

COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

Provincia di Verona

P.I.

Elaborato

CENTRI STORICI: ESTRATTI
TAVOLE STATO VIGENTE E
VARIANTE

N.

C

PIANO DEGLI INTERVENTI N. 4

INTERO TERRITORIO COMUNALE



Progettista

arch. Andrea Mantovani

Responsabile UTC

geom. Azzurra Burato

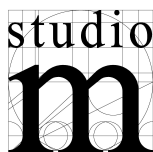
Sindaco

Luciano Marcazzan

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del
D. Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografata

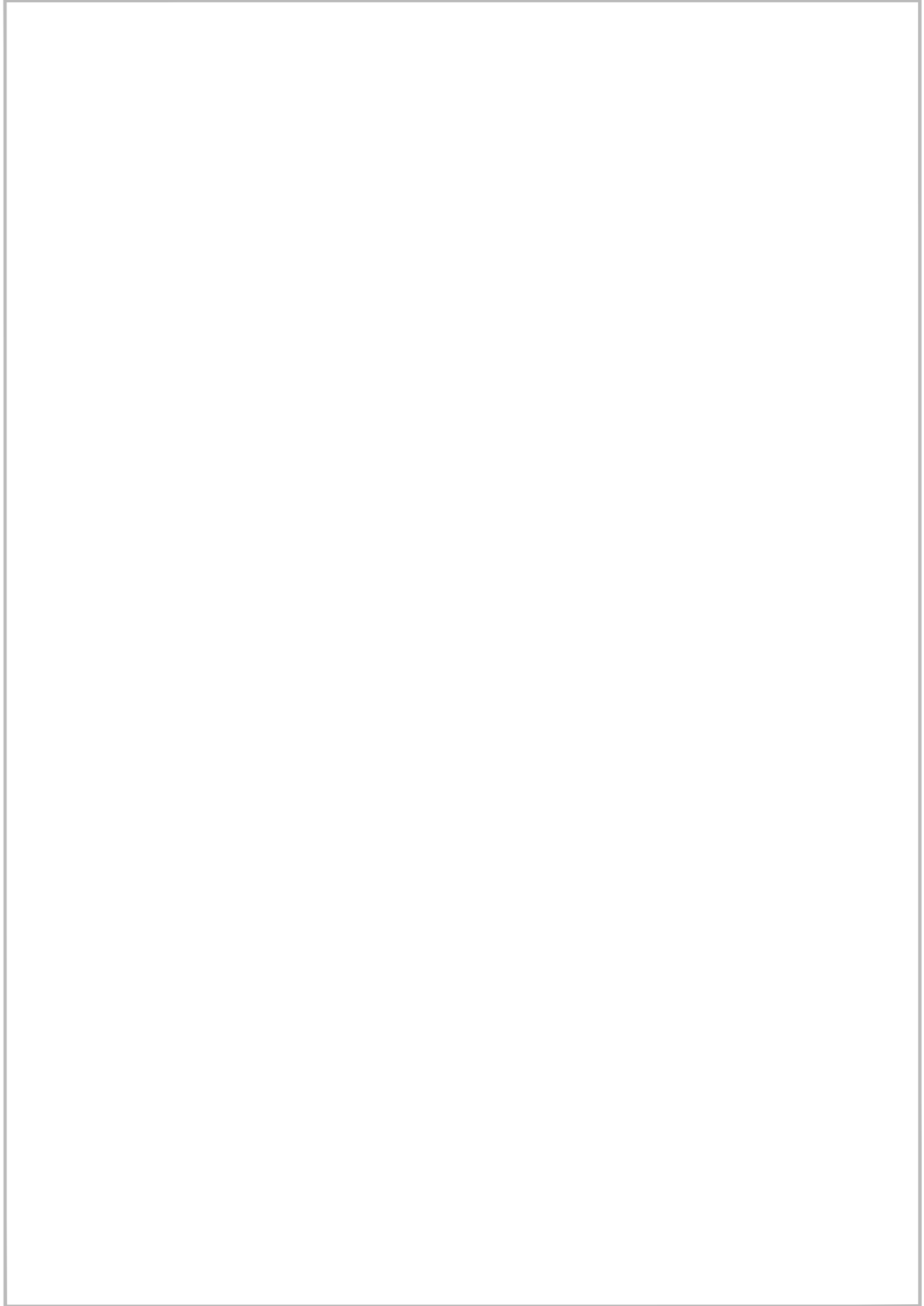
Approvato con DCC n. del

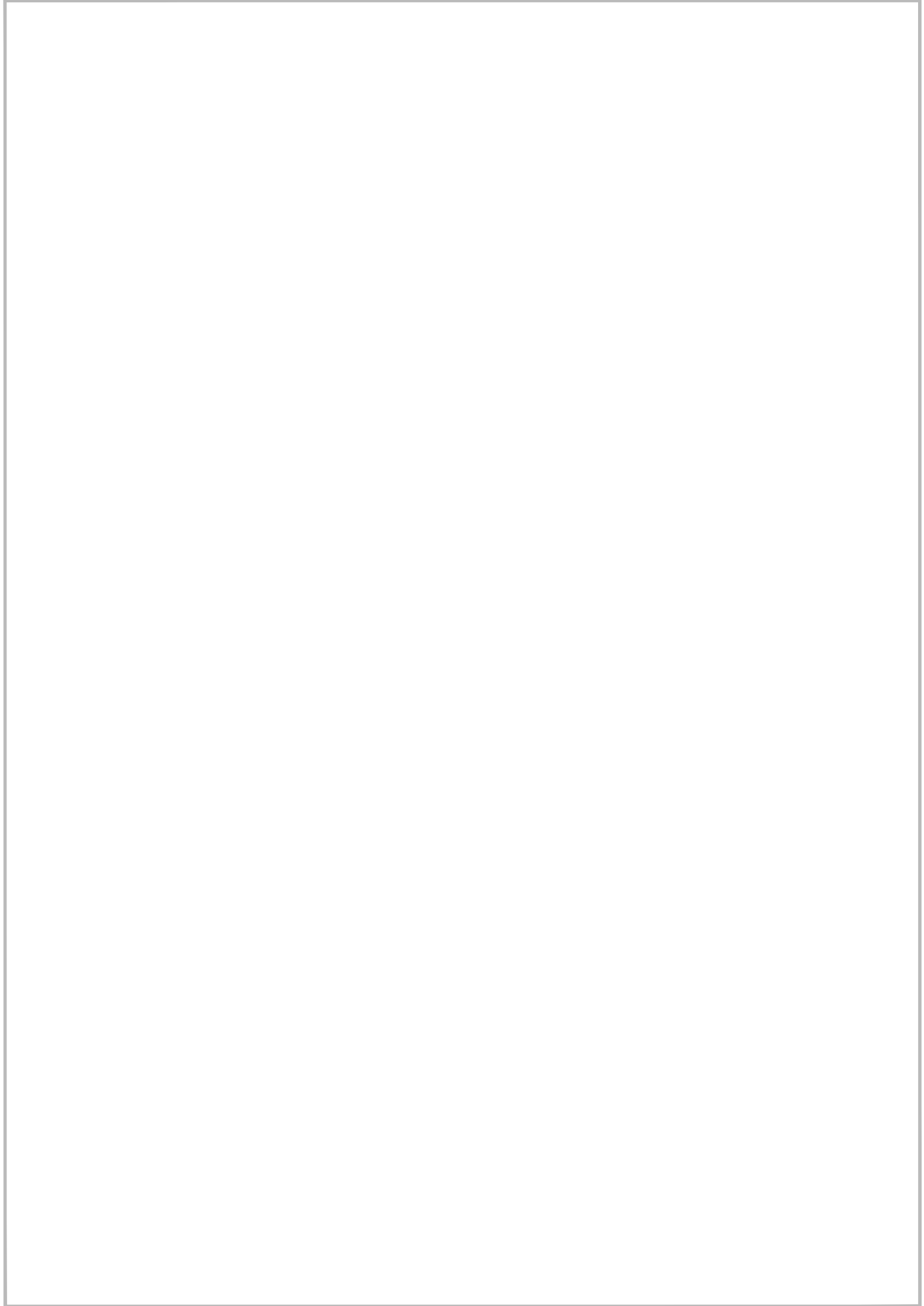
luglio 2023



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE
ANDREA MANTOVANI ARCHITETTO

Via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) - tel. 0457702369 e-mail: a.mantovani@awn.it - PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 993 C.F. MNT NDR 56S11 C215F, P.I. 0221 288 0 237





P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI

LEGENDA



PERIMETRAZIONE NUCLEI STORICI



PROGETTAZIONE UNITARIA



UNITA' DI MINIMO INTERVENTO



INTERVENTI COORDINATI

