

ELEMENTO DI PUC DESCRIZIONE FONDATIVA DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI NORMATIVA DISTRETTI NORME DI CONGRUENZA	NORMATIVA DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE
TITOLO ELABORATO	CARMAGNANI - FONDEGA SUD 1.02
CAPITOLO/PARAGRAFO/PAGINE	DISCIPLINA URBANISTICA, PAESISTICA, AMBIENTALE
OGGETTO	Settore 2: EDIFICIO VILLA ROSTAN

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - MODIFICA RICHIESTA

Posto

che in data 7/12/11 con D.C.C. n. 92 l'A.C. ha adottato il nuovo P.U.C. del territorio comunale

Visto

quanto previsto dal PUC adottato, ovvero:

L'edificio di Villa Rostan, secondo le indicazioni del PUC adottato, insiste all'interno del settore 2, per cui abbiamo:

Le funzioni ammesse:

- principali: servizi pubblici, infrastrutture di interesse generale e locale, parcheggi privati pertinenziali interrati
- complementari: connettivo urbano, esercizi di vicinato, servizi privati, direzionale limitatamente all'edificio di Villa Rostan, industria artigianato (ad esclusione dell'attività logistica) limitatamente al fabbricato in progetto in prossimità di via Cassanello.

Modalità di intervento:

si applica la disciplina degli interventi edilizi del Sistema dei servizi Pubblici (SIS-S) con possibilità di [...]

Parametri urbanistici:

I.U.I. : si applica la disciplina degli interventi edilizi del Sistema dei servizi Pubblici (SIS-S) [...]

Premesso

che in data 20.09.10, con R.R., è stata presentata da codesta proprietà istanza d'inserimento nelle previsioni urbanistiche del redigendo P.U.C. ai fini di una classificazione delle aree per **un più adeguato utilizzo del complesso immobiliare.**

- che la Villa Rostan è un prestigioso edificio del XVI secolo, cui il Ministero P.I. ha apposto vincoli fin dal 1909 e 1912, ribaditi nel 1939, pregevole monumento nazionale sia per le forme architettoniche esterne ed interne sia per le decorazioni ad affresco, risalenti all'epoca della edificazione, ad opera di Bernardo Castello;
- che tale importante Bene Storico ed Architettonico è stato pesantemente penalizzato da un'industrializzazione selvaggia che lo ha affondato tra serbatoi petroliferi e costruzioni industriali;

- che il PUC in esame ha inserito nel "Distretto di trasformazione Carmagnani – Fondegga Sud 1.02" la Villa con le sue storiche pertinenze dettando anche per essa la disciplina prevista per le aree del settore 2;
- che la natura privatistica della proprietà della Villa non può né deve escludere la tutela della Villa considerata di valore monumentale dalle Autorità Statali preposte e che dal Comune deve essere tutelata e conservata con adeguate normative urbanistiche

si chiede

preliminarmente, l'eliminazione del vincolo "Servizi pubblici" per nullità della reiterazione trentennale(!) di esso e, per di più, per la impossibilità di applicare a Villa Rostan la norma di conformità relativa agli ambiti SIS.S2 prevista in di caso di decadenza dei vincoli,

e, nel merito:

- che a tale Villa venga applicata una disciplina di conservazione corrispondente a quella dell'ambito AC-US (conservazione dell'impianto urbano storico) in quanto complesso artistico e storico esteticamente rilevante (come, del resto, è indicato nella tavola 25- livello paesaggistico puntuale) con le sue pertinenze storiche (giardino, cancellate) e con le necessarie aree di rispetto circostanti da disciplinare puntualmente così come i cannocchiali per la veduta della Villa dai punti di vista di via Ronchi, della via Reggio ecc.
- che le funzioni ammesse vengano individuate a "Residenza, strutture ricettive alberghiere, "Hotel de Charme", servizi privati, connettivo urbano, direzionale, uffici, case d'aste"(principali) e "parcheggi pertinenziali ;
- che, pertanto, venga confermata la possibilità di cambio d'uso ;

Riassumendo:

- Modifica delle funzioni ammesse nel settore 2, limitatamente a Villa Rostan:

