

ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI SUL RETRO

23 - DESTINAZIONI D'USO

|                | Piano terra | Piano primo | Altri piani |
|----------------|-------------|-------------|-------------|
| 23.1 - Ammessa | .....       | .....       | .....       |

Data: .....

RILEVATORE .....

REVISORE .....

PROGETTISTI .....

SCHEDA **B**

PROGETTISTI - ARCH. GIORGIO QUAGINI  
- ING LORIS RAVAZZOLO

UNITÀ N. 33

COMUNE DI COLOGNA VENETA

CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO

ISOLATO "N" .....

VIA MINGHETTI n° 17-19 .....

GRADO DI PROTEZIONE

6

INDAGINE STORICA

1 - EPOCA DI COSTRUZIONE

- 1.1 - Prima del 1816
- 1.2 - Dal 1816 al 1906
- 1.3 - Dal 1907 al 1945
- 1.4 - Dal 1946 al 1967
- 1.5 - Dal 1968 al 1977
- 1.6 - Dopo il 1977

2 - INDIVIDUAZIONE AL CATASTO

- 2.1 - Napoleonico
- 2.2 - Austro-ungarico
- 2.3 - Impianto
- 2.4 - Attuale

INDAGINE TIPOLOGICA

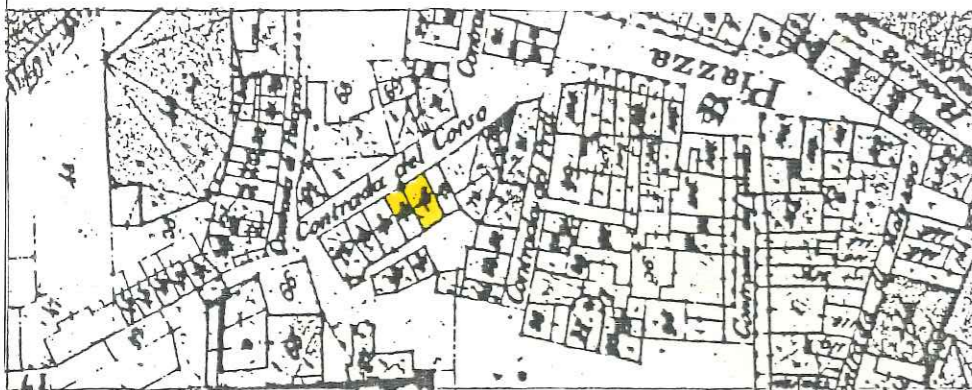
3 - TIPOLOGIA EDILIZIA

- 3.1 - Villa
  - 3.2 - Palazzetto
  - 3.3 - Edificio a corte
  - 3.4 - Edificio a torre
  - 3.5 - Taberna e aggregazioni
  - 3.6 - Edificio a schiera e aggregazioni
  - 3.7 - Edificio in linea
  - 3.8 - Edificio isolato
  - 3.9 - Edificio a blocco
  - 3.10 - Edilizia specialistica antipolare
  - 3.11 - Edilizia specialistica polare
- APPARTENENTE:
- 3.12 - Corte o aggregazione di corti
  - 3.13 - Aggregazione di unità seriali
  - 3.14 - Aggregazione di edifici specialistici
  - 3.15 - Cortina omogenea di unità

INDAGINE CATASTALE

4 - DOCUMENTAZIONE STORICO-CATASTALE

4.1 - CATASTO NAPOLEONICO ANNO - 1816



Scala 1:2000

COMUNE: COLOGNA VENETA

FOGLIO: .....

