



COMUNE DI
SAN MARTINO BUON ALBERGO
Provincia di Verona

PI

LR 23 Aprile 2004 n.11

ALLEGATO B Beni Culturali Schede revisionate



ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA n. del

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA n. del

PI Conformativo DCC n.64 del 30/07/2012
Arch.Valentino Gomitolo
PI 2 DCC n.67 del 24/09/2013
Arch.Valentino Gomitolo
PI 3 DCC n.8 del 17/03/2015
PI 4 DCC n.58 del 13/10/2014

Piano degli Interventi 5

**Agosta, Biasiolo & Associati
Studio d'Architettura**

Corso Porta Nuova 34
37122 Verona
tel. 045 8203240
fax 045 8209273
e-mail info@abaco34.com
pec lorenzo.agosta@archiworldpec.it

Collaboratori:
Gianantonio Zorzella

Il Progettista
Dott. Arch. Lorenzo Agosta

Il Responsabile del Procedimento

Il Sindaco

Il Segretario

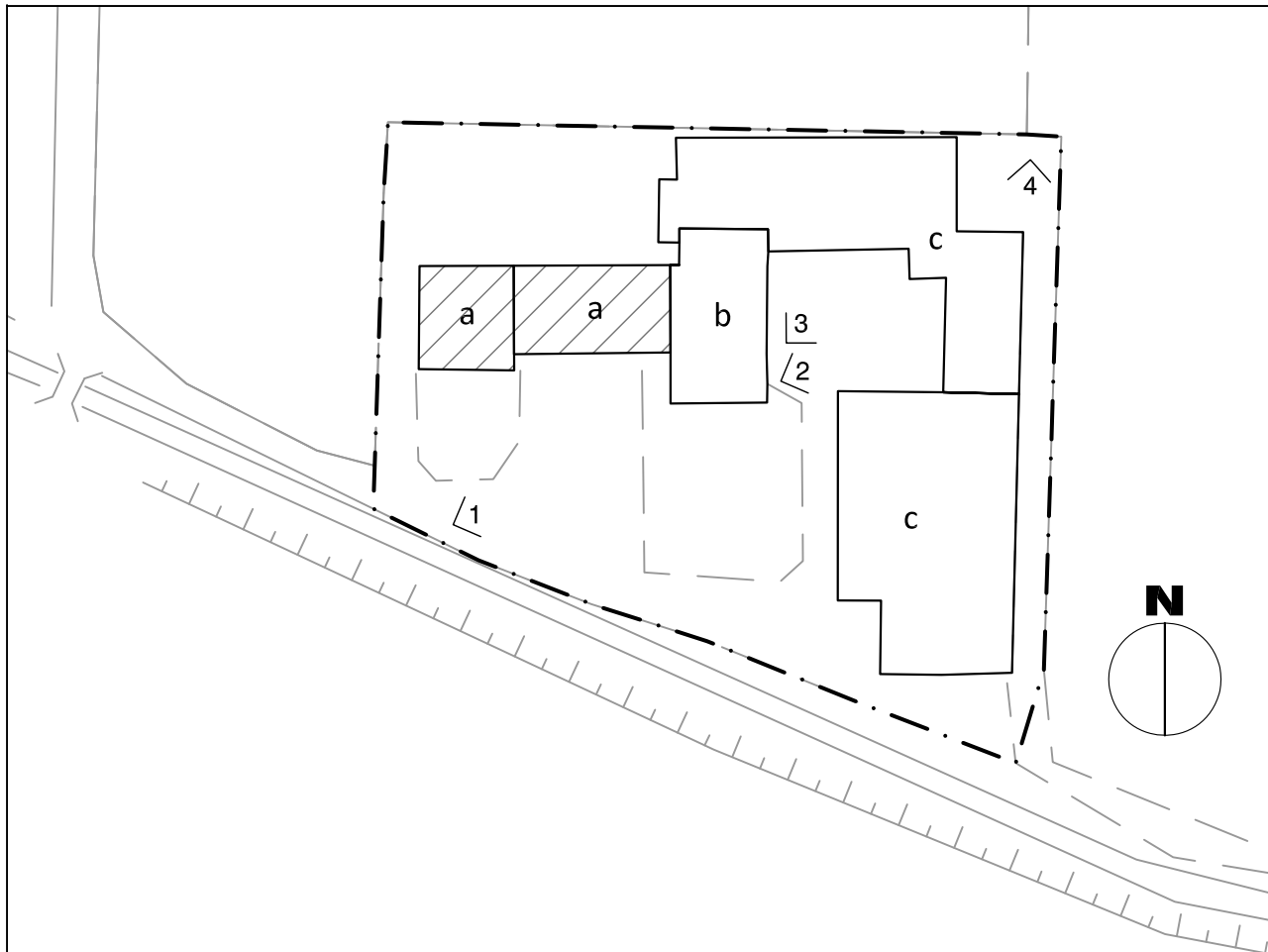
RILEVAMENTO BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

