



REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. 25 in data 27.01.2010

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Grancona (VI)
Piano Regolatore Generale – Variante Parziale n. 10
Aggiornamento delle previsioni relative ai nuclei edilizi
normati tramite Schede ai sensi della L.R. 24/1985 e della L.R.61/1985
Adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28.02.2005

PREMESSE:

- Il Comune di Grancona (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 239 in data 24.01.1989 e successivamente modificato.
- Con deliberazione di Consiglio n. 8 del 28.02.2005, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 1325 in data 27.03.2006, acquisita agli atti della Regione in data 28.03.2006 al n. 199829/47.010 di protocollo.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 137 osservazioni nei termini, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 07.03.2006.
- L'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato alla Provincia di Vicenza, la quale ha comunicato con nota di protocollo n. 16139 del 24.05.2005 che tale avviso è stato regolarmente affisso all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Provinciale.
- Direttamente in Regione non sono pervenute osservazioni.

- Con nota del 05.06.2007 prot. 316872/57.09 la struttura Regionale ha richiesto al Comune delle integrazioni consistenti nella relazione di valutazione di incidenza ambientale per le aree SIC o ZPS, nel parere di compatibilità idraulica, nella copia dell'avviso di deposito, della certificazione di avvenuto deposito e pubblicazione in Comune e Provincia.
- Il Comune, con nota del 12.12.2008 prot. 4111/08, , acquisita agli atti della Regione in data 22.12.2008 al n. 682194 di protocollo ha provveduto a trasmettere quanto richiesto dalla Direzione Urbanistica Regionale.
- Nel territorio comunale, ai sensi della D.G.R. Veneto n. 448 del 21.02.2003 avente per oggetto: "Rete ecologica Natura 2000 - Revisione Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) relativi alla Regione biogeografica continentale - Ridefinizione cartografica dei S.I.C. della Regione Veneto in seguito all'acquisizione delle perimetrazioni su Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000", nonché della D.G.R. Veneto n. 449 del 21 febbraio 2003 avente per oggetto: "Rete Ecologica Natura 2000. Revisione delle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S)", risulta individuato il S.I.C. "IT3220037 - Colli Berici".
- il Genio Civile di Vicenza con nota n. 652367 del 09.12.2008 ha preso atto della asseverazione sulla compatibilità idraulica, in base alla DGR n. 3637 del 13.12.2002, ed ha espresso parere favorevole con alcune prescrizioni ai sensi della vigente normativa di settore e per gli aspetti di competenza.
- La modifica non è soggetta ad Accordo di Pianificazione coordinata di cui alla L.R. n. 35/2002.

Si rammenta che la Provincia di Vicenza, ha adottato con Deliberazione n. 78 del 20.12.2006, il PTCP come previsto dalla L.R. 11 del 23 aprile 2004, riadottato successivamente per alcune parti. In base a quanto dispone l'art. 3, comma 3 delle Norme Tecniche, sono fatte salve le varianti al P.R.G. adottate ai sensi della L.R. 61/85, in corso di approvazione da parte della Regione Veneto.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

Gli elaborati inviati, allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale di adozione della variante, sono i seguenti:

- Relazione illustrativa;
- N.T.A.- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola 13.1 -Allegato n.1, scala 1:5.000;
- Tavola 13.1.W - Allegato n.2, scala 1:3.000;
- Tavola 13.1.E - Allegato n.2, scala 1:3.000;
- Tavola 13.1.S - Allegato n.2, scala 1:3.000;
- Fascicolo- Schede "B" degli edifici e dei nuclei rurali da n. 001 a n. 054;
- Fascicolo- Schede "B" degli edifici e dei nuclei rurali da n. 055 a n. 106;
- Fascicolo- Schede "B" degli edifici e dei nuclei rurali da n. 107 a n. 160;
- Fascicolo- Schede "B" degli edifici e dei nuclei rurali da n. 161 a n. 212.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante consiste nell'aggiornamento delle previsioni relative ai nuclei edilizi normati tramite schede, ai sensi della L.R. 24/85 e della L.R. 61/85, ed è relativa ad una generale verifica dello stato dei nuclei suddetti e della individuazione degli interventi atti a mantenere la permanenza ed il rinnovamento. Sono stati individuati n. 212 nuclei edilizi, divisi a loro volta in corpi di fabbrica, dove per ognuno di quest'ultimi sono stati indicate tutte le caratteristiche edilizie, il valore, la destinazione d'uso, la qualità dell'intervento, gli elementi di contrasto, gli interventi proposti sul volume esistente e le prescrizioni.

