

APPROVAZIONE P.I. 2° FASE – “INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI MONUMENTALI, DELLE VILLE VENETE, DEGLI EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE TESTIMONIALE NONCHÉ DELLE PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE” ARTT. 14 – 65 – 66 – 67 DELLE N.T.A. DEL P.A.T. – ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale, n. 100 del 30.03.1982, con la quale è stato adottato il P.R.G. del Comune di Santa Maria di Sala;
- la Deliberazione di Giunta Regionale, n. 3.312 del 28.06.1985, con la quale è stato approvato il suddetto P.R.G., pubblicato nel B.U.R. Veneto n. 35 del 23.08.1985;

Premesso che:

- la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 “*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*” ha introdotto sostanziali modifiche alla disciplina urbanistica, prevedendo il superamento degli attuali Piani Regolatori Generali (P.R.G.), proponendo un livello di pianificazione comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano d’Assetto del Territorio (P.A.T.) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, mentre il Piano degli Interventi (P.I.) è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando la realizzazione degli interventi;
- la Deliberazione di Giunta Comunale, n. 16 del 23.02.2005, con la quale il Comune di Santa Maria di Sala ha elaborato il Documento Preliminare del Piano di Assetto del Territorio redatto ai sensi dell’art. 15 della L.R. 11/2004 avente i contenuti di cui all’art. 3, comma 5 della medesima Legge, nonché lo schema di Accordo di Pianificazione;
- in data 24.02.2005 il Comune di Santa Maria di Sala ha sottoscritto, con la Regione del Veneto, l’Accordo di Pianificazione per la redazione del P.A.T. secondo la procedura concertata ai sensi degli artt. 5 e 15 della L.R. 11/2004 e secondo gli atti di indirizzo adottati con D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, recependo il Documento Preliminare contenente gli obiettivi generali che s’intendono perseguire con il Piano, le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, nonché le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio;
- con la citata D.G.C. 16/2005 è stato formalmente disposto l’avvio della procedura di concertazione e del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per la formazione del Piano di Assetto Territoriale;
- con determinazione del Dirigente del Settore Tecnico, n. 146 del 20.03.2006, è stato formalmente conferito all’Arch. Aldo Marangon, ed al raggruppamento temporaneo di professionisti costituito dall’Arch. Demetrio De Franceschi e dal geom. Giancarlo Bersan l’incarico per la stesura del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), nonché la redazione del quadro conoscitivo della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e del Piano degli Interventi (P.I), ai fini della L.R. 11/2004 e di cui alla Convenzione –

Contratto n. 454 del 04.04.2006 del registro scritture private in sostituzione delle scritture private sottoscritte in data 23.12.2003 n. 170 e 171;

- con ns. nota prot. n. 17392 del 18.07.2006 il Comune di Santa Maria di Sala ha trasmesso l'Accordo, sottoscritto con la Regione del Veneto e la relativa documentazione, alla Provincia di Venezia al fine di giungere alla sottoscrizione di un apposito accordo anche con l'Amministrazione Provinciale ;

- con deliberazione di Giunta Comunale, n. 129 del 07.12.2006, il Comune di Santa Maria di Sala ha approvato il nuovo accordo di pianificazione tra Comune, Regione e Provincia di Venezia;

- con Delibera Giunta Comunale, n. 115 del 26.10.2006, il Comune di Santa Maria di Sala ha proceduto alla conclusione della fase di concertazione valutando le comunicazioni e i contributi pervenuti durante la fase di concertazione (artt. 5 e 15 L.R. 11/2004);

- con Deliberazione della Giunta Comunale, n. 11 del 08.02.2007, il Comune di Santa Maria di Sala ha integrato l'Accordo di Pianificazione tra Comune, Regione e Provincia di Venezia;

- in data 23.11.2007 il Comune di Santa Maria di Sala ha sottoscritto con la Regione e la Provincia di Venezia l'Accordo integrato come sopraesposto;

