

**Errata corrige**

**Comunicato relativo alla Dgr n. 1278 del 2/5/2006 "Comune di Lavagno (VR). PRG - Variante n. 12 - "Schedatura delle corti Rurali". Approvazione con modifiche d'ufficio - Art. 45 - L.R. n. 61/1985. Approvazione con proposte di modifica - Art. 46 - L.R. n. 61/1985". (Bur n. 47 del 23/5/2006)**

L'allegato A1 della deliberazione in oggetto, pubblicato a pagina 76 del Bollettino Ufficiale n. 47 del 23 maggio 2006 è errato e pertanto va sostituito con il presente:

- Allegato A1

**Parere del Comitato.** Argomento n. 73 in data 22.02.2006.

**PREMESSE**

Il Comune di Lavagno (VR), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3662 del 17.11.2000 e successivamente modificato.

Con deliberazione di Consiglio n. 27 in data 28.02.2005 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato la Variante n.12 - "Schedatura delle Corti Rurali" al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 7928 del 22.06.2005, acquisita agli atti della Regione in data 22.06.2005 con prot.n.455146.

La procedura di pubblicazione e deposito del progetto è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 4 osservazioni nei termini cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 in data 01.06.2005.

Con nota n.24039 del 13.06.2006 l'Unità Periferica del Genio Civile di Verona prende atto della Asseverazione per la verifica di compatibilità idraulica, dalla quale emerge che la Variante urbanistica non comporta alcuna alterazione del regime idraulico delle aree interessate né di quelle a loro strettamente connesse e pertanto non necessita di alcuna valutazione di carattere idraulico.

**VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:**

**La Variante consiste:**

nel completamento della trattazione dei n.24 Nuclei di Antica Origine individuati nel P.R.G. del Comune di Lavagno, (n.14 corti rurali sono state precedentemente approvate con la Variante n.7) disciplinandoli ai sensi dell'art.10 della L.R. 24/1985.

Oggetto della presente variante sono pertanto di n.10 "Corti rurali di antica origine di pregio architettonico - ambientale", delle quali n.9 vengono trattate mediante la predisposizione di una schedatura di tipo B dell'edificato esistente, per un totale di 493 schede, la conseguente assegnazione dei gradi di protezione ad ogni unità edilizia, definizione delle destinazioni d'uso ammesse, censimento dei particolari di rilievo da conservare di tipo architettonico, pittorico e scultoreo;

la variazione della corte rurale di antica origine n.4 precedentemente trattata con la variante n.7 inserendo la scheda n.3;

la variazione del testo delle Norme Tecniche di Attuazione precedentemente approvato che definisce in maniera dettagliata le modalità di intervento, aggiungendo la possibilità di utilizzo per "Attività agro-alimentari" delle unità edilizie attualmente utilizzate come annessi rustici;

il semplice Dimensionamento degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo presenti nella corte n.23 "Lepia", predisposto anche per le altre corti, ma nel caso specifico senza essere accompagnato da una idonea schedatura di tipo B per gli edifici esistenti, a completamento della trattazione di tale Corte n.23 "Lepia".

**DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

**IMPOSTAZIONE METODOLOGICA E CRITERI GENERALI**

Le n.10 "Corti rurali di antica origine di pregio architettonico - ambientale" sono state individuate mantenendo la numerazione riportata nel PRG vigente.

All'interno delle singole Corti, si è provveduto alla numerazione dei singoli edifici.

L'analisi degli edifici è stata condotta a mezzo di rilevamento urbanistico diretto riportato su schede regionali di tipo 'B', con numerazione riferita a n.9 Corti.

Ad ogni edificio viene assegnato:

- un grado di protezione che consente di individuare gli interventi ammissibili nell'ambito delle norme di attuazione;
- la destinazione d'uso ammessa, che in alcuni casi coincide con quella esistente e in altri viene mutata.

Per la variazione della corte rurale di antica origine n.4 precedentemente trattata con la variante n.7, inserendo la scheda n.3, con la quale si prevede la ristrutturazione di un edificio assegnandone il grado di protezione D1 (Ristrutturazione Totale).

