

COMUNE DI LAVAGNO
Provincia di Verona

P.I.

art. 17 L.R. 11/2004

SCHEDE B

NUCLEI

PIANO DEGLI INTERVENTI n. 21

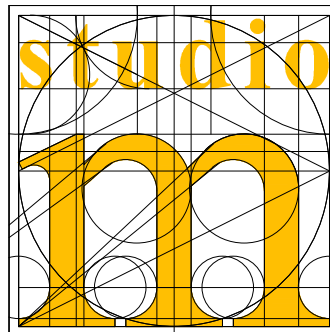
Elaborato adeguato al Parere dell'Area Tutela e Sicurezza del Territorio prot. 22671 del 15.01.2025

AGGREGAZIONI EDILIZIE (NUCLEI)
EDIFICI E MANUFATTI TIPICI

VAL DI MEZZO: sch. S, T, U

SAN GIACOMO: sch. B, C, D

PROGETTAZIONE



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA
TERRITORIALE ED AMBIENTALE

ANDREA MANTOVANI ARCHITETTO

Via Valpolicella, 58 - 37029 S. Pietro in Cariano - VR
tel 045/7702369 cel 3358331493
mail: a.mantovani@awn.it
PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

Responsabile del Procedimento

Arch. Marco Bottacini

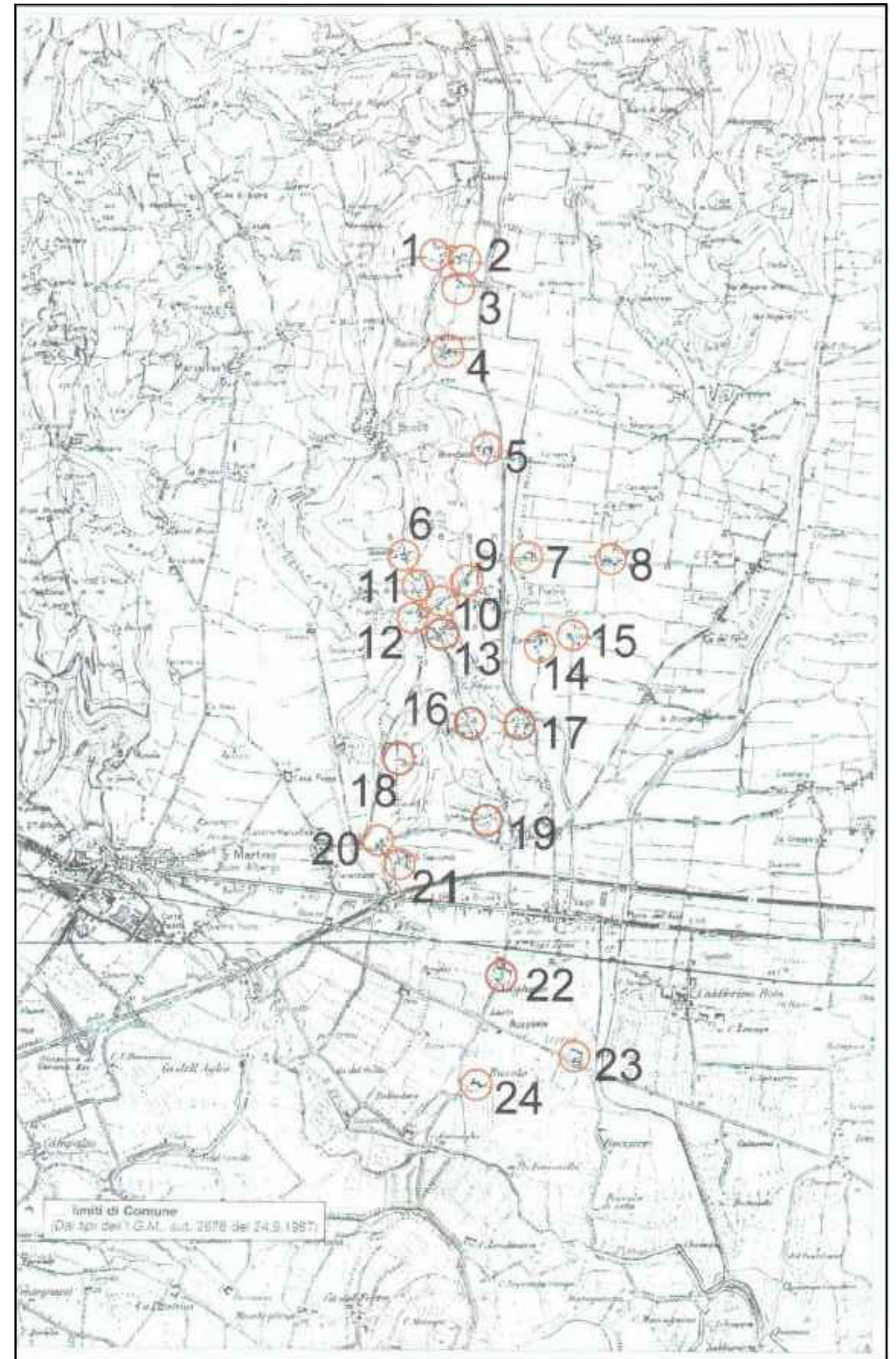
Sindaco

Marco Padovani

Progettista

arch. Andrea Mantovani

aprile 2025



COMUNE DI LAVAGNO



scheda **B**
2024

Consistenza del patrimonio immobiliare
BENI CULTURALI E AMBIENTALI
Zone agricole

nucleo: **VAL DI MEZZO**
manufatto: **U**

INDIVIDUAZIONE DEL VINCOLO

legge:

D.Lgs 490/99 art 139 ex L.1497/39 vincolo ambientale

NUMERO DEI PIANI FUORITERRA 2 VOLUME mc 511

TIPOLOGIA

genere

tipologia

annesso rustico

fienile

CONTESTO AMBIENTALE

è inserito in
un nucleo rurale

EPOCA DELL'INTERVENTO ORIGINARIO

anno di costruzione: - fonte: -

rilevamenti cartografici d'archivio: catasto austriaco, catasto del 1942, carta tecnica regionale

INTERVENTI SUCCESSIVI

tipo di intervento	livello dell'intervento	anno	fonte
alterazione dell'impianto originario	intervento parziale	-	analisi del manufatto

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

	materiale	stato di conservazione
strutture verticali	cofco, c.a., blocchetti di cemento	sufficiente
solai e struttura del tetto	solaio in latero cemento tetto in legno	discreto pessimo
manto di copertura	laterizio	pessimo

DESTINAZIONE D'USO

genere: abitativa	originaria	attuale	ammissibile in futuro
	fienile	residenza	residenza

