Oggetto:

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE DA 3 "RESTAURO PROPOSITIVO" A 4C "RISTRUTTURAZIONE TOTALE" DI EDIFICIO IN ZONA DI CENTRO STORICO A/21 AI SENSI ART. 5 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.R.G.- RICHIEDENTE VEGRO TERESA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale prevede che "Eventuali modifiche di un grado del tipo d'intervento ammesso sono possibili previa adeguata analisi storiografica, tipologica ed ambientale da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, con l'esclusione degli edifici con grado di protezione l'".
- la Sig.ra VEGRO TERESA ha richiesto in data 22.01.2021 (Prot. n. 577), l'applicazione di tale norma per l'edificio a destinazione residenziale di proprietà, posto in Via Dante Alighieri n. 23, identificato al N.C.T. in Comune di Agna, Foglio 12, Mappale 82 e al N.C.E.U. in Comune di Agna, Foglio 12, Mappale 82, Subb. 1-2, classificato con grado 3 "RESTAURO PROPOSITIVO" con il quale è sostanzialmente consentito ogni intervento "rivolto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità", affinché venga attribuita una nuova classificazione affinché venga abbassato il grado a 4C "RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "C"" consentendone "una completa trasformazione dell'organismo originario";

CONSIDERATO che dalla Relazione storica, redatta dall'ing. Voltan Christian in qualità di tecnico incaricato dai proprietari, che accompagna l'istanza in allegato B alla presente e dalla quale emerge che l'edificio "non abbia particolari caratteristiche da dover mantenere/salvaguardare.";

RITENUTO di poter provvedere in merito all'accogliendo della richiesta, abbassando di un grado di protezione (da 3 a 4) attribuendo all'edificio oggetto della richiesta il grado di protezione 4C "RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "C"" anziché l'attuale grado di protezione 3 "RESTAURO PROPOSITIVO" in conformità a quanto consentito dall'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Comunale e non in contrasto con il Piano di Assetto del Territorio adottato:

Precisato che all'edificio si intende attribuire il grado di tutela 4C "RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "C"" come da relazione tecnica in cui è contenuta la sagoma massa ampliabile;

Di dare atto che si è provveduto alla pubblicazione dell'atto ai sensi di quanto disposto dall'art. 39 del D. Lgs. 14.03.2013, n. 33;

Acquisiti i pareri istruttori ai sensi dell'articolo 49 comma 1 e dell'art. 147bis del D.Lgs. 267/2000 allegato al presente atto sotto la lettera <u>A)</u>;

Con voti favorevoli..., contrari......

DELIBERA

- 1. di accogliere, in applicazione di quanto previsto dall'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Comunale e non in contrasto con il Piano di Assetto del Territorio approvato, la richiesta della Sig.ra VEGRO TERESA che hanno richiesto in data 22.01.2021 (Prot. n. 577), attribuendo all'edificio di loro esclusiva proprietà come sopra individuato una nuova classificazione con grado di protezione 4C "RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "C" come da relazione tecnica a firma dall'ing. Voltan Christian allegata alla richiesta in cui è contenuta la sagoma massa ampliabile;
- 2. di dare atto che, ai sensi del citato articolo, la nuova classificazione diventa efficace con l'esecutività della presente deliberazione, senza costituire variante al P.R.G. e che tale facoltà è ammessa per una sola volta e per scostamenti di un solo grado;
- 3. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Allegati:

Allegato "A" (pareri ex D.Lgs. 267/2000) Allegato "B" Istanza e Relazione ing Voltan

