P.I.

Variante N°2

2^ Fase

PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI SANGUINETTO

Schede fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo

tav. n.	1	6	

N. PROGR. 6

QUADRO D'UNIONE P.A.T.I.
BASSA PIANURA VERONESE

Adeguato alla Delibera di Consiglio Comunale
N. 42/2021 in data 10/11/2021

progettista

arch. Arianno Avogaro
Vicolo Oratorio 1a
37121 Verona

DATA	SCALA
novembre 2021	

SINDACO	SEGRETARIO COMUNALE	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	PROGETTISTA

EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Scheda 01

INDICAZIONI RELATIVE AL FABBRICATO ESISTENTE

Ditta richiedente:	OLIVIERI Loretta Maria / POMINI Giorgio
Indirizzo:	Via Tavanara n. 39
Descrizione:	N. 1 annesso rustico ad un piano fuori terra con pianta rettangolare e copertura a una falda
Stato di conservazione:	Medio
Superficie coperta:	mq. 225,00 complessiva
Volumetria esistente:	mc. 1.285,00 complessivo

PRESCRIZIONI

Zona territoriale omogenea: Sottozona E/2 – Zona rurale soggetta a tutela

Carattere della zona: Annessi rustici puntuali posti all'interno di un sistema cortivo completato da un fabbricato principale composto da una abitazione e da una autorimessa di cui si prevede il mantenimento planivolumetrico con intervento di ristrutturazione edilizia

Modalità di intervento: Intervento diretto con P.d.C. e/o S.C.I.A.

Previsioni normative: Vedasi art. 33.3 delle presenti NTO allegate al P.I.

Prescrizioni: L'istanza di PdC. e/o SCIA per la realizzazione del nuovo corpo di fabbrica deve essere corredata da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi previsti dall'art. 33.3 sopra richiamato, e in particolare che:

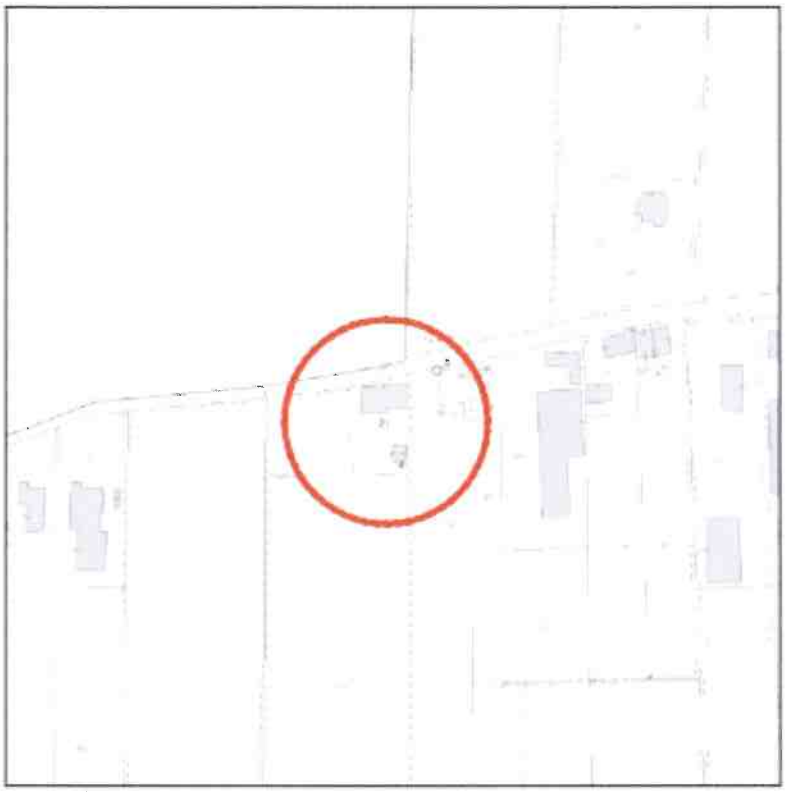
- ✓ non esista più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);
- ✓ esista un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).

La realizzazione dell'ampliamento in aderenza al fabbricato residenziale esistente preclude l'eventuale realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del corpo di fabbrica realizzato.

La volumetria massima dell'ampliamento è pari a mc. 150 derivante dalla demolizione di parte degli annessi rustici esistenti e non può essere richiesto alcun ampliamento ai sensi della vigente legge regionale n. 14/2019 e s.m.i., ed ulteriori o successive deroghe di modifica di tale parametro. La conformazione planivolumetrica deve rispettare la sagoma massima indicata. L'intervento oltre al costo di costruzione tabellare è assoggettato alle prescrizioni dell'art. 12 delle NTO allegate al P.I.

