

**COMUNE
MEZZANE di SOTTO**
(Provincia di Verona) 2008

**VARIANTE PARZIALE
AL P.R.G.
Art. 50 Legge Regionale 61/85**

COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO		
28 MAR. 2008		
PROT. N.	CAT.	CL.
<i>0001566</i>		

13

7

**INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI NON PIÙ
FUNZIONALI AI FONDI AGRICOLI
CONTRODEDUZIONI DGRV n. 4142 DEL 18.12.2007
ai sensi dell'art. 46 L.R. 61/85**

ADOTTATO CON DELIBERA
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. *h*

IN DATA *08.04.2008*

APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE
REGIONE VENETO CON DELIBERAZIONE

N.

IN DATA

**Studio Architettura e Urbanistica
Dott. Arch. VALENTINO GOMITOLO**

Via Magellano, 1 - 37138 VERONA
Tel. 045.8343920 - Fax 0458389185
e-mail: vagomit@tele2.it

Collaboratori: Chiara Bonamini
Sara Crema
Gianantonio Zorzella

IL PROGETTISTA

Dott. Arch. VALENTINO GOMITOLO

ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA

Valentino Gomitolo
n° 750
Sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

IL SINDACO

Avv. A. DOMENICO SELLA



REGIONE DEL VENETO

COMITATO ex art. 27 L.R. n. 11 del 23.04.2004

In data

Argomento n.

IL SEGRETARIO COMUNALE

21 MAG. 2008 N° - - 190



IL SEGRETARIO

Giuseppe MANOLI

REGIONE DEL VENETO Elaborazione progetto e approvazione	
001598	17 GIU. 2008
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA. IL DIRIGENTE	

Arch. Vincenzo FABRIS

**COMUNE
MEZZANE di SOTTO**

**VARIANTE PARZIALE
AL P.R.G.
Art. 50 Legge Regionale 61/85**

**Indice delle Schede relative alla trattazione degli edifici
non più funzionali ai fondi agricoli in adeguamento alla
DGRV n° 4142 del 18.12.2007:**

- Scheda n. 3A
- Scheda n. 4A
- Scheda n. 6A
- Scheda n. 7A

**COMUNE
MEZZANE di SOTTO**

**VARIANTE PARZIALE
AL P.R.G.
Art. 50 Legge Regionale 61/85**

Elenco degli elaborati relativi alla trattazione degli edifici non più funzionali al fondo agricolo contenuti nelle singole schede:

- Estratto P.R.G. tavola 13.1 scala 1:5000 con individuazione puntuale edifici non più funzionali al fondo agricolo;
- Estratto di mappa catastale scala 1:2000;
- Vista da ortofoto;
- Estratto planimetrico con individuazione puntuale degli edifici non più funzionali al fondo agricolo con riferimento alla documentazione fotografica;
- Documentazione fotografica con individuazione puntuale edifici e loro destinazione d'uso attuale;
- Schedatura puntuale edifici non più funzionali al fondo agricolo;
- Norme di Attuazione contenenti:
 - Destinazione d'uso ammesse
 - Interventi ammessi
 - Modalità d'intervento
 - Prescrizioni

**COMUNE
MEZZANE di SOTTO**

**ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del
18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.**

INDIVIDUAZIONE EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI

AI FONDI AGRICOLI

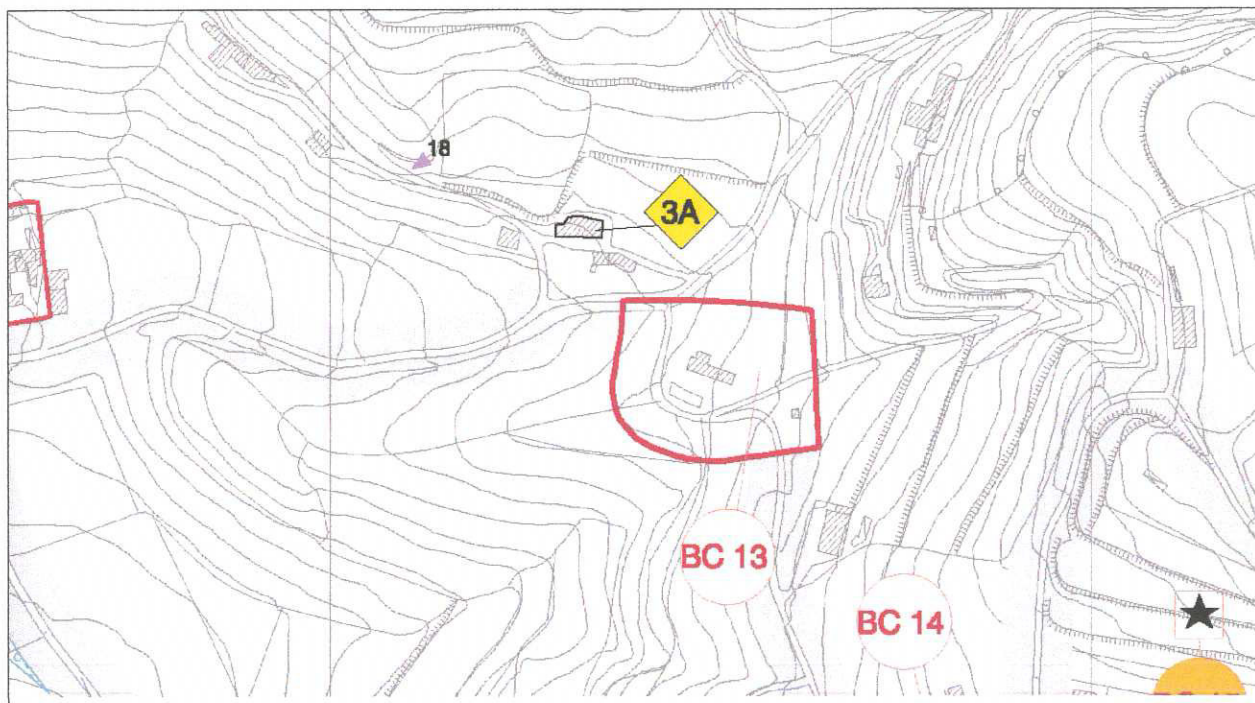
SCHEDA N. 3A

COMUNE
MEZZANE di SOTTO

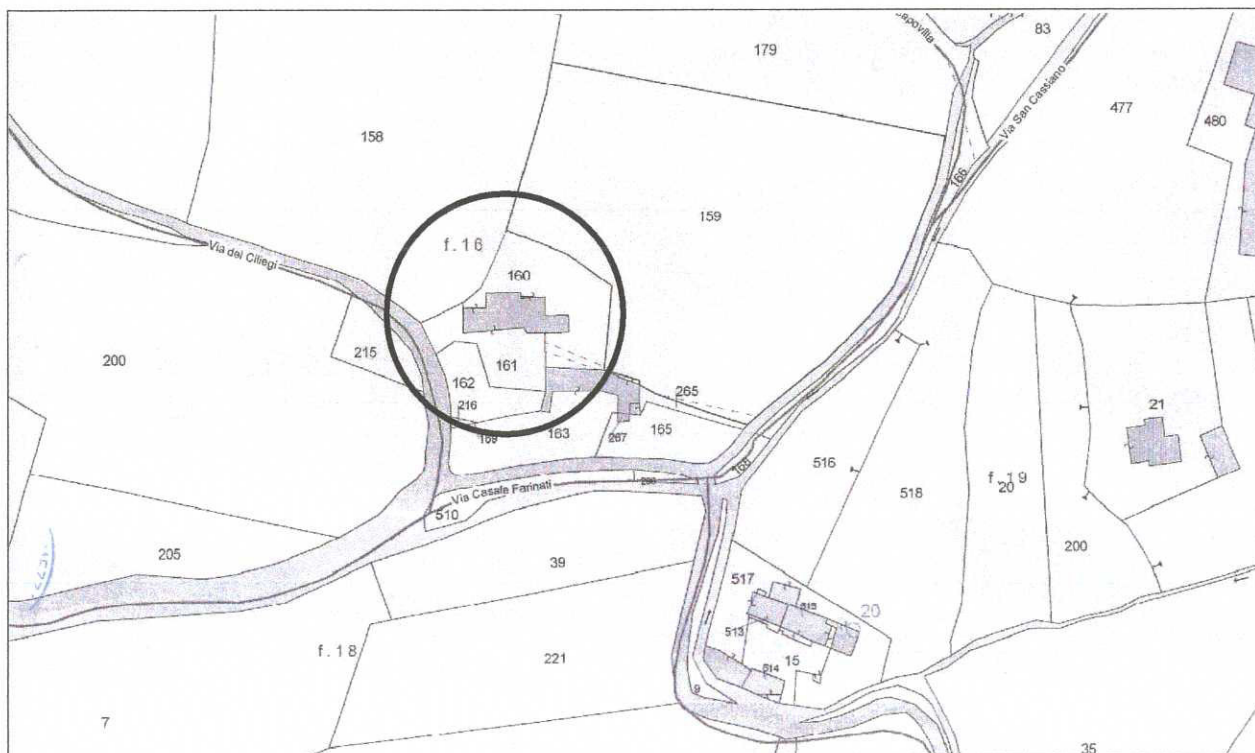
**ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.**

