



COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 11

sessione Ordinaria - Seduta Pubblica di Prima convocazione

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.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **venticinque** del mese di **febbraio** alle ore **19:07**, nella sala delle adunanze previa convocazione con avvisi scritti regolarmente notificati nelle forme e nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in modalità mista (presenza e videoconferenza) prevista dal decreto sindacale n. 7 del 27.10.2020.

All'appello nominale risultano:

PIVA GIANLUCA	P
RAMPAZZO ERIKA	P
FORIN ROBERTO	P
POMETTO ANDREA	P
BORELLA VALERIO	P
PEROSIN CATERINA	P
NOLO FERDINANDO	P
CARTURAN PIER ANDREA	P
GAZZETTA ILENIA	P
VEGRO STELLA	P
MORETTO ALBERTO	P
BARALDO ANTONIO	P
BAU' SONIA	P

Sono presenti in videoconferenza i Consiglieri CARTURAN Pier Andrea e POMETTO Andrea.

(P)resenti n. 13, (A)ssenti n. 0

L'Assessore Esterno BARETTA CATIA è A alla seduta.

Partecipa alla seduta il dott. ENNIO CALLEGARI, in qualità di Segretario Comunale.

Il Sig. PIVA GIANLUCA nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.:

RAMPAZZO ERIKA

GAZZETTA ILENIA

BAU' SONIA

Il presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'argomento sopra indicato, iscritto all'ordine del giorno.

<p>N. 246 REG. PUBBL.</p> <p>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 D. Lgs. 267/2000)</p> <p>Il sottoscritto certifica che copia del presente atto deliberativo viene pubblicato all'Albo Pretorio on line per quindici giorni consecutivi dal 18-05-2021 ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, N. 267.</p> <p>Agna, li 18-05-2021</p> <p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.to Dott. Gianluca Piva</p>	<p>ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA' (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000)</p> <p>La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____, decorso il termine di venticinque giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio on line ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18 agosto 2000, N. 267.</p> <p>Agna, li _____</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to dott. Ennio Callegari</p>
--	--

La presente copia è conforme all'originale

Li 18-05-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
DOTT. GIANLUCA PIVA

DELIBERA DI C.C. N. 11
Seduta del 25-02-2021

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.

La seduta si svolge in modalità mista come indicato nel frontespizio.

Presenti votanti: n. 13 di cui:

- n. 11 nell'aula consiliare (Piva, Rampazzo, Forin, Borella, Perosin, Nolo, Gazzetta, Vegro, Moretto, Baraldo, Bau')
- n. 2 in videoconferenza (Carturan, Pometto)

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 1"*;
- la Sig.ra ...omissis... 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 ...omissis..., 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. ...omissis... 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;

DATO 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 **A**);

UDITI, nell'ordine:

- Il Consigliere Carturan: relaziona sul punto.
- Il Sindaco: relaziona sul punto.
- Il Segretario: chiede se vi siano situazioni di incompatibilità.

DATDO ATTO che la presenza dei Consiglieri CARTURAN Pier Andrea e POMETTO Andrea è avvenuta mediante videoconferenza con i presenti presso la sede municipale, accertata dal Segretario comunale, compresa la votazione, secondo le modalità indicate nel decreto sindacale n. 7 del 27.10.2020;

CON votazione espressa per alzata di mano che dà il seguente risultato:

- Consiglieri in presenza (11):
 - Voti favorevoli: n. 11; voti contrari: nessuno; consiglieri astenuti: nessuno;
- Consiglieri in videoconferenza (02):
 - Carturan: favorevole
 - Pometto: favorevole

pertanto in totale:

- Voti favorevoli: n. 13; voti contrari: nessuno; consiglieri astenuti: nessuno;

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 omissis..... che ha presentato 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. ...omissis.... - qui in allegato B - in cui è contenuta la sagoma massima 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".

