



COMUNE DI TORREGLIA

PROVINCIA DI PADOVA

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 10-02-17 N.3

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 50, C.4, LETT. B), L.R. 61/85 PER MODIFICA ALLA SCHEDA PUNTUALE DEGLI INTERVENTI AMMESSI RELATIVI AL FABBRICATO TUTELATO CON GRADO A3, SCHEDA 22, IN VIA DELLA BUSA, 12

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 con precedenti deliberazioni di Consiglio Comunale n. 36 del 25.07.2014 e n. 51 del 26.11.2014 è stata rispettivamente adottata e approvata la variante parziale al PRG che prevedeva la declassificazione da A2.2 ad A3 dell'edificio individuato alla scheda B n. 22, in via Della Busa, 12, con individuazione degli interventi ammessi mediante scheda puntuale;
- che il sig. PICCOLO GENNARO ha rivolto istanza in data 12.12.2016 volta a modificare la suddetta scheda per adeguarla, in termini di ubicazione e volumetria, alle mutate esigenze proprie e a quelle dell'attività socio-culturale da esso condotta, nonchè agli interventi edilizi intersorsi;
- che, a seguito di istruttoria tecnica della documentazione prodotta a corredo della domanda, è stato espresso parere favorevole il 10.02.2017 da parte del Responsabile del Servizio agli interventi ammessi descritti nella scheda prodotta in variante alla precedente (Alleg. 1 sub B);

CONSIDERATO che l'introduzione di modifiche alla scheda puntuale di intervento già approvata configura Variante parziale al PRG di cui al comma 4 dell'art. 50, L.R. 27.06.1985, n. 61, soggetta alla stessa procedura seguita per l'approvazione precedente ai sensi dell'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;

VISTO l'art. 63, comma 9, della L.R. 30.12.2016, n. 30, che, agendo sul comma 1 dell'art. 18, L.R. 29.11.2013, n. 32, ha ripristinato la possibilità di adottare varianti parziali al PRG fino all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio, adottato con Deliberazione di C.C. n. 61 del 29.09.2016;

RITENUTA l'istanza, per le motivazioni suestese, meritevole di accoglimento, secondo la scheda sopra indicata (Alleg. 1 sub.B);

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 adottare la Variante Parziale al PRG relativa alla modifica della scheda puntuale degli interventi ammessi di cui alle delibere di Consiglio Comunale n. 36 del 25.07.2014 (adozione) e n. 51 del 26.11.2014 (approvazione) afferenti il fabbricato tutelato cat. A3-scheda B n. 22 individuato nel catasto Terreni con i seguenti estremi:

- Foglio 3, mappali 16, 6, 7, 14, 109, 404, 405, 406, 439, 411;

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. 22 con l'integrazione della scheda puntuale degli interventi ammessi di cui all' Alleg. 1 sub.B;

3) 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 PRG AI SENSI DELL'ART. 50, C.4, LETT. B), L.R. 61/85
PER MODIFICA ALLA SCHEDA PUNTUALE DEGLI INTERVENTI AMMESSI RELATIVI AL
FABBRICATO TUTELATO CON GRADO A3, SCHEDA 22, IN VIA DELLA BUSA, 12**

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, 10-02-17

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Franceschetti Maurizio



SCHEDA PUNTUALE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

UBICAZIONE: Via Della Busa n. 12 Torreglia (PD)

