COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - CENTRO STORICO
LEGGE REGIONE VENETO 80/80

PROGETTO ARCHITETTI LINO GARBIN - PIER ANGELO VIELMO

SCHEDA B	SEZIONE N° VIGASIO	EDIFICIO N° 35	GRADO DI PROTEZIONE 1

CAPOLUOGO	VIA BASSINI
FORETTE	VIA
ISOLALTA	VIA

INDAGINE STORICO TIPOLOGICA

1 - Epoca di costruzione

1.1 Prima del 1800	O
1.2 Dal 1801 al 1900	X
1.3 Dal 1901 al 1945	O
1.4 Dal 1946 al 1967	O
1.5 Dal 1968 al 1980	O
1.6 Dal 1981 al 1990	O
1.7 Dal 1991 al 1999	O
1.8 Epoca non identificabile	O

2 - Tipologia edilizia

2.1 Villa	X
2.2 Edificio isolato	O
2.3 Edificio a blocco	O
2.4 Edificio in linea	O
2.5 Edificio a schiera	O
2.6 Edificio a corte	O
2.7 Aggregazione	O
2.8 Capannone	O
2.9 Baracca	O
2.10 Tettoia	O
2.11 Stalla	O
2.12 Edilizia specialistica	O
2.13 Altro	O

3 - Intervento in corso

3.1 C.E.	X	33/75-77/81-101/91-22/93
3.2 Variante a C.E.		O
3.3 D.I.A.		O
3.4 Variante a D.I.A.		O
3.5 Manutenzione ordinaria		O
3.6 Manutenzione straordinaria		O
3.7 Restauro		O
3.8 Condono		O
3.9 Altro		O

4 - Presenza al catasto

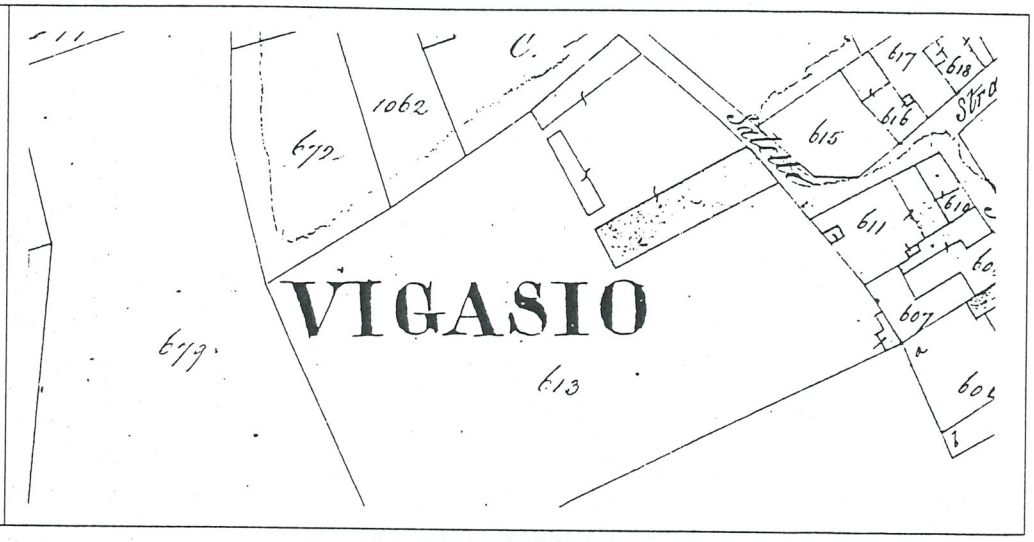
4.1 Austro ungarico	X
4.2 Impianto	X
4.3 Attuale	X

NB. Catasto Napoleonico non disponibile

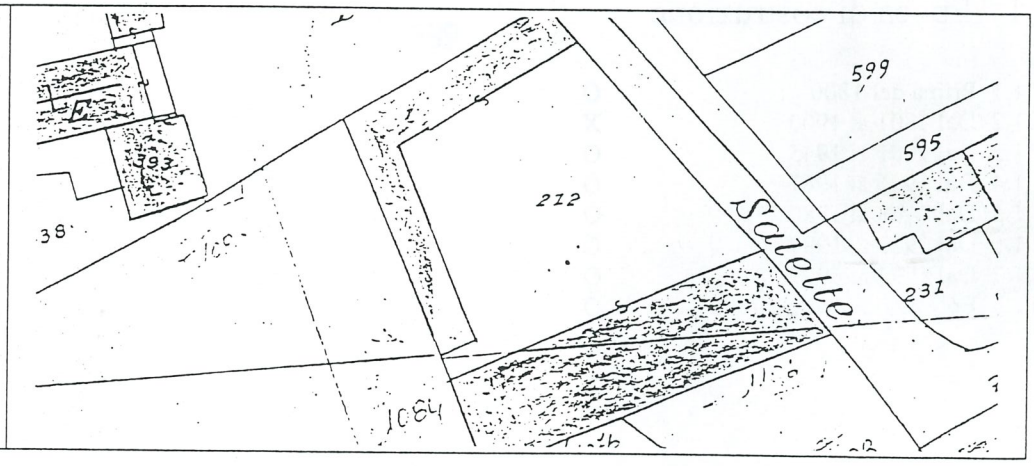
Altre informazioni:

DOCUMENTAZIONE STORICO CATASTALE

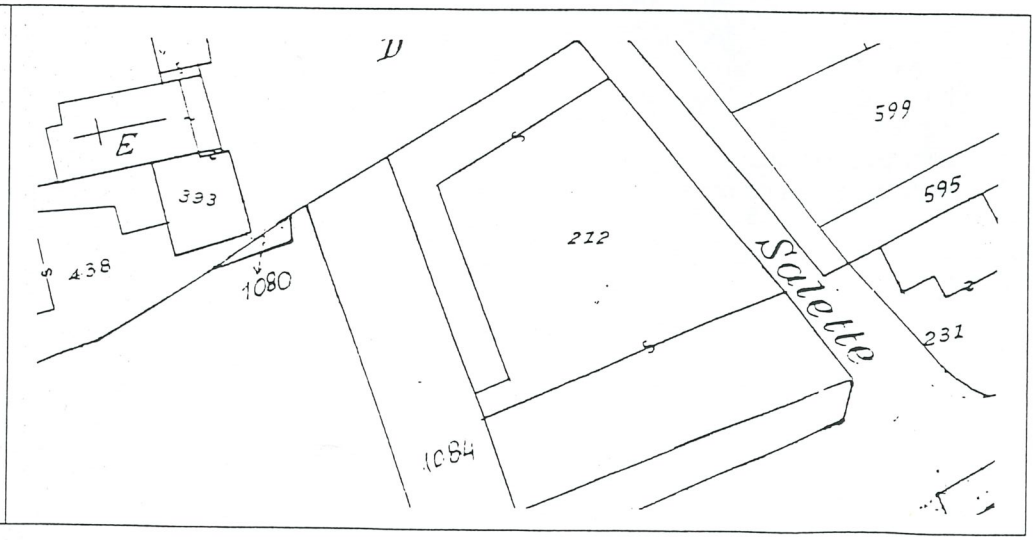
CATASTO AUSTRO UNGARICO ANNO 1847

Scala 1: 1440 Comune di Vigasio Sezione Foglio n°: 8 Mappale n°: 613	

CATASTO D'IMPIANTO

Scala 1: 2000 Comune di Vigasio Sezione: A - allegato B Foglio n°: III Mappale n°: 212	