USO DEL SUOLO



CORTI E SPAZI COMUNI



VERDE PRIVATO



VERDE PUBBLICO



PARCHEGGIO PUBBLICO



PERCORSI PEDONALI



PORTICI



ALBERATURE DI SUPPORTO
PAESAGGISTICO



ALBERATURA DI PREGIO

USO DEGLI EDIFICI



MAGAZZINO - GARAGES



RESIDENZA

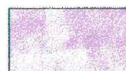
P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



RESIDENZA



ATTIVITA' PRODUTTIVA PRIMARIA



CHIESE - CAPITELLI



ACCESSORI ALLA RESIDENZA

INTERVENTI PARTICOLARI



SAGOMA LIMITE AMPLIAMENTI



PER AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI



PER SOPRAELEVAZIONI (np = numero piani)



ALLINEAMENTO GRONDA



VINCOLI DI FACCIATA

INTERVENTO AMMESSO

A = restauro filologico

B = risanamento conservativo

C = restauro propositivo

D = ristrutturazione parziale tipo " A "

E = ristrutturazione parziale tipo " B "

F = ristrutturazione globale

G = demolizione e ricostruzione

H = demolizione senza ricostruzione

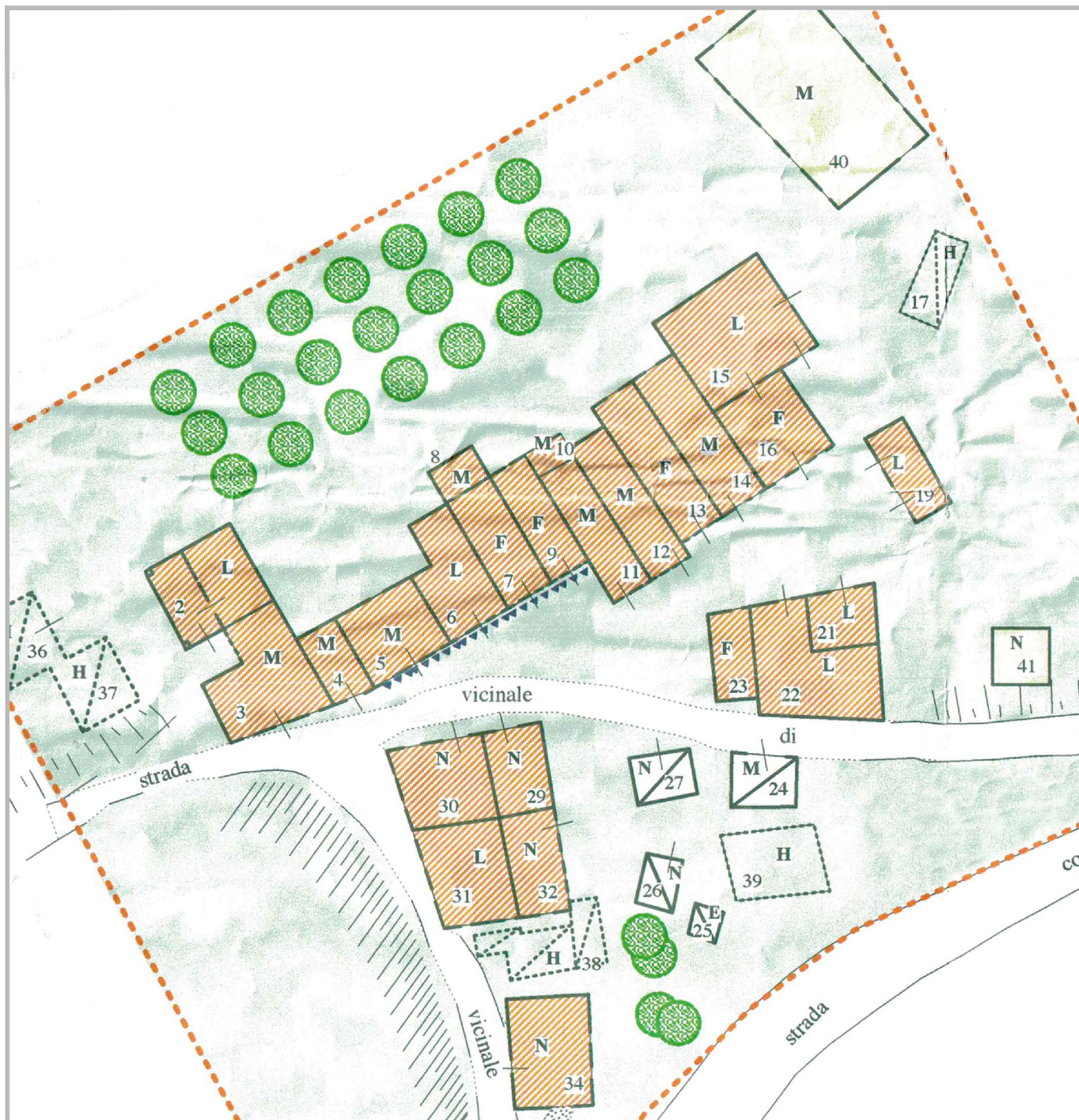
I = ristrutturazione urbanistica

L = adeguamento ambientale tipo " A "

M = adeguamento ambientale tipo " B "

