

OGGETTO: Proposta di Accordo di Pianificazione in variante al PI, ex art. 6 della L.R. 11/2004 di ambiti di ristrutturazione urbana, ambiti I e II del Masterplan della ZAI storica nonché per i contesti dei centri storici e delle Corti Rurali di pregio.

Il sottoscritto Luca Mantovani, [REDACTED] codice fiscale MNTLCU63B03M172A, in qualità di proprietario dell'unità immobiliare censita al catasto fabbricati del Comune di Verona, Foglio 157, mappale 175, subalterno 10, via Domenico Frangini 3 del Centro Storico Maggiore.

PREMESSO che l'immobile oggetto della presente proposta è soggetta a vincolo monumentale ai sensi del D. Lgs. 42/2004, e che lo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 75 delle N.T.O. ne attribuisce grado di protezione A.3 e B.1

PREMESSO INOLTRE che l'unità edilizia (l'immobile nel suo complesso) è stato oggetto di un lungo e delicato intervento di restauro conservativo che ne ha recuperato i pregevoli caratteri monumentali e gli apparati decorativi interni ed esterni, nonché una completa revisione degli impianti idro-termo-sanitari, elettrici e di ventilazione

CONSIDERATO che le operazioni di restauro e recupero degli spazi interni hanno comportato una attenta valutazione delle destinazioni d'uso esistenti, in particolare al piano terra dove aveva trovato spazio un ben noto negozio di dischi, chiuso da molti anni. Per la tipologia del palazzo, dell'androne e dell'accesso agli spazi condominiali si è ritenuto impossibile mantenere la destinazione d'uso commerciale del piano terra. La trasformazione in residenza, pur essendo in sintonia con l'edificio e con il tessuto storico di via Domenico Frangini, è stata sempre rifiutata poiché in contraddizione con due articoli del Regolamento d'Igiene e del Regolamento Edilizio che vieta l'affaccio di ambienti principali su cavedio.

CHIEDE a codesta rispettabile amministrazione, anche in riferimento alle strategie ed obiettivi indicati nel Documento del Sindaco (presa d'atto con deliberazione del C.C. n. 5 del 23.01.2014 ed avvio della fase di consultazione e concertazione) che prevede l'Adeguamento della normativa in riferimento al recupero edilizio ed alla disciplina funzionale degli immobili esistenti per favorire il contenimento del consumo di suolo e dare impulso ai processi di rigenerazione del tessuto storico, l'eliminazione del divieto di affaccio su cavedi di locali d'abitazione contenuto agli art. 43 del Regolamento di Igiene e art. 63 del Regolamento Edilizio.

in fede

Luca Mantovani



Allegati:

- 1 – Tavola di inquadramento e piante
- 2 - Tavola delle sezioni e dei prospetti
- 3 – Planimetrie catastali
- 4 – documento di identità di Luca Mantovani