VALORE AMBIENTALE DEL MANUFATTO

GRADO DI PROTEZIONE ASSEGNATO

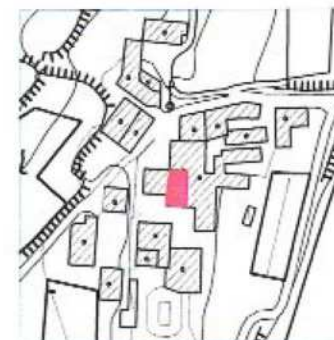
PARTICOLARE DI RILIEVO DA CONSERVARE

privo di valore ambientale

D2 - con possibilità di ricomposizione planivolumetrica senza aumento di volume

DESCRIZIONE GENERALE

nucleo: **VAL DI MEZZO** manufatto: **U**



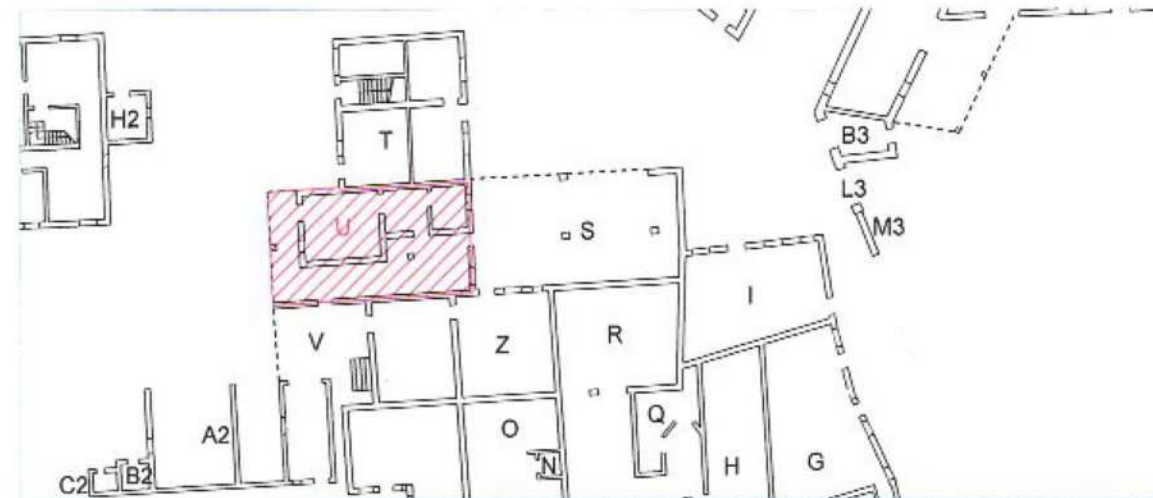
Carta Tecnica Regionale



Catasto del 1942 agg. al 1972



Catasto austriaco



Pianta del piano terra, scala 1:500



1



2



3



4

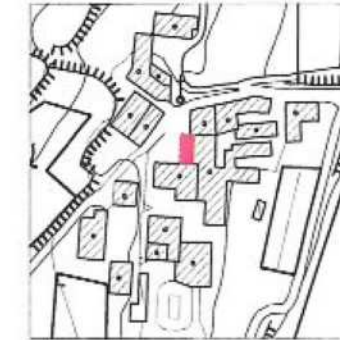


Consistenza del patrimonio immobiliare
BENI CULTURALI E AMBIENTALI
Zone agricole

nucleo: **VAL DI MEZZO**
manufatto: **S**

INDIVIDUAZIONE DEL VINCOLO			
<i>legge:</i> D.Lgs 490/99 art 139 ex L.1497/39 vincolo ambientale			
NUMERO DEI PIANI FUORITERRA 1		VOLUME mc 333	
TIPOLOGIA		CONTESTO AMBIENTALE	
<i>genere</i>	<i>tipologia</i>	è inserito in un nucleo rurale	
annesso rustico	garage-deposito		
EPOCA DELL'INTERVENTO ORIGINARIO			
<i>anno di costruzione:</i> - <i>fonte:</i> - <i>rilevamenti cartografici d'archivio:</i> carta tecnica regionale			
INTERVENTI SUCCESSIVI			
<i>tipo di intervento</i>	<i>livello dell'intervento</i>	<i>anno</i>	<i>fonte</i>
nessun intervento	-	-	analisi del manufatto
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI		<i>materiale</i>	<i>stato di conservazione</i>
strutture verticali		c.a., blocchetti di cemento	buono
solai e struttura del tetto		latero cemento	buono
manto di copertura		guaina bituminosa	sufficiente
DESTINAZIONE D'USO	<i>originaria</i>	<i>attuale</i>	<i>ammissibile in futuro</i>
<i>genere:</i> non abitativa	deposito	accessorio della residenza	residenza
VALORE AMBIENTALE DEL MANUFATTO	GRADO DI PROTEZIONE ASSEGNATO	PARTICOLARE DI RILIEVO DA CONSERVARE	
privo di valore ambientale	D2- Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione in loco, con possibilità di ricomposizione planivolumetrica senza aumento di volume		
DESCRIZIONE GENERALE			
DICHIARAZIONE DI NON PIU' FUNZIONALITA': Si dichiara che il presente edificio non è più funzionale alla conduzione del fondo perchè contiguo ad altre unità abitative.			

