

**PROVINCIA  
DI  
VERONA**

**COMUNE  
DI  
BUTTAPIETRA**



**PIANO DEGLI INTERVENTI  
VARIANTE N. 5**

**ELABORATO 10**

**SCHEDE EDIFICI - E.N.F.**

**EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO  
L.R. 11/2004 art. 43**

Sindaco  
avv. Sara Moretto

Assessore all'Urbanistica  
geom. Luca Zonin

Responsabile area Urbanistica  
arch. Alessandra Pravato

Istruttore Tecnico  
arch. Vanessa Genovese

Progettista Urbanista  
pian.terr. Trejsi Vittoria Decolli



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROGETTISTA URBANISTA  
pian. terr. Trejsi Vittoria Decolli

ANALISI AGRONOMICHE -  
V.INC.A / VAS  
Studio Beninca'

COMPATIBILITA' IDRAULICA  
geol. Gionata Andreis

QUADRO CONOSCITIVO  
ADS Automated Data Systems spa



**GENNAIO  
2024**

Scheda n.

1

**Proprietà** Compri Angelo

**Castatale** Fg. 13 - Map. 349 sub 3 - 4

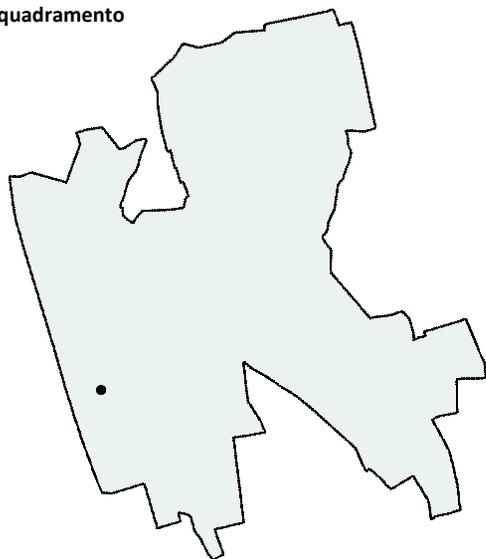
**Localizzazione** Via Vigasio 2

**Anno di costruzione** parte primi anni '50  
parte fine anni '70

**Richiesta** Prot. 11479 del 11.10.2022

**Relazione Agronomica** Prot. 4534 del 21.04.2023  
firmata da dott. agr. Alberto Benincà

**Inquadramento**

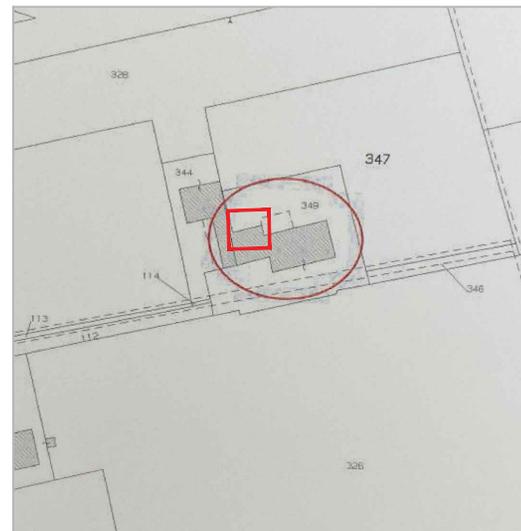


**P.I. - VARIANTE N. 5 - EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

**Ortofoto**



**Catasto**



**Stralcio PAT - Tav. 4**



**Stralcio PI**



P.I. - VARIANTE N. 5 - EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**STATO DI FATTO**

**Presenza di Vincoli**

Si  No

Vinc. Paes. Corsi d'acqua D.Lgs 42/04

**Stato di conservazione**

Buono  Scadente  
 Mediocre  Pessimo  
 Discreto  Costruzione non ultimata

**Articolazione tipologica**

Edificio a corpo semplice  Complesso  
 Assetto prospettico disordinato  Assetto prospettico armonico

**Contesto ambientale edificio/ complesso**

Isolato  Interno  
 Edificazione diffusa  Fronte strada  
 Vicino a Centro Abitato  Prossimo a rete fruizione turistica

**Destinazione d'uso esistente**

magazzino

**Dati edilizi**

Superficie coperta annessi: mq 64

porzione residuale al PT di complesso edilizio di cui alle schede n. 12 e 13 "Edifici non più funzionali" del PI vigente

**STATO DI PROGETTO**

**Destinazione d'uso ammessa**

Residenziale

**Destinazioni d'uso di progetto**

Interrato  
 Piano Terra  
 Primo Piano  
 Secondo Piano  
 Terzo Piano  
 Sottotetto

**Dati edilizi**

Superficie coperta annessi: mq 64

Superficie di pertinenza: /

Piani fuori terra: 1

Piani interrati: /

Volume fuori terra: /

Volume interrato: /

L'individuazione di nuovi edifici non più funzionali al fondo agricolo è soggetta a contributo perequativo.

## P.I. - VARIANTE N. 5 - EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

### PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI

- Recupero di porzione di edificio costituente il PT di edificio già oggetto di precedente intervento edilizio (conc. n. 65/2000) facente parte a sua volta di complesso di fabbricati già schedati con il PRG con DGR n. 2114 del 07/09/2010 come "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" con scheda n. 12 e scheda n. 13 e recepiti dal PI vigente.
- Uso recupero e mantenimento dei materiali e finiture dei caratteri architettonici tipici locali della zona rurale ed omogenei con il corpo edilizio esistente e mantenimento della superficie e h. esistente. Inoltre vanno osservate le disposizioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale "Modalità di edifici in zona agricola".

### PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Non esiste alcuna attività agricola in capo alla committente.
- Completa inesistenza della connessione con un fondo agricolo.
- Le caratteristiche strutturali dei fabbricati sono incompatibili rispetto ai requisiti di un rustico funzionale al ricovero degli attrezzi agricoli o materiali di scorta.

Si valuta la porzione di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo e pertanto suscettibile al cambio di destinazione d'uso.