

COMUNE DI VERONA
PROVINCIA DI VERONA

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 PI.

ATO 1

RELAZIONE TECNICA

Verona, 27 giugno 2016

andrea malesani – ARCHITETTO



L'area oggetto della proposta è situata nell'ATO 1 del Comune di Verona, in vicolo Abazia, nel quartiere San Zeno, a pochi passi dalla Basilica.

Sul lotto esiste un fabbricato identificato dal PI con la categoria B.1, "edifici e/o manufatti privi di valore culturale. Edifici con parti incoerenti con il centro storico".

Catastalmente la proprietà è censita al foglio 160, mappali n.58 e n.63, per una superficie complessiva catastale di mq 570.

L'edificio esistente si affaccia su vicolo Abazia formando una cortina continua con il vecchio muro in sassi. Si tratta di un edificio ad un piano con copertura piana a terrazzo.

La proposta prevede la demolizione dell'edificio esistente ma il mantenimento del muro di cinta, elemento qualificante e caratterizzante tutta la zona, per arrivare ad una riqualificazione urbanistica complessivo, in considerazione anche della vicinanza della Basilica.

Da parte della Soprintendenza non vi è vincolo monumentale ma solo paesaggistico.

Il nuovo volume verrebbe concentrato in una zona più arretrata rispetto alla strada mantenendo intorno una cortina di verde privato e di mitigazione. Si prevede la realizzazione di un piano interrato per il soddisfacimento degli standard a parcheggio.

In analogia con le schede norme adiacenti n.612 ed n.373 già approvate dal Comune, si propone una nuova SUL residenziale di mq 350, circa lo 0,6 della superficie territoriale del lotto (mq 570), oltre al recupero della SUL esistente, circa mq 75, da verificare in fase attuativa con un rilievo dettagliato.

Si prevede la realizzazione di un edificio di massimo tre piani uniformemente al costruito circostante.

Il tutto verrebbe definitivamente concordato tramite la stesura ed approvazione di un PUA.

Allegati: - Scheda B - Comune di Verona, ottobre 1996

Scheda B	Provincia di : Verona Comune di : Verona
---------------------------	---

Consistenza patrimonio immobiliare - beni ambientali
 Quartiere: 3 Isolato n° 11 Via P.zza lo ABAZIA
 Scheda unità edilizia (codice) 00.11 N. _____ Mappale 58 63

Edificio Individuato ai sensi:

L. 1089/39
 L. 1497/39
 L.R. 24/85
 Altro _____

Classificazione storica

Centro storico
 Centro storico minore
 Nucleo rurale storico
 Altro _____

Tipologia

Isolato
 In linea o pseudolinea (SUPERFET.)
 A corte
 A schiera
 Edilizia specialistica
(scuole, caserme, chiese)

Proprietà:

Pubblica
 Religiosa
 Privata
 Militare
 Altro _____

Contesto ambientale

	tipo	mat. 1	mat. 2
Affaccio suolo pub.	<input checked="" type="checkbox"/> 5	<input checked="" type="checkbox"/> 2	
Affaccio suolo pub.	<input type="checkbox"/> 2		
Affaccio suolo pub.	<input type="checkbox"/> 3		
Affaccio suolo pub.	<input type="checkbox"/> 4		
Scoperto interno	<input checked="" type="checkbox"/> 3		
Scoperto esterno			
Scoperto a dest. Agri.			
Recinzione			
Altro _____			

Elementi caratterizzanti

	tipo	materiale	colore
Logge	<input type="checkbox"/>		
Balconi	<input type="checkbox"/>		
Portici	<input type="checkbox"/>		
Ballatoi	<input type="checkbox"/>		
Paramenti	<input checked="" type="checkbox"/>	18	
Cornici	<input type="checkbox"/>		
Basamenti	<input type="checkbox"/>		
Chius. est. P.T.	<input type="checkbox"/>		
Chius. est. atri P.	<input type="checkbox"/>		
Altro _____			

Epoca impianto:

Anno presente dal:

cat. Napoleonico
 cat. Austriaco
 cat. Aust. - Ital.
 cat. Attuale

Interventi successivi:
(solo se accertato da documentazione)

Anno

Danni bellici
 Ristrutturazioni
 Restauri
 Superfetazioni recenti

Caratteristiche costruttive e materiali

Strutture verticali	Strutture orizz. e di tetto	Manti di copertura	Stato di conservazione	Stato di cons. compless.
Muratura tufacea <input type="checkbox"/>	Ferro <input type="checkbox"/>	Coppi <input type="checkbox"/>	Buono <input type="checkbox"/>	Buono <input type="checkbox"/>
Cotto <input type="checkbox"/>	C.A. <input type="checkbox"/>	Tegole <input type="checkbox"/>	Mediocre <input checked="" type="checkbox"/>	Mediocre <input checked="" type="checkbox"/>
Ciotolo di fiume <input type="checkbox"/>	Latero Cem. <input type="checkbox"/>	Lamiera <input checked="" type="checkbox"/>	Cattivo <input type="checkbox"/>	Cattivo <input type="checkbox"/>
Altro <u>NISTA</u> <input checked="" type="checkbox"/>	Legno <input checked="" type="checkbox"/>	Altro _____ <input checked="" type="checkbox"/>		

Dati metrici

h. mt 4,5 volume mc 337 superf. mq 75 aree di pert. mq 131

PROGETTO

Legenda:

(C) = Consigliabile

(P) = Prescrittivo

Categ. int. ammessa	(P)	<input checked="" type="checkbox"/>	d2	tipo	materiale	colore
Recinzione	()			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Particolari di rilievo	(P)					

Prescrizioni: Ricostruzione del volume con cemento e p. combinato con
struttura di sostegno per cemento al cemento - h. max 2 p.ft.
intervento unitario con limite 10 - P.A.

		tipo	materiale	colore
Paramenti	(C)		18	9
Chiusure esterne P.T.	(C)	5	8.10	15
Chiusure estern. alt. P.	(C)	5	8.10	15
Affaccio suolo pubbl.	()			
Scoperto interno	()			
Scoperto esterno	()			

Destinazione d'uso

	Interrato	PT	1P	2P	3P	4P	5P	6P	nP
Attuale		b2							
Ammessa (C)	A2	A1	A1						

Ampliamenti

(C)

ammessi



non ammessi



Nel caso di ammessi specificare le modalita:

di cui (n) piano abitabile fino
al 10 fino al raggiungimento dei 2 pft abitabili

Altre indicazioni:

Data: ottobre 1996 Cod. ril. 01

Firma: [Signature]

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

codice n°

3			11	00	11
---	--	--	----	----	----

