



COMUNE DI TORREGLIA

PROVINCIA DI PADOVA

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 14-07-15 N.32

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, C.4, LETT. B, L.R. 61/85 PER RIUSO EDIFICIO TUTELATO CAT. A2.1, SCHEDA N.212 – VIA VALLAREGA

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:

- in data 27.09.2005 con deliberazione di Giunta Regionale n. 2781 è stato approvato definitivamente il P.R.G. del comune di Torreglia;
- lo stesso PRG identifica i beni di interesse storico, culturale, paesistico e testimoniale e stabilisce categorie specifiche di tutela che ne sottendono il valore e ne indicano gli interventi consentiti.
- la Giunta Regionale con delibera n. 1655 del 26.05.2004 ha modificato gli articoli 2.2.3, 4.3.2, 4.3.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG relativamente ai beni di cui sopra, aggiungendo il seguente periodo: *"il CD (cambio di destinazione d'uso) è disciplinato da specifiche schede d'intervento, contenenti l'indicazione e la quantificazione puntuale delle destinazioni compatibili, e la definizione delle eventuali dotazioni di aree a servizi necessarie. In carenza di tali schede il CD (cambio destinazione d'uso) non è ammesso."*
- il sig. TAJAROLLO SERGIO, proprietario del fabbricato sito in via Vallarega, catastalmente censito al foglio 1, mappale 321, classificato dalla scheda B n. 212 di PRG come Bene Storico, categoria A2.1, ha chiesto, con istanza del 9.04.2015, prot. 3235, l'adeguamento della normativa di PRG al fine di poter utilizzare l'immobile secondo la destinazione d'uso residenziale, prevista dalla scheda puntuale d'intervento (all. 1 sub.A);

CONSIDERATO che il richiedente ha precisato, nella suddetta scheda, che la destinazione d'uso compatibile, per l'edificio interessato, è la seguente:

"A1 - Residenza permanente"

per la quale le N.T.A. del PRG forniscono, all'art. 1.6.02, la seguente definizione

"sono comprese le abitazioni di nuclei familiari (escluso quelle di cui all'uso e1) e relative pertinenze (cantine, autorimesse pertinenziali, spazi di servizio e tecnologici privati e condomini ali).

Possono inoltre essere compresi spazi per attività professionali e lavoro domestico, per attività non nocive o moleste."

RICHIAMATO il parere del Servizio Tecnico in data 14.07.2015 il cui esito è risultato favorevole con le condizioni di seguito indicate:

- sia acquisito, qualora adottata la variante, il parere dell'Ente Parco Colli Euganei di compatibilità con il Piano Ambientale;
- la destinazione da insediare rispetti le indicazioni dell'allegata scheda d'intervento (all.1sub.A); essa sarà subordinata, comunque, alla presentazione di uno studio specifico ed unitario dell'edificio e del suo intorno sul quale il sindaco, tramite le strutture tecniche proprie, dovrà esprimersi (art. 4.1.01, punto 2); con esso saranno, altresì, quantificate le aree a servizi eventualmente necessarie.
- Siano corrisposti, per il rilascio del titolo abilitativo, la monetizzazione degli standards e il contributo di costruzione per il cambio d'uso proposto.

PRESO ATTO che l'adeguamento 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 su estese, meritevole di accoglimento;

DATO ATTO:

- di aver adempiuto a quanto previsto dall'art. 39, punto 1b), del D.Lgs 33/2013 in materia di trasparenza amministrativa, mediante pubblicazione del presente atto sulla sezione del sito web comunale "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE";
- che il presente provvedimento sarà pubblicato, dopo la sua adozione, ai fini e per gli effetti di cui al

punto 3) del succitato art. 39, D.Lgs 33/2013;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267 circa le competenze del Consiglio Comunale;

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

Con voti _____

DELIBERA

1) di adottare la variante parziale del P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. b), L.R. 61/85, consistente nella modifica/integrazione della scheda B n. 212, in riferimento al solo fabbricato n. 2 (annesso rustico), secondo gli allegati 1_sub_A (scheda d'intervento), finalizzata alla indicazione puntuale della destinazione compatibile con l'edificio tutelato;

2) 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;
- 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 P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, C.4, LETT. B, L.R. 61/85 PER RIUSO EDIFICIO TUTELATO CAT. A2.1, SCHEDA N.212 - DITTA TAJAROLLO SERGIO

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, 14-07-15

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Franceschetti Maurizio