SCHEDA N. 3A

Estratto di PRG Tav 13.1 Intero Territorio Comunale scala 1:5000



Estratto di mappa catastale scala 1:2000



COMUNE
MEZZANE di SOTTO

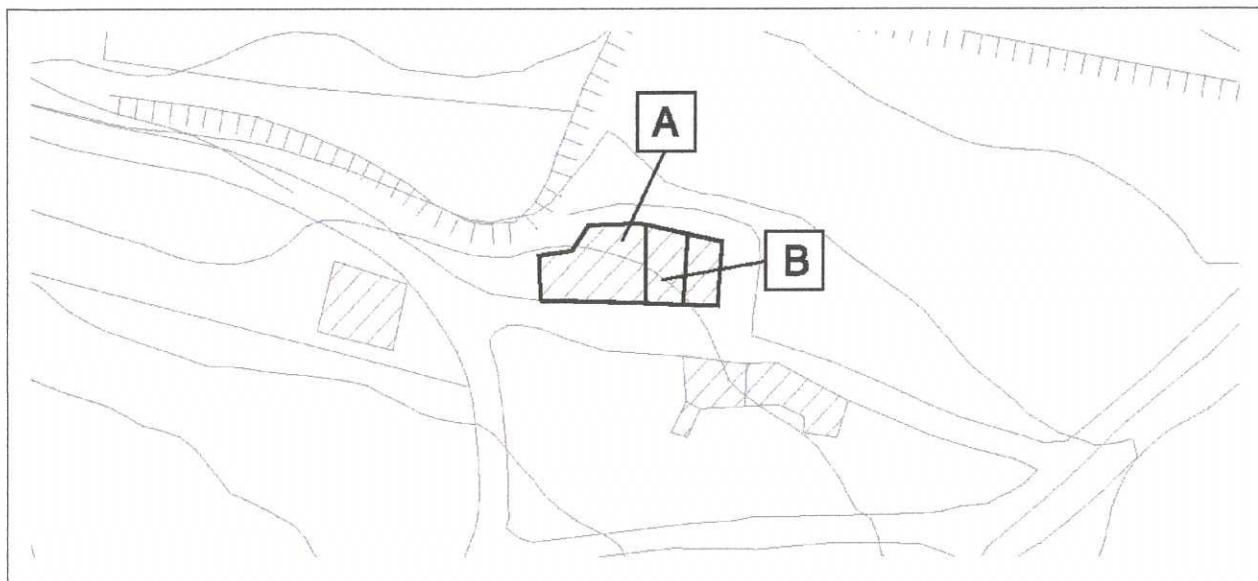
ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 3A

Vista da Ortofoto



Estratto planimetrico con individuazione degli edifici non più funzionali ai fondi agricoli con riferimento alla documentazione fotografica che segue

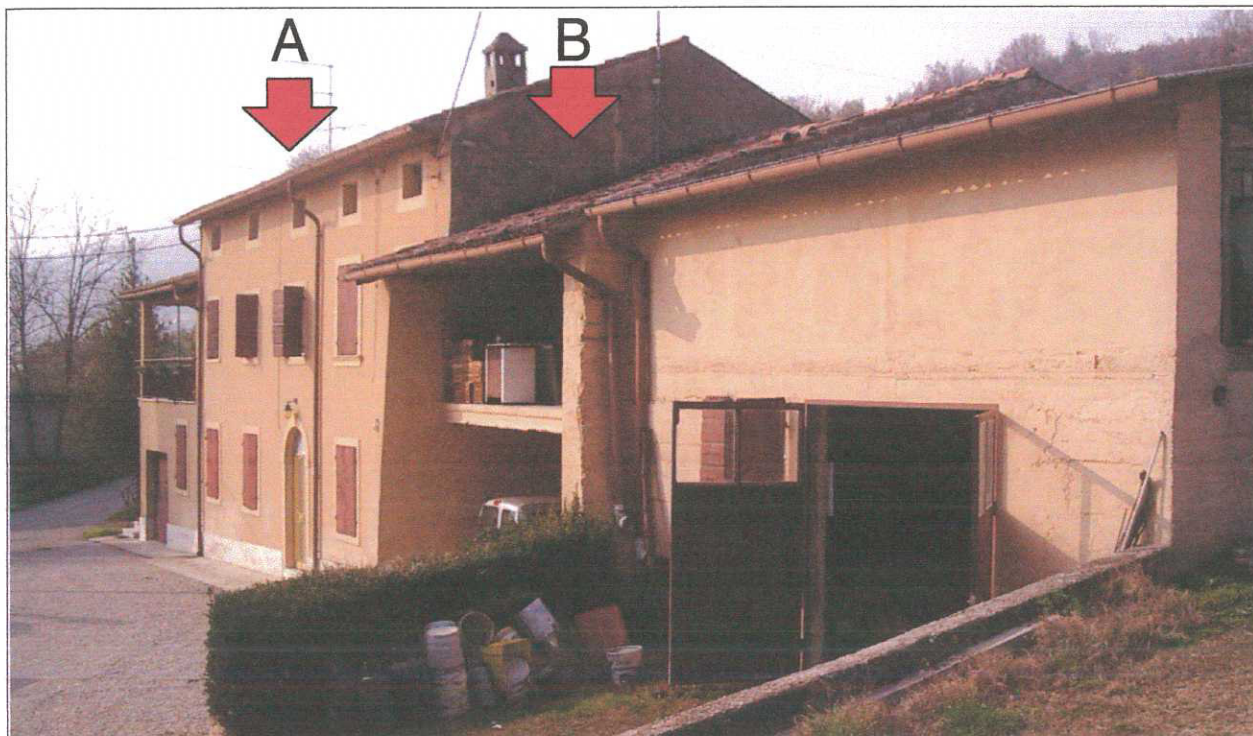


COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEMA N. 3A

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON INDIVIDUAZIONE PUNTUALE EDIFICI



Edificio A - Destinazione d'uso attuale: residenza



Edificio B - Destinazione d'uso attuale: annesso rustico

COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 3A

SCHEDA EDIFICIO B non più funzionale al fondo agricolo

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

A: prima del 1800	D: dal 1946 al 1961	X
B: dal 1801 al 1900	E: dal 1962 al 1971	
C: dal 1901 al 1945	F: dopo il 1971	

GRADO DI CONSERVAZIONE

Buono	
Mediocre	X
Cattivo	

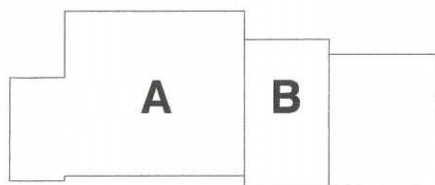
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

EDIFICIO B: Piano Terra	Annesso rustico
Piano Primo	Annesso rustico

CARATTERI DIMENSIONALI DEL SOLO PIANO PRIMO

Altezza media	m	2,65
Superficie coperta	mq	73
Superficie lorda di pavimento	mq	70
Volume	mc	185,5

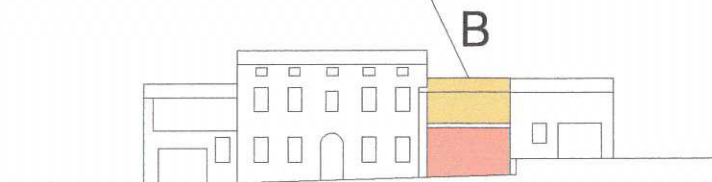
PLANIMETRIA



- Edifici esistenti
- Annesso Rustico
- Cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenza

PROSPETTO

sopraelevazione dell'imposta di gronda fino al raggiungimento delle altezze minime interne previste dalle norme sanitarie per gli edifici destinati alla residenza garantendo uno sfalsamento tra i corpi di fabbrica di un minimo di m 0,50/0,60



COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 3A

NORME di ATTUAZIONE

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

EDIFICIO B: Piano Terra Annesso rustico
 Piano Primo Residenza

INTERVENTI AMMESSI

È ammessa la ristrutturazione edilizia per il fabbricato B con il cambio di destinazione d'uso del solo piano primo da annesso rustico a residenza.

