

P.R.C. - Piano Regolatore Comunale

COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona



Elaborato

**Controdeduzioni - Parere tecnico
- alle osservazioni pervenute**

Piano degli Interventi - Variante n. 8



SINDACO
Giovanni Ruta

RESPONSABILE AREA TECNICA
Arch. Massimo Molinaroli

PROGETTISTA - URBANISTA
Arch. Roberto Sbrogio



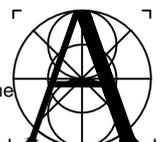
ADOZIONE: D.C.C N. 21 DEL 26.06.2023

Novembre 2023

APPROVAZIONE:

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014083 - email: info@studiosbrogio.it

Studio di
architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale



CONTRODEDUZIONI – PARERE TECNICO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

A seguito della pubblicazione del Piano degli Interventi – Variante n. 8 adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 26.06.2023, sono pervenute n. 4 osservazioni al protocollo Comunale:

N. Progr.	PROT.	DATA	OSSERVANTE
1	7241	07.07.2023	De Pieri Donatella
2	8589	09.08.2023	Resp. Area tecnica arch. M. Molinaroli
3	9198	04.09.2023	Bellini Antonio – Gambaretto Laura
4	9260	04.09.2023	Giavoni Erica

In merito a tali osservazioni pervenute può essere espresso il seguente parere di natura esclusivamente tecnica sulla base delle rilevazioni effettuate sul loro contenuto, ferma restando la facoltà del Consiglio Comunale di condividere o meno quanto sotto riportato.

OSSERVAZIONE N. 1 - De Pieri Donatella**Trattasi di osservazione non pertinente con la Variante n. 8 al PI adottata.**

In merito al suo contenuto, in riferimento alla porzione di edificio di proprietà inserito in cortina edilizia classificata nella vigente trattazione del Centro Storico con GR4, **CHIEDE** che tale porzione di edificio venga declassata a GR5, più rispondente alle caratteristiche tipologiche attuali, in modo da consentirne la demolizione e ricostruzione con la facoltà di staccarsi dalla cortina contigua contermini del comparto A37 di appartenenza per ricostruirlo spostato in posizione centrale al lotto godendo delle premialità della LR 14/219 - Veneto 2050 concesse dal GR5 pur rispettando l'altezza massima della porzione edilizia esistente all'interno del comparto A37 classificata con GR5.

In sostanza si chiede una ricostruzione con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico della porzione di edificio di proprietà con sua riclassificazione da GR4 a GR5.

Fermo restando che l'osservazione non riguarda la Variante al PI in argomento, riguardo il suo contenuto si sottolinea che la richiesta deve essere corredata da una analisi riferita all'intero comparto A37 e al contiguo A38 e da una proposta di ridefinizione planivolumetrica e di riordino dell'intero comparto A37.

NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 2 - Resp. Area Tecnica arch. M. Molinaroli

Trattasi di osservazione richiedente che la variante n. 8 al PI adottata recepisca:

1. la variante n. 2 al PAT di adeguamento al PTCP approvata con DCC n. 1 del 21.02.2022;
2. il perimetro corretto come da decreto e planimetria allegata relativa al Vincolo Monumentale del Bene Culturale di Villa Serego – Rinaldi.

1. La richiesta va rinviata ad apposito PI di recepimento cartografico della variante n. 2 al PAT di adeguamento al PTCP.

NON ACCOLTA

2. Trattandosi di correzione del perimetro del Vincolo Monumentale del BC Villa Serego – Rinaldi l'osservazione risulta accoglibile.

ACCOLTA

OSSERVAZIONE N.3 - Bellini Antonio – Gambaretto Laura

Trattasi di osservazione richiedente modifica al punto n. 14 delle NTO art. 5.6 “Zona B2” incrementando la possibilità edificatoria del lotto di proprietà di mc 100 e quindi aumentando il limite massimo di edificabilità da mc 500 a mc 600 con conseguente ridefinizione del relativo atto unilaterale d’obbligo sottoscritto.

Si demanda all’adeguamento finale degli elaborati della Variante, il recepimento di tale aumento di limite massimo di edificabilità da mc 500 a mc 600.

ACCOLTA

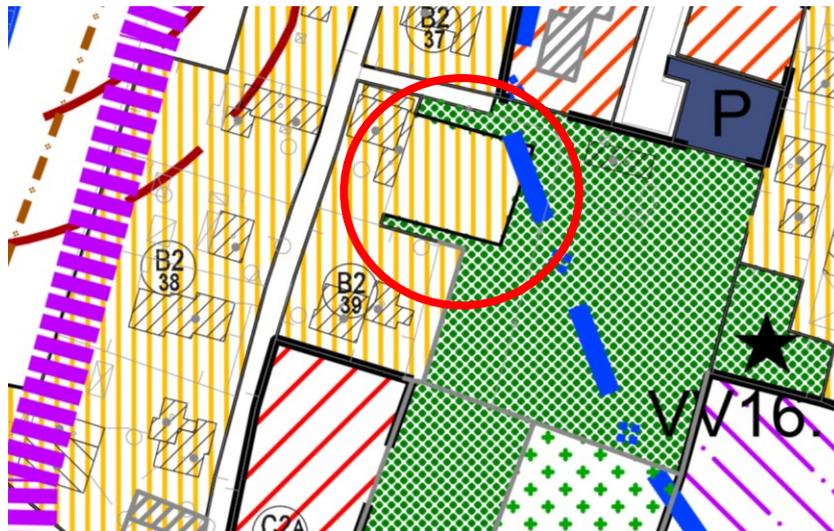
OSSERVAZIONE N.4 – Giavoni Erica

In riferimento alla riclassificazione di zona di cui alla manifestazione accolta n. 9, l'osservazione **CHIEDE** la trasformazione di ulteriori mq 220 di parte del lotto di proprietà (Fg. 9 mapp. n. 292) da verde privato a B di completamento.

La richiesta risulta accoglibile configurandosi come un perfezionamento della precedente demandando all'adeguamento finale degli elaborati della Variante il recepimento di tale riclassificazione.

ACCOLTA

PI ADOTTATO – STRALCIO VIGENTE



PI STRALCIO VARIANTE

