



COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA

P.I. Var4.2020



Piano Regolatore Comunale
Legge Regionale 11/2004

Relazione Illustrativa



COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA

Il Sindaco
Giuseppe TONELLO

L'Assessore all'Urbanistica
Loris RIZZETTO

Il Responsabile Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica
Dott. Loris DALTO

GRUPPO DI LAVORO

Progettista
Urb. Raffaele GEROMETTA

Contributi specialistici
Urb. Lisa DE GASPER
Ing. Lino POLLASTRI
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN

Gruppo di Valutazione
Ing. Elettra LOWENTHAL
Dott.ssa Sc.Amb. Lucia FOLTRAN



1. INTRODUZIONE	2
Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04	2
2. IL PROGETTO DELLA VARIANTE 4 AL P.I.....	4
Stato di fatto	4
Stato di progetto(o proposta Var. 04 PI).....	6
Gli elaborati della Variante n. 4 al piano degli interventi	8

1. INTRODUZIONE

Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/04 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In particolare il Piano degli Interventi "...individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità..." (art. 12 L.R. 11/04).

Nello schema che segue vengono rappresentati i principali contenuti dei due strumenti che compongono il PRC.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)		PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
1. Determina gli ambiti territoriali omogenei (ATO)	▣ ▣ ▣ ▣ ▣ ▶	1. Suddivide il territorio in zone territoriali omogenee (ZTO)
2. Assicura la dotazione minima di servizi (dimensionamento)	▣ ▣ ▣ ▣ ▣ ▶	2. Definisce e localizza opere e servizi pubblici e di interesse pubblico
3. Individua gli ambiti da tutelare, riqualificare e valorizzare	▣ ▣ ▣ ▣ ▣ ▶	3. Detta la normativa per fasce di rispetto, zone agricole, aree di riconversione
4. Disciplina i centri storici	▣ ▣ ▣ ▣ ▣ ▶	4. Definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente
5. Regolamenta la trasformabilità della zona agricola (quantità)	▣ ▣ ▣ ▣ ▣ ▶	5. Individua le trasformazioni subordinate a valorizzazione ambientale
6. Definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo	▣ ▣ ▣ ▣ ▣ ▶	6. Individua le aree da destinare al nuovo sviluppo insediativo
7. Individua gli ambiti destinati ai programmi complessi (Piruea)	▣ ▣ ▣ ▣ ▣ ▶	7. Individua le aree in cui gli interventi sono subordinati a PUA
8. Disciplina le invariante geomorfologiche, idrogeologiche, ...	▣ ▣ ▣ ▣ ▣ ▶	8. Definisce l'attuazione di interventi di trasformazione/conservazione

Il Consiglio Comunale del Comune di Moriago della Battaglia ha adottato il PAT con Delibera n.36 del 09/11/2011; il PAT è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi del 14/05/2013.

La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale n. 208 del 20.05.2013 è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto e conseguentemente il PAT è divenuto efficace 15 giorni dopo.

La volontà della Amministrazione è stata quindi quella di procedere alla stesura del Primo Piano degli Interventi in ottemperanza alla legge urbanistica regionale e per dare risposte concrete ai cittadini e agli operatori economici in

campo urbanistico-edilizio, e al contempo effettuare un aggiornamento dello strumento urbanistico vigente rispetto alle scelte strategiche e puntuali del PAT. La Variante 1 al Piano degli Interventi è stata adottata con D.C.C. n.41 del 27 dicembre 2012 e quindi approvata con D.C.C.n. 9 del 5 giugno 2018.

Le fasi amministrative per la redazione del PI sono rappresentate nello schema che segue:

DOCUMENTO del SINDACO	SINDACO	Sono evidenziati gli interventi, le trasformazioni urbanistiche, le opere pubbliche e gli effetti attesi
CONCERTAZIONE/ PARTECIPAZIONE	GIUNTA COMUNALE	Concertazione con enti territoriali e amministrazioni, ... Confronto con associazioni economiche e sociali, gestori dei servizi, ...
ADOZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	Il piano viene adottato in Consiglio Comunale ed entro 8 gg è depositato.
DEPOSITO	ENTRO 8 GG DALL'ADOZIONE	Per 30 gg è a disposizione del pubblico che, decorsi i quali, può presentare osservazioni al Piano nei successivi 30 gg.
PUBBLICAZIONE	PER 30 GIORNI	Dell'avvenuto deposito viene data notizia mediante avviso pubblico nell'albo pretorio e in almeno due quotidiani a diffusione locale.
OSSERVAZIONI	ENTRO 30 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE	
CONTRODEDUZIONI APPROVAZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	Entro 60 gg dal termine di presentazione delle osservazioni, il Piano osservato e controdedotto viene approvato in Consiglio Comunale
ENTRATA IN VIGORE	PUBBLICAZIONE NEL BUR	Il piano diventa efficace 15 gg dopo la pubblicazione nel BUR. Decorsi 5 anni decadono le previsioni di piano