Successivamente, su proposta del Sindaco Presidente

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON votazione espressa per alzata di mano che dà il seguente risultato:

- Consiglieri in presenza (11):
 - Voti favorevoli: n. 11; voti contrari: nessuno; consiglieri astenuti: nessuno;
- Consiglieri in videoconferenza (02):
 - Carturan: favorevole
 - Pometto: favorevole

pertanto in totale:

- Voti favorevoli: n. 13; voti contrari: nessuno; consiglieri astenuti: nessuno;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

=====

Allegati:

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

ALLEGATO **B** ALLA DELIBERA DI G.R./C.C.

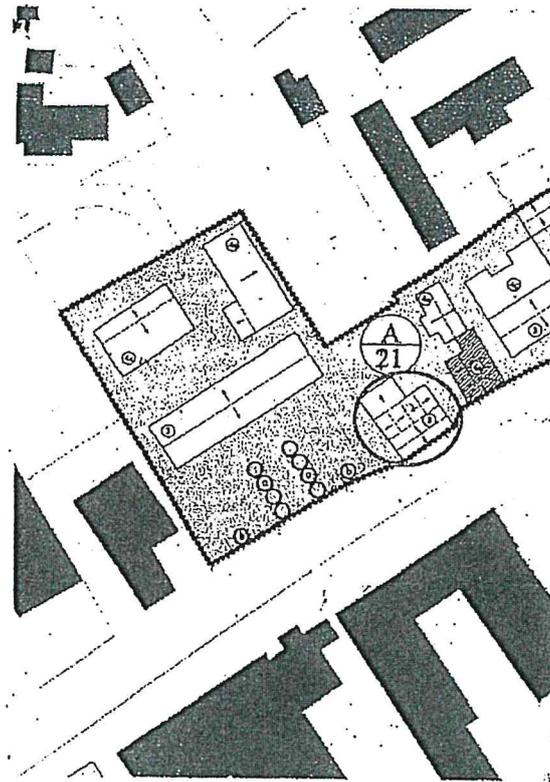
N. **11** DEL **05.02.2021**

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

Il sottoscritto iscritto
all'Ordine degli ingegneri di
ha ricevuto incarico dalla proprietaria

di redigere apposita analisi storiografica/tipologica/ambientale
relativamente all'immobile sito in 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 " 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:

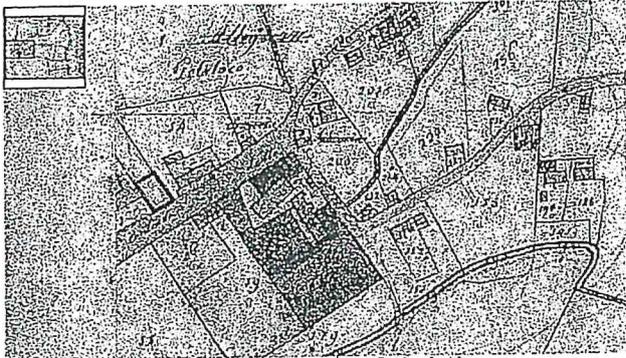
- nelle mappe I serie del Catasto Austriaco del 1845, del fabbricato non vi era ancora traccia (vedi area evidenziata in rosso)

Non sicuro | archivio.digitale.provincia.padova.it/tavola.php?c=102

HOME PROGETTO ACQUE CATASTO RICERCA PADOVA CATASTO RICERCA ROVIGO GUIDA Account: info@riserzara.anilina@iscall.it Logout

AGNA

Catasto Austriaco | Mappe I Serie (Anno 1845)