Si prevedono rispetto all'esistente dei cambi di destinazioni d'uso che consentono la trasformazione di alcune strutture edilizie che in passato ospitavano attività connesse con la conduzione del fondo agricolo, al fine di poter riutilizzare tali volumi ricavando delle nuove unità edilizie destinate ad usi diversi da quelli originali.

In conclusione il progetto di Variante al P.R.G. vigente si prefigge l'obiettivo della conservazione ed il miglioramento della qualità abitativa e della fruizione individuale e collettiva del patrimonio edilizio esistente.

#### DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

Per effetto del cambio di destinazione d'uso, con o senza ricostruzione previa demolizione, nell'elaborato "**Dimensionamento massimo teorico della trasformazione da rurale a residenziale degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo**" il volume che complessivamente assume ex novo una destinazione di tipo residenziale viene quantificato in mc. 18.100, così ripartito: ( corte n.6-Gioiello mc 400, corte n.12-Barco mc 600, corte n.14-Casale mc 900, corte n.23-Leppia mc 15.500, corte n.24-Busolo mc 700 ).

Tale volumetria, ai sensi della LR 61/85, corrisponde ad una nuova capacità insediativa del PRG di circa n. 120,67 abitanti teorici che non incide significativamente sulle previsioni del PRG vigente.

#### **VALUTAZIONI E PROPOSTE:**

Complessivamente si tratta di modifiche che non configurano l'ipotesi di Variante Generale.

E' opportuno precisare che sono considerate oggetto di variante le sole modifiche deliberate dal Consiglio Comunale ed evidenziate negli elaborati di progetto. Qualunque altra modifica eventualmente presente negli elaborati non è da considerarsi oggetto della presente variante.

#### **CONSIDERATO CHE:**

- con la presente Variante al Piano Regolatore Generale, il Comune ha completato la trattazione di n.10 "Corti rurali di antica origine di pregio architettonico - ambientale", con un'aggiornata schedatura degli edifici esistenti e l'assegnazione dai gradi di protezione, indicando inoltre le modalità di intervento e le destinazioni d'uso degli edifici;

- la trattazione disciplinare risulta completa soltanto per n.9 Corti Rurali, ad eccezione della Corte n.23 "Leppia", compresa nel dimensionamento, ma la cui schedatura non risulta correttamente completata;

- la variazione della corte rurale n.4 precedentemente trattata con la Variante n.7 risulta sufficientemente giustificata;

- il Progetto di Variante costituisce uno specifico approfondimento di Settore al P.R.G. vigente, prevedendo una tutela attiva del patrimonio edilizio esistente, coniugando tale finalità con specifiche esigenze di riordino e di riqualificazione emerse dalle analisi effettuate;

- la presente Variante di Settore estende quindi la trattazione ai sensi della Legge Regionale 80/80 già effettuata per i Centri Storici, anche alle Corti rurali di maggiore interesse Architettonico - Ambientale precedentemente non trattate dalla Variante n.7;

- va inoltre evidenziato che sia le conservazioni che le trasformazioni vengono puntualmente definite attraverso una progettazione tendente a favorire soprattutto l'eliminazione, anche attraverso la trasformazione, degli elementi di maggior degrado, nonché la conservazione del patrimonio architettonico - culturale esistente;

- il corpo analitico sul quale si basa il progetto è sostanzialmente corretto e idoneo a supportarne i contenuti;

- in via preliminare si condividono le scelte progettuali operate dalla Variante e pertanto si esprime un giudizio sostanzialmente positivo;

- risulta necessario tuttavia, al fine di garantire una maggiore tutela delle Corti rurali di pregio, nonché una maggiore osservanza delle disposizioni di legge, introdurre le seguenti **modifiche d'ufficio e proposte di modifica ai sensi degli artt. 45 e 46, LR n.61/85**:

- "Nucleo n.4 - Valdimezzo"

Per l'unità edilizia n.03 oggetto di variante, si prescrive **ai sensi dell'art.45 della LR n.61/85**, che venga confermato il **grado di protezione "D1-Ristrutturazione totale"** assegnato dalla scheda B, correggendo la tavola che individua i gradi di protezione di tutta la Corte, dove erroneamente si prevede il grado "E1 Demolizione e trasposizione dei volumi", in contrasto con i contenuti della scheda B.

