

VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 50  
LETTERE B ed I DELLA L.R. 61/85.

per la modifica in località Castagnè del perimetro della zona del Centro Storico

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA



IL TECNICO

Alessio Pasotto  
n° 984  
sezione A  
settore architettura  
ARCHITETTO

IL SINDACO

COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO		
20 AGO. 2015		
PROT. n.		CL.
6807	10	12

RELAZIONE TECNICA

NTA - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data dell'elaborato grafico: LUGLIO 2015

## INQUADRAMENTO GENERALE DELLA VARIANTE

Il Comune di Mezzane di Sotto (VR) è dotato di P.R.G. approvato con delibera di G.R.V. n. 1678 del 19.05.1998 e successiva Variante n. 5 di definizione dei centri storici minori approvata con delibera di G.R.V. n. 1597 del 17.06.2008.

A seguito della richiesta presentata dalla ditta Tommasi Luigi in data 04 agosto 2014 si è ritenuto opportuno rivedere la perimetrazione del centro storico della frazione di Castagnè, nonché apportare una modifica a delle previsioni progettuali puntuali, escludendo comunque nuova edificazione o cambi di destinazione d'uso, tramite una variante parziale allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 50 comma 4 lettere b) ed i) della L.R. 61/85, come variato ed integrato dall'art. 48 comma 1 bis della L.R. 11/2004.

La presente variante parziale è volta a meglio definire il perimetro del suddetto Centro Storico inglobando il terreno a destinazione verde privato contraddistinto in Zona T4 - 1.

1

L'inclusione di tale zona consente di rivedere il posizionamento del fabbricato, contraddistinto dalla scheda n. 11 e per quale è prevista la riedificazione a seguito della sua demolizione, in una zona limitrofa sempre all'interno della proprietà del sig. Tommasi Luigi; come meglio evidenziato nell'elaborato grafico.

Si sottolinea che la presente variante non comporta alcun aumento di volume o di superficie coperta, ma prevede solamente il trasferimento del volume, già previsto in P.R.G., da una posizione ad un'altra.

Si ricorda ancora che il fabbricato interessato dalla variante è attualmente adibito a garage è costituito da un corpo di fabbrica a pianta rettangolare con superficie di mq 40.00 ad un piano fuori terra h. m. 3.00 con volume pari a mc 120.

L'edificio risulta di fatto a servizio dell'abitazione inserita nel vigente perimetro di centro storico.

## LA VARIANTE PARZIALE

Come indicato nell'art. 50 della L.R. 61/85 (meglio specificato nella Circolare Regionale n. 6 del 23.06.1998):

- **la lettera b)** del 4° comma consente "le modifiche di indicazioni progettuali puntuali purchè non comportino nuova edificazione o cambi di destinazione d'uso";
- **la lettera i)** del 4° comma permette "le trasposizioni cartografiche e la correzione di errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica".

La variante parziale si attiene a tali indicazioni normative in quanto comporta l'aggiornamento della schedatura e della mappa di P.R.G., escludendo nuova edificazione rispetto a quanto già previsto dall'attuale P.R.G..

Per quanto riguarda la normativa da applicare; il riferimento è ai contenuti previsti per la zona "A - Centro Storico", grado di protezione GP 5 2.

Il volume che verrà realizzato nella posizione prevista dalla presente variante sarà pari a mc 350 ed avrà destinazione residenziale nei limiti indicati dalla schedatura e dalla normativa del centro storico.

2

A seguire si riporta in estratto la norma di piano che sarà applicata agli immobili oggetto della presente variante e si allega la documentazione fotografica dei luoghi interessati.

Infine, tenuto conto che la proposta di Variante Parziale al P.R.G. prevede esclusivamente la ridefinizione della delimitazione dell'ambito di Centro Storico della località Castagnè senza incrementi volumetrici e cambi di destinazione d'uso e la modifica della scheda n. 11 solo per quanto riguarda il posizionamento dell'edificio del quale è prevista la riedificazione previa demolizione.

