

COMUNE DI LAVAGNO

Provincia di Verona

P.I.

Elaborato

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL
P/P/P//A RISPETTO AL CAMPO DI
APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN
MATERIA DI VINCA

PIANO DEGLI INTERVENTI n.21

Elaborato adeguato al Parere dell'Area Tutela e Sicurezza del Territorio prot. 22671 del 15.01.2025



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA
TERRITORIALE ED AMBIENTALE

ANDREA MANTOVANI ARCHITETTO

Via Valpolicella, 58
37029 San Pietro in Cariano VR
tel 045/7702369
mail: a.mantovani@awn.it
PEC :andrea.mantovani2@archiworldpec.it

Progettista



Responsabile del Procedimento

Arch. Marco Bottacini

Sindaco

Sig. Marco Padovani

aprile 2025

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

DENOMINAZIONE DEL P/P/P/I/A

Piano degli Interventi n.21 del Comune di Lavagno

REQUISITI

- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati con la disciplina statale e regionale in materia di misure di conservazione ovvero con gli eventuali Piani di Gestione di cui agli articoli 4 e 6 del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii. per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).
- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i regimi di tutela delle specie animali e vegetali, di cui agli articoli 12 e 13 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e all'articolo 4 della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", nelle loro aree di ripartizione naturale.

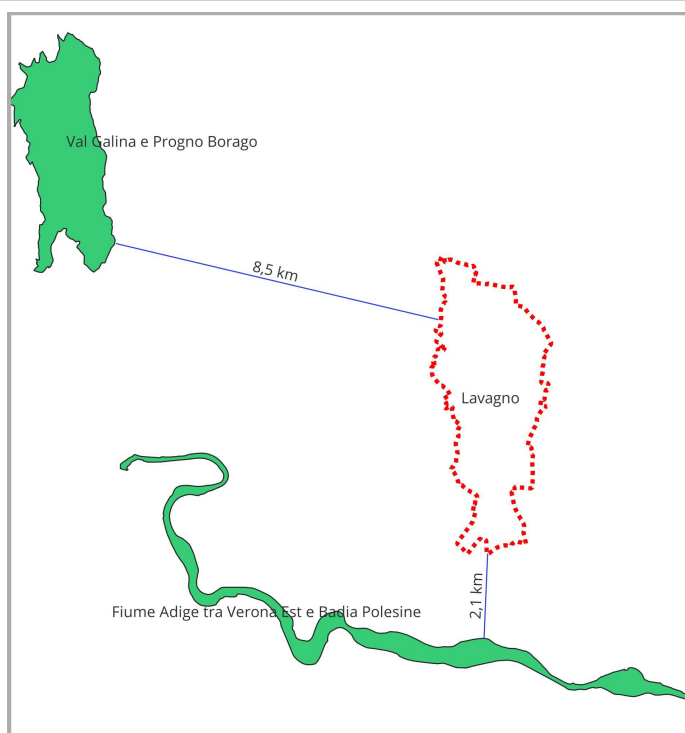
CONDIZIONI RICONOSCIUTE

[Selezionare la/e casella/e pertinente/i]

X Il P/P/P/I/A è localizzato all'esterno dei siti della rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente.

Il P/P/P/I/A ricade all'interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica.

COROGRAFIA



**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

DESCRIZIONE DEL P/P/P/I/A

Sono pervenute una decina di richieste che sono state attentamente valutate e vengono di seguito descritte le modifiche apportate allo strumento.

MODIFICA n°1 – BONA DANIELE

Per i tre immobili di proprietà del richiedente, Schede Unità S, T, ed U, presenti nel Nucleo Val di Mezzo, privi di valore storico architettonico, si assegna il Grado di Protezione D2 con la possibilità della completa demolizione, successiva ricostruzione e riconfigurazione planivolumetrica senza aumento di superficie coperta e di volume.

MODIFICA n°2 – DON ZANCHI SAMUELE – PARROCCHIA DI S. PIETRO APOSTOLO

La parrocchia è proprietaria di tre immobili Schede Unità n.78 e 79 con G.P. 11 e edificio Scheda n.80 con G.P.6, tutti privi di valore storico architettonico e manomessi nel tempo. Si aggiorna la planimetria relativa agli immobili e si prevede la possibilità di recuperare il volume delle unità n.78 e n.79 sulla stessa area di sedime e con la medesima consistenza. La modifica prevede la riproposizione della superficie coperta e del volume attuale.

MODIFICA n°3 – PASETTO MONICA

Si modifica il Grado di Protezione dell'edificio di proprietà collocato nel Centro Storico di San Briccio Scheda B – unità 170, privo di caratteristiche storico architettoniche con la presenza di elementi dichiarati superfetativi, in modo che l'immobile possa essere demolito e recuperato. L'utilizzo a fini residenziali è soggetto al rispetto delle norme per l'abitabilità. La modifica non prevede nuova superficie coperta.

MODIFICA n°4 – DE BONI PIETRO

Si modifica la Scheda dell'immobile Scheda B unità 143, privo di valore storico architettonico, per permettere un intervento di revisione architettonica della scala e del poggiolo in modo da inserirle nel contesto architettonico con l'uso di materiali tipici del Centro Storico. Si concede la possibilità di realizzare un portico di mq 25 sul prospetto est che dovrà essere realizzato conformemente alle prescrizioni previste per gli edifici in Centro Storico.