MAPPALE N° 75 parte  
76

4.2 - CATASTO AUSTRO-UNGARICO ANNO - 1847



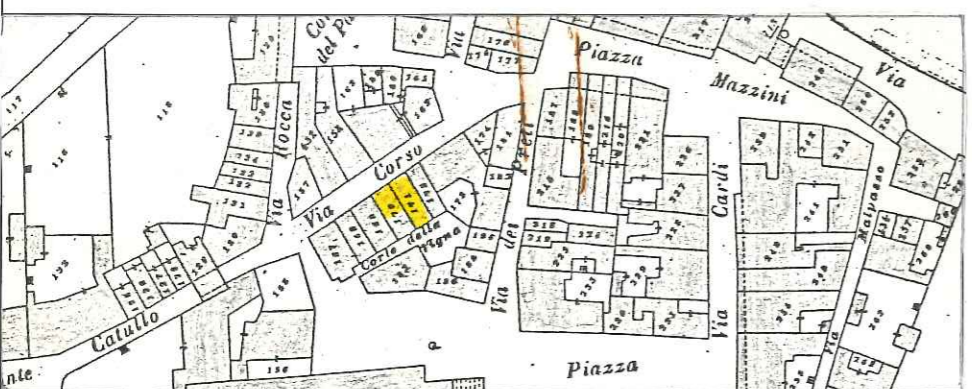
Scala 1:2000

COMUNE: COLOGNA VENETA

FOGLIO: VII Alleg. A

MAPPALE N° 75 parte  
76

4.3 - CATASTO D'IMPIANTO ANNO - 1906



Scala 1:2000

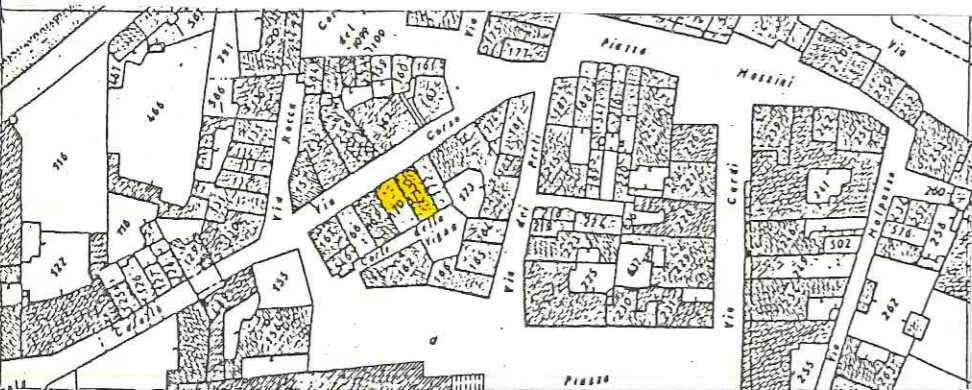
COMUNE: COLOGNA VENETA

SEZIONE: A

FOGLIO: V Alleg. B

MAPPALE N° 171  
170 parte

4.4 - CATASTO ATTUALE AGGIORNATO AL 1963



Scala 1:2000

COMUNE: COLOGNA VENETA

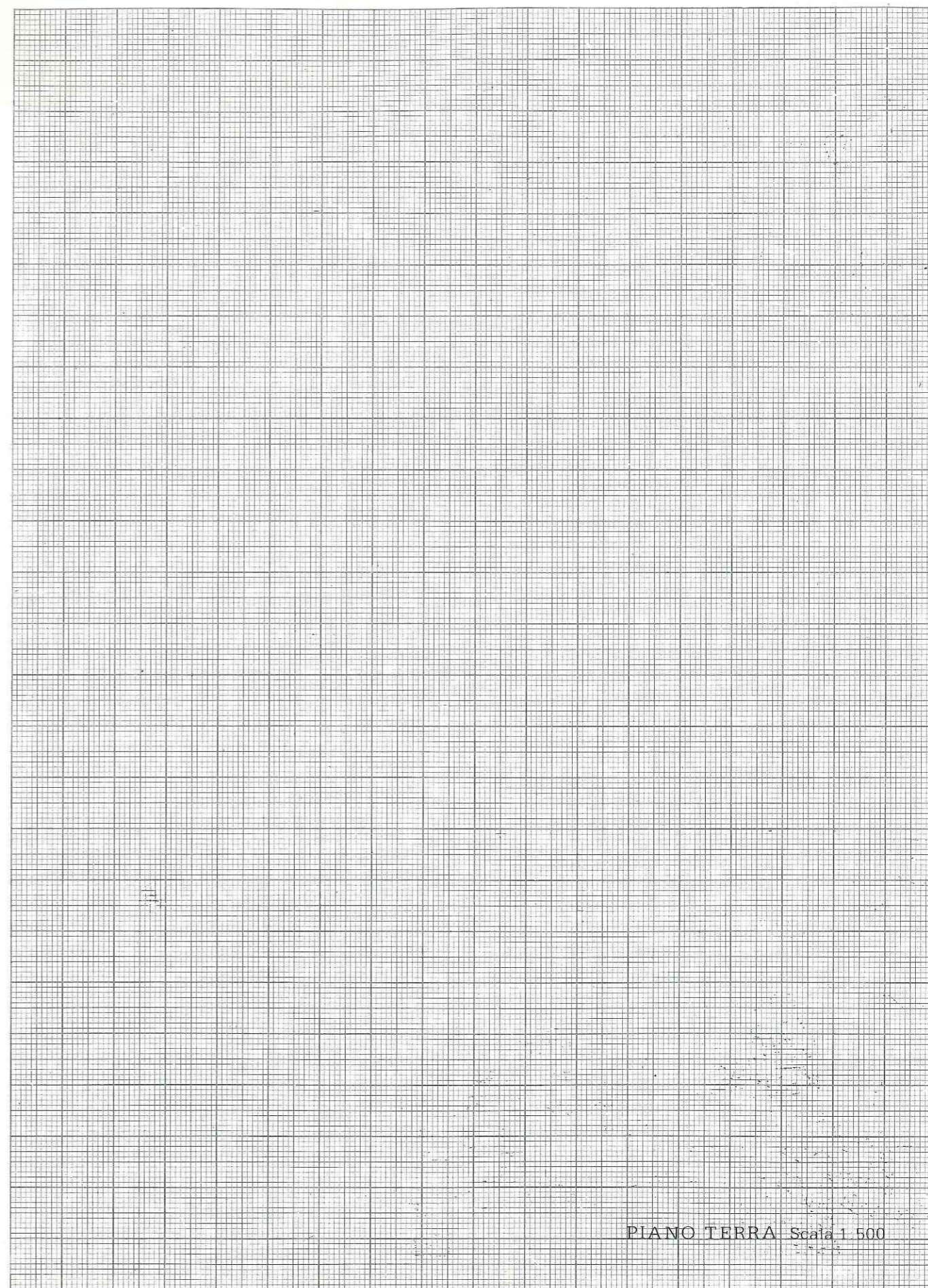
SEZIONE: A

FOGLIO: V Alleg. B

MAPPALE N° 171  
170 parte

N33

SCHEMA SULLA TIPOLOGIA EDILIZIA



PIANO TERRA Scala 1:500

INDAGINE ARCHITETTONICA

**5 - VINCOLI**

- 5.1 - Monumentale ex L. 1089/39
- 5.2 - Ambientale ex L. 1497/39
- 5.3 - Culturale ex art. 28 L.R. 61/85
- 5.4 - Rurale ex art. 10 L.R. 24/85
- 5.5 - Centro storico L.R. 80/80
- 5.6 - Parchi e riserve naturali L.R. 72/80
- 5.7 - Strumento Urbanistico Generale
- 5.8 - Nessuno

**6 - PRESENZA DI DECORAZIONI E PARTICOLARI ARCHITETTONICI**

- 6.1 - Elementi pittorici
- 6.2 - Elementi scultorei
- 6.3 - Cornici delle aperture
- 6.4 - Gronde e marcapiani
- 6.5 - Elementi isolati
- 6.6 - Nessuna