Per quanto riguarda le **NORME DI ATTUAZIONE**, si rileva che il testo allegato alla presente Variante non è stato adeguato a quello approvato con la Variante n.7, pertanto si chiarisce e si prescrive **ai sensi dell'art.45 della LR n.61/85, che tale testo venga corretto in conformità a quello approvato con la Variante n.7, dove sono state introdotte le modifiche sotto riportate e attualmente parte integrante del testo vigente**:

**"In riferimento alle NORME DI ATTUAZIONE, si apportano inoltre, le seguenti modifiche d'ufficio e proposte di modifica ai sensi degli artt. 45 (punti 4 e 6) e 46 della L.R. 61/85:**

- **articolo 18:**

punto 1, lettera c), va stralciata da "'o la ristrutturazione o la demolizione e'" fino a "'a ciascun manufatto. ";

punto 2, " lettera c) ", va stralciata interamente;

punto 2, " lettera j) ", va stralciata interamente e così sostituita "j) sono vietati nuovi poggioli;"

punto 2, lettera k), dopo "poggioli" va aggiunto "esistenti";

punto 2, lettera r), dopo "'sporti della copertura'" va aggiunto ", ' ove ammessi, ' ";

- **articolo 19:**

" punto 3 ", va stralciato interamente;

- **articolo 20:**

punto 1, lettera a) punto 2, vanno stralciate le parole "' , agenzie e similari'";

punto 1, lettera c) ), dopo "'deposito'" va aggiunto ", ' e manutenzione, ' ";

punto 1, " lettera e) **produttivo non agricolo** - punti 1,2,3 ", vanno stralciati interamente.

Conseguentemente per le unità edilizie alle quali era stata assegnata tale destinazione d'uso, è necessario ridefinire quest'ultima. A tal fine si ritiene che la destinazione d'uso più corretta da assegnare a queste unità sia quella di cui al precedente " punto 1 lettera c) fienile/deposito e manutenzione attrezzi agricoli ", **che pertanto si propone ai sensi dell'art.46 LR 61/85 ;**

punto 1, lettera f) " punto 1 ", va stralciato interamente;

punto 1, lettera g) punto 1, alla fine va aggiunto, "' , le cui dimensioni dovranno essere contenute nei limiti stabiliti dall'art.7 punto 1 lettera a) della LR n.37/99, per gli esercizi di vicinato;"

punto 1, lettera g) punto 2, vanno stralciate le parole "'ristorazione e'";

punto 1, lettera g) " punto 6 " va stralciato interamente;

- **articolo 21:**

**g) grado e1 - Demolizione e trasposizione dei volumi:**

punto 2, vanno stralciate le parole "ampliabile fino a tre volte la propria capacità"; alla fine va aggiunto "con apposito perimetro.";

- **articolo 21:**

**h) grado e2 - Demolizione**, di seguito al titolo va aggiunto "**senza ricostruzione:** ";

- "**articolo 22: Ampliamenti** ", va interamente stralciato, in quanto in contrasto con una corretta disciplina di tutela delle Corti.

- **in analogia alla normativa vigente per i Centri Storici, a pag. 10, dopo l'art.24 va aggiunto:**

**"articolo 25:INSEGNE PUBBLICITARIE, CARTELLONISTICA STRADALE, ANTENNE.**

L'installazione di cartelli e altri mezzi pubblicitari è ammessa nei limiti previsti dal vigente Codice della Strada approvato con D.L. 30.4.1992, n. 285 e dal relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e loro successive integrazioni e modificazioni.

Lungo le strade nell'ambito delle "Corti rurali di antica origine di pregio architettonico - ambientale" è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari.

