

VARIANTE N.19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
Rimozione grado di protezione su porzione di edificio ad uso annesso rustico in via Cal Monda

DITTE : COLLETTO DEBORA – COLLETTO WANDA – CESARO AMELITA LUCIA

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Viene proposta al Consiglio Comunale l'approvazione di una variante al P.I. a seguito di specifica istanza delle Ditte Colletto Debora, Colletto Wanda e Cesaro Amelita Lucia.

Trattasi sostanzialmente della rimozione del grado di protezione ad una porzione dell'edificio di proprietà a destinazione d'uso annesso rustico.

L'immobile, individuato catastalmente al Foglio 10 – mappale 749 sub 2 (porzione) e sub 3, ricade in zona C1 “zone di espansione edilizia già compromesse da preesistenze” ed è classificato dal vigente Piano degli Interventi come “edificio di valore storico culturale con grado di protezione 3”;

Ai sensi dell'art. 5 – comma 8 – delle NTO allegate al Piano degli Interventi, per gli edifici con grado di protezione 3 “Edificio o elemento architettonico del quale interessa la composizione architettonica”, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) *È ammessa la ristrutturazione totale esclusa la demolizione e ricostruzione con la conservazione di quegli elementi originali ancora ben conservati; il rifacimento del tetto anche con materiali diversi da quelli originali. Il tetto deve mantenere le caratteristiche peculiari della pendenza, del valore degli sporti e del manto di copertura.*
- b) *L'apertura di fori esterni deve essere fatta nel rispetto delle dimensioni di quelli originali.*
- c) *L'apertura di eventuali fori per garage o vetrine è consentita solo quando il paramento esterno non è elemento da conservare data la sua integrità originale.*
- d) *E' ammesso l'aumento di volume per aggregazione, nel rispetto delle altre norme del P.I. vigenti in zona; tuttavia le aggregazioni non possono occupare cortili comuni e non possono essere pensili o su pilastri. La sopraelevazione è consentita solo per razionalizzare lo spazio già esistente ed utilizzabile del sottotetto.*

Con istanza in data 04/02/2020 – prot. 2288, la Sig.ra Colletto Debora, in qualità di comproprietaria e per conto delle altre ditte proprietarie, ha presentato richiesta di modifica del grado di protezione per la porzione di un edificio (parte ad uso annesso rustico) sito in via Cal Monda e censito catastalmente al Foglio 10 – mn 742 sub 2 e 3, al fine di poter eseguire un intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti;

La variazione ai gradi di protezione, con esclusione dei gradi di protezione 1 e 2, è ammissibile ai sensi del comma 2 – dell'art. 60 del vigente Piano degli Interventi “Poteri di deroga – varianti non sostanziali”, previa deliberazione di Consiglio Comunale;

A corredo dell'istanza di modifica/rimozione del grado di protezione la ditta ha prodotto idonea relazione di analisi storico -architettonica del fabbricato in questione, dalla quale si evince che non risultano presenti elementi di particolare pregio architettonico e che l'edificio versa in uno stato di evidente degrado tale da non permettere una ristrutturazione con mantenimento dei materiali esistenti;

L'edificio in questione fa parte di un complesso di case coloniche a schiera del 1800, ad oggi in parte restaurate, e si suddivide in una parte abitativa ed una parte ad uso annesso rustico;

La porzione oggetto di modifica, a destinazione d'uso annesso rustico, risulta edificata negli anni '50, con materiali “poveri” e in seguito rimaneggiata negli anni successivi, come verificabile dalla documentazione allegata all'istanza in premessa citata;

Per quanto sopra espresso ed in considerazione dell'epoca di costruzione e delle caratteristiche costruttive della porzione di edificio oggetto di variante, si ritiene sussistano le condizioni per la rimozione del grado di protezione indicato in premessa in modo da consentire un intervento di recupero del fabbricato che preveda la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione alle seguenti condizioni:

- L'intervento di ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, dovrà riproporre la composizione architettonica dell'edificio esistente, il disegno di facciata e gli elementi architettonici e lapidei esistenti.

Per la variante in oggetto non si rende necessaria l'assoggettabilità alla procedura VAS in quanto fattispecie rientrante nei casi di esclusione definiti dalla competente commissione regionale e già valutate in sede di formazione dello strumento generale PAT.

Per gli aspetti relativi alla compatibilità sismica e idraulica è stata prodotta asseverazione da parte del tecnico delle ditte richiedenti attestante l'ininfluenza rispetto l'oggetto della modifica richiesta.

Pieve di Soligo, 10/12/2020

IL PROGETTISTA INCARICATO
arch. Natale Grotto