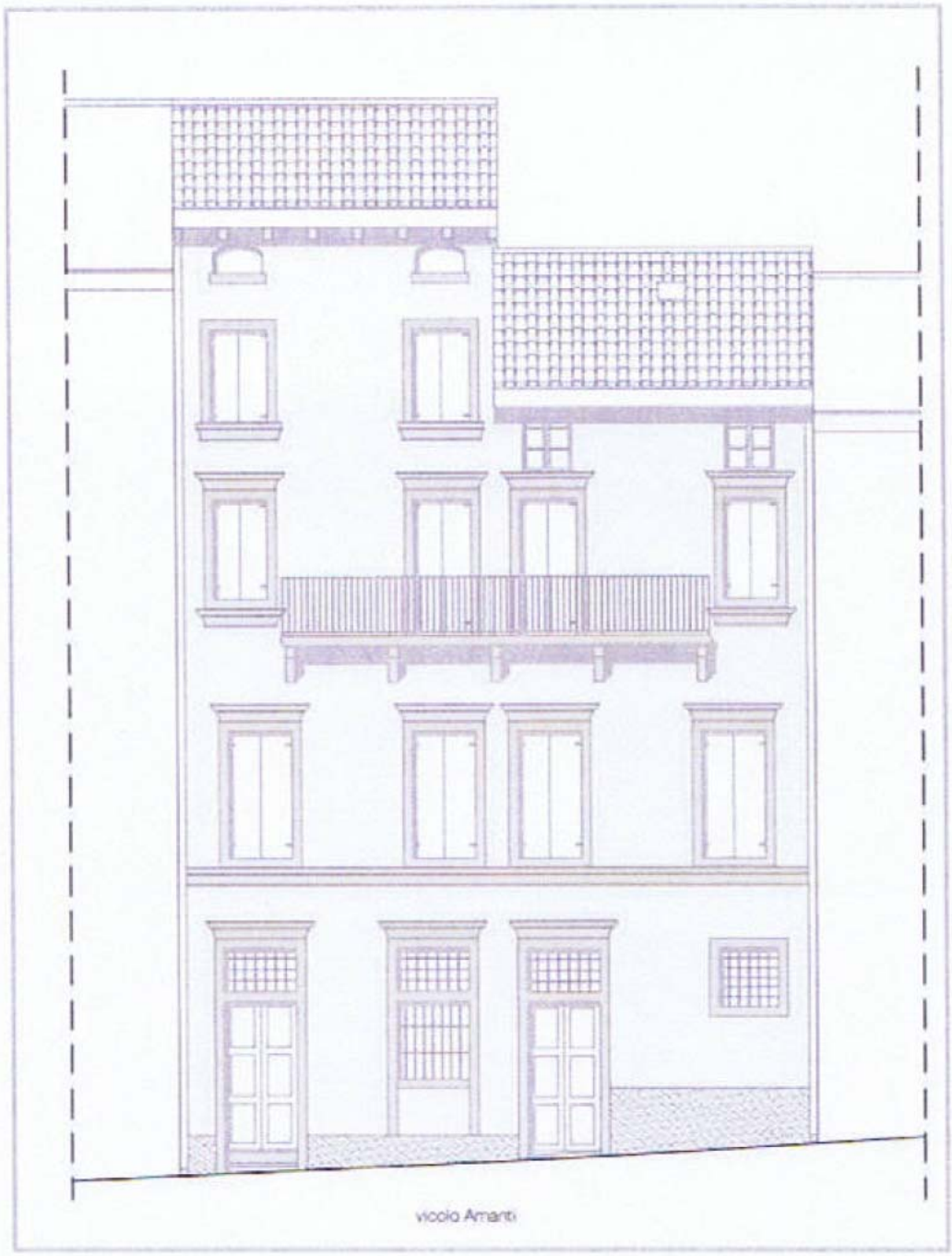


ESTRATTO MAPPA D'IMPIANTO DI VERONA – SEZ A - FG 10

Dal confronto delle rappresentazioni grafiche indicate si osserva come il nucleo edilizio sia rimasto planimetricamente invariato.