EDIFICIO A3 N. 22

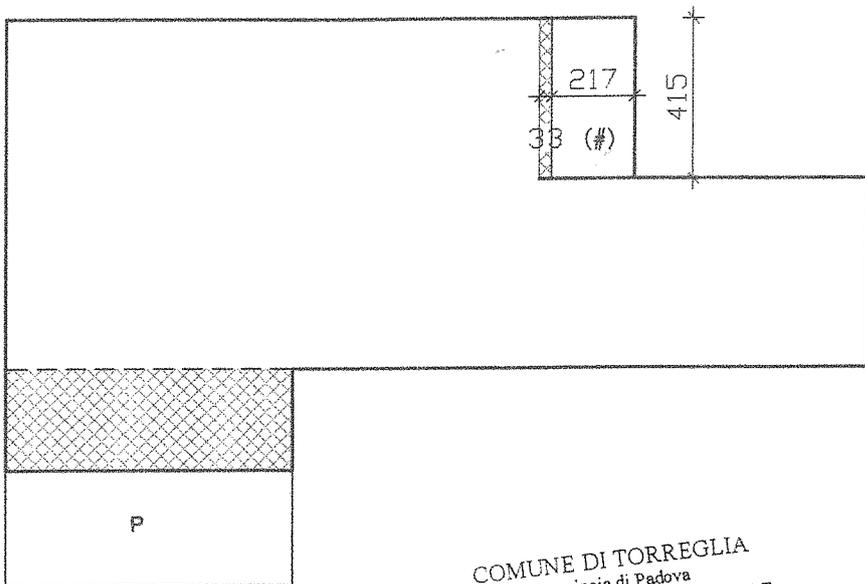
U.C.T.: Fg. 3 - Mapp. 16-656-109



AMPLIAMENTO RESIDENZIALE L.R. 32/2013 (art. 2 L.R. 14/09 c. 2 e 5 e L.R. 4/08 - Circolare della GRV n. 2 del 15.01.09)

FABBRICATO 1

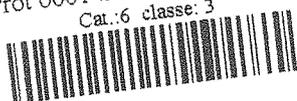
P PORTICI ART. 4 DEL R.E. Com.le - da non computare ai fini urbanistici



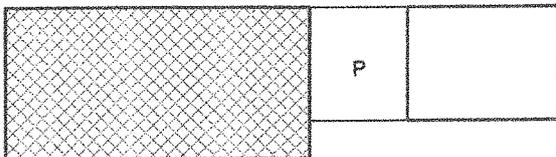
ABITAZIONE PRINCIPALE

- DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
- VOLUME ESISTENTE MC. 712,57
- ALTEZZA URBANISTICA MASSIMA ml. 5,50 (come esistente)
- INTERVENTO DI AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 32/2013 (c. 2 e 5 art. 2 L.R. 14/09 e L.R. 4/08) MEDIANTE PARZIALE TAMPONAMENTO AL PIANO TERRA DEL PORTICO ESISTENTE PER MC. 47,70
- (#) AMPLIAMENTO A COMPENSAZIONE DETRAZIONE VOLUME DELLO SPESSORE MURATURA ECCEDENTE 30 CM. (L.R. 21/96) MC. 24,77
(ML. 2,17 X 4,15 X H. 2,75 = MC. 24,77)
- AMPLIAMENTO MC. 3,76
(ML. 0,33 X 4,15 X H. 2,75 = MC. 3,76)

COMUNE DI TORREGLIA
Provincia di Padova
Prot 0001493 del 20-02-2017
Cat.:6 classe: 3



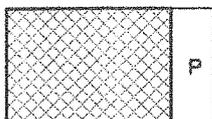
FABBRICATO 2



FABBRICATO ACCESSORIO (GARAGE) IN FASE DI REALIZZAZIONE

- DA TRASFORMARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE
- VOLUME ASSENTITO MC. (non costituente volume urbanistico ai sensi del p. 9 dell'art. 4 de R.E.Com.le)
- ALTEZZA URBANISTICA MASSIMA h.m. ml. 3,25
- INTERVENTO DI AMPLIAMENTO MEDIANTE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA GARAGE A VANI DI ABITAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 32/13 (c. 2 e 5 art. 2 L.R. 14/09 e L.R. 04/08)
- VOLUME IN AMPLIAMENTO MC. 99,84

FABBRICATI 4-5-6-7-8



AMPLIAMENTO RESIDENZIALE DEI CORPI EDILIZI SEPARATI 4-5-6-7-8

- NUOVI CORPI EDILIZI SEPARATI AI SENSI DELLA L.R. 32/2013 (c. 2 e 5 art. 2 L.R. 14/09 e L.R. 04/08)
- ALTEZZA URBANISTICA MASSIMA 2,70 ml.
- REALIZZAZIONE DI NUOVE UNITA' (CASSETTE IN LEGNO) VOL. MC. 35.28x5= MC. 176,38 MAX.
- PORTICI PERTINENTI A NUOVE UNITA' (CASSETTE IN LEGNO) 1/4 DELLA S.C. OGNUNA (p. 9 art. 4 del R.E.Com.le - da non computare ai fini urbanistici)

