


Deliberazione n.16 del 11/04/2024 del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Annullamento del tipo d'intervento codificato "1 - Restauro" relativo ad un edificio di proprietà I.P.A.V. in via Asseggiano, ai sensi dell'articolo 63.6 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (NTSA della Variante al PRG per la Terraferma)

L'anno 2024 il giorno 11 del mese di aprile nella sala delle adunanze in Mestre - Ca' Collalto, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria.

Presiede la Presidente dott.ssa ERMELINDA DAMIANO.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale dott. RAFFAELE PACE.

La Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Ai sensi dell'art. 5, comma 4 del vigente Regolamento del Consiglio comunale, risultano presenti/assenti al momento di adozione della presente deliberazione i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
X		Baglioni Alessandro		X	Gervasutti Nicola	X		Scarpa Alessandro*
X		Bazzaro Alex	X		Giusto Giovanni	X		Senno Matteo
X		Bettin Gianfranco		X	Martini Giovanni Andrea	X		Tagliapietra Paolo
	X	Brugnaro Luigi	X		Muresu Emmanuele		X	Ticozzi Paolo
X		Brunello Riccardo	X	X	Onisto Deborah	X		Tonon Cecilia*
X		Canton Maika	X		Pea Giorgia	X		Trabucco Gianluca
X		Casarin Barbara	X		Peruzzo Meggetto Silvia	X		Visentin Chiara
X		D'Anna Paolino	X		Reato Aldo	X		Visman Sara
X		Damiano Ermelinda	X		Rogliani Francesca	X		Zanatta Emanuela*
X		De Rossi Alessio	X		Romor Paolo		X	Zecchi Stefano
X		Fantuzzo Alberto	X		Rosteghin Emanuele	X		Zingarlini Francesco
	X	Gasparinetti Marco	X		Saccà Giuseppe	Pres.	Ass.	
X		Gavagnin Enrico	X		Sambo Monica	31	6	

* Consigliere collegato da remoto

Il Consiglio approva con il seguente esito:
Favorevoli n. 31: Baglioni Alessandro, Bazzaro Alex, Bettin Gianfranco, Brunello Riccardo, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Fantuzzo Alberto, Gavagnin Enrico, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Onisto Deborah, Pea Giorgia, Peruzzo Meggetto Silvia, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Tonon Cecilia, Trabucco Gianluca, Visentin Chiara, Visman Sara, Zanatta Emanuela, Zingarlini Francesco
Contrari n. 0
Astenuti n. 0
Non Votanti n. 0

Oggetto: Annullamento del tipo d'intervento codificato "1 - Restauro" relativo ad un edificio di proprietà I.P.A.V. in via Asseggiano, ai sensi dell'articolo 63.6 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (NTSA della Variante al PRG per la Terraferma)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente

Premesso che:

- I.P.A.V. (Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane) è proprietaria di terreni in via Asseggiano e, in particolare, di un complesso rurale catastalmente distinto al Catasto Fabbricati al foglio 178, particella 35, subalterno 11, composto da tre corpi di fabbrica;
- il complesso è individuato nel vigente Piano degli Interventi come zona residenziale di completamento C1.4, ossia le parti di territorio a bassa densità edilizia sufficientemente definite, per le quali l'intervento è attuabile tramite singoli permessi di costruire;
- l'edificio principale del complesso rientra tra quelli di interesse storico, e quindi è stato sottoposto, in sede di redazione della Variante al PRG per la Terraferma (approvata con Deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n.3905 del 03.12.2004 e n. 2141 del 29.07.2008), ad intervento codificato di tipo 1 (restauro);
- la relativa scheda di analisi dei manufatti di interesse storico, allegata alla Variante al PRG per la Terraferma, è stata compilata in data 01.02.1992 e lo individua come costruzione rurale che conserva l'impianto originario, in stato conservativo "mediocre";
- con parere del Ministero della Cultura del 10.11.2022, il Presidente della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto ha dichiarato l'insussistenza dell'interesse culturale ed archeologico dell'edificio, ai sensi del

D. Lgs. n. 42/2004, principalmente in considerazione del suo pessimo stato conservativo;

Premesso inoltre che:

- gli articoli 63, 64, 65 e 66 delle vigenti Norme Tecniche Speciali della Variante al PRG per la Terraferma, divenuta Piano degli Interventi in seguito all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio con Deliberazione di Giunta Provinciale di Venezia n. 128 del 10.10.2014, dettano la disciplina per gli edifici con tipo d'intervento codificato;
- in particolare, l'art. 63.6 ammette la possibilità di annullare o modificare il tipo d'intervento codificato nel caso sia dimostrata la totale trasformazione dell'edificio, senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico;
- con nota Prot. Gen. n. 301589 del 23.06.2023, I.P.A.V. ha richiesto l'applicazione del suddetto art. 63.6 per l'annullamento del tipo di intervento codificato, in considerazione delle trasformazioni avvenute e dello stato di degrado dell'edificio;

