

COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona



Elaborato

10

Fascicolo "Schede Accordi"
art.6 L.R. 11/2004

Piano degli Interventi - Variante n. 4

Elaborato riportante le modifiche introdotte con la Variante n. 4



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Progettazione Urbanistica
Studio Arch. Roberto Sbrogiò

Verifiche Agronomiche -
VINCA - Compatibilità Idraulica
Studio Benincà

Quadro Conoscitivo
Deimos Engineering

SINDACO
Giovanni Ruta

RESPONSABILE AREA TECNICA
Arch. Massimo Molinaroli

PROGETTISTA - URBANISTA
Arch. Roberto Sbrogiò

ELABORATO ADEGUATO A D.C.C. N. 31 DEL 21.12.2018 - "P.I. - VARIANTE N. 4" CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE

- P.A.T. approvato in data 30/04/2013, ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n°11/2004 con D.G.R. Veneto n°926 del 18/06/2013.;
- Primo Piano degli Interventi / 1° Fase - "allineamento cartografico e normativo P.R.G./P.A.T." approvato con Delib. Commissario Straord. n. 2 del 29.01.2015;
- Piano degli Interventi / 2° Fase - Variante n. 1 - approvata con D.C.C. n. 36 del 29.07.2016;
- Piano degli Interventi - Variante n. 2 "Variante Verde n. 1- art 7 L.R. 4/2015" approvata con D.C.C. n. 2 del 25.01.2017;
- Piano degli Interventi - Variante n. 3 "Variante Verde n. 2- art 7 L.R. 4/2015" approvata con D.C.C. n. 32 del 21.12.2018;
- Piano degli Interventi - Variante n. 4 approvata con D.C.C. n. 31 del 21.12.2018;

Gennaio 2019

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014083 - fax 045 8035147 - info@studiosbrogio.it

Studio di
architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale



Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

Legenda

-  Ambito oggetto di accordo
-  Zona E Agricola
-  Zona E Agricola - Interventi per fruizione turistico - ricreativa del territorio agricolo
-  Fascia di rispetto stradale
-  Fascia di rispetto da allevamenti intensivi (num. scheda riferimento)

Dati generali Ambito Accordo

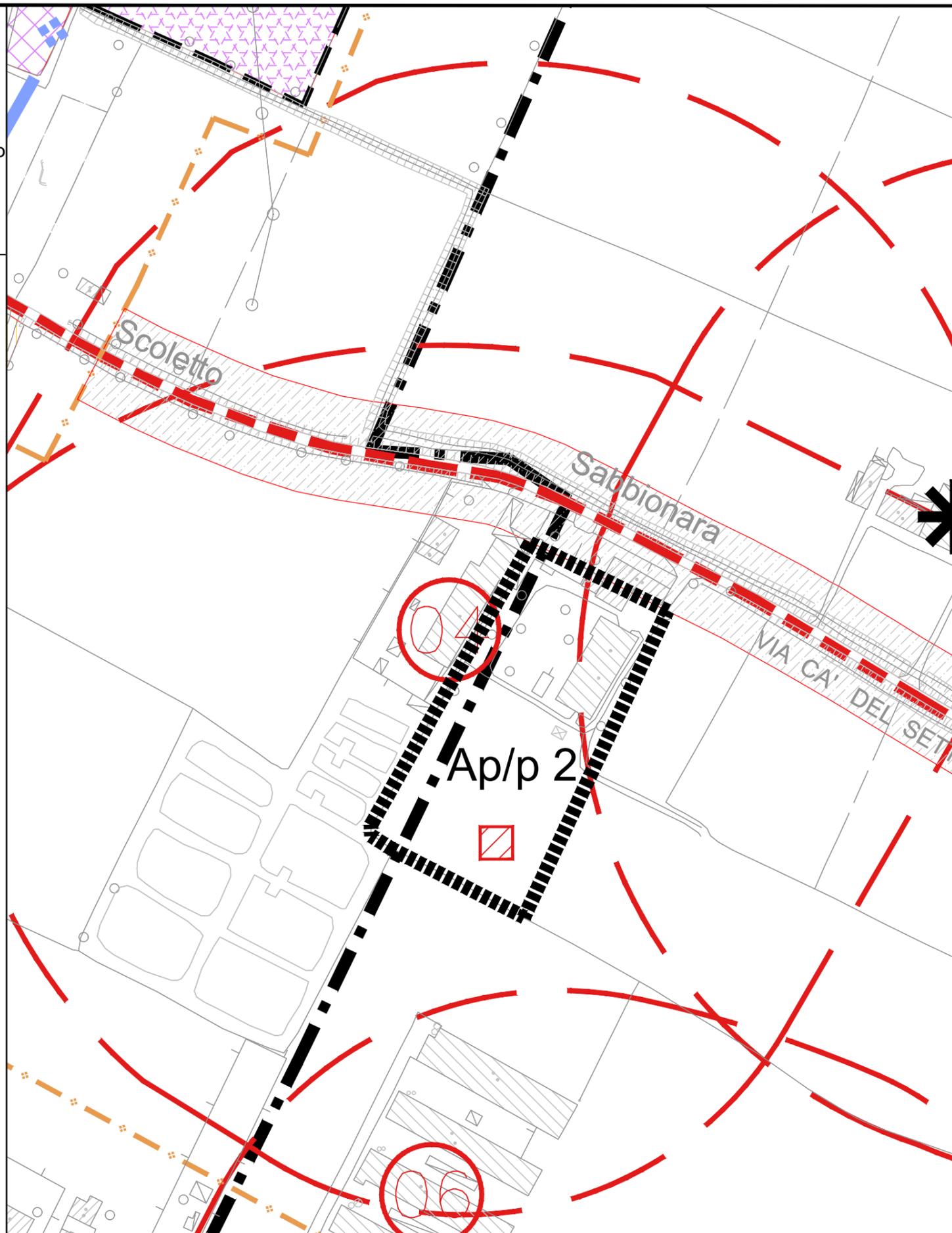
- **localizzazione:** Via Cà del Sette, 16
- **individuazione nel PAT:**
 - **tav 4 :** Territorio Agricolo ATO 3 Presina e parzialmente ATO 2 Capoluogo
 - **tav. 3:** Area idonea
 - **tav. 2:** Area interessata da "principali filari alberati e siepi" sul lato sud dell'area
 - **tav. 1:** Area interessata da allevamenti zootecnici generatori di vincolo n. 4-5-6
- **classificazione nel P.I. Vigente:** Zona E Agricola

