



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

Città di Camisano Vicentino

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 72 DEL 07-11-2024

OGGETTO	Adozione variante al Piano degli Interventi per modifica gradi di tutela edificio individuato ai sensi dell'art. 10 LR 24/1985 con Scheda "B" n. 39
---------	---

Oggi **sette** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
MARANGON RENZO	Presente	TESTOLIN GIOVANNI	Presente
BORGIO STEFANO	Presente	Muraro Amelia	Presente
FINCO ORIETTA	Presente	Brotto Paolo	Assente
BARICHELLA STEFANIA	Presente	Ometto Chiara	Presente
PIERANTONI ABRAMO	Presente	Boscari Francesco	Presente
BEVILACQUA CARLO	Presente	Rigoni Luca	Presente
MAGAGNA RICCARDO	Presente	TONIN MARIO	Presente
FORESTAN MARTINA	Presente	GEROLA LISA	Presente
PILLAN GIULIO	Presente		

Presenti 16 Assenti 1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE Bruno Manuel.

L'Assessore Est. MAISTRELLO GINO è Presente

L'Assessore Est. Zanarella Marisa è Presente

L'Assessore Est. DE VITA MARIO è Presente

Constatato legale il numero degli intervenuti, MARANGON RENZO nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	Adozione variante al Piano degli Interventi per modifica gradi di tutela edificio individuato ai sensi dell'art. 10 LR 24/1985 con Scheda "B" n. 39
---------	---

PREMESSO E CONSIDERATO QUANTO SEGUE.

Con un'articolata istanza, acquisita al prot. num. 23867 in data 15/12/2023, i signori Zambotto Antonio, Zambotto Ester, Zambotto Francesco, Zambotto Lucia e Zambotto Renato chiedevano al Comune di "affrancare" da "qualsivoglia vincolo o grado di tutela" l'edificio normato con una delle Schede puntuali per manufatti individuati, a suo tempo, dal PRG, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 24/1985, ritenendo gli elementi storico architettonici e testimoniali posti a base dell'individuazione non corrispondenti alle reali caratteristiche dell'edificio.

Per motivare ed illustrare le reali e concrete caratteristiche dell'edificio, così come previsto dall'art. 26 delle Norme Tecniche del PAT, i privati integravano nella richiesta una dettagliata Analisi Filologica e l'analisi Strutturale, entrambe finalizzate a dimostrare l'assenza nel fabbricato dei suddetti requisiti di rilevanza storica, architettonica, artistica e testimoniale posti a base della sua individuazione tra i manufatti individuati dal PRG ai sensi citato art. 10 LR 24/85 ed ora implementati nelle disposizioni del PRC.

La Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 25/01/2024 esprimeva parere favorevole all'accoglimento dell'istanza.

Con PEC prot. n. 5604 del 26/3/2024, il Responsabile dell'area tecnica comunicava il predetto parere favorevole della Commissione edilizia, precisando comunque:

- a) che per dare seguito all'istanza era necessaria l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di una variante puntuale al Piano degli Interventi;
- b) che a tal fine la richiesta sarebbe stata inserita d'ufficio nella prima procedura utile di variante al Piano degli Interventi.

Con nota acquisita al prot n. 19048 in data 31/10/2024 i privati, che nel frattempo hanno alienato alla società Cereal Docks spa il suddetto fabbricato, hanno chiesto al Comune, informandone anche la società acquirente, di dare corso alla preannunciata variante puntuale al Piano degli Interventi, per poter così assolvere ad un preciso obbligo assunto nei confronti dello stesso acquirente.

Per procedere all'adozione della suddetta variante il Comune ha conferito apposito incarico all'arch. Bruno Michelin dello studio "Michelin Architetti Associati".

Prima di esaminare l'elaborato prodotto dallo studio tecnico incaricato è doverosa, però, una premessa di carattere generale sulle azioni programmate dalla Giunta per dare una

risposta concreta alle sollecitazioni che, con nota acquisita al prot. n. 11297 del 24/06/2024, diversi professionisti (diciannove) hanno rivolto all'Amministrazione, chiedendole di affrontare la tematica della revisione e aggiornamento della disciplina degli interventi ricadenti nel centro storico, nonché per gli edifici normati dalle Schede "B" introdotte, a suo tempo, con apposita variante al PRG, ai sensi del già richiamata LR 24/1985, ed ora trasfusa nel PRC (PAT – PI.)

