



COMUNE DI MONTEBELLUNA

PROVINCIA DI TREVISO

Settore: 4 GOVERNO E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO
controllo

☐ Soggetta a

Ufficio: 4 URBANISTICA E SIT

☐ Immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

DEL 18-06-24 N.25

**Oggetto:MODIFICA ALLA SCHEDA N.201 RELATIVA AD UN FABBRICATO CON
GRADO DI PROTEZIONE 4 SITO IN VIA LEGRENZI**

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:

- il Piano di Assetto del Territorio, approvato con Conferenza di Servizi in data 09/05/2012;
- la Variante al Piano di Assetto del Territorio per l'adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 ai fini di contenimento del consumo del suolo, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°32 in data 23/07/2020;
- la Variante n. 3 – prima Variante parziale – al Piano degli Interventi, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°1 in data 31/01/2024;
- la Relazione storica a firma dell'Arch. Vellandi, prot. n° 15558 del 20.3.2024;

PREMESSO che:

- con istanza in data 20/03/2024, Prot. n. 15558, è stata presentata richiesta di riduzione del grado di protezione da "4" a "5" per il fabbricato sito lungo via Legrenzi, identificato al N.C.E.U. Foglio 38 - Mapp. 2276;
- il vigente Piano degli Interventi attribuisce all'immobile, individuato alla scheda n. 201 dell'Elaborato 3 – "Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali", il grado di protezione "4" classificandolo tra gli *"Edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale, fortemente degradati e/o pesantemente ristrutturati di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno, secondo le caratteristiche ed i modelli originari"*;

RILEVATO che dall'analisi architettonico-compositiva effettuata dal progettista, emerge che:

- il fabbricato compare già nel Catasto Napoleonico (1831); dalla documentazione cartografica emerge che solo nel 1948 appaiono le prime modifiche dell'impianto planimetrico, con un allungamento verso sud; successivamente vengono demoliti degli annessi e realizzato un locale interrato ad uso cantina;
- l'edificio in esame fa parte di originario sistema a corte ubicato a nord-ovest del centro, in un contesto un tempo agricolo. Il prospetto sud è caratterizzato dalla tradizionale forometria simmetrica rispetto all'ingresso centrale; a est vi è una parte residua della vecchia stalla con portico e fienile parzialmente demolita nel 1983;
- i prospetti est e nord mantengono l'aspetto più simile alla conformazione originaria;
- ad oggi il fabbricato si trova in un contesto residenziale, poco coerente con le caratteristiche rurali originarie;

CONSIDERATO che il fabbricato è posto sul confine stradale di Via Legrenzi, quindi non rispetta la distanza di 5,00 mt di cui all'art. 8 punto 3.3 delle N.T.O. vigenti;

SOTTOLINEATO che il declassamento di cui alla presente deliberazione riguarda esclusivamente l'inquadramento urbanistico del fabbricato e le conseguenti modalità di intervento, fermo restando che tutte le verifiche di carattere edilizio competono al successivo procedimento di rilascio del futuro titolo abilitativo;

DATO ATTO che la Ditta:

- ha intenzione di procedere con un intervento di demolizione e successiva ricostruzione del complesso edilizio, operando uno spostamento dell'area di sedime, tale da allontanare il fabbricato e portarlo ad una distanza regolamentare da Via Legrenzi;
- ha proposto la cessione gratuita al Comune di un'area di circa 1.30 mt di larghezza lungo il confine di proprietà, dal momento che il posizionamento attuale del fabbricato crea una strozzatura viaria; l'arretramento comporterà un notevole miglioramento della sicurezza stradale;

EVIDENZIATO che l'attuale grado di protezione permette la demolizione e la successiva ricostruzione del fabbricato ma obbliga al mantenimento dell'area di sedime, e quindi non consente di risolvere i problemi di sicurezza viaria da tempo riscontrati dal Servizio Viabilità;

DATO ATTO che:

- la Commissione Locale per il Paesaggio ha esaminato la richiesta nella seduta dell'8/05/2024 ed ha espresso parere favorevole;
- la Commissione Urbanistica ha esaminato la richiesta nella seduta del 19/06/2024 esprimendo parere favorevole;
- il Servizio Viabilità ha espresso parere favorevole con prescrizioni in data 23/5/2024;

DATO ATTO che l'intervento sarà assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, al fine di disciplinare puntualmente gli obblighi a carico della Ditta;

RITENUTO opportuno, vista la mancanza di coerenza con il contesto attuale e la necessità di mettere in sicurezza, soprattutto a tutela della mobilità debole, il tratto di via Legrenzi interessato dal fabbricato di cui trattasi oltre che l'assenza di elementi che giustifichino l'attribuzione dell'attuale grado di protezione agli immobili, di modificare il grado di protezione da "4" a "5", dal momento che in quest'ultima tipologia sono compresi gli *"Edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale fortemente degradati e/o pesantemente ristrutturati di cui si può prevedere la demolizione e spostamento del sedime ma con la riproposizione tipologica dei prospetti dell'edificio originale"*, con la seguente prescrizione: Permesso di Costruire Convenzionato per cessione area per allargamento ed adeguamento stradale;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica da parte del Dirigente del IV Settore Governo e Sviluppo Sostenibile del Territorio ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che non necessita l'attestazione di copertura finanziaria in quanto nessuna spesa deriva dall'assunzione del presente provvedimento;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE**, con le motivazioni espresse in premessa, il declassamento a grado di protezione "5" dell'edificio posto in via Legrenzi, identificato al N.C.E.U. Foglio 38 – Mappale 2276, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del P.Q.A.M.A. del P.I. vigente, secondo l'elaborato (**Scheda n. 201 vigente e modificata**) che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.