

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA
PROVINCIA DI VERONA

VAR. N. 2
AL P.I.
ART. 17 L.R. 11/2004

TAVOLA



SCALA



SCHEDE: FABBRICATI NON PIÙ
FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL
FONDO AGRICOLO



PROGETTISTA

UFFICIO TECNICO COMUNALE

SINDACO

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL
DLGS N. 82/2005 E S.M.I. E NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL
DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFATA

MARZO 2018



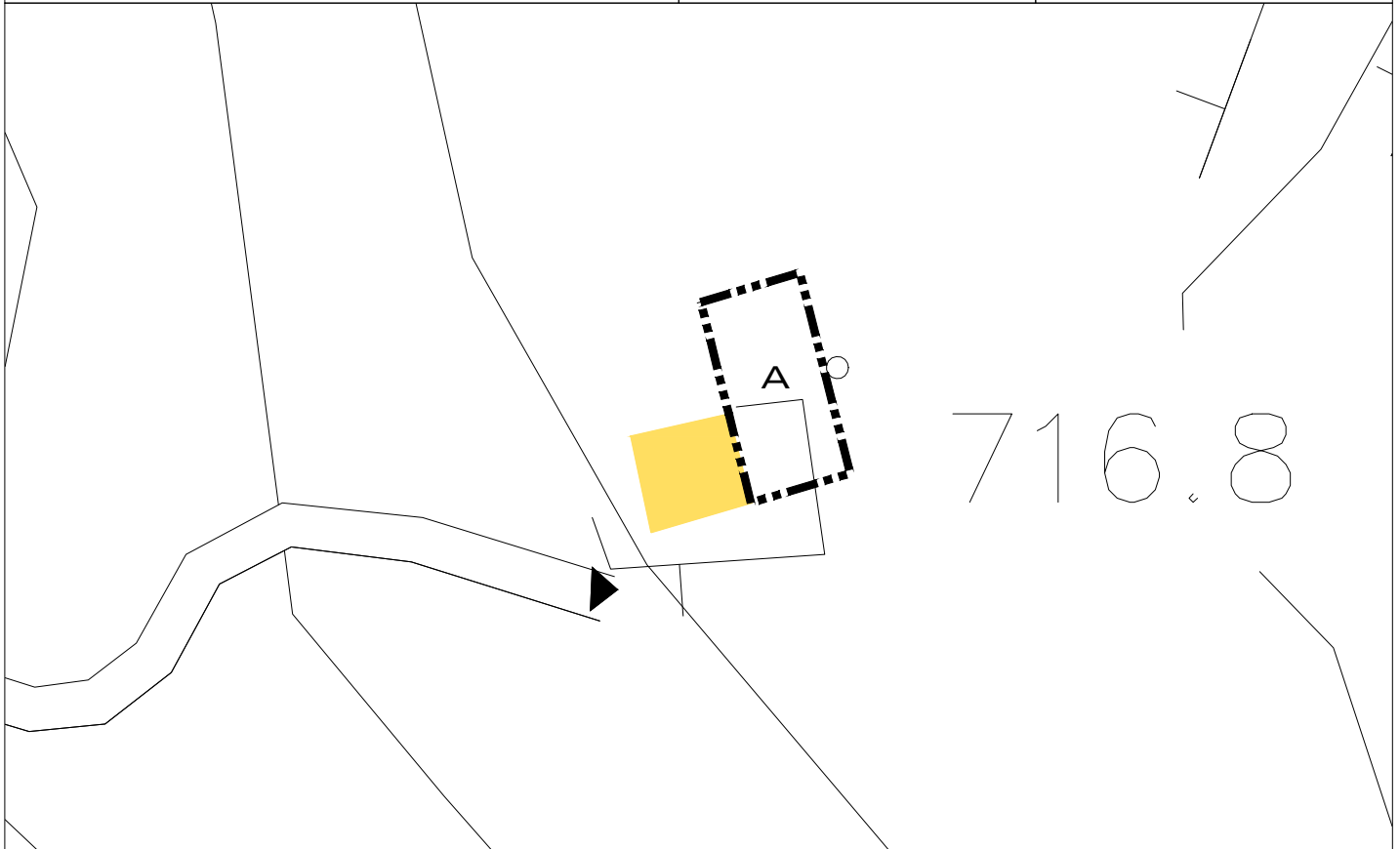
GRUPPO DI LAVORO

STUDIO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGETTAZIONE URBANISTICA ARCH. DANIEL MANTOVANI
COLLABORATORI: ARCH. ANDREA MANTOVANI, ARCH. MATTIA FILIPPINI, ARCH. JUNIOR VALENTINA MANTOVANI, PIAN. TERR. KATIA BRUNELLI

FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA
CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO

AMBITO N. 1

SCHEDA N. 1



NELL'AMBITO AGRICOLO INDICATO NELLA PLANIMETRIA GLI INTERVENTI SONO FINALIZZATI AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO NEL RISPETTO DELLO SCHEMA ORGANIZZATIVO E DELLE SEGUENTI INDICAZIONI:

- AMBITO DI PERTINENZA DEI FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI LA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO (ENFCF): IDENTIFICA L'AMBITO AGRICOLO ENTRO IL QUALE TROVANO APPLICAZIONE LE PRESCRIZIONI DELLA PRESENTE SCHEDA. IL PROGETTO PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO DOVRÀ INTERESSARE L'INTERO AMBITO AGRICOLO;
- MANUFATTO ESISTENTE: INDIVIDUA IL FABBRICATO OGGETTO DI ISTANZA PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO;
- SAGOMA LIMITE EDIFICABILE: RAPPRESENTA LA SAGOMA LIMITE ENTRO CUI ANDRANNO RICOLLOCATI I VOLUMI ESISTENTI, I NUOVI VOLUMI E/O LE NUOVE SUPERFICI AMMESSE DALLA DISCIPLINA DI ZONA O IN APPLICAZIONE DI SPECIFICHE NORME DI LEGGE, NEL RISPETTO DELLE ULTERIORI PRESCRIZIONI PUNTUALMENTE DESCRITTE PER CIASCUN AMBITO.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ESISTENTE