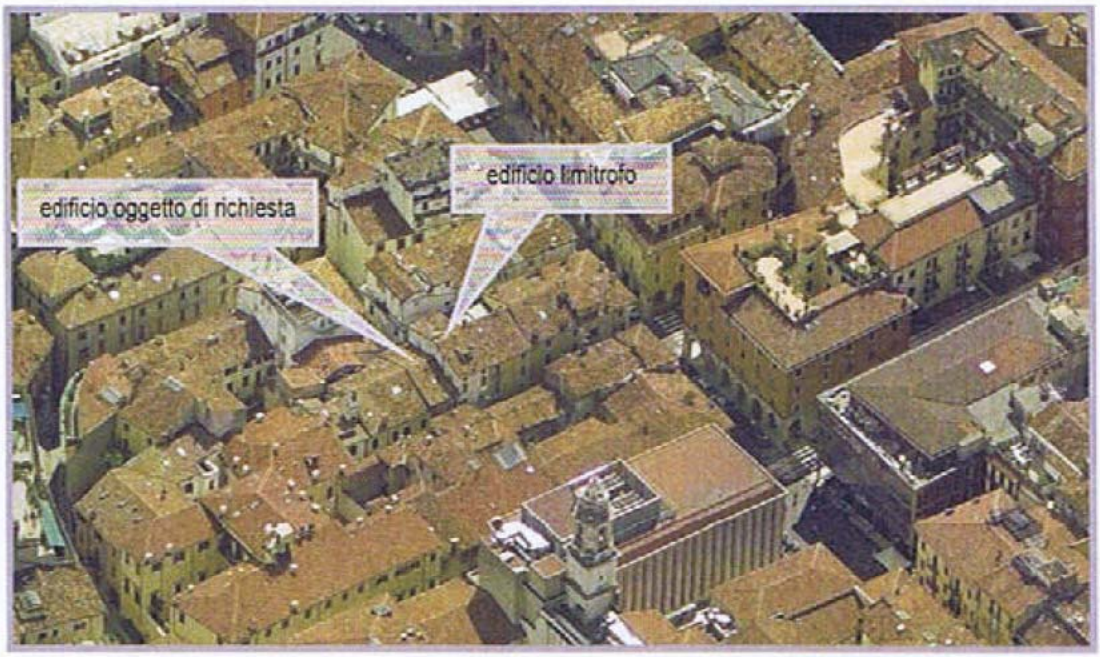
Dal punto di vista prospettico il fabbricato sembra essere a tutti gli effetti un tutt'uno con l'edificio adiacente. Con tutta probabilità, come evidenziato dalle modanature, dal balcone in comune al secondo piano e dalle forometrie, si trattava di un edificio unico che ha subito nel corso degli anni numerosi rimaneggiamenti anche importanti. L'edificio a fianco (civico 1) è stato alzato di circa un piano, portandolo alla quota dei palazzi adiacenti, creando un'unica linea di gronda. Ciò ha comportato una sostanziale modifica prospettica e, di fatto, una frattura con lo storico del fabbricato.