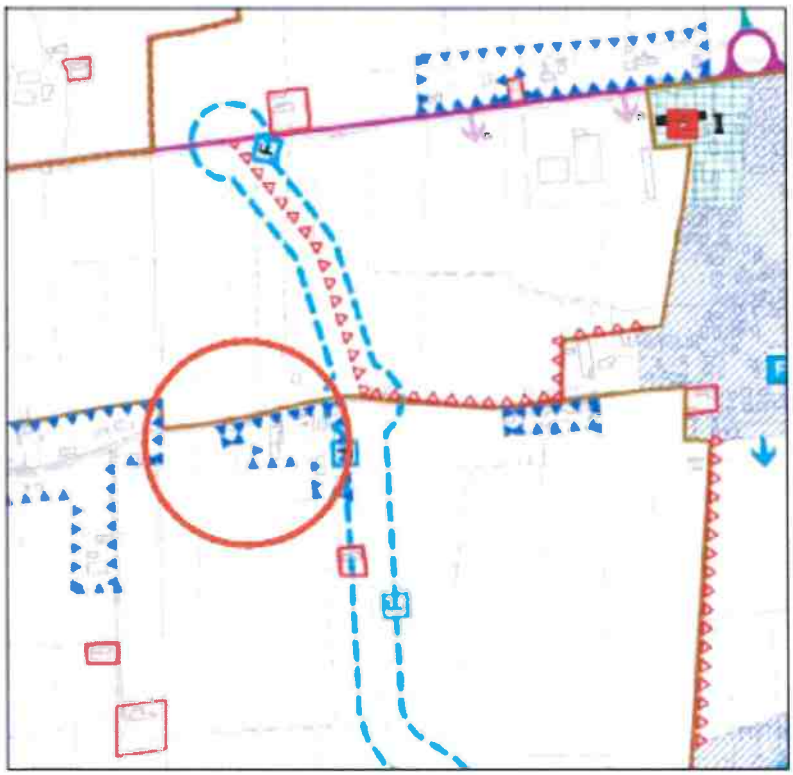
Estratto catastale - fog. 3 mapp. 50

scala 1:2000

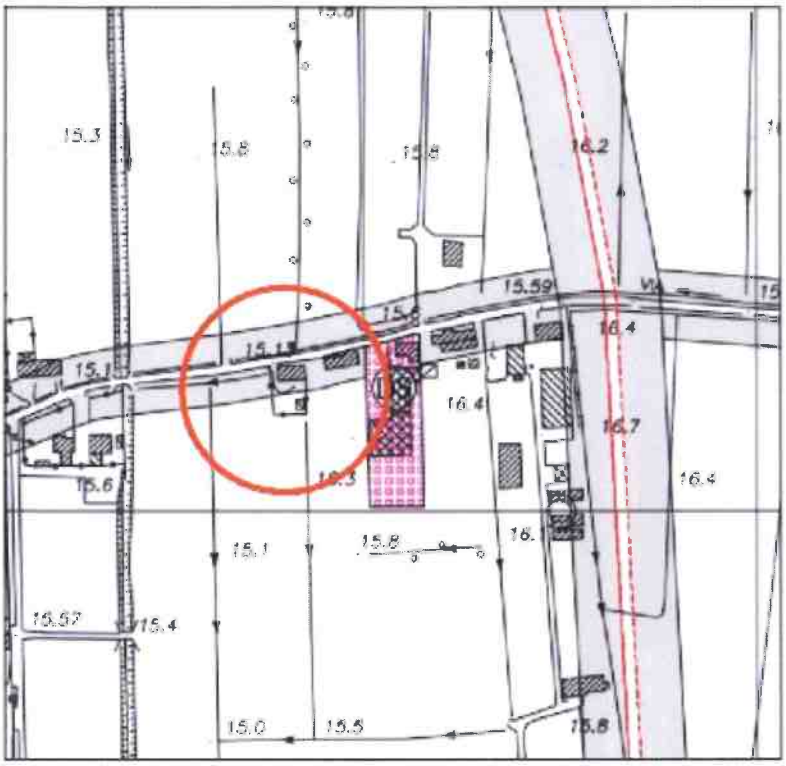


Estratto P.A.T.I.

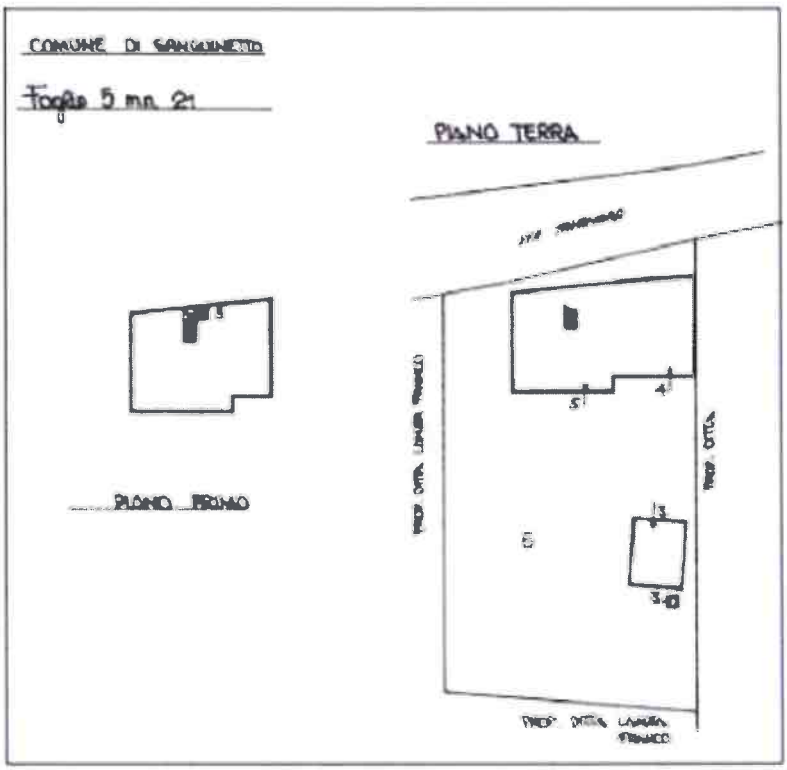
Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale - Art. 41 NTA