IL RUSTICO SI TROVA IN LOCALITÀ " FITTANZE " IN ZONA AGRICOLA E1 NON MOLTO DISTANTE DALL'ASSE CENTRALE DEL CAPOLUOGO A CUI È COMUNQUE COLLEGATO. E' COMPOSTO DA UN UNICO CORPO DI FABBRICA AD UN PIANO CON ACCOSTATA UNA CISTERNA PER LA RACCOLTA DELL'ACQUA METEORICA. IL TERRENO SI PRESENTA MODERATAMENTE PIANEGGIANTE, PRIVO DI COLTIVAZIONI PARTICOLARI ED IL FABBRICATO È SERVITO DA UN PROPRIO ACCESSO. IL RUSTICO DI CHIARA ORIGINE AGRICOLA, RISULTA ANCORA DI PROPRIETÀ DEL SIG. CASTELLANI ANGELO, RECENTEMENTE DECEDUTO. LA DIVISIONE DEI BENI PREVEDE CHE IL MODESTO EDIFICIO CON UNA PORZIONE DI TERRENO (40.000 MQ.) VADANO IN EREDITÀ AL FIGLIO CASTELLANI GIANLUIGI CHE NON È IMPRENDITORE AGRICOLO BENSÌ LAVORATORE DIPENDENTE. L'ANNESSO DI MODESTE DIMENSIONI, AD UN SOLO PIANO HA CARATTERISTICHE PRETTAMENTE RESIDENZIALI, PARETI CONTINUE, FINESTRE, COPERTURA IN COPPI E PER RENDERLO IDONEO ALL'UTILIZZO STABILE NECESSITA DI UN MODESTO AMPLIAMENTO PLANIMETRICO.

PRESCRIZIONI

- LA SAGOMA LIMITE EDIFICABILE IDENTIFICATA CON LA LETTERA "A" DOVRÀ AVERE UNA SUPERFICIE MASSIMA COMPLESSIVA PARI A 98,00MQ, CON LATO ADIACENTE AL MANUFATTO ESISTENTE PARI A MASSIMO ML 14,00 E UNA PROFONDITÀ MASSIMA DI ML 7,00;
- L'ALTEZZA DEL NUOVO CORPO NON POTRÀ SUPERARE I ML. 5,50 ED UNA VOLUMETRIA TOTALE DI MC. 600 COMPRESO L'ESISTENTE;
- IL NUOVO CORPO DOVRÀ AVERE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FORMALI SIMILI ALL'EDIFICIO RUSTICO PREESISTENTE CON COPERTURA A FALDA E MANTO IN COPPI, I FORI FINESTRA DOVRANNO AVERE I CONTORNI IN PIETRA ED I SERRAMENTI IN LEGNO E LA NUOVA MURATURA DOVRÀ CORRELARSI CON L'ESISTENTE;
- DOVRANNO ESSERE ATTUATI INTERVENTI DI MITIGAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO CON MURATURE IN SASSO ED ALBERATURE AUTOCTONE.

PLANIMETRIA SC. 1:500

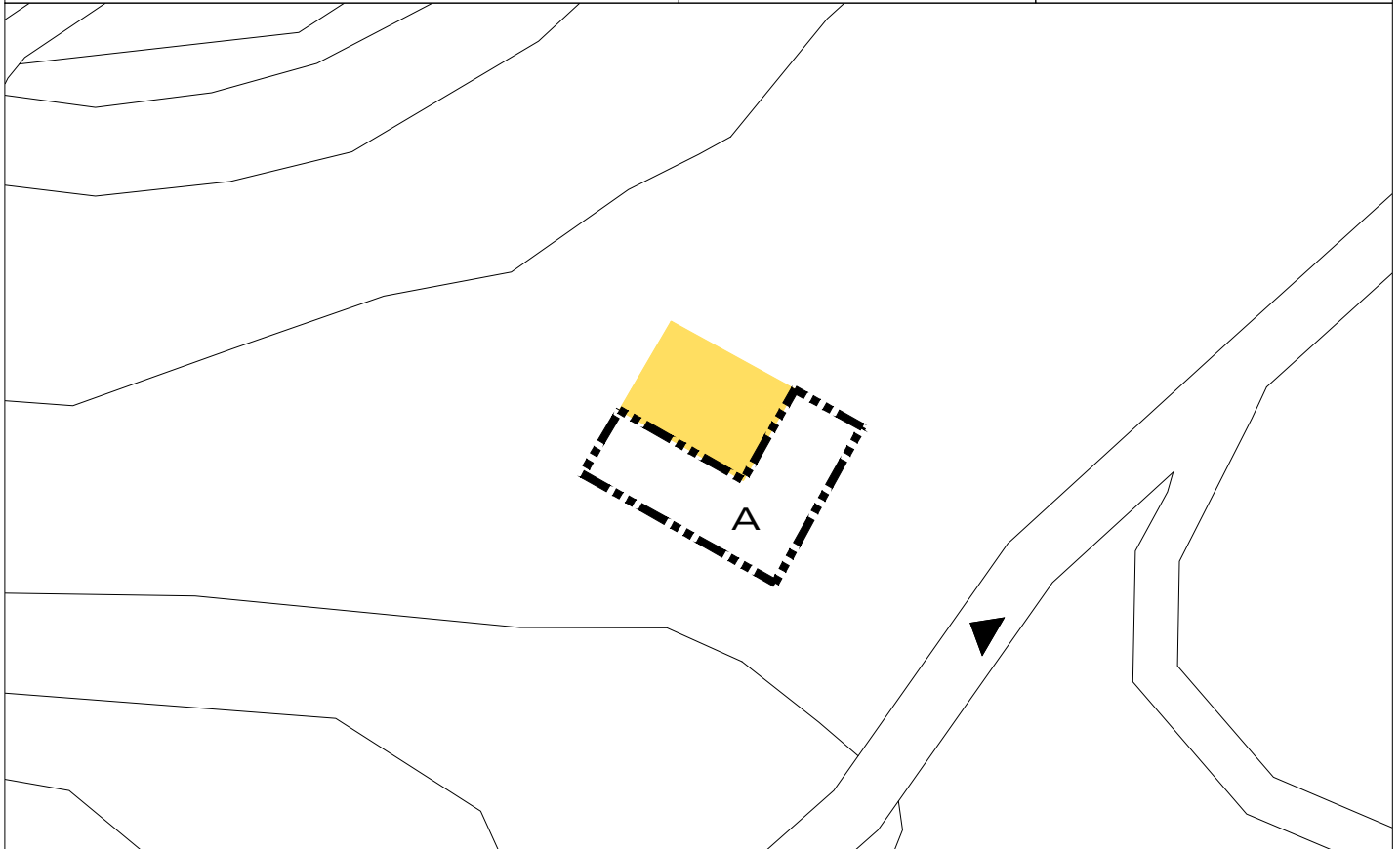
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA
DI RIFERIMENTO: E1