MODIFICA n°5 – DE BONI PIETRO

Il richiedente è proprietario di un immobile Scheda B Unità 214 con G.P. n.6 e Unità 215 con G.P. n.8 in Centro Storico di San Briccio, privi di valore storico architettonico. Si modifica la Scheda Unità n.215, assegnando il G.P. 7 ed ammettendo il recupero del manufatto. Si conferma la destinazione d'uso ad accessorio abitativo e la realizzazione ante 1967. La modifica non prevede aumento volumetrico e nuova superficie coperta

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

MODIFICA n°6 – DE BONI PIETRO

Il richiedente è proprietario di un immobile in Centro Storico di San Briccio Scheda B unità 141, con G.P. 11, privo di valore storico architettonico con destinazione d'uso magazzino. Si aggiorna la Scheda dell'Unità n.141, consentendo la destinazione abitativa. L'utilizzo a fini residenziali, comunque, è soggetto al rispetto delle norme per l'abitabilità. La modifica non prevede nuova superficie coperta o aumento volumetrico.

MODIFICA n°7 – RUFFO BARBARA

La scrivente è proprietaria di un edificio, privo di valore storico architettonico, in Centro Storico di San Briccio con un ampio terreno di pertinenza Schede Unità n.28 e n.29. Si procede alla previsione di un volume accessorio alla abitazione da realizzarsi sul lato nord, e alla concessione della chiusura con serramenti del portico esistente. La modifica prevede un modesto aumento volumetrico e massimo 10 mq di nuova superficie coperta.

MODIFICA n°8 – ISTITUTO DON CALABRIA

Lo scrivente, proprietario degli immobili presenti nel Nucleo San Giacomo, chiede l'ampliamento delle destinazioni a servizio dell'ospitalità offerta dall'istituto. Si modificano le destinazioni ammesse per gli edifici Schede B, C e D consentendo la ricettività, la ristorazione ed il commercio nel limite degli esercizi di vicinato. La modifica non prevede aumento volumetrico e nuova superficie coperta

MODIFICA n°9 – ZANDONA' ROSALIA E SARA

Le scriventi sono proprietarie di un accessorio nel Centro Storico di San Briccio, Scheda B unità 253 con G.P.11, consistente in un terrazzo leggermente eccedente la via pubblica privo di qualsiasi valore storico architettonico la cui planimetria ricomprende un'altra proprietà. Si suddivide l'immobile prevedendo una nuova Scheda e si concede per l'immobile di proprietà la possibilità di demolire e ricostruire in modo di ricavare un'area di sosta privata sul solaio.

La modifica non prevede aumento volumetrico e nuova superficie coperta.

MODIFICA n°10 – MONASTERO LEPIA SRL

La società proprietaria della Corte Lepia chiede la revisione delle schedature relative agli Edifici Unità C – O – P – R. Si procede all'aggiornamento della schedatura con la rinuncia a nuovi volumi ammessi, e con la possibilità del mantenimento e ristrutturazione degli immobili destinati alla demolizione. La modifica non prevede aumento volumetrico e nuova superficie coperta.

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

CONTESTO TERRITORIALE

Il Comune di Lavagno è posizionato ad est della cintura metropolitana Veronese, ed ha un territorio di modeste dimensioni 14,66 kmq, ma dalle caratteristiche urbanistiche e morfologiche fortemente diversificate, con un andamento clivometrico Sud - Nord che varia da + 30 a + 300 metri sul livello del mare.

La morfologia del territorio presenta delle connotazioni fortemente caratterizzate e riconducibili a tre sistemi ben distinti. Un sistema pede-collinare a nord-est, che sale verso Mezzane e confina con San Martino B.A., che contiene la struttura urbana di San Briccio.

Una fascia centrale attraversata da un complesso corridoio infrastrutturale composto dalla Padana Superiore, dalla linea ferroviaria e dall'autostrada Milano-Venezia, nonché dalla Strada Provinciale n. 38 Porcilana recentemente potenziata e che contiene i maggiori centri popolosi ed urbanizzati di San Pietro e Vago.

Un terzo ambito di pianura a Sud oltre la Porcilana con delle aree umide (ex cave) a contatto con le antiche divagazioni dell'alveo del corso dell'Adige e privo di centri urbani.

Lavagno è stato oggetto nell'ultimo ventennio di forti pressioni insediative che hanno portato la popolazione alla fine del 2011 a circa 8.250 abitanti, nel 1991 i residenti erano 4.970 e nel 2005 anno di riferimento del dimensionamento del P.A.T.I. ben 6.430.

Lo sviluppo a volte convulso e disordinato, la presenza di grandi ed importanti infrastrutture come l'Autostrada e la Ferrovia, in contrapposizione ad elementi storici e paesaggistici importanti come l'ambiente collinare, il complesso di San Giacomo, la struttura del Forte S. Briccio ed i numerosi nuclei storici hanno inevitabilmente prodotto accanto ad effetti positivi (crescita dell'economia e dell'occupazione) anche elementi critici (traffico congestionato, carenza di servizi, conflittualità di funzioni).

¹ Il modulo va allegato alla domanda da presentare per il procedimento di autorizzazione o approvazione, di cui costituisce parte integrante.