CATASTO ATTUALE

Scala 1: 2000 Comune di Vigasio Sezione unica Foglio n°: 19 Mappale n°: 212	

INDAGINE ARCHITETTONICA-AMBIENTALE-CULTURALE

5 - Vincoli

5.1 Monumentali ex L. 1089/39	O
5.2 Ambientali ex L. 1497/39	O
5.3 Culturali ex art. n° 28 L.R. 40/80	O
5.4 Centro Storico L.R. 80/80	X
5.5 P.R.G.	O
5.6 Nessuno	O
5.7 Altro	O

6 - Presenza di decorazioni

6.1 All'esterno e all'interno	X
6.2 Solo all'esterno	O
6.3 Solo all'interno	O
6.4 Cornici	O
6.5 Mensole di gronda	O
6.6 Aperture	O
6.7 Elementi isolati	O
6.8 Altro	O
6.9 Nessuna	O

7 - Caratterizzazione architettonica

7.1 Globale dell'edificio	X
7.2 Globale degli esterni	O
7.3 Globale degli interni	O
7.4 Elementi isolati	O
7.5 Nessuna	O
7.6 Altro	O

8 - Valore ambientale

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

9 - Contesto ambientale

9.1 Parco	X
9.2 Giardino	O
9.3 Orto	O
9.4 Brolo	O
9.5 Scoperto	O
9.6 Altro	O

10 - Stato di conservazione

10.1 Buono	O
10.2 Medio	X
10.3 Cattivo	O
10.4 Pessimo	O
10.5 Rudere	O

11 - Epoca impianto originario

11.1 Anno 1830

12 - Interventi successivi

12.1 Anni 1975 – 1981 – 1991 - 1993

13 - Caratteristiche costruttive

13.1 STRUTTURE VERTICALI	13.1.1 Legno	O	Ottimo	O
	13.1.2 Cotto	X	Buono	O
	13.1.3 Sasso	X	Mediocre	X
	13.1.4 Altro	O	Cattivo	O
13.2 STRUTTURE ORIZZONTALI	13.2.1 Ferro	O	Ottimo	O
	13.2.2 Lat. Cem.	X	Buono	O
	13.2.3 C.A.	O	Mediocre	X
	13.2.4 Legno	X	Cattivo	O
	13.2.5 Altro	O		
13.3 COPERTURE	13.3.1 Laterizio	X	Ottimo	O
	13.3.2 Lamiera	O	Buono	X
	13.3.3 Legno	X	Mediocre	O
	13.3.4 Altro	O	Cattivo	O