nucleo: VAL DI MEZZO manufatto: S



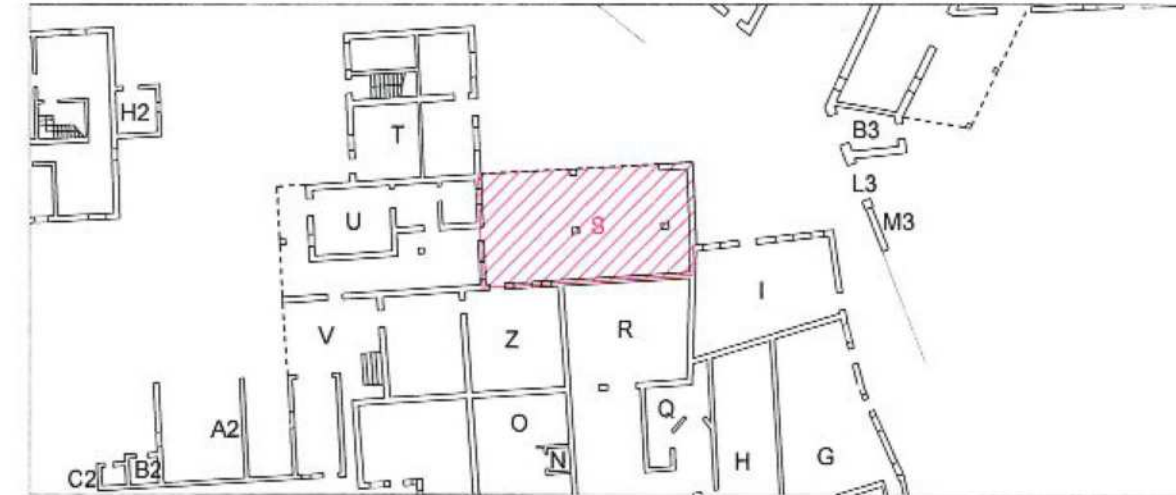
Carta Tecnica Regionale



Catasto del 1942 agg. al 1972



Catasto austriaco



Pianta del piano terra, scala 1:500



1



2

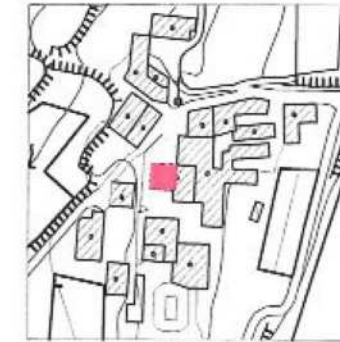


Consistenza del patrimonio immobiliare
BENI CULTURALI E AMBIENTALI
Zone agricole

nucleo: **VAL DI MEZZO**
manufatto: T

INDIVIDUAZIONE DEL VINCOLO			
<i>legge:</i> D.Lgs 490/99 art 139 ex L.1497/39 vincolo ambientale			
NUMERO DEI PIANI FUORITERRA 2		VOLUME mc 632	
TIPOLOGIA		CONTESTO AMBIENTALE	
<i>genere</i>	<i>tipologia</i>	è inserito in un nucleo rurale	
abitazione	unifamiliare adiacente ad annesso rustico		
EPOCA DELL'INTERVENTO ORIGINARIO			
<i>anno di costruzione:</i> - <i>fonte:</i> - <i>rilevamenti cartografici d'archivio:</i> catasto austriaco, catasto del 1942, carta tecnica regionale			
INTERVENTI SUCCESSIVI			
<i>tipo di intervento</i>	<i>livello dell'intervento</i>	<i>anno</i>	<i>fonte</i>
alterazione dell'impianto originario	intervento totale	-	analisi del manufatto
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI		<i>materiale</i>	<i>stato di conservazione</i>
strutture verticali		cotto	discreto
solai e struttura del tetto		latero cemento	discreto
manto di copertura		laterizio	discreto
DESTINAZIONE D'USO		<i>originaria</i>	<i>attuale</i>
<i>genere:</i> abitativa	abitazione contadina	residenza	residenza
VALORE AMBIENTALE DEL MANUFATTO	GRADO DI PROTEZIONE ASSEGNATO	PARTICOLARE DI RILIEVO DA CONSERVARE	
privo di valore ambientale	D2 - con possibilità di ricomposizione planivolumetrica senza aumento di volume		
DESCRIZIONE GENERALE			
Si tratta di un edificio che ha subito una ristrutturazione totale.			

