



**PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO
VARIANTE PUNTUALE 2021 – SAN PIETRO 2**

***Relazione
Elenco catastale proprietà
Planimetrie***

Progettista
Dott. Arch. Francesco Manelli

Variante puntuale 2021 “San Pietro 2”

RELAZIONE

La presente variante al Piano di Recupero “San Pietro 2 – Chiesa”, approvato originariamente con delibera di Giunta Comunale n. 97 del 07.06.2012, è limitata ad una modifica di un immobile sito in corso Matteotti.

Il ricorso ad una variante puntuale rientra nella più ampia procedura intrapresa dall'Amministrazione Comunale per supportare i proprietari dei fabbricati residenziali oggetto di esproprio nell'ambito del progetto della linea ferroviaria Alta Velocità / Alta Capacità “Verona - Padova”, recependo così le raccomandazioni della delibera del CIPE (Comitato Interministeriale Programmazione Economica) del 22.12.2017 che invitano i Comuni a supportare i cittadini che subiranno la demolizione della propria abitazione, anche attraverso previsioni di strumenti urbanistici ad hoc.

Nel corso degli incontri avvenuti nei mesi scorsi con tutti i proprietari degli immobili oggetto di demolizione lungo via Melaro, è emerso che le esigenze abitative dei sigg. Frigo (residenza catastalmente identificata con il foglio 8 mappale 23) possono essere risolte con il trasferimento della famiglia presso un immobile di loro proprietà ubicato in corso Matteotti, previo però l'ampliamento dell'immobile stesso.

La variante al Piano di Recupero prevede pertanto un ampliamento, tra l'altro modesto, dell'edificio residenziale ad un piano fuori terra collocato all'interno della corte e quindi non prospiciente su corso Matteotti che, considerate le volumetrie ammesse dal vigente Piano di Recupero, comporta un incremento di 42 mc.