DATI CATASTALI:

- EDIFICIO FG. 12 MAPP. 268
- AREA DI PERTINENZA FG. 12 MAPP. 56

LEGENDA

-  MANUFATTO ESISTENTE
-  SAGOMA LIMITE EDIFICABILE
-  ACCESSO ESISTENTE



NELL'AMBITO AGRICOLO INDICATO NELLA PLANIMETRIA GLI INTERVENTI SONO FINALIZZATI AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO NEL RISPETTO DELLO SCHEMA ORGANIZZATIVO E DELLE SEGUENTI INDICAZIONI:

- AMBITO DI PERTINENZA DEI FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI LA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO (ENFCF): IDENTIFICA L'AMBITO AGRICOLO ENTRO IL QUALE TROVANO APPLICAZIONE LE PRESCRIZIONI DELLA PRESENTE SCHEDA. IL PROGETTO PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO DOVRÀ INTERESSARE L'INTERO AMBITO AGRICOLO;
- MANUFATTO ESISTENTE: INDIVIDUA IL FABBRICATO OGGETTO DI ISTANZA PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO;
- SAGOMA LIMITE EDIFICABILE: RAPPRESENTA LA SAGOMA LIMITE ENTRO CUI ANDRANNO RICOLLOCATI I VOLUMI ESISTENTI, I NUOVI VOLUMI E/D LE NUOVE SUPERFICI AMMESSE DALLA DISCIPLINA DI ZONA O IN APPLICAZIONE DI SPECIFICHE NORME DI LEGGE, NEL RISPETTO DELLE ULTERIORI PRESCRIZIONI PUNTUALMENTE DESCRITTE PER CIASCUN AMBITO.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ESISTENTE

L'EDIFICIO SI TROVA IN UNA PICCOLA CONTRADA IL LOCALITÀ "SPERANE" DI LUMINI IN ZONA DENOMINATA "PARCO BOTANICO".

IL PICCOLO RUSTICO È DI PROPRIETÀ DEL SIG. CONSOLINI ERNESTO E GIUSEPPE AGRICOLTORE NON PIÙ IN GRADO DI SVOLGERE L'ATTIVITÀ PER GRAVI MOTIVI FISICI. L'EDIFICIO DI CHIARA ORIGINE AGRICOLA COSTRUITO A METÀ DEL 1900 È STATO PIÙ VOLTE RIMANEGGIATO E PRESENTA CARATTERISTICHE FORMALI E COSTRUTTIVE ADATTE ALLA RESIDENZA. È COMPOSTO DA UN UNICO CORPO DI FABBRICA POSTO SU DUE PIANI CON UN PORTICO SULLA FACCIA.

IL MANUFATTO È FACILMENTE RAGGIUNGIBILE DALLA STRADA PRINCIPALE, DA CUI DISTA POCHE CENTINAIA DI METRI CON UNA PROPRIA VIABILITÀ.

PRESCRIZIONI

- LA SAGOMA LIMITE EDIFICABILE IDENTIFICATA CON LA LETTERA "A" DOVRÀ AVERE IL LATO CONSECUTIVO ALLA DIMENSIONE MINORE DEL MANUFATTO ESISTENTE PARI A MASSIMO ML 5,00 E UNA PROFONDITÀ MASSIMA DI ML 15,00;
- L'ALTEZZA DEL NUOVO CORPO NON POTRÀ SUPERARE L'ALTEZZA DELL'EDIFICIO ATTUALE ED UNA VOLUMETRIA TOTALE DI MC. 500 COMPRESO L'ESISTENTE;
- IL NUOVO CORPO DOVRÀ AVERE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FORMALI SIMILI ALL'EDIFICIO RUSTICO PREESISTENTE CON COPERTURA A FALDA E MANTO IN COPPI, I FORI FINESTRA DOVRANNO AVERE I CONTORNI IN PIETRA ED I SERRAMENTI IN LEGNO E LA NUOVA MURATURA DOVRÀ CORRELARSI CON L'ESISTENTE;
- SONO CONCESSE MODESTE MODIFICHE ALLE FOROMETRIE ORIGINALI E LA CHIUSURA DI FORI TRA PILASTRO E PILASTRO NONCHÉ GLI ADEGUAMENTI DELL'INTERNO ALLE ESIGENZE DELLE PERSONE PORTATRICI DI HANDICAP;
- DOVRANNO ESSERE ATTUATI INTERVENTI DI MITIGAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO CON MURATURE IN SASSO ED ALBERATURE AUTOCTONE.