PROSPETTO PRINCIPALE ATTUALE – VICOLO AMANTI

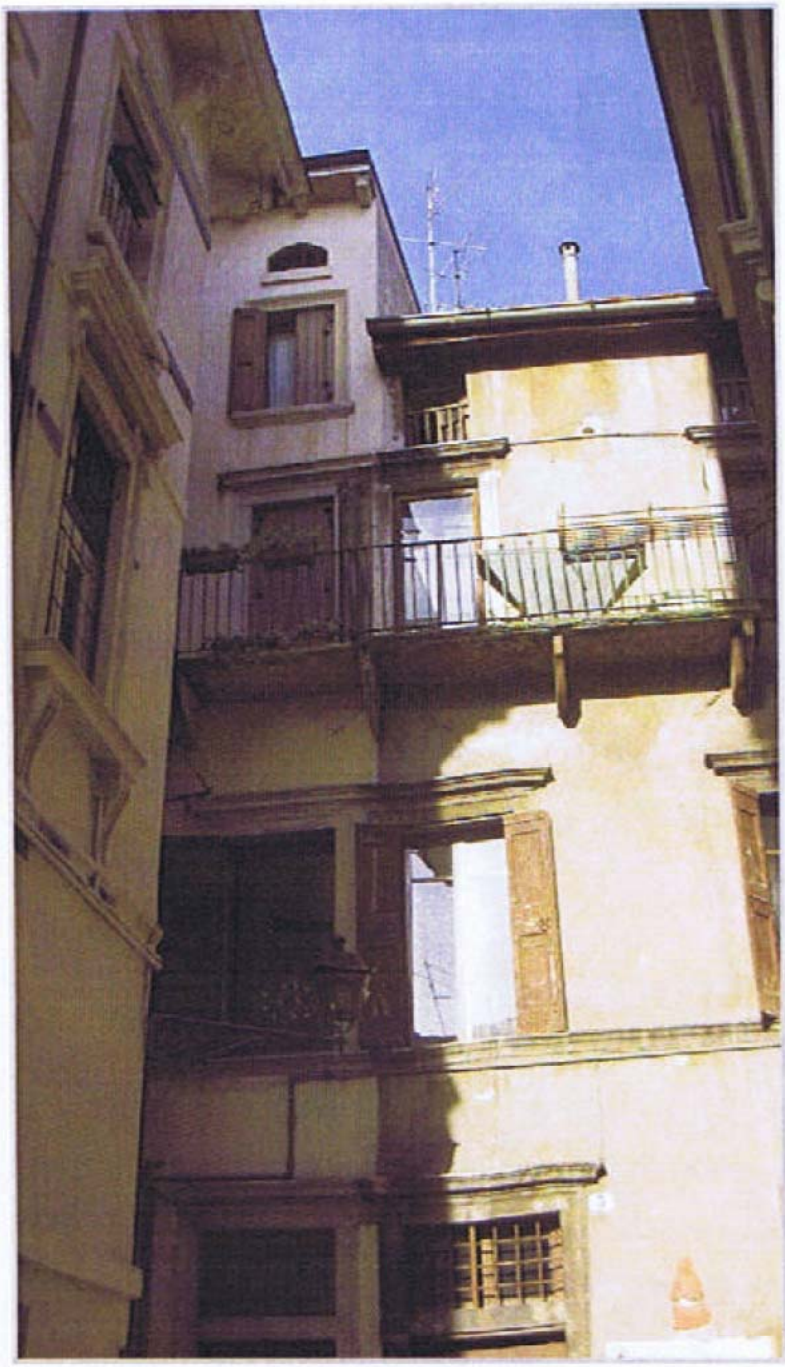


PROSPETTO PRINCIPALE ATTUALE – VICOLO AMANTI

PROSPETTO PRINCIPALE ATTUALE – VICOLO AMANTI



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PROSPETTO PRINCIPALE ATTUALE – VICOLO AMANTI

PROPOSTA DI MODIFICA

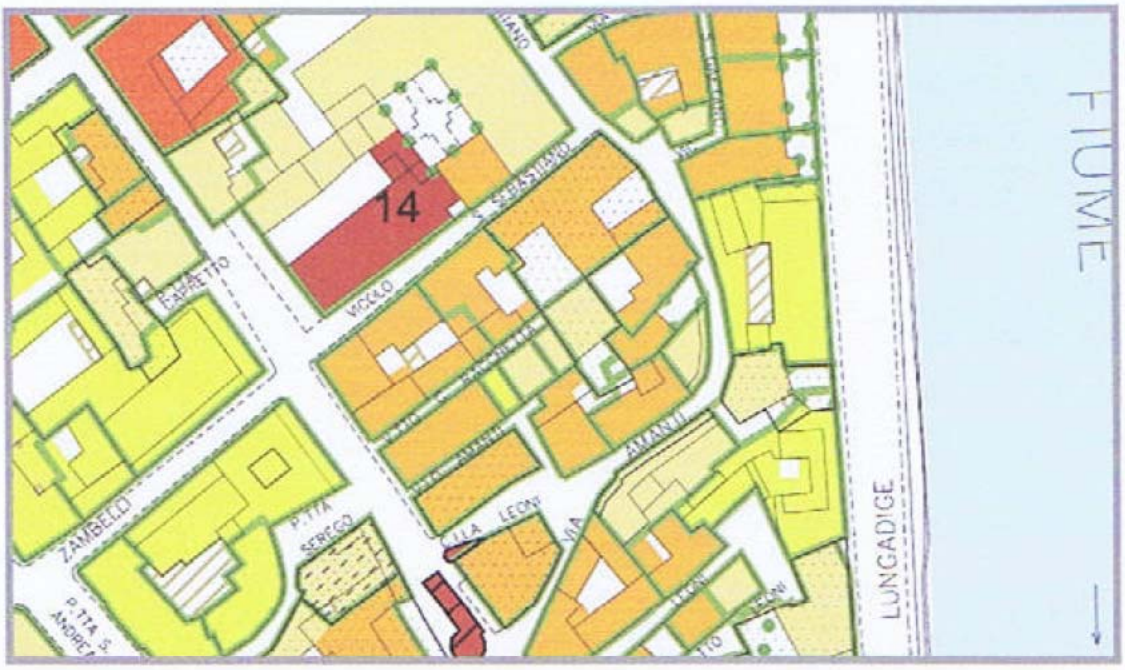
L'edificio è un fabbricato abitativo di quattro piani fuori terra.