Dimensionamento

La variante comporta un incremento della destinazione residenziale di 42 mc

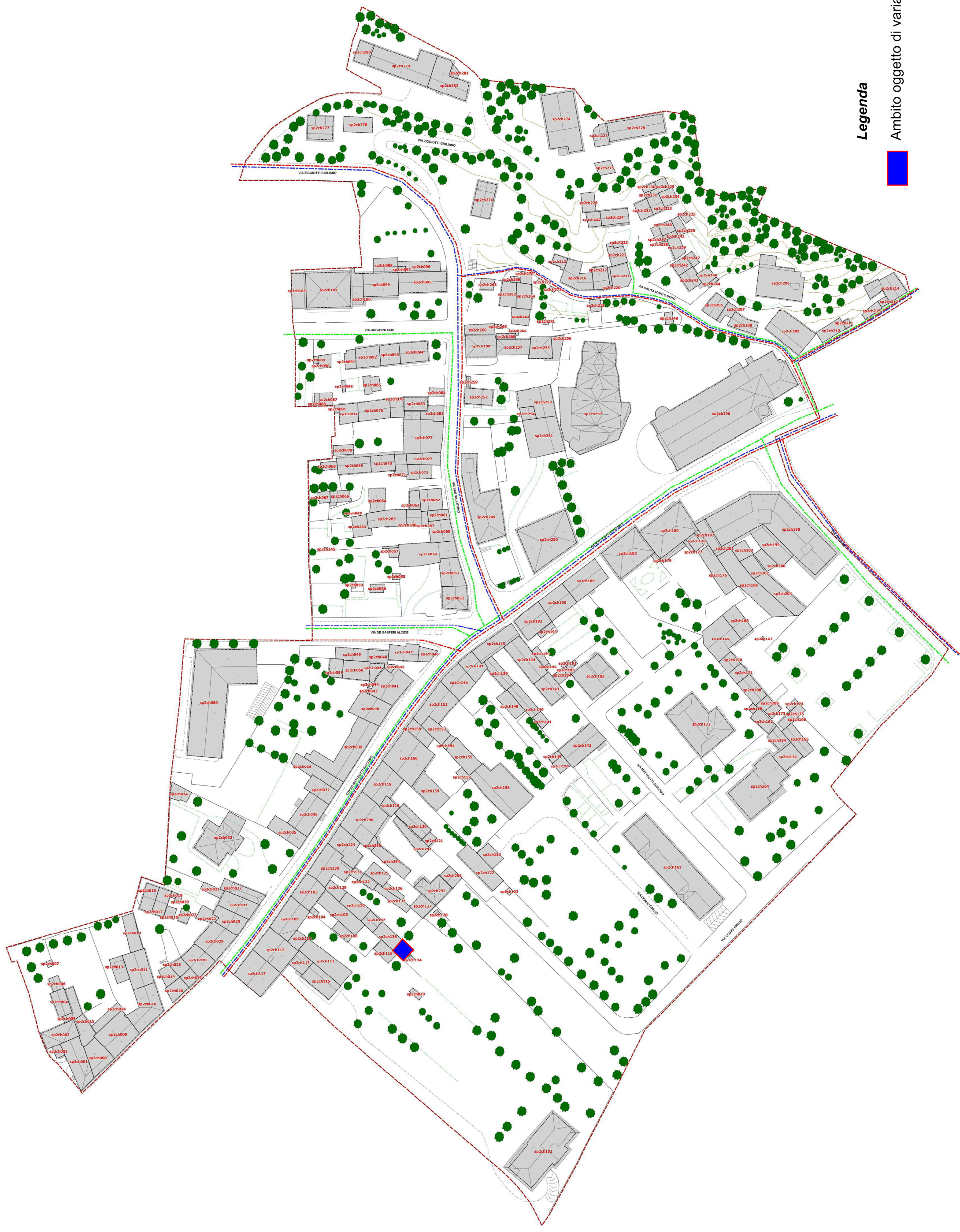
Di conseguenza, riferendosi alle precedenti varianti ai Piani di Recupero ed in particolare al riepilogo del dimensionamento riportato nella “Variante puntuale 2020” approvata con delibera di Giunta Comunale n. 67 del 28.04.2021, il “saldo” delle volumetrie di tutti i Piani di Recupero del Centro storico risulta così aggiornato:

- residenziale mc 18.729 (18.771 mc – 42 mc)
- commerciale / direzionale mq 167 - invariato

Si può quindi affermare che essendo il saldo complessivo ancora positivo, non è necessario reperire ulteriore standard e pertanto il dimensionamento risulta soddisfatto.

Elenco catastale delle proprietà

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Intestatario catastale</i>
5	415	Frigo Andrea







Legenda

Ambito oggetto di variante










LEGENDA TAVOLA 2 "STANDARD"

-  Edificio da demolire
-  Nuovo edificio/ampliamento/sopraelevazione/ricostruzione fedele
-  Standard: parcheggi pubblici
-  Standard: verde pubblico






LEGENDA TAVOLA 4 "DESTINAZIONI D'USO"

Destinazioni d'uso:

-  residenziale
-  residenziale con possibilità di commerciale-direzionale al P.T. ("R1")
-  residenziale con possibilità di commerciale-direzionale al P.T. e al P.1 ("R2")
-  residenziale con possibilità di commerciale-direzionale al P.T., P.1 e al P. 2 ("R3")
-  produttivo
-  demolizioni
-  commerciale-direzionale

LEGENDA TAVOLA 5 "GRADO DI INTERVENTO"

Grado di intervento:

-  g4b: demolizione
-  g4a: ristrutturazione
-  g3: restauro
-  g3a: restauro con ristrutturazione interna
-  Nuovo volume:

N = Nuovo edificio

A = Ampliamento

S = Sopraelevazione

R = Ricostruzione fedele



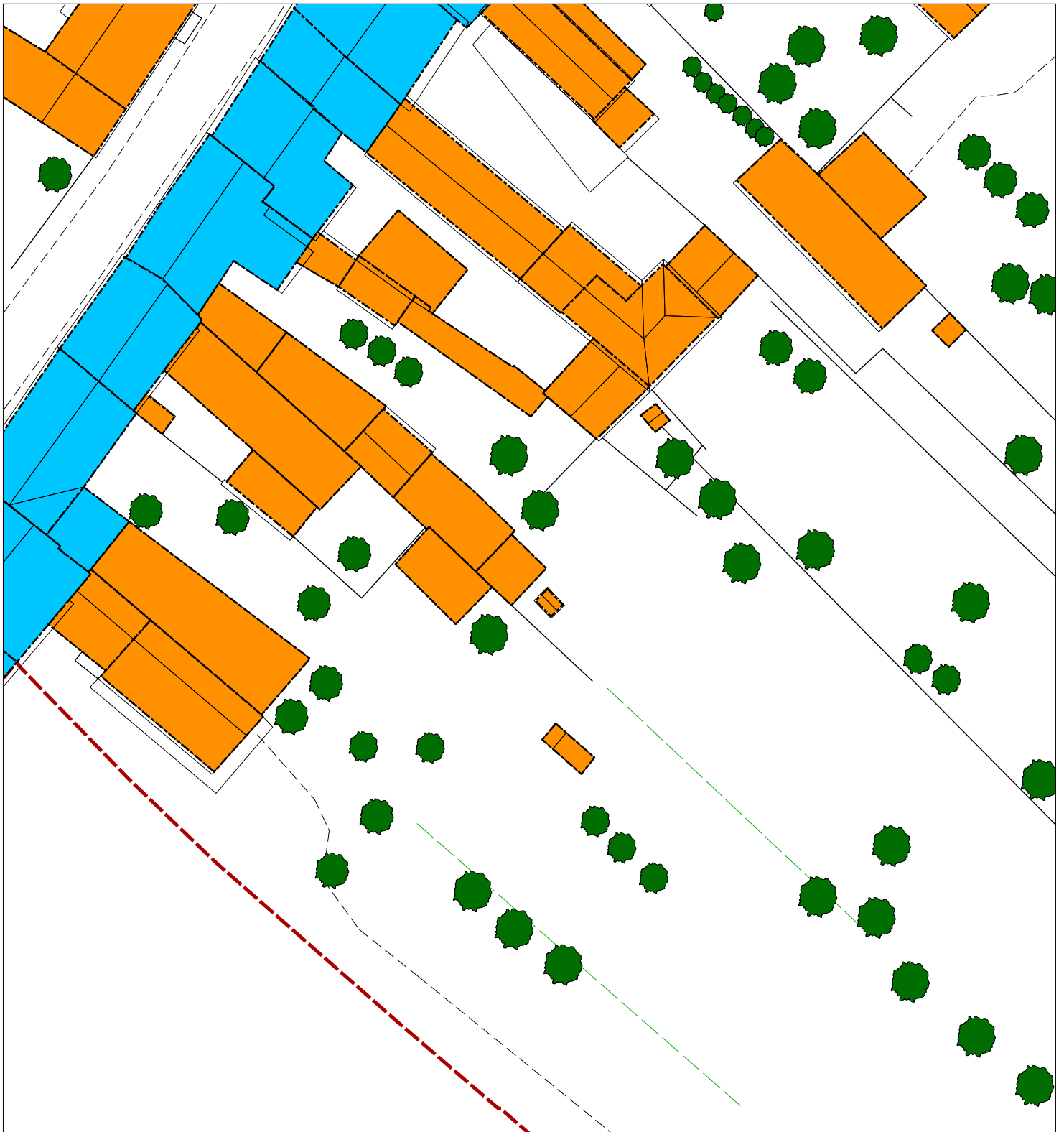
TAV. 2 PROGETTO - PIANTE DEI