nucleo: VAL DI MEZZO manufatto: T



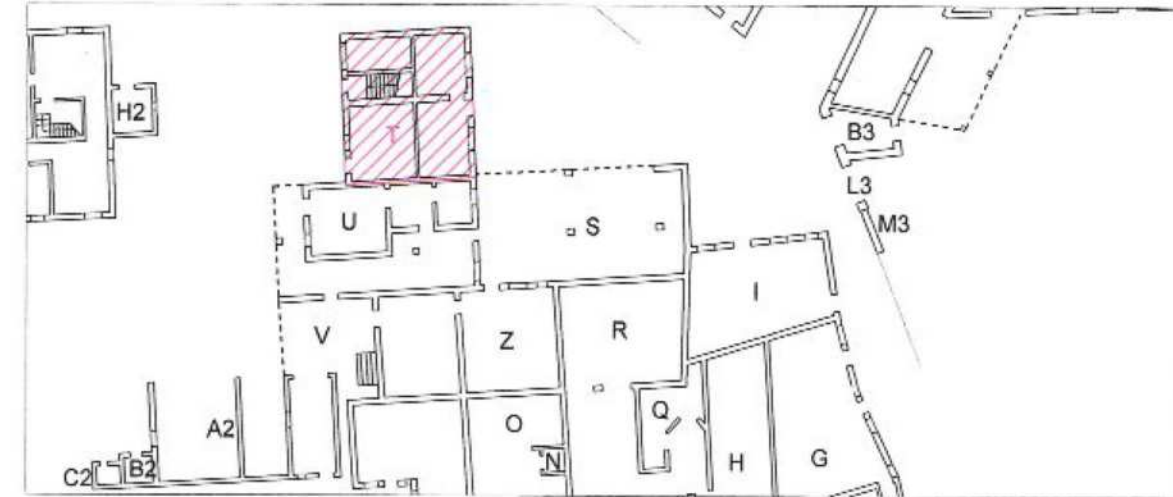
Carta Tecnica Regionale



Catasto del 1942 agg. al 1972



Catasto austriaco



Pianta del piano terra, scala 1:500



1



2

COMUNE DI LAVAGNO



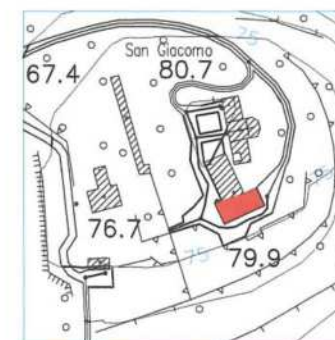
scheda **B**
2024

Consistenza del patrimonio immobiliare
BENI CULTURALI E AMBIENTALI
Zone agricole

nucleo: **SAN GIACOMO**
manufatto: **B**

INDIVIDUAZIONE DEL VINCOLO			
<i>legge :</i> D.Lgs 490/99 art 139 ex L.1497/39 vincolo ambientale L.R. 24/85 art. 10 bene culturale tipico della zona rurale			
NUMERO DEI PIANI FUORITERRA 2		VOLUME mc 1.300	
TIPOLOGIA		CONTESTO AMBIENTALE	
<i>genere</i>	<i>tipologia</i>	è inserito in un parco	
manufatto religioso	chiesa		
EPOCA DELL'INTERVENTO ORIGINARIO			
<i>anno di costruzione:</i> - <i>fonte:</i> - <i>rilevamenti cartografici d'archivio:</i> catasto del 1942, carta tecnica regionale			
INTERVENTI SUCCESSIVI			
<i>tipo di intervento</i>	<i>livello dell'intervento</i>	<i>anno</i>	<i>fonte</i>
conservativo	manutenzione ordinaria e straordinaria	-	analisi del manufatto
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI		<i>materiale</i>	<i>stato di conservazione</i>
strutture verticali		cotto, pietra	ottimo
solai e struttura del tetto		legno	buono
manto di copertura		laterizio	buono
DESTINAZIONE D'USO		<i>originaria</i>	<i>attuale</i>
<i>genere:</i> abitativa		abitazione padronale	abitazione
			<i>ammissibile in futuro</i> residenza, ristorazione e turistico-ricettiva
VALORE AMBIENTALE DEL MANUFATTO	GRADO DI PROTEZIONE ASSEGNATO	PARTICOLARE DI RILIEVO DA CONSERVARE	
di importanza architettonica	C2 - Restauro conservativo	Tutto il manufatto	
DESCRIZIONE GENERALE			
Si tratta di una villa che domina assieme alla chiesa e al monastero la collina di San Giacomo del Grigliano. E' caratterizzata da un avancorpo centrale, con colonne in pietra di ordine composito, che sorreggono al piano primo una terrazza con balaustrine in pietra. La cornice sottogronda presenta un motivo ad archetti, mentre il marcapiano è disegnato con una serie di cuspidi.			