In tali "Corti rurali di antica origine di pregio architettonico - ambientale" sono ammesse solo le seguenti installazioni purché attengano all'attività svolta in loco e comunque non superino l'unità:

- le insegne poste nei sopraluce degli ingressi e delle vetrine, non sporgenti dal filo di facciata;
- le scritte realizzate su pareti preesistenti e quelle serigrafate sulle vetrine o tende parasole;
- le insegne la cui esposizione sia resa obbligatoria da leggi o regolamenti;
- le insegne o altri mezzi pubblicitari posti negli androni e nelle gallerie;
- le targhe professionali di modeste dimensioni (cm 20 x 20);
- la pubblicità cosiddetta 'temporanea', esposta cioè per brevi periodi in concomitanza ad eventuali manifestazioni.

Nelle zone medesime dovrà in ogni caso essere evitata l'installazione di scritte di grosse dimensioni e fuoriuscenti dalla sagoma dell'edificio o che risultino eccessivamente appariscenti e di colore che possa indurre in confusione con la segnaletica stradale o realizzate con materiali plastici.

L'autorizzazione per l'installazione di cartelli o altri mezzi pubblicitari sarà rilasciata dall'Organo competente, previa acquisizione, nel caso di zona sottoposta a vincolo ai sensi del D.L. 490/99 titolo II°, delle autorizzazioni ambientali.

Le insegne, le iscrizioni, le targhe e ogni altro mezzo pubblicitario devono essere fissati ai locali cui si riferiscono; se questi sono ubicati su piani superiori, primo compreso, le suddette forme pubblicitarie devono essere installate sul portone d'ingresso o accanto ad esso e solo sotto forma di targa.

Le insegne possono essere realizzate con i seguenti materiali:

- legno: i pannelli di fondo non devono essere ottenuti tramite assemblaggio (doghe, listoni, ecc.) e non possono sovrapporsi a elementi architettonici preesistenti in legno;
- ottone;
- rame;

- bronzo;
- ferro;
- acciaio: purché non lucido;
- vetro: in lastra formante caratteri monocromatici;
- materiali plastici: esclusivamente in lastra piana, come sostituto del vetro, color bianco o opaco o trasparenti;
- pietra;
- pittura: purché non fosforescente;
- altri materiali tradizionali.

Sono esclusi:

- materiali plastici (salvo quanto sopra), alluminio anodizzato;
- non possono essere installate nelle testate dei portici o sottoportici, non possono aggettare direttamente su spazi pubblici e non devono recare ostacolo alla viabilità.

Limiti di posizione.

La posizione dell'insegna è data dalla sua proiezione ortogonale sul piano di ancoraggio.

La posizione scelta per le insegne, le iscrizioni e tutte le forme pubblicitarie visive non deve superare i limiti sotto riportati e deve scostarsi da questi di una misura che ne permetta la percezione e comunque non inferiore a cm 3.

- limiti superiori:

eventuale listolina in pietra o altro materiale;

bordo inferiore del primo corso di finestre;

eventuale marcapiano;

eventuali barbacani;

- limiti inferiori:

bordo superiore del foro vetrina più prossimo e più alto;

- limiti laterali:

qualunque elemento architettonico caratterizzante le vetrine.

L'altezza minima da terra di qualsiasi elemento dell'insegna è di cm. 220.

Le insegne devono scostarsi dagli angoli degli edifici.

Lo spessore massimo delle insegne, escluse le parti decorative secondarie, è di cm. 10 per quelle luminose e di cm. 5 per quelle non luminose.

Non è ammessa la luminosità diretta delle insegne, cioè quella prodotta sull'insegna da una sorgente luminosa esterna.

Sono invece ammesse le insegne a luminosità indiretta (sorgente luminosa interna), riflessa (sorgente interna rivolta verso l'edificio) e propria (tubi al neon, lampade formanti un'insegna) alle seguenti condizioni:

- non devono recare disturbo, per posizione, colori e intensità luminosa, alla viabilità;

- la fonte luminosa non può essere intermittente, scorrevole o simile;
- le insegne al neon non possono essere intermittenti, scorrevoli o simili;
- le insegne al neon non possono contenere elementi esterni al tubo che può avere un diametro massimo di mm. 15.

La presente norma potrà essere variata o revocata a seguito dell'approvazione di un regolamento specifico che individui tipologie e siti delle insegne.

Cartelli pubblicitari.