Estratto Piano degli Interventi - Zona E/2 Zona rurale soggetta a tutela
scala 1:5000

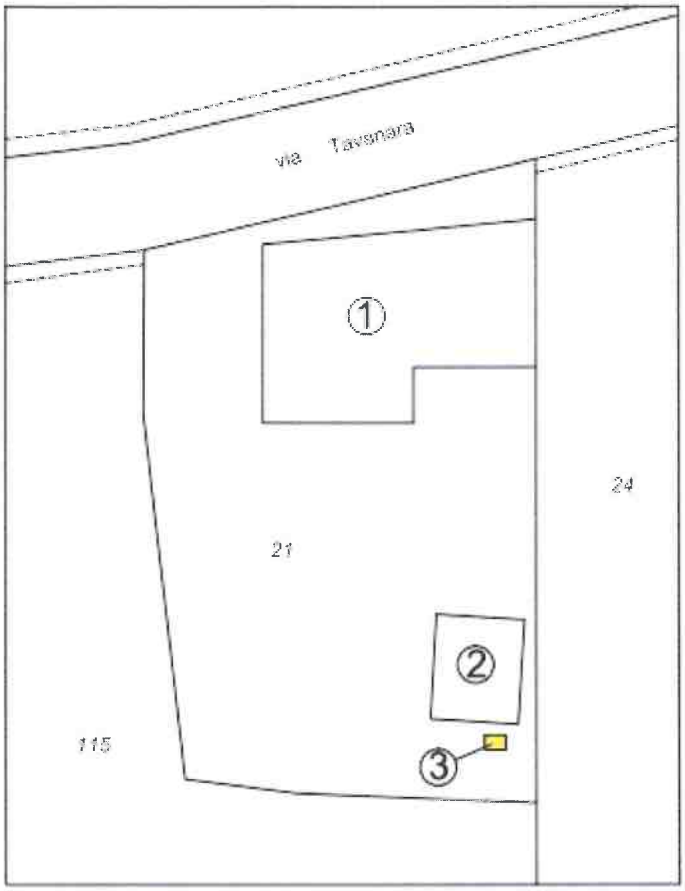


Estratto elaborato planimetrico
fuori scala



Documentazione fotografica

Documentazione fotografica



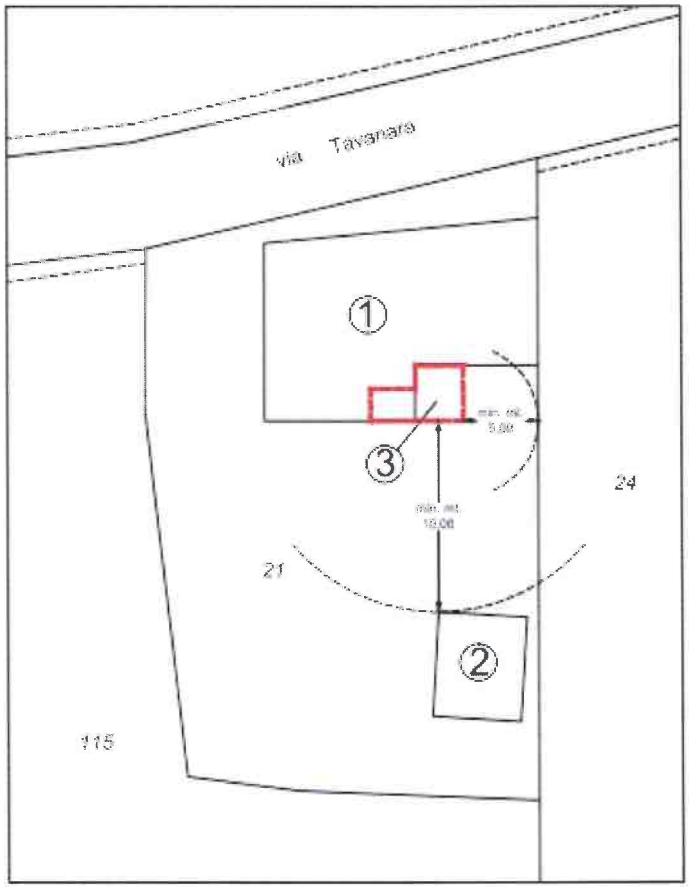
Planimetria stato attuale
scala 1:500

1) mc. 1.150,00 fabbricato residenziale

2) mc. 120 autorimessa

3) mc. 15 annesso rustico

demolizione senza ricostruzione



Planimetria stato di progetto
scala 1:500

1) mc. 1.150,00 / Ristrutturazione edilizia (*)