Allegato "A" alla deliberazione C.C. n del					
OGGETTO: MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE DA 3 "RESTAURO PROPOSITIVO" A 4C "RISTRUTTURAZIONE TOTALE" DI EDIFICIO IN ZONA DI CENTRO STORICO A/21 AI SENSI ART. 5 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.R.G RICHIEDENTE VEGRO TERESA					
PARERI, ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in ordine alla PROPOSTA di DELIBERAZIONE					
IL RESPONSABILE della 4 [^] AREA "URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE E TRIBUTI" e della GESTIONE ASSOCIATA DI SERVIZI CONVENZIONE AGNA-ARRE DEL 24.6.2017 E DEL 6.7.2020 (decreto sindacale N. 14/2019 del 28.05.2019 prorogato per l'anno 2021 con decreto sindacale N. 10/2020 del 30.12.2020)					
Esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre al C.C. relativa all'oggetto suddetto; ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000;					
ESPRIME					
il seguente parere in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA attestante la regolarità e la correttezza dell'azionamministrativa della presente proposta di deliberazione:					
□ FAVOREVOLE.					
☐ CONTRARIO per le seguenti motivazioni:					
□ NON DOVUTO per le seguenti motivazioni:					
Agna,li					
IL RESPONSABILE DELLA 4^ AREA e GESTIONE ASSOCIATA DI SERVIZI – CONVENZIONE AGNA-ARR dott. Andrea Tasinato					
IL RESPONSABILE DELLA 2^ AREA "ECONOMICA E FINANZIARIA" (decreto sindacale N. 2/2020 del 24.02.2020 prorogato per l'anno 2021 con decreto sindacale N. 10/2020 del 30.12.2020)					
Esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale relativa all'oggetto suddetto;					
visto il parere tecnico rilasciato in data;					
atteso che la proposta stessa COMPORTA/NON COMPORTA riflessi diretti o indiretti sulla situazione economic finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 153, comma 5, del D. Lgs. 267/2000;					
ESPRIME il seguente parere in ordine alla regolarità contabile, della presente proposta di deliberazione					
FAVOREVOLE dando atto, se avente incidenza diretta nella contabilità dell'Ente, dell'avvenuta registrazio della prenotazione di impegno e/o di accertamento sul/i capitolo/i indicato/i nella proposta stessa.					
☐ CONTRARIO per le seguenti motivazioni:					
□ NON DOVUTO.					
A ona li					

IL RESPONSABILE DELLA 2^ AREA dott. Giuseppe D'Aurizio

Al signor Sindaco del Comune di Agna (PD)

OGGETTO: RICHIESTA DI MODIFICA GRADO DI INTERVENTO su fabbricato ricadente in Centro Storico del Capoluogo

La sottoscritta VEGRO Teresa, nata ad Agna (PD) il 04/08/1929 c.f.: VGRTRS29M44A075F ed ivi residente in Via Cona n.10,

in qualità di proprietaria del fabbricato sito in Via Dante Alighieri n.23 e censito al fg.12 mapp.82 del NCT; attualmente interessato dal grado d'intervento n.3 ("restauro propositivo") attribuito dal PRG Vigente in quanto ricadente nella Zona A/21 del Centro Storico del Capoluogo

CHIEDE che

il predetto grado d'intervento possa essere abbassato al grado 4C - "ristrutturazione totale" al fine di poter eseguire un insieme di interventi che diano più possibilità di usufruire del fabbricato in questione in maniera più consona e funzionale.

A supporto di tale richiesta, si allega apposita relazione storiografica/tipologica/ambientale con proposta di modifica

Agna, novembre 2020

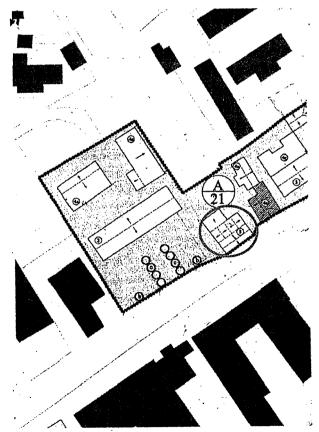
Vegro Teresa

RELAZIONE STORIOGRAFICA / AMBIENTALE / TIPOLOGICA relativamente a fabbricato residenziale ricadente in Centro Storico del Capoluogo

Il sottoscritto VOLTAN ing. CHRISTIAN (c.f.: VLTCRS77R14F080Q) iscritto all'Ordine degli ingegneri di Padova n°4220 e con studio a Conselve in P.zza Bersaglieri n.5 int.2, ha ricevuto incarico dalla proprietaria VEGRO Teresa, nata ad Agna (PD) il 04/08/1929 c.f.: VGRTRS29M44A075F ed ivi residente in Via Cona n.10,

di redigere apposita analisi storiografica/tipologica/ambientale relativamente all'immobile sito in Via Dante Alighieri n.23 e censito al fg.12 mapp.82 del NCT;

il tutto al fine di permettere alla committente di richiederne la modifica dell'attuale grado d'intervento attribuito dal PRG Vigente ("grado 3 – restauro propositivo") in quanto ricadente nella Zona A/21 del Centro Storico del Capoluogo