Funzioni ammesse	Settore 1	omissis	
	Settore 2	principali	Residenza, strutture ricettive alberghiere, Hotel de Charme, servizi privati, connettivo urbano (escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili), direzionale, uffici, case d'aste.
		complementari	Parcheggi pertinenziali .
	Settore 3	omissis	
	Settore 4	omissis	

- Per quello che riguarda modalità d'intervento, in coerenza con quanto affermato nei precedenti punti, si chiede che le stesse siano così modificate, limitatamente a Villa Rostan:

Modalità d'intervento	Settore 1	omissis	
	Settore 2	Villa Rostan: <i>si applica la disciplina d'ambito AC-US-2</i> <i>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</i> <i>Possibilità di cambio d'uso</i> <i>Permesso di costruire diretto</i> <i>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</i> Si applica la disciplina d'ambito AC-US-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.	Disciplina degli interventi edilizi
	Settore 3	omissis	
	Settore 4	omissis	

- Per quello che riguarda i parametri urbanistici, limitatamente a Villa Rostan:

Parametri Urbanistici	I.U.I	Settore 1	omissis
		Settore 2	AC-US-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.
		Settore 3	omissis
		Settore 4	omissis

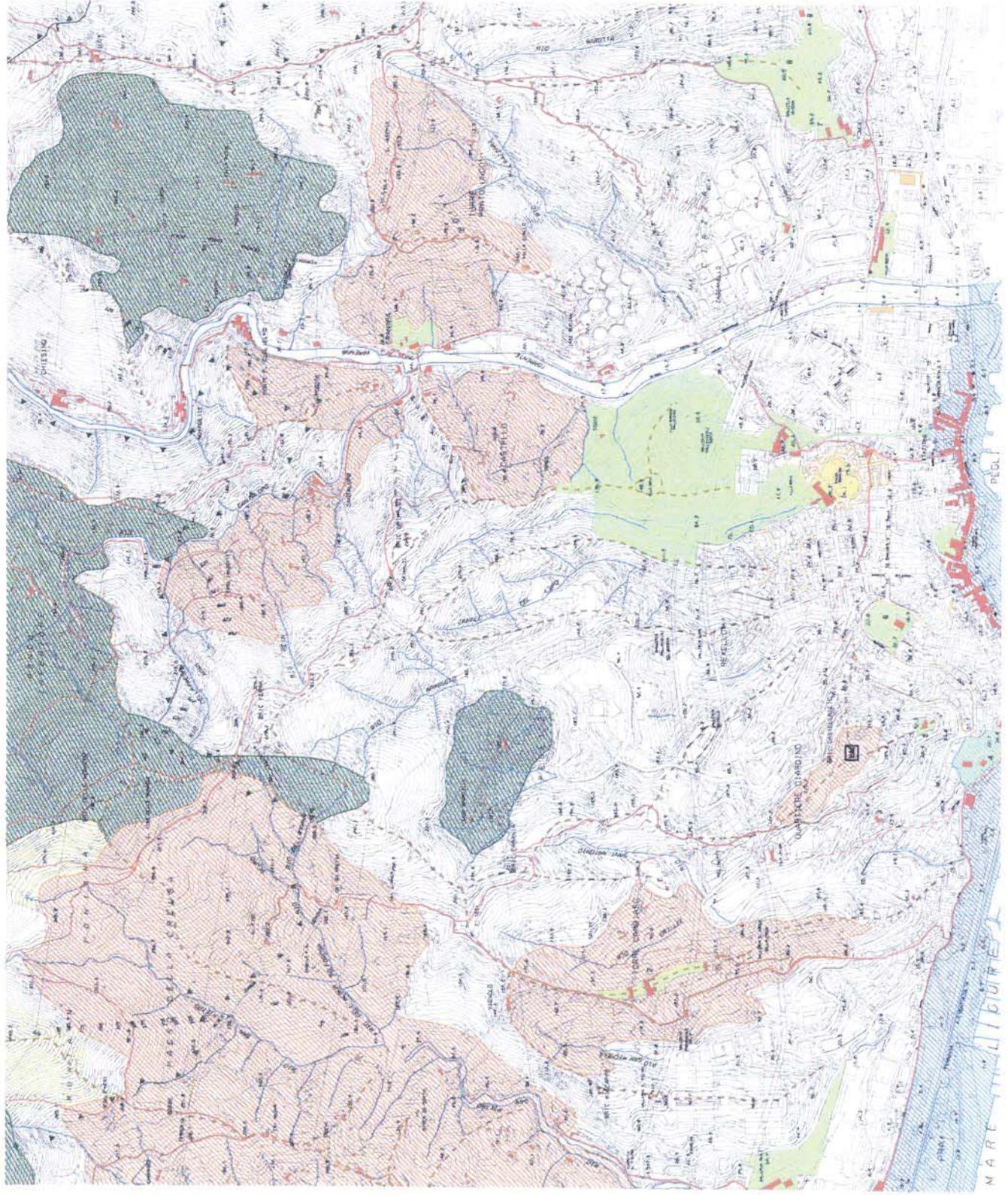
Ai fini di non pregiudicare la soluzione di decisivi problemi allo studio e miranti alla valorizzazione dell'importante complesso oggi sottoposto a molteplici e ristrettivi vincoli, poiché le suddette istanze tecniche tengono conto di un moderato e razionale riordino edilizio quale criterio fondamentale a cui è ispirato tutto il P.U.C., considerando che le motivazioni espresse vengono dallo scrivente ritenute tutt'ora valide e compatibili con le scelte generali del Piano Urbanistico Comunale,

