

**VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA N°1 AL
P.R.G.C. ex art.17 bis L.R. 56/1977 e s.m.i.**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

TAV. 1

Il proponente la Variante: Sig. GALAVERNA Patrizio

Località: Capoluogo Via Roma 37

Cervasca, li 07/10/2014

Il proponente



Il Tecnico: Arch. DAMIANO Luca



Premesse e valutazioni generali

La Variante in oggetto prevede la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale/commerciale, attraverso il recupero di un fabbricato dismesso già ad uso commerciale a piano T e residenziale a P1° ,ubicato in Via Roma 37 e normato dall'art. 16 del vigente PRGC quale zona A4 (centro storico)

I principali obbiettivi della Variante sono:

1. Possibilità di demolizione e ricostruzione a nuovo del fabbricato esistente in disuso, con quindi superamento dell'attuale degrado urbanistico
2. Creazione di nuovo allineamento del fabbricato in modo da regolarizzare il fronte su via Roma con ottenimento di ampliamento dello spazio pubblico , in particolare del marciapiede esistente, ad oggi irregolare e con tratti angusti che ne pregiudicano l'accessibilità da parte di disabile.
3. Miglioria energetica e tecnologica del nuovo fabbricato.

Il PRGC vigente

La Zona interessata dalla Variante urbanistica, risulta inserita nel Piano Regolatore Vigente del Comune di Cervasca ed è parte della zona A4(centro storico) , normata dall'art.16 delle vigenti Norme Tecniche di attuazione.

Detto art.16 ,con la sigla "A4" disciplina gli interventi negli insediamenti urbani di interesse storico o semplicemente documentale (zone A o centro storico), sugli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario,che vengono individuati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i..

Il Piano di Rigenerazione urbana ed architettonica, dovrà individuare all'interno del comparto l'area di intervento edilizio mediante demolizione e ricostruzione.

La Variante urbanistica

La variante consiste nel trasformare parte di un'area attualmente individuata come A4 in zona centro storico, per la realizzazione di intervento di rigenerazione urbana di tipo residenziale/commerciale (destinazione già prevista attualmente in tale zona).

Si tratta di una Variante urbanistico-normativa su un lotto di proprietà privata sul quale attualmente insiste un fabbricato già con destinazione residenziale/commerciale ma ad oggi in disuso e degradato.

Il lotto interessato dalla Variante urbanistica ha una superficie di mq 175.00.

La nuova area sarà destinata ai sensi del modificato art.16 al comma 8bis "Programma di Rigenerazione Urbana ed Architettonica" delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

VAS (Valutazione Ambientale Strategia)

Le conclusioni del rapporto Preliminare ritenevano non necessaria l'assoggettabilità a VAS della Variante Urbanistica , sulla base dell'analisi degli effetti ambientali contenute nel medesimo documento e , in base ai contributi giunti all'A.C., si rilevava che la Variante in esame non comporta effetti significativi sull'ambiente e pertanto non si ritiene necessario l'assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Norme Tecniche di Attuazione

L'intera area è classificata dal vigente PRG come "A4" Centro Storico. La porzione individuata per il Programma di Rigenerazione urbana ed architettonica, non sarà oggetto di modifica dell'attuale destinazione d'uso (residenziale/commerciale) benché meno della tipologia. L'intervento non comporterà inoltre aumento della volumetria esistente.

STANDARD URBANISTICI: La quota di standard urbanistici dovuti ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i. se non reperibili, dovrà essere monetizzata.

Prescrizioni a tutela del Rischio Idrogeologico

La variante urbanistica è corredata da una Relazione Geologica e geotecnica di fattibilità relativa all'area : da tale studio è emersa la valutazione della pericolosità e la valutazione della fattibilità dell'intervento.

Da essa si evince che tale porzione di territorio ricade nella Classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica prevista dalla Circolare del Pres. Della Giunta Reg. N.7/LAP dell'8/5/96"LR 5/12/77 N.56 e s.m.i." definita come *"porzione di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica,sono agevolmente superabili attraverso adozione e rispetto di modesti accorgimenti tecnici a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo"*

Per quanto concerne la caratteristica sismica i terreni risultano ricadenti in categoria B.

Ai fini idrogeologici invece non risultano ipotizzabili interferenze delle strutture in progetto con la circolazione idrica sotterranea.

Elaborati costituenti la Variante

- TAV.1- Relazione illustrativa
- TAV.2- rif.to tav.1.d/3 Individuazione tipi d'intervento nel centro storico A4-(Stato Attuale Vigente)
- TAV.3- rif.to tav.1.d/4 Individuazione tipi di intervento nel centro storico A4 – (Stato in Variante)
- TAV.4 –rif.to Vol.B/9 -Stralcio art.16 delle n.t.a. nello stato attuale vigente
- TAV.5 – rif.to Vol.B10-Stralcio art.16 delle n.t.a. con aggiunta del comma 8bis relativo alle prescrizioni del “Programma di Rigenerazione urbana”
- TAV.6 -Relazione Geologica e Geotecnica sull'area oggetto di intervento