



COMUNE DI TORREGLIA

PROVINCIA DI PADOVA

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 05-05-16 N.29

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 50, C.4, LETT.B, L.R. 61/85, PER LA DECLASSIFICAZIONE DI UN EDIFICIO TUTELATO CAT. A3 - INDIVIDUATO CON SCHEDA B. N. 64, IN VIA MONTEGROTTO, 59

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: _____

PROPOSTA DI DELIBERA

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;
- che i sigg. NESSI SILVANO e DESIDERATO ELENA hanno rivolto istanza in data 7.03.2016, integrata il 18.03.2016, volta a declassare il fabbricato di loro proprietà, identificato con grado di tutela A3 nelle tavole di zonizzazione (SCHEDA N. 64), onde attuare le previsioni progettuali di cui alla scheda d'intervento presentata in allegato alla stessa istanza;
- Trattasi di declassificazione, ai sensi dell'art. 4.1.01, c.1, lett. b delle NTA di PRG, e art. 50, co 4, lett. B, L.R. 61/85, dell'edificio sito in via MONTEGROTTO, 59;
- che, a seguito di istruttoria tecnica della documentazione prodotta a corredo della domanda di declassificazione, è stato espresso parere favorevole il 5.05.2016 da parte del Responsabile del Servizio, con l'inserimento, ad integrazione della disciplina standard per gli edifici sottoposti a tutela e per gli edifici in zona B2, di una scheda puntuale degli interventi ammissibili sul fabbricato di cui trattasi (Alleg. 1 sub A);

RITENUTO che le N.T.A. prevedono, all'art. 4.1.1, 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:

- a) le analisi storico-critiche prodotte hanno evidenziato la seguente situazione:
 - che l'edificio risale alla fine dell' 800 (appare con sagoma diversa nella mappa catasto italiano del 1892);
 - che negli anni 50-60 è stato oggetto di intervento di ampliamento/sopraelevazione e ristrutturazione (con inserimento di elementi costruttivi estranei all'epoca storica dell'originario edificio);
- b) con la richiesta di declassamento viene proposta anche una Scheda degli interventi ammessi che prevede:
 - la demolizione e ricostruzione del volume residenziale e accessori di mc. 668,07;
- c) l'ufficio tecnico ha precisato, in merito, che:
 - c1) - Il grado di tutela A3, assegnato dal PRG con la scheda 64, appare, rispetto al livello di conservazione delle componenti architettoniche, eccessivo; l'immobile ha subito interventi di trasformazione sostanziale, con introduzione di materiali non appartenenti alla tradizione dell'epoca alla quale apparteneva l'originario edificio perdendo, pertanto, la sua identità storica (muratura, solai, quote finestre e di gronda, cornici);
 - c2) - viene proposta la declassificazione al fine di consentire gli interventi ammessi dal PRG per la zona B2 e puntualmente descritti nella scheda allegata all'istanza, alle seguenti condizioni:

- il nuovo edificio sia realizzato con recupero dei volumi esistenti (mc. 577) ad esclusione del pollaio e legnaie che non compaiono conformi alla denuncia catastale del 25.01.1994 e costituiti da materiali precari.

VALUTATO che il declassamento del vincolo di protezione dell'edificio da A3 a edificio comune, con l'introduzione della scheda puntuale di intervento, configura Variante parziale al PRG di cui al comma 4, lett. B, dell'art. 50, L.R. 27.06.1985, n. 61, soggetta a specifica procedura prevista dallo stesso art. 50, commi 6 e 7;

VISTO l'art. 50, della L.R. 27.06.1985, n. 61 recante disposizioni in ordine alla tipologia e procedura per l'adozione delle varianti parziali al Piano Regolatore Generale;

PRESO ATTO che la variante non incide sulle caratteristiche essenziali e sui caratteri informativi del Piano Regolatore Comunale ne si pone in contrasto con la pianificazione di livello superiore come stabilito dall'art. 50, ultimo comma, L.R. 61/85;