richiediamo cortesemente a codesta Civica Amministrazione di riconsiderare le scelte assunte in sede di adozione del P.U.C. e di recepire nei suoi contenuti essenziali le richieste presentate.

In attesa di un riscontro che si auspica positivo, si inviano distinti saluti.

ALLEGATI: Stralcio cartografico sc. 1/5000

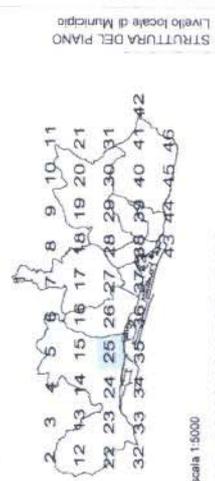




COMPONENTI DEL PAESAGGIO DI RILEVANTE VALORE

- AMBITO DI CONSERVAZIONE PAESAGGISTICA**
- Monte Parnate - Pieve Marini
Monte Jasso
AREE COSTIERE
Frazione di Poggi
NUCLEI TORICI
Poggi
Cassano
- EMERGENZE PAESAGGISTICHE MONDIE**
1. Villa Negroni, S. S. Pietro, Ovest Ovest Renovalina
 2. Torre Gariboldi P.P. Parnate
 3. Villa Parnate
 4. Villa Lorenzini, Barchi
 5. Villa di Castellazzo
 6. Villa Lorenzini, Renovalina
 7. Villa Torralba
 8. Area verde intorno Villa Negroni
 9. VIGNA GRANDE
- SISTEMI DI PAESAGGIO**
- Sistemi delle Valli
Vill. Comunesa, Dava
Vill. Ornavasi, Durazzini - Parnate
Sistemi della Renovalina e Parnate
Sistemi monumentali laterali
- LEGENDA**
- Linea di confine
 - Confine
 - Processo di origine storica
 - Processo di origine paesaggistica
 - Processo di origine urbanistica
 - EM
 - Area di rispetto delle emergenze paesaggistiche
 - Elementi storico-artistici ed emergenze urbanistiche rilevanti
 - Paisa. giardino, verde strutturato
 - Logge e verde paesaggistico
 - Paesaggio agrario o naturale
 - Visibilità del luogo panoramico con i visuali
 - Ambito di paesaggio casale
 - Ambito del paesaggio urbano strutturato antico o quale città moderna
 - Asse urbano prospettivo
 - Confine ambito di pianificazione paesaggistica e urbanistica