2) mc. 120,00 / Ristrutturazione edilizia (*)

3) mc. 150,00 h. max pari ad esistente
Ampliamento fabbricato residenziale

(*) conferma destinazione d'uso e dati stereometrici esistenti

sagoma limite massima entro cui realizzare ampliamento

EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Scheda 02

INDICAZIONI RELATIVE AL FABBRICATO ESISTENTE

Ditta richiedente:	TAMBALO Paolo
Indirizzo:	Via Cà de Micheli n. 50
Descrizione:	Corpo di fabbrica composto da abitazione e annessi rustici di altezze variabili e copertura a padiglione per la parte residenziale e a due falde per la porzione destinata ad accessorio agricolo
Stato di conservazione:	Medio
Superficie coperta:	mq. 350,00 complessiva
Volumetria esistente:	mc. 1.850,00 complessivo

PRESCRIZIONI

Zona territoriale omogenea: Sottozona E/3 – Zona rurale soggetta a parziale tutela
Fascia di rispetto stradale

Carattere della zona: Sistema cortivo costituito da un fabbricato principale composto da una abitazione, da alcuni annessi rustici in parte posti su due piani e da una autorimessa di cui si prevede la demolizione con recupero della volumetria trattandosi di evidente elemento superfatitivo

Modalità di intervento: Intervento diretto con P.d.C. e/o S.C.I.A.

Previsioni normative: Vedasi art. 33.3 delle presenti NTO allegate al P.I.

Prescrizioni: L'istanza di PdC. e/o SCIA per la variazione di destinazione d'uso di parte della volumetria ora destinata ad annessi rustici deve essere corredata da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi previsti dall'art. 33.3 sopra richiamato, e in particolare che:

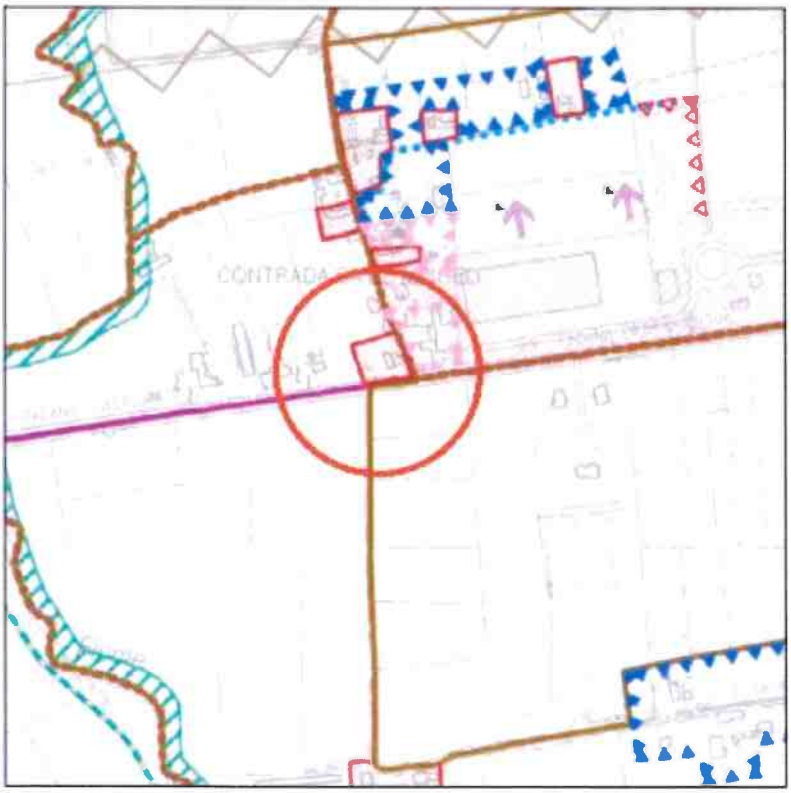
- ✓ non esista più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);
- ✓ esista un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).

La variazione di destinazione d'uso di parte della volumetria ora destinata ad annessi rustici preclude l'eventuale realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del corpo di fabbrica realizzato.

La volumetria massima della variazione di destinazione d'uso di parte della volumetria ora destinata ad annessi rustici è pari a mc. 200 derivante in parte dalla demolizione dell'annesso superfetativo e non può essere richiesto alcun ampliamento ai sensi della vigente legge regionale n. 14/2019 e s.m.i., ed ulteriori o successive deroghe di modifica di tale parametro. La conformazione planivolumetrica deve rispettare la sagoma massima indicata. L'intervento oltre al costo di costruzione tabellare è assoggettato alle prescrizioni dell'art. 12 delle NTO allegate al P.I.