ATTESO che l'art. 48, della L.R. 23.04.2004, n. 11, integrato e modificato dall'art. 2, c.1, della L.R. 2.12.2005, n. 23, ha ripristinato, sia pure in parte, la vigenza dell'art. 50, L.R. 27.06.1985, n. 61 disciplinante le varianti parziali da adottare e approvare direttamente dal Comune con la procedura di cui ai commi 6 e 7 del medesimo art. 50;

RITENUTA l'istanza, per le motivazioni suestese, meritevole di accoglimento, secondo la scheda integrativa sopra indicata (all. 1 sub.A) e le condizioni espresse dal parere del Servizio Tecnico in data 15.02.2016;

DATO ATTO di aver adempiuto a quanto previsto dall'art. 39 del D.Lgs 33/2013 in materia di trasparenza amministrativa, mediante pubblicazione del presente atto sulla sezione del sito comunale "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE"

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

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

Con voti

DELIBERA

- 1) Di declassificare l'edificio appartenente alla scheda B di PRG n. 64, sito in via MOINTEGROTTO, 59 – di proprietà dei sigg. NESSI SILVANO e DESIDERATO ELENA, da categoria A3 a edificio comune, ai sensi dell'art. 4.1.01, c.1, lett. b delle NTA di PRG, e art. 50, co4, lett. B, L.R. 61/85, e con riferimento alla scheda puntuale degli interventi ammessi (all. 1 sub.A);
- 2) Di adottare la variante parziale ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. b, L.R. 61/85, consistente nella modifica della scheda B n. 64 con l'integrazione della scheda puntuale degli interventi ammessi di cui all' Alleg. 1 sub.A;
- 3) Di subordinare la variante parziale adottata alle seguenti condizioni:
 - il nuovo edificio sia realizzato con recupero dei volumi esistenti (mc. 577) ad esclusione del pollaio e legnaie che non compaiono conformi alla denuncia catastale del 25.01.1994 e costituiti da materiali precari;
- 4) a cura del responsabile del servizio, geom. Maurizio Franceschetti , ai sensi dell'art. 50, c.6 e 7, L.R. 61/85 e succ. integrazioni e modificazioni, la variante parziale:
 - sia depositata presso la Segreteria Comunale e della Provincia per dieci giorni e ciò entro cinque giorni dall'adozione;

- sia acquisito il parere di compatibilità al Piano Ambientale dell'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei;
- dell'avvenuto deposito sia data pubblicità tramite pubblicazione di avviso all'albo pretorio del Comune e della Provincia e affissione di manifesti per dar modo a chiunque, nei venti giorni successivi, di presentare osservazioni.

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, C.4, LETT.B, L.R. 61/85,
PER LA DECLASSIFICAZIONE DI UN EDIFICIO TUTELATO CAT. A3 - INDIVIDUATO CON
SCHEDA B. N. 64, IN VIA MONTEGROTTO, 59**

