

**COMUNE DI SOMMACAMPAGNA**

Provincia di Verona  
**SERVIZIO URBANISTICA**

f  
D



**PIANO DEGLI INTERVENTI (artt. 17-18 della Legge Regionale n. 11/2003)**

**Manifestazione di interesse, relativa alla riconversione in loco di un edificio ad uso collocato in zona impropria, con edifici residenziali previa riduzione dei volumi esistenti.  
Collocati in località "Cà del Pepe" – Sommacampagna (Verona)**

**RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA**

**Proprietà: Società "RFB S.R.L."**

Trattasi di un edificio ad uso produttivo, collocato sul rilievo collinare compreso tra Custoza e Sommacampagna in località "Ca' del Pea" ad una quota media di m. 150 s.l.m. in un contesto dal rilevante valore paesaggistico e ambientale.

Tale edificio è stato individuato dal Piano di Assetto come "attività produttiva non organicamente inserita" e come "elemento di degrado collocato in zona impropria con impatto ambientale negativo".

Ciò considerato, la società "RFB S.R.L." propone di sostituire l'edificio produttivo esistente, avente una superficie coperta di mq. 1.250,00 ed un volume di mc. 5.550,00, con nuovo edificato ad uso residenziale avente un volume max. fuori terra di mc. 3.000,00.

Allo scopo si precisa che l'intervento determinerà:

L'eliminazione di una attività "fuori zona" posta in un'area di pregio paesaggistico e ambientale.

Minore impatto paesaggistico/ambientale, avendo cura di mantenere inalterate le caratteristiche peculiarità del sito, mediante il mantenimento della vegetazione esistente, dell'andamento orografico e della viabilità.

Minore impatto derivante dalla conformazione dell'edificato, che verrà realizzato con edifici (case unifamiliari o bifamiliari) di modeste dimensioni, con materiali e finiture tipiche del luogo.

Minore aggravio sulle infrastrutture e sui servizi esistenti (viabilità – rete metano - rete idrica – rete elettrica – etc.).

Nello specifico l'ipotesi di intervento propone di realizzare di n. 4 edifici bifamiliari aventi un volume fuori terra di circa mc. 750,00 cadauno, sviluppati su tre livelli formati da piano interrato accessibile dallo stradello interno e da due piani fuori terra. Gli edifici verranno collocati sul terreno avendo cura di mantenere (con riferimento alla quota di pavimento del primo livello fuori terra) sostanzialmente a compenso gli sterri ed i riporti.

Le finiture degli spazi esterni saranno realizzate con materiali compatibili (pietra - cotto – betonelle – stabilizzati naturali – grigliati inerbiti) con esclusione di asfalto o gettate in cemento.

Il muri di sostegno saranno rivestiti con ciottolo o laterizio, mentre le aree verdi saranno piantumate con essenze autoctone.

E' previsto un'unico accesso carraio con cancello arretrato rispetto alla strada ed inoltre sono previsti n. 8 posti auto collocati all'esterno della recinzione.

Sommacampagna li; 31.03.2015

Arch. PAOLO TURATO

