



Comune di Verona, Direzione Pianificazione
Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Variante di Rimodulazione del PI

Proposta di intervento sull' edificio di valore ambientale, da disciplinare
puntualmente ai sensi dell'art. 71, comma 16 delle NTO del PI, al terzo e quarto
piano dell'unità immobiliare di Via Caprera 3, unità edilizia n. 10043

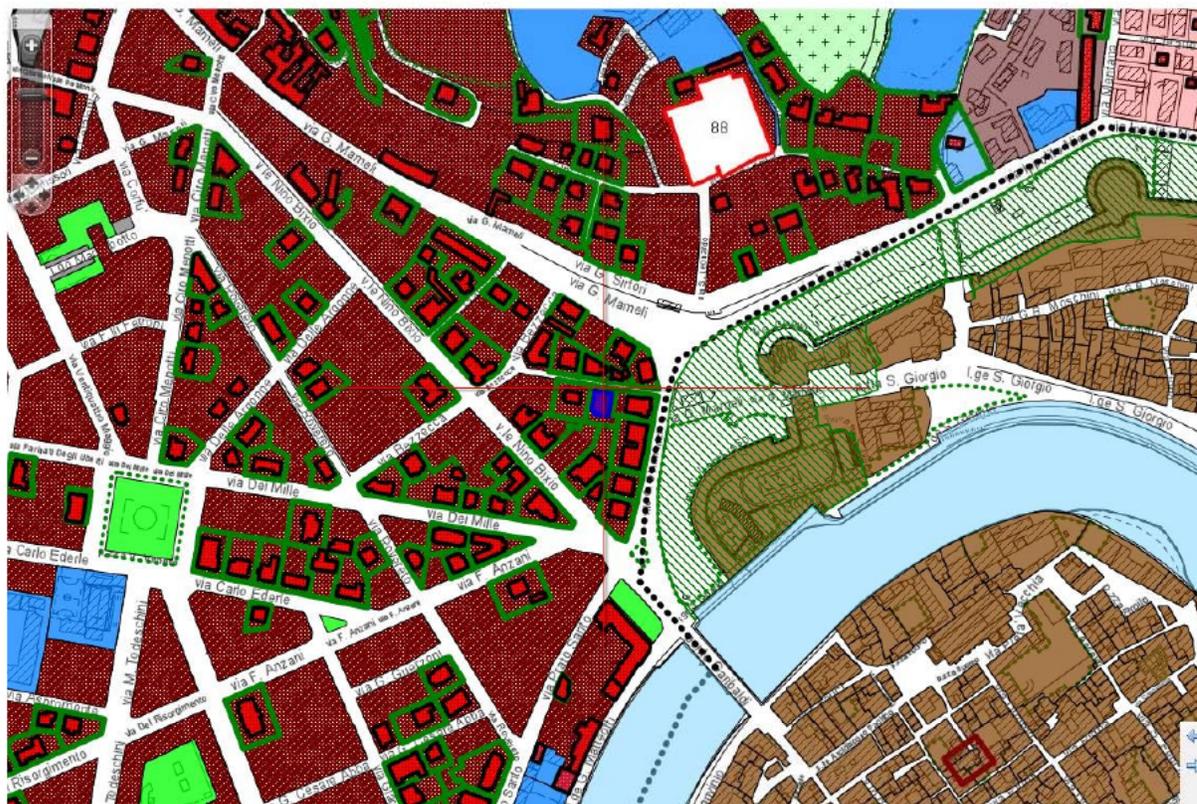
RELZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO





LOCALIZZAZIONE IMMOBILE:

VERONA VIA CAPRERA 3



1. RELAZIONE GENERALE

Il Piano degli Interventi assegna al fabbricato la cat. A3.

Non si è potuta reperire documentazione storica del fabbricato, fatta eccezione per i dati riportati nella scheda del P.I. e nel relativo documento; nel suo complesso il fabbricato è stato interessato nei primi anni settanta da trasformazioni pesanti che ne hanno modificato l'aspetto architettonico e la sagoma. L'unità immobiliare dell'ultimo piano, oggetto della presente proposta, è stata realizzata con modifica delle linee di copertura del fabbricato, dove è stato anche alloggiato un locale di disbrigo per accedere al locale argano dell'ascensore, realizzato contestualmente all'intervento ed accessibile dal vano scale tramite una scaletta retrattile.

Si riportano di seguito le classificazioni del P.I.





| | |
|---|---|
| Unità Edilizia | 10043 |
| Categoria di Intervento | A.3 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili |
| PI NTO | <u>ART_75_A3</u> |
| Determina Nuova Categoria Validata | |
| Repertorio | Liberty |
| Altre Indicazioni Progettuali | <u>CAPO 8-ART 95+96</u> |
| Quadro Conoscitivo | |
| Scheda A | <u>Documento</u> |

2. ANALISI DEI MATERIALI

Le parti interessate dalle modifiche progettuali sono state realizzate in muratura e calcestruzzo armato nei primi anni settanta; il lucernario è realizzato in muratura e vetro e coperto da pannelli in polycarbonato alveolare.

3. ANALISI DEL DEGRADO

Le strutture del palazzo si presentano integre. Le finiture delle parti interessate sono in scarso stato conservativo.





4. SCELTE PROGETTUALI

La proposta riguarda la modifica del volume in muratura insistente sulla copertura, che diventerebbe accessibile tramite una fermata aggiuntiva del nuovo ascensore.

Il volume del manufatto sarebbe ridotto rispetto l'attuale ed il lucernario sarebbe sostituito da un solaio a quota inferiore per realizzare un terrazzo all'interno delle linee di copertura, dove troverebbero alloggiamento anche gli impianti tecnici a servizio dell'abitazione, il tutto come evidenziato in sezione A-A (vedasi "profilo originario della copertura").

Per quanto non espressamente descritto nella presente relazione, si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Verona, 28/06/2016

Arch. Roberto Maffezzoli