TETTI, STANDARD, RETI TECNOLOGICHE

scala 1:500



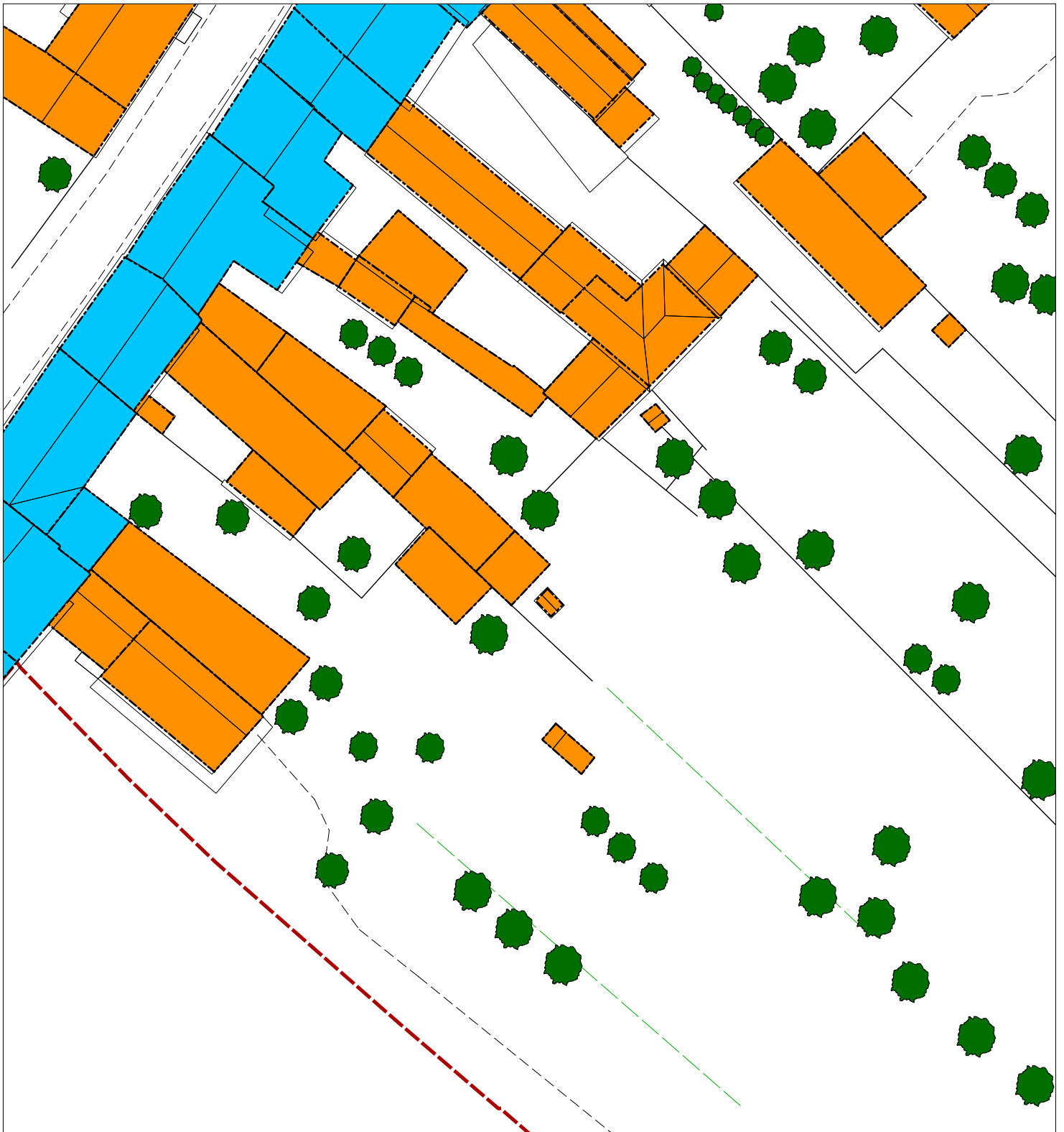
TAV. 2 PROGETTO - PIANTE DEI TETTI, STANDARD, RETI TECNOLOGICHE