Salvi i maggiori dettagli e approfondimenti che verranno forniti a tempo debito, la Giunta per questa problematica intende avviare, come richiesto, un percorso di adeguamento e aggiornamento della vigente disciplina urbanistica che, da un lato, individui i criteri, le condizioni e le procedure per intervenire con varianti puntuali al Piano degli Interventi (supportate da dettagliate e documentate analisi filologiche e strutturali), per la modifica delle tutele previste dalle richiamate Schede "B" e, dall'altro lato, apporti alla normativa urbanistica locale elementi di semplificazione per gli interventi in Centro storico, fermo restando il doveroso rispetto dei valori storici, architettonici e testimoniali meritevoli di attenzione e salvaguardia.

La variante normativa che si sottopone al Consiglio Comunale nella odierna seduta è, per alcuni versi, un'anticipazione di questa intenzione, dettata dalla duplice necessità di:

- fornire una risposta ai privati ai quali era stata, come detto sopra, preannunciata questa variante puntuale;
- consentire agli stessi privati di rispettare gli impegni assunti in sede di alienazione dell'area.

Come si legge nel dettagliato e documentato elaborato redatto dal tecnico incaricato, arch. Bruno Michelin (**allegato n. 1**), l'istanza acquisita al prot. num. 23867 in data 15/12/2023 propone che l'Amministrazione "*.. affranchi da qualsivoglia vincolo o grado di tutela l'edificio in questione*", previsto dalle disposizioni del P.I. e del P.A.T., che alla Tavola 2, Carta delle Invarianti, prevede il fabbricato normato con la Scheda "B" n° 39.

Le argomentazioni portate con l'Analisi Filologica, redatta dall'Arch. Chiara Balbo e prodotta dai richiedenti, sono fondate su basi documentali certe, estratte dagli Archivi di Stato di Vicenza e Venezia, e consentono di valutare una differente attribuzione dei Gradi di Tutela ora presenti nella Scheda "B" n° 39.

Una differente attribuzione dei Gradi di Tutela contenuti nella Scheda "B" n° 39, basata sulle evidenze di una circostanziata Analisi Filologica, come previsto dall'art. 57 delle NTO del P.I., trova coerenza con le disposizioni di P.A.T. e P.I. e può pertanto essere adottata con una dedicata Variante normativa al Piano degli Interventi.

Le conclusioni dell'Analisi Filologica redatta dall'Arch. Chiara Balbo, infatti, conducono a ritenere che nell'edificio normato con la Scheda "B" n° 39 non sussistano elementi di natura storica, architettonica, artistica e testimoniale tali da confermare i Gradi di Tutela

previsti, ma che si debba attribuire un Grado di Tutela coerente con le caratteristiche effettive del manufatto.

Le caratteristiche del fabbricato ed il suo stato di conservazione fanno ritenere pertanto possibile ogni tipo di intervento senza particolari riserve o cautele di conservazione.

Tali interventi sono previsti nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi all'art. 58, rubricato "*Disciplina degli interventi negli immobili di valore culturale della zona "A", ai manufatti di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 e art. 28 della L.R. 61/85*", che al comma 12 dispone:

"12. GRADO DI TUTELA 0 - Tutti gli interventi –

Sono permessi tutti gli interventi, la demolizione e la ricostruzione dovrà avvenire sul medesimo sedime, e il volume sarà pari a quello esistente alla data di adozione del Piano Regolatore Generale (D.C.C. n. 48 del 28/06/2000)."

Per tutto quanto precede, a fronte dell'istanza l'Amministrazione può intervenire, mediante Variante normativa al Piano degli Interventi, con la modifica dei Gradi di Tutela previsti nella Scheda "B" n°39, da Grado di Tutela 2, per il fabbricato principale, a Grado di Tutela 0 e da Grado di Tutela 5, per gli annessi rustici, a Grado di Tutela 0.

