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, via Cavalcaselle 9 identificato al catasto fabbricati del Comune di Verona Fg. 114 mapp. 159.

Verona, 15 giugno 2016

il richiedente

Comune di VERONA	Provincia di VERONA

PROPOSTA DI INTERVENTO SU EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE 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: via Cavalcaselle 11

Ditta: sig. Andrea Rovatti

il richiedente	il tecnico
	ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA Silvia Filippini [redacted] sezione A settore architettura ARCHITETTO

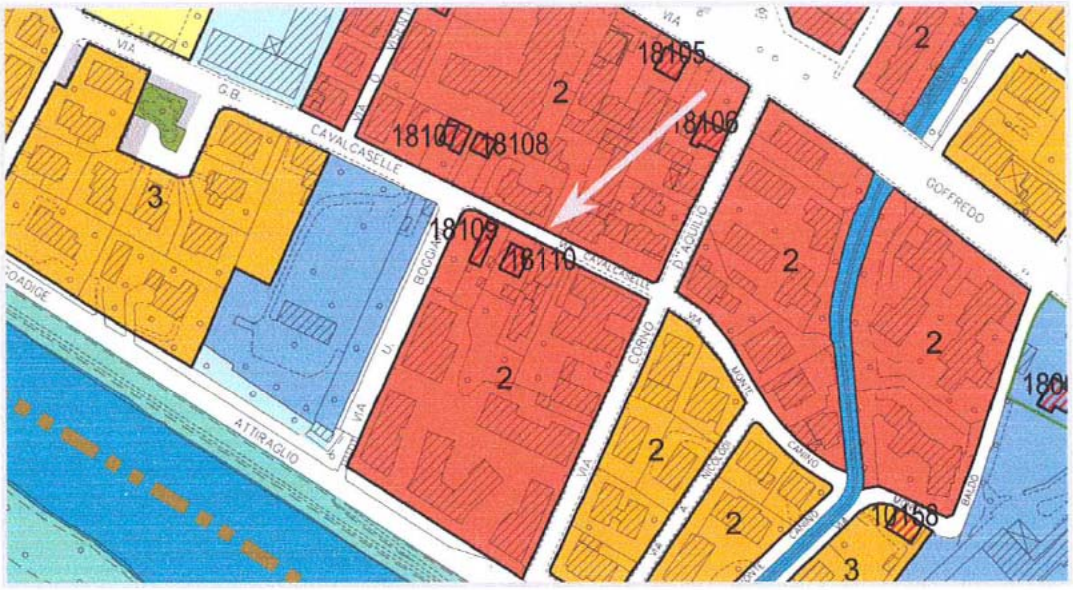
[redacted]

INDICE :

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

CARTOGRAFIA GENERALE

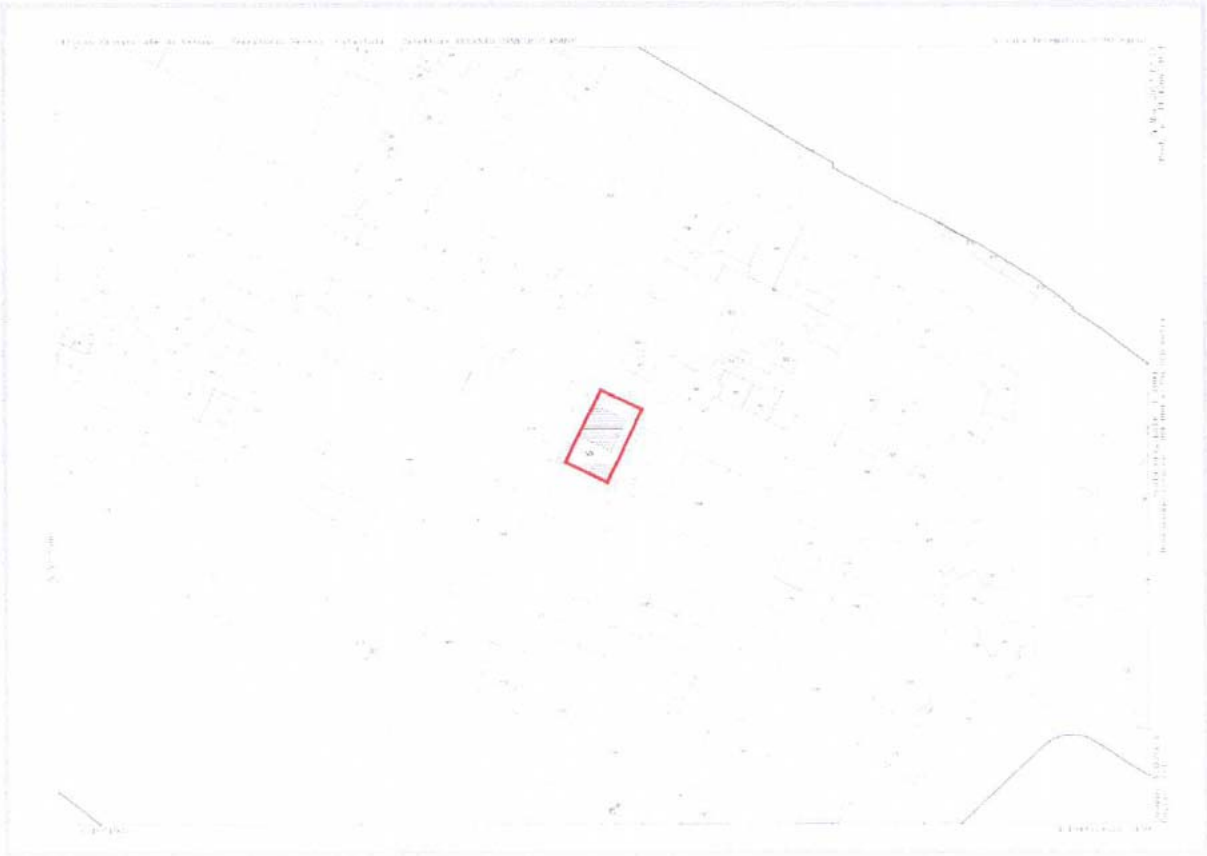
ORTOFOTO – INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'EDIFICIO