Dato atto che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale, n. 2 del 24/02/2010, l'Amministrazione Comunale ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

- in data 21/12/2010 è stato acquisito al protocollo comunale il Parere n. 93 del 16/12/2010 della Commissione Regionale V.A.S.;

- il P.A.T. adottato e corredato dalla documentazione V.A.S. è stato depositato in data 15.03.2011 presso la Provincia di Venezia per l'istruttoria di competenza;

- la Giunta Provinciale con Deliberazione, n. 104 del 30.08.2011, si è espressa favorevolmente per l'approvazione del P.A.T., fatti salvi i contenuti indicati nell'allegato tecnico, agli atti del suddetto provvedimento;

- in data 06.09.2011 presso l'Amministrazione Provinciale Direzione Urbanistica, si è tenuta la Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 L.R. 11/2004 che ha approvato il P.A.T. con le relative prescrizioni di cui alla Deliberazione della Provincia n. 104 del 30.08.2011;

- l'Amministrazione Provinciale con proprio provvedimento n. 113 del 14.09.2011 ha ratificato la decisione della conferenza di servizi tenutasi in data 06.09.2011;

- il Piano è stato pubblicato nel B.U.R. Veneto n. 79 in data 21.10.2011 ed è divenuto efficace il 07.11.2011;

Preso atto che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale, n. 34 del 28.04.2011, il Sindaco pro-tempore ha provveduto all'illustrazione del Documento Programmatico del P.I. che sarà redatto in due fasi:

1° FASE prevede l'adozione, l'approvazione con la contestuale conformazione in P.I. di accordi pubblico-privati di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004;

2° FASE prevede l'adozione, l'approvazione del P.I. relativo la pianificazione di dettaglio della restante parte di territorio con conseguente adeguamento del P.R.G. secondo i contenuti del P.A.T. e della L.R. 11/2004;

- il succitato Documento Programmatico è stato depositato e reso noto al pubblico con l'affissione all'Albo Pretorio del Comune dal 13.05.2011 al 12.06.2011 R.P. n. 592, dando così inizio alle procedure di consultazione, di partecipazione e di concertazione di cui al comma 2 dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

- con Deliberazione di Giunta Comunale, n. 97 del 10.10.2011, è stato approvato l'aggiornamento degli elaborati grafici del P.A.T. adeguati alle prescrizioni di cui alla D.G.P. 104/2011 e al verbale della conferenza di servizi del 06.09.2011;

Richiamato l'art. 40 – Centri storici e beni culturali – della L.R. 11/2004, che così recita:

“1. Si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

2. Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma 1, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

3. Il piano di assetto del territorio (PAT) determina:

a) previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare;

b) per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;

c) i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (PI).

4. Il PAT provvede alle determinazioni di cui al comma 3, anche relativamente alle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto" nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale individuando, altresì, le pertinenze scoperte da tutelare e il contesto figurativo.

5. Il piano degli interventi (PI) attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PAT, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b).”;

Constatato che, l'Amministrazione Comunale dovendo procedere alla redazione e all'aggiornamento del Piano degli Interventi (P.I.) in conformità al P.A.T. approvato, e più in generale alla specifica disciplina urbanistica regionale, con l'individuazione degli edifici monumentali, delle ville venete, degli edifici e complessi di valore testimoniale, nonché delle pertinenze scoperte di cui all'art. 40 L.R. 11/2004, con conseguente rielaborazione/adeguamento dell'impianto normativo;

Visto il progetto della 2° FASE operativa del Piano degli Interventi di cui all'oggetto, redatto dal professionista incaricato Arch. Aldo Gianni Marangon, e dal relativo gruppo di lavoro, acquisito al prot. gen.le in data 18.04.2014 al n. 0006246/2014, composto dai seguenti elaborati in atti del presente provvedimento:

- URB 01 – Relazione ;
- URB 02 – Norme tecniche;
- URB 03 – Edifici di valenza architettonico-ambientale;
- URB 04 – A – Ville Venete con decreto di vincolo;
- URB 04 – B – Ville Venete senza decreto di vincolo;
- URB 05 – Edifici con vincolo Ope Legis;
- URB 06 – Edifici vincolati non Ville Venete;
- AGR 09 – Aggiornamento Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- CD;

Vista la nota, acquisita al prot. gen.le n. 0014512/2014 del 18.09.2014, con la quale lo Studio Habitat di Poiana Maggiore (VI), ha trasmesso la Tav. 7 – Stralcio tematico per “Schedatura edifici” adeguato alle osservazioni – in atti del presente provvedimento;

Rilevato che il progetto di cui sopra è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica in data 22.04.2014 e in stessa data dalla Commissione per il Paesaggio la quale con

verbale n. 09 si è così espressa: *“I commissari prendono atto della proposta di delibera e gli elaborati progettuali allegati che prevede il censimento e la schedatura degli edifici storici; Ogni determinazione in merito è riservata al Consiglio Comunale”*;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 29.04.2014 con la quale è stato adottato il Piano degli Interventi – 2° FASE, relativo all’ *“Individuazione degli edifici monumentali, delle ville venete, degli edifici e complessi di valore testimoniale nonché delle pertinenze scoperte da tutelare, artt. 14 – 65 – 66 – 67 delle N.T.A. del P.A.T.”*;

Visto l’Avviso Pubblico, prot. n. 0007984/2014 del 21.05.2014, reg. n. 556 del 21.05.2014, pubblicato all’Albo Pretorio Comunale relativo al Piano degli Interventi – 2° FASE, sopradescritto;

Accertato che, il Piano degli Interventi – 2° FASE oggetto del presente provvedimento, è stato depositato presso la segreteria del comune di Santa Maria di Sala, in libera visione al pubblico, per 30 giorni consecutivi, dal 21.05.2014 al 19.06.2014, e che nei 30 giorni successivi, dopo la scadenza del periodo di deposito, dal 20.06.2014 al 19.07.2014 compreso, sono pervenute n. 02 osservazioni entro i termini e n. 01 osservazione fuori termine, così come risulta dal Certificato di Pubblicazione datato 16.09.2014 sottoscritto dal Dirigente del Settore Tecnico geom. Carlo Pajaro;

Rilevato, per quanto suesposto, che sono pervenute le seguenti osservazioni:
entro i termini:

- **BIASIBETTI RODOLFO e BIASIBETTI MARISA** (acquisita al prot. n. 0010260/2014 del 03.07.2014);
- **SILVESTRINI GIANNI e BAGAGGIOLO ANTONIETTA** (acquisita al prot. n. 0010964/2014 del 16.07.2014);

fuori termine (dopo il periodo di deposito):

- **SINGH BALVINDER e BOZZA ANGELA** (acquisita al prot. n. 0011204/2014 del 21.07.2014);

Visto il Registro delle Osservazioni con i relativi Pareri Tecnici datato settembre 2014 predisposto dall’arch. Aldo Marangon;

Viste, esaminate e valutate singolarmente tutte le predette Osservazioni, considerato che le stesse comunque possono essere di aiuto e di apporto collaborativo;

Atteso di dover, per motivi di opportunità, esaminare singolarmente ogni Osservazione provvedendo per ognuna di esse a specifica votazione, precisando le motivazioni dell’accoglimento o non accoglimento;

Visti i Pareri Tecnici sotto riportati, espressi per ogni singola Osservazione dall’arch. Aldo Marangon;

Osservazioni pervenute entro i termini:

<u>Osservazione 1</u>	<u>BIASIBETTI RODOLFO e BIASIBETTI MARISA</u> (acquisita al prot. n. 0010260/2014 del 03.07.2014)
Proposta	Richiesta di inserimento, nella schedatura degli edifici monumentali, del fabbricato ad uso residenziale sito nella frazione di S.Angelo, via Masi, 18, censito al foglio 11 mappali 81 - 132.
Parere tecnico	Si ritiene accoglibile. Si concorda con l’osservante e si crea una nuova scheda di Progetto con il numero 71.