I muri perimetrali sono composti da murature miste sasso-laterizio intonacati, mentre i solai e la copertura a due falde sono in legno. I canali di gronda ed i pluviali, quando presenti, sono in lamiera in condizioni precarie.

Da quanto emerso dalle analisi riportate non risulta vi siano nel fabbricato in oggetto elementi tipologici architettonici o decorativi di particolare pregio.

Il geoportale del Comune di Verona riporta una schedatura dell'edificio (Scheda B – si veda allegato) ove vengono descritti le caratteristiche dell'immobile, lo stato conservativo dello stesso e viene ammesso l'ampliamento dell'esistente poiché *"la casa a sinistra su vic. Rocchetta è già stata sopraelevata; si tratta di alzare il tetto in modo da portare allo stesso livello delle gronde adiacenti rendendo così abitabile in terzo piano"*.

Per le considerazioni fatte si chiede possa essere applicata la scheda di cui sopra e/o in subordine, attribuita una categoria diversa all'edificio (da A4 ad A5) e di conseguenza poter eventualmente applicare la Legge Regionale 32/2013 "Piano Casa", e poter allineare la gronda con quella dell'edificio adiacente (di stessa fattura) per creare un'omogeneità prospettica.



Unita' di intervento (art. 69)
NR - Unita' di intervento con Indicazioni Progettuali

Categoria A5 (art. 75)

PROPOSTA DI MODIFICA - Piano degli Interventi – Tavola 4A_1_1 – Centri Storici e Corti Rurali – Centro storico Maggiore (01) Quartiere Città Antica – Disciplina Urbanistica ed Edilizia

PROSPETTO PRINCIPALE DI PROGETTO – VICOLO AMANTI

PROSPETTO PRINCIPALE DI PROGETTO – VICOLO AMANTI

PROGETTO

Legenda (C) = Consigliabile (P) = Prescrittivo

			tipo	materiale	colore
Categ. int. ammessa	(P)	6			
Recinzione	( )				
Particolari di rilievo	(P)	NESSUNO			

Prescrizioni:

		tipo	materiale	colore
Paramenti	(C)		7E	5
Chiusure esterne P.T.	(C)			
Chiusure estern. alt. P.	(C)			
Affaccio suolo pubbl.	(P)	4	2	
Scoperto interno	( )			
Scoperto esterno	( )			

Destinazione d'uso

	Interrato	PT	1P	2P	3P	4P	5P	6P	nP
Attuale		B2	A1	A1	A1				
Ammessa (C)		B2	A1	A1	A1				

Ampliamenti (C)

ammessi: 3 non ammessi:

Nel caso di ammessi specificare le modalità

LA CASA A SINISTRA SU VIC. ROCCHETA E GIA STATA SOPRAELEVATA SI TRATA DI ALZARE IL TETTO IN MODO DA PORTARE ALLO STESSO LIVELLO DELLE GRONDE ADIACENTI RENDENDO COSÌ ABITABILE IL 3° PIANO

Altre indicazioni: IN PESSIMO STATO

Data - - NOV. 1995 1995 Cod. ril. 8 Firma [illegible]

GEOPORTALE DEL COMUNE DI VERONA – SCHEDA B DEL FABBRICATO IN OGGETTO