### **si assevera**

la non necessità di compatibilità idraulica dato che non è prevista alcuna variazione di permeabilità dei luoghi, così come la non necessità della valutazione di incidenza ambientale.

## ESTRATTO NTA

### **CENTRO STORICO NUCLEI DI ANTICA ORIGINE (L.R. 24/85 art. 10) / GP5-2**

#### Modi di intervento

Manutenzione ordinaria ai sensi della L.S. 457/78 art. 31.

Sono consentiti inoltre l'abbattimento e la sostituzione in loco, o anche con accorpamento di volumi, secondo le previsioni delle tavole e/o delle schede di P.R.G.:

- secondo un progetto con indicazioni planivolumetriche relative a tutti gli edifici che interessano l'immediato intorno, in proprietà.

Le nuove costruzioni non potranno superare i 2 piani e m. 6.50 di altezza e andranno rispettate le altezze dei vani, secondo il loro uso, previste dal R.E.; viene fatto salvo quando puntualmente previsto nelle tavole di P.R.G.

#### Modalità di intervento

3

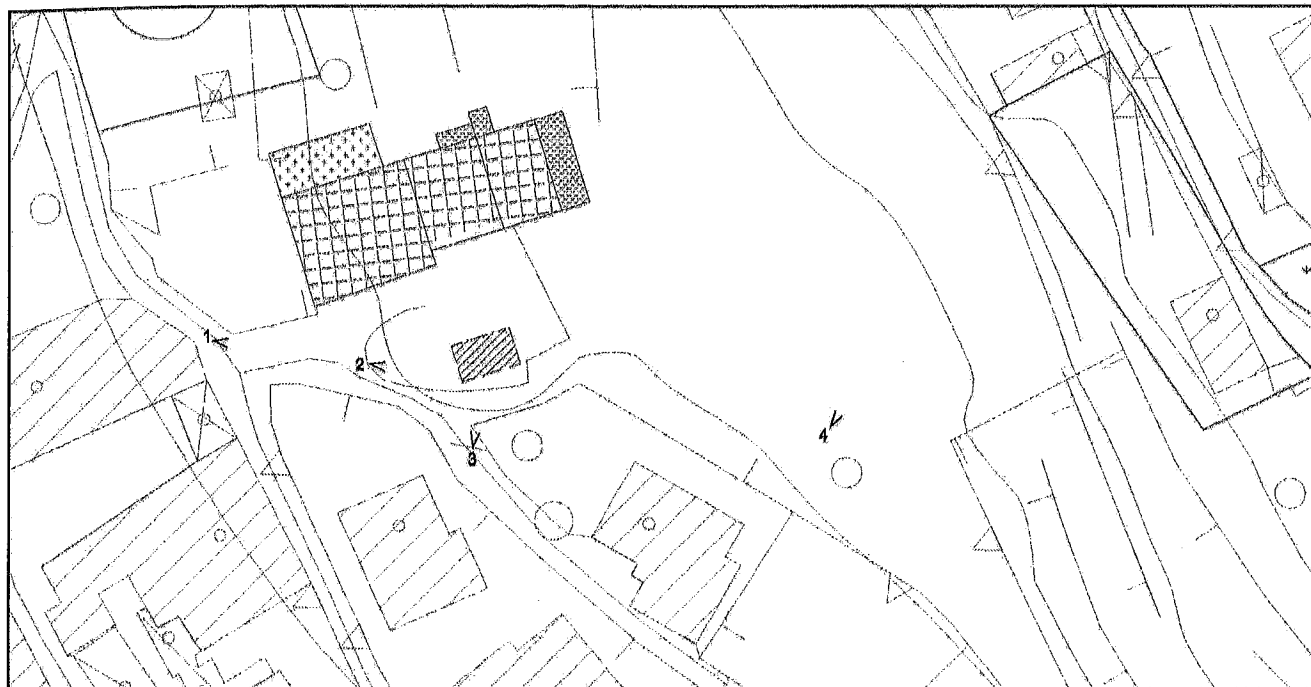
Autorizzazione o Concessione edilizia.

