

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2001, n. 3755.

Comune di Conselve (PD) Piano Regolatore Generale Variante per il Centro Storico Approvazione con modifiche d'ufficio Art. 45 - L.R. 27/6/85, n. 61.

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, riferisce:

"Il Comune di Conselve (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1525 del 20.03.1991, successivamente modificato.

Con deliberazione di Consiglio n. 41 del 12.07.1999, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 3158 del 21.02.2001.

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute n. 25 osservazioni sulle quali il Consiglio Comunale si è espresso con Deliberazione n. 97 del 13.10.2000.

La variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa con parere n. 449 del 28.11.2001 con 15 voti unanimi favorevoli, ed il voto consultivo favorevole del Rappresentante del Comune."

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, il seguente provvedimento.

La Giunta regionale

UDITO il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e le loro modifiche ed integrazioni;

delibera

1) di approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45, punti 2,4,6 della L.R. 61/85, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Conselve (PD), facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel citato parere della Commissione Tecnica Regionale che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, come composta da:

* TAV. 13.3 PRG zona significativa del centro storico: Elaborati di progetto P1 sc. 1:1.000

Elab. 10 Classificazione delle unità edilizie di valore culturale con l'indicazione degli immobili soggetti a strumento urbanistico attuativo

* TAV. 13.3 PRG zona significativa del centro storico:

Elaborati di progetto P2 sc. 1:1.000

Elab. 11 Destinazioni d'uso degli immobili

* TAV. 13.3 PRG zona significativa del centro storico: Elaborati di progetto P3 sc. 1:1.000

Elab. 12 Aree soggette a strumento urbanistico attuativo - Indirizzi di progettazione urbanistica

* Elab. 6 n. 4 fascicoli schede con la definizione dei valori culturali rilevati in sede di variante

* Norme di attuazione

Allegato A DGR N° 3755 del 21 dicembre 2001

Parere della Commissione Tecnica Regionale "Sezione Urbanistica" (Arg. n. 449) del 28.11.2001

(omissis)

Oggetto: Comune di Conselve (PD). Piano Regolatore Generale. Variante per il Centro Storico.

PREMESSE:

* Il Comune di Conselve (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1525 in data 20.03.1991.

* Con deliberazione di Consiglio n. 41 in data 12.07.1999, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato la variante al Piano Regolatore Generale per il Centro Storico, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 3158 in data 21.02.2001, acquisita agli atti della Regione in data 05.03.2001.

* La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 25 osservazioni, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio n. 97 in data 13.10.2000.

* Direttamente in Regione è pervenuta n. 1 osservazione:

1RV Sonia Franzolin.

* Si dà atto che è stata effettuata, da parte del Servizio Amministrativo della Direzione Regionale Urbanistica e Beni Ambientali, la verifica sulla completezza e regolarità formale della variante.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

* La variante consiste in una nuova disciplina degli interventi nel Centro Storico, rapportata all'effettivo valore culturale degli immobili e dei corpi di fabbrica esistenti, in nuove modalità di attuazione ed in una nuova disciplina degli spazi pubblici e di uso pubblico.

* Il Centro Storico è stato suddiviso in isolati contraddistinti da lettere da "A" a "G", all'interno dei quali sono identificate le Unità Edilizie ed i singoli edifici.

* Le analisi sono basate sull'esame dei catasti storici e sulla ricognizione diretta sul territorio, sulla verifica

dell'esistenza o meno di vincoli e sulla redazione di due raccolte di schede degli edifici contenenti i relativi dati parametrici, fotografie e rilievi.

VALUTAZIONI E PROPOSTE:

Il perimetro del Centro Storico della variante in oggetto, risulta notevolmente più esteso di quello indicato nell'Atlante Regionale per i Centri Storici, anche se gran parte dell'ambito interessato dalla variante era già classificato come zona "A" dal PRG vigente.

La variante ha ulteriormente allargato il perimetro del Centro Storico per ricomprendere le pertinenze di alcuni importanti edifici di valenza storico-architettonico-ambientale.