35-V

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

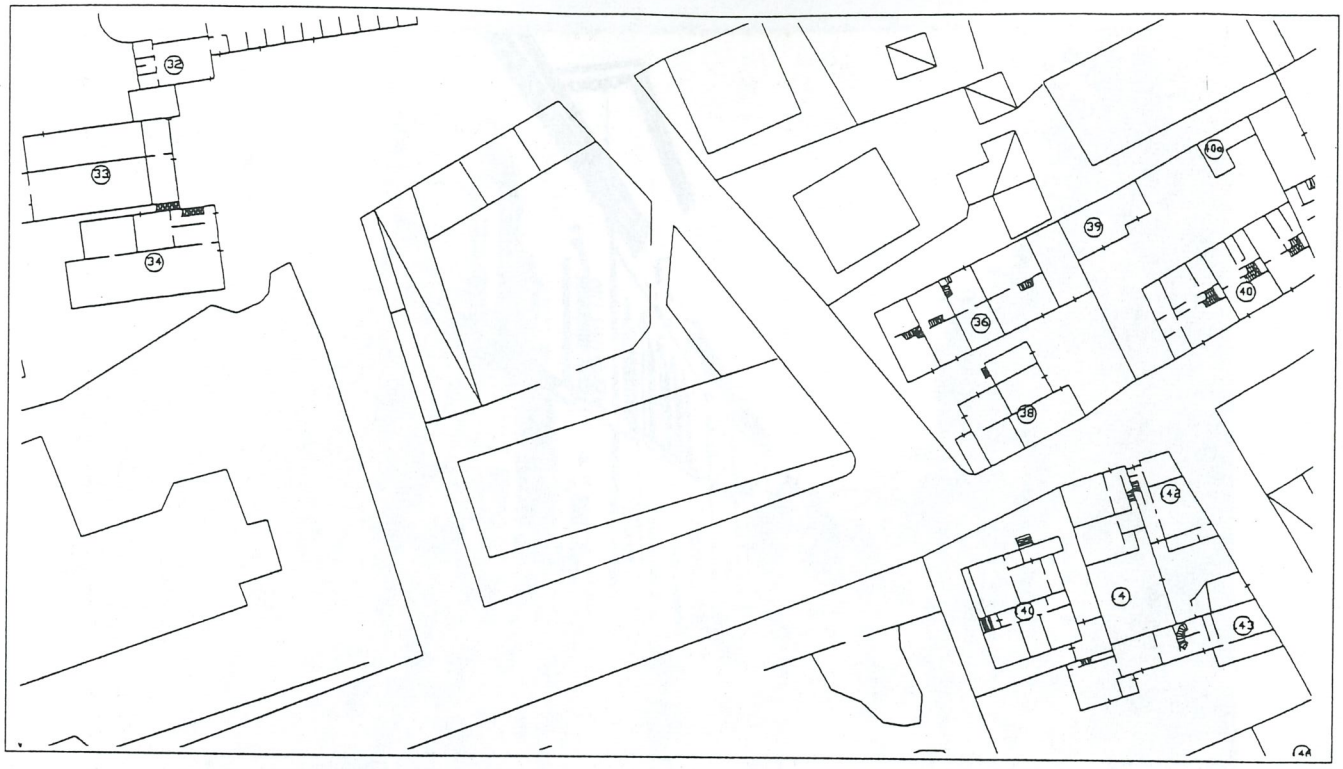




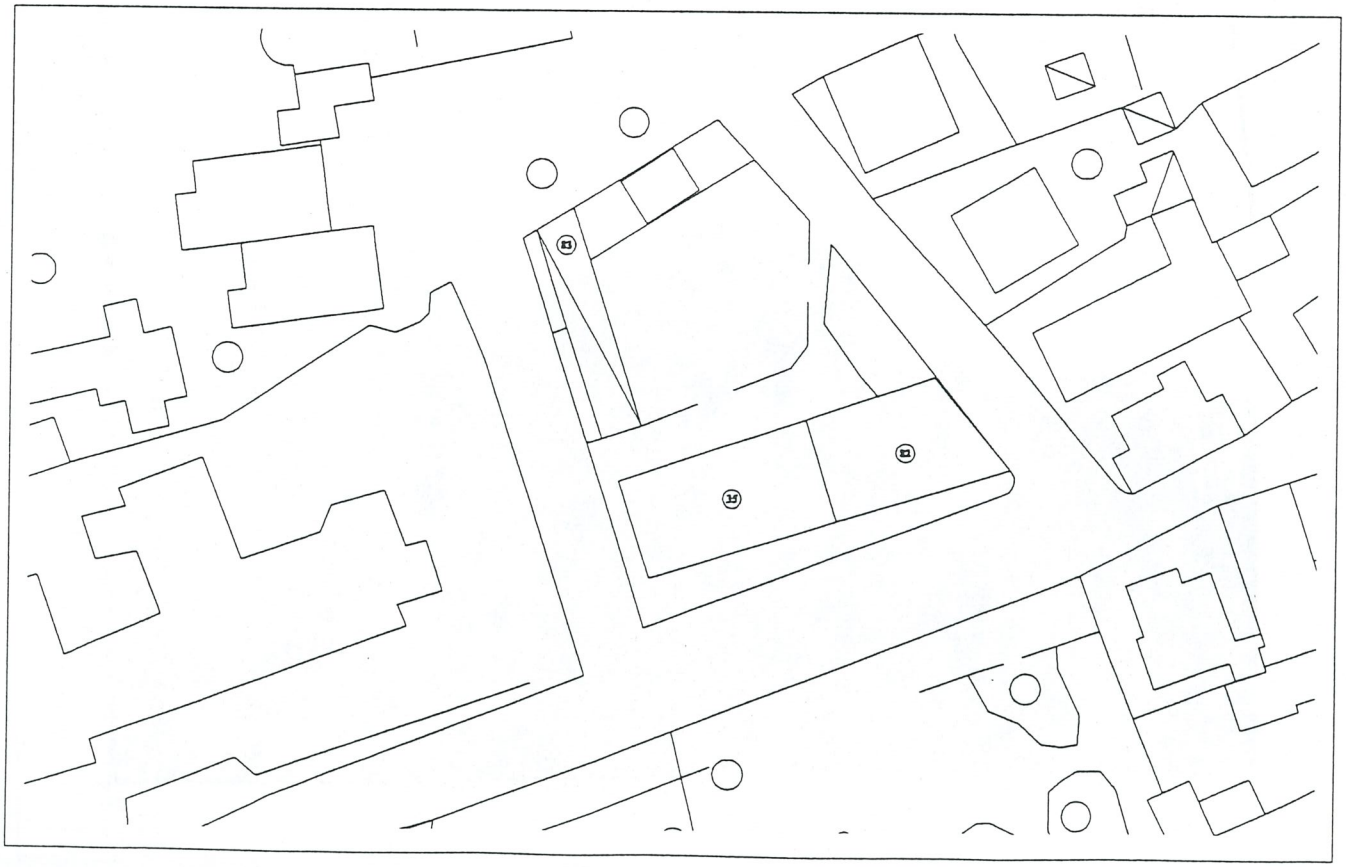




PIANTA PIANO TERRA



CONTESTO URBANO



INDAGINE URBANISTICA E SOCIO ECONOMICA

14 - Destinazione d'uso attuale	PT	P1°	AP	NO
14.1 Residenza urbana	X	X	X	
14.2 Residenza rurale				
14.3 Rustico				
14.4 Stalla				
14.5 Artigianato produttivo				
14.6 Artigianato di servizio				
14.7 Industria				
14.8 Punti vendita				
14.9 Ristorante - Pizzeria				
14.10 Bar				
14.11 Uffici pubblici				
14.12 Uffici privati				
14.13 Studi professionali				
14.14 Enti - Associazioni				
14.15 Magazzini				
14.16 Garage				
14.17 Tettoie - Baracche				
14.18 Altro uso				
PT = piano terra P1° = piano primo AP = altri piani NO = non occupato				

15 - Compatibilità della funzione urbana

15.1 Originaria			X
15.2 Attuale	15.2.1	Propria	O
	15.2.2	Compatibile	O
	15.2.3	Incompatibile	O

16 - Smaltimento delle acque

16.1 Rete fognaria	X
16.2 Pozzo perdente	O
16.3 Pozzo a tenuta	O
16.4 Canali superficiali	O
16.5 Nessuno	O

17 - Dotazione dei servizi igienici

17.1 WC nell'abitazione		X
17.2 WC fuori dell'abitazione	Uso singolo	O
	Uso comune	O
17.3 Sprovvisto		O

18 - Allacciamento reti tecnologiche

18.1 Energia elettrica	X
18.2 Gas	X
18.3 Telefono	X
18.4 Acquedotto comunale	X
18.5 Pozzo	O
18.6 Nessun allacciamento	O

Note:

19 - Titolo di godimento

19.1 Proprietà	X
19.2 Affitto	O
19.3 Altro	O

20- Indici stereometrici

20.1 Superficie coperta	mq. 333
20.2 Numero dei piani	n° 3
20.3 Altezza di gronda	ml. 8,40÷11,00
20.4 Volume	mc. 3329
20.5 Numero degli alloggi	n° 1
20.6 Numero dei vani	n° 24
20.7 Numero degli abitanti	n° 4
20.9 Numero delle famiglie	n° 1

21 - Descrizione tipologica ambientale

Trattasi di Villa Bassini, al cui piano terra è stata ricavata una attività commerciale, ma che ha mantenuto ancora identificabili le caratteristiche tipologiche originarie.
La villa è censita nell'elenco Ville Venete.

22 - Interventi ammessi

Restauro filologico e conservativo – grado di protezione 1.

RILEVATORE DATA

23 SET. 1999

REVISORE DATA

dott. arch. pier angelo vielmo
ordine architetti - prov. [illegible]
n. 452

ARCH. LINO GARBIN
Dott.
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

COMUNE DI VIGASIO

RICHIESTA DI PERERE PREVENTIVO
PER IL RESTAURO DELLA VILLA BASSINI-NOCCA

RELAZIONE STORICO-PROPOSITIVA

La Villa BASSINI-NOCCA, inserita nel catalogo delle Ville Venete (di cui ne è copia l'allegato 1), risulta essere un'importante architettura storica per il comune di Vigasio.
Si crede infatti che, da un corretto intervento di Restauro, possano trarne giovamento non solo gli attuali proprietari, ma anche la comunità stessa.
Tale progetto dovrà partire dall'analisi del momento storico in cui è stato costruito l'edificio e dall'osservazione della sua struttura e forma, al fine di conoscere la tipologia originaria.
Da qui si svilupperà un'ipotesi di lavoro che, tramite interventi minimi, permetterà di fruire gli spazi storici in modo contemporaneo, conformemente alle esigenze abitative dell'uomo moderno e nel rispetto delle potenzialità della Villa.
La costruzione originaria è risalente al sec. XVII e si rifà al modello tipico del periodo dell'Italia Rinascimentale che incarnava i principi, sia internamente che esternamente all'edificio, di armonia e regolarità. Proprio per questo, guardando l'attuale pianta ed eliminando gli elementi superfetativi o comunque non originali, se ne coglie il carattere compositivo tipico della "Villa ad Appartements" organizzati e distribuiti su tre livelli della scala principale.
Tale scala (foto 3-4-5) si distingue da quella postuma e più angusta (colorata in giallo nello stato di fatto e rappresentata nella foto 6), ed è un collegamento verticale di distribuzione di più unità abitative.
Sono infatti fortemente leggibili due accessi, visibilmente di uguale importanza, per ogni pianerottolo. Oggi, tali accessi, talvolta tamponati (foto 5) rivelano comunque, per dimensioni e forma, che erano stati pensati come principali e che non si trattava di accessi secondari alle abitazioni.
Ad ulteriore prova di questa tipologia edilizia, che si andava fortemente caratterizzando nell'Europa di fine secolo, è il fatto che la Villa è sempre stata abitata da più unità familiari ed ha mantenuto questa sua caratteristica nei secoli successivi.