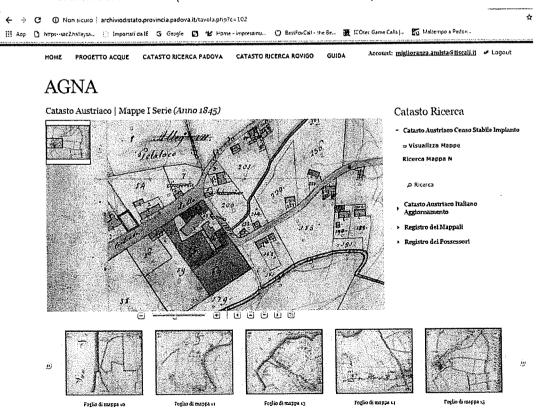
Ricevuto ed accettato l'incarico, si espone quanto segue.

Il fabbricato in oggetto risulta prospiciente alla predetta strada comunale del centro paese "Via Dante Alighieri", a ridosso del marciapiede pedonale e di fatto in allineamento con un fabbricato confinante attualmente adibito a bar. L'immobile è costituito catastalmente da due unità abitative ed edificato su due piani fuori terra. Allo stato attuale si trova in pessimo stato di conservazione, inagibile e quindi disabitato; di recente è stato infatti attuato anche un intervento di "messa in sicurezza" sulla facciata fronteggiante la via pubblica.

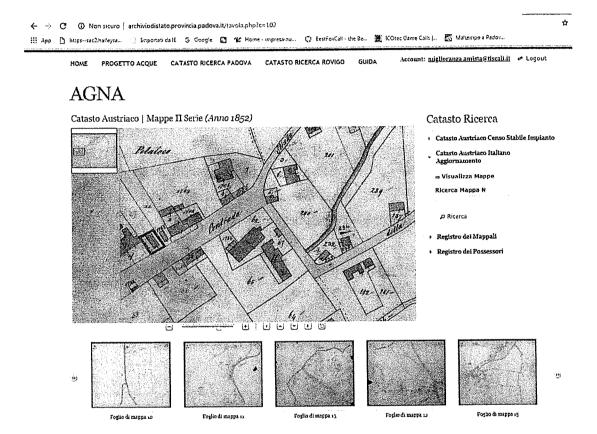
Nonostante ricada nel centro storico del paese, da un'analisi storiografica si nota che in realtà non è sempre stato così come attualmente si presenta relativamente a sagoma e posizione.

Consultando il sito web dell'archivio di stato e le mappe d'impianto del Catasto di Padova, infatti, si è riscontrato che:

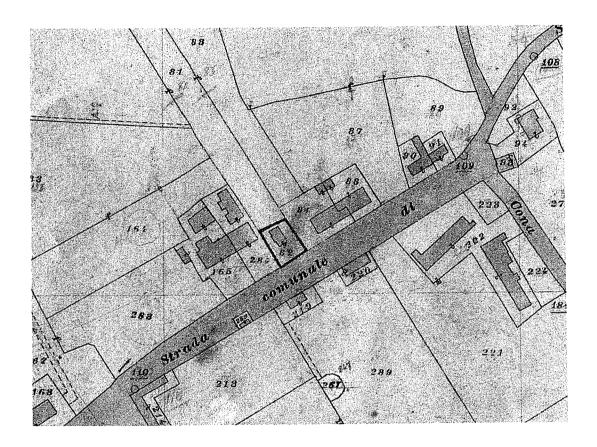
 nelle mappe I serie del Catasto Austriaco del 1845, del fabbricato non vi era ancora traccia (vedi area evidenziata in rosso)



