Comune di Fossalta di Piave

Provincia di Venezia

Area Tecnica
U.O. 2^ - Urbanistica / Edilizia Privata

P.R.G.
VARIANTE PARZIALE

ai sensi art. 50 L.R. 61/85

Variante parziale
N° 27

Anno di stesura: 2013

RELAZIONE

Modifica del grado di protezione di un fabbricato soggetto a tutela ai sensi dell'art. 48 delle N.T.A.

IL TECNICO
(Aldo Serafin)

RELAZIONE TECNICA

Il Comune di Fossalta di Piave è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Veneto con D.G.R. n° 2607 del 13.05.1986, successivamente più volte modificato e, da ultimo, con deliberazione di Giunta Regionale n° 3715 del 26.11.2006.

Successivamente a questa data sono state predisposte le seguenti varianti:
- Variante n° 1 approvata con D.G.R. n° 5352 del 26.11.1993,
- Variante n° 2 approvata con D.G.R. n° 5345 del 08.11.1994,
- Variante n° 3 approvata con D.G.R. n° 144 del 17.01.1995,
- Variante n° 4 approvata con D.G.R. n° 758 del 27.02.1996,
- Variante n° 5 approvata con D.G.R. n° 2051 del 22.06.1999,
- Variante n° 6 approvata con D.G.R. n° 4722 del 28.12.1999,
- Variante n° 7 approvata con D.G.R. n° 3962 del 12.12.2006.
- Variante n° 8 approvata con D.G.R. n° 3715 del 28.11.2006.

Sono state, inoltre, approvate le seguenti varianti parziali, ai sensi dell'art. 50 della L.R. 61/85:
- Variante n° 1 approvata con Del. C.C. n° 39 del 01.04.2000 (4° comma),
- Variante n° 2 approvata con Del. C.C. n° 55 del 18.05.2000 (4° comma),
- Variante n° 3 approvata con Del. C.C. n° 82 del 29.11.2000 (4° comma),
- Variante n° 4 approvata con Del. C.C. n° 25 del 12.04.2001 (4° comma),
- Variante n° 5 approvata con Del. C.C. n° 8 del 26.02.2002 (4° comma),
- Variante n° 6 approvata con Del. C.C. n° 24 del 07.06.2002 (4° comma),
- Variante n° 7 approvata con Del. C.C. n° 43 del 30.09.2002 (9° comma),
- Variante n° 8 approvata con Del. C.C. n° 36 del 22.07.2002 (4° comma),
- Variante n° 9 approvata con Del. C.C. n° 20 del 30.04.2003 (4° comma),
- Variante n° 10 approvata con Del. C.C. n° 22 del 13.04.2005 (4° comma),
- Variante n° 11 approvata con Del. C.C. n° 23 del 13.04.2005 (4° comma),
- Variante n° 12 approvata con Del. C.C. n° 31 del 26.04.2006 (4° comma).
- Variante n° 13 approvata con Del. C.C. n° 64 del 22.11.2006 (4° comma),
- Variante n° 14 approvata con Del. C.C. n° 21 del 28.03.2007 (4° comma),
- Variante n° 15 approvata con Del. C.C. n° 59 del 29.11.2007 (4° comma),
- Variante n° 16 approvata con Del. C.C. n° 62 del 13.112008 (4° comma),
- Variante n° 17 approvata con Del. C.C. n° 70 del 27.12.2008 (4° comma),
- Variante n° 18 approvata con Del. C.C. n° 32 del 08.07.2009 (4° comma),
- Variante n° 19 approvata con Del. C.C. n° 33 del 19.05.2010 (4° comma),
- Variante n° 20 approvata con Del. C.C. n° 34 del 19.05.2010 (4° comma),
- Variante n° 21 approvata con Del. C.C. n° 54 del 28.09.2010 (4° comma),
- Variante n° 22 approvata con Del. C.C. n° 23 del 16.05.2011 (4° comma),
- Variante n° 23 approvata con Del. C.C. n° 62 del 28.09.2011 (4° comma),
- Variante n° 24 approvata con Del. C.C. n° 26 del 30.05.2012 (4° comma),
- Variante n° 25 approvata con Del. C.C. n° 8 del 29.04.2013 (4° comma),
- Variante n° 26 adottata con Del. C.C. n° 16 del 26.06.2013 (4° comma).