COMUNE DI TORREGLIA PROVINCIA DI PADOVA

vola nica	Oggetto: ALLEGATO ALL'ISTANZA DI RIDISTRIBUZIONE PLANIMETRICA DELLA VOLUMETRIA URBANISTICA RESIDUA SPETTANTE IN AMPLIAMENTO PER IL FABBRICATO DI VALORE MORFOLOGICO DI CATEGORIA A3 (SCHEDA N. 22 DI P.R.G.) AI SENSI DELL'ART. 4.1.01, PUNTO 1 LET. B) DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE, SITO IN VIA DELLA BUSA.
ala /arie	Titolo Estratto di P.R.G., estratto catastale (Vax), sviluppo planimetrico e sistemazione esterna di massima.
ta ebbraio 017	Committenza PICCOLO GENNARO

EF

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

Via Mirabello, 92 - 35038 Torreglia (Pd) Tel/Fax.(049)5212964 e-mail efarch@libero.it

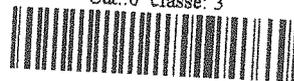
Il Tecnico incaricato



I Richiedenti



COMUNE DI TORREGLIA
Provincia di Padova
Prot 0001493 del 20-02-2017
Cat.:6 classe: 3

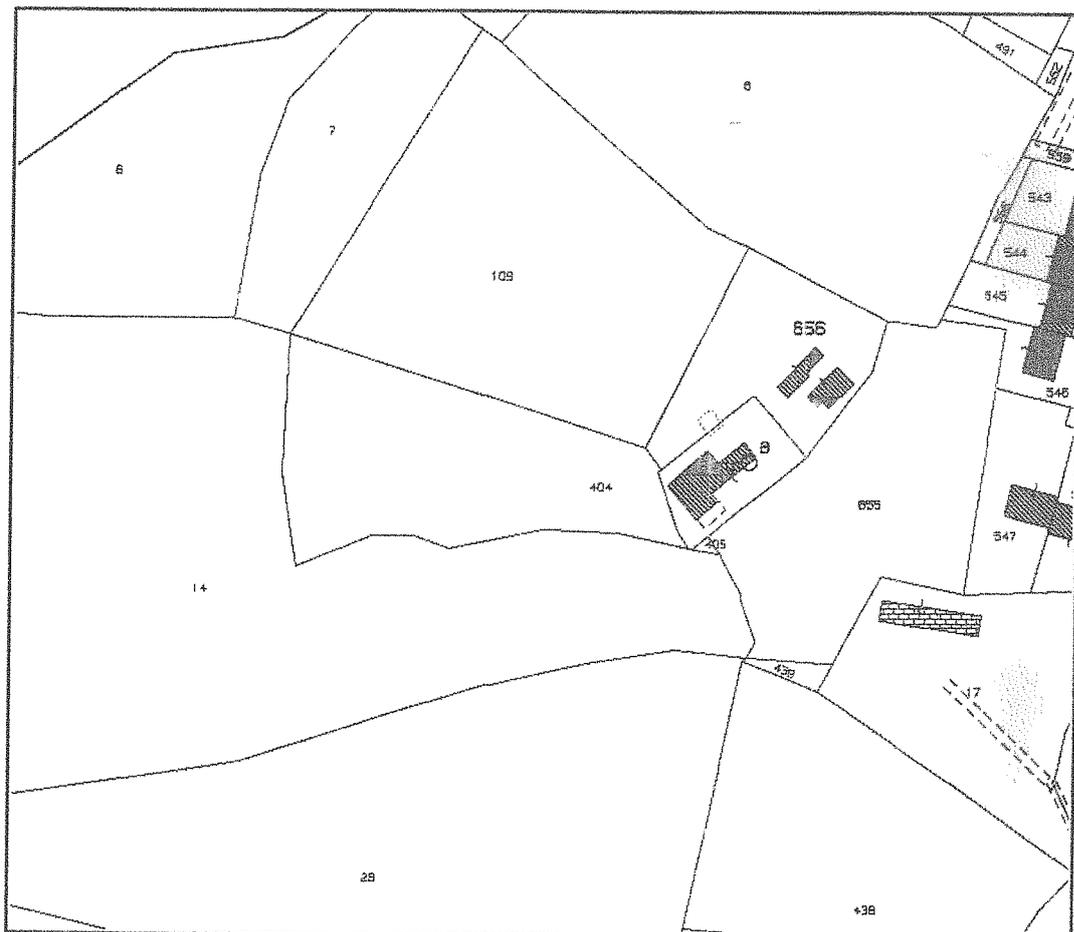


LEGENDA OFFICINE DIDATTICO-NATURALISTICHE (ampliamento residuo ex fabbricato 3 scheda n. 22 di P.R.G.)