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

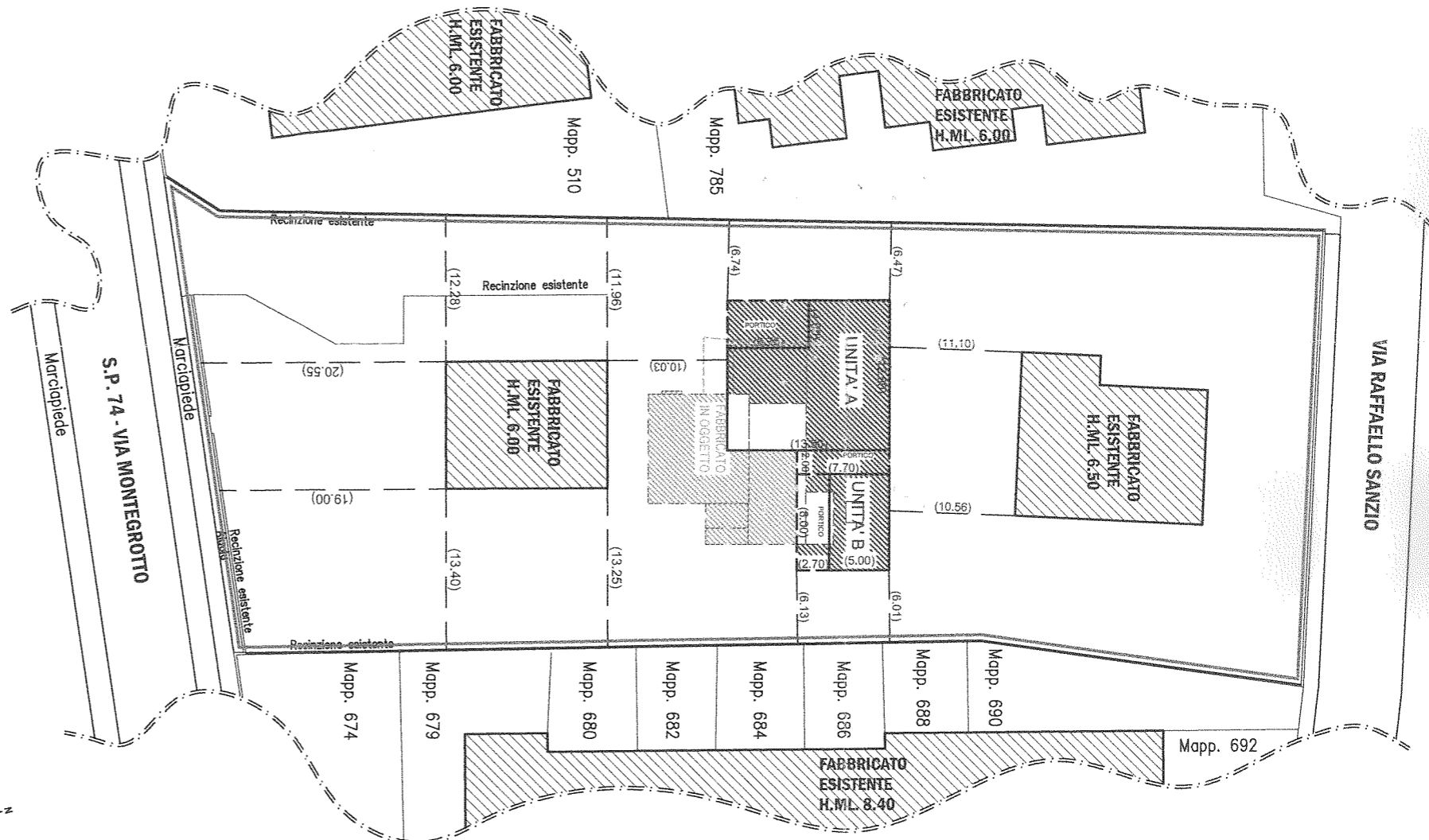
ESPRIME

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

Lì, 05-05-16

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Franceschetti Maurizio

ALLEGATO 1 SUB A

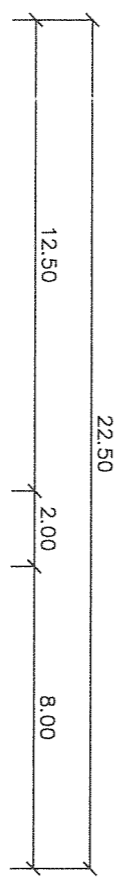


VIA RAFFAELLO SANZIO

PLANIMETRIA GENERALE

SCALA 1:500

COMPARATIVA



DATI TECNICI

FABBRICATO ESISTENTE RESIDENZIALE
 H. Max. Esistente ml. 6,88
 H. Max. Med. ml. 6,13
 Sup. coperta mq. 156,94;
 Sup. lorda mq. 190,38;
 Volume mc. 668,07;

FABBRICATO IN PROGETTO
 A - RESIDENZA
 B - DEPOSITO
 H. Max. ml. 8,30
 Sup. coperta mq. 230,35;
 Sup. lorda mq. 230,35;
 Volume mc. 668,07;