Il PI quindi permette di rispondere alle problematiche presenti sul territorio, attraverso la riformulazione complessiva e/o l'adeguamento dello strumento urbanistico e della disciplina delle trasformazioni. L'Amministrazione ha quindi avviato il processo di redazione al Piano degli Interventi, in attuazione alle scelte operate nel PAT.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI, ma avviene selettivamente in più fasi successive, attraverso più PI che predispongono l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo. In ogni caso il primo PI opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

2. IL PROGETTO DELLA VARIANTE 4 AL P.I.

Stato di fatto

Il progetto della Variante n. 4, a carattere puntuale, del Piano degli Interventi, fa riferimento alla modifica puntuale di un Grado di tutela (o protezione) di un edificio posto entro il tessuto storico di Mosnigo, in via Zalamena; l'edificio è oggetto di Schedatura puntuale (n.524) di cui all'elaborato Elab.11 Schede A – Schede Gradi di Tutela.



La Variante 1 al Piano degli Interventi classifica l'immobile con Grado di Tutela 3, ossia "Edifici e manufatti che per le loro caratteristiche insediative, tipologiche, edilizie e regole compositive, indipendentemente dall'epoca di realizzazione, sono meritevoli di tutela, in quanto segni espressivi della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del territorio (ex grado 4)".

Per l'edifici e immobili con Grado di Tutela 3 sono ammesse le seguenti regole di intervento:

RISTRUTTURAZIONE PARZIALE CON RIPRISTINO DELLA TIPOLOGIA INSEDIATIVA ORIGINARIA

Insieme di opere che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti, senza spostamento di sedime e aumento di volume (legittimo o legittimato). In ogni caso dovranno essere riproposti gli elementi caratterizzanti la tipologia insediativa locale.

a) Per gli edifici sono ammessi interventi su:

Impianto tipologico e distributivo

Gli interventi previsti dovranno permettere di ricondurre l'impianto tipologico e formale dell'edificio alle caratteristiche tipiche del tessuto insediativo tradizionale locale, individuate mediante un'analisi complessiva dell'ambito urbano consolidato in cui l'edificio stesso si colloca.

E' ammesso il completo riassetto dell'edificio, sullo stesso sedime, per adattare gli spazi alle destinazioni d'uso consentite, anche con alterazione del numero delle unità abitative rispetto alla situazione precedente.

Le partizioni interne possono essere demolite per adeguare il locale alla destinazione d'uso più consona prevista dal progetto e inserendo impianti tecnici senza aumento di volume. La eliminazione di superfetazioni e di elementi aggiunti di carattere superfetativo è obbligatoria.

Elementi strutturali principali

Le strutture portanti verticali interne possono essere sostituite utilizzando soluzioni tecniche, materiali e forme di tipo tradizionale e analoghe a quelle del tessuto urbano circostante.

E' possibile demolire, sostituire e costruire le strutture di collegamento verticale interne realizzando le pedate e le alzate in pietra locali, cotto, legno ecc.

Coperture ed elementi sporgenti

Le coperture cornici ed elementi di gronda, camini e canne fumarie, possono essere sostituite purchè si utilizzino soluzioni tecniche, materiali e forme di tipo tradizionale, del tutto simili e coerenti alla tipologia insediativa locale.

E' consentita la modifica delle quote altimetriche della copertura solo se previsto nelle norme puntuali delle singole schede degli edifici (cfr. Elab. 11 "Gradi di Protezione").

Murature d'ambito e prospetti

Tutti gli interventi sulle murature dovranno essere realizzati utilizzando materiali di tipo tradizionale, del tutto simili e coerenti alla tipologia insediativa locale (pietre, intonaci, mattoni, ecc), ai sensi di quanto detto per la manutenzione straordinaria (cfr. Art. 8 c.1 lett. b)). I fori, le aperture delle facc

te dovranno essere di forma e proporzioni tali da riproporre caratteri tipici del tessuto insediativo locale, secondo una composizione con allineamenti verticali e orizzontali in prospetto. Anche la tipologia degli infissi deve essere analoga a quella utilizzata nel tessuto insediativo locale.

b) Gli interventi sugli spazi aperti

consistono nell'eliminazione di elementi e parti incongruenti con lo spazio aperto (pensiline, tettoie, verande, abbaini, baracche, costruzioni precarie, ecc.) e in interventi di ridisegno dello spazio esterno da realizzarsi nel rispetto degli elementi tipici del tessuto insediativo circostante.