- | | |
|-----|--|
| 4 - | OFFICINA DIDATTICO-NATURALISTICA LAVORAZIONE FIORI DEI COLLI EUGANEI; |
| 5 - | OFFICINA DIDATTICO-NATURALISTICA LAVORAZIONE PIANTE AROMATICHE; |
| 6 - | OFFICINA DIDATTICO-NATURALISTICA SMISTAMENTO E ESSICAZIONE ERBE AROMATICHE; |
| 7 - | OFFICINA DIDATTICO-NATURALISTICA DIMOSTRAZIONE LAVORAZIONE ESSENZE (FLORA DEI COLLI EUGANEI); |
| 8 - | OFFICINA DIDATTICO-NATURALISTICA ACQUE DI PROFUMO DEI COLLI EUGANEI O RICAPO IN ALTERNATIVA DEL CORPO AD USO SERVIZI IGIENICI. |



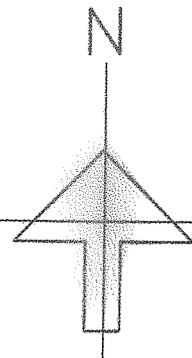
ESTRATTO DI P.R.G. SC. 1:5000



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (VAX) SC. 1:2000

N.C.T. COMUNE DI TORREGLIA - SEZ. U

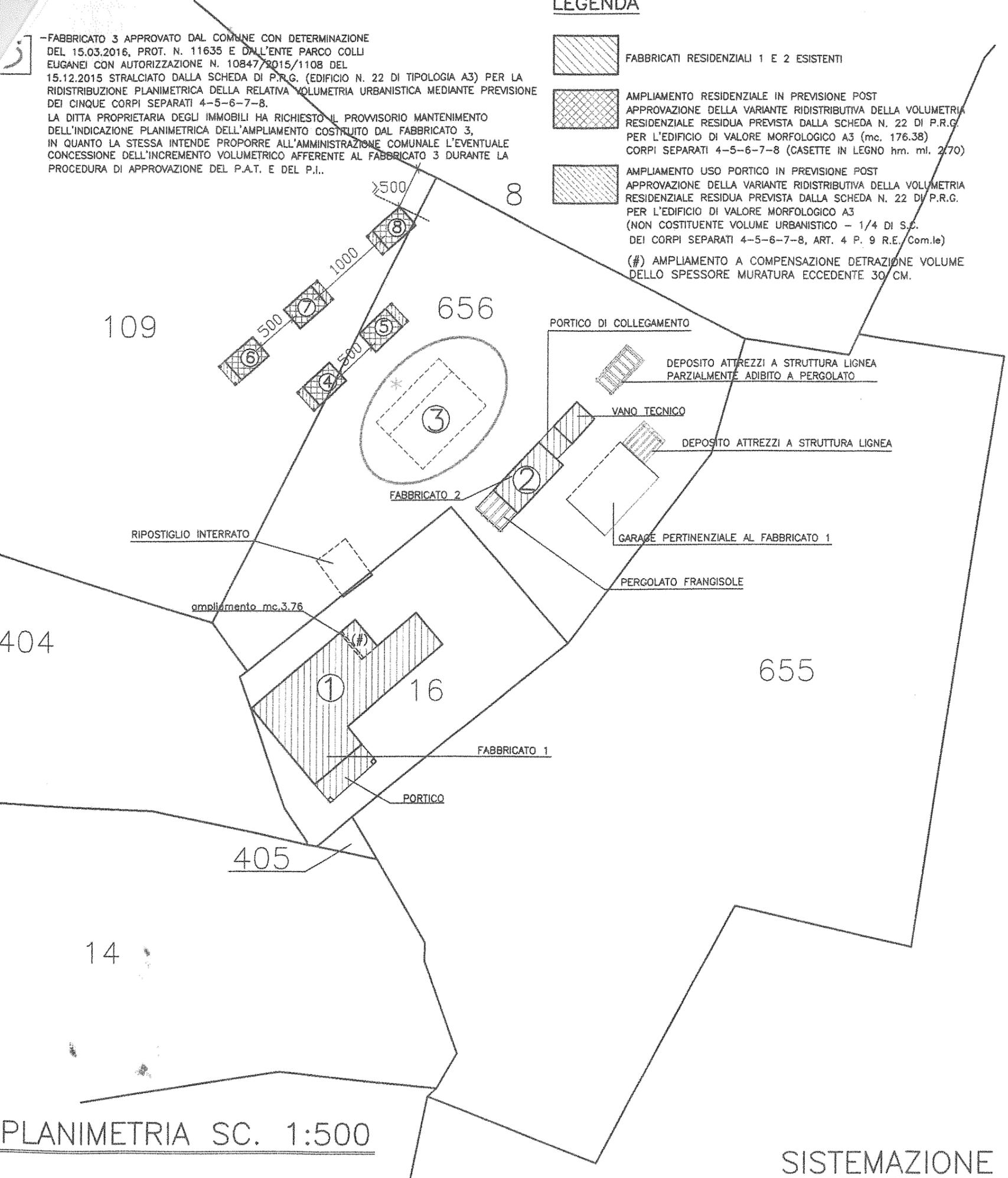
Fg. 3 - Mapp. 6-7-16-109-404-405-656-439-655