PIANO DEGLI INTERVENTI –TAVOLA 5_0_10 DISCIPLINA OPERATIVA - EDIFICIO 18110

NR

EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE
Ville Venete - Liberty - Architettura del Novecento
Edifici del PTRC - Archeologia Industriale Artt. da 93 a 98



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE FOGLIO 114 MAPP. 159

STATO ATTUALE

Dal punto di vista compositivo l'edificio, di due piani fuori terra e piano interrato, è formato da un impianto planimetrico regolare con vano scala centrale.

L'accesso principale è da via Cavalcaselle.

Non risulta vi siano nel fabbricato in oggetto elementi tipologici architettonici o decorativi di particolare pregio sia dal punto di vista planimetrico che dal punto di vista prospettico, l'edificio è stato oggetto di completa ristrutturazione nei primi anni 2000, nonostante ciò il P.I. classifica l'edificio come Unità Edilizia 18110 attribuendo la categoria di intervento A.4 "Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili"

Comune di Verona

Provincia di Verona

P.I.

REPERTORIO NORMATIVO

(Allegato alle N.T.O. art.17 comma 5 lett.c)

PIANO DEGLI INTERVENTI DI VERONA

EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE: Repertorio Normativo

NR	Codice di Riferimento	Categoria di Intervento	Altre Indicazioni Progettuali
1426	18101	A4	Architettura del Novecento
1427	18102	A4	Architettura del Novecento
1428	18104	A4	Architettura del Novecento
1429	18105	A4	Architettura del Novecento
1430	18106	A4	Architettura del Novecento
1431	18107	A4	Architettura del Novecento
1432	18108	A4	Architettura del Novecento
1433	18109	A4	Architettura del Novecento
1434	18110	A4	Architettura del Novecento
1435	18111	A4	Architettura del Novecento
1436	18112	A3	Liberty
1437	18114	A3	Liberty
1438	18115	A4	Architettura del Novecento
1439	18116	A4	Architettura del Novecento
1440	18117	A4	Architettura del Novecento
1441	18118	A3	Liberty

Data: 02/12/2014 - n. T270209 - Richiedente: DSLMSM78S29H501P

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0000195del 02/01/2007

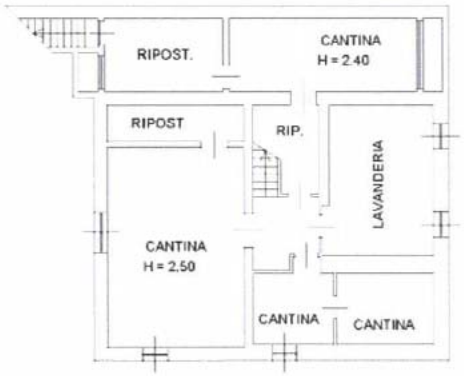
Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona

Via Giovan Battista Cavalcaselle civ. 9

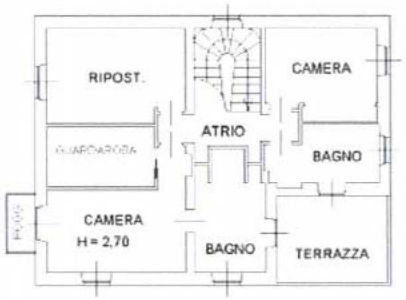
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Trevisiol Giancarlo
Foglio: 114	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 159	Prov. Verona N. 1708
Subalterno: 5	

Scheda n. 1 Scala 1:200

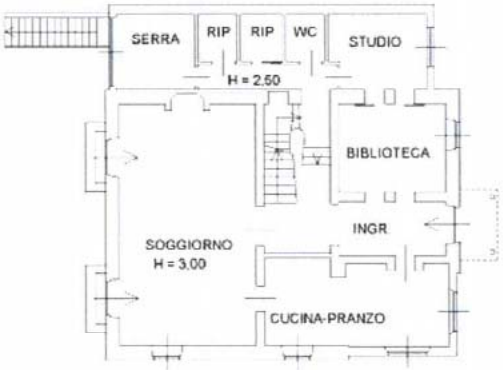
PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2014 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio: 114 - Particella: 159 - Subalterno: 5 >
VIA GIOVANNI BATTISTA CAVALCASELLE n. 9 piano: S1-T-1:

Ultima planimetria in atti

Data: 02/12/2014 - n. T270209 - Richiedente: DSLMSM78S29H501P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PLANIMETRIA CATASTALE

Data: 03/12/2014 - n. T124256 - Richiedente: DSLMSM78S29H501P

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

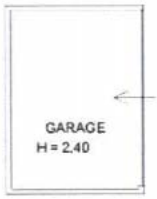
Dichiarazione protocollo n. VR0000200del 02/01/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona
Via Giovan Battista Cavalcaselle civ. 9

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 114
Particella: 159
Subalterno: 6

Compilata da:
Trevisiol Giancarlo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Verona N. 1708

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO PRIMO



NORD

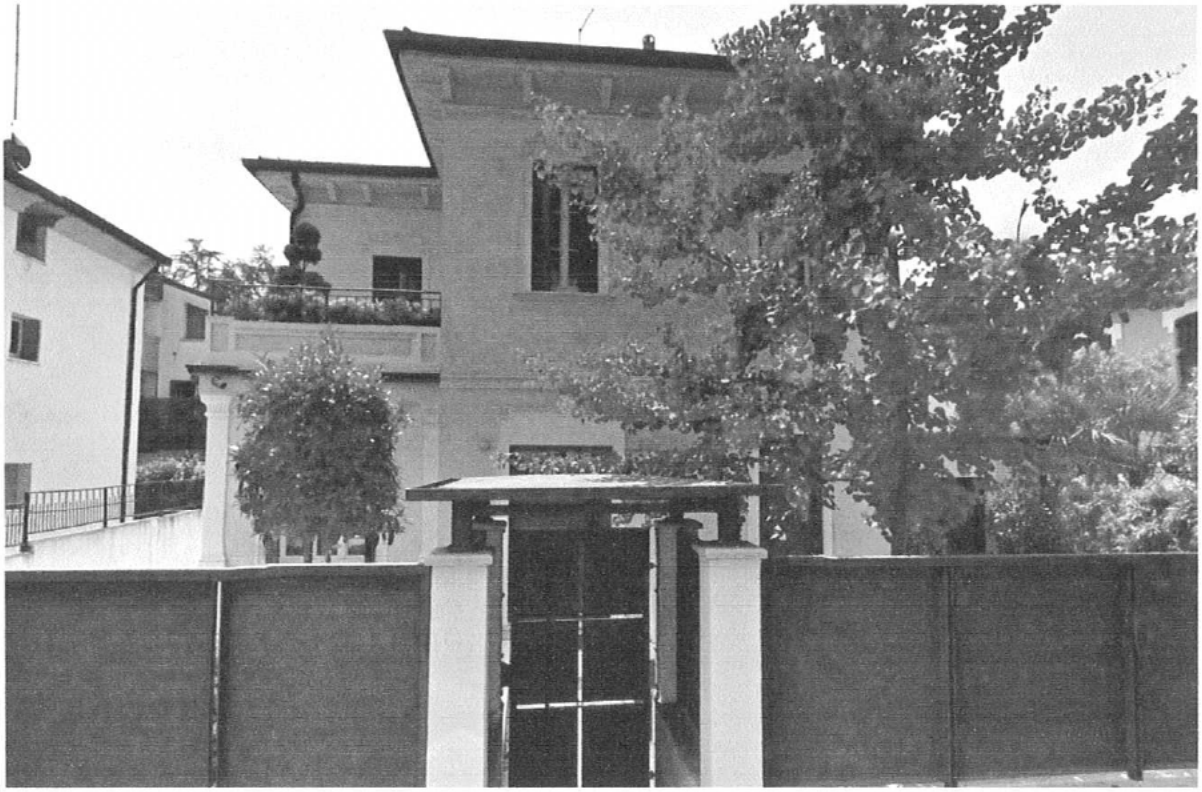
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/12/2014 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio: 114 - Particella: 159 - Subalterno: 6 >
VIA GIOVANNI BATTISTA CAVALCASELLE n. 9 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/12/2014 - n. T124256 - Richiedente: DSLMSM78S29H501P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PLANIMETRIA CATASTALE

