



COMUNE DI TORREGLIA

PROVINCIA DI PADOVA

Ufficio: LAVORI PUBBLICI

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 20-07-15 N.38

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 50, CO.4, LETT. B), L.R. 61/85 PER LA DECLASSIFICAZIONE DI EDIFICIO A3 - VIA LIVIANA

DATI RELATIVI ALLA SEDUTA

Seduta del _____ alle ore _____

DELIBERA N. _____

Soggetta a controllo

Immediatamente eseguibile

ASSENTI ALLA SEDUTA

LEGNARO FILIPPO	RIGHELE ALESSIO
RIGATO MARCO	BETTIN ALBERTO
MARCOLONGO IGOR	BARBIERO MASSIMO
SANTINELLO SILVIA	FRISON ENRICO
MORONATO ALESSANDRO	DAINESE ANDREA
MARENESI LORENZO	

NOTE: _____

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con proprio atto n. 69 del 8.11.2001 è stata adottata la Variante Generale al P.R.G. tra i cui elaborati ci sono le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);
- che con deliberazione di Giunta Regionale n. 1655 del 26.05.04 è stata approvata con modifiche d'ufficio (art. 45 LR 61/85) e proposte di modifica (art. 46 LR 61/85) la suddetta variante generale, pubblicata nel BUR Veneto n. 61 del 22.06.04;
- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 26 in data 23.09.2004 ha controdedotto alle proposte di modifica della Regione;
- che con deliberazione di Giunta Regionale n.2781 del 27.09.2005 è stata approvata definitivamente la suddetta variante generale al P.R.G., pubblicata nel BUR Veneto n. 98 del 10.10.2005;
- che le N.T.A. del P.r.g. prevedono all'art. 4.1.1 che "nel caso in cui dalle analisi storico critiche propedeutiche agli interventi emergesse un diverso valore dominante rispetto a quello attribuito dal P.R.G., il funzionario responsabile può proporre al Consiglio Comunale la modifica della classificazione, previo parere della Commissione edilizia ... omissis" ;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28.09.2005 è stata soppressa la Commissione Edilizia Comunale le cui funzioni sono da intendersi, quindi, assorbite nelle funzioni gestionali del Responsabile del Settore Tecnico;

VISTO che i sig. FONTANA DAMIANO e FRANCESCATO RAFFAELLA hanno rivolto istanza di declassare il fabbricato di loro proprietà identificato come A3 nelle tavole di zonizzazione (SCHEDA B - N. 166), esaminata dal Responsabile del Settore Tecnico il 20/07/2015 con parere favorevole;

RITENUTO che :

- la norma di cui trattasi –art. 4.1.1 N.T.A.– sia riferita a edifici e complessi e non ad aree e per questo sia inammissibile declassare alla classe successiva, nel caso A4 che ha per oggetto "aree libere di carattere storico ambientale" i fabbricati in esame che trovano giusta collocazione in edifici di non interesse storico, culturale, paesistico e testimoniale e, quindi, in edifici comuni;
- le N.T.A. prevedono, e senza limiti temporali, la possibilità di modificare la classificazione data agli immobili in sede di disposizione del Piano alla luce di più approfondite analisi storico-critiche;

CONSIDERATO che:

- la relazione storico-critica contenuta nella domanda avanzata in data 03/04/2015 evidenzia l'assenza di interesse morfologico e l'incoerenza con il contesto di appartenenza; l'edificio risale alla metà dell' 800 circa, è stato rimaneggiato e ampliato con diversi interventi di cui il primo nel 1967, relativo alla realizzazione di un attiguo capannone ad uso allevamento faraone. Poi nel 1968 mediante realizzazione nell'attigua corte di un fabbricato di civile abitazione con caratteristiche tipologiche dell'epoca, ancora nel 1982 (pratica edilizia n. 1537 del 23.02.1982) mediante ampliamento della porzione rustica e, infine nel 1996 (pratica 2316 del 27.05.1996) con creazione due residenze a est, utilizzando parte dell'annesso esistente, con tipologia edilizia ancora una volta completamente avulsa dall'esistente;
- l'edificio è stato oggetto di interventi che hanno, per consistenza e tipologia, ~~hanno~~ dato luogo ad un complesso edilizio del tutto diverso dall'originario mediante l'inserimento di elementi

costruttivi totalmente estranee alla edificazione cui fa riferimento la scheda di PRG.

- l'edificio, frazionato nelle proprietà, così come attualmente risulta, con le adiacenze e costruzioni limitrofe realizzate nel periodo che va dal 1967 al 2003, ha perduto le caratteristiche che lo rendevano meritevole di tutela e, pertanto, non sussiste più alcun interesse storico, culturale, paesistico e testimoniale da salvaguardare, ormai compromesso dai fabbricati e corpi di fabbrica realizzati in adiacenza e nell'immediato intorno;

- l'edificio presenta, inoltre, pessime condizioni statiche e conservative, nonché l'estrema vicinanza con il piede dello scolo Rialto che ne minaccia l'idoneità statica e le condizioni di salubrità.

- il declassamento, eliminando di fatto il vincolo, contribuirebbe alla riqualificazione dell'ambito rurale, consentendo l'allontanamento dell'edificio dallo scolo e, come si evince dalla scheda puntuale dell'intervento pervenuta in data 03/04/2015, la sua riproposizione con tipologia edilizia che richiama quella dell'edificio oggetto di declassamento, consentendo per lo stesso un'adeguata area di rispetto;

VISTO che l'iter previsto dalle N.T.A., con il preventivo esame da parte della Commissione edilizia, ora sostituita nelle funzioni dal Responsabile del Settore Tecnico, si è concluso favorevolmente con il parere sopraindicato;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'allegato parere del responsabile del servizio interessato conseguito secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ;

Con voti

DELIBERA

1. DI DECLASSARE, ai sensi dell'art. 4.1.01, c.1, lett. b delle NTA di PRG, l'edificio individuato alla scheda B n. 166, sito in via Liviana – di proprietà della ditta "FONTANA DAMIANO e FRANCESCATO RAFFAELLA", da categoria A3 a immobile non vincolato, finalizzato alla riqualificazione urbanistica dell'area risultante dalla scheda di cui all'allegato sub. B.
2. DI DARE ATTO che il sedime e la sagoma inerenti la traslazione volumetrica non devono, in questa sede, ritenersi vincolanti in quanto saranno oggetto di successiva valutazione al momento dell'eventuale intervento edilizio sul fabbricato in questione.
3. DI CONCORDARE con il parere tecnico circa l'eliminazione delle nicchie e dei portici, proponendo inoltre il rispetto formale delle proporzioni dell'edificio esistente.

Pareri in ordine alla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 50, CO.4, LETT. B), L.R. 61/85 PER LA DECLASSIFICAZIONE DI EDIFICIO A3 - VIA LIVIANA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

ESAMINATA la proposta di delibera da sottoporre alla G.C. relativa all'oggetto di cui sopra

ESPRIME

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarita' tecnica della stessa

Lì, 20-07-15

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Franceschetti Maurizio