Gli interventi di "ristrutturazione parziale con ripristino della tipologia insediativa originaria" contemplati dal presente "grado di protezione" possono essere derogati su richiesta dei proprietari interessati.

La richiesta di deroga e la eventuale possibilità di intervenire mediante un Insieme di opere che consentano la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti (in analogia con quanto consentito nel successivo grado di protezione 4 "demolizione con ricostruzione) è condizionata all'accertamento di almeno una delle seguenti condizioni:

- edificio pericolante e/o in precarie condizioni statiche comprovate da perizia tecnica asseverata a firma di professionista abilitato riguardo all'impossibilità di effettuare il recupero strutturale;
- edificio privo di interesse e/o di recente realizzazione/ristrutturazione;
- edificio in forte contrasto con il tessuto urbano circostante.

La deroga è subordinata a Deliberazione della Giunta Comunale previa acquisizione del parere positivo della Commissione Edilizia Integrata (CEI).

Gli interventi, anche in deroga, previsti per gli edifici e/o manufatti classificati nel presente "grado di protezione" sono esclusi dall'applicazione del "Piano casa" (LR 14/2009 e smi)

All'oggi l'edificio/immobile si presenta, anche in relazione al contesto limitrofo, e a causa delle trasformazioni negli anni, e dello stato di conservazione dell'immobile senza più i caratteri salienti che possano giustificare il grado di protezione odierno. Lo stabile in esame (ex casa Paganetti) è alla fine di una schiera di edifici in una zona che si è evoluta nel tempo passando da una tipologia degli anni 1850/1900 fino ad arrivare ai giorni nostri con un completo rifacimento della stessa. Si vuole porre l'attenzione che ad oggi, anche con gli ultimi interventi edificatori, la zona ha perso quasi completamente le sue caratteristiche, tanto da non far più percepire gli elementi distintivi originali.

Stato di progetto(o proposta Var. 04 PI)

Da questa analisi l'edificio in oggetto non ha conservato un grado d'interesse dal punto di vista ambientale, paesaggistico, e non ha alcuna valenza dal punto di vista storico, pertanto si ritiene che esso possa essere riconosciuto un grado di protezione 4, ossia "Edifici e manufatti privi di interesse e/o di recente edificazione che appaiono in forte contrasto con il tessuto urbano circostante contribuendo a determinare situazioni di degrado(ex grado 5)", per cui sono ammessi i seguenti interventi:

DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

Insieme di opere che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti.

In ogni caso dovranno essere riproposti gli elementi caratterizzanti la tipologia insediativa locale.

Di seguito la Scheda di Piano adeguata.

Estratto di inquadramento



Scheda n. **524**



Località	Via/Piazza	N. civico	N. fabbricato
Mosnigo	Via Zalamera	39	1
Epoca realizzazione	Prima del 1850		
Modalità d'uso	Utilizzato saltuariamente		
Condizioni fisiche	Mediocri		
Tipologia	Schiera		
Aggregazione tipologica	Cortina edilizia		
Impianto originale	Inalterato		
Qualità architettoniche	Di interesse tipologico		
Qualità ambientali	Integrato con l'intorno		
Trasformazioni edilizie	Ristrutturazione parziale		
Destinazione d'uso originale PT	Residenza	Destinazione d'uso attuale PT	Residenza
Destinazione d'uso originale PS	Residenza	Destinazione d'uso attuale PS	Residenza
Contesto ambientale	Mantenimento a giardino		
Contesto morfologico	Edificio compreso entro il Centro Storico		
Eventuali note e indirizzi			
Grado di protezione P.I. Var 1	4		

Documentazione fotografica



Schede A
Grado di Tutela



Gli elaborati della Variante n. 4 al piano degli interventi

La Variante n.4 al Piano degli Interventi, caratterizzata dal recepimento di alcuni vincoli ed indicazioni di natura infrastrutturale, è formata dai seguenti elaborati cartografici e descrittivi:

A. Elaborati cartografici di analisi e di indirizzo

Elab.07.2 Carta dei gradi di tutela ed edifici vincolati Mosnigo adattata

B. Schedature

Elab.11 Schede A – Schede Gradi di Tutela

C. Elaborati descrittivi

Elab.18 Relazione programmatica

D. Elaborati valutativi

Elab.24a Valutazione di incidenza – dichiarazione di esclusione

Elab.24b Verifica di assoggettabilità a procedura VAS

Elab.25 Compatibilità idraulica

E. Elaborati informatici

Elab.27 DVD Banche dati e file pdf elaborati