

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 4017 del 10 dicembre 2004

Comune di Montegaldella (VI). Piano Regolatore Generale. Variante per modifiche puntuali. Approvazione con modifiche d'ufficio. Art. 45 - L.R. 27/6/1985, n. 61. Approvazione con proposte di modifica. Art. 46 - L.R. 27/6/1985, n. 61.

[Urbanistica]

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, riferisce: "Il Comune di Montegaldella (VI) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1957 del 14.4.1986, successivamente modificato. Con deliberazione di Consiglio n. 30 del 14.10.2003, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 190 del 24.1.2004. La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa non sono pervenute osservazioni. Direttamente in Regione non sono pervenute osservazioni. La Direzione Regionale Urbanistica e Beni Ambientali, con nota n. 278611/47.01 del 22.4.2004, ha richiesto al Comune l'integrazione degli atti relativi alla variante in oggetto. Il Comune, con note n. 947 del 14.5.2004 e n. 1094 del 7.6.2004, ha trasmesso alla Regione la documentazione integrativa richiesta. Il Genio Civile di Vicenza, con nota n. 370084/46.12/27 del 27.5.2004, ha espresso parere favorevole, ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002, in merito alla variante in oggetto. La variante è stata sottoposta all'esame del Comitato Tecnico Regionale, il quale si è espresso con parere n. 235 dell'11.11.2004, con 3 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto." 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 della L.R. 61/1985, la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Montegaldella (VI), ad esclusione del punto A del parere del Comitato Tecnico Regionale n. 235 dell'11.11.2004, da approvare con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, facendo proprie le motivazioni e conclusioni contenute nel citato parere, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, come composta da: ζ Elaborato, "L.R. 61/85 Art. 50, comma 3 _ Varianti Puntuali - Relazione", scale varie; ζ Tav. 13.1.1, "L.R. 61 art. 50 3° comma. VARIANTI PUNTUALI: scheda puntuale ed annessi non più funzionali", scala 1:5.000; ζ Tav. 13.1.2, "L.R. 61 art. 50 3° comma. VARIANTI PUNTUALI: scheda puntuale ed annessi non più funzionali", scala 1:5.000. 2) di ricordare al Comune che, in caso di inerzia, il decorso del termine di cui al 3° comma dell'art. 46 della L.R. 61/1985, comporta l'automatica introduzione nel Piano delle modifiche proposte; 3) di stabilire che il menzionato automatismo, qualora si verificassero i predetti presupposti, sarà accertato con apposita deliberazione di questa Giunta;

Allegato alla DGR n. 4017 del 10 dicembre 2004 Regione del Veneto Comitato Tecnico Regionale Argomento n. 235 in data 11.11.2004 (omissis) parere Comune di Montegaldella (VI). Piano Regolatore Generale. Variante per modifiche puntuali. PREMESSE ζ Il Comune di Montegaldella (VI) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1957 del 14.4.1986, successivamente modificato. ζ Con deliberazione di Consiglio n. 30 del 14.10.2003, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 190 del 24.1.2004. ζ La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa non sono pervenute osservazioni. ζ Direttamente in Regione non sono pervenute osservazioni. ζ La Direzione Regionale Urbanistica e Beni Ambientali, con nota n. 278611/47.01 del 22.4.2004, ha richiesto al Comune l'integrazione degli atti relativi alla variante in oggetto. ζ Il Comune, con note n. 947 del 14.5.2004 e n. 1094 del 7.6.2004, ha trasmesso alla Regione la documentazione integrativa richiesta. ζ Il Genio Civile di Vicenza, con nota n. 370084/46.12/27 del 27.5.2004, ha espresso parere favorevole, ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002, in merito alla variante in oggetto. La variante, così come evidenziata nell'elaborato adottato Relazione, consiste

