



# COMUNE DI TORREGLIA

PROVINCIA DI PADOVA

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

## PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 16-07-15 N.36

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 50, CO.4, LETT.B), L.R.61/85 PER LA DECLASSIFICAZIONE EDIFICI A2.1 - VIA MONTE RUA, 13**

### 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 la sig. NAJARI RAHAGHI FATEMEH ha rivolto istanza in data 17.06.2015 volta a declassare i fabbricati di sua proprietà, identificati come A2.1 nelle tavole di zonizzazione (SCHEDA N. 206), onde attuare le previsioni progettuali di cui alle schede d'intervento presentate in allegato alla stessa istanza;
- Trattasi di declassificazione come di seguito descritto:  
FABBR. 1(VILLA RENATA) - declassificazione del grado di tutela da A2.1 a A3;  
FABBR. 2(CASA RURALE) - soppressione del grado di tutela;  
FABBR. 3(ANNESSO RUSTICO) soppressione del grado di tutela;  
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, immobili siti in via Monte Rua, 13;
- che, a seguito di istruttoria tecnica della documentazione prodotta a corredo della domanda di declassificazione, è stato espresso parere favorevole il 16.07.2015 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 E1, di una scheda puntuale degli interventi ammissibili sul complesso edilizio di cui trattasi (Alleg. 1 sub A), con prescrizione di realizzare un marciapiede a salvaguardia dei pedoni sul fronte strada Via Monte Rua;

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:

- le analisi storico critiche prodotte hanno evidenziato una modesta presenza di elementi degni di tutela per il fabbricato 1 (Villa Renata) mentre per i rimanenti fabbricati tali caratteristiche non sono minimamente riscontrabili;
- il declassamento di due gradi del vincolo di protezione dell'edificio 1 (Villa Renata) da A2.1. ad A3, nonché la soppressione dello stesso vincolo sugli edifici 2 e 3 con l'introduzione delle relative schede puntuali 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);

#### 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 gli edifici appartenenti alla scheda B di PRG n. 206, siti in via Monte Rua, 13 – di proprietà della sig. NAJARI RAHAGHI FATEMEH nei seguenti termini:  
FABBR. 1(VILLA RENATA) - declassificazione da categoria A2.1 a A3;  
FABBR. 2(CASA RURALE) - soppressione del grado di tutela;  
FABBR. 3(ANNESSO RUSTICO) soppressione del grado di tutela;  
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 alle schede puntuali degli interventi ammessi;
- 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. 206 con l'integrazione della scheda puntuale degli interventi ammessi di cui all' Alleg. 1 sub.A;
- 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;
  - 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,CO.4,LETT.B),L.R.61/85  
PER LA DECLASSIFICAZIONE EDIFICI A2.1 - VIA MONTE RUA, 13**

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, 16-07-15

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Franceschetti Maurizio