Per il corpo B è ammessa la sopraelevazione dell'imposta di gronda fino al raggiungimento delle altezze minime interne previste dalle norme sanitarie per gli edifici destinati alla residenza. Si dovrà comunque garantire tra i vari corpi di fabbrica lo sfalsamento in altezza pari ad un minimo di m 0.50/0.60.

MODALITÀ D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto.

PRESCRIZIONI

- Nelle aree pertinenziali degli edifici e nel fondo di riferimento, così come individuati nell'allegato Relazione Agronomica redatta dallo Studio Benincà, è vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici.
- Gli interventi ammessi potranno essere assentiti solo previo accertamento e relativa dimostrazione della legittimità degli edifici esistenti.
- Gli interventi ammessi dovranno essere sempre finalizzati ad un riordino ambientale con l'utilizzo di tipologie e materiali tipici della zona rurale. Gli interventi dovranno prevedere la realizzazione di tetti a due falde, copertura in coppi tradizionali, scuri in legno (sono escluse tapparelle di qualsiasi tipo). Si dovrà escludere la realizzazione di terrazzi, salvo delle piccole logge rientranti, scale esterne e porticati esterni aperti se non rientranti in tipologie e casistiche tradizionali. Anche la realizzazione di muri di sostegno e di recinzioni dovrà essere consona alle tipologie e ai materiali tradizionali tipici del costruire locale.

**COMUNE
MEZZANE di SOTTO**

**ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del
18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.**

INDIVIDUAZIONE EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI

AI FONDI AGRICOLI

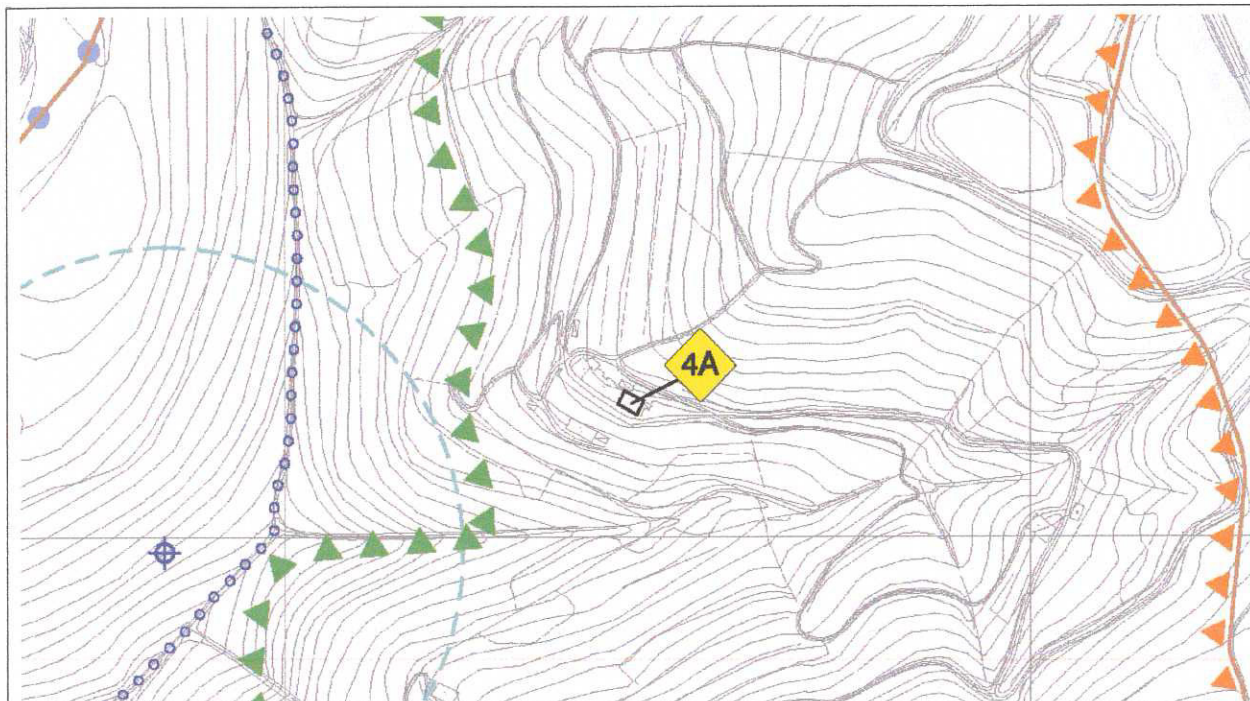
SCHEDA N. 4A

COMUNE
MEZZANE di SOTTO

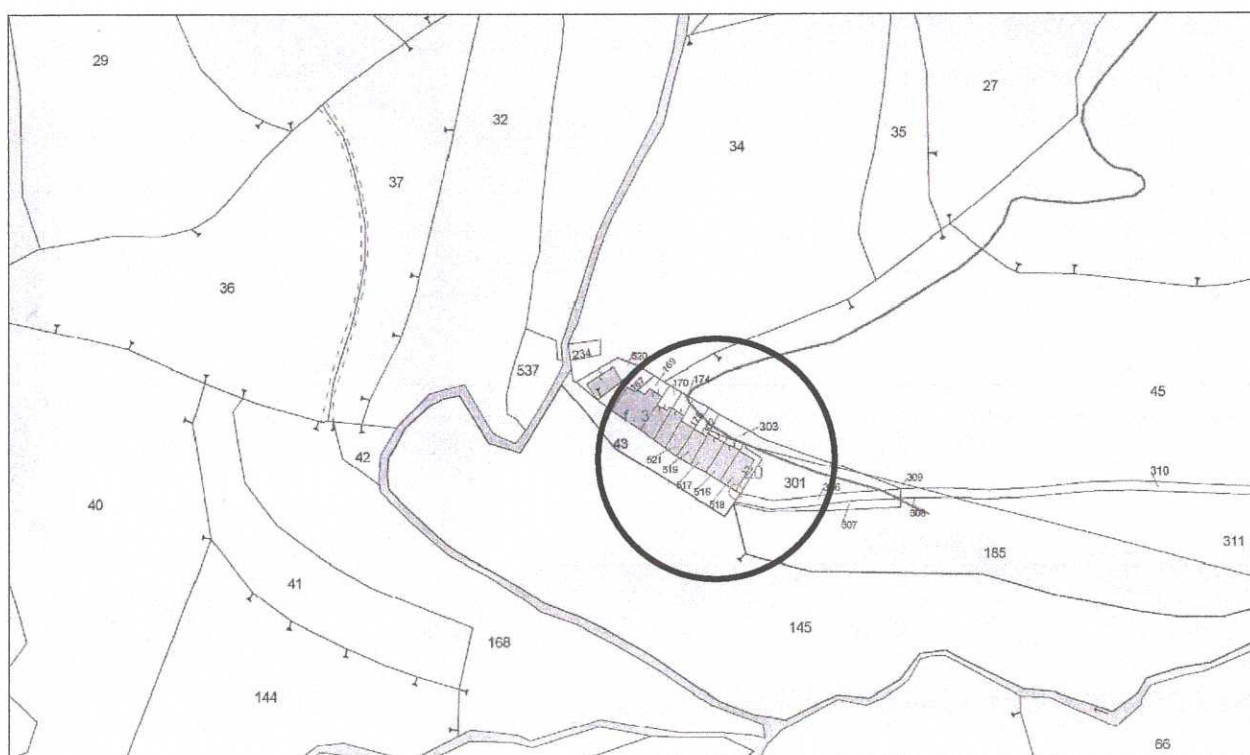
ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 4A