<u>Osservazione 2</u>	<u>SILVESTRINI GIANNI e BAGAGGIOLO ANTONIETTA</u> (acquisita al prot. n. 0010964/2014 del 16.07.2014)
Proposta	Richiesta di mantenimento del portico di collegamento tra il nuovo fabbricato e quello individuato con la scheda n. 21, attualmente con grado di tutela “1”, al fine del rispetto delle distanze tra edifici siti nel Capoluogo, via Gaffarello, 42, censiti al foglio 9 mappale 502.
Parere tecnico	Si ritiene accoglibile. Nel prendere atto delle motivazioni espresse dall’osservante per le quali viene richiesta la conferma del portico di collegamento tra il corpo di fabbrica oggetto della scheda n. 21 e l’adiacente edificio di recente costruzione, si ritiene di accogliere parzialmente l’osservazione confermando la presenza della copertura di raccordo tra i due corpi di fabbrica ma con la prescrizione che la stessa sia ad una quota leggermente inferiore rispetto a quella dell’edificio oggetto di tutela allo scopo di differenziarne la lettura architettonica ed al tempo stesso garantire una corretta lettura dimensionale dell’edificio schedato.

Osservazione pervenuta fuori termine (dopo il periodo di deposito):

<u>Osservazione 3</u>	<u>SINGH BALVINDER e BOZZA ANGELA</u> (acquisita al prot. n. 0011204/2014 del 21.07.2014)
Proposta	Richiesta di declassamento da “4” – Edifici di valore ambientale, a “5” – Edifici con nessun valore ambientale, del fabbricato individuato con la scheda n. 60, sito nella frazione di S.Angelo, via Masi, 1, censito al foglio 14, mappale 638.
Parere tecnico	Si prende atto delle argomentazioni indicate nell’osservazione, in particolare della descrizione relativa alle modificazioni dell’impianto originario. Trattandosi comunque di un edificio che dal punto di vista dimensionale, tipologico, materico, presenta elementi caratteristici dell’edilizia rurale si ritiene di confermare il grado di protezione n. 4. Tale grado di protezione infatti non risulta limitativo nelle scelte progettuali che verranno adottate per il recupero dell’edificio; infatti <i>“interessa la conservazione di una parte delle strutture esterne per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto circostante. L’intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia con vincolo plani volumetrico parziale, ammettendo la demolizione con recupero volumetrico delle parti non significative per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. È prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità dell’art. 3 del DPR 380/2001. Le destinazioni d’uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica.”</i> <i>Inoltre, la norma sui gradi di protezione mette in evidenza che “le scelte definitive sul corretto intervento in un edificio storico possono avvenire solamente a scala edilizia di dettaglio e non a scala urbanistica; ciò significa che il corretto approccio dal punto di vista metodologico del recupero di edifici antichi impone una attenta e profonda analisi storica, un accurato rilievo metrico che</i>

	<i>non si intrinsechi, però, nelle finalità del calcolo di superfici e volumi ma sia strumento di valutazione critico-filologica dell'interno complesso al fine di definire le caratteristiche del manufatto dal punto di vista storico, materico, morfologico-distributivo, architettonico. Tale operazione può avvenire ad un livello di definizione che può essere solamente a scala edilizia di dettaglio che si pone come obiettivo un progetto di conservazione, di recupero, di ridefinizione funzionale, ecc.; una base conoscitiva così determinata è elemento determinante per la corretta definizione dell'ambito da trattare.”</i> La norma così indicata non è particolarmente limitativa, al tempo stesso però garantisce la conferma di una memoria consolidata nel territorio. Il grado di protezione n. 5, invece, consentendo la demolizione integrale e la ricostruzione anche con sagome e volumi diversi consentirebbe la perdita totale del bene oggetto di schedatura. Per tali motivazioni l'osservazione non può essere accolta.
--	--

Osservazione 1):

Presenti: n.