PLANIMETRIA SC. 1:500

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA
DI RIFERIMENTO: E1

DATI CATASTALI:
EDIFICIO ED AREA DI
PERTINENZA FG. 17 MAPP. 13

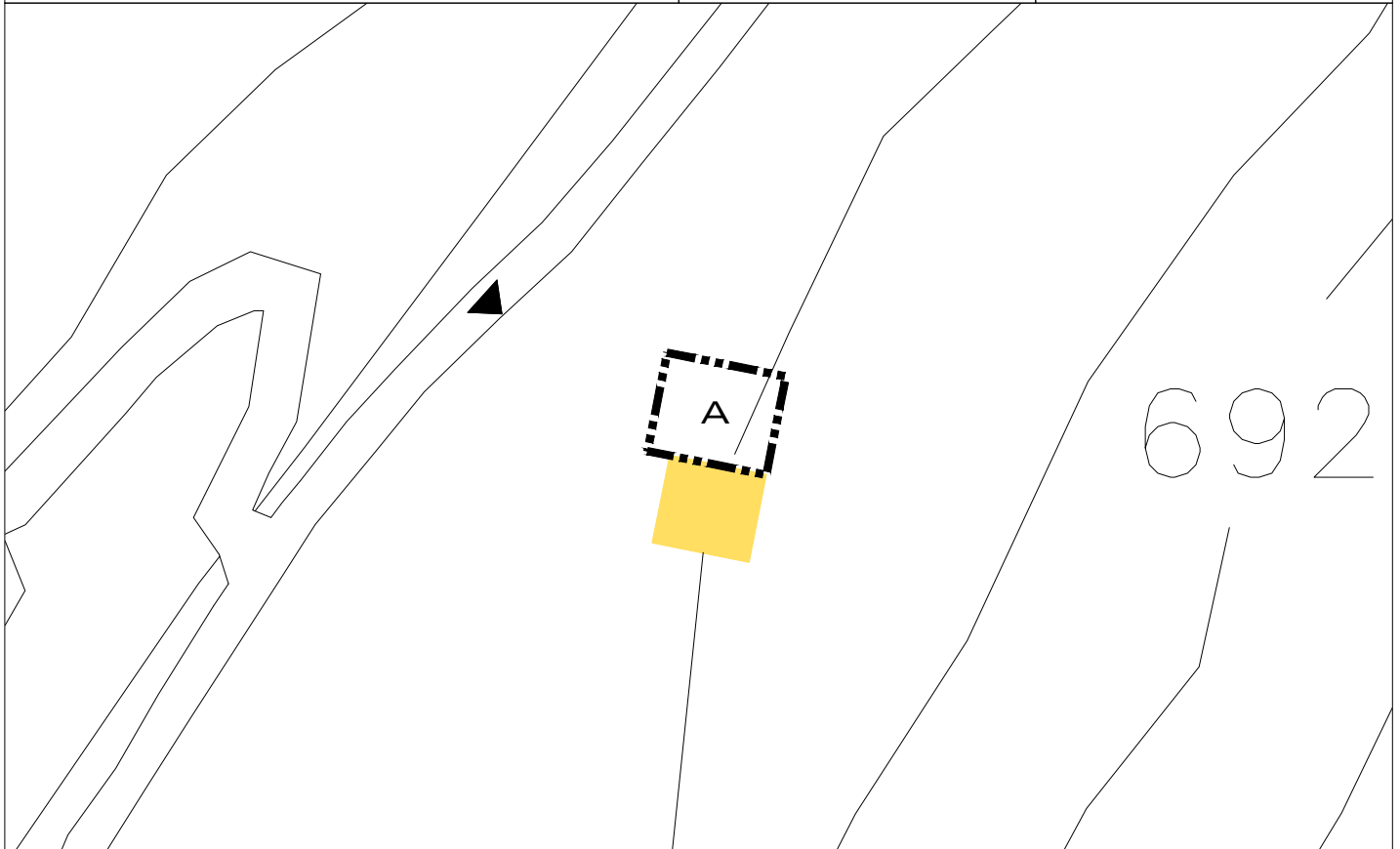
LEGENDA

-  MANUFATTO ESISTENTE
-  SAGOMA LIMITE EDIFICABILE
-  ACCESSO ESISTENTE

FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA
CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO

AMBITO N. 3

SCHEDA N. 3



NELL'AMBITO AGRICOLO INDICATO NELLA PLANIMETRIA GLI INTERVENTI SONO FINALIZZATI AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO NEL RISPETTO DELLO SCHEMA ORGANIZZATIVO E DELLE SEGUENTI INDICAZIONI:

- AMBITO DI PERTINENZA DEI FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI LA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO (ENFCF): IDENTIFICA L'AMBITO AGRICOLO ENTRO IL QUALE TROVANO APPLICAZIONE LE PRESCRIZIONI DELLA PRESENTE SCHEDA. IL PROGETTO PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO DOVRÀ INTERESSARE L'INTERO AMBITO AGRICOLO;
- MANUFATTO ESISTENTE: INDIVIDUA IL FABBRICATO OGGETTO DI ISTANZA PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO;
- SAGOMA LIMITE EDIFICABILE: RAPPRESENTA LA SAGOMA LIMITE ENTRO CUI ANDRANNO RICOLLOCATI I VOLUMI ESISTENTI, I NUOVI VOLUMI E/O LE NUOVE SUPERFICI AMMESSE DALLA DISCIPLINA DI ZONA O IN APPLICAZIONE DI SPECIFICHE NORME DI LEGGE, NEL RISPETTO DELLE ULTERIORI PRESCRIZIONI PUNTUALMENTE DESCRITTE PER CIASCUN AMBITO.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ESISTENTE

L'IMMOBILE, CON DESTINAZIONE D'USO AD ANNESSO RUSTICO, DI EPOCA COSTRUTTIVA RISALENTE PROBABILMENTE AGLI ANNI '30, PRESENTA UN UNICO CORPO DI FABBRICA DI FORMA REGOLARE, CON STRUTTURA PERIMETRALE IN MURATURA IN PIETRAMME DI PICCOLA PEZZATURA DI CIRCA CM 50 DI SPESSORE, FINITO ESTERNAMENTE CON RINZAFFO RUSTICO E MANCANTE DI SERRAMENTI E DI OPERE DI FINITURA PROPRIAMENTE DETTE. L'EDIFICIO È INOLTRE SUDDIVISO INTERAMENTE DA UN ORIZZONTAMENTO LIGNEO. L'ALTEZZA INTERNA COMPLESSIVA SI RICONDUCE A ML 7,00 PER UNA SUPERFICIE COPERTA DI MQ 45 E PER UNA VOLUMETRIA COMPLESSIVA DI CIRCA MC 315. LO STESSO ERA CON TUTTA PROBABILITÀ ADIBITO AL RICOVERO PER LE ATTIVITÀ DELLA PASTORIZIA, DELL'ACCUMULO DEL FORAGGIO E DEL FRUTTO DEL CASTAGNO NELLA STAGIONE DELLA RACCOLTA. NON RISULTANO AGLI ATTI TITOLI ABILITATIVI RIGUARDANTI L'EDIFICIO IN QUANTO APPARTENENTE ALL'EDILIZIA SPONTANEA DI DATAZIONE INCERTA E MAI PIÙ SOGGETTO AD INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE O MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

PRESCRIZIONI

- LA SAGOMA LIMITE EDIFICABILE IDENTIFICATA CON LA LETTERA "A" DOVRÀ AVERE IL LATO CONSECUTIVO ALLA DIMENSIONE MINORE DEL MANUFATTO ESISTENTE PARI A MASSIMO ML 6,80 E UNA PROFONDITÀ MASSIMA DI ML 8,20;
- L'ALTEZZA DEL NUOVO CORPO NON POTRÀ SUPERARE L'ALTEZZA DELL'EDIFICIO ATTUALE ED UNA VOLUMETRIA TOTALE DI MC. 465 COMPRESO L'ESISTENTE;
- IL NUOVO CORPO DOVRÀ AVERE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FORMALI SIMILI ALL'EDIFICIO RUSTICO PREESISTENTE. LA COPERTURA DOVRÀ ESSERE A FALDA E LA MURATURA DOVRÀ CORRELARSI CON L'ESISTENTE;
- PER IL FABBRICATO ESISTENTE È AMMESSO L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON IL RISPETTO DI SAGOMA E SEDIME; DOVRANNO ESSERE INOLTRE RISPETTATI I CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI, CON LA POSSIBILITÀ DI APPORTARE MODESTE MODIFICHE ALLE FOROMETRIE ORIGINALI;
- PER LA PRESENTE SCHEDA SI RIMANDA ALLA NORMATIVA DI DETTAGLIO IN FORZA DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO N. 15.