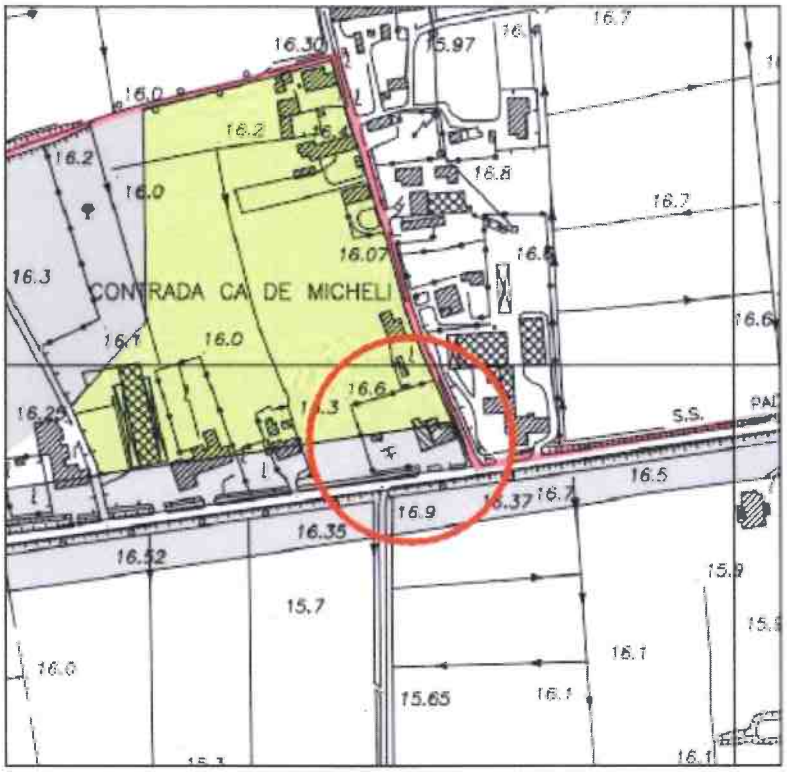
Estratto catastale - fog. 1 mapp. 37
scala 1:2000

Estratto P.A.T.I.
Corti rurali e manufatti significativi - Art. 50 NTA



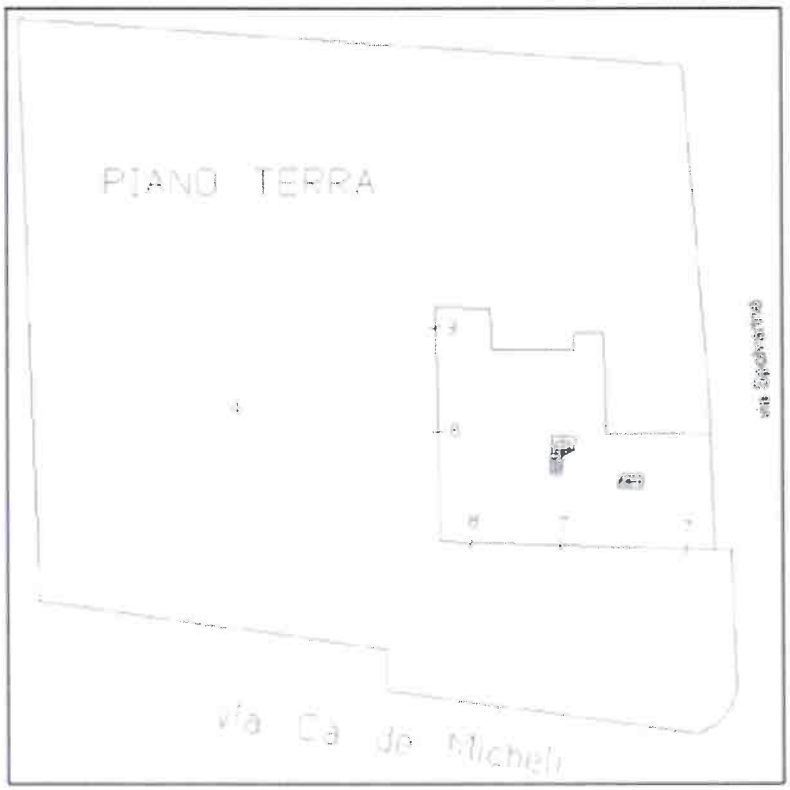
Estratto Piano degli Interventi - Zona E/3 Zona rurale soggetta a parziale tutela Fascia di rispetto stradale

