

OGGETTO: Variante ai sensi del comma 9 articolo 44 delle Norme Tecniche Operative del P.I. per modifica di grado di intervento su immobile in tessuto T1.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Cartura è dotato del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), approvato nella Conferenza dei Servizi del 17/06/2011 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 81 del 15/03/10, esecutivo dal 28/04/2012, e del P.I. (Piano degli Interventi) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 10/12/2015 e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 13/04/2016;

VISTA la Variante 01 al P.I., adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 24/09/2018 e di prossima approvazione;

VISTA la Segnalazione Certificata di Inizio Attività presentata allo Sportello Unico telematico in data 19/12/2018, registrata presso l'U.T.C. con il cod. SCIALT2018/036, pratica SUAP n. CNTVLM51H69C964J-24092018-1056, relativa ad un intervento di ristrutturazione del fabbricato residenziale sito in via Padova 79, di proprietà della Sig.ra Conte Vilma;

VISTA la richiesta in data 18/12/2018 prot. n. 8655 di variante ai sensi del comma 9 dell'articolo 44 delle Norme Tecniche Operative del P.I., presentata dall'architetto Carturan Teresa, quale tecnico incaricato dalla proprietaria, per la modifica di grado di intervento sul fabbricato sopra citato, ricadente in tessuto T1-50, sito in via Padova 79, e caratterizzato da grado di intervento n. 5;

CONSIDERATO che l'art. 10 delle N.T.O. (Norme Tecniche Operative) del P.I. vigente e adottato definisce gli immobili:

- ◆ con Grado 5 come *"edifici di valore documentale (edilizia minore) per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti"* e prevede per questo tipo di fabbricati una *"Ristrutturazione edilizia di tipo B"*;
Per tali edifici, le N.T.O. prevedono che, oltre agli interventi di ristrutturazione di tipo A cui al punto d) del medesimo art. 10, sono inoltre consentite:
 1. *-ricomposizione degli immobili modificati nel tempo, con possibilità di inserire nuove aperture su tutti i prospetti, ad eccezione di quelli con originaria valenza storico architettonica, con l'avvertenza che per le porzioni di immobili già snaturate dovranno essere adottati interventi atti a ridurre l'eventuale impatto negativo delle opere già realizzate;*
 2. *-modifiche distributive e dimensionali dei locali non coerenti con l'impianto originario;*
- ◆ con Grado 6 quelli edifici nei quali è ammessa la ristrutturazione globale, ovvero *"interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza"*;

PRESO ATTO che l'art. 44 comma 9 delle N.T.O. vigenti prevede che la modifica del grado d'intervento è possibile in sede di progetto edilizio o di P.U.A. attraverso la dimostrazione di appartenenza di edifici o loro parti funzionali a diversa categoria di

intervento rispetto a quello previsto dal P.I. e che tale facoltà per ogni singolo fabbricato è ammessa per una volta e per scostamenti di un solo grado;

PRESO ATTO che per il fabbricato in questione, precedentemente, non è mai stata richiesta né attribuita alcuna variazione di grado;

VISTA la relazione a firma dell'Arch. Carturan Teresa (All. 1) nella quale viene dimostrata l'appartenenza dell'edificio in oggetto ad una diversa categoria di intervento rispetto al grado 5 assegnato dal P.I. Il professionista infatti, tra l'altro, mette in luce come il fabbricato non sia rappresentato nel Catasto Ungarico, come lo stesso sia presente nel Catasto Austriaco ma come allo stesso tempo lo stesso sia stato completamente stravolto negli anni '60 - '70, sia nella struttura che nei prospetti e copertura. Nello specifico si riscontra una scala rettilinea in facciata, fori al piano primo di altezza differente e non allineata, un ingresso carrabile architravato, una copertura di duplice inclinazione con una porzione rialzata ad una sola falda;

RITENUTO quindi di procedere all'approvazione della variante ai sensi del comma 9 articolo 44 delle Norme Tecniche Operative del P.I.;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D. Lgs. n. 62/2013 e del vigente Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Cartura del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, che il Responsabile del Procedimento/Responsabile di Settore dichiara che in capo allo stesso non sussiste alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e anche di natura non patrimoniale, con riguardo al procedimento in questione;

VISTO l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in merito alle competenze del Consiglio Comunale;

Con la seguente discussione sull'argomento:

A seguito di votazione palese chiusasi col seguente risultato accertato come per legge e proclamato dal Presidente:

presenti	n.
voti favorevoli	n.
voti contrari	n.
astenuti	n.

DELIBERA

- 1) **di dare atto** e fare proprio quanto in premessa esposto;
- 2) **di approvare** la variante ai sensi del comma 9 articolo 44 delle Norme Tecniche Operative del P.I. per la modifica della categoria di intervento da Grado 5 a Grado 6 dell'immobile ricadente in tessuto T1-50, sito in via Padova 79, di proprietà della Sig.ra Conte Vilma, in base alla relazione (ALL. 1) presentata in sede di progetto edilizio dal tecnico incaricato Arch. Carturan Teresa, dove viene dimostrata l'appartenenza dell'edificio in oggetto ad una diversa categoria di intervento rispetto al grado 5 assegnato dal P.I.;
- 3) **di assegnare** conseguentemente all'immobile sito in via Padova 79, di proprietà della Sig.ra Conte Vilma, la categoria di intervento "Grado 6";
- 3) **di demandare** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale l'adozione dei relativi provvedimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.