Per cartelli pubblicitari si intendono i pannelli, le tabelle o altri impianti a carattere permanente esposti lungo i percorsi stradali e riportanti messaggi pubblicitari.

L'installazione di detti cartelli non è ammessa all'interno del perimetro delle "Corti rurali di antica origine di pregio architettonico - ambientale".

Antenne.

All'interno delle "Corti rurali di antica origine di pregio architettonico - ambientale" l'installazione di antenne paraboliche prospicienti o comunque visibili da spazi pubblici quali strade, piazze e marciapiedi è soggetta ad autorizzazione; è comunque vietata l'installazione in facciata.' "

Infine, dato che per **la corte n.23 "Lepia"** è stato fatto il semplice **Dimensionamento degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo** presenti nella corte, predisposto anche per le altre corti, ma nel caso specifico senza una idonea schedatura di tipo B degli edifici esistenti, si propone **ai sensi dell'46 della L.R. 61/85** che a tutti gli edifici compresi all'interno della **corte n.23 "Lepia"** venga assegnato il grado di protezione **"c2-Restauro conservativo"** e mantenute le destinazioni d'uso attuali degli stessi edifici.

Nel caso il Comune non controdeduca **nei termini stabiliti dall'art.46, LR 61/85**, le succitate proposte di modifica saranno automaticamente introdotte, assegnando a tutti gli edifici compresi all'interno della **corte n.23 "Lepia"** il grado di protezione **"c2-Restauro conservativo"** e mantenendo le destinazioni d'uso attuali degli stessi edifici.

Il Comune potrà tuttavia controdedurre completando la trattazione di tale Corte e più precisamente effettuando la verifica della numerazione dei singoli edifici e integrando l'analisi a mezzo di rilevamento urbanistico diretto riportato su schede regionali di tipo "B" con assegnazione ad ogni edificio:

- di un grado di protezione che consenta di individuare gli interventi ammissibili nell'ambito delle norme di attuazione;
- della destinazione d'uso ammessa, coincidente con quella esistente o mutata, tenuto conto comunque dei dati riportati nel **Fascicolo "Dimensionamento massimo teorico della trasformazione da rurale a residenziale degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo"**.

**Per quanto riguarda la verifica di compatibilità Idraulica**, si prende atto del parere di competenza dell'Unità Periferica del Genio Civile di Verona citato nelle premesse.

#### Osservazioni Geologiche

Non ci sono particolari rilievi.

#### **OSSERVAZIONI**

In merito alle **n° 4 osservazioni** pervenute in Comune si condivide il parere favorevole o parzialmente favorevole espresso dal Comune, pertanto in conformità ad esso, tali osservazioni sono accolte o parzialmente accolte **ai sensi dell'art. 45 punto 2 L.R. 61/85**.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con n. 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto è del parere che la Variante n.12 - "Schedatura delle Corti Rurali" al Piano Regolatore Generale del Comune di Lavagno (VR), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione **con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 L.R. 61/85 e proposte di modifica ai sensi dell'art.46 della L.R. 61/85**, come composta da:

- n. 2 fascicoli - "Norme tecniche di attuazione" e "Norme tecniche di attuazione vigente e di variante";
- n.1 fascicolo - Dimensionamento massimo teorico della trasformazione da rurale a residenziale degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- Tavola - "Tutela ed Edificabilità delle Zone Agricole" sc. 1:5.000;
- Fascicolo nucleo n. 4: schede B nucleo Valdimezzo di variante-scheda 03;
- Fascicolo nucleo n. 6: schede B nucleo Gioiello;
- Fascicolo nucleo n. 8: schede B nucleo Progni;
- Fascicolo nucleo n. 11: schede B nucleo Barco di Sopra;
- Fascicolo nucleo n. 12: schede B nucleo Barco;
- Fascicolo nucleo n. 14: schede B nucleo Casale;
- Fascicolo nucleo n. 15: schede B nucleo Osteria;
- Fascicolo nucleo n. 20: schede B nucleo San Giacomo;
- Fascicolo nucleo n. 21: schede B nucleo San Giacomo di Sopra;
- Fascicolo nucleo n. 24: schede B nucleo Busolo.

Vanno vistati n. 14 elaborati.