

COMUNE DI BROGLIANO (VI)



## RELAZIONE TECNICA

VARIANTE CARTOGRAFICA AL PIANO DI RECUPERO

BROGLIANO CENTRO - CONTRADA DEL POZZO

VARIANTE NORMATIVA AL PIANO DI RECUPERO

MODIFICA ART: 24 e 31 N.T.A.

MARZO 2016

PROGETTISTI: Ing. Mario Garbino, Ing. Lorena Lazzarotto



## **RELAZIONE TECNICA**

La presente Variante al Piano di Recupero si riferisce a n. 5 richieste di modifica di carattere normativo e cartografico.

### **Richiesta n. 1 - MODIFICA CARTOGRAFICA**

Località: Brogliano centro

Contenuto: Si chiede la modifica del grado di protezione del fabbricato indicato nella tavola Centro 7P-N da Restauro Conservativo A2 in Ristrutturazione Globale B2.

Parere: Visto lo stato del fabbricato sia dal punto di vista architettonico che strutturale e considerato lo stato dei luoghi si ritiene corretta la riclassificazione proposta.

Viene pertanto aggiornato l'elaborato cartografico Tavola Centro 7P-N.

### **Richiesta n. 2-3 - MODIFICA NORMATIVA**

Località: 2- Centro storico "Contrada Zini" – 3-Brogliano centro

Contenuto: Si chiede la modifica della normativa relativa alla costruzione delle tre nuove abitazioni di 600 mc ciascuna previste all'interno dell'area consentendo la realizzazione della volumetria in fasi successive e permettendo che la stessa sia attuabile anche in accorpamento in unità residenziali unifamiliari o bifamiliari di cubatura massima medesima a quella consentita o inferiore.

Parere: La presente richiesta risulta coerente con le finalità di riqualificazione urbanistico- edilizia del Piano in quanto prevede la semplificazione di una normativa a favore della fattibilità edilizia nel rispetto, comunque, dell'impianto storico esistente ad eccezione della parte relativa alla edificabilità in fasi successive.

Si prevede pertanto la modifica dell'art 24 "Edifici con classificazione: nuove abitazioni mc 600" delle Norme Tecniche del Piano di Recupero come di seguito riportato:

## **ART. 24 – EDIFICI CON CLASSIFICAZIONE: NUOVE ABITAZIONI MC 600**

1. individua la possibilità di realizzare nuove costruzioni intese come edifici ~~unifamiliari~~ rispondenti alle caratteristiche di seguito riportate.

2. Sono previste le seguenti tipologie di intervento:

a. volumetria massima: mc. 600

b. altezza del fabbricato: max 6 ml. Nel caso di terreno orizzontale. Nel caso di terreno in declivio l'inserimento del fabbricato deve essere valutato al fine di rispettare mediamente il parametro indicato valutando nel contempo il migliore inserimento dell'edificio nel contesto circostante.

c. ubicazione dell'intervento: nella tavola P.2-N sono indicati con grafia apposita gli interventi di ampliamento e nuova edificazione con individuazione del sedime su cui dovrà essere realizzata la costruzione. ~~Rispetto a tale indicazione è ammesso lo spostamento nella misura massima del 15% rispetto alla campitura. Tali modifiche potranno essere apportate solo per un migliore inserimento del fabbricato nel contesto edilizio circostante previo parere favorevole della Commissione Edilizia.~~ **Rispetto a tale indicazione, per un migliore inserimento del fabbricato nel contesto edilizio circostante, è ammesso lo spostamento, del sedime degli edifici indicati nelle tavole con la relativa volumetria, anche con l'eventuale accorpamento della stessa, previo parere favorevole della Commissione Edilizia.**

### **Richiesta n. 4 - MODIFICA CARTOGRAFICA**

Località: Contrada del Pozzo

Contenuto:..Si chiede lo stralcio delle potenzialità edificatorie previste sull'area di proprietà. Parere:

Vista la tavola 7P-N e considerato lo stato dei luoghi si ritiene accoglibile quanto richiesto prevedendo pertanto lo stralcio dei 500 mc previsti.

Viene pertanto aggiornato l'elaborato cartografico Tavola Contrada del Pozzo 7P-N.

### **Richiesta n. 5 - MODIFICA CARTOGRAFICA**

Località: Brogliano centro

Contenuto: Si chiede la modifica del perimetro del Piano di Recupero senza aumento di cubatura al fine di una migliore distribuzione spaziale degli interventi nel rispetto delle attuali potenzialità edificatorie.

Parere: Considerato lo stato dei luoghi si ritiene accoglibile quanto richiesto vista l'indiscutibile migliore organizzazione territoriale attuabile nel contesto urbanistico esistente.

Gli interventi edilizi sono comunque subordinati alla presentazione di un progetto unitario che preveda l'organizzazione della volumetria complessiva, della viabilità e dei relativi standard urbanistici.

Pertanto viene aggiornato l'elaborato cartografico Tavola Brogliano centro 7P-N e la normativa all'art. 31 – INTERVENTI PUNTUALI – Centro di Brogliano delle Norme Tecniche di Attuazione va aggiunto il seguente punto:

**“6 – In riferimento all'area individuata come INTERVENTO UNITARIO si precisa quanto segue: gli interventi edilizi sono comunque subordinati alla presentazione di un progetto unitario che preveda l'organizzazione della volumetria complessiva, della viabilità e dei relativi standard urbanistici.”**