VEDI SCALA 1:5000

LOCALITA': CIMITERO DI MAMBROTTA

VINCOLI DI LEGGE

L. 1089/39	<input type="checkbox"/>	O ASSIM.	<input type="checkbox"/>	L.R. 24/85	<input checked="" type="checkbox"/>	O ASSIM.	<input type="checkbox"/>
L. 1497/39	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	431/85	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>



SIMBOLOGIA

		GRADO DI PROTEZIONE	
a	RESIDENZA		5
b	PORTICO		5
c	ANNESI RUSTICI		5

	VEDI SCALA 1:5000 AREA DI PERTINENZA	- - - - -	PROGETTAZIONE UNITARIA		
N° >	PUNTO DI RIPRESA FOTOGRAFICA	*	NON UTILIZZATO E/O NON PIU' FUNZIONALE ALLE ESIGENZE DEL FONDO AGRICOLO		

PLANIMETRIA scala 1:1000

TIPOLOGIA

- ISOLATO
- IN CORTINA
- A CORTE
- A SCHIERA
- ALTRO (SPECIFICARE)

CONTESTO AMBIENTALE

- PARCO
- GIARDINO
- ORTO
- SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA
- BROLO
- CENTRO STORICO
- NUCLEO RURALE
- ALTRO

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO

1940/50

INTERVENTI SUCCESSIVI

PARTICOLARE DI RILIEVO

- ARCHITETTONICO
- SCULTOREO
- PITTORICO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

MURATURE

SCALE

SOLAI

**COPERTURE
COPPI**

DESTINAZIONE D'USO PER I VARI PIANI

ORIGINARIA

- (a) RESIDENZA
- (b) PORTICO
- (c) ANNESSI RUSTICI

ATTUALE

COME ORIGINARIA

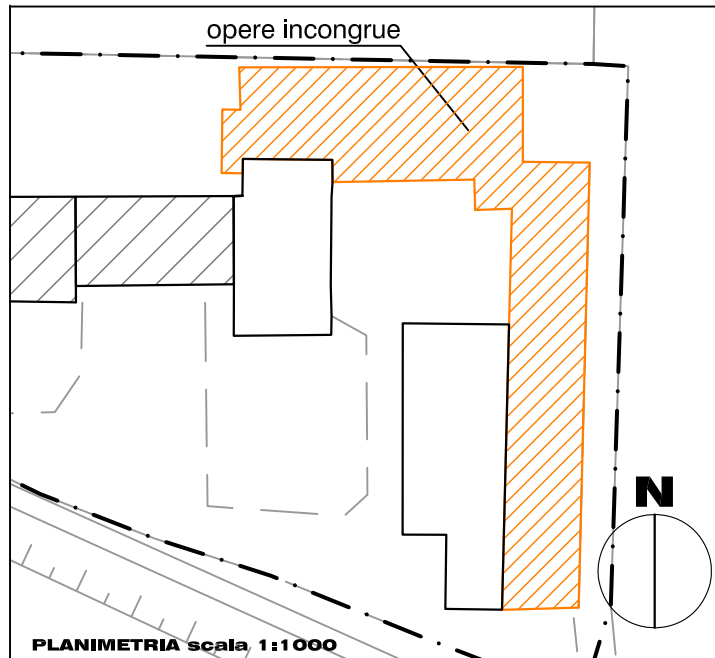
FUTURA

COME ORIGINARIA

DESCRIZIONE

CORTE RURALE SORTA A RIDOSSO DELLA FOSSA GARDESANA E NELLE VICINANZE DEL CIMITERO DI MAMBROTTA. COMPOSTA DA RESIDENZE E ANNESSI NON MOSTRA PARTICOLARI INTERESSI ARCHITETTONICI.

