

PROVINCIA  
DI  
VERONA

COMUNE  
DI  
GREZZANA



# PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N. 6

ELABORATO

N. **1**

## SCHEDA UNITA' EDILIZIA N. 80

*Sindaco*  
Ing. Arturo Alberti

*Assessore all'Urbanistica*  
Dott. Plinio Menegalli

*Responsabile area Urbanistica*  
arch. Claudio Puttini

*Ufficio Tecnico*  
arch. Laura Orso

**APRILE  
2019**

Gruppo di Progettazione

*Progettista*  
arch. pian. terr. Trejsi Decolli

V.INC.A. arch. Emanuela Volta

V.C.I. Ing. Agnese Tosoni

*Quadro Conoscitivo:*  
Deimos engineering



23 - INTERVENTI AMMESSI

RISTRUTTURAZIONE

24 - DESTINAZIONI D'USO

	Piano terra	Piano primo	Altri piani
24.1 - Principale	<u>RESIDENZA</u>	<u>RESIDENZA</u>	<u>RESIDENZA</u>
24.2 - Ammessa	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>

Il Progettista

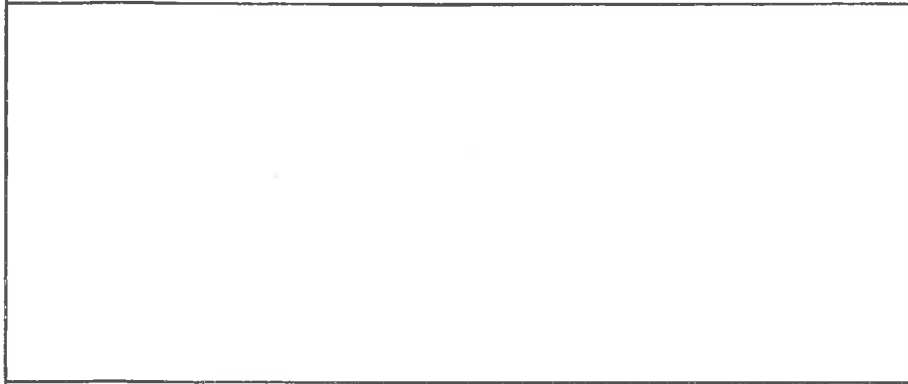
Rilevatore

Data

SCHEDA  <b>B</b>	INDAGINE URBANISTICO EDILIZIA		UNITÀ EDILIZIA  N. <u>80</u>
	PROVINCIA DI VERONA COMUNE DI <u>GREZZANA</u>	SEZ. CENSUARIA <u>CAPOLUOGO</u> SEZ. RILEVAMENTO N. <u>1/10-A</u>	
VIA <u>PONTE VECCHIO 15</u>			
GRADO DI PROTEZIONE <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">9</span>			
INDAGINE STORICO-TIPOLOGICA			
1 - EPOCA DI COSTRUZIONE		3 - TIPOLOGIA EDILIZIA	
1.1 - Prima del 1816	<input checked="" type="checkbox"/>	3.1 - Unifamiliare isolata	<input type="checkbox"/>
1.2 - Dal 1816 al 1906	<input type="checkbox"/>	3.2 - Bifamiliare isolata	<input type="checkbox"/>
1.3 - Dal 1907 al 1945	<input type="checkbox"/>	3.3 - Edificio isolato	<input type="checkbox"/>
1.4 - Dal 1946 al 1961	<input checked="" type="checkbox"/>	3.4 - Edificio in linea	<input type="checkbox"/>
1.5 - Dal 1962 al 1971	<input type="checkbox"/>	3.5 - Edificio a schiera	<input checked="" type="checkbox"/>
1.6 - Dal 1972 al 1981	<input type="checkbox"/>	3.6 - Edificio a corte	<input type="checkbox"/>
1.7 - Dopo il 1982	<input type="checkbox"/>	3.7 - Edificio a blocco	<input type="checkbox"/>
2 - PRESENZA AL CATASTO		3.8 - Edificio a torre	<input type="checkbox"/>
2.1 - Napoleonico	<input type="checkbox"/>	3.9 - Villa	<input type="checkbox"/>
2.2 - Austro-ungarico	<input checked="" type="checkbox"/>	3.10 - Edilizia specialistica antipolare	<input type="checkbox"/>
2.3 - Impianto	<input checked="" type="checkbox"/>	3.11 - Edilizia specialistica polare	<input type="checkbox"/>
2.4 - Attuale	<input checked="" type="checkbox"/>		
2.5 - Assente	<input type="checkbox"/>		