scala 1:5000



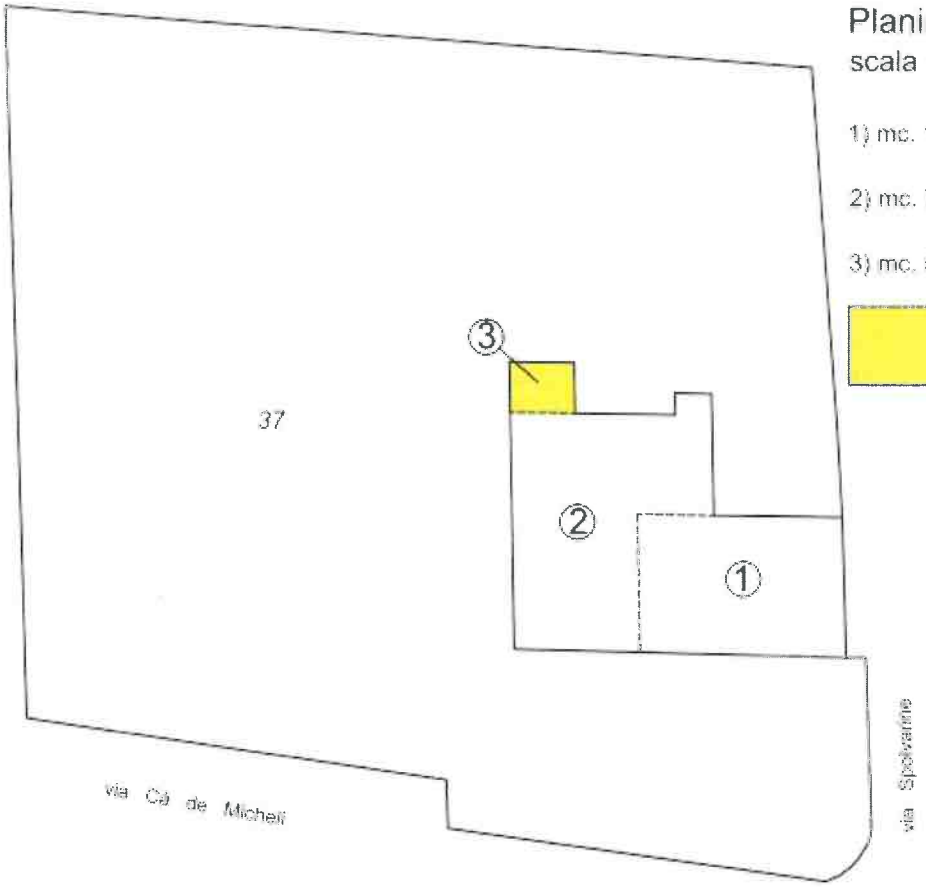
Estratto elaborato planimetrico

fuori scala



Documentazione fotografica

Documentazione fotografica



Planimetria stato attuale
scala 1:500

1) mc. 1.050,00 fabbricato residenziale

2) mc. 750,00 annesso rustico

3) mc. 50,00 autorimessa

demolizione senza ricostruzione

Planimetria stato di progetto
scala 1:500

1) mc. 1.050,00 fabbricato residenziale

2) mc. 750,00 annesso rustico

variazione della destinazione d'uso per un **massimo** di mc. 200,00 all'interno della sagoma **esistente** con la modifica parziale della forometria

EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Scheda 03

INDICAZIONI RELATIVE AL FABBRICATO ESISTENTE

Ditta richiedente:	ALTOBEL Luigi
Indirizzo:	Via Bonzanini 23
Descrizione:	Annesso rustico a pianta ad elle a due piani fuori terra e copertura a due falde; il complesso cortivo è completato da un fabbricato residenziale e da due deposti/annessi residenziali su cui non si prevede alcun intervento
Stato di conservazione:	Medio
Superficie coperta:	mq. 882,65 complessiva
Volumetria esistente:	mc. 4.100,06 complessivo

PRESCRIZIONI

Zona territoriale omogenea: Sottozona E/3 – Zona rurale soggetta a tutela
Fascia di rispetto stradale

Carattere della zona: Corpo di fabbrica a pianta ad elle con un due piani fuori terra destinato a deposito / annesso rustico; si prevede la demolizione dell'intero fabbricato e la traslazione in tre unità di volumetria massima cadauna pari a mc. 800,00

Modalità di intervento: Intervento diretto con P.d.C. e/o S.C.I.A.

Previsioni normative: Vedasi art. 33.3 delle presenti NTO allegate al P.I.

Prescrizioni: L'istanza di PdC. e/o SCIA per la realizzazione delle tre nuove unità abitative deve essere corredata da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi previsti dall'art. 33.3 sopra richiamato, e in particolare che:

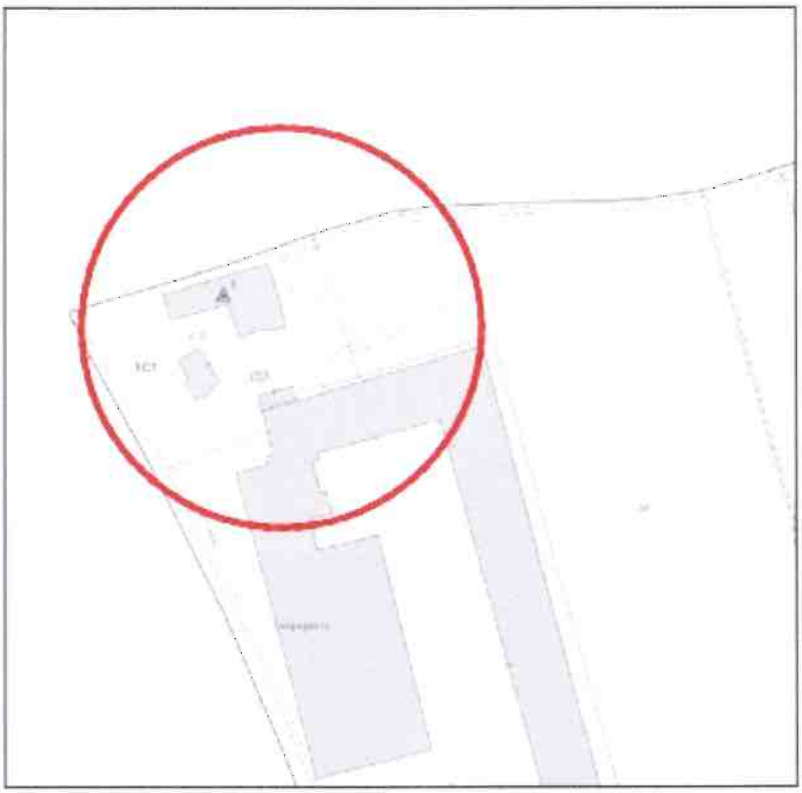
- ✓ non esista più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);
- ✓ esista un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).

La demolizione e traslazione della volumetria ora destinata a deposito/annesso rustico preclude l'eventuale realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del corpo di fabbrica realizzato.

La volumetria massima di ciascuna nuova unità abitativa è pari a mc. 800 per un totale di 2400 mc. inferiori ai 2.797,10 mc. dell'annesso rustico esistente; non può essere richiesto alcun ampliamento ai sensi della vigente legge regionale n. 14/2019 e s.m.i., ed ulteriori o successive deroghe di modifica di tale parametro. La conformazione planivolumetrica deve rispettare la sagoma massima indicata. L'intervento oltre al costo di costruzione tabellare è assoggettato alle prescrizioni dell'art. 12 delle NTO allegate al P.I. Particolare cura dovrà essere predisposta per la realizzazione della piantumazione perimetrale di mitigazione.