**7 - CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA**

- 7.1 - Globale dell'edificio
- 7.2 - Globale degli esterni (escluso il p.t.)
- 7.3 - Globale degli interni
- 7.4 - Elementi isolati
- 7.5 - Nessuna

INDAGINE EDILIZIA

**10 - INTERVENTI RECENTI**

- 10.1 - Di modesta entità
- 10.2 - Di pesante entità

**11 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

11.1 - STRUTTURE VERTICALI

- 11.1.1 - Legno  11.1.2 - Cotto
- 11.1.3 - Sasso  11.1.4 - Altro

BUONO                      MEDIOCRE                      CATTIVO

11.2 - STRUTTURE ORIZZONTALI

- 11.2.1 - Ferro  11.2.2 - Lat. cem.
- 11.2.3 - C.A.  11.2.4 - Legno

BUONO                      MEDIOCRE                      CATTIVO

11.3 - MANTO DI COPERTURA

- 11.3.1 - Laterizio  11.3.2 - Lamiera
- 11.3.3 - Cemento  11.3.4 - Altro

BUONO                      MEDIOCRE                      CATTIVO

**12 - STATO DI CONSERVAZIONE**

12.1 - DELLE STRUTTURE                      12.2 - COMPLESSIVO

- 12.1.1 - Buono  12.2.1 - Buono
- 12.1.2 - Mediocre  12.2.2 - Mediocre
- 12.1.3 - Cattivo  12.2.3 - Cattivo
- 12.1.4 - Pessimo  12.2.4 - Pessimo

INDAGINE AMBIENTALE

**8 - VALORE AMBIENTALE**

- 8.1 - Elemento emergente
- 8.2 - Elemento ripetitivo originale
- 8.3 - Elemento ripetitivo manomesso
- 8.4 - Elemento privo di valore ambientale
- 8.5 - Elemento deturpante

**9 - CONTESTO AMBIENTALE**

- 9.1 - Parco
- 9.2 - Giardino
- 9.3 - Orto
- 9.4 - Scoperto
- 9.5 - Brolo



INDAGINE URBANISTICA E SOCIO-ECONOMICA

14 DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

|                             | PT                                  | P1                                  | AP                                  | DP                                  | NO                       |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 14.1 - Residenza urbana     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 14.2 - Residenza rurale     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.3 - Rustico              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.4 - Stalla               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.5 - Artigianato produt.  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.6 - Artigianato di serv. | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.7 - Industria            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.8 - Punti vendita        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.9 - Ristorante           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.10 - Pizzeria            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.11 - Bar                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.12 - Uffici pubblici     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.13 - Uffici privati      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.14 - Studi professionali | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.15 - Enti-Associazioni   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.16 - Magazzini           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.17 - Depositi            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.18 - Garages             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 14.19 - Altro uso           | <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      | ABITAZIONE + NEGOZIO                |
| 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 - TITOLO DI GODIMENTO

|                  |      |                                     |
|------------------|------|-------------------------------------|
| 16.1 - Proprietà | N. 1 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16.2 - Affitto   | N. 3 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16.3 - Altro     | N.   | <input type="checkbox"/>            |

17 - PROPRIETÀ

|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| 17.1 - Privata personale     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 17.2 - Privata condominio    | <input type="checkbox"/>            |
| 17.3 - Società Immobiliare   | <input type="checkbox"/>            |
| 17.4 - Società Assicurazioni | <input type="checkbox"/>            |
| 17.5 - Ente Pubblico         | <input type="checkbox"/>            |
| 17.6 - Ente Religioso        | <input type="checkbox"/>            |
| 17.7 - Altra                 | <input type="checkbox"/>            |

