

**COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA**  
PROVINCIA DI VERONA

**VAR. N. 2**

**AL P.I.**

ART. 17 L.R. 11/2004

**TAVOLA**



**SCALA**



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



**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

**OTTOBRE 2018**



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

# COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA

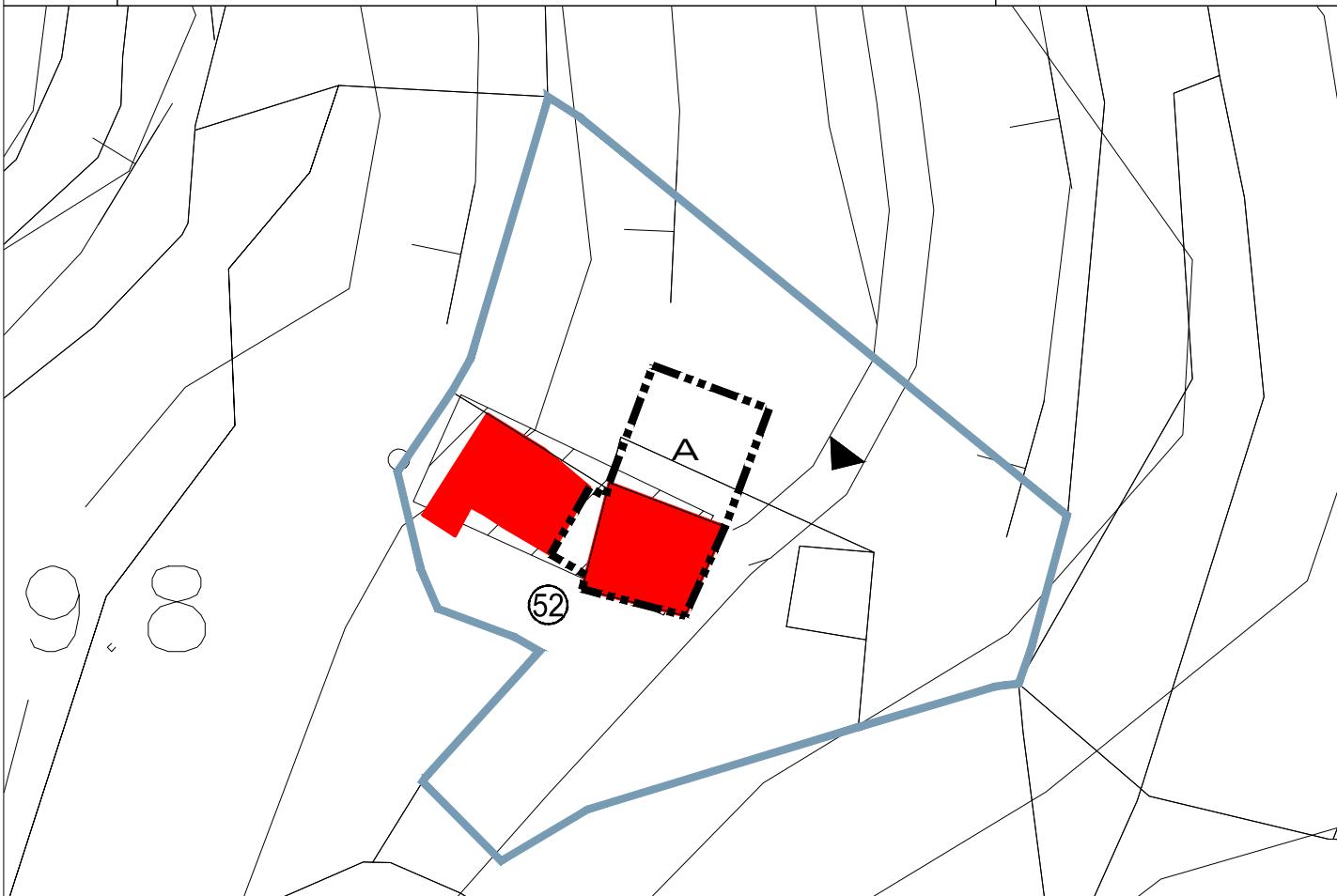
VARIANTE N. 2 AL P.I.  
ART. 17 L.R. 11/2004

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 FONDAMENTO ED ALCUNE PORZIONI MURARIE.

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

#### 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