Estratto di PRG Tav 13.1 Intero Territorio Comunale scala 1:5000



Estratto di mappa catastale scala 1:2000



COMUNE
MEZZANE di SOTTO

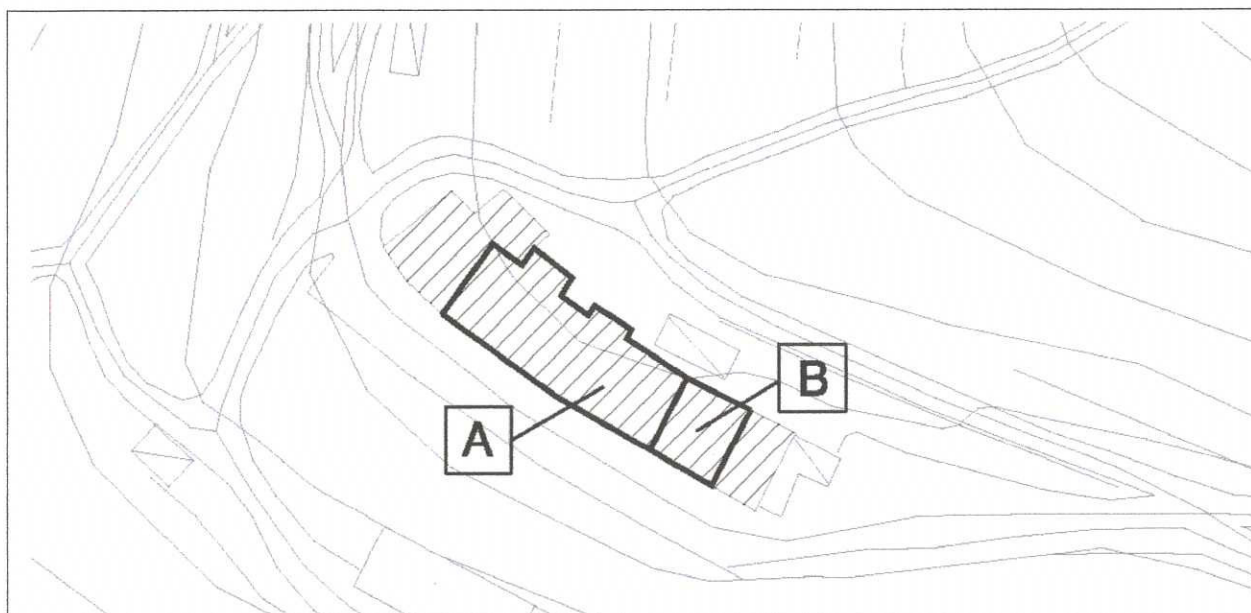
ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 4A

Vista da Ortofoto



Estratto planimetrico con individuazione degli edifici non più funzionali ai fondi agricoli con riferimento alla documentazione fotografica che segue

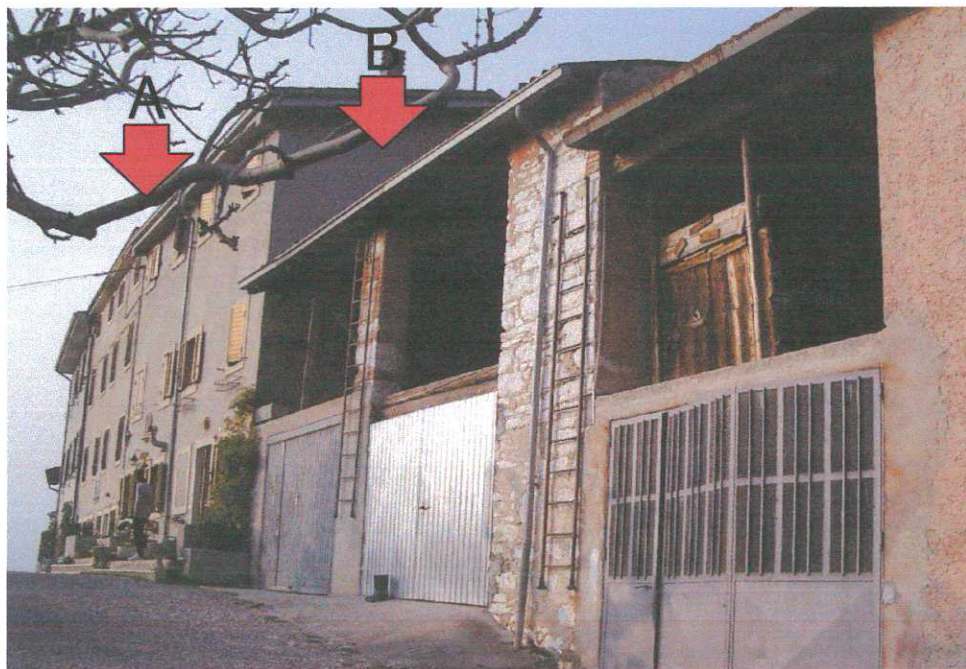


COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 4A

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON INDIVIDUAZIONE PUNTUALE EDIFICI



Edificio A - Destinazione d'uso attuale: residenza



Edificio B - Destinazione d'uso attuale: annesso rustico

COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 4A

SCHEDA EDIFICIO B non più funzionale al fondo agricolo

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

A: prima del 1800

B: dal 1801 al 1900

C: dal 1901 al 1945

D: dal 1946 al 1961 **X**

E: dal 1962 al 1971

F: dopo il 1971

GRADO DI CONSERVAZIONE

Buono

Mediocre

Cattivo

X

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

EDIFICIO B: annesso rustico

CARATTERI DIMENSIONALI DEL SOLO PIANO PRIMO

Altezza media

m 2,90

Superficie coperta

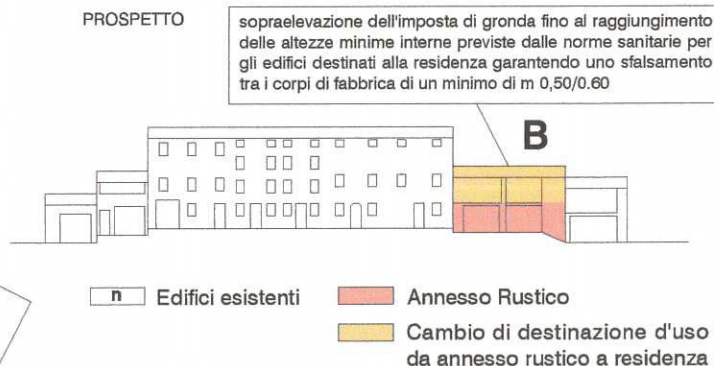
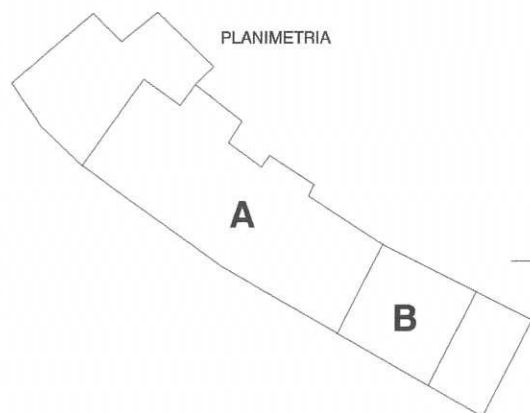
mq 110

Superficie lorda di pavimento

mq 95

Volume

mc 275,5



COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 4A

NORME di ATTUAZIONE

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

EDIFICIO B: Piano Terra Annesso rustico
 Piano Primo Residenza

INTERVENTI AMMESSI

È ammessa la ristrutturazione edilizia per il fabbricato B con il cambio di destinazione d'uso del solo piano primo da annesso rustico a residenza.

Per il corpo B è ammessa la sopraelevazione dell'imposta di gronda fino al raggiungimento delle altezze minime interne previste dalle norme sanitarie per gli edifici destinati alla residenza. Si dovrà comunque garantire tra i vari corpi di fabbrica lo sfalsamento in altezza pari ad un minimo di m 0.50/0.60.

MODALITÀ D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto.