Richiesta

riclassificazione area di proprietà (mq 8.841 con relativi manufatti sopraesistenti, quali stalla di mq 110 lordi e adiacente tettoia di mq 75 lordi ad uso deposito fieno e deposito magazzino di mq 160 lordi) da zona agricola a zona a servizi per impianti sportivi per poter realizzare una copertura per maneggio e quindi sviluppare l'attuale attività equestre mantenendo invariata la destinazione d'uso degli edifici adibiti a stalla, deposito magazzino. La tettoia per maneggio che si intende realizzare, come da esempio allegato alla manifestazione, è costituita da semplice copertura senza chiusura ai lati ed ha le seguenti caratteristiche:

- larghezza ml 20
- lunghezza ml 20
- sup. coperta mq 400
- interasse colonne ml 3,00
- capriate in elementi composti a traliccio, complete di tirante centrale,
- piantoni laterali in travi IPE
- plinti con tirafondi
- controventature di irrigidimento longitudinale
- copertura in telone pesante in PVC

Integrazione: si precisa che la richiesta è finalizzata alla trasformazione del terreno di proprietà da zona agricola ad area a fruizione - turistico - sportiva - ricreativa con Accordo pubblico/ privato art. 6 L.R. 11/2004; altresì si precisa che la richiesta non è di carattere speculativo in quanto non si costruisce un solo mc di edificio ma trattasi di intervento orientato a sviluppare potenzialità ricreative, sportive, culturali e sociali, fornendo servizi rivolti a disabili e a minori con attività di riabilitazione, terapia relazionale.



Prescrizioni

L'ambito oggetto di accordo (ca mq 10.300 - catastali mq 8.841), a seguito approvazione dell'Ap/p, ai sensi dell'art. 3.3.8 delle NT del PAT, viene classificato come:

- **Zona agricola - Interventi per fruizione turistico - ricreativa del territorio agricolo** in cui:

- sono ammessi interventi secondo lett. a- b- c- d art. 3 D.P.R. 380/ 2001) sui manufatti esistenti (stalla mq 110 lordi e adiacente tettoia mq 75 lordi ad uso deposito fieno e deposito magazzino mq 160 lordi);
- è ammessa la realizzazione di una copertura per maneggio con seguenti dimensioni e caratteristiche costruttive:
 - larghezza ml 20;
 - lunghezza ml 20;
 - sup. coperta mq 400;
 - altezza in gronda 4,00;
 - interasse colonne ml 3,00;
 - capriate in elementi composti a traliccio, complete di tirante centrale;
 - piantoni laterali in travi IPE;
 - plinti con tirafondi;
 - controventature di irrigidimento longitudinale;
 - copertura in telone pesante in PVC;

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art 4.5 -Schede Accordo- delle NTO;
- La realizzazione della copertura in oggetto è consentita con **intervento diretto**, come da elaborato allegato, mediante progetto edilizio della copertura e progetto di riordino e sistemazione organizzativa dell'area di attività sportiva e dei manufatti che vi insistono, corredato da un planivolumetrico dei manufatti esistenti e da una planimetria di sistemazione a verde dell'intero contesto.

CARATTERISTICHE DELLA TETTOIA PER MANEGGIO CHE SI INTENDE REALIZZARE

La tettoia in oggetto è una semplice copertura senza chiusura ai lati ed avrà le seguenti caratteristiche:

- Larghezza ml 20.00
- Lunghezza ml 20.00
- Superficie coperta mq 400.00
- Altezza in gronda ml 4.00
- Interasse colonne ml 3.00
- Capriate in elementi composti a traliccio, complete di tirante centrale
- Piantoni laterali in travi IPE
- Plinti con tirafondi
- Controventature di irrigidimento longitudinale
- Copertura in telone pesante in PVC



COPERTURA TIPO