PLANIMETRIA SC. 1:500

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA
DI RIFERIMENTO: E1

DATI CATASTALI:
EDIFICIO ED AREA DI
PERTINENZA FG. 1 MAPP. 10 -
11- 12

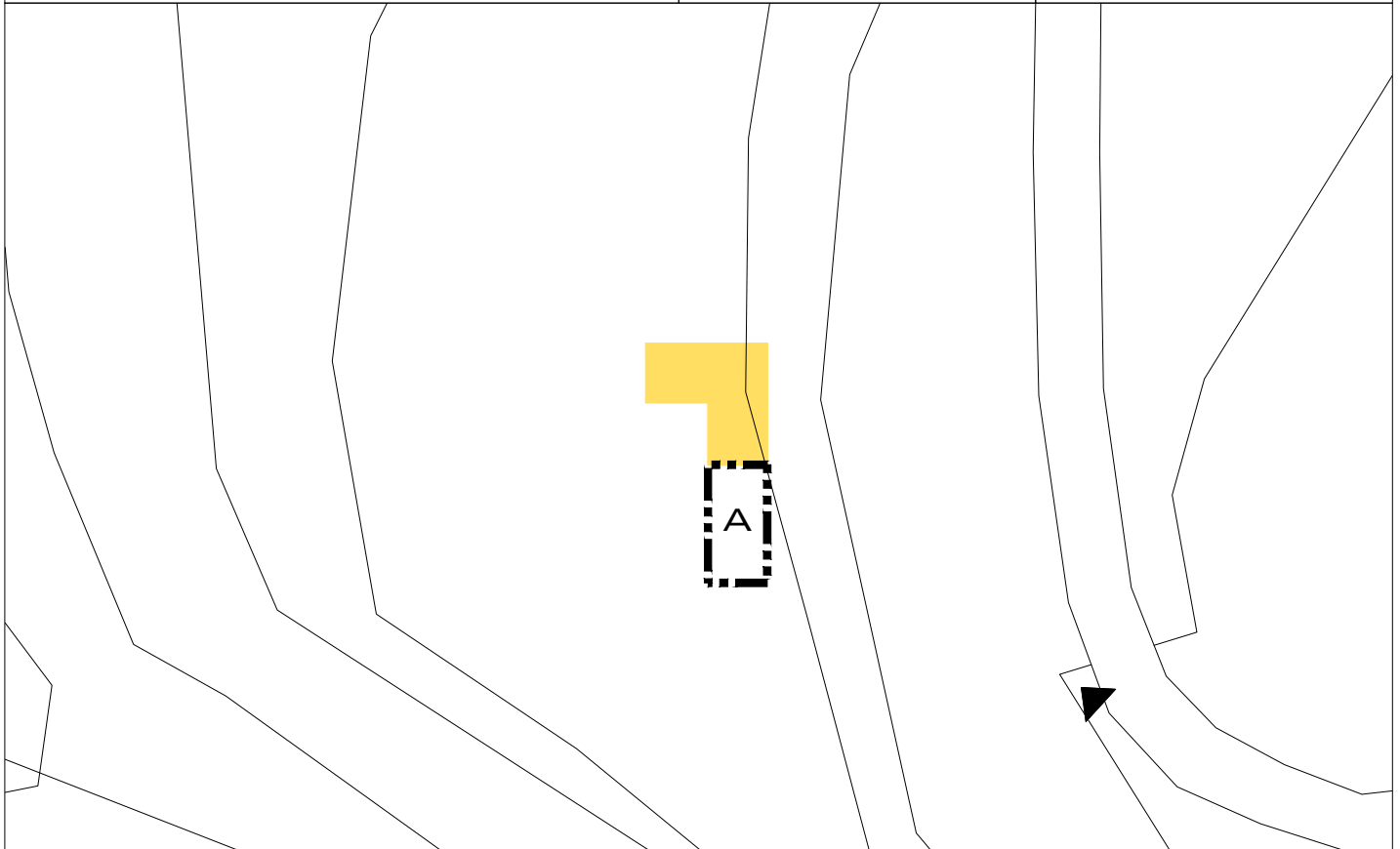
LEGENDA

-  MANUFATTO ESISTENTE
-  SAGOMA LIMITE EDIFICABILE
-  ACCESSO ESISTENTE

FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA
CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO

AMBITO N. 4

SCHEDA N. 4



NELL'AMBITO AGRICOLO INDICATO NELLA PLANIMETRIA GLI INTERVENTI SONO FINALIZZATI AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO NEL RISPETTO DELLO SCHEMA ORGANIZZATIVO E DELLE SEGUENTI INDICAZIONI:

- AMBITO DI PERTINENZA DEI FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI LA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO (ENFCF): IDENTIFICA L'AMBITO AGRICOLO ENTRO IL QUALE TROVANO APPLICAZIONE LE PRESCRIZIONI DELLA PRESENTE SCHEDA. IL PROGETTO PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO DOVRÀ INTERESSARE L'INTERO AMBITO AGRICOLO;
- MANUFATTO ESISTENTE: INDIVIDUA IL FABBRICATO OGGETTO DI ISTANZA PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO;
- SAGOMA LIMITE EDIFICABILE: RAPPRESENTA LA SAGOMA LIMITE ENTRO CUI ANDRANNO RICOLLOCATI I VOLUMI ESISTENTI, I NUOVI VOLUMI E/O LE NUOVE SUPERFICI AMMESSE DALLA DISCIPLINA DI ZONA O IN APPLICAZIONE DI SPECIFICHE NORME DI LEGGE, NEL RISPETTO DELLE ULTERIORI PRESCRIZIONI PUNTUALMENTE DESCRITTE PER CIASCUN AMBITO.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ESISTENTE

L'IMMOBILE, COSTRUITO NEL 2006 IN FORZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 25/2006 SU RICHIESTA DELLA SIG.RA PERETTI CARLA, SOGGETTA AD USUFRUTTO DEL PADRE CONDUTTORE DEI TERRENI COSTITUENTI IL FONDO, È RIMASTO INUTILIZZATO POICHÉ L'ATTIVITÀ DEL FONDO AGRICOLO È STATA DISMESSA DA TEMPO.