Con separata votazione palese, stante l'urgenza a provvedere nel merito, che ottiene il seguente risultato:

- presenti	n.
- voti favorevoli	n.
- voti contrari	n.
- astenuti	n. 0

DELIBERA

l'immediata eseguibilità del provvedimento, ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Carturan & Bertazzo ARCHITETTI

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE PARZIALE N. 1

VARIANTE AI SENSI DEL COMMA 9, ARTICOLO 44 DELLE
NORME TECNICHE OPERATIVE – ELABORATO P05

1. Premessa

Il vigente Piano degli Interventi del Comune di Cartura è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 11/ 2016 e successivamente modificato con una variante nel luglio del 2018, ai sensi dell'articolo 17 della Legge Regionale numero 11 del 2004. Detta variante rimarrà valida fino all'anno 2021.

La variante adottata conferma la caratterizzazione degli *edifici di valore architettonico e/o storico localizzati sia nei centri storici sia nel rimanente territorio comunale* in dieci differenti gradi di protezione, facendoli corrispondere ad altrettante modalità di intervento edilizio o architettonico, in funzione del valore storico e monumentale rappresentato dagli edifici oggetto di tutela.

Tuttavia, il comma 9 dell'articolo 44 delle Norme Tecniche Operative, le quali costituiscono parte integrante del Piano, precisa come *“la modifica del grado d'intervento è possibile in sede di progetto edilizio o di PUA attraverso la dimostrazione di appartenenza di edifici o loro parti funzionali a diversa categoria di intervento rispetto a quello previsto dal PI; la dimostrazione deve essere provata da documenti di archivio, ricerche storiche, analisi statistiche o indagini non distruttive.”*

2. Oggetto della Variante

È oggetto della presente richiesta di modifica del grado di protezione l'immobile di proprietà piena ed esclusiva di Conte Vilma, nata a Conselve il giorno 29.09.1951, la quale l'ha ricevuto tramite Successione da parte di Conte Dante, denunciata il 13.02.2000, con protocollo n. 109885, in atti dal 21.09.2000 e registrato presso l'Ufficio Registri della sede di Padova, nel volume 11 n. 1332 in data 09.08.2000.

L'immobile è ubicato al numero 79 di Via Padova e ricade, secondo l'attuale strumento urbanistico ovvero il Piano degli Interventi del Comune di Cartura, nel tessuto storico (T1, precisamente zona T1/50),



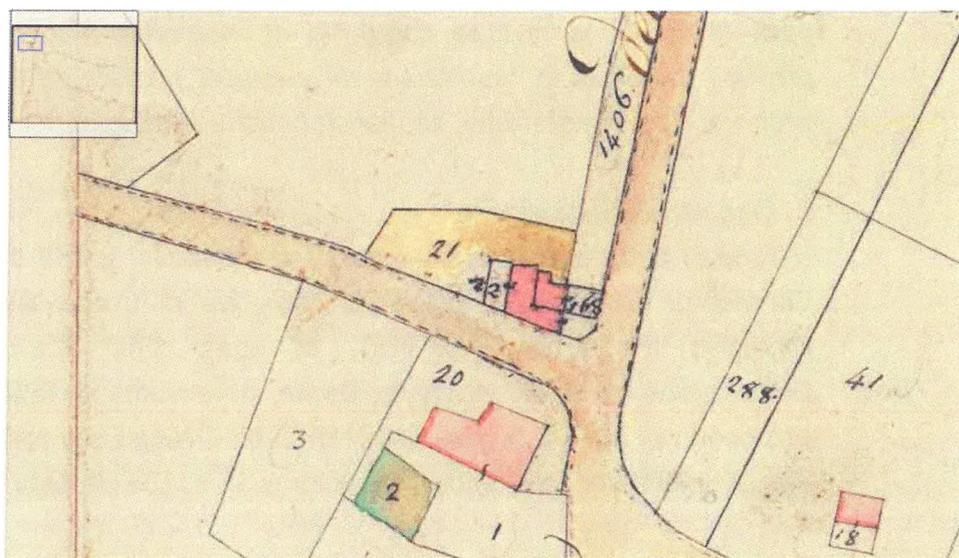
Carturan & Bertazzo ARCHITETTI

come edificio storico soggetto a grado di protezione pari a 5, assegnato ai complessi ed edificio di pregi; il tutto in Area P1 – pericolosità moderata poiché aree soggette a scolo meccanico.

