

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA
PROVINCIA DI VERONA

VAR. N. 2
AL P.I.

ART. 17 L.R. 11/2004

TAVOLA



SCALA



SCHEDE: AMBITO DI RIORDINO INSEDIATIVO DEI
FABBRICATI DEL SISTEMA DELL'EDILIZIA RURALE
CON VALORE STORICO - ARCHITETTONICO



PROGETTISTA

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA

Daniel Mantovani
1436
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

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

OTTOBRE 2018

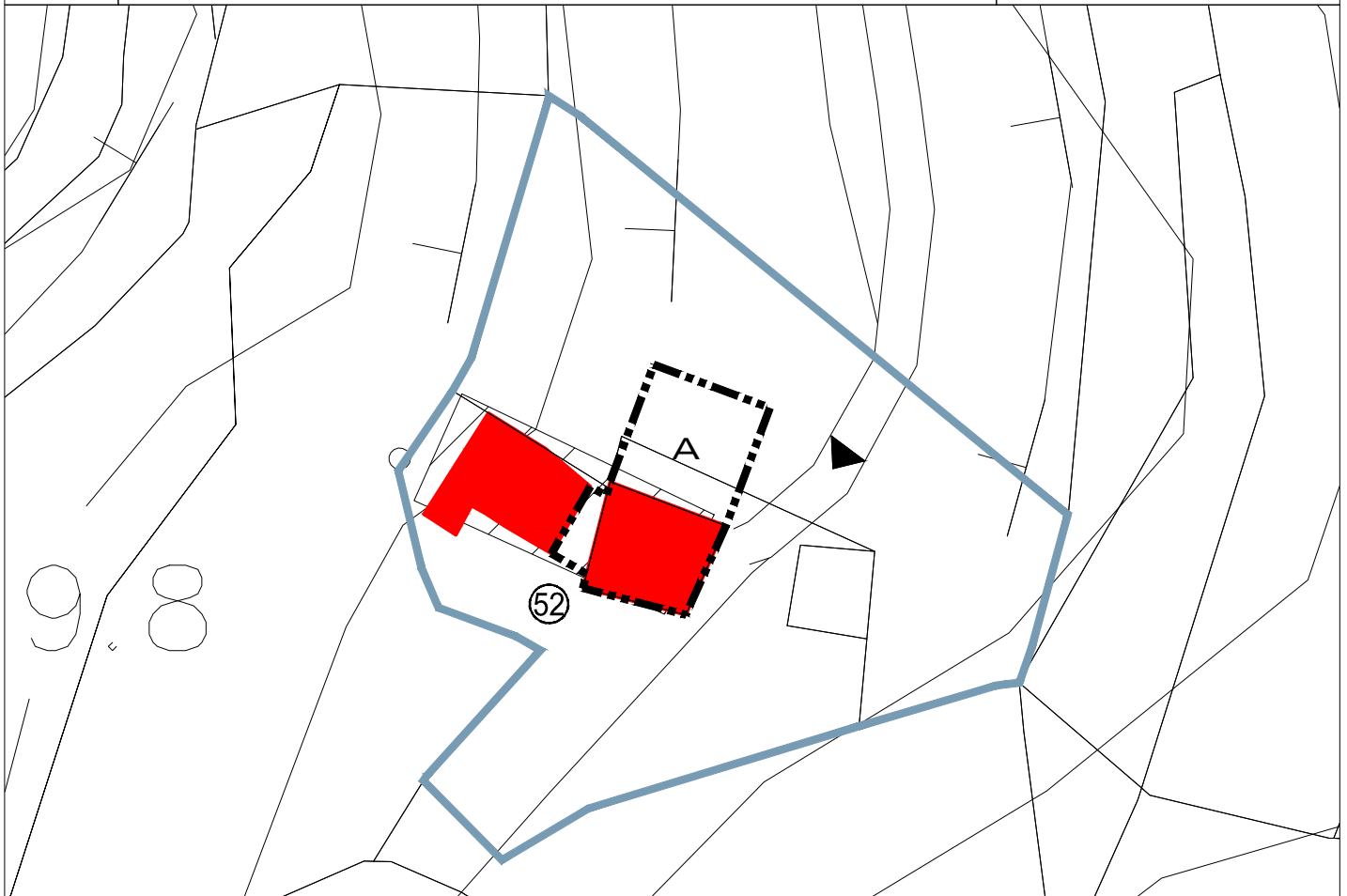


STUDIO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGETTAZIONE URBANISTICA ARCH. DANIEL MANTOVANI
COLLABORATORI: ARCH. ANDREA MANTOVANI, ARCH. MATTIA FILIPPINI, ARCH. JUNIOR VALENTINA MANTOVANI, PIAN. TERR. KATIA BRUNELLI

ATO
AP 1

AMBITO DI RIORDINO INSEDIATIVO DEI FABBRICATI DEL SISTEMA DELL'EDILIZIA RURALE
CON VALORE STORICO - ARCHITETTONICO
UBICAZIONE: LOCALITÀ SABAINA

AMBITO N. 52



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 SCHEDA DI RIORDINO: 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;
- SISTEMA DELL'EDILIZIA RURALE CON VALORE STORICO - ARCHITETTONICO: INDIVIDUA IL FABBRICATO OGGETTO DI ISTANZA E SOGGETTO ALL'INTERVENTO DI RIORDINO;
- 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 DEGLI IMMOBILI ESISTENTI

DALL'ESAME DEI LUOGHI SI INDIVIDUANO N. 2 FABBRICATI DI CUI IL PRIMO, IDENTIFICATO NEL MAPPALE 1199, È COSTITUITO DA TRE PIANI FUORI TERRA ED È STATO RISTRUTTURATO NELL'ANNO 1997 MODIFICANDO LA DESTINAZIONE DA FABBRICATO RURALE A RESIDENZIALE, MENTRE IL SECONDO, APPARTENENTE AL MAPPALE 34, PRESENTA, A SEGUITO DEI CROLLI DERIVANTI DALL'INCURIA E DALL'ASSENZA DI MANUTENZIONE, IL SOLO SEDIME DI FONDAZIONE ED ALCUNE PORZIONI MURARIE.

LA SCHEDA N. 52 HA CONFERMATO L'ESISTENZA DI TALI RUDERI E NE HA PRECISATO LE FUNZIONI IN RESIDENZA E FORNACE PER LA COTTURA DELLA PIETRA CALGAREA.

PRESCRIZIONI

- LA SAGOMA LIMITE EDIFICABILE IDENTIFICATA CON LA LETTERA "A" DOVRÀ AVERE UNA SUPERFICIE MASSIMA COMPLESSIVA PARI A 100,00MQ. L'ALTEZZA DEL NUOVO CORPO NON POTRÀ SUPERARE I 2 PIANI FUORI TERRA ED UNA VOLUMETRIA TOTALE DI MC. 450 COMPRESO L'ESISTENTE;
- IL NUOVO CORPO DOVRÀ AVERE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FORMALI SIMILI ALL'EDIFICIO RUSTICO PREESISTENTE;
- È AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI SCALE ESTERNE E DI PORTICATI APERTI;
- 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: E2

DATI CATASTALI:
EDIFICIO ED AREA DI
PERTINENZA FG.10 MAPP. 32 -
34 - 1199

LEGENDA

-  AMBITO DI RIORDINO
-  SISTEMA DELL'EDILIZIA
RURALE CON VALORE
STORICO - ARCHITETTONICO
-  SAGOMA LIMITE
EDIFICABILE
-  ACCESSO
ESISTENTE