VALUTAZIONI E PROPOSTE:

Complessivamente si tratta di modifiche che, ancorché numerose, non configurano l'ipotesi di variante generale poiché non incidono sul dimensionamento del Piano Regolatore Generale, né sui criteri informativi dello stesso.

1. E' opportuno precisare che sono considerate oggetto di variante le sole modifiche deliberate dal Consiglio Comunale ed evidenziate negli elaborati di progetto, debitamente elencati e descritti nella presente relazione. Qualunque altra modifica eventualmente presente negli elaborati non è da considerarsi oggetto della presente variante.
2. In merito alla valutazione di incidenza ambientale del progetto rispetto al Sito di Importanza Comunitaria, il Gruppo di Esperti, costituito con D.G.R. n. 4388 del 30.12.2005, in data 11.05.2009 verbale n. URB/2009/49 ha comunicato che la dichiarazione redatta dal tecnico estensore della variante, trasmessa in data 02.04.2009 prot. 182812/57.09, è conforme a quanto previsto dalla DGRV n. 3173 del 10.10.2006.
3. Il servizio Geologia della Regione Veneto ha analizzato la variante ed in data 03.12.2009 ha espresso il seguente parere:
"Dall'esame della proposta di variante adottata con D.C.C. 08 del 28.02.2005 al Piano Regolatore del Comune di Grancona, della relazione geologica allegata al P.R.G. redatta nel 2004 e dalla relazione geologica allegata al P.A.T., adottato in data 21.04.2009, sono state tratte le seguenti osservazioni:
 - Parte delle schede di annessi rustici presentate ricade in terreni "pessimi" e "scadenti" come indicati nella carta delle penalità ai fini edificatori del PRG del 2004 e in zone "non idonee" e "idonee a condizione" come indicate nella tavola della compatibilità geologica del P.A.T.;
 - In generale per i terreni "pessimi" e le zone "non idonee" è vietata la nuova edificazione ed esistono dei limiti sulla demolizione, sulla ricostruzione e sugli ampliamenti;
 - In generale per i terreni "scadenti" e le zone "idonee a condizione", prima di ogni intervento si devono effettuare delle analisi preventive e di dettaglio in base al D.M. 11.3.1988 e D.M. 14.01.2008.Pertanto, si raccomanda l'Amministrazione di verificare le singole situazioni e di rispettare le norme previste dal P.R.G. e dal P.A.T."
Il parere espresso dal Servizio Geologia, si intende automaticamente recepito con il presente, sarà cura del Comune apportare le dovute integrazioni sia alla cartografia che alla normativa specifica

CRITERI PER LE ZTO A-CENTRO STORICO NUCLEI RURALI ED EDIFICI DI CUI ALL'ART. 10 EX L.R. 24/85 E ART. 28 L. R 61/85

La tutela dei Centri Storici, dei nuclei rurali e degli edifici aventi caratteristiche di cui all'art. 10 della L.R. 24/85, o meglio la necessità della tutela del loro valore storico, architettonico ed identitario, è uno degli argomenti tipici della pianificazione urbanistica. Il D.M. n. 1444/68 definiva i Centri storici come: "le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o di porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, agli agglomerati stessi."

La Regione Veneto, alla fine degli anni 70, con l'emanazione della L.R. 80/1980, all'art. 2, così li definisce "Si considerano C.S. gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, il segno di formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Costituiscono parte integrante di ciascun C.S. le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur avendo le caratteristiche di cui al primo comma, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso."

L'obiettivo della L.R. 80/1980 è quello di: "promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei C.S. e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale, rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria."

Si invita pertanto il Comune che, in sede di PAT/PATI, verificato che uno degli obiettivi strategici è quello della conservazione dei C.S. a consolidare il già strutturato patrimonio conoscitivo, a valutare ed intervenire con molta attenzione a quanto precedentemente esposto, dato che nel quadro conoscitivo andranno inserite tutte le schede predisposte ai sensi della L.R. 80/80, e se del caso aggiornate ed implementate. Il PAT dovrà inoltre precisare con quali strumenti, con quali margini di flessibilità e a quali condizioni si potrà intervenire nei C.S. In ultima analisi, l'obiettivo imprescindibile sia nella visione strategica (PAT) sia nelle modalità operative (P.I) è quello che i C.S., i nuclei rurali e l'edificazione storica posta in zona agricola, sono patrimonio della collettività, espressione della cultura e della storia veneta assolutamente insostituibile e non modificabile.