4 - DOCUMENTAZIONE STORICO-CATASTALE

4.1 - CATASTO NAPOLEONICO ANNO - \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

SCALA 1: \_\_\_\_\_

4.2 - CATASTO AUSTRO-UNGARICO ANNO - 1853



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

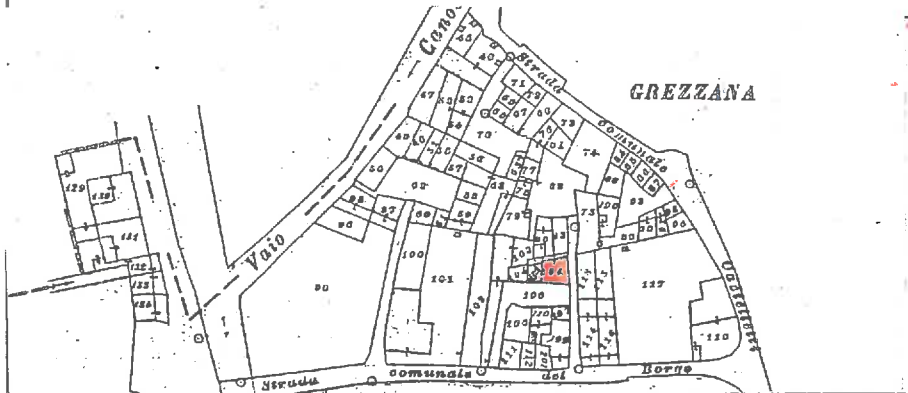
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

SCALA 1: 2000

4.3 - CATASTO D'IMPIANTO ANNO - 1906



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

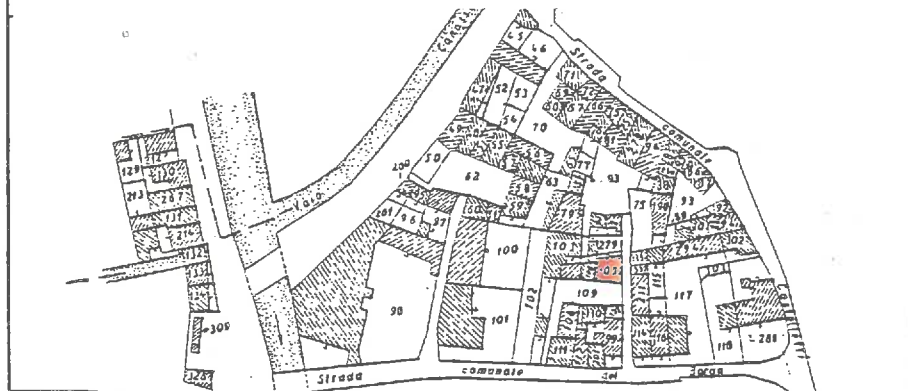
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

SCALA 1: 2000

4.4 - CATASTO ATTUALE AGGIORNATO AL 1973



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

SCALA 1: 2000

20 - ALLOGGI E RESIDENTI

20.1 - Numero alloggi	<input type="text" value="1"/>
20.2 - Alloggi occupati	<input type="text" value="1"/>
20.3 - Alloggi non occupati	<input type="text"/>
20.4 - Alloggi occupati saltuariamente	<input type="text"/>
20.5 - Numero vani residenziali	<input type="text" value="4"/>
20.6 - Numero vani altro uso	<input type="text" value="3"/>
20.7 - Famiglie residenti	<input type="text" value="1"/>
20.8 - Numero residenti	<input type="text" value="2"/>