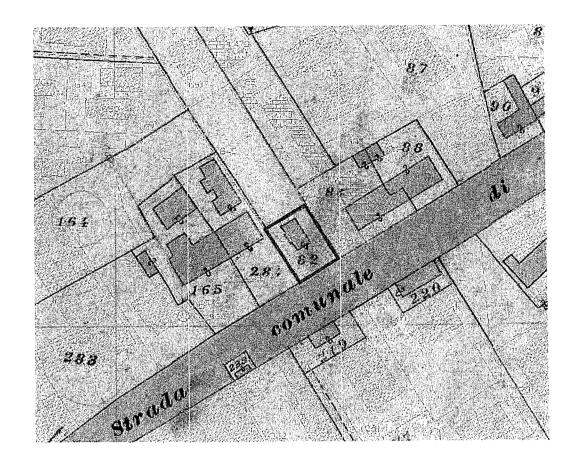
 nelle mappe II serie del Catasto Austriaco del 1852, il fabbricato compare di forma/dimensioni/ubicazioni diverse rispetto alla stato attuale (vedi area evidenziata in rosso)



 nelle Mappe Catastali d'impianto (redatte indicativamente tra la fine del 1800 e gli inizi del 1900) detto immobile risulta avere un'ulteriore diversa conformazione/ubicazione rispetto al 1852 e rispetto all'attualità (vedi area evidenziata in rosso)



A titolo esemplificativo, poi, si riporta inoltre la sovrapposizione della predetta mappa d'impianto dell'inizio '900 con l'attuale mappa catastale (mappa attuale in colorazione verde), al fine di evidenziare la palese e diversa sagoma/ubicazione. (vedi area evidenziata in rosso)



Si precisa comunque, considerando che le attuali planimetrie in atti al Catasto Urbano risalgono al 1953 e sono pressochè allineate con l'attuale mappa del Catasto Terreni, che i vari interventi di trasposizione possano desumersi risalenti ad epoca anteriore al 1967.

Si sottolinea infine che la eappresentwazione grafica nell'attuale mappa terreni, non rispecchia del tutto quella reale: in loco la facciata fronte strada è in allineamento con il limitrofo fabbricato ad est (il tutto evidenziato anche nell'allegata planimetria "allegato A")

Ciò premesso e considerato,

- · visto il precario stato attuale dell'immobile;
- viste le variazioni di ubicazione che nel corso dei decenni ha interessato
 l'immobile in questione
- visto che, a titolo di comparazione, altri fabbricati nelle vicinanze hanno mantenuto nel tempo le loro sagome/ubicazioni e quindi sia più plausibile classificare questi ultimi con determinati gradi di protezione e non il fabbricato in esame
- vista la documentazione fotografica allegata per meglio descrivere lo stato dei luoghi e del contesto

si ritiene che il fabbricato in proprietà Vegro, di per sé, non abbia particolari caratteristiche da dover mantenere/salvaguardare.

Si ritiene invece, che sia piuttosto l'impatto (negativo) che lo stato attuale dell'immobile stesso impone all'ambiente circostante a dover essere preso in considerazione per un eventuale abbassamento di grado d'intervento.