Sia le varianti generali sia le varianti parziali, approvate ai sensi dell'art. 50 della L. R. 61/85, rispondono, tutte, a necessità che l'uso e l'approfondimento delle norme del P.R.G. e le tematiche poste dalle previsioni urbanistiche del P.R.G. stesso hanno reso indispensabile.

1. **DESCRIZIONE**

Il vigente art. 48 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Comunale detta le norme per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sottoponendo a tre diversi gradi di protezione gli edifici per i quali siano state riconosciute particolari valenze architettoniche e storico-testimoniali.
In particolare, a seconda delle intrinseche caratteristiche tali edifici sono stati assoggettati a:
vincolo di restauro filologico (tipo 1),
vincolo di restauro conservativo (tipo 2),
vincolo di restauro propositivo (tipo 3).
Il sig. Rossetto Antonio, proprietario di un edificio gravato dal vincolo di tipo 2 – "*restauro conservativo*", identificato con la scheda n° 38, ha richiesto, con nota del 28/06/2013, l'eliminazione del predetto vincolo sul fabbricato di Via Roma civ. 7, adducendo apposite motivazioni specificatamente riassunte nella relazione del proprio tecnico, ing. Seccafien Mario.
In primo luogo, nella relazione del tecnico, viene evidenziata la diversità di trattamento adottata nei confronti di altri fabbricati aventi analoghe caratteristiche costruttive, temporali e architettoniche e non sottoposti ad alcun tipo di vincolo.
Si tratta di fabbricati edificati nei primi anni del '900 con tipologia costruttiva tradizionale priva di particolari innovazione nell'uso di materiali.
Il tecnico riconosce, per il fabbricato in questione, uno stile che definisce "pseudo liberty", riconoscibile solo nella facciata principale ed allega, ad ulteriore sostegno delle sue argomentazioni, una documentazione fotografica ritraente i fabbricati similari esistenti nel territorio comunale (privi di vincolo).
Sulla base della suddetta relazione questo ufficio ha ritenuto di compiere una ricognizione di tutti gli edifici assoggettati a qualsivoglia vincolo allo scopo di accertare l'esistenza dell'effettiva incongruenza lamentata ed ha proceduto ad effettuare una comparazione tra edificio ed edificio.
La maggior parte dei vincoli interessa fabbricati rurali, testimonianza dell'edilizia rurale veneta dei primi anni del secolo scorso.
Effettivamente non risultano assoggettati a vincolo molti fabbricati tipologicamente riconducibili a quello di proprietà del sig. Rossetto.
Anzi il grado di protezione 2 – restauro conservativo risulta essere stato imposto ad altri fabbricati di riconosciuta importanza architettonica e storico-testimoniale. In particolare i fabbricati "Villa Tolotti-Silvestri", risalente al 1735 assoggettata, altresì, a vincolo del Ministero del Beni Culturali, "Villa Rossetto" autentico esempio di stile liberty, risalente alla fine del XIX secolo, "Villa Marini", risalente ai primi anni del '800, teatro e testimonianza storica degli eventi bellici del primo conflitto mondiale.
Nella stessa descrizione architettonica contenuta nella scheda n° 38, viene espressamente riconosciuto il tono assai minore dell'ispirazione stilistica del fabbricato rispetto all'architettura della sopra richiamata "Villa Rossetto", di fatto contraddicendo il livello di vincolo invece imposto.
L'accostamento di tali fabbricati a quello oggetto della richiesta appare, effettivamente, eccessivo.
Assoggettare a "restauro conservativo" l'edificio in questione, di fatto preclude alla proprietà, un integrale intervento di ristrutturazione in quanto le prescrizioni imposte consentono solo interventi rispettosi dell'impianto strutturale e dell'assetto originario del distributivo, a fronte di un fabbricato che, pur caratterizzato da un pregevole ordine stilistico, non possiede le peculiari caratteristiche architettoniche degli altri edifici sottoposti a grado di protezione di tipo 2).
A giudizio del sottoscritto, trattandosi comunque di un fabbricato avente caratteristiche meritevoli di tutela, appare più consono, non tanto l'eliminazione del vincolo quanto l'attribuzione allo stesso di un grado di protezione di tipo 3 – *ristrutturazione e restauro propositivo,* vincolo senz'altro più aderente alle reali caratteristiche dell'edificio in questione.