18 - DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI

|                                   |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 18.1 - Bagno nell'abitazione      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 18.2 - W.C. fuori dall'abitazione | <input type="checkbox"/>            |
| 18.2.1 - Uso singolo              | <input type="checkbox"/>            |
| 18.2.1 - Uso comune               | <input type="checkbox"/>            |
| 18.3 - Sprovvisto                 | <input type="checkbox"/>            |

NOTE:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

19 - INDICI STEREOMETRICI

|                                |                          |                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 19.1 - Superficie fondiaria    | <input type="checkbox"/> | 19.8 - Numero alloggi          | <input type="checkbox"/> |
| 19.2 - Superficie coperta      | 130                      | 19.9 - Numero vani residenza   | 18                       |
| 19.3 - Numero massimo piani    | 4                        | 19.10 - Numero vani altro uso  | 4                        |
| 19.4 - Altezza max in gronda   | 10,50                    | 19.11 - Numero totale dei vani | 22                       |
| 19.5 - Altezza media in gronda | 10,12                    | 19.12 - Famiglie residenti     | 4                        |
| 19.6 - Volume                  | 1315                     | 19.13 - Numero residenti       | 11                       |
| 19.7 - Indice fondiario        | <input type="checkbox"/> |                                |                          |

20 - ULTERIORI ELEMENTI CIRCA LA FUNZIONALITÀ DELL'EDIFICIO

|   |                          |
|---|--------------------------|
| 20.1 - Presenza di volumi di scarsa consistenza | <input type="checkbox"/> |
| 20.2 - Altri                                    | <input type="checkbox"/> |

21 - BREVE DESCRIZIONE TIPOLOGICA AMBIENTALE

IL MANUFATTO È FORMATO DALL'AGGREGAZIONE PARZIALE DI DUE PARTICELLE CATASTALI, COME SI PUÒ COSTATARE DALL'ANALISI DEI CATASTI, E FORMA CON I VOLUMI VICINI UNA CORTINA PROSPETTANTE SULLA VIA MINGHETTI. IL RETRO SI AFFACCIA SU UNO SPAZIO LIMITATO, IN STATO DI ABBANDONO E CARENTE IGIENICAMENTE. L'UNITÀ SI INSERISCE NELLA CORTINA SENZA AVERE UNA COMPLETA AUTONOMIA FUNZIONALE CON LA VICINA n° 34, COME SI PUÒ COSTATARE ANCHE DALLE PLANIMETRIE DEL P.T. ARCHITETTONICAMENTE IL COSTRUITO PRESENTA ELEMENTI DI ANTICA ORIGINE, CONFORMI ALLA PARTICOLARE SITUAZIONE AMBIENTALE, CON ESCLUSIONE DEL R.T. E DEI POGGIOLI; ALCUNI ELEMENTI SUPERFETTATIVI SUL FRONTE. TROSTANTE SI INSERISCONO DISORGANICAMENTE NEL PROSPETTO. TIPOLOGICAMENTE L'UNITÀ È CLASSIFICABILE TRA GLI EDIFICI IN LINEA PER LA PRESENZA DI PIÙ ALLOGGI, INDIPENDENTI, DISTRIBUITI CIASCUNO SU DI UN PIANO, ANCHE SE LA DIMENSIONE È RIDOTTA RISPETTO L'USUALE. LA FORMA PLANIMETRICA, I PROSPETTI, L'ANALISI DEI CATASTI STORICI, FANNO SUPPORRE CHE IL TIPO EDIFICIO ATTUALE DERIVI DALLA RIFUSIONE E DALLA TRASFORMAZIONE DI MANUFATTI IN ORIGINE INDIPENDENTI E APPARTENENTI AD ALTRA TIPOLOGIA. DALL'ANALISI DEI CATASTI <sup>STORICI</sup> L'IMPIANTO PLANIMETRICO ATTUALE È RICONOSCIBILE SIN DAL CATASTO NAPOLEONICO, SEPPUR SUDDIVISO IN PIÙ PARTICELLE CATASTALI.