PRESCRIZIONI

- Nelle aree pertinenziali degli edifici e nel fondo di riferimento, così come individuati nell'allegato Relazione Agronomica redatta dallo Studio Benincà, è vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici.
- Gli interventi ammessi potranno essere assentiti solo previo accertamento e relativa dimostrazione della legittimità degli edifici esistenti.
- Gli interventi ammessi dovranno essere sempre finalizzati ad un riordino ambientale con l'utilizzo di tipologie e materiali tipici della zona rurale. Gli interventi dovranno prevedere la realizzazione di tetti a due falde, copertura in coppi tradizionali, scuri in legno (sono escluse tapparelle di qualsiasi tipo). Si dovrà escludere la realizzazione di terrazzi, salvo delle piccole logge rientranti, scale esterne e porticati esterni aperti se non rientranti in tipologie e casistica tradizionali. Anche la realizzazione di muri di sostegno e di recinzione dovrà essere consona alle tipologie e ai materiali del costruire locale.

**COMUNE
MEZZANE di SOTTO**

**ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del
18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.**

INDIVIDUAZIONE EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI

AI FONDI AGRICOLI

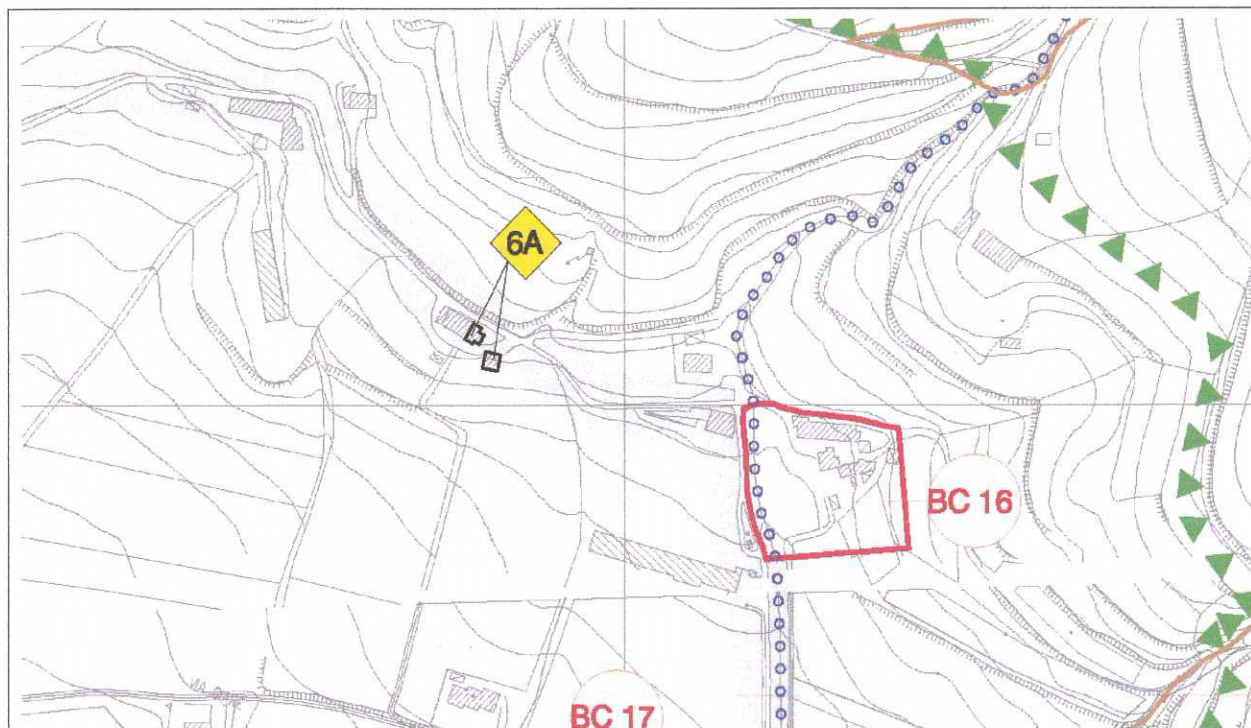
SCHEDA N. 6A

COMUNE
MEZZANE di SOTTO

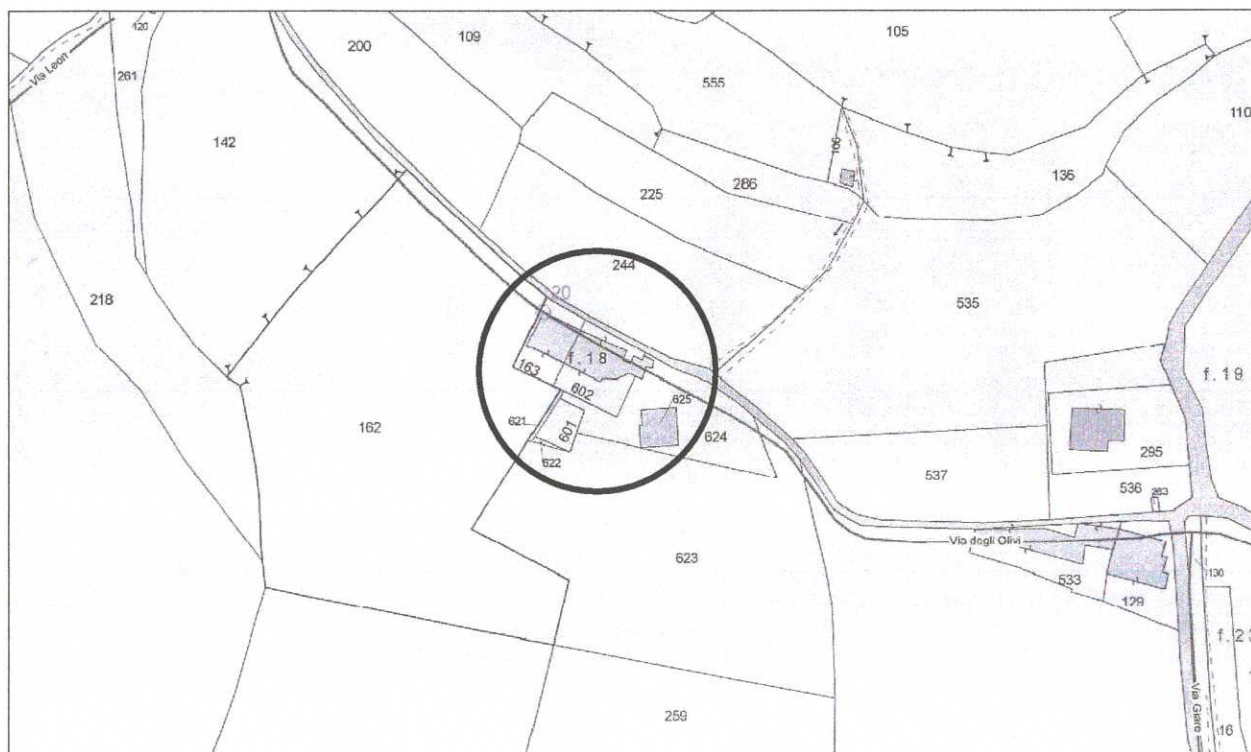
ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 6A

