

COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE
Provincia di Verona



P.R.C.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEI CENTRI STORICI E NUCLEI MINORI

SECONDA VARIANTE

Elaborato

RELAZIONE TECNICO
ILLUSTRATIVA

n. progr.

1

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA
TERRITORIALE E AMBIENTALE

ANDREA MANTOVANI ARCHITETTO

COLLABORATORI
arch. Daniel Mantovani
pian. terr. Katia Brunelli
arch. iunior Valentina Mantovani

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

Comune di San Giovanni Ilarione

Sindaco Luciano Marcazzan

Responsabile Ufficio Tecnico

Geom. Bacco Maurizio

Progettista della Variante

Arch. Andrea Mantovani

gennaio 2020

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

PREMESSA

L'Amministrazione comunale ha adeguato nel 2018 il Piano Particolareggiato dei Centri Storici e dei Nuclei Minori, la cui redazione risale ai primi anni del 2000, modificando le planimetrie progettuali in risposta alle richieste pervenute, mentre la normativa è rimasta praticamente inalterata con l'eccezione di alcuni aggiornamenti dovuti alla emanazione di nuove leggi.

Ora a seguito di alcune segnalazioni, per una migliore chiarezza interpretativa di alcune normative, si apportano alcune modifiche alle Norme Tecniche.

DESTINAZIONI D'USO

Al fine di incentivare un minor consumo di suolo e promuovere il recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente abbandonato o degradato si è intervenuti nel chiarire la normativa che regola i cambi d'uso ed ampliare le possibilità delle destinazioni nel Centro Storico e nei Nuclei Minori.

La normativa relativa alle Destinazioni d'uso pubbliche e private, vista l'importanza, viene a costituire un proprio articolo.

Viene chiarito che sono sempre ammessi i cambi d'uso, nel rispetto dei Gradi di Protezione, ovviamente le destinazioni devono essere scelte tra quelle ammesse per i Centri Storici. Vengono altresì fatte proprie le possibilità concesse dalla L.R.50/2012 in ordine alle attività commerciali. Nel merito delle aree a servizi, da ricavare per i cambi d'uso, potranno essere realizzate e cedute o monetizzate secondo gli intendimenti e con i valori determinati dalla amministrazione.

CONSISTENZA ED ALTEZZE

Durante gli interventi sui manufatti esistenti a volte è emersa la necessità di ridurre l'altezza, per motivi costruttivi, estetici o statici. Viene chiarita che tale possibilità è ammessa, fatto salvo le indicazioni più restrittive contenute nei Gradi di Protezione, e le ricostruzioni possono differire per consistenza ed altezza dall'edificio originale.

COMPETENZE GIUNTA COMUNALE

Si demanda alla Giunta Comunale, sentito il Responsabile dell'Area Tecnica, che può avvalersi della consulenza della Commissione Ambientale, previa presentazione di una chiara documentazione, la possibilità della modifica del Grado di Protezione con l'eccezione del G. di P. n.1 relativo agli edifici vincolati. E' demandata alla approvazione del Consiglio Comunale la previsione di eventuali nuove superfici o ampliamenti volumetrici.

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE

Le Norme Tecniche sono state riviste introducendo n.6 "Articoli", prevedendo un apposito Articolo n.3 per le "Destinazioni d'uso". E' stato creato l'articolo n.5 relativo alle caratteristiche costruttive degli interventi, utilizzando la normativa inserite nelle Norme Finali. Le modifiche utilizzano il carattere corsivo.

In particolare si è intervenuti nei seguenti articoli:

L'Art. 2) – DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE lett. N) " RICOMPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA (GP12): per il GP12, la normativa consente di raggiungere altezze e consistenze inferiori allo stato di fatto.

Viene introdotto L'Art. 3) DESTINAZIONI D'USO ed il punto B) è stato ampliato chiarendo che per tutti gli edifici sono sempre ammessi i cambi d'uso, ovviamente nel rispetto della legislazione vigente per i vari utilizzi, indipendentemente dall'uso attuale o riportato sulle Schede .

L'Art. 4), viene rinominato, MODALITA' DI ATTUAZIONE e l'articolo 5) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.

L'Art. 6) NORME FINALI è stato ampliato demandando alla Giunta Comunale la possibilità di modificare il Grado di Protezione, possibilità contenuta anche nell'articolo 1, tale modifica può interessare anche una sola parte dell'edificio. La previsione di nuove superfici o volumi è demandata alla approvazione del Consiglio Comunale.

Tutte le modifiche ed integrazioni sono volte ad incentivare ed agevolare la riqualificazione del patrimonio immobiliare storico.