L'IMMOBILE, DI VOLUMETRIA COMPLESSIVA DI CIRCA MC 205, È COSTITUITO DA UN UNICO CORPO DI FABBRICA, COSTRUITO CON STRUTTURE MISTA IN MURATURA E C.A. CON FINITURA AD INTONACO CIVILE, CON TETTO A DUE FALDE IN LEGNO A STRUTTURA SEMPLICE. SI SVILUPPA SU UN UNICO PIANO, PRESENTA UNA DISTRIBUZIONE COMPOSTA DA LOCALI DESTINATI A DEPOSITO SCORTE, SENZA PARTI PORTICATE O AGGETTANTI, ED È DOTATO DI SERVIZIO IGIENICO CON SISTEMA DI FOGNATURA IN IMHOFF.

PRESCRIZIONI

- LA SAGOMA LIMITE EDIFICABILE IDENTIFICATA CON LA LETTERA "A" DOVRÀ AVERE IL LATO MINORE DI LUNGHEZZA PARI A ML 4,00 ED UNA PROFONDITÀ MASSIMA DI ML 8,00 POSIZIONATA COSÌ COME RIPORTATO IN FIGURA;
- L'ALTEZZA DEL NUOVO CORPO NON POTRÀ SUPERARE L'ALTEZZA DELL'EDIFICIO ATTUALE ED UNA VOLUMETRIA TOTALE DI MC. 310 COMPRESO L'ESISTENTE;
- IL NUOVO CORPO DOVRÀ AVERE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FORMALI SIMILI ALL'EDIFICIO RUSTICO PREESISTENTE CON COPERTURA A FALDA E MANTO IN COPPI, I FORI FINESTRA DOVRANNO AVERE I CONTORNI IN PIETRA ED I SERRAMENTI IN LEGNO E LA NUOVA MURATURA DOVRÀ CORRELARSI CON L'ESISTENTE;
- SONO CONCESSE MODESTE MODIFICHE ALLE FORMETRIE ORIGINALI E LA CHIUSURA DI FORI TRA PILASTRO E PILASTRO NONCHÉ GLI ADEGUAMENTI DELL'INTERNO ALLE ESIGENZE DELLE PERSONE PORTATRICI DI HANDICAP;
- DOVRANNO ESSERE ATTUATI INTERVENTI DI MITIGAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO CON MURATURE IN SASSO ED ALBERATURE AUTOCTONE;
- PER LA PRESENTE SCHEDA SI RIMANDA ALLA NORMATIVA DI DETTAGLIO IN FORZA DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO N.16.

PLANIMETRIA SC. 1:500

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA
DI RIFERIMENTO: E2

DATI CATASTALI:
EDIFICIO ED AREA DI
PERTINENZA FG. 10 MAPP. 86-
1259 - 1261

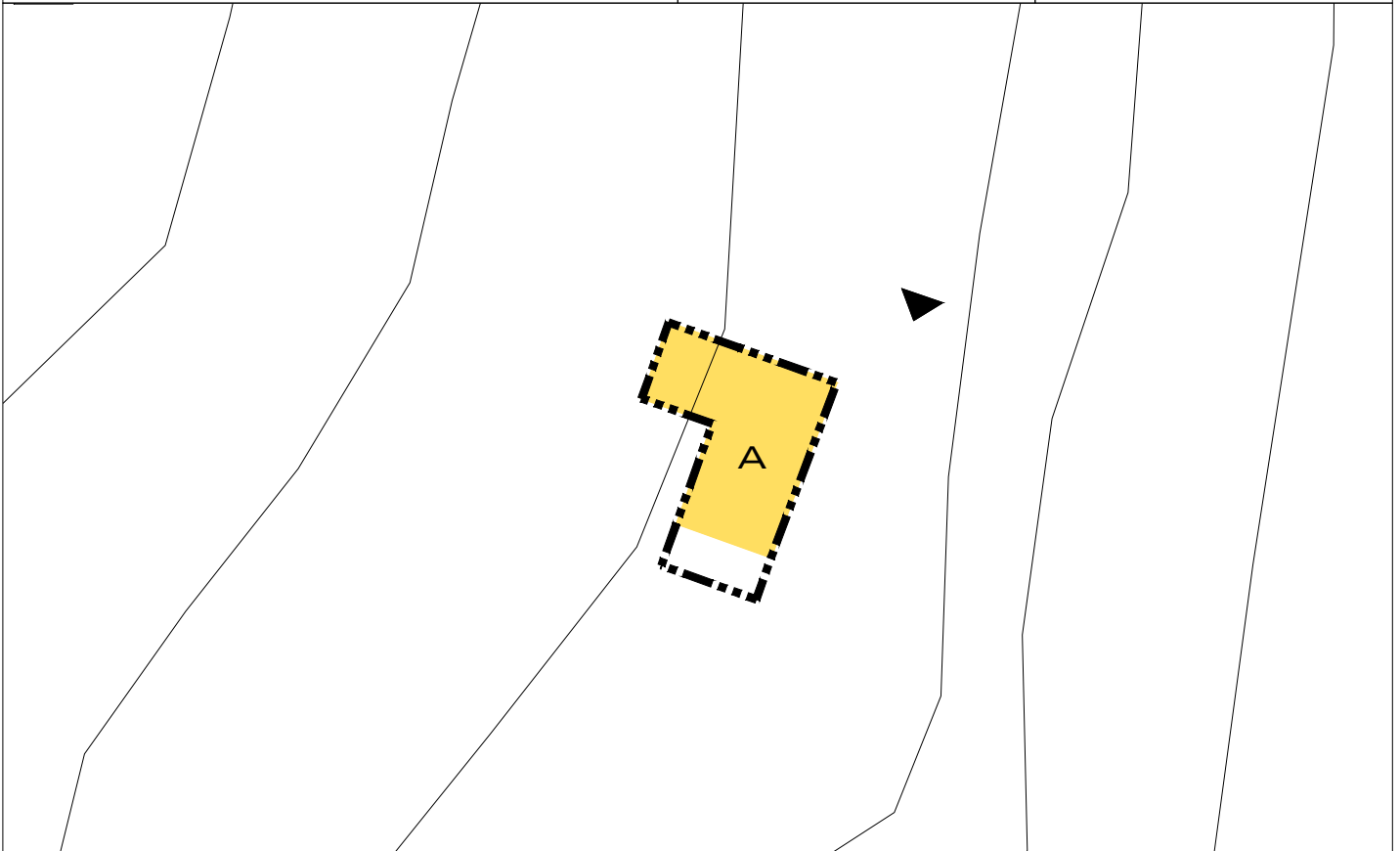
LEGENDA

-  MANUFATTO ESISTENTE
-  SAGOMA LIMITE EDIFICABILE
-  ACCESSO ESISTENTE

FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA
CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO

