

Oggetto: *RELAZIONE ESPLICATIVA RELATIVA ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE PER L'AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (EX. RIPRISTINO TIPOLOGICO) DI FABBRICATI CON VINCOLO TIPOLOGICO 2D E 2B PER REALIZZAZIONE DI N. 6 ABITAZIONI IN VIA MONTANARA N.2"*

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 evidenzi 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 Montanara n.2 – Intervento di tipo “B”

La corte è composta da n. 3 fabbricati, un fabbricato principale ad uso promiscuo (A - abitazione + agricolo, ricadente all'interno della fascia di rispetto stradale), un fabbricato accessorio (B - casella) ed un ulteriore fabbricato accessorio (C) in parte già crollato (e non soggetto a tutela)

L'intervento prevede la demolizione e fedele ricostruzione con spostamento al di fuori della fascia di rispetto stradale del fabbricato principale (A), la demolizione con fedele ricostruzione del fabbricato accessorio (B) con leggero spostamento dello stesso. Tale modifica dell'area di sedime, pur non ricadendo il fabbricato in fascia di rispetto stradale, è giustificata dalla relazione geologica a firma del Dott. Geol. Chili, con la quale si evidenziano problematiche nel terreno di fondazione, qualora si intenda ricostruire l'edificio in loco. Viene consigliato pertanto, per questioni di sicurezza statica, la ricostruzione del medesimo su altro sedime.

Si prevede inoltre la demolizione con ricostruzione anche del fabbricato accessorio (C per gli interventi su questo fabbricato, non essendo soggetto a tutela, non è necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale).

La CQAP ha già espresso in data 11/09/2026 parere favorevole alla demolizione e fedele ricostruzione con spostamento dei fabbricati “A” e “B”.

Firmato digitalmente da:

RISTAGETI

SENZA

il: 29/09/2026

alle: 18:32:02