nucleo: **SAN GIACOMO** manufatto: **B**



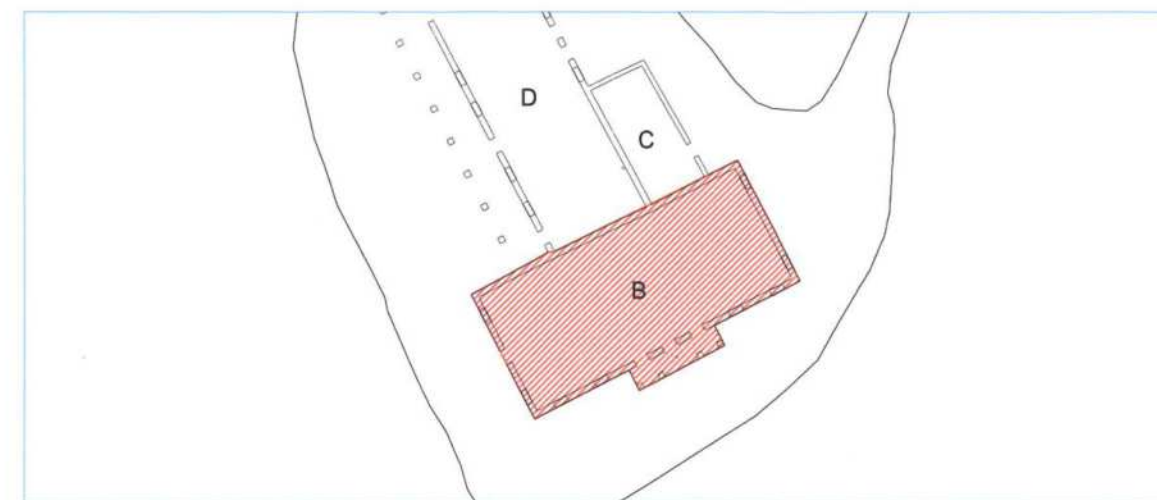
Carta Tecnica Regionale



Catasto del 1942 agg. al 1959



Catasto austriaco



Pianta del piano terra, scala 1:500



1



2



3

COMUNE DI LAVAGNO



scheda **B**
2024

Consistenza del patrimonio immobiliare
BENI CULTURALI E AMBIENTALI
Zone agricole

nucleo: **SAN GIACOMO**
manufatto: **C**

INDIVIDUAZIONE DEL VINCOLO			
<i>legge:</i> D.Lgs 490/99 art 139 ex L.1497/39 vincolo ambientale			
NUMERO DEI PIANI FUORITERRA 1 VOLUME mc 120			
TIPOLOGIA		CONTESTO AMBIENTALE	
<i>genere</i>	<i>tipologia</i>	è inserito in un parco	
Locale servizi	Locale di servizio alla residenza		
EPOCA DELL'INTERVENTO ORIGINARIO			
<i>anno di costruzione:</i> - <i>fonte:</i> - <i>rilevamenti cartografici d'archivio:</i> -			
INTERVENTI SUCCESSIVI			
