

Oggetto: *RELAZIONE ESPLICATIVA RELATIVA ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE PER L'AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (EX. RIPRISTINO TIPOLOGICO) DI FABBRICATO CON VINCOLO TIPOLOGICO 2D PER REALIZZAZIONE DI N. 8 ABITAZIONI IN VIA CARLINA N.4"*

Il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio consente come intervento massimo, per i fabbricati tutelati, il Restauro e Risanamento Conservativo, vietando quindi la completa demolizione degli edifici oggetto di tutela, al fine di preservarne le caratteristiche costruttive e tipologiche.

Sono però previste alcune eccezioni, per fabbricati che seppur tutelati, risultino privi di elementi architettonici ed artistici di pregio.

Per tali edifici, in presenza di adeguata documentazione dello stato di fatto che evidenzia le precarie condizioni statiche e/o eventuali criticità di tipo acustico o ambientale, sono ammessi, in deroga, i seguenti interventi aggiuntivi:

A - Ristrutturazione Edilizia, limitatamente alla demolizione e fedele ricostruzione con mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio;

B - Gli interventi previsti all'art. 4.6.3 commi 6 e 7 (ovvero lo spostamento dei fabbricati che ricadono anche parzialmente all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti e delle strade) purché sia prevista una fedele ricostruzione con mantenimento delle caratteristiche costruttive e tipologiche;

Il Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio (CQAP) può deliberare l'ammissibilità dei suddetti interventi indicati alle lettere A e B.

Di seguito una breve descrizione degli interventi oggetto della presente proposta di deliberazione:

- Via Carlina n.4 – Intervento di tipo “B”

La corte attuale è composta da due fabbricati principali tutelati, uno già ad uso abitativo (A) ed uno ad uso agricolo (B – ricadente all'interno della fascia di rispetto stradale) oltre a n. 2 fabbricati accessori (C e D) non soggetti a tutela.

L'intervento prevede il restauro e risanamento conservativo del fabbricato A e la demolizione con ricostruzione dei fabbricati B, C e D, con le seguenti specifiche:

- fabbricato A – restauro e risanamento conservativo (per gli interventi su questo fabbricato, rientrando nella fattispecie già consentita in via ordinaria dal RUE, non è necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale);

- Fabbricato B – demolizione e fedele ricostruzione con spostamento al di fuori della fascia di rispetto stradale;

- Fabbricati C e D – demolizione e ricostruzione all'interno della corte (per gli interventi su questi fabbricati, non essendo soggetti a tutela, non è necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale)

La CQAP ha già espresso in data 28/07/2026 parere favorevole alla demolizione e fedele ricostruzione con spostamento del fabbricato “B”, ed nella seduta del 11/09/2026 ha espresso parere favorevole con prescrizioni sull'intero intervento;

Firmato digitalmente da:

RISTAGETI

SENZA

il: 29/09/2026

alle: 18:52:40