LEGENDA

-  FABBRICATI RESIDENZIALI 1 E 2 ESISTENTI
-  AMPLIAMENTO RESIDENZIALE IN PREVISIONE POST APPROVAZIONE DELLA VARIANTE RIDISTRIBUTIVA DELLA VOLUMETRIA RESIDENZIALE RESIDUA PREVISTA DALLA SCHEDA N. 22 DI P.R.G. PER L'EDIFICIO DI VALORE MORFOLOGICO A3 (mc. 176.38) CORPI SEPARATI 4-5-6-7-8 (CASSETTE IN LEGNO hm. ml. 2,70)
-  AMPLIAMENTO USO PORTICO IN PREVISIONE POST APPROVAZIONE DELLA VARIANTE RIDISTRIBUTIVA DELLA VOLUMETRIA RESIDENZIALE RESIDUA PREVISTA DALLA SCHEDA N. 22 DI P.R.G. PER L'EDIFICIO DI VALORE MORFOLOGICO A3 (NON COSTITUENTE VOLUME URBANISTICO - 1/4 DI S.C. DEI CORPI SEPARATI 4-5-6-7-8, ART. 4 P. 9 R.E. Com.le)
- (#) AMPLIAMENTO A COMPENSAZIONE DETRAZIONE VOLUME DELLO SPESSORE MURATURA ECCELENTE 30 CM.