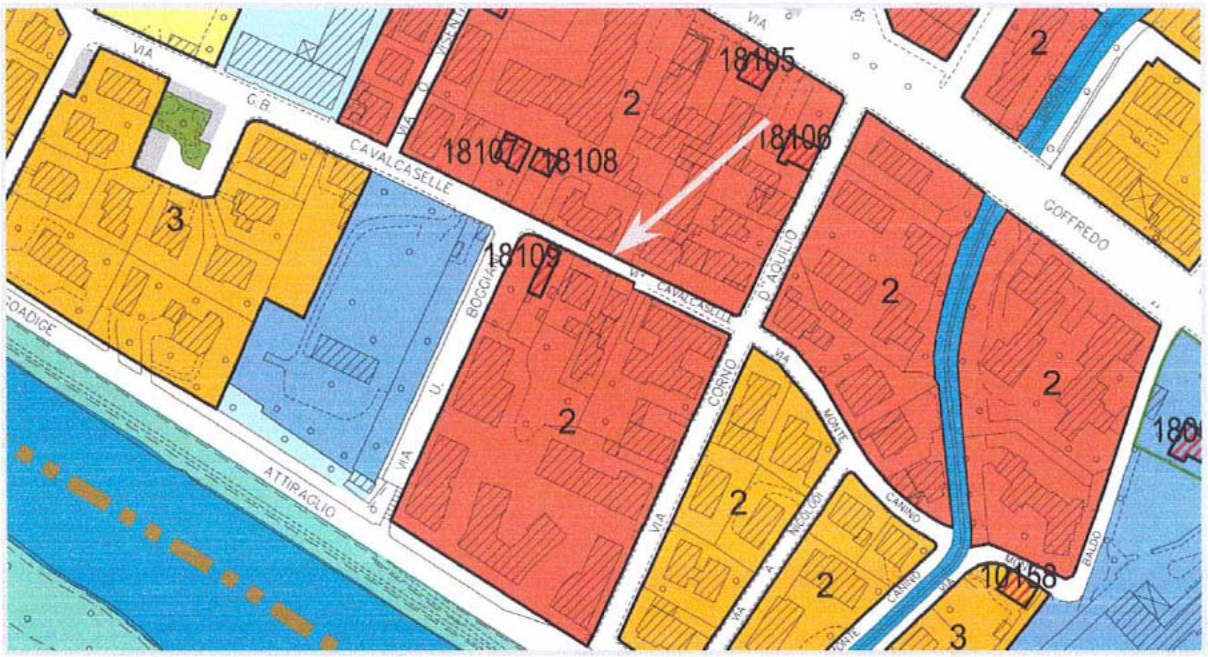
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PROPOSTA DI MODIFICA

L'edificio è un fabbricato abitativo di due piani fuori terra che è stato completamente oggetto di ristrutturazione nei primi anni 2000, i lavori hanno portato al rifacimento totale del fabbricato.

Si chiede pertanto venga riclassificato il fabbricato, togliendo il vincolo di "Edificio di Valenza Ambientale" in quanto esso non presenta più alcun requisito architettonico degno di nota.



PIANO DEGLI INTERVENTI –TAVOLA 5_0_10 DISCIPLINA OPERATIVA - PROPOSTA DI MODIFICA

TCb — TESSUTO CON EDIFICAZIONE MISTA - FUNZIONALE — Art. 104 — 2= DENSITA' MEDIA 3-4 piani