* Le analisi sul territorio e la schedatura che ha contenuti progettuali vincolanti, hanno portato alla seguente classificazione:

A. Immobili di valore culturale, assoggettati a specifica disciplina di tutela, articolata in 4 classi di valore A1, A2, A3, A4 (art. 44);

B. Immobili privi di valore culturale, non soggetti a strumento attuativo individuati nelle aree non edificate o parzialmente edificate (art. 43 lett. B);

C. Aree edificabili soggette a strumento attuativo con lo scopo di riqualificare e completare la struttura urbanistica del centro (art. 45);

A. IMMOBILI DI VALORE CULTURALE

All'interno di questa disciplina, esistono 4 classi di valore, alle quali corrispondono tipologie e modalità di intervento. Tali classi sono attribuite sulla base del valore culturale emergente attribuito alle singole Unità Edilizie, le quali possono comprendere al loro interno anche edifici privi di valore culturale, ma che, assieme agli edifici storici, costituiscono un'entità degna di tutela e riqualificazione unitaria.

*** CLASSE A1 EMERGENZE ARCHITETTONICHE**

Riguarda edifici anteriori agli anni '20, vincolati o meno, di riconosciuto valore architettonico e caratterizzati da un elevato livello di permanenza dell'impianto originario e/o delle sue trasformazioni architettoniche nel tempo.

*** CLASSE A2 EDIFICI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE**

Riguarda edifici anteriori agli anni '20, di valore storico, architettonico, ambientale, non trasformati o parzialmente trasformati da interventi formalmente compiuti che segnalano l'evoluzione storica dell'edificio.

*** CLASSE A3 EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE, MODIFICATI O IN PARTE DEMOLITI**

Riguarda edifici anteriori agli anni '20, di interesse storico, architettonico, ambientale, sostanzialmente modificati o in parte demoliti che tuttavia conservano tracce significative dell'impianto storico, recuperabili mediante interventi coerenti con i valori da tutelare.

*** CLASSE A4 EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE TIPOLOGICO E/O DOCUMENTARIO**

Riguarda edifici posteriori agli anni '20, caratterizzati da tipologie e soluzioni architettoniche formalmente compiute di riconosciuto valore storico e/o documentario.

* La disciplina dell'art. 44, interessa immobili di valore culturale esistenti all'interno delle Unità Edilizie definite dall'art. 43; ad ogni classe corrispondono i gradi di tutela con i tipi di intervento consentiti. In alcune unità edilizie, possono essere presenti, comunque anche immobili con valore culturale diverso da quello emergente assunto: la verifica di tale valore diverso è effettuata in sede di analisi preliminare alla progettazione. La normativa specifica di ogni grado di tutela, risulta abbastanza puntuale, salvo, nei casi succitati, demandare la verifica alla analisi preliminare alla progettazione. Tale disciplina risulta condivisibile.

B. IMMOBILI PRIVI DI VALORE CULTURALE

All'interno di questa categoria ricadono immobili ed edifici privi di valore culturale, le cui condizioni strutturali e morfologiche non richiedano interventi di ricomposizione urbanistica, e le relative aree di pertinenza: gli interventi vanno realizzati in diretta attuazione del PRG, senza l'obbligo di redigere uno strumento attuativo.

* La disciplina dell'art. 43 lett. B, interessa immobili destinati a residenza e terziario, servizi pubblici o di interesse pubblico legati al Centro Storico. Nell'edilizia esistente sono consentiti gli interventi di cui all'art. 31 della L. 457/78 fino alla ristrutturazione edilizia.

Per le nuove costruzioni si applica l'indice di edificabilità fondiaria di 2 mc/mq.

Nel caso in cui si verifichi la presenza di più edifici su cui intervenire, pur risultare necessario, consentire anche interventi di ristrutturazione urbanistica, in questo caso, da assoggettare a strumento urbanistico attuativo.

La normativa inoltre va a disciplinare gli interventi sulle fronti edilizie prospettanti spazi pubblici in modo che questi vengano rapportati con gli interventi sugli spazi pubblici. Tali interventi riguardano interventi di riordino delle coperture, dei volumi tecnici, degli impianti tecnologici, abbaini, insegne, ecc, cioè tutti quegli elementi che esercitano un peso visivo nello spazio urbano. Tuttavia, la normativa corrispondente a tale disciplina, risulta scarsamente dettagliata, lasciando alla discrezionalità del Comune e alla casualità dell'intervento di volta in volta, la scelta dei materiali, dei colori, dell'arredo urbano e della coerenza con il contesto di pregio urbanistico-ambientale del centro storico. Pertanto sarà necessario integrare la corrispondente normativa. (vedi art. 43 NTA)

C. AREE NON EDIFICATE O PARZIALMENTE EDIFICATE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Sono aree, non comprese nel perimetro dell'Atlante

Regionale dei Centri Storici, che risultano ricomprese nel perimetro del Centro Storico individuato dal Comune e che possono essere utilizzate per completare e riqualificare la struttura insediativa: il PRG vigente aveva già individuato tali aree come zona "A" e la variante intende fornire specifici indirizzi di progettazione urbanistica per urbanizzarle coerentemente con il tessuto urbano del Centro storico.