Estratto di PRG Tav 13.1 Intero Territorio Comunale scala 1:5000



Estratto di mappa catastale scala 1.2000



COMUNE
MEZZANE di SOTTO

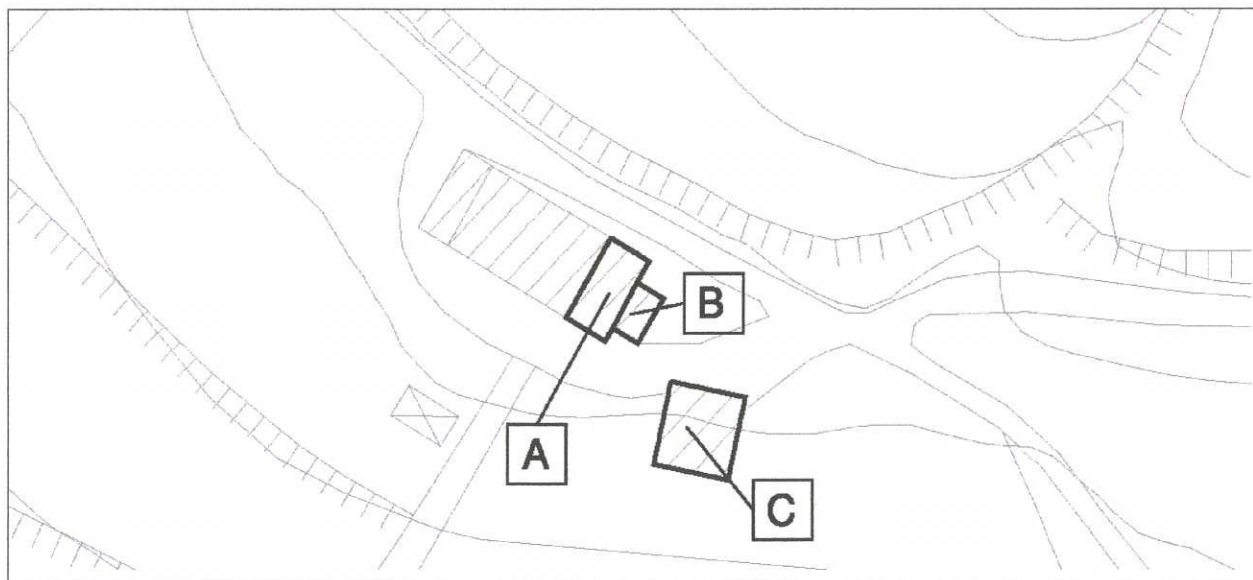
ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEMA N. 6A

Vista da Ortofoto



Estratto planimetrico con individuazione degli edifici non più funzionali ai fondi agricoli con riferimento alla documentazione fotografica che segue



COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 6A

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON INDIVIDUAZIONE PUNTUALE EDIFICI



Edificio A: Destinazione d'uso attuale: residenza



Edificio B: Destinazione d'uso attuale: annesso rustico



Edificio B – Destinazione d'uso attuale: annesso rustico



COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 6A



EdificioC – Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEMA N. 6A

SCHEMA EDIFICIO B non piú funzionale al fondo agricolo

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

A: prima del 1800

B: dal 1801 al 1900

C: dal 1901 al 1945

D: dal 1946 al 1961

E: dal 1962 al 1971

F: dopo il 1971

X

GRADO DI CONSERVAZIONE

Buono

Mediocre X

Cattivo

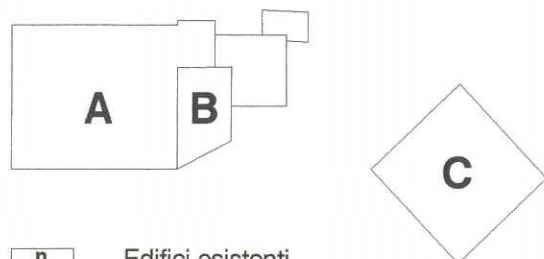
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

EDIFICIO B: annesso rustico

CARATTERI DIMENSIONALI

Altezza media	m	6,40
Superficie coperta	m ²	33
Superficie lorda di pavimento	m ²	29x2=58
Volume	mc	185,60

PLANIMETRIA



 Edifici esistenti
 Cambio di destinazione d'uso

PROSPETTO



COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 6A

SCHEDA EDIFICIO C non più funzionale al fondo agricolo

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

A: prima del 1800	D: dal 1946 al 1961	
B: dal 1801 al 1900	E: dal 1962 al 1971	X
C: dal 1901 al 1945	F: dopo il 1971	

GRADO DI CONSERVAZIONE

Buono
Mediocre X
Cattivo

CARATTERI DIMENSIONALI

Altezza media	m	3,30
Superficie coperta	mq	105,50
Superficie lorda di pavimento	mq	63
Volume	mc	208

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

EDIFICIO C: annesso rustico

COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 6A

NORME di ATTUAZIONE

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

EDIFICIO B:	Residenza
EDIFICIO C:	Accessorio alla residenza

INTERVENTI AMMESSI

È ammessa la ristrutturazione edilizia per il fabbricato B con il cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenza; è ammessa la ristrutturazione edilizia per il fabbricato C con il cambio di destinazione d'uso da annesso rustico ad accessorio alla residenza.

Per il corpo B è ammessa la sopraelevazione fino al raggiungimento delle altezze minime interne previste dalle norme sanitarie per gli edifici destinati alla residenza. Si dovrà comunque garantire tra i corpi di fabbrica A e B lo sfalsamento in altezza pari ad un minimo di m 0.50/0.60.

Gli interventi ammessi per il corpo B dovranno comunque garantire un coordinamento funzionale tra l'edificio B e l'edificio A, residenza, esistente adiacente.

MODALITÀ D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto.

PRESCRIZIONI

- Nelle aree pertinenziali degli edifici e nel fondo di riferimento, così come individuati nell'allegato Relazione Agronomica redatta dallo Studio Benincà, è vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici.
- Gli interventi ammessi potranno essere assentiti solo previo accertamento e relativa dimostrazione della legittimità degli edifici esistenti.
- Gli interventi ammessi dovranno essere sempre finalizzati ad un riordino ambientale con l'utilizzo di tipologie e materiali tipici della zona rurale. Gli interventi dovranno prevedere la realizzazione di tetti a due falde, copertura in coppi tradizionali, scuri in legno (sono escluse tapparelle di qualsiasi tipo). Si dovrà escludere la realizzazione di terrazzi, salvo delle piccole logge rientranti, scale esterne e porticati esterni aperti se non rientranti in tipologie e casistica tradizionali. Anche la realizzazione di muri di sostegno e di recinzione dovrà essere consona alle tipologie e ai materiali del costruire locale.