Si fa riferimento così all'allegato n°2 che dimostra, tramite un'analisi storica fatta presso l'Archivio dell'Ufficio Imposte Dirette di Verona, che nel 1875 (Catasto Austriaco mappale n°613) la Villa, di proprietà Lassotovich, era di fatto divisa in tre unità immobiliari e che, nelle copie dei registri, ne vengono precisate le consistenze catastali.

Ecco così documentata la nostra richiesta di riproporre un'organizzazione spaziale il più possibile vicino alla tipologia edilizia originaria, riconfermandone il carattere ad "Appartements" definito dalla scala principale, ed eliminando la più modesta scala della foto 6 che attualmente confonde la lettura storica dell'edificio.

Il Tecnico



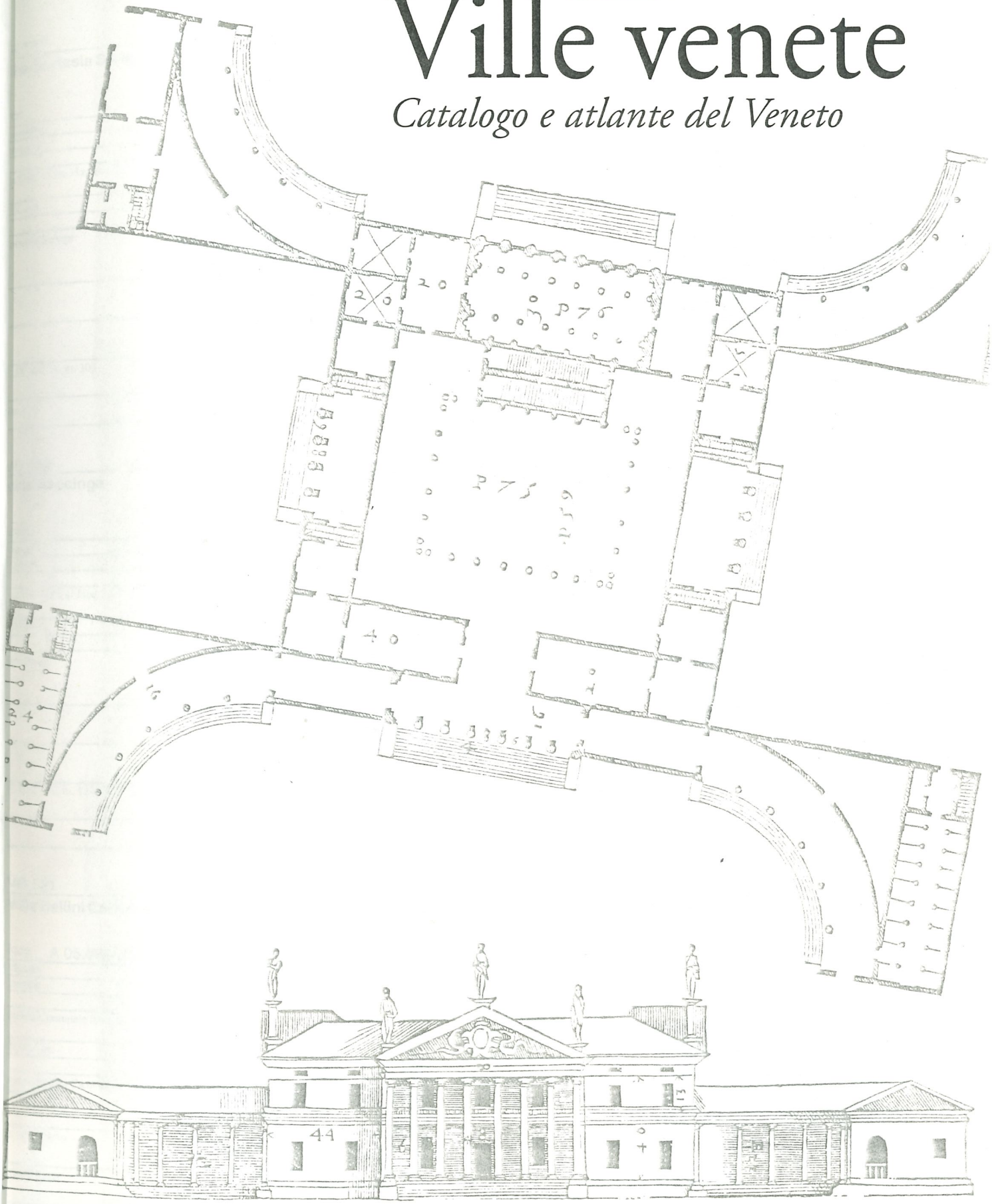
Allegati:

1- estratto Catalogo Ville Venete
2- copia visura Ufficio Imposte Dirette Verona
3- documentazione fotografica
4- n°2 copie elaborati grafici

ALLEGATO 1

Ville venete

Catalogo e atlante del Veneto



Istituto regionale per le ville venete
Marsilio

VR 517 CTR 145 NE

Villa Cortesia Serego, Seratico

Iccd

Veronella

Veronella

Via Guglielmo Marconi, 20

XIX sec.

Cortesia Serego

F. 18, sez. B, m. 303

Viv.799

Irvv 00001171



VR 518 CTR 145 NE

Villa Lavagnoli, Dal Covolo, Ferraro

Iccd

C Veronella

F San Gregorio

L

E Piazza San Gregorio, 16/ 18

S XVIII sec.

A

P Ferraro Bruno

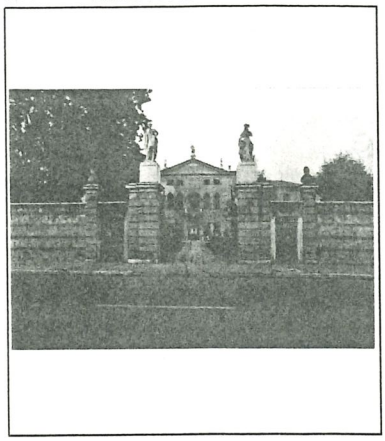
V L.1089/1939

D 1950/07/27; 1985/04/09

T F. 5, m. 308/ 463/ C

B Maz.464; Viv.796

Irvv 00001172



VR 519 CTR 144 NE

Villa Baccinga

Iccd

Vigasio

Vigasio

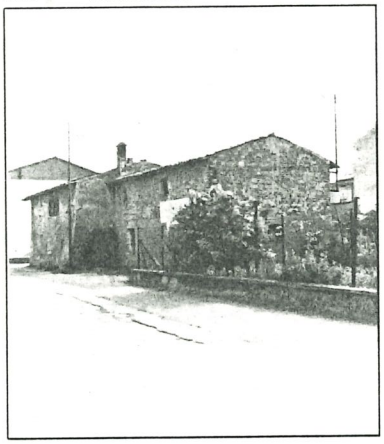
Via Giosuè Carducci, 16/ 17

XVII sec.

Baccinga

F. 3, sez. A, m. 124/ 125/ 126

Irvv 00002550



VR 520 CTR 144 NE

Villa Bassini - Nocca

Iccd

C Vigasio

F Vigasio

L

E Via Bassini, 2

S XVII sec.

A

P Bassini - Nocca Umberto

V

D

T F. 2, sez. A

B

Irvv 00002553



VR 521 CTR 144 NE

Villa Bellini Carnesali

Iccd A 05.00042080

Vigasio

Isolalta

Strada Comunale Isolalta Forette

XVIII sec.