Favorevoli n.

Astenuti: n.

Contrari: n.

Viene accolta come da parere tecnico;

Osservazione 2):

Presenti: n.

Favorevoli n.

Astenuti: n.

Contrari: n.

Viene accolta come da parere tecnico;

Osservazione 3):

Presenti: n.

Favorevoli n.

Astenuti: n.

Contrari: n.

Non viene accolta come da parere tecnico;

Richiamati:

- il parere espresso dalla Commissione Urbanistica in data, in atti del presente provvedimento;
- il parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio in data con verbale n. che così recita: “.....”;

Richiamato l'art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.*”, che stabilisce che deve essere effettuata tempestivamente, nel Sito comunale e nell'apposita sezione “*Amministrazione trasparente*” la pubblicazione del presente schema di provvedimento, prima della sua adozione, con i relativi allegati tecnici;

Dato atto che la pubblicazione di cui sopra è stata effettuata in data 18.09.2014;

Visto l'art. 78 del T.U.E.L., l'art. 15 dello Statuto e l'art. 53 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, i consiglieri devono astenersi dal prendere parte alla discussione e votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al 4° grado. L'obbligo di astensione comporta l'allontanamento dalla sala delle riunioni;

Ritenuto di procedere all'approvazione del P.I. telematico, secondo il progetto redatto dall'arch. Aldo Gianni Marangon, e dal relativo gruppo di professionisti, considerando che lo stesso è conforme al Documento Programmatico illustrato dal Sindaco pro-tempore nella seduta del Consiglio Comunale del 28.04.2011;

Richiamati:

- la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- la D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004;
- la D.G.R.V. n. 2988/2004;
- la D.G.R.V. n. 1322 del 10.05.2006;
- la D.G.R. n. 791 del 31.03.2009;
- il D.Lgs. 14.03.2013, n. 33;
- il vigente Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Il Presidente pone ai voti la proposta di delibera con voti favorevoli, contrari, e astenuti espressi per alzata di mano dai n..... consiglieri presenti e votanti, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente

DELIBERA

1. **Di approvare**, secondo l'esito della precedente votazione e per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 18 della L.R. 11/2004, il Piano degli Interventi – 2° FASE, relativo all' *“Individuazione degli edifici monumentali, delle ville venete, degli edifici e complessi di valore testimoniale nonché delle pertinenze scoperte da tutelare, artt. 14 – 65 – 66 – 67 delle N.T.A. del P.A.T.”*, redatto dall'Arch. Aldo Gianni Marangon, e dal relativo gruppo di lavoro, composto dagli elaborati in premessa elencati, acquisito al prot. gen.le in data 18.04.2014 al n. 0006246/2014, in atti del presente provvedimento.
2. **Di dare atto** che, la valutazione delle predette osservazioni, ha comportato la necessità di variare, integrare, modificare, o meglio definire i contenuti del “Piano degli Interventi – 2° FASE, relativo all' *“Individuazione degli edifici monumentali, delle ville venete, degli edifici e complessi di valore testimoniale nonché delle pertinenze scoperte da tutelare, artt. 14 – 65 – 66 – 67 delle N.T.A. del P.A.T.”*, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 29.04.2014.
3. **Di stabilire** che l'approvazione del Piano degli Interventi - 2° FASE, seguirà le disposizioni previste dall'art. 18 della L.R. 11/2004, che ai commi 5 e 6, così recita:
comma 5) Copia integrale del Piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

comma 6) Il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

4. **Di dare atto**, altresì, che è stata effettuata in data 18.09.2014, nel sito comunale, nell'apposita sezione "*Amministrazione trasparente*" la pubblicazione del presente schema di provvedimento, e dei relativi allegati tecnici come previsto dall'art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33.
5. **Di incaricare** il Dirigente del Settore Tecnico di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004 provvedendo inoltre all'adeguamento degli elaborati sopracitati secondo le indicazioni consiliari.