EVENTUALI DISGREGAZIONI DEL GRADO DI PROTEZIONE E/O NORME PARTICOLARI D'ATTUAZIONE



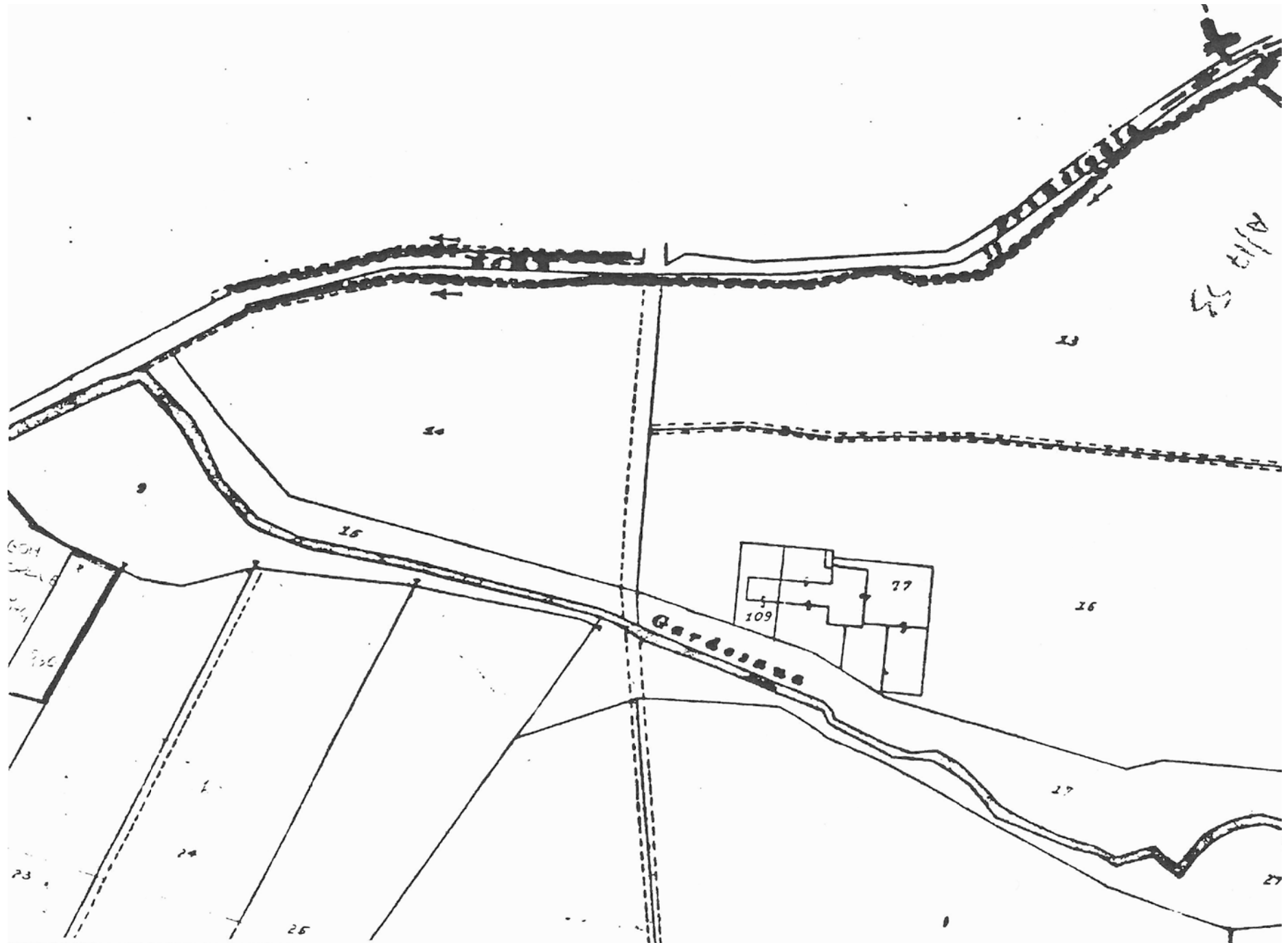
ALL'INTERNO DELLA CORTE, LUNGO I SUOI CONFINI NORDORIENTALI, VI SONO DUE FABBRICATI POSTI AD ANGOLO, IMPIEGATI PER L'ALLEVAMENTO INTENSIVO AVI-CUNICOLO, CON GLI IMPIANTI (SILOS), AD ESSI CORRELATI, CONTIGUI. L'ATTIVITA' E CONSEGUENTEMENTE GLI EDIFICI SONO INCOMPATIBILI CON L'INSEDIAMENTO RESIDENZIALE NON SOLO PER L'ASPETTO URBANISTICO-EDILIZIO, MA ANCHE PER QUELLO IGIENICO-SANITARIO E COSTITUISCONO UN *DETRATTORE AMBIENTALE* PER IL TERRITORIO AGRICOLO E PER IL PAESAGGIO.