**COMUNE
MEZZANE di SOTTO**

**ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del
18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.**

INDIVIDUAZIONE EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI

AI FONDI AGRICOLI

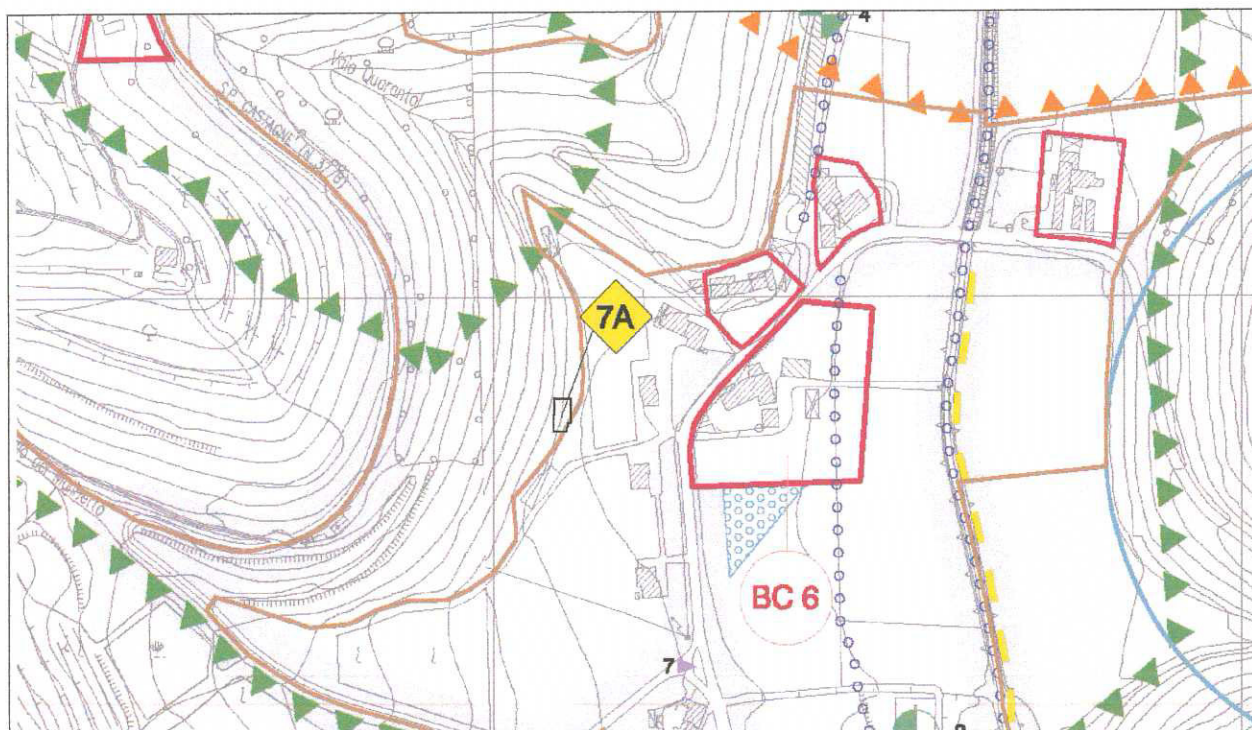
SCHEDA N. 7A

COMUNE
MEZZANE di SOTTO

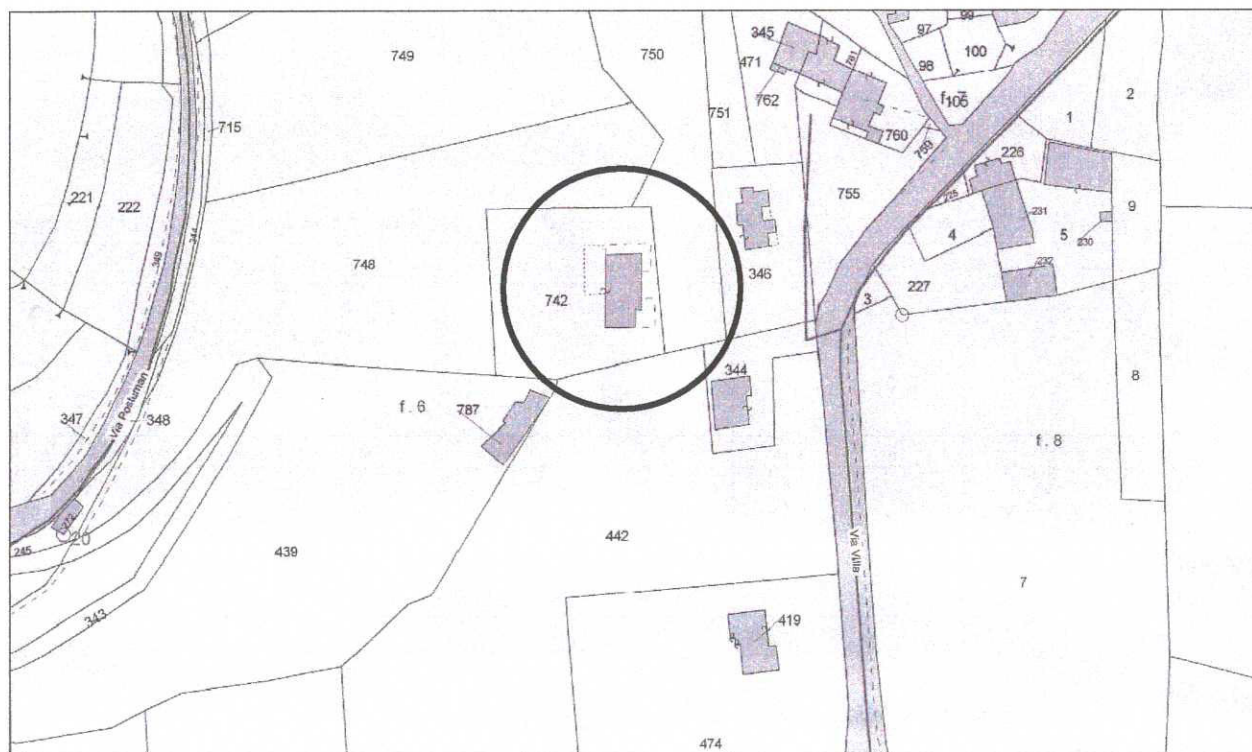
ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 7A

Estratto di PRG Tav 13.1 Intero Territorio Comunale scala 1:5000



Estratto di mappa catastale scala 1:2000



COMUNE
MEZZANE di SOTTO

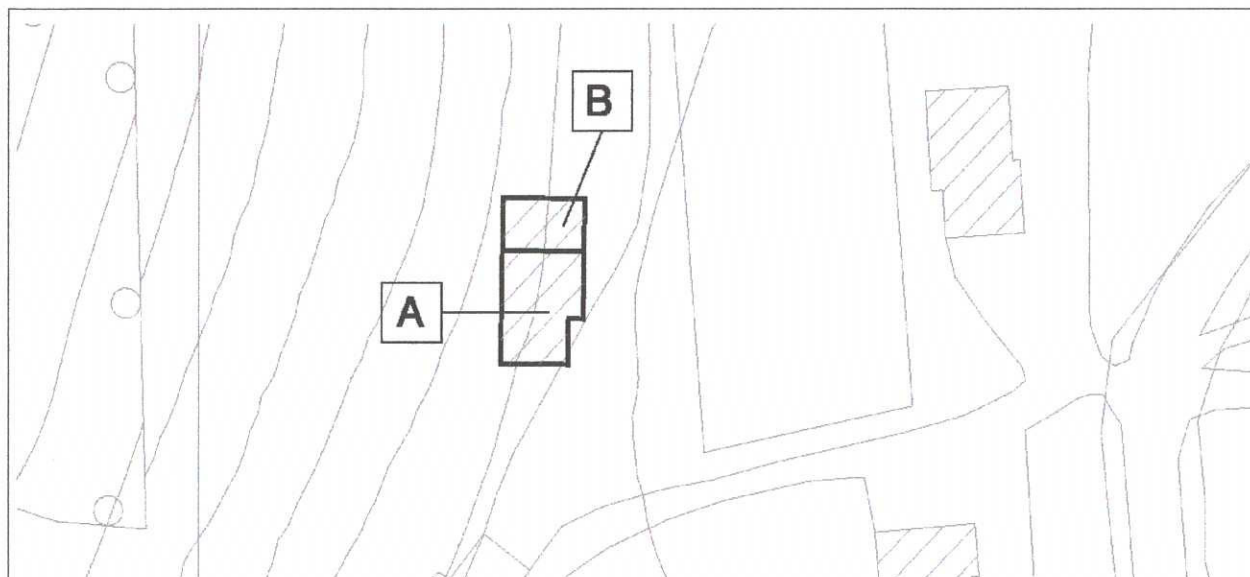
ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 7A

Vista da Ortofoto



Estratto planimetrico con individuazione degli edifici non più funzionali ai fondi agricoli con riferimento alla documentazione fotografica che segue