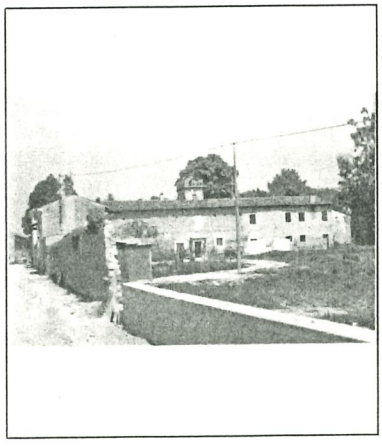
Picco Bellini Carnesali Paola Maria

L.1089/1939

1985/09/04

F. 4, sez. B, m. 51/ 53/ 54/ 55/ 56

Irvv 00002554



VR 522 CTR 144 NE

Villa Broja, Sartori Regolotti

Iccd

C Vigasio

F Vigasio

L San Vigo

E Via Verona, 57

S XVIII sec.

A

P Sartori Regolotti Rachele

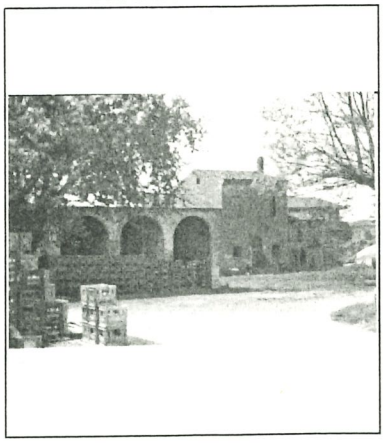
V

D

T F. 9, sez. B, m. 86/ 93/ 150

B

Irvv 00002552



ALLEGATO 2

Mod. E/T 26
Del 23/02/2001
Diritti (legge 27-11-89 n. 384 art. 8 comma 3)
Fisso e 1ª pag. L. 2400
Serit. oltre 1ª L.
Urgenza L.
Consult. Atti L. 3600
Totale L. 6000
L'Impiegato

AGENZIA DELLE ENTRATE DI VERONA 1
IL PRIMO DIRIGENTE TITOLARE
CERTIFICA

Che nel vecchio catasto dei fabbricati del comune di Vigasio,alla data del 31.12.1961 alla pagina **477/596** figura intestata la ditta:
ISTITUTO PIO "BASSINI" DI MILANO
Per i seguenti beni immobili:
Via Municipio,38/39 casa piani 3 vani 30 **A - III - 212**

----------**Cenni Storici**----------

Nell'anno **1875**,il mappale Vigasio **613** (**Casa di p.3 vani 8; Casa di p.3 vani 3; Casa di p.3 vani 19** in Via Chiesa,70,71,72 poi diventata Via Municipio ,38,38,39) era intestato alla ditta:
LASSOTO=LASSOTOVICH cav. ANTONIO fu ANTONIO
Per Revisione Generale del 1890,il mapp. 613 veniva così definito:
Via Municipio,38 **casa** di piani **3** vani **8** Vigasio **613**
Via Municipio,38 **casa** di piani **3** vani **3** Vigasio **613**
Via Municipio,39 **casa** di piani **3** vani **19** Vigasio **613**
Per successione certificato dell'Ufficio del Registro di Isola della Scala 01.03.1892 per morte avvenuta il 25.09.1891, il mapp. **613** passava alla ditta:
LASSOTO=LASSOTOVICH ALESSANDRO fu ANTONIO.
Per acquisto-Istrum. 30.01.1897 n. 4440-4459 del notaio Gio=Batta Medin di Padova,ivi reg.to il 04.02.1897 al n.911,il mappale Vigasio **613** passava alla ditta:
BASSINI EDOARDO fu GIOVANNI=BATTISTA.
Con l'attivazione del nuovo catasto Italiano 01.09.1906, il mappale Vigasio **613** veniva sostituito da: Sez. **A**, Fg. **III**, Mapp. **212**.
Per Donazione-Istrum.21.07.1924 n.177-424 del notaio De Robertis Vito di Isola della Scala,ivi reg.to il 10.08.1924 al n.40, il mappale **A – III – 212** passava alla ditta descritta in proemio.
N. B. L'Ufficio non assume nessuna responsabilità circa la corrispondenza tra il cessato catasto Austriaco ed il nuovo catasto Italiano.
Si rilascia il presente per uso corrispondenza U.T.E.
VERONA 23 FEB. 2001

p. IL DIRETTORE REGGENTE
DIRETTORE TRIBUTARIO
(R. A. Lo Magno)
IL CAPO AREA CONTROLLO
DIRETTORE TRIBUTARIO
(Consolato Maduri)

CATASTO AUSTRIACO

Catasto dei fabbricati - Registro delle Partite [illegible]

Partita N. 38 | Lassoto = Lassotovitch (cavaliere) Antonio fu [illegible] ugm Antonio

CARICO

Catasto precedente da cui si fa il distacco: DENOMINAZIONE del Registro	Num.(a)	Numero: della tavola censuaria	Numero: attribuito con la tavola a ciascun fabbricato	DENOMINAZIONE attuale della via o piazza, o specialmente del fabbricato, accessori, ecc.	Numeri civici	NATURA e destinazione dei fabbricati e loro accessori	Quantità dei: Piani	Quantità dei: Vani	TERRITORIO mappa, sezione o frazione	Numeri di mappa o di sezione: principali e di appezzamenti	Numeri di mappa o di sezione: subalterni e di articoli di stima	Reddito imponibile risultante dall'accertamento generale del 1870: Lire	1870: C.	Reddito imponibile risultante dall'accertamento generale del 1878: Lire	1878: C.	DATA e numero della voltura o variazione di carico e causa ed atto per cui vi si fa luogo
Libro partite	89			Via Borgorigo	29 30	Casa d'abitazione	3	8	Vigasio	604	—	52	50	52	50	1875 impianto
idem	id			idem	31 32	Casa d'abitazione	3	6	idem	608	—	37	50	60		idem
idem	id			idem	32 50	Casa d'abitazione	3	6	idem	611	—	45	»	45		idem
idem	id			Via Chiesa	38 70	Casa	3	8	idem	613	—	37	50	45		idem
idem	id			idem	38 71	Casa	3	3	idem	id		30	»	30		idem
idem	id			Dem	39 72	Casa	3	19	idem	id		150	»	210		idem
										Revisione generale						1890
Presentereste	38			Via Borgorigo	29 30	Casa	3	6	Vigasio	604				56	25	Succ.

	32													
Idem	50	Casa d'abitazione	3	6	Idem	611	—	45	»	45	Idem			
[illegible]	38													
Via Chiesa	70	Casa	3	8	Idem	613	—	37	50	45	Idem			
	38													
Idem	71	Casa	3	3	Idem	"		30	»	30	Idem			
	39													
Idem	72	Casa	3	19	Idem	"		150	»	210	Idem			
					Pensione generale					1890	50			
Via Borgorizzo	29	Casa	3	6	Vigasio	604				56	25	Succidetto per N° 604	38	
	30													
"	31	Casa	3	5	"	608				56	25	Rassoto - Rassotorio per Alessandro per Antonio per N° 604 - 613	275	
	32													
"	36 37 54	Casa	3	6	"	611				45	—			
Municipio	38	"	3	8	"	613								
	31	"	2	3	"	613				36	50	Rassoto - Rassotorio per Baldassaro per Antonio per N° 608	276	
	39	"	3	19	"	613								
Borgorizzo	29	Casa	3	4	Casa	604	a			35	67	Rassoto Maria per Anto per N° 611	277	
	30		2	2		604	b			20	58			

COMUNE DI VIGASIO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO PER IL RESTAURO DELLA VILLA BASSINI-NOCCA.