* Gli interventi su queste aree, sono disciplinati dall'art. 45 che stabilisce i perimetri delle aree soggette a strumenti attuativi e quelli degli ambiti interni che suddividono dette aree. I perimetri possono essere modificati dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del P.P.A., senza che questo costituisca modifica al PRG, assicurando, tuttavia, l'assetto delle proprietà, le possibilità di urbanizzazione e la priorità di intervento. Il Comune, per garantire l'attuazione coordinata dei vari interventi, ha la facoltà di approvare, attraverso un provvedimento consiliare, un progetto di coordinamento urbanistico, contenente gli indirizzi progettuali per la formazione degli strumenti attuativi. Anche la normativa corrispondente a tale disciplina, non risulta tenere conto della necessità che gli interventi siano in coerenza con il contesto del centro storico. Pertanto sarà necessario integrare la corrispondente normativa. (vedi art. 43 NTA)

D. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La variazione alle Norme Tecniche, riguarda la redazione di tre nuovi articoli (artt. 43, 44 e 45) che riguardano rispettivamente:

* Disposizioni generali e per le zone con edifici privi di valore culturale, disposizioni per la salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici

* Disciplina degli interventi negli immobili di valore culturale

* Disciplina delle aree soggette a S.U.A.

* La normativa proposta risulta nel complesso corretta per gli aspetti di natura generale; tuttavia, come già rilevato ai punti precedenti, non risulta formulata in modo dettagliato, come esige un ambito così particolarmente delicato come il Centro Storico, con prescrizioni relative alla cura negli interventi per nuove costruzioni o ricostruzioni, in coerenza con le caratteristiche e le tipologie.

Risulta quindi necessario integrare la normativa con disposizioni più dettagliate:

1. Modifica d'ufficio:

ART. 43 DISPOSIZIONI GENERALI

A.2 - Analisi preliminare

Alla fine del 2° comma, è aggiunto il seguente periodo:

"E' possibile il passaggio da un grado di tutela ad un altro fatta eccezione dei gradi A1 e A4.";

B.2 - Disciplina degli interventi edilizi

Let. b), alla fine è aggiunto: "...; interventi di demoli-

zione e ricostruzione, sono assoggettati a strumento urbanistico attuativo.";

lett. c), primo punto, alla fine è aggiunto: "...con un max di 100 mc."

Alla fine dell'articolo viene aggiunto il seguente testo:

"D - Indirizzi di progettazione nel Centro Storico

Per gli ampliamenti, le nuove costruzioni e ricostruzioni, valgono i seguenti indirizzi progettuali, di cui gli operatori pubblici e privati devono tenere conto, potendosi discostare solo per motivate ragioni volte a proporre soluzioni di particolare pregio architettonico:

1) l'edificio deve inserirsi in modo coerente nel contesto urbanistico - ambientale del centro storico, con particolare riferimento ai caratteri morfologici e tipologici del proprio intorno;

2) La copertura degli edifici deve essere a falde congiunte sul colmo, in tegole o coppi tradizionali, in coerenza con le coperture del centro storico;

3) Le pareti perimetrali devono essere intonacate e colorate con l'uso di materiali e della tavolozza cromatica propria della tradizione cittadina, scelta dal Comune su campionatura eseguita in loco; potranno essere proposte soluzioni, materiali e tecniche di rivestimento diverse da quelle tradizionali se finalizzate al miglioramento della qualità architettonica dell'intervento;

4) I serramenti esterni e gli oscuramenti dovranno essere di tipo tradizionale evitando soluzioni dissonanti per materiale, forma e colore dai caratteri propri del centro storico;

5) La pavimentazione degli spazi aperti al pubblico (portici, percorsi e spazi pedonali, ecc.), deve essere realizzata sulla base di un progetto concordato con il Comune, volto a garantire la continuità e la coerenza dell'intervento con gli altri spazi del centro storico; peraltro, con l'obiettivo di contribuire, mediante i singoli interventi, alla riqualificazione complessiva dei luoghi centrali.