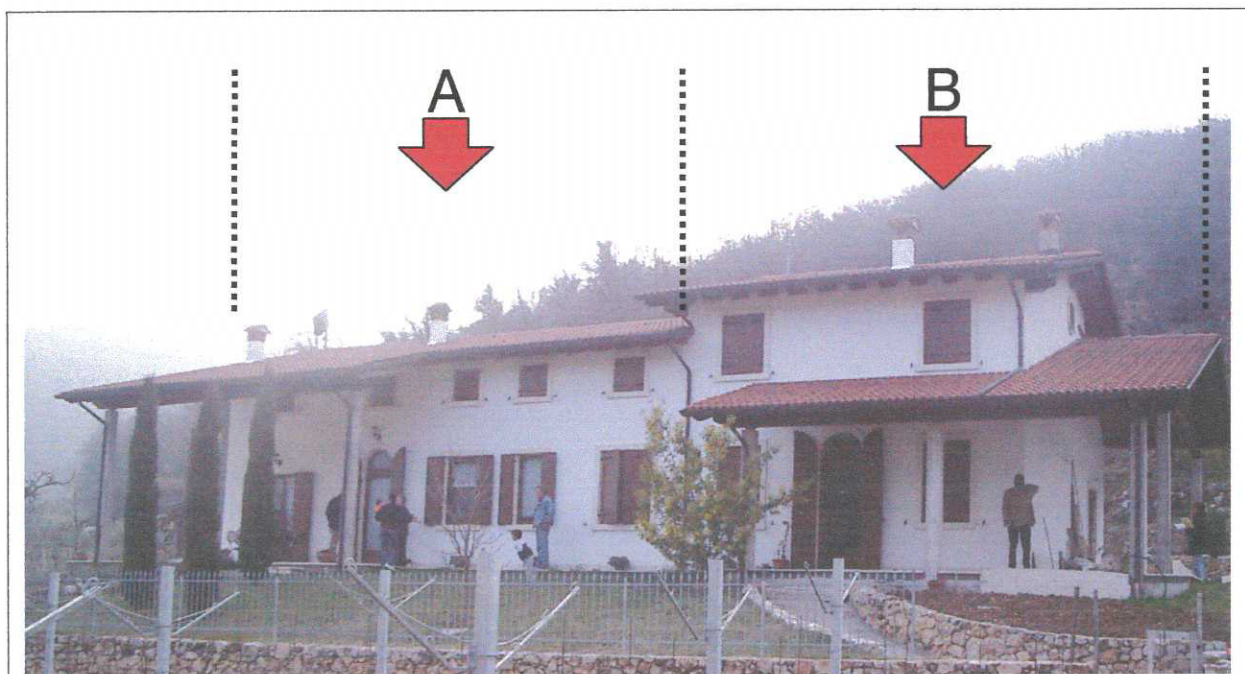


COMUNE
MEZZANE di SOTTO

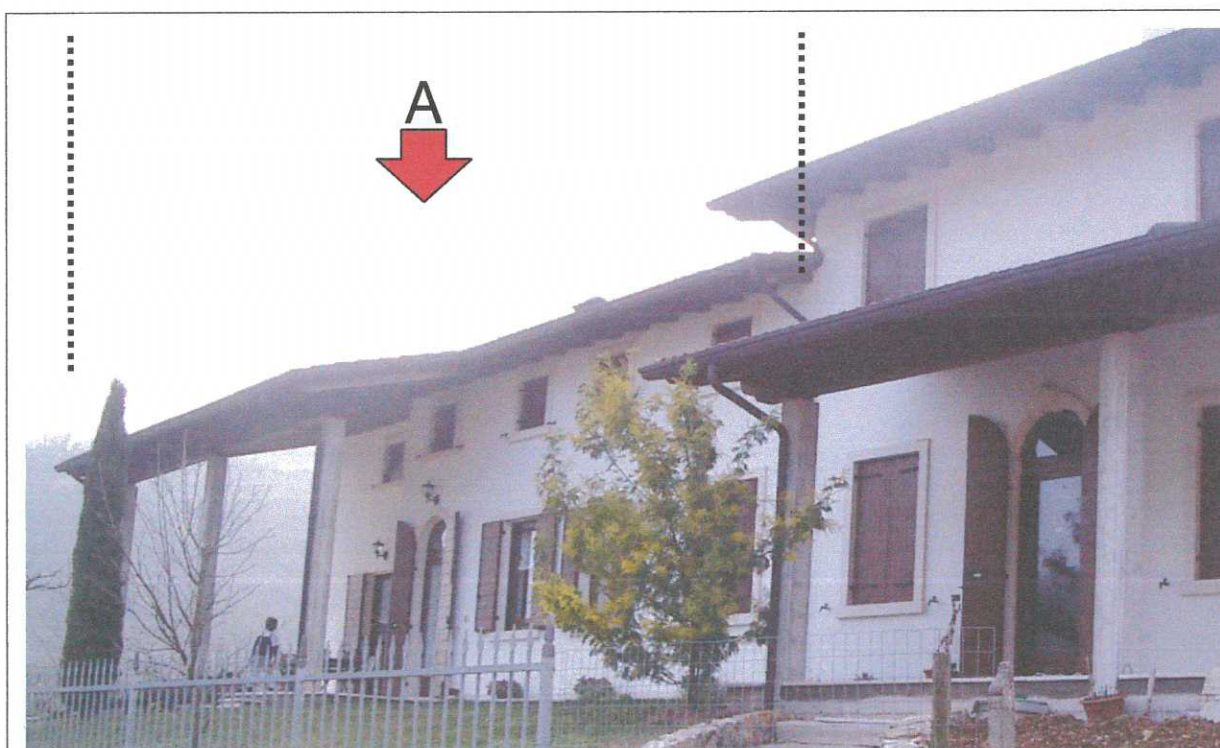
ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 7A

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON INDIVIDUAZIONE PUNTUALE EDIFICI



Edificio A – Destinazione d'uso attuale: residenza

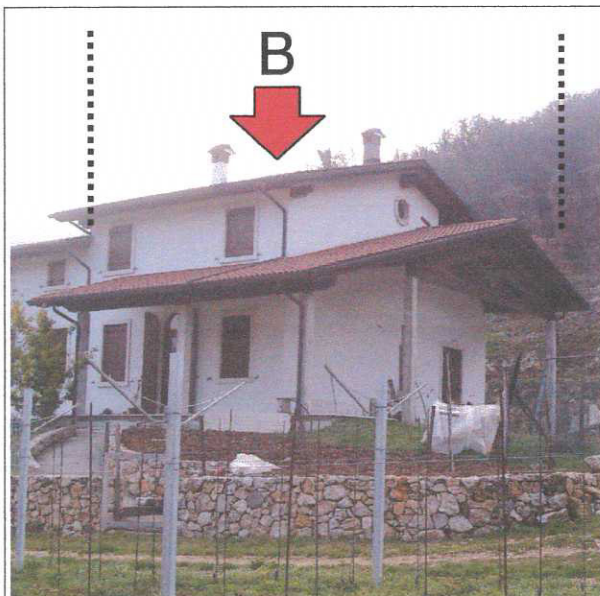


Edificio A – Destinazione d'uso attuale: residenza

COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 7A



Edificio B - Destinazione d'uso attuale: annesso rustico

COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 7A

SCHEDA EDIFICIO B non più funzionale al fondo agricolo

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

A: prima del 1800

B: dal 1801 al 1900

C: dal 1901 al 1945

D: dal 1946 al 1961

E: dal 1962 al 1971

F: dopo il 1971

X

GRADO DI CONSERVAZIONE

Buono **X**

Mediocre

Cattivo

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

EDIFICIO B: Annesso rustico

CARATTERI DIMENSIONALI

Altezza media

m 6,30

Superficie coperta

mq 137

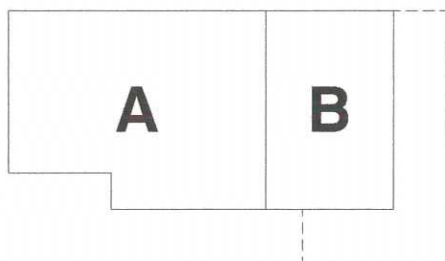
Superficie lorda di pavimento

mq $72 \times 2 = 144$

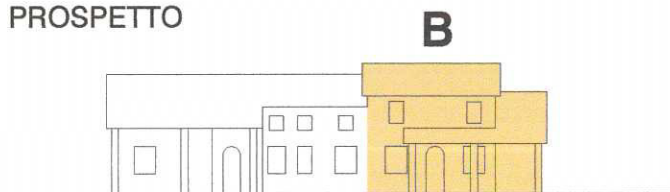
Volume

mc 453,60

PLANIMETRIA



PROSPETTO



n Edifici esistenti

 Cambio di destinazione d'uso
da annesso rustico a residenza

COMUNE
MEZZANE di SOTTO

ADEGUAMENTO DGRV n. 4142 del 18.12.2007
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

SCHEDA N. 7A

NORME di ATTUAZIONE

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

EDIFICIO B: Residenza

INTERVENTI AMMESSI

È ammessa la ristrutturazione edilizia per il fabbricato B.
Per il fabbricato B è ammesso il cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenza.

MODALITÀ D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto.

PRESCRIZIONI

- Nelle aree pertinenziali degli edifici e nel fondo di riferimento, così come individuati nell'allegato Relazione Agronomica redatta dallo Studio Benincà, è vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici.
- Gli interventi ammessi potranno essere assentiti solo previo accertamento e relativa dimostrazione della legittimità degli edifici esistenti.
- Gli interventi ammessi dovranno essere sempre finalizzati ad un riordino ambientale con l'utilizzo di tipologie e materiali tipici della zona rurale. Gli interventi dovranno prevedere la realizzazione di tetti a due falde, copertura in coppi tradizionali, scuri in legno (sono escluse tapparelle di qualsiasi tipo). Si dovrà escludere la realizzazione di terrazzi, salvo delle piccole logge rientranti, scale esterne e porticati esterni aperti se non rientranti in tipologie e casistica tradizionali. Anche la realizzazione di muri di sostegno e di recinzione dovrà essere consona alle tipologie e ai materiali del costruire locale.