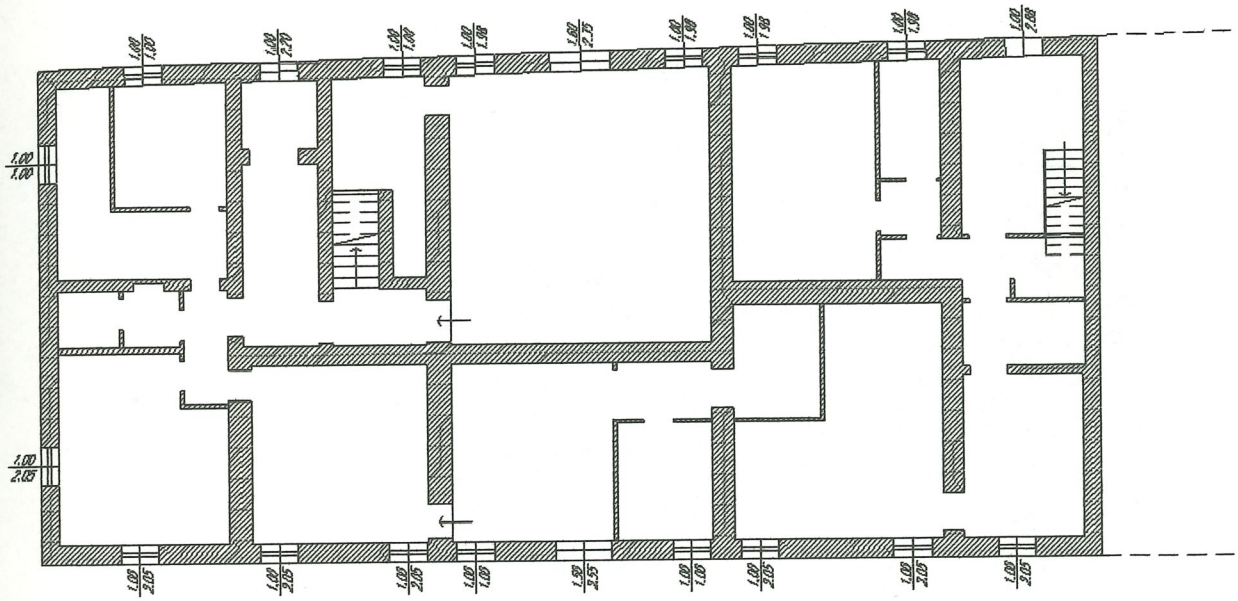
IL TECNICO



CONI OTTICI FOTOGRAFICI

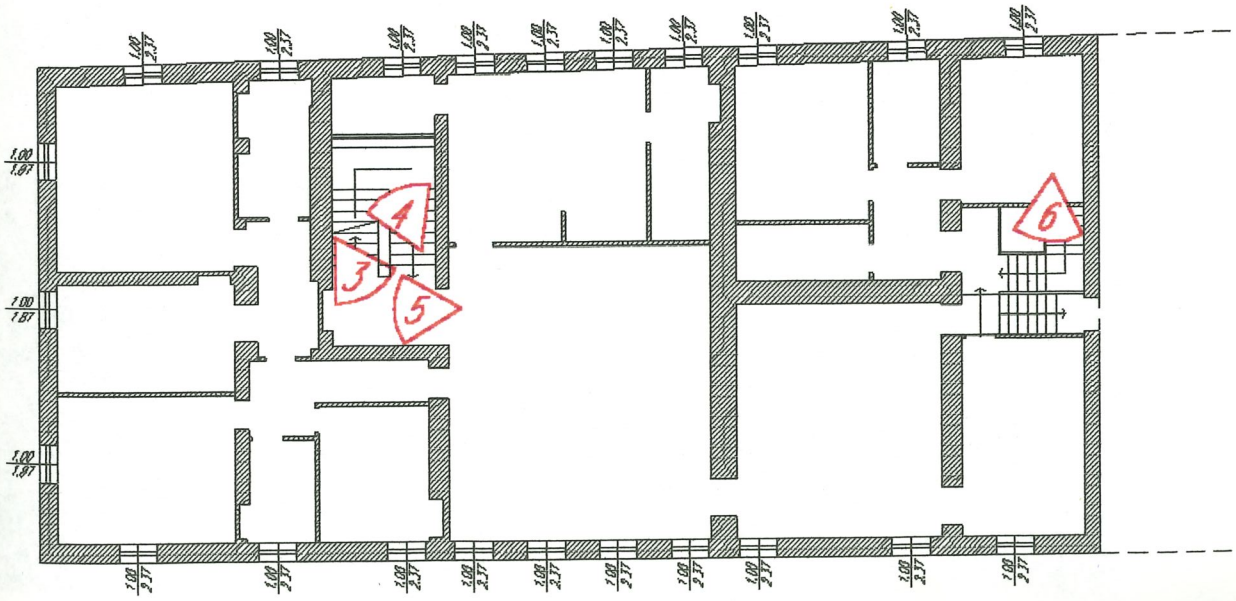
2

PIANTA PIANO TERRA RESIDENZIALE



1

PIANTA PIANO PRIMO RESIDENZIALE



1



2





3



4



5



6

COMUNE DI VIGASIO – PROVINCIA DI VERONA

RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO

PER IL RESTAURO DELLA VILLA BASSINI–NOCCA, SITA IN VIA BASSINI PER CONTO DEL SIGNOR

NOCCA UMBERTO

IL TECNICO

IL PROPRIETARIO

STUDIO TECNICO
arch. Laura Zamboni
geom. Luca Pagani

Via B.Remagni 35/A
37069 Villafranca (VR)
tel. e fax. 045/6301299

SCALA: 1:500 1:200	DATA: 15–02–2001
TAVOLA: UNICA	FILE: nocca.dwg

ESTRATTO CATASTALE

COMUNE DI VIGASIO – n.c.e.u. SEZ. A – FG. III – MAPP. 387 SUB 1-2

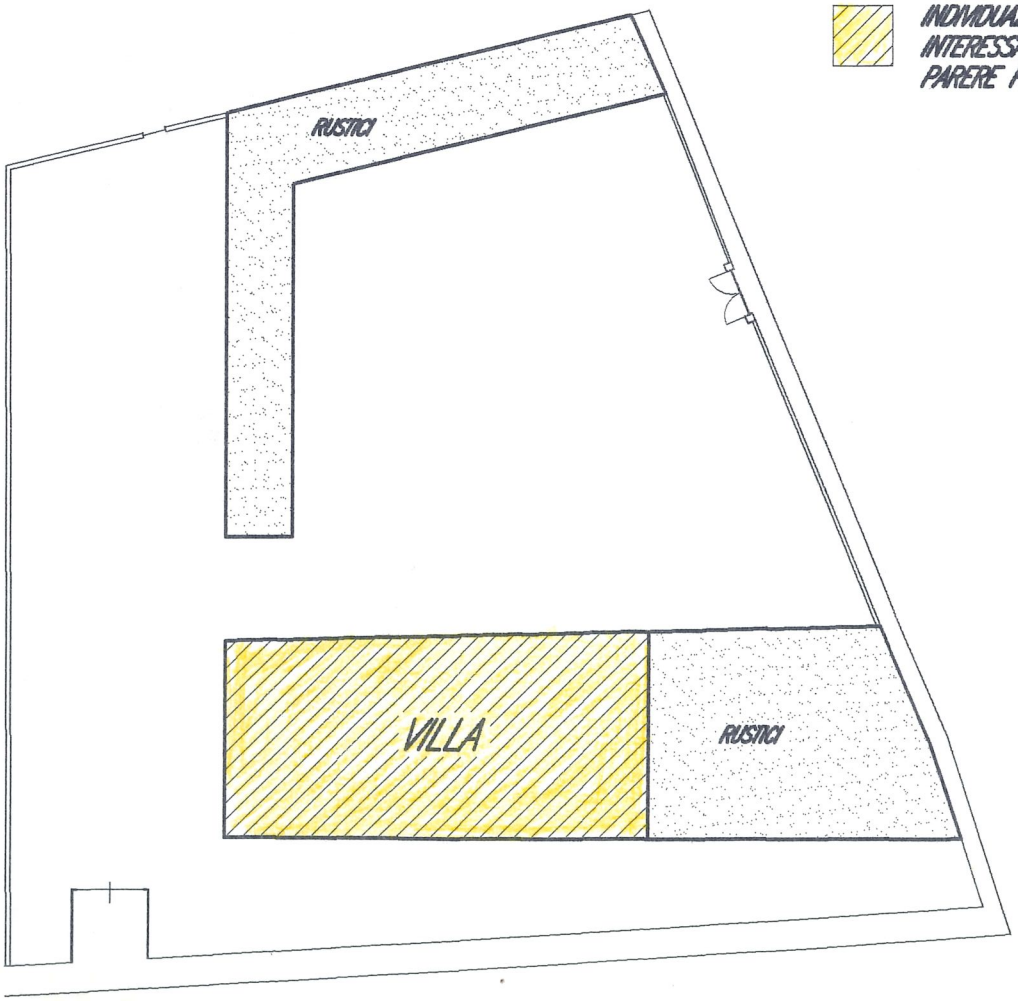
PROPRIETA'