Catasto Ricerca

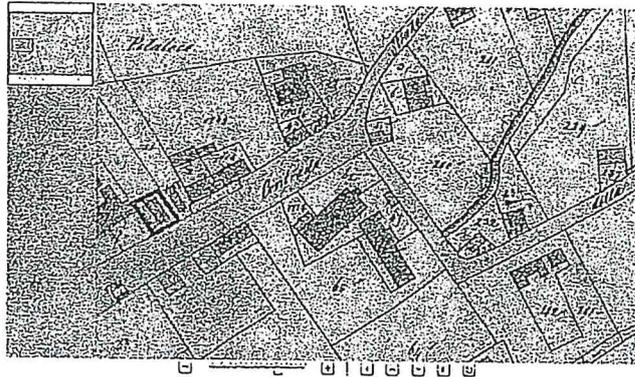
- Catasto Austriaco Censu Stabile impianto
- Visualizza Mappe
- Ricerca Mappa N
- Ricerca
- Catasto Austriaco Italiano
- Aggiornamento
- Registro del 51appali
- Registro del Possessori

Foglio di mappa 10 Foglio di mappa 11 Foglio di mappa 12 Foglio di mappa 13 Foglio di mappa 14

- 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)

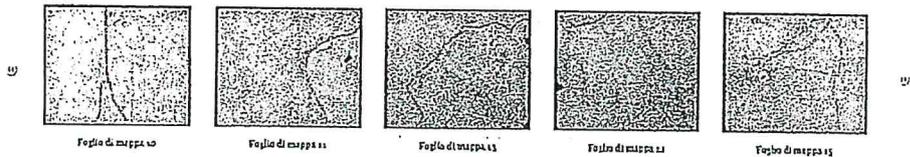
AGNA

Catasto Austriaco | Mappe II Serie (Anno 1852)