21 - CARATTERI DIMENSIONALI

21.1 - Superficie coperta	<input type="text" value="50"/>
21.2 - Numero massimo piani	<input type="text" value="3"/>
21.3 - Altezza max in gronda	<input type="text" value="6,95"/>
21.4 - Altezza min in gronda	<input type="text"/>
21.5 - Altezza media in gronda	<input type="text"/>
21.6 - Volume	<input type="text" value="347"/>

22 - BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

Il manufatto è stato edificato in uno spazio interno rispetto la Via Ponte Vecchio e costituisce con le unità vicine una aggregazione unitaria di unità di interesse urbanistico.

Dall'analisi dei catasti storici l'impianto planimetrico attuale è riconoscibile sin dal Catasto austriaco senza sostanziali trasformazioni.

L'epoca di costruzione dell'edificio, con riferimento alla porzione più vecchia, si può stimare prima del 1816; mentre per la porzione più recente si può stimare dal 1946 al 1961; interventi recenti di rilevante entità hanno interessato il costruito.

Originariamente a livello architettonico la porzione più vecchia presenta particolari significativi, e nel complesso risulta meritevole di attenzione principalmente all'esterno. La porzione più recente presenta particolari in parte di nessun valore formale e/o disorganici.

In rapporto al contesto ambientale la porzione più vecchia presenta caratteri conformi e risulta un elemento costitutivo significativo del tessuto urbano, mentre la parte più recente possiede caratteri in parte poco conformi e risulta di scarso significato compositivo, in particolare sul retro al Piano Primo è presente un volume superfettativo.

Analizzando lo stato attuale, il manufatto nel complesso può essere tipologicamente classificato come: Edificio a schiera a pianta pluricellulare.

Il confronto tra il costruito e le forme localmente più significative del tipo ci permette di rilevare una sufficiente corrispondenza.

Lo stato di conservazione dell'edificio, valutato complessivamente le strutture e le finiture si può stimare che lo stesso si presenta in buono stato in quanto oggetto di recente ristrutturazione.

INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

14 - DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

	PT	P1	AP	DP	NO (1)
14.1 - Residenza	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.2 - Res. connessa al prim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.3 - Res. connessa al sec.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.4 - Res. connessa al terz.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.5 - Res. connessa al turismo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.6 - Res. turistico-privata	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.7 - Deposito-garage-rustico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.8 - Produttiva primaria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.9 - Produttiva secondaria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.10 - Artigianato di servizio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.11 - Produttiva terziaria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.12 - Albergo-pensione-meuble	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.13 - Esercizio pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.14 - Ufficio privato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.15 - Servizio pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.16 - Altro uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(1) - PT = Piano terra; P1 = Piano Primo; AP = Altri Piani;  
DP = Destinazione principale; NO = Non Occupato.

15 - COMPATIBILITÀ DELLA FUNZIONE URBANA

15.1 - Originaria	RESIDENZA
15.2 - Attuale:	
15.2.1 - Propria	<input checked="" type="checkbox"/>
15.2.2 - Impropria	<input type="checkbox"/>
15.2.3 - Compatibile	<input checked="" type="checkbox"/>
15.2.4 - Incompatibile	<input type="checkbox"/>

16 - UTILIZZAZIONE

16.1 - Utilizzato	<input checked="" type="checkbox"/>
16.2 - Non utilizzato	<input type="checkbox"/>
16.3 - In costruzione	<input type="checkbox"/>

17 - TITOLO DI GODIMENTO

17.1 - Proprietà _____ N.	<input checked="" type="checkbox"/>
17.2 - Affitto _____ N.	<input type="checkbox"/>
17.3 - Altro _____ N.	<input type="checkbox"/>

