



**COMUNE DI GREZZANA**  
**Provincia di Verona**

<b>SCHEDA</b>  <b>E</b>	<b>PIANO INTERVENTI</b> <b>Fabbricati non più funzionali all'attività agricola</b>	<b>UNITA' EDILIZIA</b>  <b>N. 1</b>
N.7	Località <u>Via Padovani, n. 18 – Grezzana (VR)</u>	
Dati Catastali <u>Fabbricato: Foglio 59 mappali nn. 819 sub 2 e sub 4</u>		
Descrizione dell'immobile esistente <u>Il fabbricato di cui si richiede la “non funzionalità” è ad uso residenziale e comprende alcuni locali originariamente destinati ad annesso rustico, nello specifico trattasi di piano seminterrato e sottotetto.</u> <u>La parte del seminterrato che ricalca nella sagoma quella del piano superiore, era un tempo destinata al ricovero di macchine ed attrezzature agricole mentre al piano primo era previsto un deposito per prodotti agricoli.</u> <u>Ad oggi tali destinazioni d'uso risultano anacronistiche ed irrealizzabili in ragione dell'assenza di produzioni agricole ad esse commisurate da parte dell'azienda.</u> <u>L'azienda dispone infatti di 0.70.83 ha destinati prevalentemente a vigneto e a cereali. Data la modesta disponibilità di terreni, le strutture agricole sopra descritte non si ritengono necessarie; si ritiene invece che la destinazione più opportuna per le parti che ne presentano idonei requisiti sia la residenza, oltre a locali ad essa accessori quali autorimesse e cantine nella zona seminterrata.</u>		
Caratteri dimensionali esistenti		Destinazione d'uso esistente
Piano Int mq 155,42		P. S1. <u>Ricovero macchine-attrezzi agricoli, cantina</u>
Piano Terra Abitazione mq 125,42 Portico e tettoia mq 43,44		P.T. <u>Abitazione e porticato</u>
Primo mq 125,45		P. 1 <u>Deposito prodotti</u>
Altezza max gronda m		
Volume mc		

## Valutazione Architettonico-Ambientale

<p><b>Vincoli:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Ambientale</li> <li><input type="checkbox"/> Monumentale</li> <li><input type="checkbox"/> Paesaggistico</li> <li><input type="checkbox"/> Archeologico</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Nessuno</li> </ul>	<p><b>Stato di conservazione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> buono</li> <li><input type="checkbox"/> mediocre</li> <li><input type="checkbox"/> cattivo</li> <li><input type="checkbox"/> pessimo</li> </ul>
<p><b>Valore Ambientale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Elemento emergente</li> <li><input type="checkbox"/> Elemento ripetitivo originale</li> <li><input type="checkbox"/> Elemento ripetitivo manomesso</li> <li><input type="checkbox"/> Elemento privo di valore ambientale</li> <li><input type="checkbox"/> Elemento in contrasto con l'ambiente</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Elemento compatibile con l'ambiente</li> </ul>	<p><b>Caratteristiche costruttive:</b></p> <p>strutture verticali</p> <p>- _____</p> <p>- _____</p> <p>- _____</p> <p style="text-align: center;">Buono      Mediocre      Cattivo</p> <p style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/>                      <input type="checkbox"/>                      <input type="checkbox"/></p> <p>Strutture orizzontali</p> <p>- _____</p> <p>- _____</p> <p>- _____</p> <p style="text-align: center;">Buono      Mediocre      Cattivo</p> <p style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/>                      <input type="checkbox"/>                      <input type="checkbox"/></p> <p>copertura</p> <p>- _____</p> <p>- _____</p> <p>- _____</p> <p style="text-align: center;">Buono      Mediocre      Cattivo</p> <p style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/>                      <input type="checkbox"/>                      <input type="checkbox"/></p>
<p><b>Contesto Ambientale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Isolato</li> <li><input type="checkbox"/> Presenza di giardini</li> <li><input type="checkbox"/> Presenza di brolo</li> <li><input type="checkbox"/> Corte</li> <li><input type="checkbox"/> Altri fabbricati di proprietà</li> <li><input type="checkbox"/> Fabbricati altra proprietà</li> </ul>	
<p><b>Particolari Architettonici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elementi pittorici: _____</li> <li>- elementi scultorei: _____</li> <li>- cornici e/o marcapiani: _____</li> <li>- elementi isolati: _____</li> <li>- nessuno</li> <li>- manto copertura pietra: _____</li> <li>- muro in pietra a vista: _____</li> <li>- altro: _____</li> </ul>	

Documentazione fotografica



**Interventi ammessi:**

Trasformazione dell'intero immobile in residenza e accessori alla residenza

---

---

---

---

---

**Destinazione d'uso**

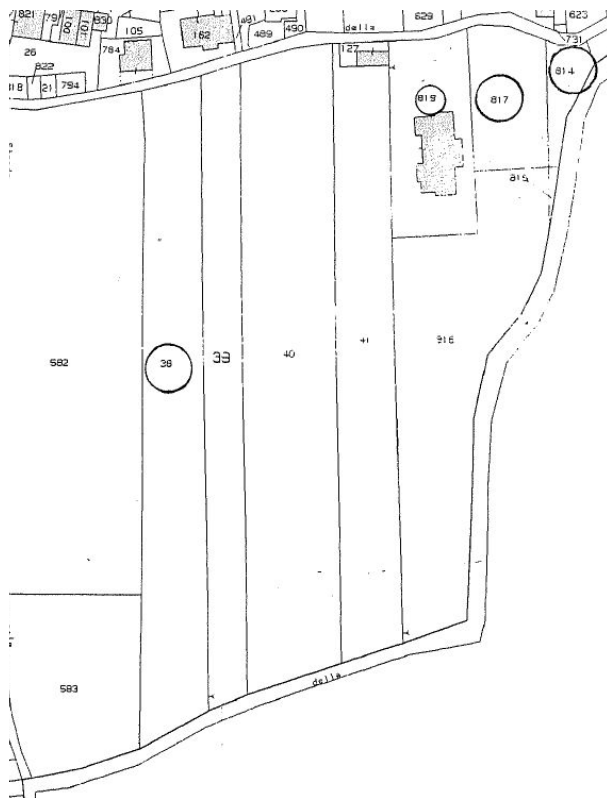
Piano terra Residenza e accessori alla residenza

Piano primo Residenza e accessori alla residenza

Piano secondo \_\_\_\_\_

Altro Seminterrato – Residenza e accessori alla residenza

**Planimetria Catastale**



**Tav. 4 del PAT**