COMUNE DI RENOVA
PIANO URBANISTICO COMUNALE
Progetto Preliminare

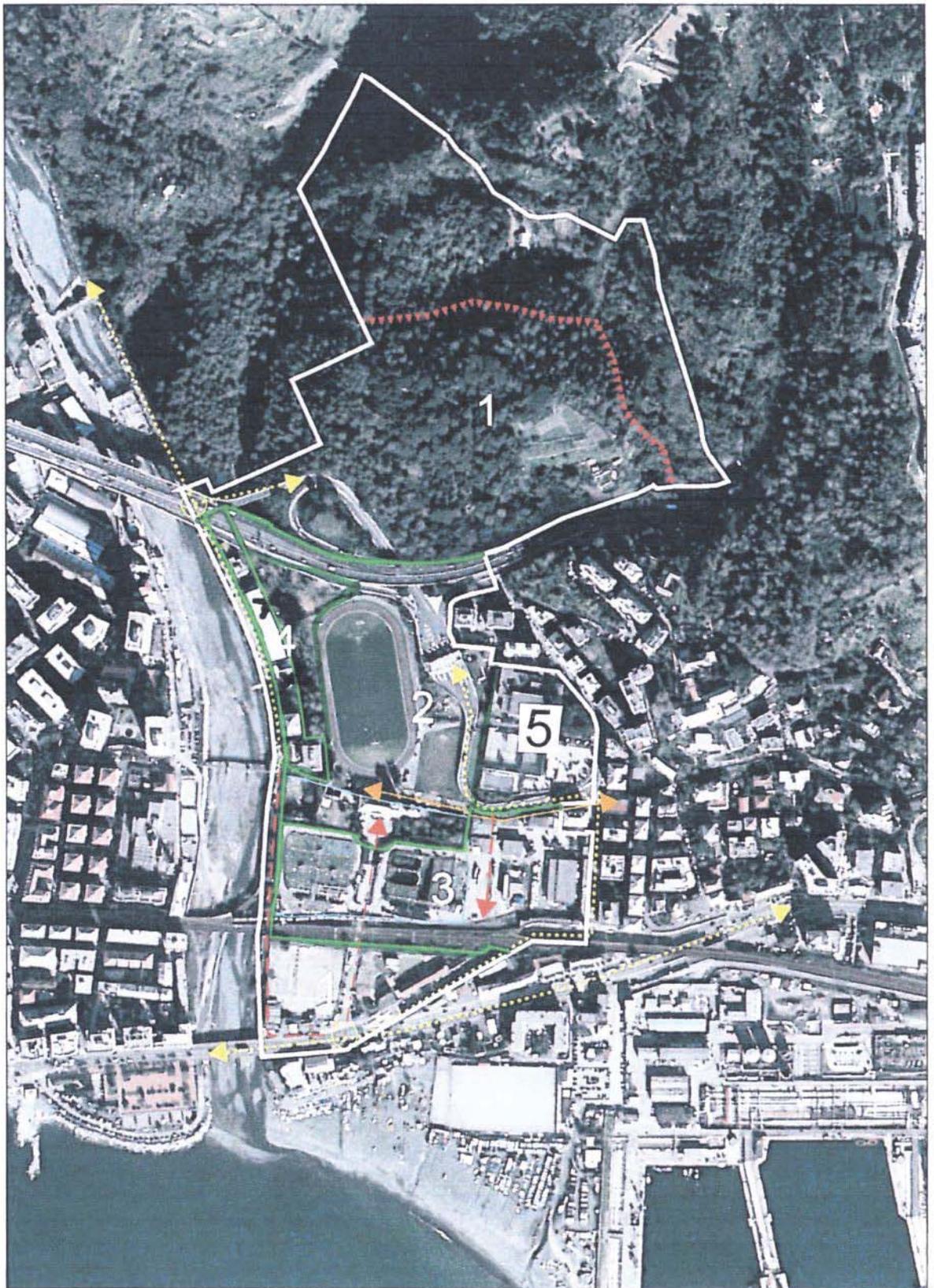


scala 1:5000

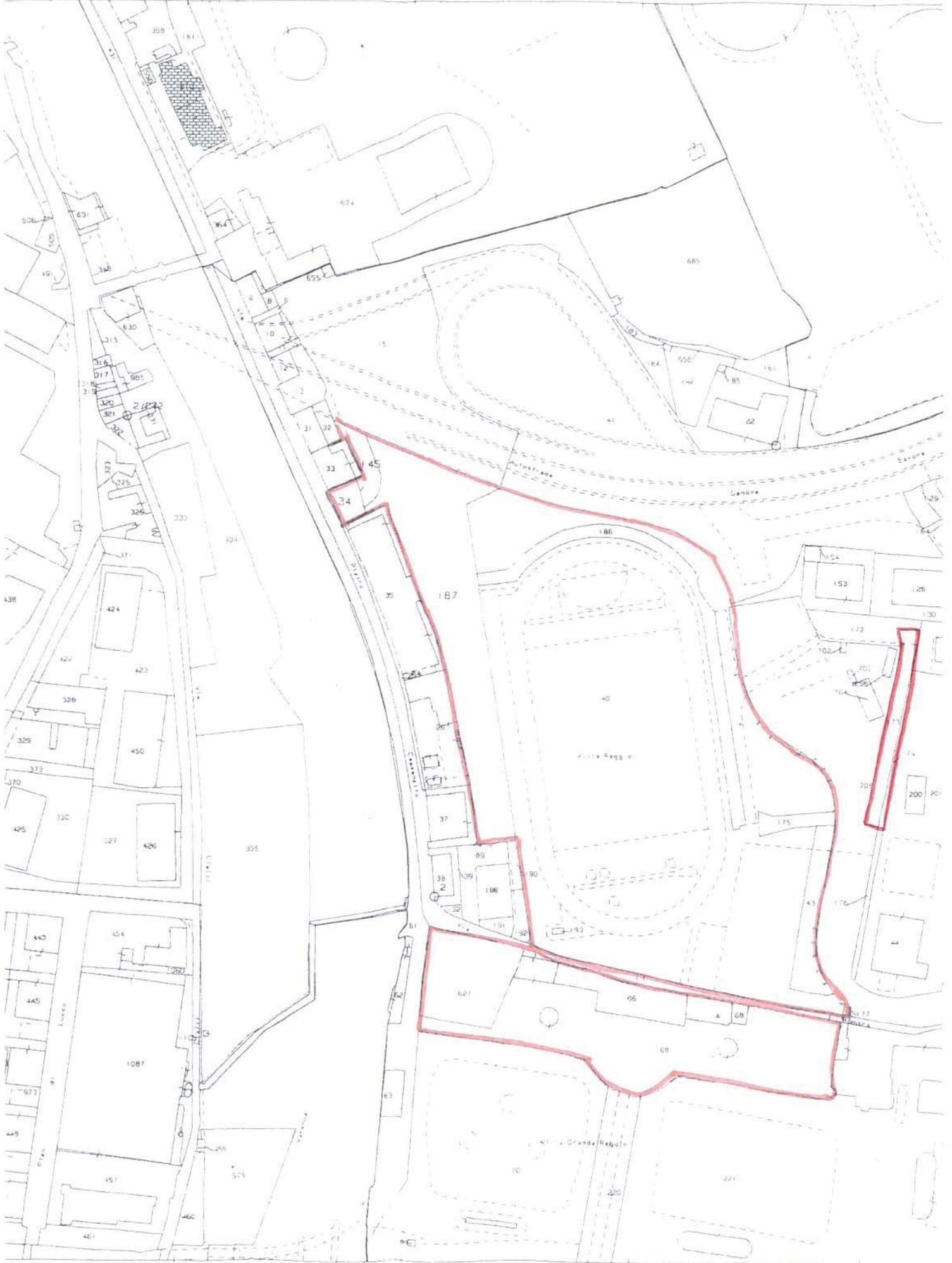
LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE

STRUTTURA DEL PIANO
Livello locale di Municipio

PROGETTO PAESAGGISTICO PUNTUALE
Autore: Studio di Architettura e Urbanistica
Data: 1998
Scala: 1:5000
Foglio: 1/10000
C.A.T. - Centro di Architettura e Urbanistica



Mu



— CONFINI di PROPRIETA'

[Handwritten signature]