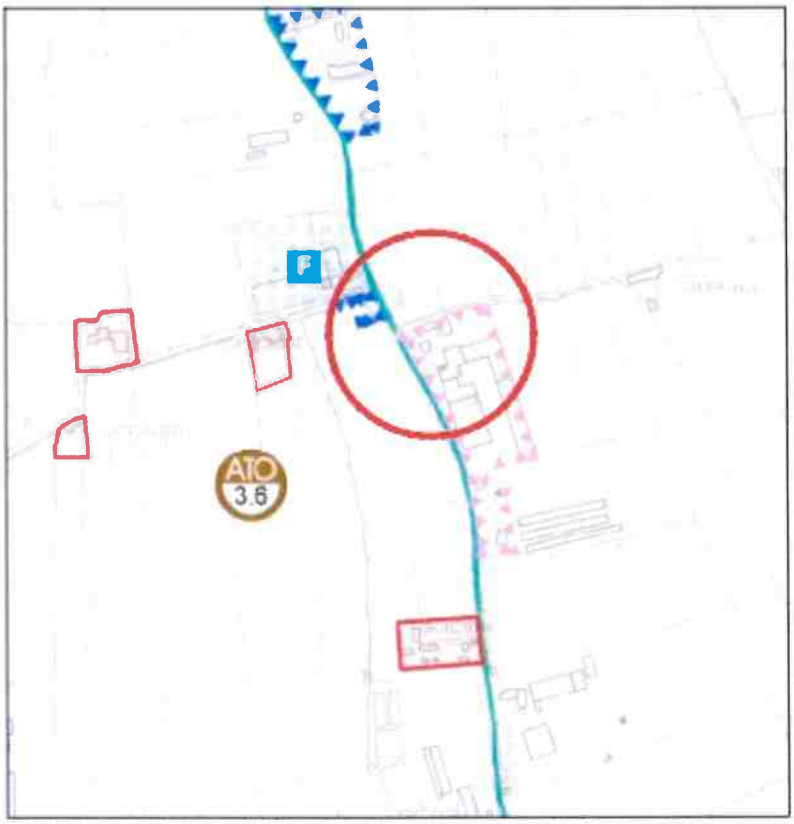
Estratto catastale - fog. 1 mapp. 37

scala 1:2000



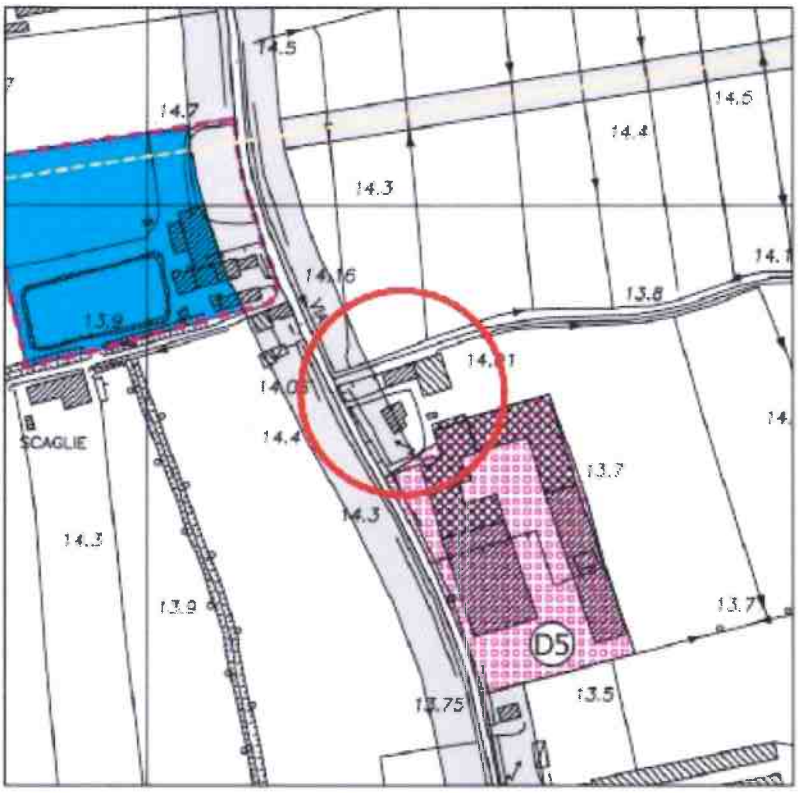
Estratto P.A.T.I.

Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva - Art. 41 NTA



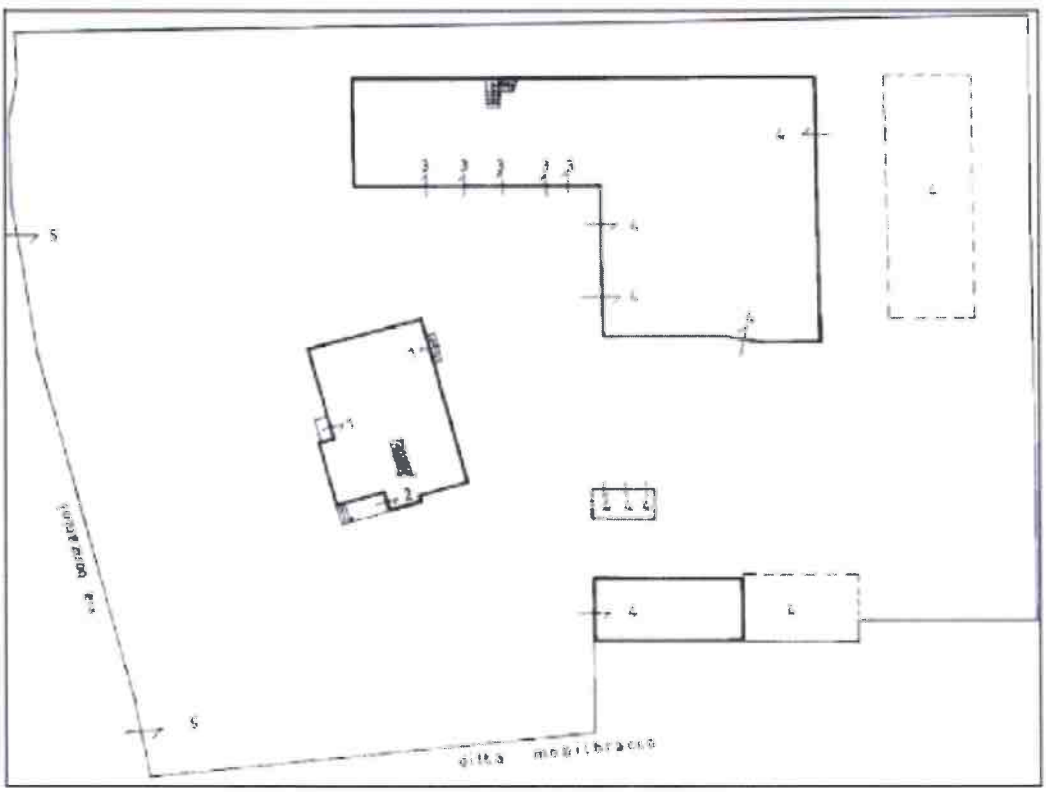
Estratto Piano degli Interventi - Zona E/2 Zona rurale soggetta a Fascia di rispetto stradale

scala 1:5000



Estratto elaborato planimetrico

fuori scala



Documentazione fotografica

Documentazione fotografica

Planimetria stato attuale
scala 1:500

demolizione con **traslazione** volumetria

lotto/fabbricato produttivo altra proprietà

1) mc. 822,72 **fabbricato residenziale**

2) mc. 57,20 deposito

3) mc. 480,24 deposito **magazzino / tettoia**

4) mc. 2.797,10 annesso rustico

Planimetria di progetto
scala 1:500

1) mc. 822,72 fabbricato residenziale

2) mc. 57,20 deposito

3) mc. 480,24 deposito magazzino / tettoia

sagoma limite volumetria
massima mc. 800,00/cad.

lotto/fabbricato produttivo
altra proprietà

piantumazione perimetrale
di mitigazione