nelle seguenti modifiche: 1. Scheda Puntuale n. 78 Viene modificata la disciplina degli interventi su un edificio (destinato originariamente a residenza ed attualmente occupato da un'attività artigianale - di valore architettonico con grado di protezione B) e su alcuni corpi aggiunti sul retro dello stesso edificio (grado di protezione C). Il fabbricato, realizzato successivamente al 1930, si trova all'angolo tra via Roma e via Lampertico, in fianco al Municipio, di fronte alla villa Lampertico "La Deliziosa" e ricade all'interno di una zona residenziale di completamento B2. Con la modifica vengono previste destinazioni d'uso diverse dalle attuali (residenza, negozi e uffici), un nuovo sedime di ampliamento, nuovi parametri edilizi (sup. coperta, altezza massima, vol. totale) e viene inoltre eliminata la previsione dell'area a parcheggio lungo via Roma. I corpi aggiunti (fabbricati B) vengono completamente demoliti (mc. 382) ed al loro posto viene realizzato, nella parte retrostante dell'edificio, un ampliamento pari a mc. 1452 che, sommato al volume del fabbricato principale A (invariato e pari a m. 1208), porta il volume del fabbricato a complessivi mc. 2660. Inoltre in cartografia (tavv. 13.1.1, 13.1.2 e 13.3.A) l'attività viene indicata come Attività produttiva in zona impropria da trasferire, ed al riguardo la ditta ha sottoscritto un "Atto unilaterale d'obbligo", allegato alla delibera di adozione della variante, con il quale si impegna, tra le altre cose, anche a spostare l'attività in altra zona idonea, entro tre anni dall'approvazione della variante urbanistica. 2. Scheda di Intervento Puntuale n. 4 Viene proposta una nuova scheda che disciplina gli interventi su un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, situato in via Bertonia. Si tratta in realtà di un complesso di fabbricati, in parte già adibiti a residenza ed in parte ad annessi rustici e tra questi quello adibito originariamente a stalla _ fienile (B - mc. 555) viene riutilizzato come residenza, sulla base della dichiarazione di non funzionalità contenuta nella Relazione Agronomica allegata alla scheda. Quest'ultima prevede inoltre per gli altri annessi rustici residui (C e D) un incremento volumetrico pari a mc. 452 (da complessivi mc. 402 a mc. 854). 3. Scheda di Intervento Puntuale n. 5 Viene proposta una nuova scheda che disciplina gli interventi su un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, situato in via Rialto. Si tratta in realtà di un complesso di fabbricati, in parte già adibiti a residenza ed in parte ad annessi rustici e tra questi quello adibito originariamente a stalla - ricovero attrezzi - fienile (B - mc. 684) viene riutilizzato come residenza, mentre un altro (C - mc. 234) viene riutilizzato come fabbricato a servizio della residenza, sulla base della dichiarazione di non funzionalità contenuta nella Relazione Agronomica allegata alla scheda. **CONSIDERAZIONI** Le modifiche introdotte sono motivate dalla necessità di perfezionare lo strumento urbanistico generale, relativamente ad alcune problematiche (edifici non più funzionali e una previsione puntuale), emerse nella fase di gestione del piano. Si tratta di modifiche marginali, che non incidono sui criteri informativi del piano, condivisibili nelle motivazioni di fondo, ma solo parzialmente riguardo alle soluzioni progettuali proposte. In particolare, l'utilizzo a fini residenziali di annessi rustici non più funzionali risulta condivisibile nel caso della Scheda di Intervento Puntuale n. 5, mentre la richiesta contenuta nell'altra scheda (n. 4) risulta contraddittoria. Infine l'ampliamento previsto con la Scheda Puntuale n. 78 viene previsto ad una distanza dai confini e dai fabbricati minore rispetto a quella prescritta e che le caratteristiche dell'intervento non risultano adeguate a garantire la necessaria tutela dell'edificio. Si concorda quindi con tutte le variazioni al piano, salvo che per le seguenti: A) Scheda Puntuale n. 