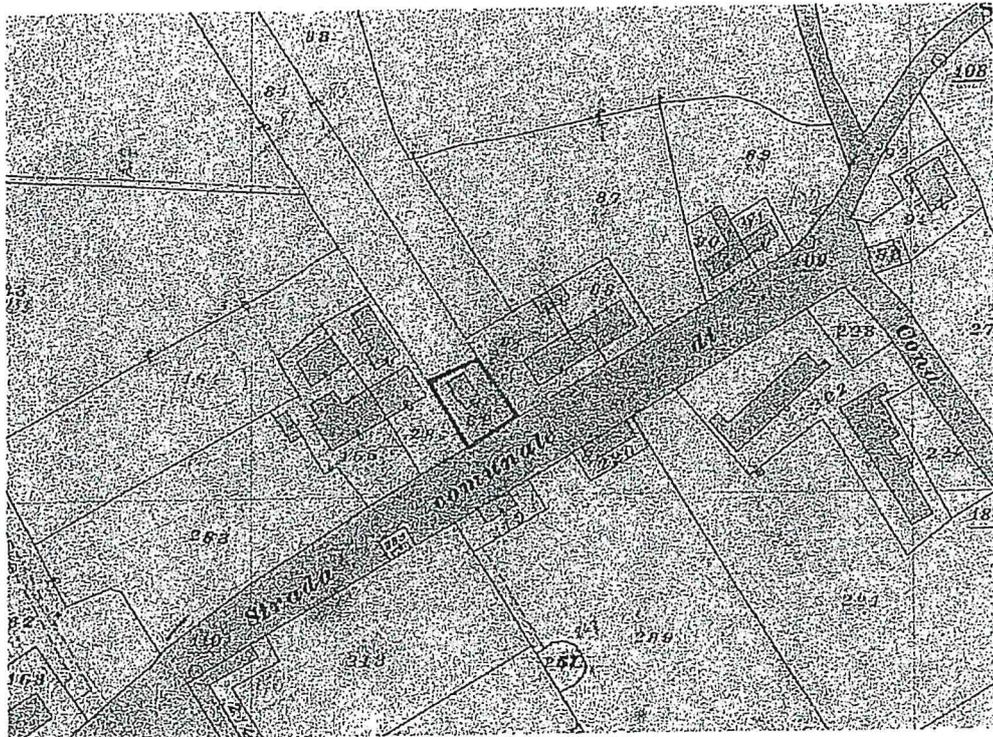


Catasto Ricerca

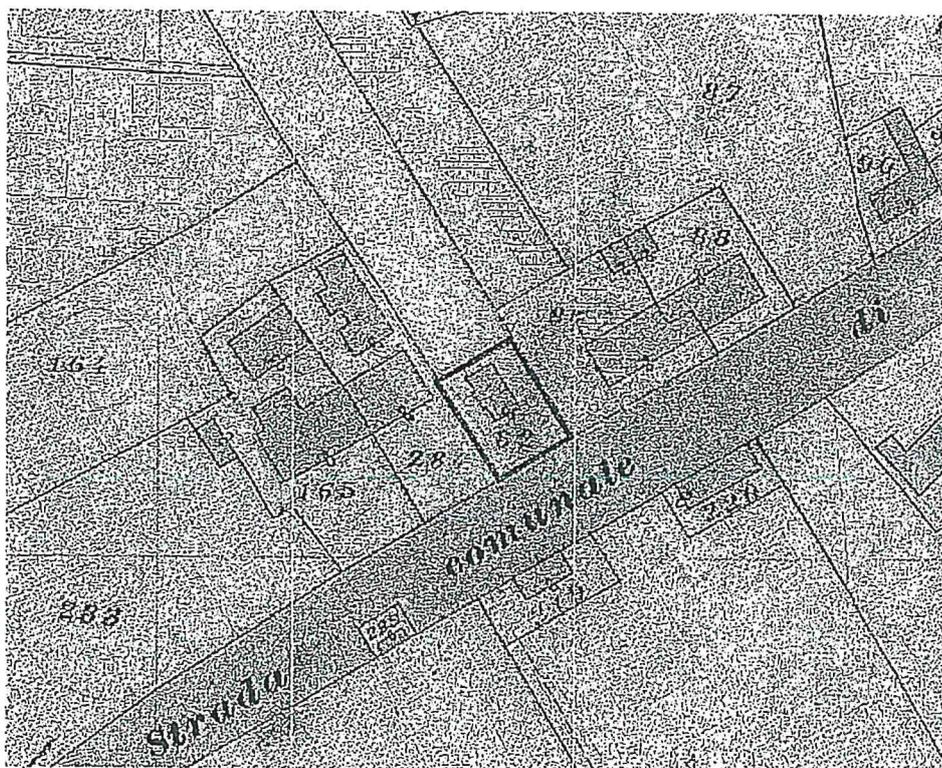
- Catasto Austriaco Censu Stabile Implanto
- Catasto Austriaco Italiano Agglomeramento
- Visualizza Mappe
- Ricerca Mappa N
- Ricerca
- Registro dei Mappali
- Registro dei Possessori



- 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 rappresentazione 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 _____, di per sé, non abbia particolari caratteristiche da dover mantenere/salvaguardare.