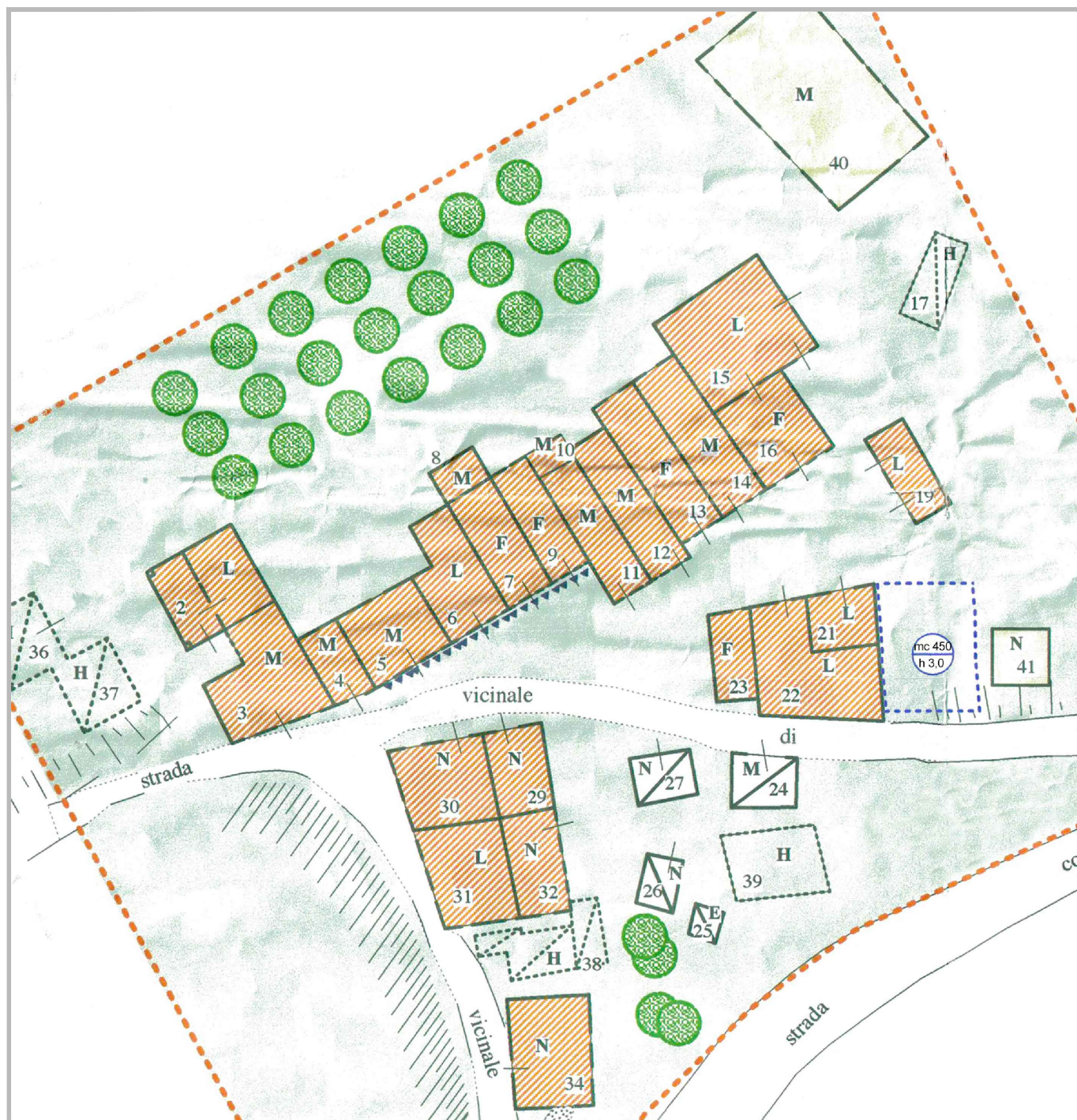
N = ricomposizione planivolumetrica

**P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE
DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI**



MODIFICA n° 1	LOCALIZZAZIONE	STATO VIGENTE
Salgaro Vaccaro	Tavola CS 1 Nucleo n. 5 Vaccari Ed. schede n.21, 22	

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



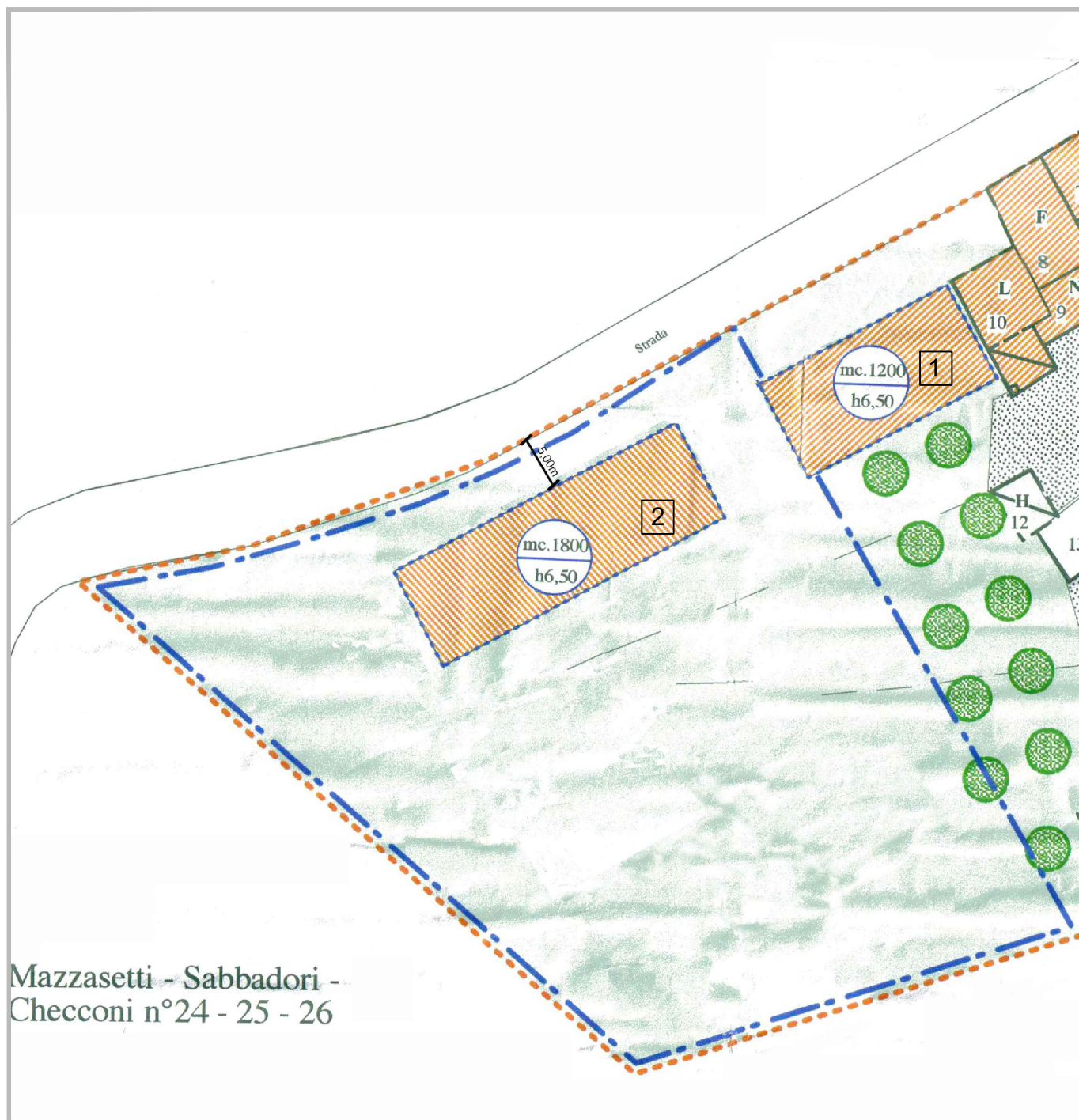
MODIFICA n° 1	LOCALIZZAZIONE	MODIFICA
Salgaro Vaccaro	Tavola CS 1 Nucleo n. 5 Vaccari Ed. schede n.21, 22	E' ammessa la realizzazione di una struttura coperta, sulla pavimentazione esistente, di mq 160 e un piano fuori terra. La copertura deve avere caratteristiche costruttive ed architettoniche previste per il centro storico e dovrà ottenere i pareri di legge.