OSSERVAZIONI PERVENUTE IN COMUNE

In merito alle 25 osservazioni pervenute in Comune si concorda con le controdeduzioni comunali:

2. Modifica d'ufficio:

Accolte come da Comune: oss. 1-2-3-5-7-9-13

Respinte come da Comune: oss. 4-6-15-16-17-21-23-24

Accolte parzialmente come da Comune: 8-10-11-12-14-18-19-20-22-25

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN REGIONE

In merito all'osservazione pervenuta direttamente in Regione, a firma di Franzolin Sonia, si decide quanto segue:

3. Modifica d'ufficio:

si sottolinea l'irritualità della stessa, in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. 61/85 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale.

Pertanto l'osservazione viene respinta, anche se il contenuto è rapportabile all'osservazione n. 14, controdedotta dal Comune. L'osservante, non avendo preso visione dell'elaborato che rappresenta le trasposizioni grafiche dell'accoglimento delle osservazioni, tra cui anche la n. 14, presenta una ulteriore soluzione per l'area di proprietà; tuttavia la proposta di accoglimento comunale sembra in sintonia con le esigenze dell'osservante.

Tutto ciò premesso e considerato, la Commissione Tecnica Regionale, con voti unanimi favorevoli dei 15 presenti aventi diritto al voto, e il voto consultivo favorevole del rappresentante del Comune,

è del parere

che la variante al Piano Regolatore Generale per il Centro Storico del Comune di Conselve (PD), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45, punti 2,4,6 della L.R. 61/85, come composta da:

* TAV. 13.3 PRG zona significativa del centro storico: Elaborati di progetto P1 sc. 1:1.000

Elab. 10 Classificazione delle unità edilizie di valore culturale con l'indicazione degli immobili soggetti a strumento urbanistico attuativo

* TAV. 13.3 PRG zona significativa del centro storico: Elaborati di progetto P2 sc. 1:1.000

Elab. 11 Destinazioni d'uso degli immobili

* TAV. 13.3 PRG zona significativa del centro storico: Elaborati di progetto P3 sc. 1:1.000

Elab. 12 Aree soggette a strumento urbanistico attuativo - Indirizzi di progettazione urbanistica

* Elab. 6 n. 4 fascicoli schede con la definizione dei valori culturali rilevati in sede di variante

* Norme di attuazione

Che in ordine alle osservazioni sia da decidere secondo quanto esposto ai precedenti punti 2 e 3

Vanno visti n. 8 elaborati

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2001, n. 3756.

Comune di Lastebasse (VI) Piano Regolatore Generale - Variante parziale di adeguamento al Piano di Area Regionale "Altopiano Tonezza Fiorentini" Approvazione con proposte di modifica Art. 46 - L.R. 27/6/85, n. 61.

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, riferisce:

"Il Comune di Lastebasse (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3849 del 4.7.1989, successivamente modificato.

Con deliberazione di Consiglio n. 22 del 27.7.2000, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 143/02 del 27.2.2001, successivamente integrata con nota n. 683/01 del 14.6.2001.

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute n. 4 osservazioni, sulle quali il Consiglio Comunale si è espresso con deliberazione n. 2 del 20.2.2001.

Direttamente in Regione sono pervenute le seguenti osservazioni a firma di:

* 1RV - Sig. Agostini Massimiliano;

* 2RV - Sigg. Agostini Giampietro; Massimiliano, Franco e De Pieri Angelo.

La variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa con parere n. 393 del 10.10.2001, con 14 voti favorevoli e 1 astenuto dei 15 presenti aventi diritto al voto, ed il voto consultivo favorevole del Rappresentante del Comune e con parere n. 441 del 14.11.2001, con 13 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, ed il voto consultivo favorevole del Rappresentante del Comune."

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, il seguente provvedimento.

La Giunta regionale

UDITO il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e le loro modifiche ed integrazioni;

delibera

1) di approvare con le proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Lastebasse (VI), facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nei citati pareri della Commissione Tecnica Regionale, che si allegano quali parti integranti del presente provvedimento, come composta da:

* TAV. N. 13.1.1 - 2 "PRG - Intero Territorio Comunale" - scala 1:5.000;

* TAV. N. 13.3.1 - 3 "PRG - Zone significative - Altopiano Fiorentini" - scala 1:2.000;