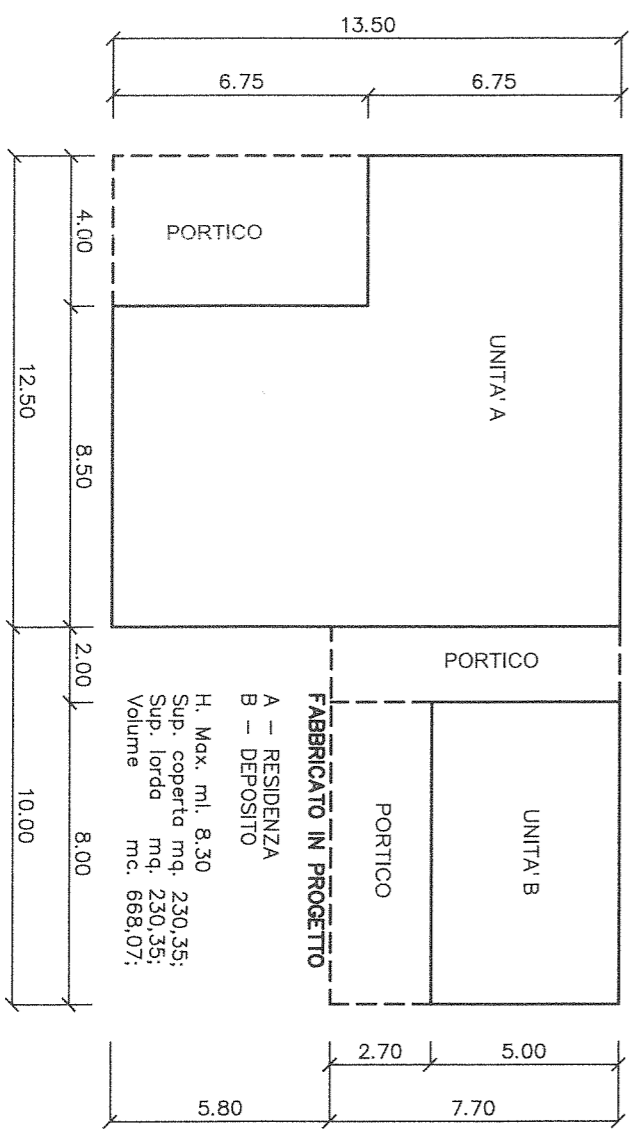
LEGENDA

Intervento richiesto:
 Ristrutturazione edilizia
 con totale demolizione e ricostruzione

AREA DI PROPRIETA' ESISTENTE

NUOVA COSTRUZIONE

DEMOLIZIONE



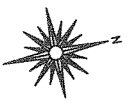
FABBRICATO IN PROGETTO

A - RESIDENZA
 B - DEPOSITO
 H. Max. ml. 8,30
 Sup. coperta mq. 230,35;
 Sup. lorda mq. 230,35;
 Volume mc. 668,07;

PIANTA

SCALA 1:200

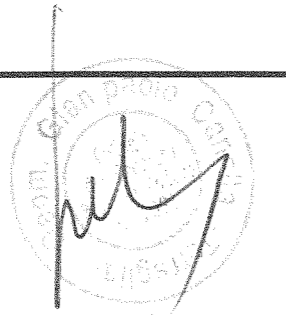
NUOVO



COMUNE DI TORREGGLIA
 Provincia di Padova
 Prot. 0002213 del 18-03-2016
 Cat. 6 classe 6

PROGETTISTA

 GIANPAOLO GEOM. CANELLA
 P.zza Caduti, 26
 35031 Abano Terme (PD)
 Tel.: +39 049 860 21 33
 Mob.: +39 329 91 84 124
 Fax: +39 049 860 21 33
 E-mail: studio.canella@libero.it



Comune di TORREGGLIA (PD)

**SCHEDA PUNTUALE DEGLI INTERVENTI AMMESSI
 DI FABBRICATO ESISTENTE AD USO RESIDENZIALE
 SITO IN VIA MONTEGROTTO.**

TITOLO
PLANIMETRIA GENERALE
 SCALA 1:200 Comparativa
PIANTA SCALA 1:200 Nuovo

LA PROPRIETA'

Silvano Nenni
 Sig. NESSI Silvano

Desiderato Elena
 Sig.ra DESIDERATO Elena

PROGETTO DI RIF.:

No.	DATA	DESCRIZIONE
-	-	-