Il P.R.G approvato con DGR 239 del 24.01.1989, conteneva dei fascicoli relativi alla "Rilevazione dei Beni architettonici ed ambientali, n. 204 schede". Nelle schede relative a detti nuclei erano individuati: la classe, la serie, la quantità, il tipo di intervento, le modalità di intervento, il cambio di destinazione d'uso ed eventuali indicazioni particolari. L'articolo normativo di riferimento era l'art. 15 delle NTA "Nuclei rurali in condizioni di degrado, Beni Ambientali".

Tutti i nuclei individuati erano ricompresi in ZTO E, salvo i numeri 53, 123, 145, 146, che risultavano compresi in ZTO B, ed i numeri 178 e 204 che risultavano compresi in ZTO S.

Con la variante al P.R.G., approvata con DGR n. 1607 del 20.03.1992, sono state apportate delle modifiche ad alcuni dei fabbricati insistenti nelle schede di seguito riportate:

Fascicolo 1: 1, 4, 5, 7, 13, 14, 16, 19, 27, 29, 33, 34, 38, 39, 44, 45, 47, 48, 52, 55, 56, 58, 59, 60, 64, 65, 66, 70, 72, 73, 74 e 75.

Fascicolo 2: 76, 77, 78, 82, 83, 84, 85, 88, 90B, 92, 93, 95, 96, 99, 101, 103, 105, 106, 117, 121, 124, 125, 127, 128, 130, 131, 135, 138, 140 e 142.

Fascicolo 3: 146, 148, 149, 153, 154, 157, 158, 159, 160, 164, 165, 169, 173, 174, 178, 179, 180, 184, 185, 186, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 202, 203 e 204.

Anche in questa variante, pressoché tutti i nuclei erano ancora ricompresi in ZTO E, salvo il n. 146, che risultava essere ancora posto in ZTO B, ed i nuclei n. 178 e n. 204 che risultavano ancora collocati in ZTO S. La variante parziale non trattava invece i nuclei n. 53, n.123 e n.145.

Con successiva variante, approvata con DGR n. 2451 del 01.08.2006, sono state apportate ulteriori modifiche alla schedatura degli edifici, relativamente ai nuclei nn. 2, 3, 4, 7, 18, 25, 26, 27, 31, 37, 49, 64, 68, 70, 76, 78, 81, 99, 100, 101, 102, 103, 106, 107, 111, 115, 119B, 125, 141, 159, 178, 179, 184, 185, 188, 194, 195, 202, 203, 204.

Con DGR n. 257 del 12.02.2008, si è provveduto a rettificare la precedente DGR n. 2451 del 01.08.2006.

Relativamente alle modifiche proposte e che interessano i nuclei posti in origine in "ZTO E" Agricola, richiamato quanto previsto dalla L.R. 24/85 e dalle circolari esplicative in merito (essendo la variante adottata in regime di vigenza di tale L.R.), si sottolinea che le destinazioni d'uso ammesse, devono essere quelle previste per le aree agricole e con esse direttamente correlate, in particolare: "le nuove destinazioni dovranno in ogni caso salvaguardare l'ambiente rurale e le caratteristiche dell'edilizia rurale, essere coerenti con le più generali scelte del piano e, preferibilmente, essere adatte a promuovere una migliore qualità di vita nella zona agricola."

Inoltre, sempre con riferimento all'art. 10 della L.R. 24/85, l'individuazione degli edifici e dei nuclei è finalizzata a promuovere concretamente la tutela e il recupero del patrimonio edilizio caratterizzato da valori culturali tipici della tradizione costruttiva contadina. Per ultimo, l'articolo pone delle limitazioni alle possibilità di intervento sui fabbricati rurali con caratteristiche di bene culturale tipico, per i quali sono ammesse solo la manutenzione ordinaria e straordinaria, il consolidamento e l'adeguamento degli impianti e dei servizi. Interventi di recupero diversi nonché il mutamento della destinazione d'uso possono comunque

essere consentiti al fine di un recupero funzionale ed economico degli edifici e quindi per un loro duraturo mantenimento.