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 2	LOCALIZZAZIONE	STATO VIGENTE
Bevilacqua Gabriele	Tavola CS 2	
	Nucleo n. 26	
	Checconi	

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 2	LOCALIZZAZIONE	MODIFICA
Bevilacqua Gabriele	Tavola CS 2 Nucleo n. 26 Checconi	Si aggiornano le previsioni contenute nell'ambito di progettazione unitaria. La sagoma n.1, il cui edificio è già stato realizzato, viene ricollocata nella giusta posizione, in aderenza all'edificio scheda n.10. La sagoma n.2 viene ricollocata in allineamento con la sagoma n.1.

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 3

Marcazzan Angelo
Panarotto Serena

LOCALIZZAZIONE

Tavola CS 4
Nucleo n. 51
Ranfani
Ed. schede n.7, 8, 9

STATO VIGENTE

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 3

Marcazzan Angelo
Panarotto Serena

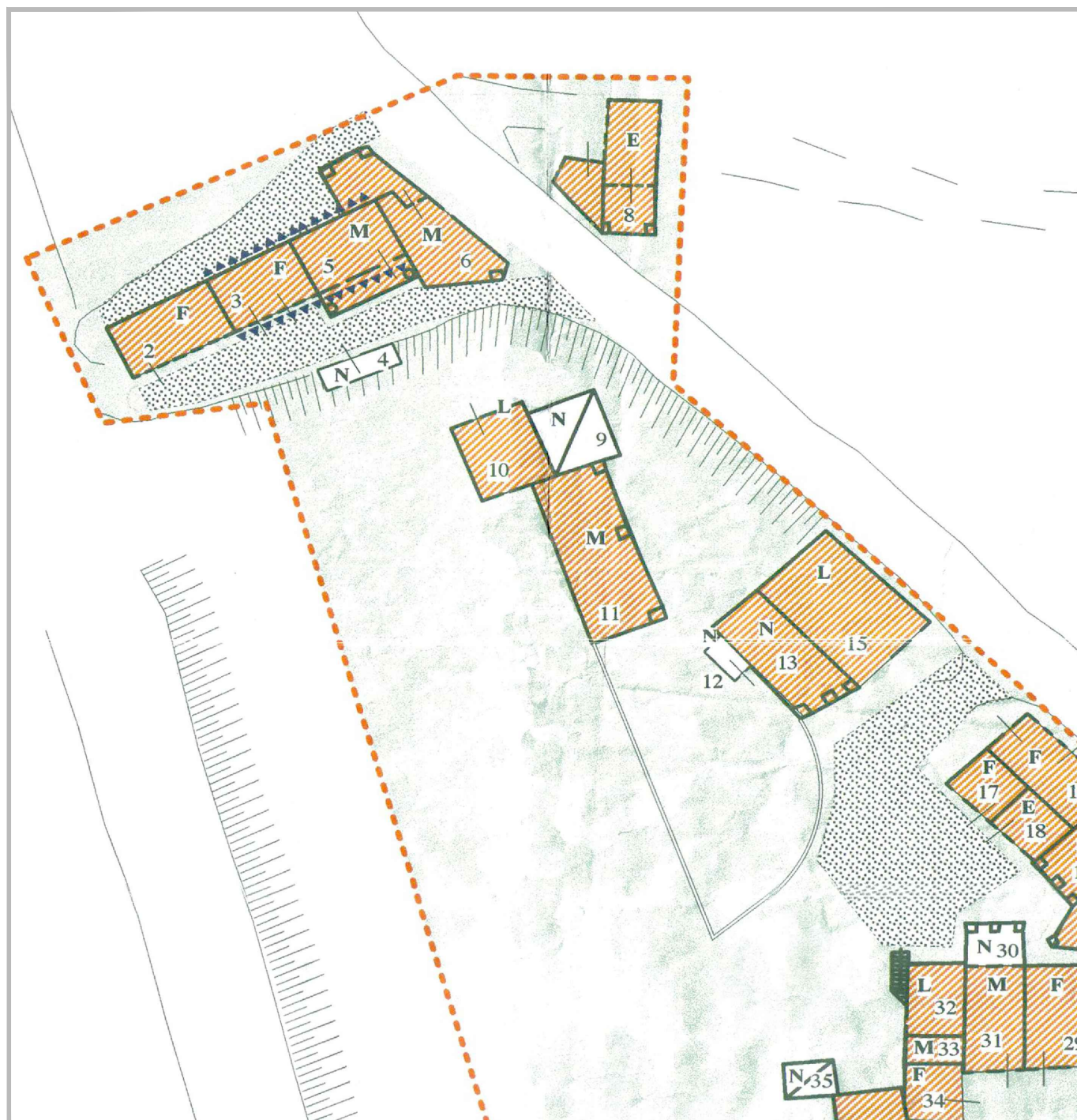
LOCALIZZAZIONE

Tavola CS 4
Nucleo n. 51
Ranfani
Ed. schede n.7, 8, 9

MODIFICA

Viene data la possibilità di sopraelevare gli edifici schede n.7 e n.9, fino a raggiungere l'altezza in gronda dell'edificio scheda n.8, con un incremento di mq 22 per 70 mc. L'intervento deve avere caratteristiche architettoniche previste per il Centro Storico.