3. Motivazioni della Variante

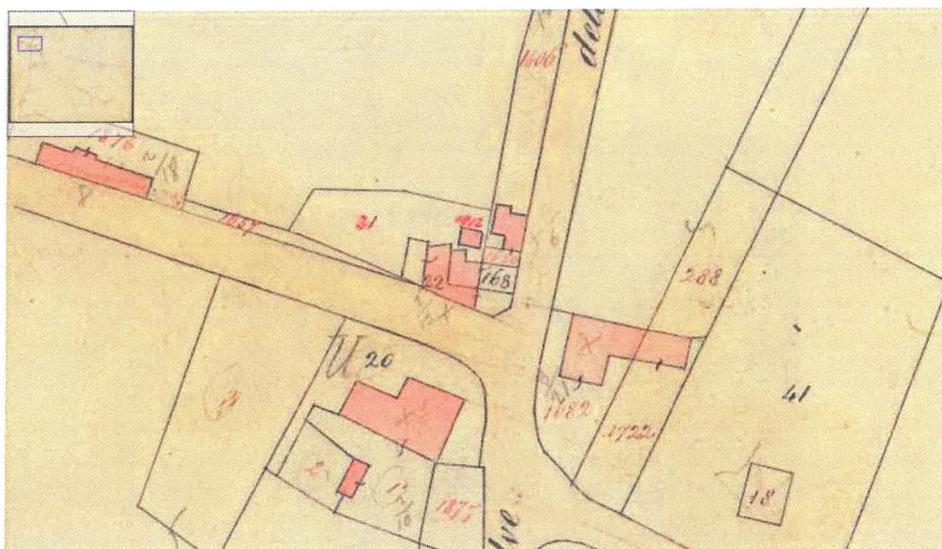
Il grado di protezione numero 5, normato dall'articolo 10 delle N.T.O. allegate al Piano degli Interventi vigente, come gli altri gradi di protezione viene applicato sugli edifici di valore architettonico e/o storico localizzati sia nei centri storici sia nel rimanente territorio comunale, come richiamato in premessa.

Appare evidente come le ragioni che hanno spinto il Piano a includere l'immobile tra quelli degni di tutela sia la zona territoriale omogenea A e non il valore architettonico, essendo il medesimo immobile esempio piuttosto di edilizia minore che di villa veneta o palazzetto cittadino. Il Decreto Ministeriale n. 1444 del 1968 descrive la Z.T.O. di tipologia A come costituita da *“le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi”*. Il Catasto Austro Ungarico al foglio XVII, Mappa I della serie del 1845 e il Catasto Austriaco al foglio XVII, Mappa II della serie del 1852 non rappresentano l'edificio oggetto della presente richiesta nella porzione compresa tra le attuali via Padova e via Roma.



Cartura, Catasto Austro Ungarico, foglio XVII, Mappa I della serie del 1845





Cartura, Catasto Austriaco, foglio XVII, Mappa II della serie del 1852

La storicità della costruzione, seppur non attribuibile al nucleo originario della cittadina, è comunque verificabile dai caratteri costruttivi, costituiti di mattoni pieni nelle pareti esterne, le quali sostengono solai lignei in travi a vista e copertura di medesima fattura. Il prospetto rivolto verso ovest, inoltre, è caratterizzato da un disegno tipico degli edifici di epoca pre - industriale: alle tre finestrelle del piano terra, di ridotta altezza e centinate con sesto ribassato, corrispondono al primo piano due finestre di maggiore altezza concluse da un'architrave con evidente *remenato di scarico* soprastante. Tuttavia, osservando il prospetto principale rivolto a est, si evince come i restauri ascrivibili agli anni '60 o '70 abbiano reso irriconoscibile il carattere storico dell'edificio, componendo un disegno con una copertura di duplice inclinazione, ingresso carrabile architravato, ingressi al piano primo con scala rettilinea in facciata e fori al primo piano di altezza differente e non allineata.

Il grado di protezione numero 5 dunque, se riferito all'immobile in oggetto, appare eccessivo e da ridurre quantomeno al grado numero 6, così da permettere la ricomposizione con nuove aperture e nuovi elementi da applicare al prospetto principale e maggiormente modificato.

Si allegano di seguito alcune riprese fotografiche capaci di testimoniare quanto sopra scritto, nonché lo stato di conservazione dell'edificio, ben visibile dall'interno dei locali.



Carturan & Bertazzo ARCHITETTI



01. il prospetto principale su via Padova, alterato dai restauri degli anni '60 - '70.



02. la corte sulla quale insiste il prospetto rivolto a est.





03. il prospetto est, che riporta ancora i caratteri dell'edilizia storica locale.



04. ambiente interno rivolto a est, un tempo adibito a servizio igienico.





05. travi del solaio interpiano in evidente necessità di manutenzione.



06. travi del solaio di copertura, con evidenti necessità di manutenzione.

Monselice, lì 18.12.2018

Architetto Teresa Carturan

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Teresa Carturan', is written over a blue circular professional stamp. The stamp contains the text 'ARCHITETTO TERESA CARTURAN N° 1248' and 'ORDINE ARCHITETTI PADOVA' around the perimeter.