PLANIMETRIA GENERALE

SCALA 1:500

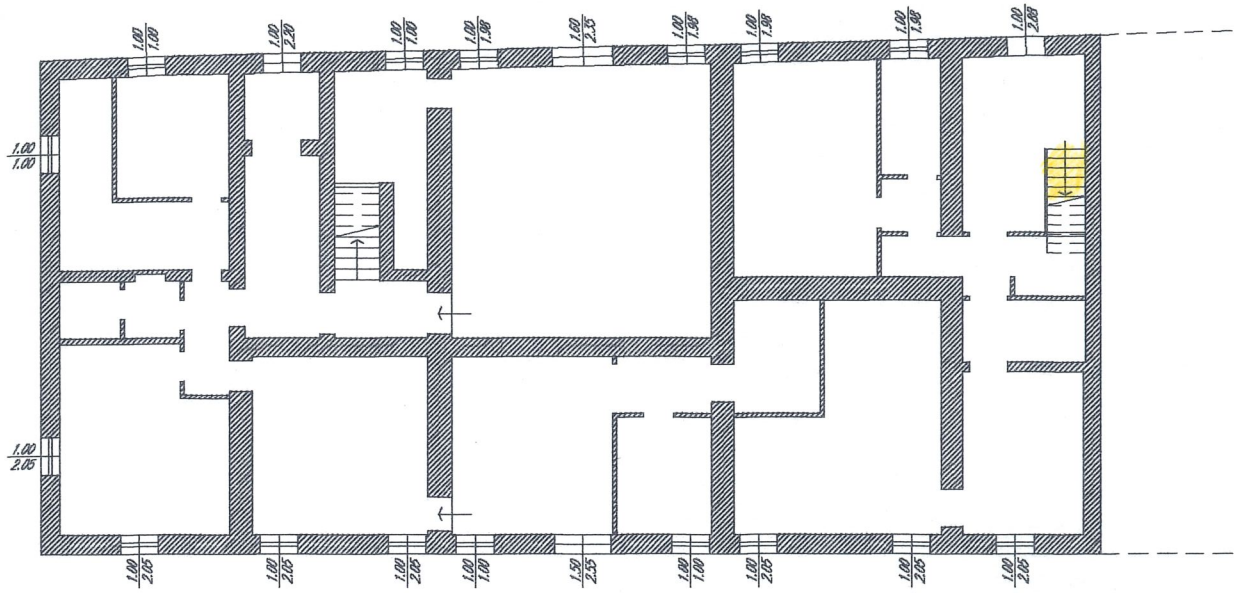
INDIVIDUAZIONE EDIFICIO INTERESSATO AL PRESENTE PARERE PREVENTIVO



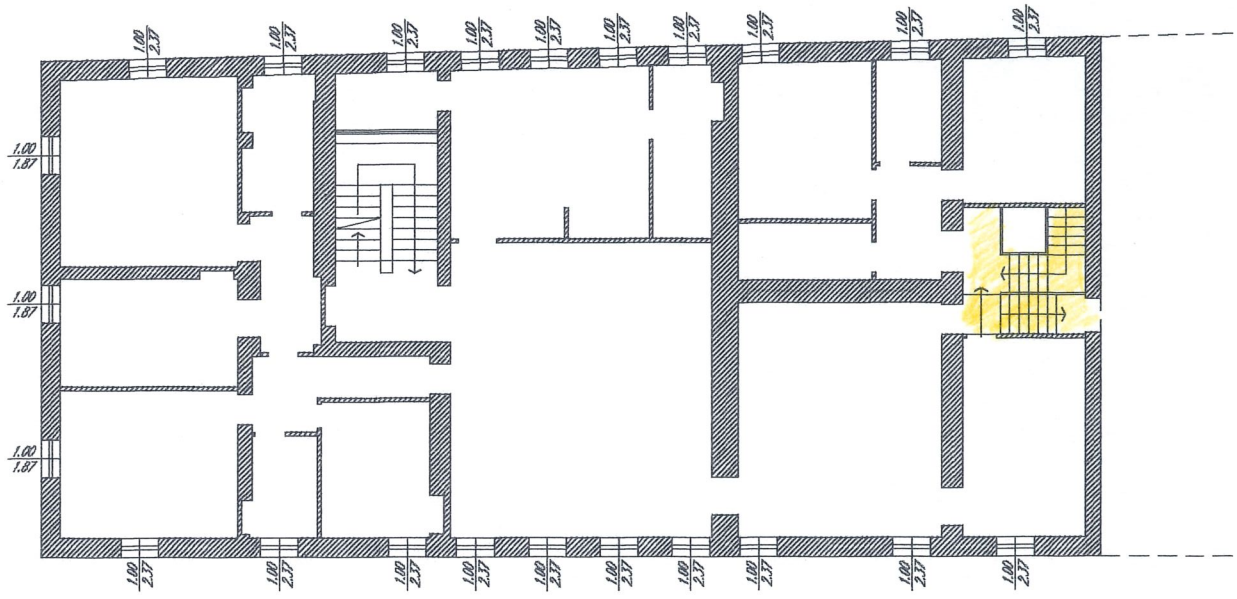
STATO ATTUALE

SCALA 1:200

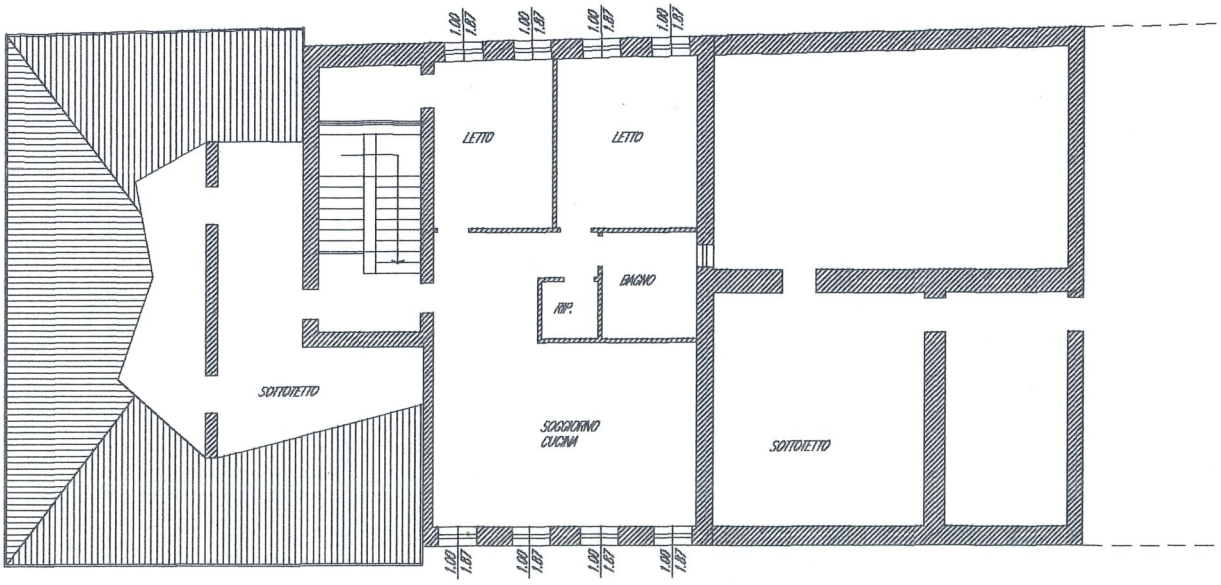