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 4

Polacco Federico
Panarotto Monica

LOCALIZZAZIONE

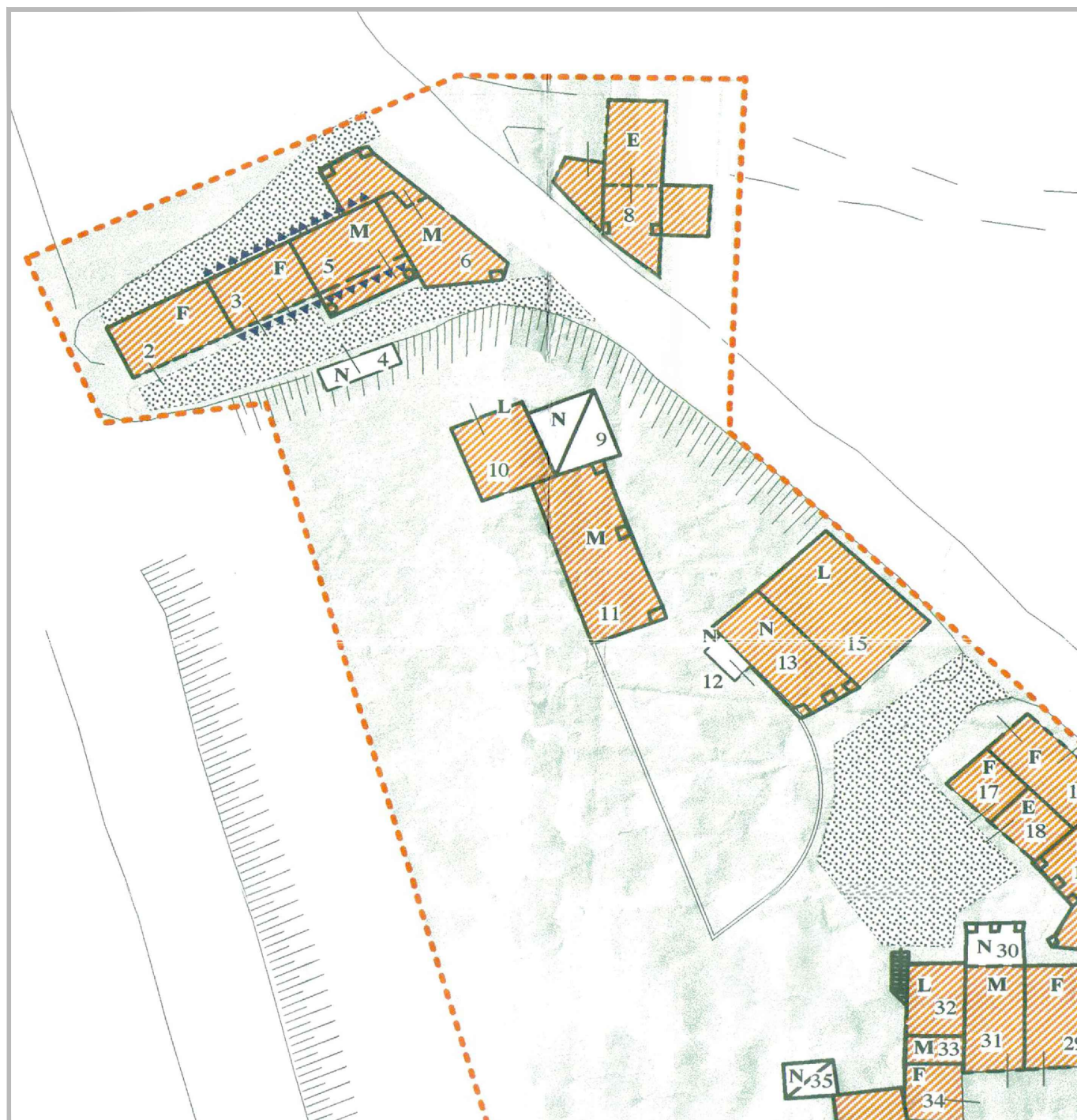
Tavola CS 3

Nucleo n. 41
Panarotti

Ed. scheda n.8

STATO VIGENTE

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 4

Polacco Federico
Panarotto Monica

LOCALIZZAZIONE

Tavola CS 3

Nucleo n. 41
Panarotti

Ed. scheda n.8

MODIFICA

Si adegua la consistenza dell'edificio scheda n.8 all'effettivo stato del complesso. Di conseguenza si rettifica il limite del perimetro del nucleo Panarotti ad est.