AMBITO N. 5

SCHEDA N. 5



NELL'AMBITO AGRICOLO INDICATO NELLA PLANIMETRIA GLI INTERVENTI SONO FINALIZZATI AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO NEL RISPETTO DELLO SCHEMA ORGANIZZATIVO E DELLE SEGUENTI INDICAZIONI:

- AMBITO DI PERTINENZA DEI FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI LA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO (ENFCF): IDENTIFICA L'AMBITO AGRICOLO ENTRO IL QUALE TROVANO APPLICAZIONE LE PRESCRIZIONI DELLA PRESENTE SCHEDA. IL PROGETTO PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO DOVRÀ INTERESSARE L'INTERO AMBITO AGRICOLO;
- MANUFATTO ESISTENTE: INDIVIDUA IL FABBRICATO OGGETTO DI ISTANZA PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO;
- SAGOMA LIMITE EDIFICABILE: RAPPRESENTA LA SAGOMA LIMITE ENTRO CUI ANDRANNO RICOLLOCATI I VOLUMI ESISTENTI, I NUOVI VOLUMI E/O LE NUOVE SUPERFICI AMMESSE DALLA DISCIPLINA DI ZONA O IN APPLICAZIONE DI SPECIFICHE NORME DI LEGGE, NEL RISPETTO DELLE ULTERIORI PRESCRIZIONI PUNTUALMENTE DESCRITTE PER CIASCUN AMBITO.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ESISTENTE

L'IMMOBILE È STATO REALIZZATO NEL 2006 IN FORZA DEL PDC 58/2005, HA UNA VOLUMETRIA COMPLESSIVA DI CIRCA MC 423, SI SVILUPPA SU DUE LIVELLI ED È CARATTERIZZATO DA UNA STRUTTURA MISTA IN MURATURA E C.A. RIVESTITA IN PIETRAMA A SPACCO ED INTONACO E UNA COPERTURA COMPOSTA DA DUE FALDE IN LEGNO A STRUTTURA SEMPLICE.

PRESCRIZIONI

- LA SAGOMA LIMITE EDIFICABILE IDENTIFICATA CON LA LETTERA "A" DOVRÀ AVERE IL SEDIME COINCIDENTE CON IL CORPO DI FABBRICA DEL MANUFATTO ESISTENTE;
- L'ALTEZZA DEL NUOVO CORPO NON POTRÀ SUPERARE L'ALTEZZA PREVISTA DALLE N.T.O. PER LE ZONE AGRICOLE ED UNA VOLUMETRIA TOTALE DI MC. 500 COMPRESO L'ESISTENTE;
- IL NUOVO CORPO DOVRÀ AVERE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FORMALI SIMILI ALL'EDIFICIO RUSTICO PREESISTENTE CON COPERTURA A FALDA E MANTO IN COPPI, I FORI FINESTRA DOVRANNO AVERE I CONTORNI IN PIETRA ED I SERRAMENTI IN LEGNO E LA NUOVA MURATURA DOVRÀ CORRELARSI CON L'ESISTENTE;
- SONO CONCESSE MODESTE MODIFICHE ALLE FOROMETRIE ORIGINALI E LA CHIUSURA DI FORI TRA PILASTRO E PILASTRO NONCHÉ GLI ADEGUAMENTI DELL'INTERNO ALLE ESIGENZE DELLE PERSONE PORTATRICI DI HANDICAP;
- DOVRANNO ESSERE ATTUATI INTERVENTI DI MITIGAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO CON MURATURE IN SASSO ED ALBERATURE AUTOCTONE;
- PER LA PRESENTE SCHEDA SI RIMANDA ALLA NORMATIVA DI DETTAGLIO IN FORZA DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO N. 17.