IL PI INDIVIDUA I DUE FABBRICATI, RICONOSCENDO A LORO LO STATUS DI *OPERA INCONGRUA*, AI SENSI DELL'ART.76 PUNTO 2 DELLE NTO, FINALIZZATO AD UN INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E DELLA QUALITA' PAESAGGIATICA, NONCHE' DELLE CONDIZIONI IGIENICO-SANITARIE.

L'INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO DETERMINA UN CREDITO EDILIZIO (ART.76) A FAVORE DELL'AVENTE DIRITTO SOLAMENTE DOPO LA DISMISSIONE DELL'ATTIVITA' DI ALLEVAMENTO ZOOTECNICO INTENSIVO CON LA CANCELLAZIONE DALL'ANAGRAFE SANITARIA DEL SERVIZIO VETERINARIO COMPETENTE PER ZONA, LA REALE DEMOLIZIONE DEI MANUFATTI CHE COSTITUISCONO OPERA INCONGRUA E LA CONSEGUENTE REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO (ART.76 PUNTO 12 DELLE NTO).

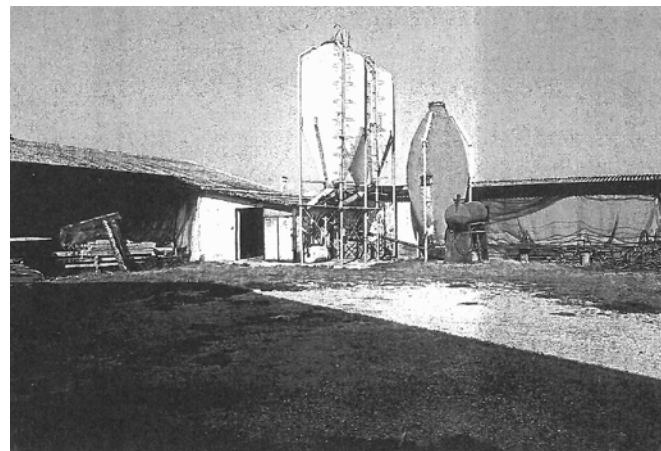
PRESCRIZIONI

- IL CREDITO EDILIZIO E' RICONOSCIUTO, AI SENSI DELL'ART.76 DELLE NTO, IN *MC DI VOLUME PER RESIDENZA* DI PAT NELLA MISURA MAX DEL 30% DELLA SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA DEGLI ALLEVAMENTI SCHEDATI DISMESSI (ESCLUSI I SILOS) MOLTIPLICATO PER L'ALTEZZA VIRTUALE UGUALE A 3,00 M (ART.8.10 PUNTO 6 DELLE NT).
- IL VOLUME PER RESIDENZA, CORRISPONDENTE AL CREDITO EDILIZIO RICONOSCIUTO, NON PUO' ESSERE UTILIZZATO IN LOCO, OVVERO ALL'INTERNO DELLA CORTE.
- IL VOLUME PER RESIDENZA RIENTRA NEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT PER OGNI ATO.
- L'INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO E' COMPIUTO SULLA BASE DI UN PROGETTO DI RIPRISTINO E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE-PAESAGGISTICA CHE PREVEDE L'IMPIEGO DI SPECIE ARBOREE E VEGETALI AUTOCTONE NEL RISPETTO DEGLI ECOSISTEMI LOCALI E DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE, ESSENDO LA CORTE ALL'INTERNO DI UN'AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA DI PIANURA (BUFFER ZONE).





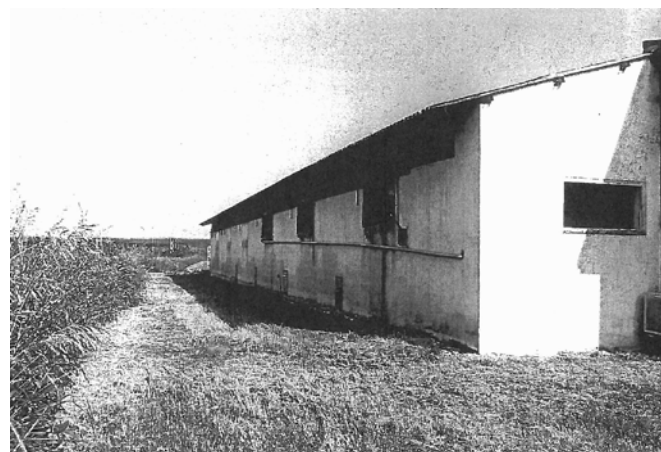
1



2



3



4