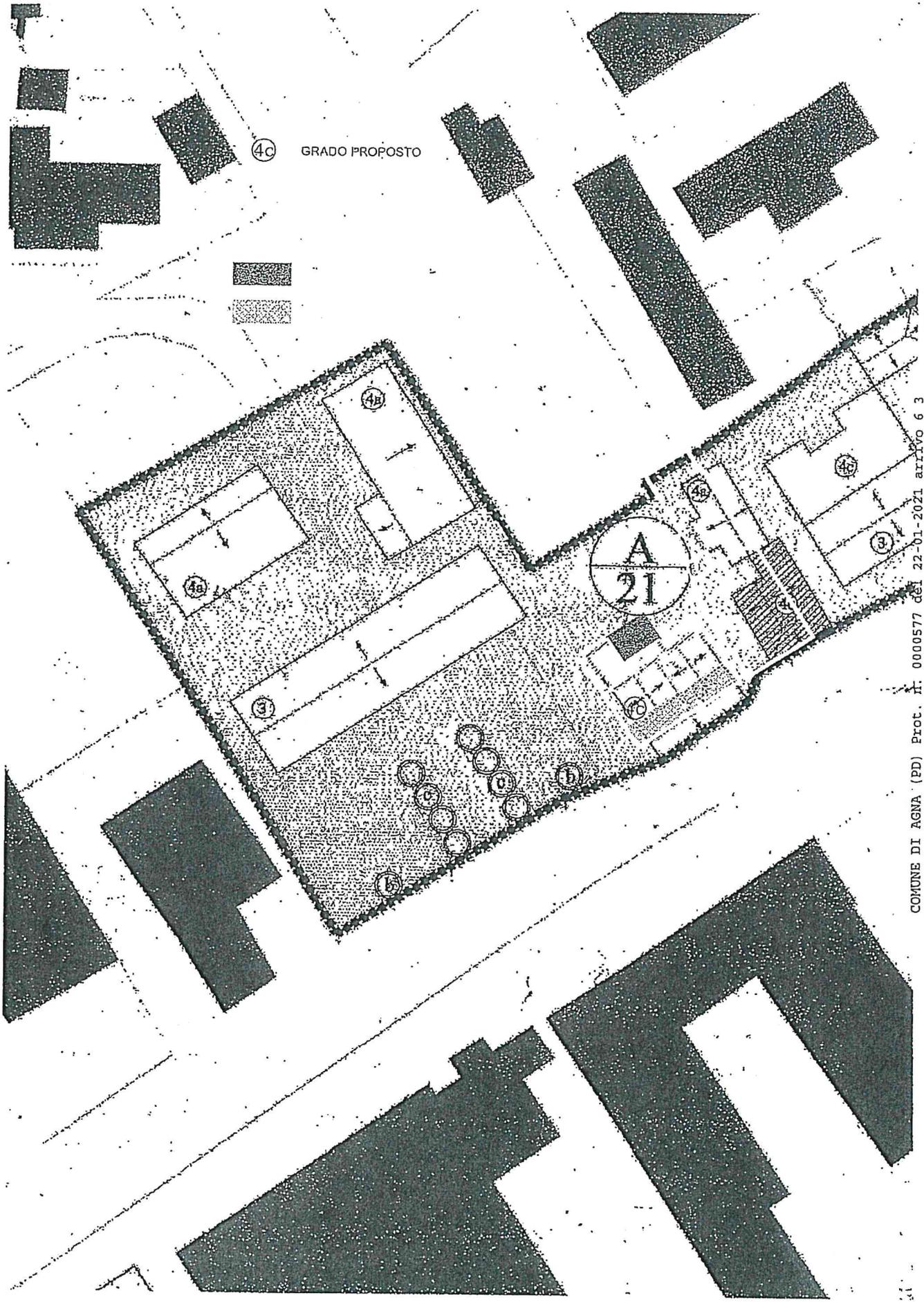
Si ritiene invece, che sia piuttosto l'impatto (negativo) che lo stato attuale dell'immobile stesso impone all'ambiente circostante a dover essere preso in considerazione per un eventuale abbassamento di grado d'intervento.

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



4c GRADO PROPOSTO

A
21

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

Comune di Agna (PD) - Via Dante n.23
PROPOSTA DI MODIFICA GRADO D'INTERVENTO
-stato definitivo-
scala 1:500