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 5

Panarotto Claudio

LOCALIZZAZIONE

Tavola CS 4

Nucleo n. 59
Lovati

Ed. scheda n.24

STATO VIGENTE

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 5

Panarotto Claudio

LOCALIZZAZIONE

Tavola CS 4

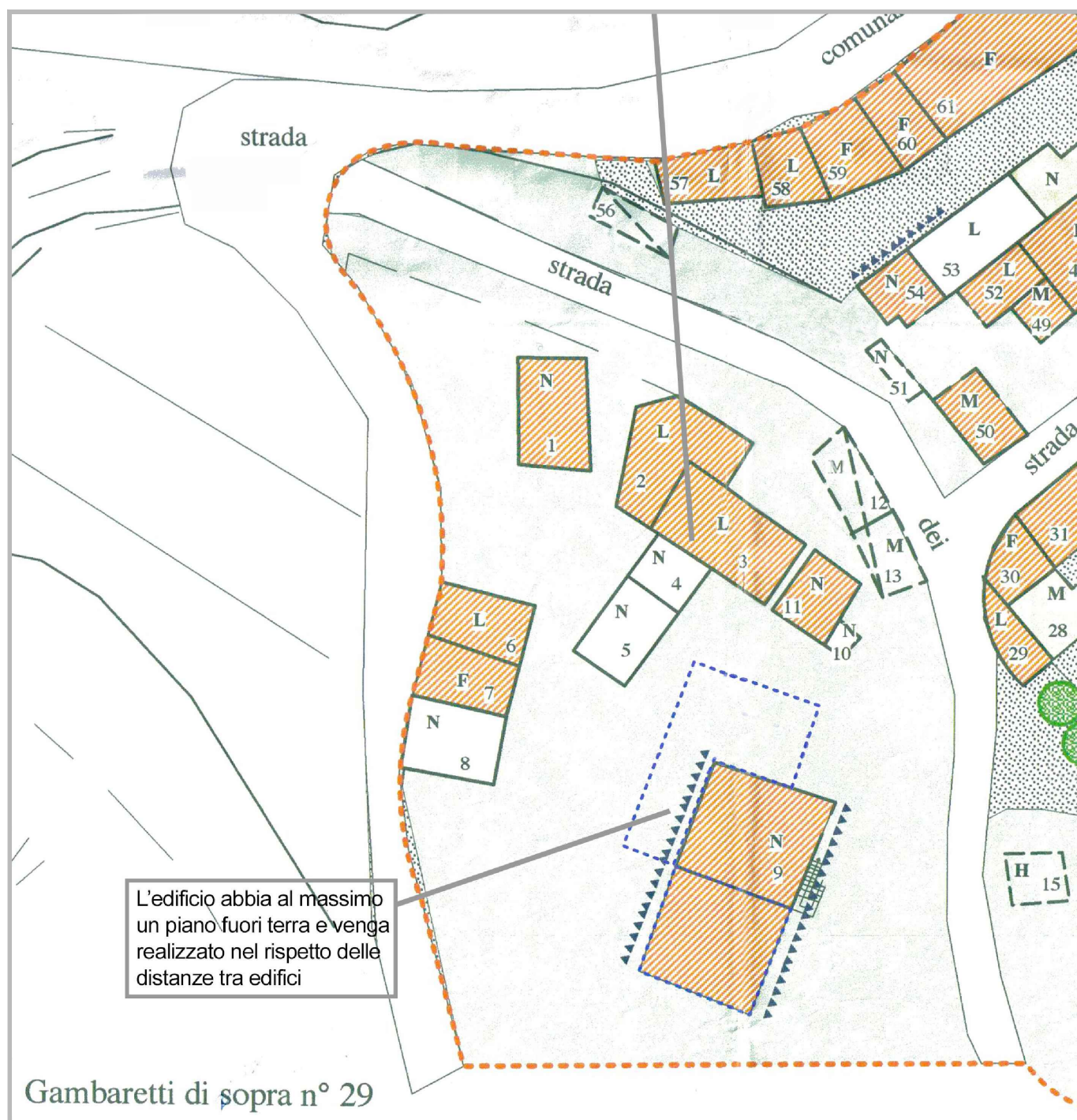
Nucleo n. 59
Lovati

Ed. scheda n.24

MODIFICA

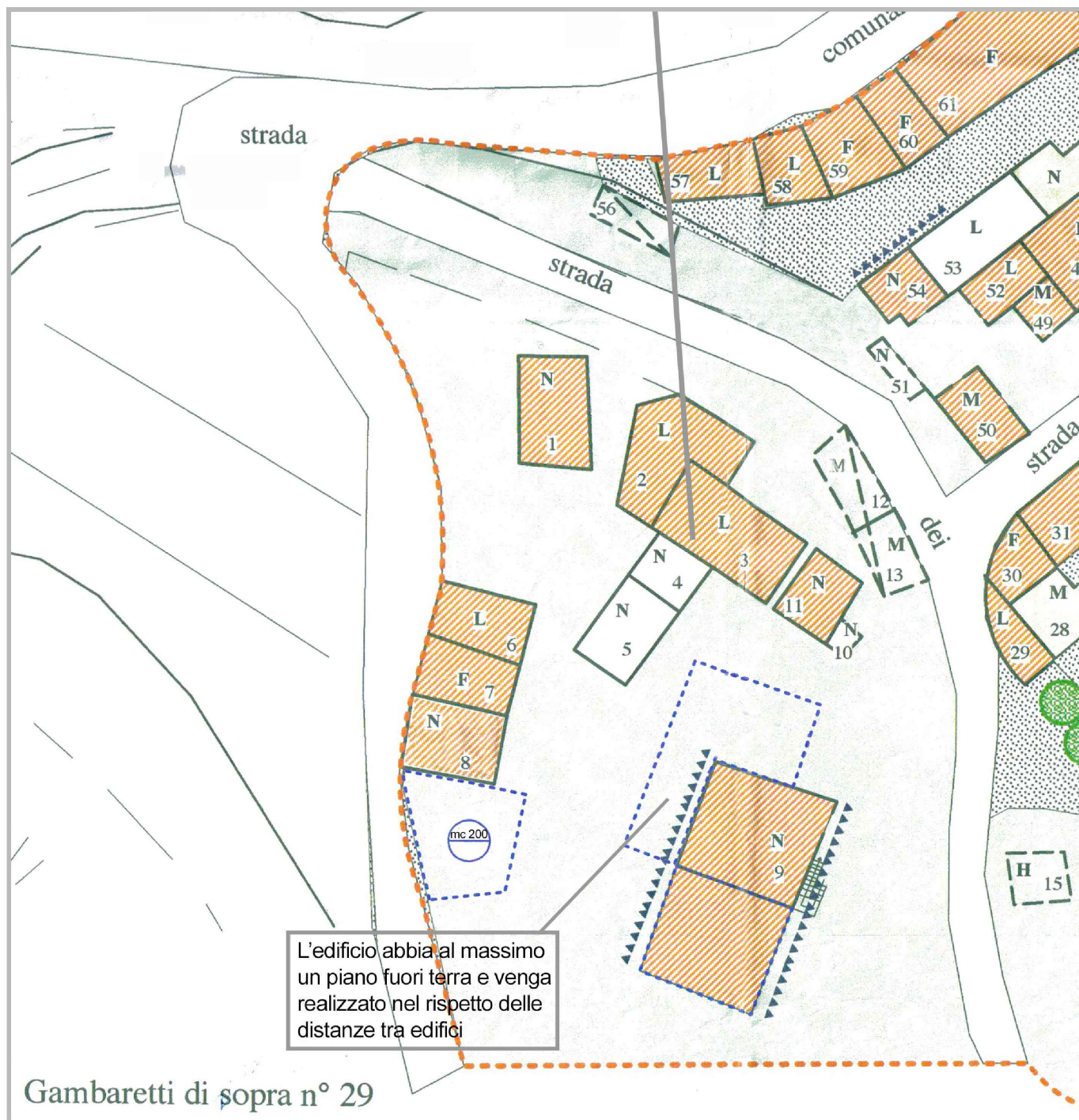
L'edificio scheda n.24 viene riclassificato con Grado di Protezione da H a G. La ricostruzione dovrà essere realizzata con caratteristiche costruttive ed architettoniche secondo le norme di centro storico, mantenendo lo stesso volume.

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 6	LOCALIZZAZIONE	STATO VIGENTE
Gambaretto Massimo	Tavola CS 2	
	Nucleo n. 29 Gambaretti di Sopra	
	Ed. scheda n.8	

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 6	LOCALIZZAZIONE	MODIFICA
Gambaretto Massimo	Tavola CS 2	Viene concesso l'ampliamento all'edificio scheda n.8 da realizzarsi su lastrico solare esistente, per mc 200 la cui altezza non potrà superare la gronda dell'ed. n.8. L'edificio deve avere caratteristiche costruttive e architettoniche secondo le norme di centro storico.
	Nucleo n. 29 Gambaretti di Sopra	
	Ed. scheda n.8	

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 7	LOCALIZZAZIONE	STATO VIGENTE
Perazzolo Emilio	Tavola CS 7	
	Nucleo Castello	
	Ed. scheda n. 17, 19	

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 7	LOCALIZZAZIONE	MODIFICA
Perazzolo Emilio	Tavola CS 7	E' ammessa la sopraelevazione degli edifici schede n. 17 e 19 con aumento di mc 120 per rendere fruibili alcuni locali. Il colmo dovrà essere allineato alla porzione centrale esistente. L'intervento deve rispettare le norme di centro storico.
	Nucleo Castello	
	Ed. scheda n. 17, 19	

**P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE
DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI**



MODIFICA n° 8	LOCALIZZAZIONE	STATO VIGENTE
Ciman Giampietro	Tavola CS 2 Nucleo n. 26 Checconi Ed. scheda n.34	

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 8

Ciman Giampietro

LOCALIZZAZIONE

Tavola CS 2

Nucleo n. 26
Checoni

Ed. scheda n.34

MODIFICA

Si concede la possibilità di sopraelevare l'edificio scheda n.34 raggiungendo una altezza massima di m 6,0 per complessivi mc 190. Viene modificato il Grado di Protezione in N. L'edificio dovrà avere caratteristiche costruttive ed architettoniche secondo la normativa di Centro Storico.

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 9	LOCALIZZAZIONE	STATO VIGENTE
Anselmi - Confente	Tavola CS 4 Nucleo n. 64 Leasi Ed. scheda n.8	

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 9	LOCALIZZAZIONE	MODIFICA
Anselmi - Confente	Tavola CS 4 Nucleo n. 64 Leasi Ed. scheda n.8	Si concede la possibilità di realizzare una tettoia sul lato sud con sup. max di mq 20 e volume di mc 55 per l'edificio scheda n. 8 per evitare dannose infiltrazioni nell'interrato esistente. L'intervento dovrà avere caratteristiche architettoniche previste per i centri storici.