scala 1:500



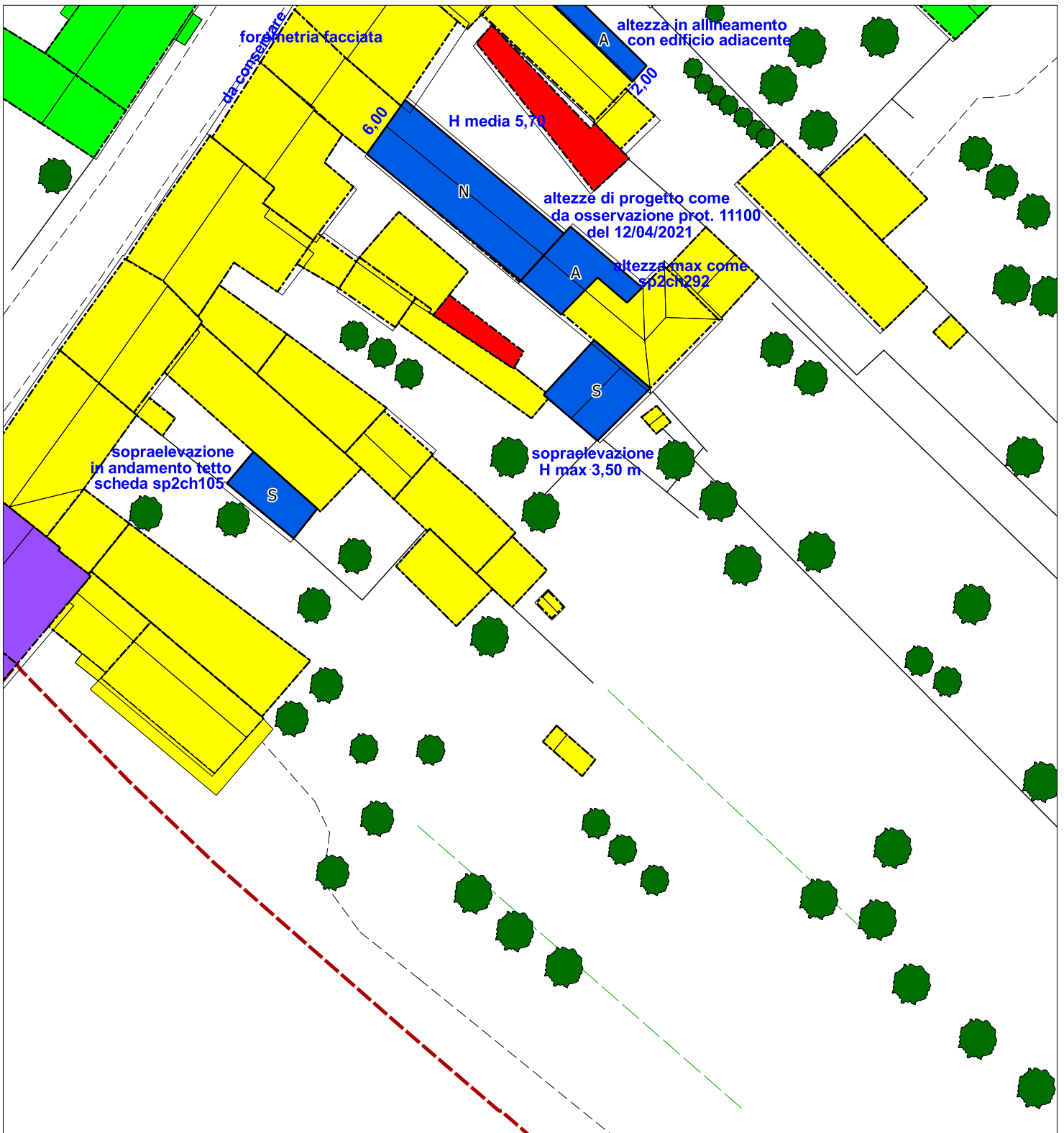
TAV. 4 PROGETTO - DESTINAZIONI D'USO

scala 1:500

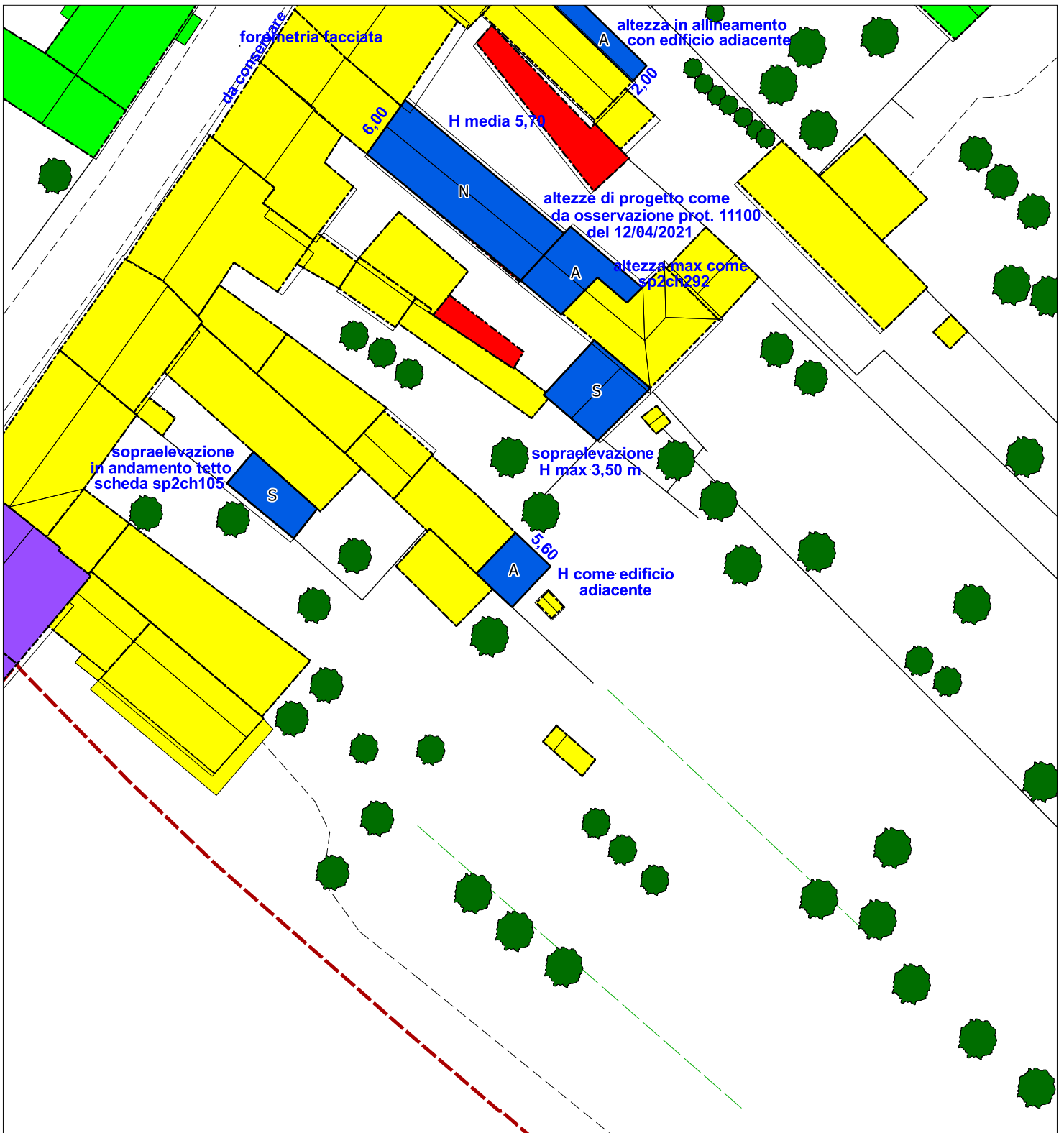


TAV. 4 PROGETTO - DESTINAZIONI D'USO

scala 1:500



TAV. 5 PROGETTO - GARDO DI INTERVENTO AMMESSO



TAV. 5 PROGETTO - GRADO DI INTERVENTO AMMESSO

scala 1:500