PIANTA PIANO TERRA RESIDENZIALE



PIANTA PIANO PRIMO RESIDENZIALE



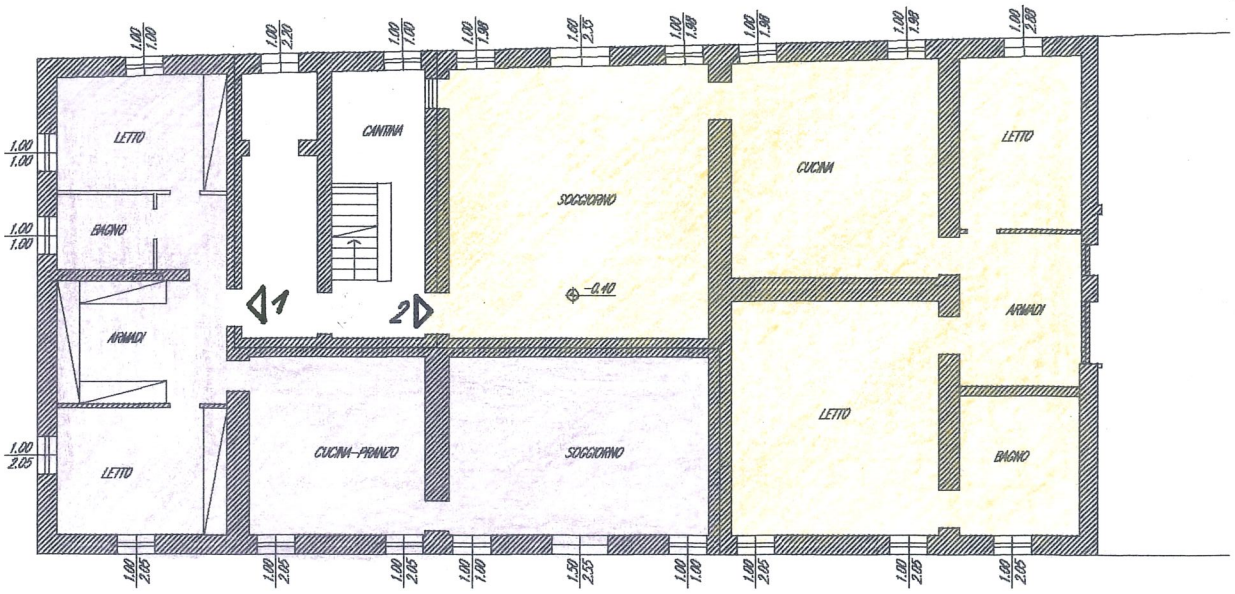
PIANTA PIANO SECONDO RESIDENZIALE



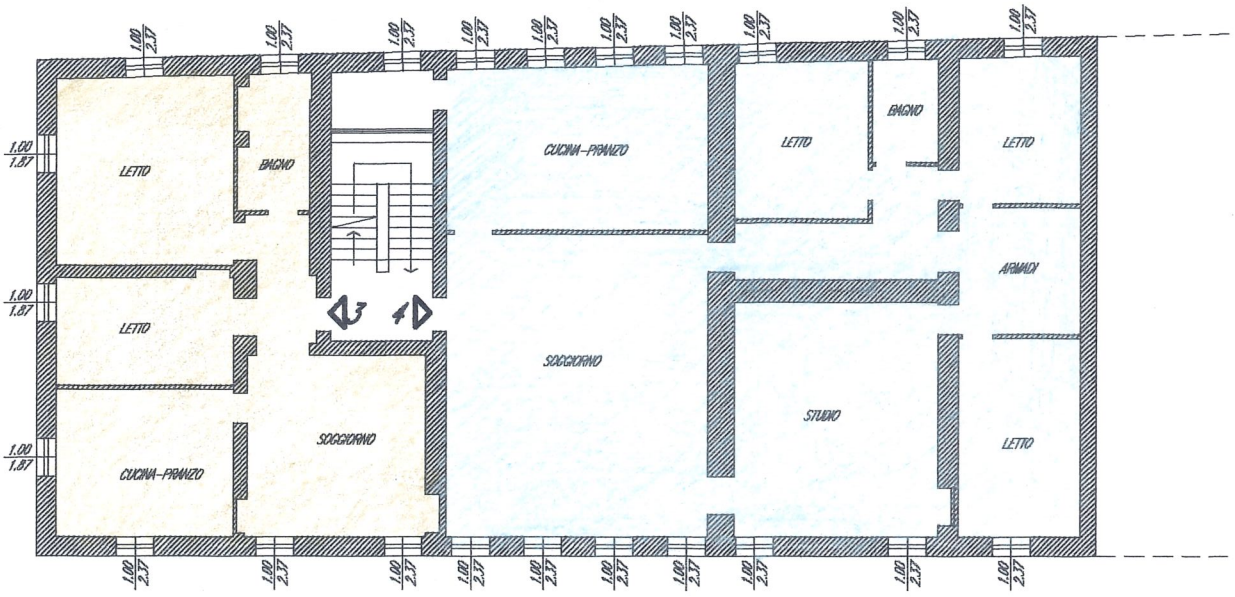
STATO MODIFICATO

SCALA 1:200

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