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 10	LOCALIZZAZIONE	MODIFICA
Panarotto	Tavola CS 4	
	Nucleo n. 59	
	Lovati	
	Ed. scheda n.27	Si modifica il Grado di Protezione da M a N per l'edificio Scheda n.27, arretrando il fronte verso strada di minimo 1 ml. L'intervento dovrà avere caratteristiche costruttive e architettoniche secondo le norme di centro storico.

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 10

Panarotto

LOCALIZZAZIONE

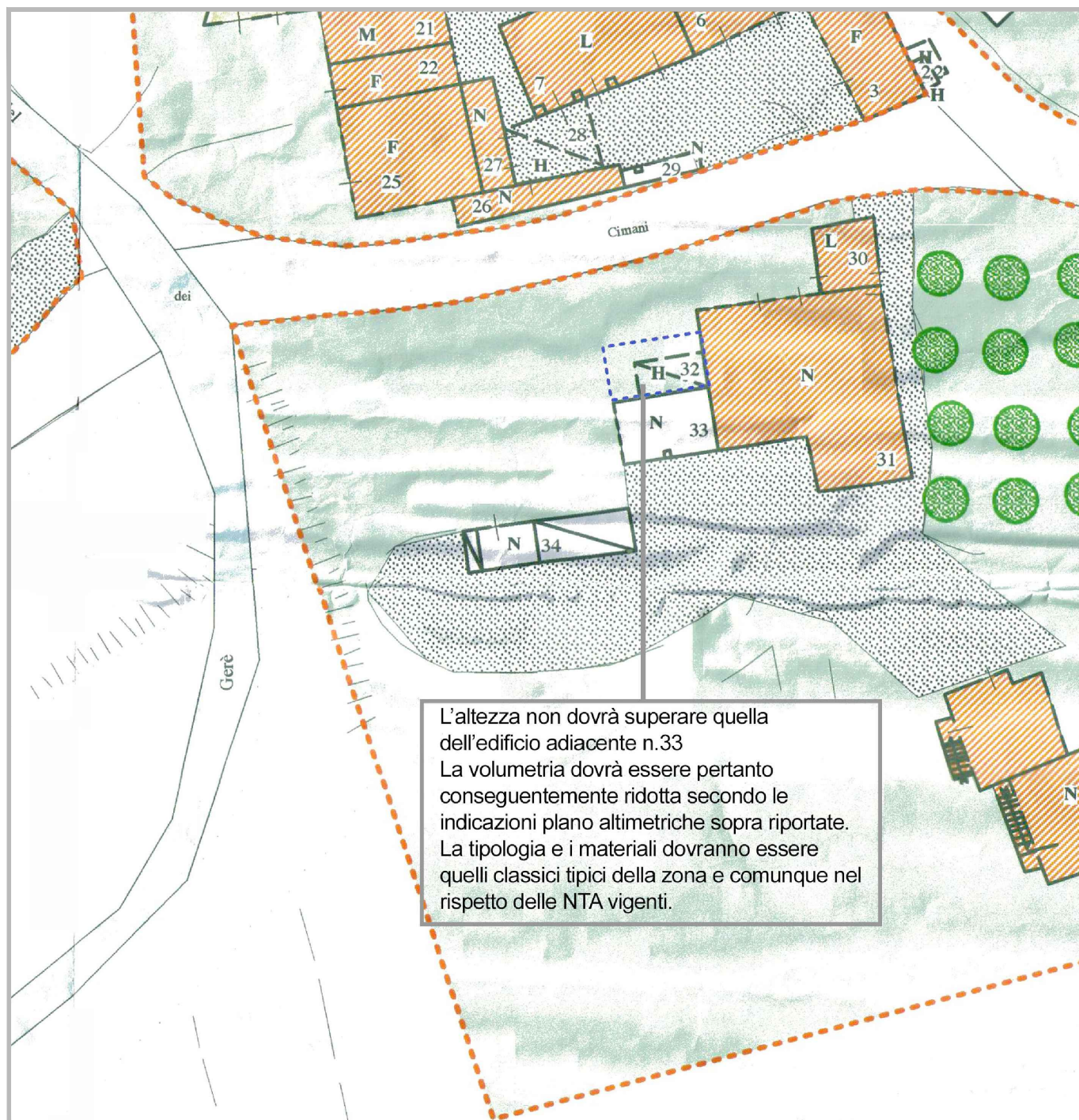
Tavola CS 4

Nucleo n. 59
Lovati

Ed. scheda n.27

STATO VIGENTE

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 11	LOCALIZZAZIONE	STATO VIGENTE
Ciman Augusto	Tavola CS 2 Nucleo n. 25 Sabbadori	

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



Sagoma limite entro cui ricollocare il volume degli edifici n.33 e n.34 a seguito della loro demolizione. Il volume potrà essere a carattere residenziale. L'altezza non potrà superare l'edificio scheda n.31. La tipologia e i materiali dovranno essere quelli classici tipici della zona e comunque nel rispetto delle NTA vigenti.