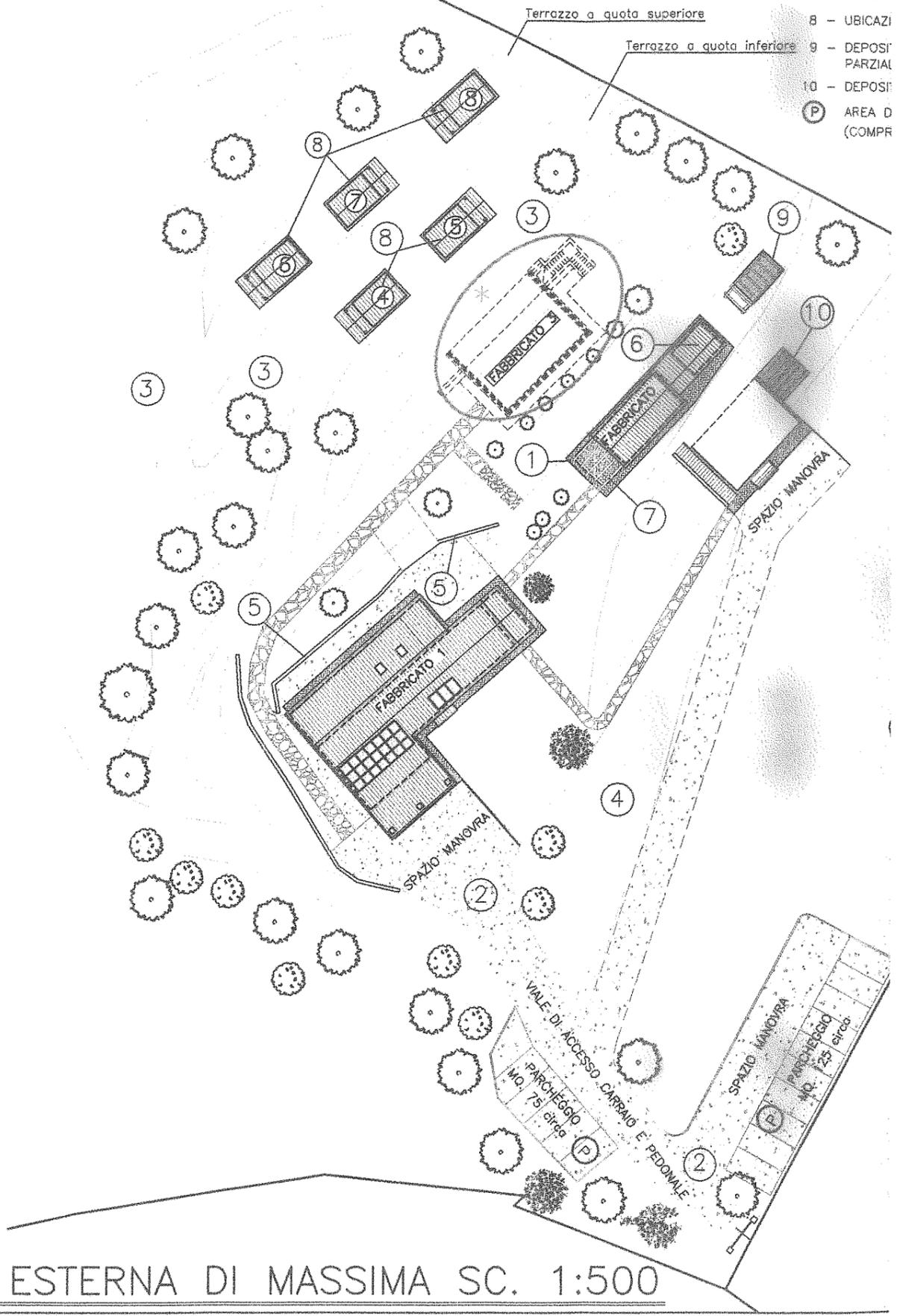
-FABBRICATO 3 APPROVATO DAL COMUNE CON DETERMINAZIONE DEL 15.03.2016, PROT. N. 11635 E DALL'ENTE PARCO COLLI EUGANEI CON AUTORIZZAZIONE N. 10847/2015/1108 DEL 15.12.2015 STRALCIATO DALLA SCHEDA DI P.R.G. (EDIFICIO N. 22 DI TIPOLOGIA A3) PER LA RIDISTRIBUZIONE PLANIMETRICA DELLA RELATIVA VOLUMETRIA URBANISTICA MEDIANTE PREVISIONE DEI CINQUE CORPI SEPARATI 4-5-6-7-8.
 LA DITTA PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI HA RICHIESTO IL PROVVISORIO MANTENIMENTO DELL'INDICAZIONE PLANIMETRICA DELL'AMPLIAMENTO COSTITUITO DAL FABBRICATO 3, IN QUANTO LA STESSA INTENDE PROPORRE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE L'EVENTUALE CONCESSIONE DELL'INCREMENTO VOLUMETRICO AFFERENTE AL FABBRICATO 3 DURANTE LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL P.A.T. E DEL P.I..



PLANIMETRIA SC. 1:500

La sistemazione dei terrazzi atto a consentire l'alloggiamento dei corpi separati 4-5-6-7-8 mediante l'esecuzione dei necessari interventi di rettifica dei piani e delle scarpate interessate, sarà compreso nella richiesta di rilascio del p. di c. che verrà prodotta da parte della ditta proprietaria degli immobili dopo la definitiva approvazione della variante planimetrica ridistributiva della volumetrica residua alla quale si riferisce il presente elaborato planimetrico.

- 1 - MARCIA
- 2 - VIALI D MANOVRA
- 3 - BOSCO
- 4 - AREA C
- 5 - MURI C
- 6 - VOLUME
- 7 - PERGOL
- 8 - UBICAZI
- 9 - DEPOSITI PARZIALI
- 10 - DEPOSITI
- (P) AREA D (COMPR)



SISTEMAZIONE ESTERNA DI MASSIMA SC. 1:500