Tutto ciò premesso e considerato,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Camisano Vicentino è dotato di Piano Regolatore Comunale formato da PAT (Piano di Assetto del Territorio) e PI (Piano degli Interventi), approvati e modificati con i vari provvedimenti richiamati nell'allegata relazione (**allegato 1**) rimessa dall'arch. Bruno Michelin;

VISTA l'istanza acquisita al prot. num. 23867 in data 15/12/2023, con la quale i signori Zambotto Antonio, Zambotto Ester, Zambotto Francesco, Zambotto Lucia e Zambotto Renato hanno chiesto al Comune di "*affrancare*" da "*qualsivoglia vincolo o grado di tutela*" l'edificio normato con una delle Schede puntuali per manufatti individuati, a suo tempo, dal PRG, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 24/1985;

VISTO il parere favorevole della espresso sull'istanza dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 25/01/2024;

VISTA la nota prot. n. 5604 del 26/3/2024, con la quale il Responsabile dell'area tecnica ha comunicato il predetto parere favorevole;

.

VISTA la nota acquisita al prot n. 19048 in data 31/10/2024 con la quale i privati, che nel frattempo hanno alienato alla società Cereal Docks spa il suddetto fabbricato, hanno

chiesto al Comune, informandone anche la società acquirente, di dare corso alla preannunciata variante puntuale al Piano degli Interventi;

RICHIAMATE e condivise le valutazioni e considerazioni più ampiamente esposte in premessa;

VISTO l'elaborato della variante normativa in oggetto, rimesso dall'arch. Bruno Michelin e acquisito al prot. N. 19050 in data 31/10/2024;

VISTO l'art. 18 della L.R. 11/2004 e successive integrazioni e modifiche;

ACQUISITO il parere - inserito in preambolo - del Responsabile del Servizio, in ordine alla regolarità tecnica;

UDITA la relazione del Sindaco e la successiva discussione, per il cui testo integrale si rinvia all'allegato stralcio di ritrascrizione di seduta (**allegato n. 2**);

CON VOTI favorevoli n. 12 ed astenuti n. 4 (Muraro, Boscari, Ometto e Rigoni), resi per alzata di mano,

D E L I B E R A

- 1) **Di adottare**, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, la variante normativa al vigente Piano degli Interventi per la modifica dei Gradi di Tutela previsti per il fabbricato indicato nella Scheda "B" n°39, da Grado di Tutela 2, per il fabbricato principale, a Grado di Tutela 0 e da Grado di Tutela 5, per gli annessi rustici, a Grado di Tutela 0, dettagliatamente motivata e descritta nell'elaborato tecnico redatto dall'arch. Bruno Michelin, denominato "VARIANTE NORMATIVA A SCHEDA TECNICA N: 39", allegato alle presente deliberazione come parte integrante e sostanziale (**allegato n. 1**);
- 2) **Di incaricare** l'U.T.C. - Settore Urbanistica - per l'espletamento delle procedure di deposito e pubblicazione della variante come sopra adottata e per tutti gli ulteriori adempimenti attuativi della presente deliberazione;
- 3) **di dichiarare**, con voti favorevoli n. 12 ed astenuti n. 4 (Muraro, Boscari, Ometto e Rigoni), resi in separata e apposita votazione, la presente deliberazione **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, affinché venga data immediata esecuzione ai suddetti adempimenti.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 74 del 31-10-2024 ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	Adozione variante al Piano degli Interventi per modifica gradi di tutela edificio individuato ai sensi dell'art. 10 LR 24/1985 con Scheda "B" n. 39
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
F.to MARANGON RENZO

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Bruno Manuel

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: Adozione variante al Piano degli Interventi per modifica gradi di tutela edificio individuato ai sensi dell'art. 10 LR 24/1985 con Scheda "B" n. 39

Parere tecnico

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 31-10-24

Il Responsabile del servizio
F.to BONORA LARA

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 72 del 07-11-2024

Oggetto: Adozione variante al Piano degli Interventi per modifica gradi di tutela edificio individuato ai sensi dell'art. 10 LR 24/1985 con Scheda "B" n. 39

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 08-11-2024 fino al 22-11-2024 con numero di registrazione 1340.

COMUNE DI CAMISANO
VICENTINO li 08-11-2024

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 72 del 07-11-2024

Oggetto: Adozione variante al Piano degli Interventi per modifica gradi di tutela edificio individuato ai sensi dell'art. 10 LR 24/1985 con Scheda "B" n. 39

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI CAMISANO
VICENTINO li 02-12-2024

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