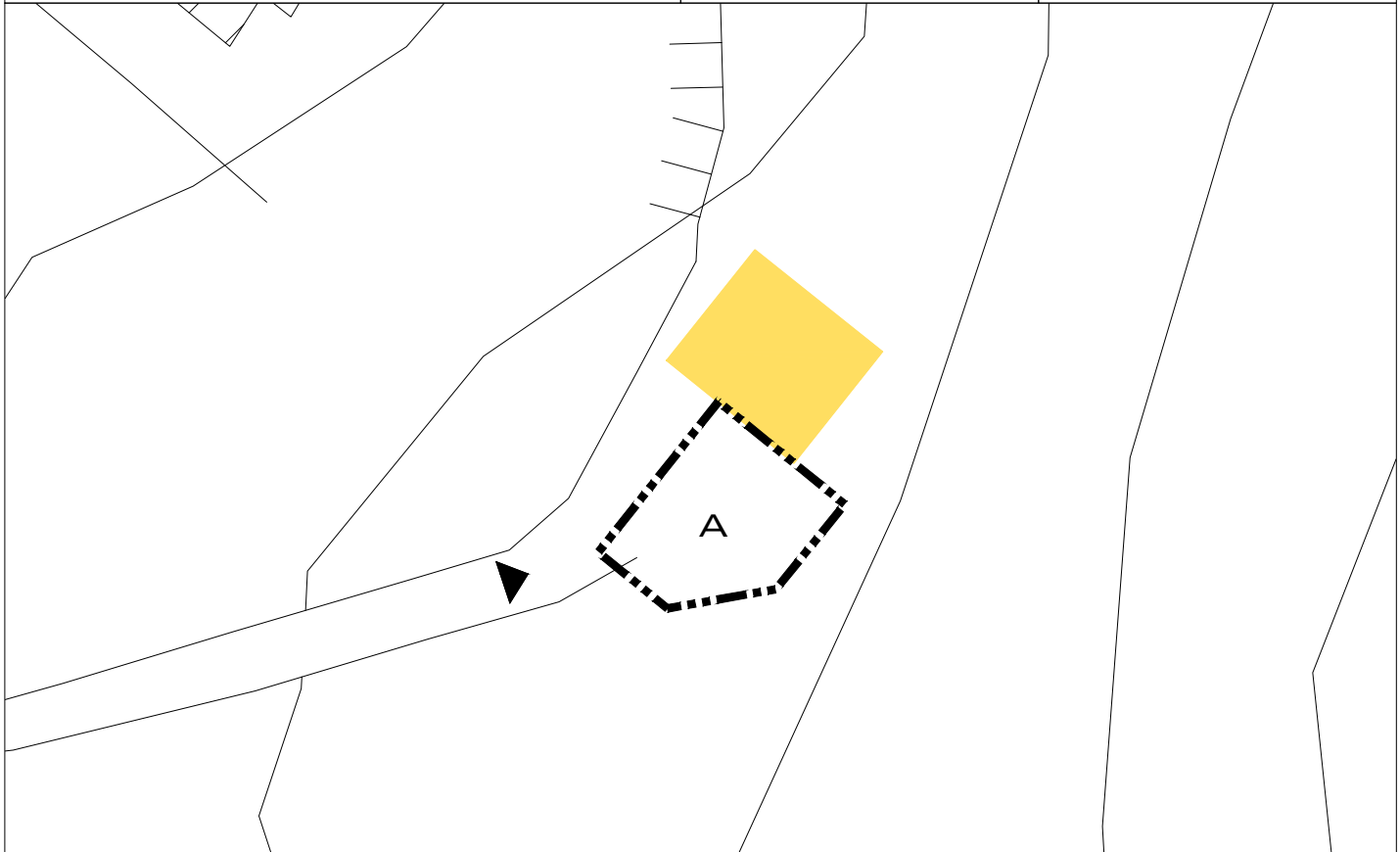
PLANIMETRIA SC. 1:500

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA
DI RIFERIMENTO: E1

DATI CATASTALI:
EDIFICIO ED AREA DI
PERTINENZA FG. 1 MAPP.43-45-
110-111-112-134-135-136
FG. 5 MAPP.16

LEGENDA

-  MANUFATTO ESISTENTE
-  SAGOMA LIMITE EDIFICABILE
-  ACCESSO ESISTENTE



NELL'AMBITO AGRICOLO INDICATO NELLA PLANIMETRIA GLI INTERVENTI SONO FINALIZZATI AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO NEL RISPETTO DELLO SCHEMA ORGANIZZATIVO E DELLE SEGUENTI INDICAZIONI:

- AMBITO DI PERTINENZA DEI FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI LA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO (ENFCF): IDENTIFICA L'AMBITO AGRICOLO ENTRO IL QUALE TROVANO APPLICAZIONE LE PRESCRIZIONI DELLA PRESENTE SCHEDA. IL PROGETTO PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO DOVRÀ INTERESSARE L'INTERO AMBITO AGRICOLO;
- MANUFATTO ESISTENTE: INDIVIDUA IL FABBRICATO OGGETTO DI ISTANZA PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO;
- SAGOMA LIMITE EDIFICABILE: RAPPRESENTA LA SAGOMA LIMITE ENTRO CUI ANDRANNO RICOLLOCATI I VOLUMI ESISTENTI, I NUOVI VOLUMI E/O LE NUOVE SUPERFICI AMMESSE DALLA DISCIPLINA DI ZONA O IN APPLICAZIONE DI SPECIFICHE NORME DI LEGGE, NEL RISPETTO DELLE ULTERIORI PRESCRIZIONI PUNTUALMENTE DESCRITTE PER CIASCUN AMBITO.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ESISTENTE

L'IMMOBILE IN OGGETTO, COSTITUITO DA DUE CORPI DI FABBRICA DI EPOCHE DIVERSE, COSTRUITO CON UNA STRUTTURA PREFABBRICATA IN C.A. DI PIÙ RECENTE COSTRUZIONE PER LA PARTE A PORTICATO APERTO (PDC 88/2003), E IN BLOCCHI DI CEMENTO PER LA PARTE CHIUSA DI MINORE ALTEZZA, È UN INSIEME DISORDINATO CHE NECESSITA DI UNA RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA. LO STATO DEI LUOGHI EVIDENZIA UNA SITUAZIONE DISORGANICA IN CUI SI RENDE NECESSARIO UN INTERVENTO CHE RIQUALIFICHI L'INSIEME E CHE SI CONFIGURI COME OCCASIONE DI RIDUZIONE DELL'IMPATTO ED ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI INCONGRUI.

PRESCRIZIONI

- LA SAGOMA LIMITE EDIFICABILE IDENTIFICATA CON LA LETTERA "A" DOVRÀ AVERE IL LATO MAGGIORE, PERPENDICOLARE AL MANUFATTO ESISTENTE, PARI A MASSIMO ML 13,00 E UNA PROFONDITÀ MASSIMA DI ML 11,00;
- L'ALTEZZA DEL NUOVO CORPO NON POTRÀ SUPERARE L'ALTEZZA DELL'EDIFICIO ATTUALE ED UNA VOLUMETRIA TOTALE DI MC. 300 ESCLUSO L'ESISTENTE;
- IL NUOVO CORPO DOVRÀ AVERE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FORMALI CONSONE ALL'AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO, COPERTURA A FALDA E MANTO IN COPPI, I FORI FINESTRA DOVRANNO AVERE I CONTORNI IN PIETRA, SERRAMENTI IN LEGNO E LA NUOVA MURATURA DOVRÀ CORRELARSI CON L'ESISTENTE;
- DOVRANNO ESSERE ATTUATI INTERVENTI DI MITIGAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO CON MURATURE IN SASSO ED ALBERATURE AUTOCTONE;
- PER LA PRESENTE SCHEDA SI RIMANDA ALLA NORMATIVA DI DETTAGLIO IN FORZA DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO N. 18;
- RIGUARDO AL FABBRICATO ESISTENTE SI DOVRÀ PROVVEDERE AD UNA RIQUALIFICAZIONE GENERALE DEL MANUFATTO CON CARATTERI COSTRUTTIVI E FORMALI COERENTI CON QUELLI PRESCRITTI PER L'AMPLIAMENTO RESIDENZIALE CONCESSO;
- L'INTERO AMBITO DI PROPRIETÀ DOVRÀ ESSERE OGGETTO DI INTERVENTO DI SISTEMAZIONE E RIORDINO CONFORMEMENTE ALLE DISPOSIZIONI PREVISTE DALLE N.T.O. PER LE ZONE AGRICOLE.

PLANIMETRIA SC. 1:500

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA
DI RIFERIMENTO: E1

DATI CATASTALI:
EDIFICIO ED AREA DI
PERTINENZA FG. 5 MAPP. 364

LEGENDA

-  MANUFATTO ESISTENTE
-  SAGOMA LIMITE EDIFICABILE
-  ACCESSO ESISTENTE