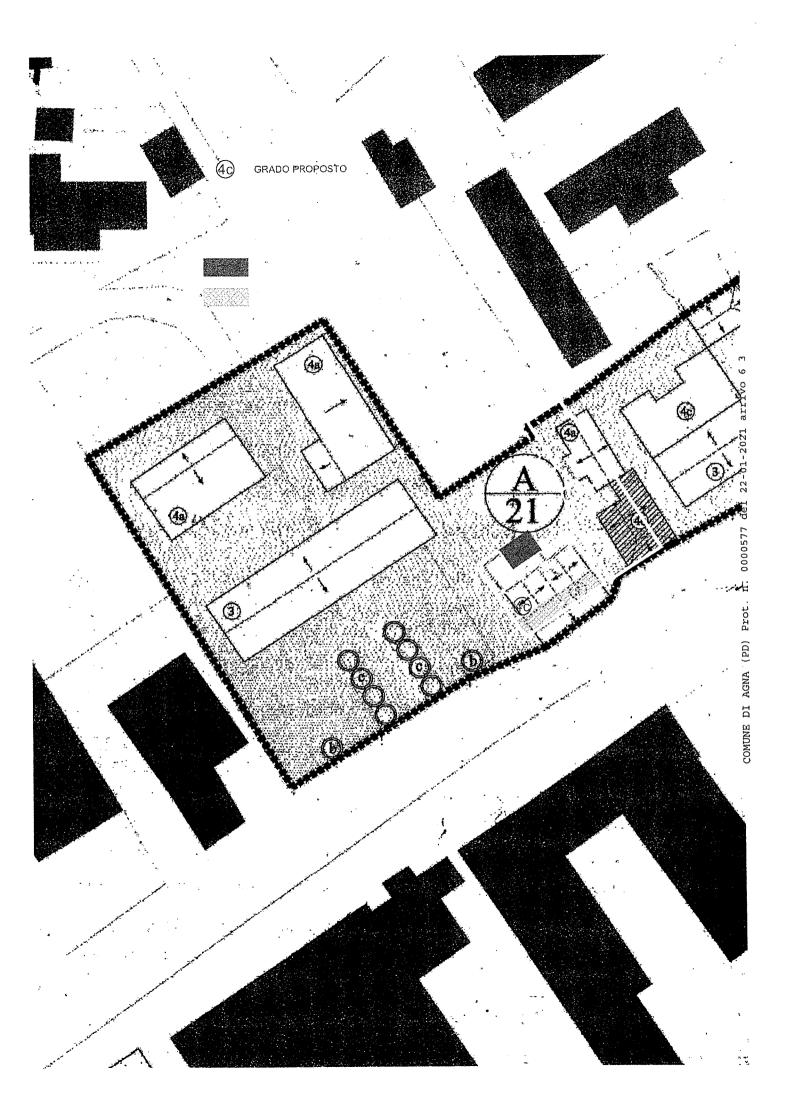
Con un'attribuzione, per esempio, del "grado 4c - ristrutturazione totale", si darebbe la possibilità ai proprietari di avere un più ampio margine di scelta di interventi più consoni/funzionali/confacenti sia alle esigenze della proprietà sia al decoro/impatto che il fabbricato in esame impone agli ambienti circostanti e visibili dalla via pubblica.

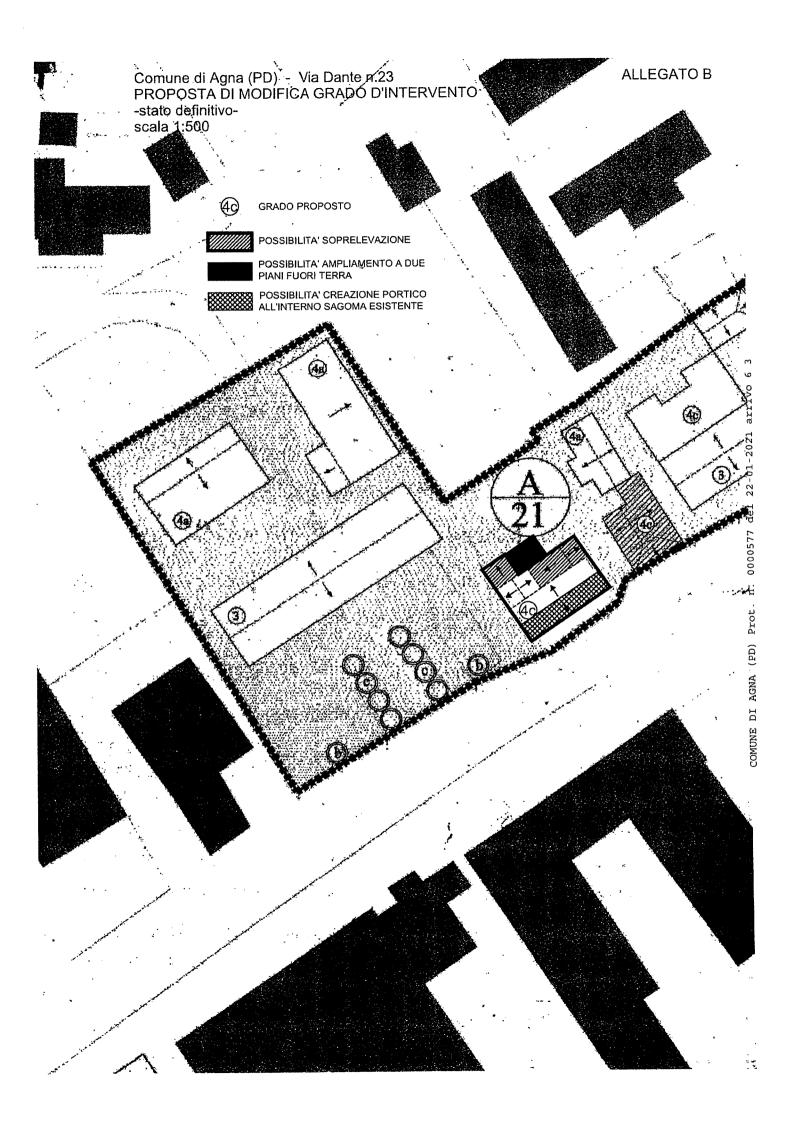
A tal proposito si allega:

- planimetrie ("allegato A" e "allegato B") che propongono la modifica in esame del grado
- riprese fotografiche del fabbricato dalla via pubblica
- schede catastali

Lì, novembre 2020

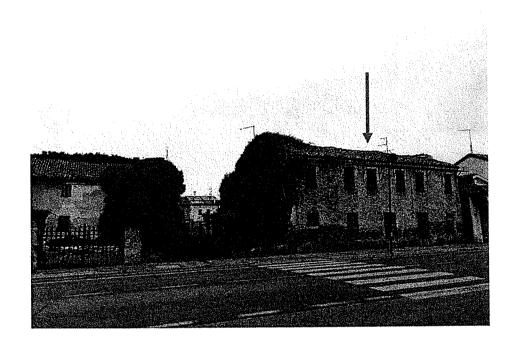


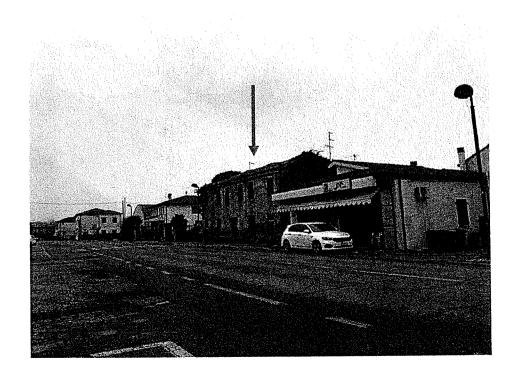




COMUNE DI AGNA (PD) Prot. n. 0000577 del 22-01-2021 arrivo 6 3

RIPRESE FOTOGRAFICHE DALLA VIA PUBBLICA





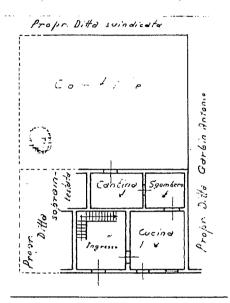
Successes a tell immobile

PIZZZd

mm Deganello Nella e Adele

Tecnico Erariale

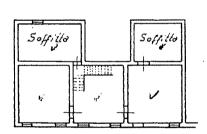
Padova



P.T. h= 2.90

Straige Pros Honstone

LP h = 2.60



ORIENTAMI NIO

1301

. ... Geometra

Franchin Ennie : 11 Geometri

Data presentazione: 12/11/1953 - Data: 21/10/2020 - n. T277603 - Richiedente: MSTTZN58C11A5680
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/10/2020 - Comune di AGNA (A075) - < Foglio: 12 - Particella: 82 - Subaltemo: 2 > PIAZZA ROMA n. 41 piano: T-1;

Pianonna Milla e Adele fu Vitorio
Tecnico Erariole Piozzd Padora

> Propr. Ditta sumarcata P.T. h. 2.40 Deganitie Gieronni Strada Pron Mons-Cond

ORIENT IMENTO

STILLIN 200

138

Company by Geometro Franchin Ennie of Who de Geometr.

Data presentazione: 12/11/1953 - Data: 21/10/2020 - n. T277601 - Richiedente: MSTTZN58C11A5680 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) Ultima planimetria in atti

STABLE LANGER

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/10/2020 - Comune di AGNA (A075) -< Foglio: 12 - Particella: 82 - Subalterno: 1 > PIAZZA ROMA piano: T;