78 L'ampliamento del fabbricato non è condivisibile in quanto previsto ad una distanza inferiore a ml. 5,00 dai confini e ml. 10,00 da altri fabbricati, come invece disposto dall'art. 154 delle Norme Tecniche di Attuazione. Ed ancora, non si concorda con la completa demolizione dei corpi aggiunti, ricostruiti ed ampliati in aderenza al fabbricato originario, in quanto la parte porticata, sia pur aggiunta, risulta ben inserita nell'insieme (rapporti spaziali) e con caratteristiche costruttive interessanti. Si propone pertanto lo stralcio della Scheda Puntuale n. 78, precisando che il Comune potrà, in sede di controdeduzioni, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, proporre una nuova scheda che tenga conto delle considerazioni sopra esposte e quelle di seguito elencate: ζ nel fabbricato A vengano mantenuti, oltre alla forometria, alle cornici delle finestre e a tutti gli altri elementi di pregio, anche l'attuale tetto a padiglione; ζ l'ampliamento venga realizzato, nel rispetto delle distanze minime previste dai confini e dai fabbricati, mantenendo ed ampliando la parte porticata B e demolendo la superfetazione (evidenziata in colore rosso nella scheda progettuale); ζ l'ampliamento venga realizzato in continuità con il corpo di fabbrica porticato, nella parte retrostante (prospetto nord _ verso via Lampertico) e con un'altezza al colmo del tetto non superiore a quella dell'edificio principale (A); B) Scheda di Intervento Puntuale n. 4 La Scheda propone sia il recupero a fini residenziali di un annesso rustico (volume mc. 555), sia l'ampliamento degli adiacenti annessi rustici con un incremento degli stessi pari a mc. 452 (da mc. 402 a mc. 854). Dai dati esposti si desume un raddoppio della volumetria degli annessi e un'altezza (m. 6,10) pari a quella del fabbricato riutilizzato a fini residenziali. Tali interventi, motivati dalla necessità di un "... riordino degli annessi esistenti per adeguarli ai parametri costruttivi degli edifici circostanti." , come dichiarato nella Relazione, non rientrano comunque tra quelli disciplinati dall'art. 4 della L.R. 24/85 (edifici non più funzionali). Inoltre la richiesta di ulteriori volumi per annessi rustici, non trova alcuna giustificazione agronomica, come risulta infatti dalla Relazione Tecnico-agronomica: "... Il Ricovero attrezzi di cui al punto 4 le dimensioni di questo fabbricato (mq 94 circa) sono sufficienti per il ricovero dell'intero parco macchine precedentemente descritto, dei fattori produttivi necessari alla coltivazione del fondo (concimi, antiparassitari, sementi, oli, combustibili, ecc.) e permette, inoltre, di disporre di adeguate superfici per la manutenzione delle macchine.". Si ritiene quindi, sulla base di quanto sopra esposto, che le superfici destinate ad annessi siano sufficienti alle esigenze produttive. Pertanto si prescrive, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85, lo stralcio del previsto ampliamento degli annessi rustici ed il riordino degli annessi esistenti. Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Tecnico Regionale, con voti unanimi favorevoli dei 3 presenti aventi diritto al voto, È del parere che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Montegaldella (VI), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione - ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85 - con le modifiche d'ufficio precedentemente esposte, nonché relativamente al punto A, con proposte di modifica _ ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, come composta da: - Elaborato, "L.R. 61/85 Art. 50, comma 3 _ Varianti Puntuali - Relazione", scale varie; - Tav. 13.1.1, "L.R. 61 art. 50 3° comma. VARIANTI PUNTUALI: scheda puntuale ed annessi non più funzionali", scala 1:5.000; - Tav. 13.1.2, "L.R. 61 art. 50 3° comma. VARIANTI PUNTUALI: scheda puntuale ed annessi non più funzionali", scala 1:5.000. Vanno visti n. 3 elaborati. Il Segretario Rosanna Lorenzato Il Presidente Paolo Lombroso