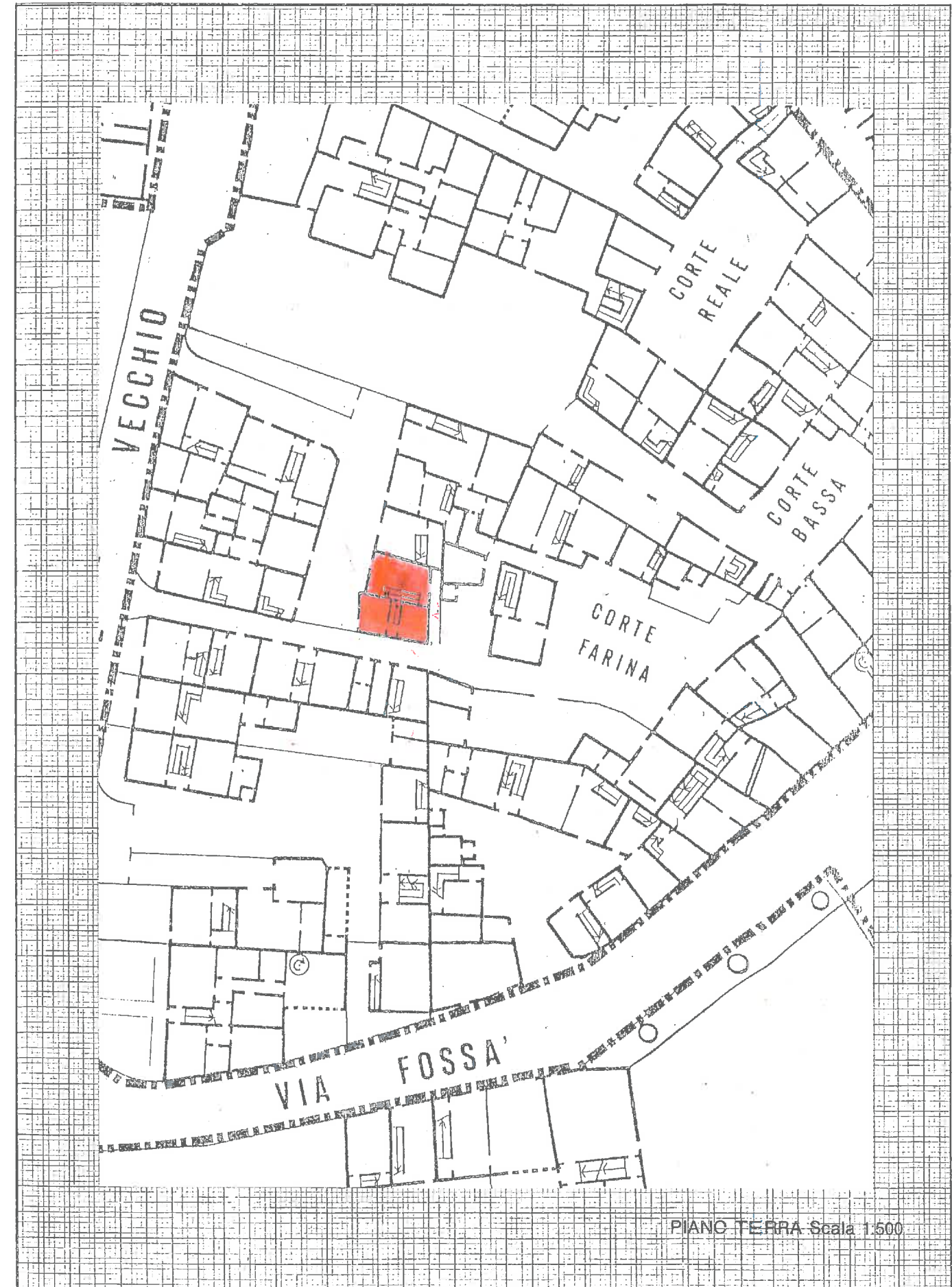
18 - DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI

18.1 - Bagno nell'abitazione	<input checked="" type="checkbox"/>
18.2 - W.C. nell'abitazione	<input type="checkbox"/>
18.3 - W.C. fuori dell'abitazione	<input type="checkbox"/>
18.3.1 - Uso singolo	<input type="checkbox"/>
18.3.2 - Uso comune	<input type="checkbox"/>
18.4 - Sprovvisto	<input type="checkbox"/>

19 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

19.1 - Assente	<input type="checkbox"/>
19.2 - Elementi radianti	<input checked="" type="checkbox"/>
19.3 - Stufe o camini	<input checked="" type="checkbox"/>

SCHEMA SULLA TIPOLOGIA EDILIZIA



INDAGINE ARCHITETTONICA-AMBIENTALE-CULTURALE

5 - VINCOLI

- 5.1 - Monumentale ex L. 1089/39
- 5.2 - Ambientale ex L. 1497/39

6 - INDIVIDUATO AI SENSI L.R.:

- 6.1 - L.R. 61/85 - art 28
- 6.2 - L.R. 24/85 - art 10
- 6.3 - L.R. 80/80

7 - VALORE AMBIENTALE

- 7.1 - Elemento emergente
- 7.2 - Elemento ripetitivo originale
- 7.3 - Elemento ripetitivo manomesso
- 7.4 - Elemento privo di valore ambientale
- 7.5 - Elemento in contrasto con l'ambiente

8 - CONTESTO AMBIENTALE

- 8.1 - Parco
- 8.2 - Giardino
- 8.3 - Brolo
- 8.4 - Scoperto
- 8.5 - Complesso organico

9 - PARTICOLARI ARCHITETTONICI

- 9.1 - Elementi pittorici
- 9.2 - Elementi scultorei
- 9.3 - Cornici delle aperture
- 9.4 - Gronde e marcapiani
- 9.5 - Elementi isolati
- 9.6 - Nessuno

10 - CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA

- 10.1 - Globale dell'edificio
- 10.2 - Globale degli esterni
- 10.3 - Globale degli interni
- 10.4 - Elementi isolati
- 10.5 - Nessuna

11 - INTERVENTI RECENTI

- 11.1 - Di modesta entità
- 11.2 - Di pesante entità

12 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

12.1 - STRUTTURE VERTICALI

- |                          |                                     |                          |                          |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 12.1.1 - Legno           | <input type="checkbox"/>            | 12.1.2 - Cotto           | <input type="checkbox"/> |
| 12.1.3 - Sasso           | <input checked="" type="checkbox"/> | 12.1.4 - Altro           | <input type="checkbox"/> |
| BUONO                    | MEDIOCRE                            | CATTIVO                  |                          |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                          |

12.2 - STRUTTURE ORIZZONTALI

- |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 12.2.1 - Ferro                      | <input type="checkbox"/> | 12.2.2 - Lat. cem.       | <input type="checkbox"/>            |
| 12.2.3 - C.A.                       | <input type="checkbox"/> | 12.2.4 - Legno           | <input checked="" type="checkbox"/> |
| BUONO                               | MEDIOCRE                 | CATTIVO                  |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                     |

12.3 - COPERTURE

- |                                     |                                     |                          |                          |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 12.3.1 - Laterizio                  | <input checked="" type="checkbox"/> | 12.3.2 - Lamiera         | <input type="checkbox"/> |
| 12.3.3 - Legno                      | <input type="checkbox"/>            | 12.3.4 - Altro           | <input type="checkbox"/> |
| BUONO                               | MEDIOCRE                            | CATTIVO                  |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |                          |

13 - STATO DI CONSERVAZIONE

- 13.1 - Buono
- 13.2 - Mediocre
- 13.3 - Cattivo
- 13.4 - Pessimo

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