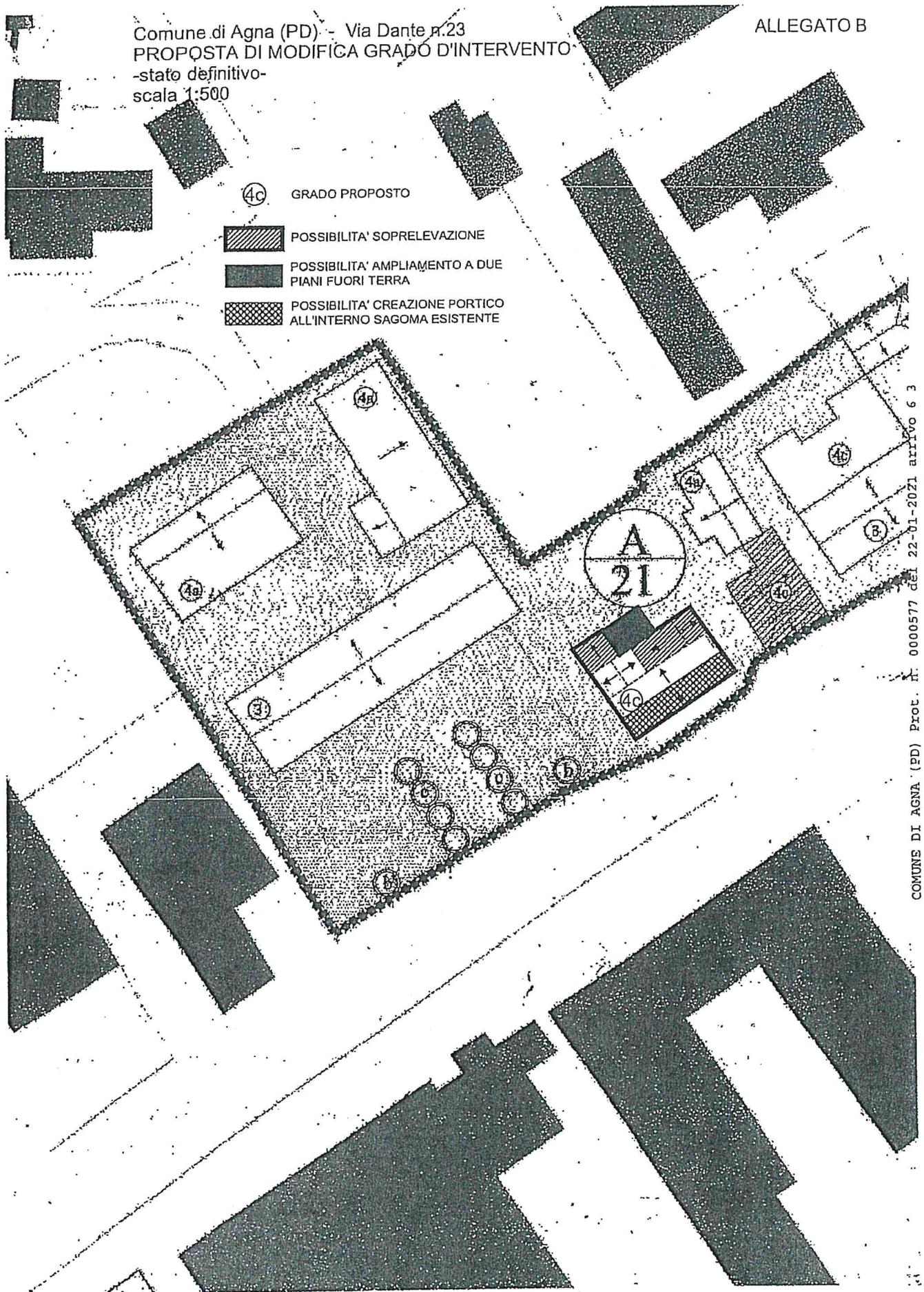
ALLEGATO B

④c GRADO PROPOSTO

 POSSIBILITA' SOPRELEVAZIONE

 POSSIBILITA' AMPLIAMENTO A DUE PIANI FUORI TERRA

 POSSIBILITA' CREAZIONE PORTICO ALL'INTERNO SAGOMA ESISTENTE



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

RIPRESE FOTOGRAFICHE DALLA VIA PUBBLICA



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

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to PIVA GIANLUCA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. ENNIO CALLEGARI