<i>tipo di intervento</i>	<i>livello dell'intervento</i>	<i>anno</i>	<i>fonte</i>
nessun intervento	-	-	analisi del manufatto
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI		<i>materiale</i>	<i>stato di conservazione</i>
strutture verticali		cotto	buono
solai e struttura del tetto		latero-cemento	buono
manto di copertura		guaina bituminosa	buono
DESTINAZIONE D'USO	<i>originaria</i>	<i>attuale</i>	<i>ammissibile in futuro</i>
<i>genere:</i> abitativa	residenza	residenza	residenza, ristorazione e turistico-ricettiva
VALORE AMBIENTALE DEL MANUFATTO	GRADO DI PROTEZIONE ASSEGNATO	PARTICOLARE DI RILIEVO DA CONSERVARE	
Privo di valore ambientale	D2-Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione in loco	-	
DESCRIZIONE GENERALE			

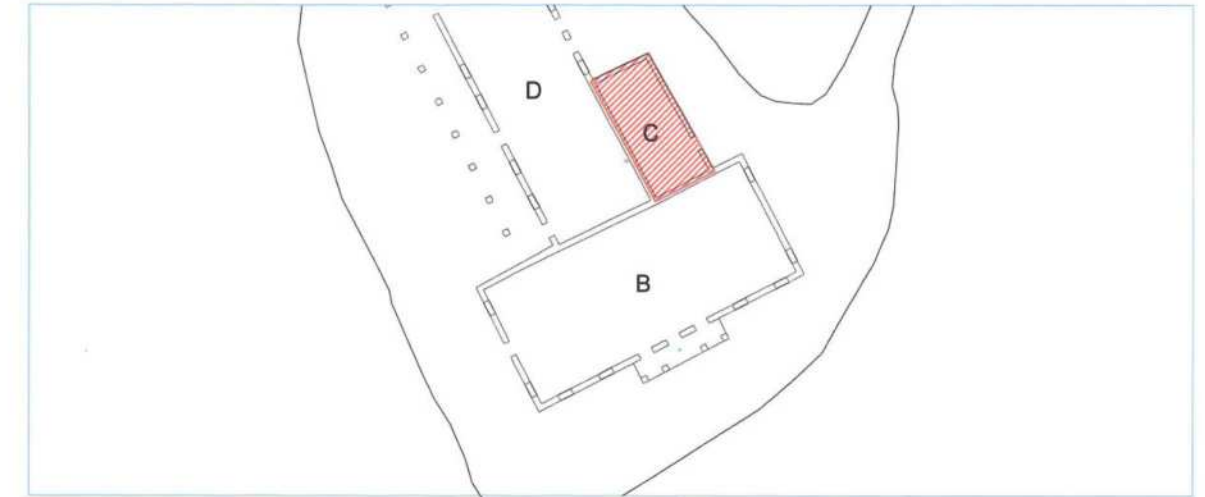
nucleo: **SAN GIACOMO** manufatto: **C**