Sono comunque fatte salve e prevalgono le prescrizioni relative agli interventi ed alle funzioni ammesse per i nuclei di antica origine in zona agricola.

#### Funzioni ammesse per la zona A

Residenza;  
Artigianato non molesto, compatibile;  
Attività terziarie in genere e servizi.

# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



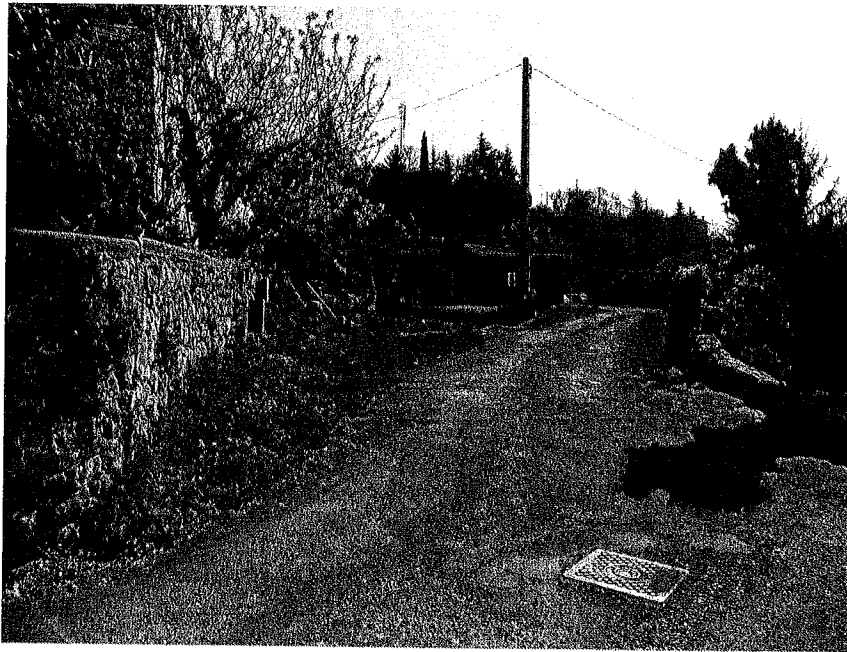


FOTO 1

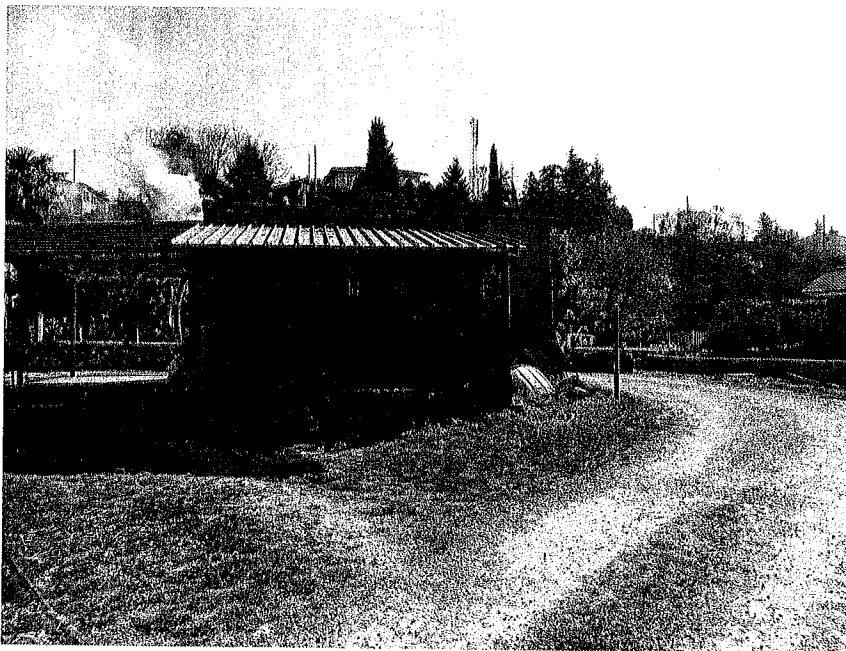


FOTO 2



FOTO 3

6



FOTO 4