Dato atto che:

- allo stato attuale l'edificio risulta inagibile e versa in condizioni di rovina e degrado; la sua integrità è stata compromessa da crolli ed è catastalmente classificato come unità collabente;
- nel tempo sono state apportate diverse modifiche, come il tamponamento di alcuni archi e finestre dei prospetti, probabilmente per motivi di sicurezza, al fine di scongiurare il collasso statico degli elementi verticali e anche per evitarne l'impropria occupazione;
- l'edificio ha dunque subito trasformazioni radicali, soprattutto a causa del deterioramento avvenuto nel tempo, e quindi può trovare applicazione il citato art. 63.6 delle vigenti Norme Tecniche Speciali di Attuazione;

Rilevato che:

- ai sensi dell'articolo 64 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione gli edifici con interventi tipo 1 (restauro) non possono essere trasformati ed è ammessa

solamente la conservazione dell'organismo edilizio attraverso il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi;

- nella zona C1.4 è previsto un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,50 mq/mq, secondo le modalità stabilite dall'art. 11 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione;
- l'edificio si trova in una posizione centrale del lotto di proprietà di I.P.A.V., che condiziona in modo rilevante la possibilità di ricomposizione volumetrica degli edifici esistenti e di utilizzo dell'indice di edificabilità previsto dallo strumento urbanistico;
- l'intervento di restauro del manufatto comporterebbe un impegno economico gravoso, che non consente a I.P.A.V. di valorizzare il proprio bene patrimoniale nel mercato immobiliare attuale;

Atteso che:

- nell'area confinante a nord del lotto in esame è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 02.05.2011 il Piano di Lottizzazione "C2 n. 32", non ancora attuato e attualmente in proprietà di IVE srl;
- nell'ambito collocato a nord della zona "C2 n. 32" sarà realizzato il nuovo "Bosco di Asseggiano", il cui progetto è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 264 del 15.11.2022;
- lungo via Asseggiano sarà realizzata una pista ciclopedonale, il cui progetto di fattibilità è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 06.10.2022;

Considerato che:

- il presente provvedimento consente a I.P.A.V. di procedere alla riqualificazione complessiva dell'ambito in cui ricade l'edificio abbandonato e in stato di degrado;
- la sistemazione dell'area si inserisce in un contesto più ampio di trasformazione del centro di Asseggiano, riguardante sia l'edificazione sia la dotazione di servizi pubblici;

- lo sviluppo e la valorizzazione dell'area consentiranno di sostenere le attività istituzionali di I.P.A.V., Ente Pubblico Vigilato, che svolge funzioni di pubblico interesse;
- è auspicabile che l'ambito in esame sia destinato a funzioni residenziali o di servizio alla residenza, coerentemente con la destinazione urbanistica di zona C1.4, residenziale di completamento;

Visti gli allegati, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Allegato A - Aggiornamento cartografico;
- Allegato B - Relazione illustrativa;

Vista la Legge Regionale 11/2004 e ss.mm.ii.;

Visto

- il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere delle Municipalità competenti espresso ai sensi dell'art. 23 dello Statuto comunale e dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità (vedi allegato);

Sentite le Commissioni consiliari competenti;

DELIBERA

1) di annullare la codifica d'intervento "1- restauro" relativa al fabbricato di proprietà di I.P.A.V. in via Asseggiano, in località Asseggiano, per le motivazioni esposte in premessa, come risulta dalla seguente documentazione:

- Allegato A - Aggiornamento cartografico;
- Allegato B - Relazione illustrativa;

2) di dare mandato all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di svolgere tutte le attività necessarie al perfezionamento della presente deliberazione.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrate.

- ALLEGATI**
- **Allegato A - Aggiornamento cartografico** (impronta:
80258328C722C9893075A46D751F4EB6E5C28F0E231D3A2D60DBCAEC5B467351)
 - **Allegato B - Relazione illustrativa** (impronta:
DFFBD28184EA0405624049CDA13B529783D6B43B8571E4A4B5795D71DBF0D32B)
 - **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
CE2F7FF51259CDA38A2F2765ED594A0727E509C9F8410359680FE1EFC5539743)
 - **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:
DBA57B1FBE056CD0E45254D7A4020B1AC1B2F21D5986B5613FFEE3EEB59DDD53)
 - **Parere municipalità annullamento vicolo IPAV** (impronta:
CE771B1B4E1EBE52CD583662C401CCE5B183BDB5F0F0DD2FFE67A69F3442AE50)

(Proposta di deliberazione n. 2023/1045 del 17/08/2023)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Vice Segretario Generale
RAFFAELE PACE

La Presidente
ERMELINDA DAMIANO