Carta Tecnica Regionale

Catasto del 1942 agg. al 1959

Catasto austriaco



Pianta del piano terra, scala 1:500



COMUNE DI LAVAGNO



scheda **B**
2024

Consistenza del patrimonio immobiliare
BENI CULTURALI E AMBIENTALI
Zone agricole

nucleo: **SAN GIACOMO**
manufatto: **D**

INDIVIDUAZIONE DEL VINCOLO			
<i>legge :</i> D.Lgs 490/99 art 139 ex L.1497/39 vincolo ambientale L.R. 24/85 art. 10 bene culturale tipico della zona rurale			
NUMERO DEI PIANI FUORITERRA 2		VOLUME mc 1.395	
TIPOLOGIA		CONTESTO AMBIENTALE	
<i>genere</i>	<i>tipologia</i>	è inserito in un parco	
manufatto religioso	convento		
EPOCA DELL'INTERVENTO ORIGINARIO			
<i>anno di costruzione:</i> - <i>fonte:</i> - <i>rilevamenti cartografici d'archivio:</i> catasto del 1942, carta tecnica regionale			
INTERVENTI SUCCESSIVI			
<i>tipo di intervento</i>	<i>livello dell'intervento</i>	<i>anno</i>	<i>fonte</i>
conservativo	manutenzione ordinaria e straordinaria	-	analisi del manufatto
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI		<i>materiale</i>	<i>stato di conservazione</i>
strutture verticali		cotto, pietra	ottimo
solai e struttura del tetto		legno e volte in mattoni	buono
manto di copertura		laterizio	buono
DESTINAZIONE D'USO		<i>originaria</i>	<i>attuale</i>
<i>genere:</i> abitativa		convento	abitazione
			<i>ammissibile in futuro</i> residenza, ristorazione e turistico-ricettiva
VALORE AMBIENTALE DEL MANUFATTO	GRADO DI PROTEZIONE ASSEGNATO	PARTICOLARE DI RILIEVO DA CONSERVARE	
di importanza architettonica	C2 - Restauro conservativo	Colonnato in pietra e volte in mattoni	
DESCRIZIONE GENERALE			
Si tratta del convento adiacente alla chiesa, caratterizzato da un bel portico colonnato con al piano primo una sequenza di finestre ritmata da una serie di semplici lesene.			

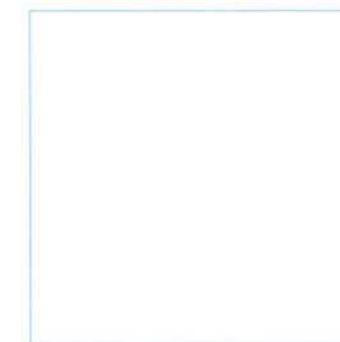
nucleo: SAN GIACOMO manufatto: D



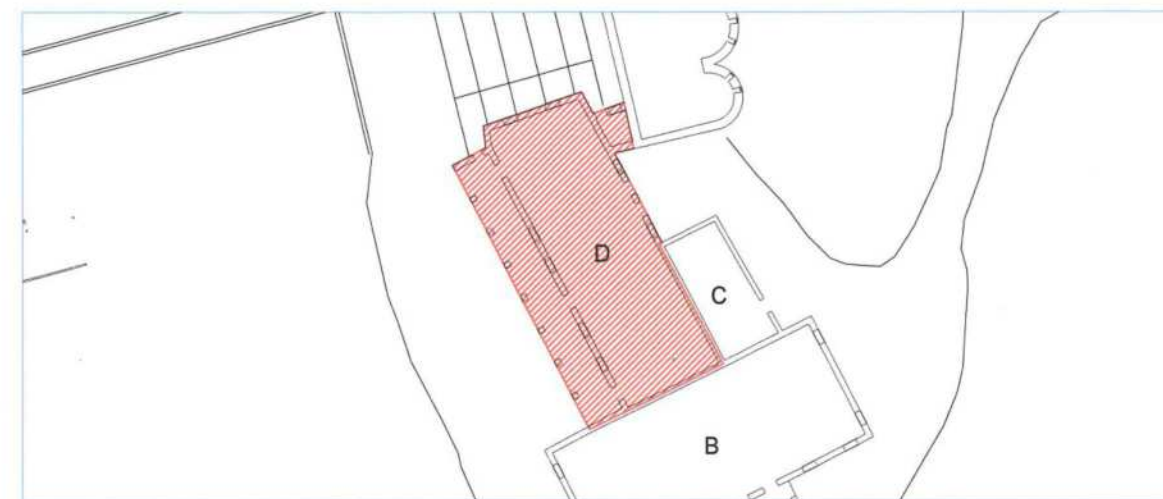
Carta Tecnica Regionale



Catasto del 1942 agg. al 1959



Catasto austriaco



Pianta del piano terra, scala 1:500



1



3