MODIFICA n° 11

Ciman Augusto

LOCALIZZAZIONE

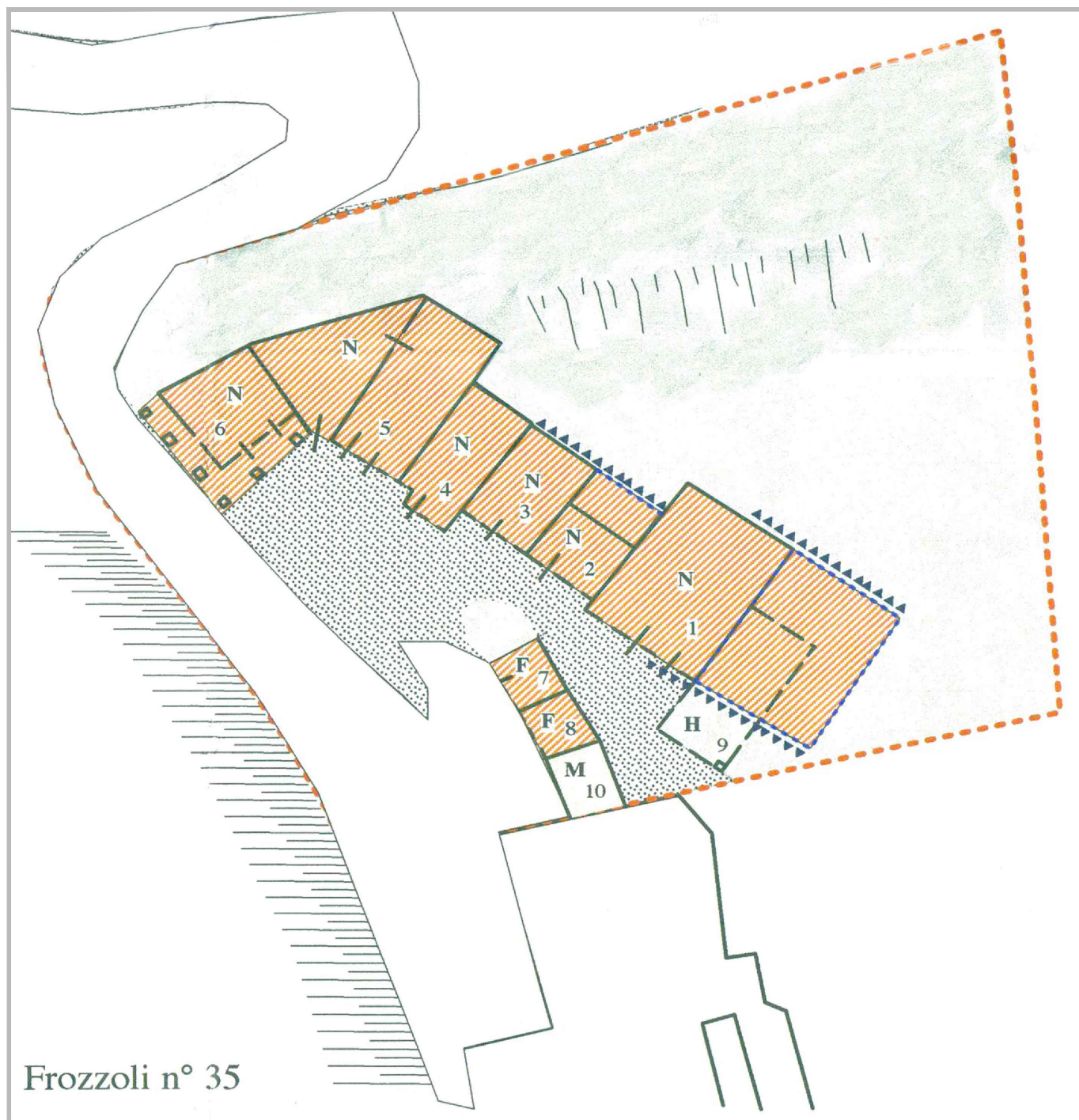
Tavola CS 2

Nucleo n. 25
Sabbadori

MODIFICA

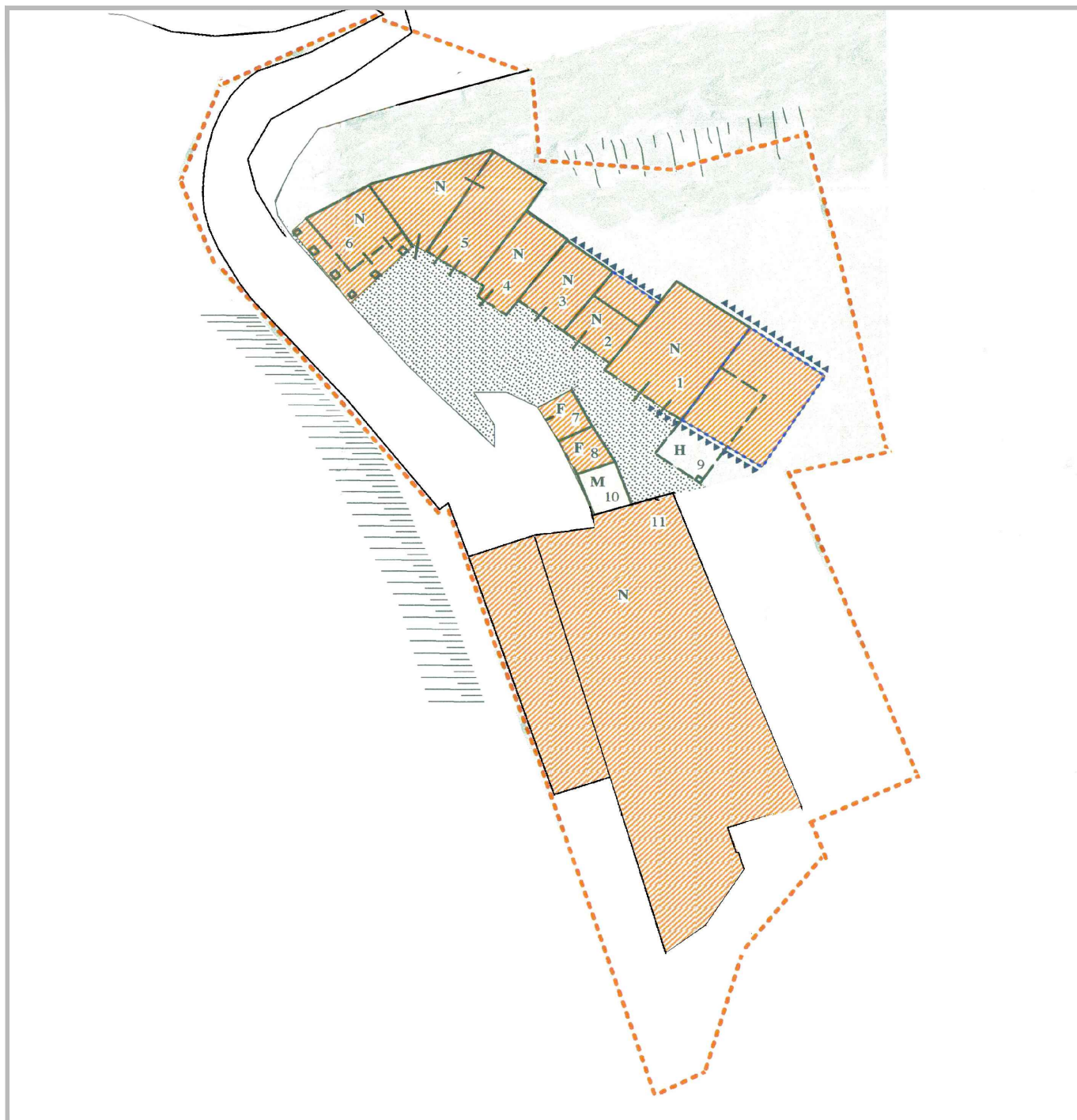
Si individua la sagoma all'interno della quale ricollocare la superficie coperta ed il volume degli edifici schede n. 33 e n. 34 previa la loro completa demolizione. L'edificio potrà avere carattere residenziale e l'altezza non potrà superare l'edificio scheda n.31.

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 12	LOCALIZZAZIONE	STATO VIGENTE
Mainente Lino	Tavola CS 3 Nucleo n. 35 Frozzoli	

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 12	LOCALIZZAZIONE	MODIFICA
Mainente Lino	Tavola CS 3 Nucleo n. 35 Frozzoli	Si adegua il perimetro del Centro Storico alle effettive proprietà catastali e ai confini perimetrali esistenti. Si individua l'edificio scheda n.11 assegnandoli Grado di Protezione N. Trattasi di edificio di origine agricola adibito ad annesso, privo di qualsiasi qualità architettonica.

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 13

Marcazzan Michele

LOCALIZZAZIONE

Tavola CS 4

Nucleo n. 54
Bertini di Sopra

Ed. scheda n.1

STATO VIGENTE

P.I. n.4 - AGGIORNAMENTO SCHEDE DEL CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI



MODIFICA n° 13

Marcazzan Michele

LOCALIZZAZIONE

Tavola CS 4

Nucleo n. 54
Bertini di Sopra

Ed. scheda n.1

MODIFICA

Si concede di realizzare una pergola bioclimatica di mq 21 posta all'ingresso dell'autorimessa, ed una tettoia aperta di mq 20 posta sopra all'autorimessa stessa, in adiacenza all'edificio esistente, scheda n.2.