Con riferimento alle zone agricole in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G. va applicato quanto disposto dal Titolo V, art. 43 e seguenti, e dall'art. 48, comma 7ter (come aggiunto dalla L.R. n. 18/2006 e dalla L.R. 4/2008), della L.R. 11/2004 e dagli atti di indirizzo di cui all'art. 50, lett. D), della legge stessa, approvati con DGR 3178 del 08.10.2001, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo agli interventi; va altresì osservata la normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti. Le disposizioni e le previsioni contenute nel P.R.G. sono pertanto da considerarsi efficaci per le sole parti che non risultino in contrasto con la suddetta normativa regionale, anche laddove non puntualmente specificato nel presente parere.

Si rileva che alcuni degli edifici tutelati sono ricompresi in zone diverse da quella agricola (ZTO C1, ZTO BS ecc.) ad essi pertanto non andrà applicata la normativa di cui all'art. 10 della L.R. 24/85, ma bensì quella di cui all'art. 28 della L.R. 61/85. Si rilevano degli errori sia nelle tavole che nei fascicoli, laddove si cita l'art. 24 della L.R. 61/85 anziché il 28. L'art. 24 non ha alcuna attinenza con la variante in esame.

Si rileva che la maggior parte degli edifici inseriti ex novo nei nuclei con la variante in esame non presenta alcun valore architettonico ambientale o culturale, in quanto si tratta di edifici di recente costruzione o di superfetazioni. Inoltre si rileva che l'individuazione e la schedatura di detti manufatti non è stata accompagnata da una verifica circa la loro legittimità.

Pur rilevando che già nel PRG vigente l'individuazione dei nuclei non è accompagnata dalla definizione di un'ambito di pertinenza, non risultano comunque condivisibili gli inserimenti di edifici di recente costruzione e/o di manufatti non coerenti con il contesto all'interno dei nuclei storici sia perché si tratta in genere di edifici privi di particolare valore storico documentale, sia in quanto risultano anche estranei alla struttura morfologica dell'insediamento storico.

Inoltre ribadito che molti degli edifici presenti nei nuclei come individuati dal Comune, non hanno le caratteristiche di cui all'art. 10 della L.R. 24/85, potevano essere ricondotti per eventuali cambi di destinazione d'uso in residenziali, applicando quanto prevede l'art. 4 della L.R. 24/85 "Edifici non più non più funzionali alla conduzione del fondo".

Ulteriore problematica si rileva in merito alla tutela ed alla riqualificazione dei fabbricati di effettivo valore storico, in quanto sarebbe stato opportuno che la variante individuasse delle sagome per gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie, possibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, al fine di chiudere un disegno edilizio ora in parte incompiuto o da risistemare.

Comunque si rileva che, al fine della tutela del bene, è stato esclusivamente individuato il tipo di intervento ammesso sui fabbricati, ma non è stato posto alcun vincolo sui terreni direttamente prospicienti, vincolo atto a tutelare e a non compromettere con nuove edificazioni l'edificato storico di pregio.

Inoltre non è stato indicato l'ambito del nucleo storico e nemmeno è stato individuato il sedime entro il quale possono essere ricollocati gli edifici oggetto di sostituzione edilizia.

Pertanto si propone con PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85, che:

- Il Comune individui il perimetro entro il quale sono individuati e collocati gli edifici aventi caratteristiche storico artistiche ecc.... Qualora il Comune non controdeduca, detto perimetro andrà inserito ad una distanza di ml. 20,00 dai fabbricati individuati nel nucleo, con esclusione di quelli definiti in contrasto con l'ambiente.
- Il Comune provveda ad individuare, per i fabbricati inseriti nei nuclei con la presente variante, nell'apposita scheda del nucleo, l'ambito ed il sedime, sia a livello planimetrico che altimetrico, entro il quale andrà prevista la sostituzione edilizia, sia nel caso di conferma dell'attuale collocazione che in caso di ricollocazione o accorpamento, tenendo in debita

considerazione l'obiettivo di consentire una riqualificazione e ricomposizione volumetrica adeguata al contesto ed alla tutela e valorizzazione dei beni tutelati. Qualora il Comune non controdeduca, per i fabbricati inseriti nei nuclei con la presente variante e per i quali è prevista la sostituzione edilizia, è vietato qualsiasi intervento se non la demolizione senza ricostruzione.

Considerato che il Comune ha adottato il PAT, previsto dalla L.R. 11/2004, e che potrà entro breve dotarsi del P.I., si invita il Comune che in sede di P.I. venga eseguito un controllo, verifica, rivisitazione di tutte le schede, al fine di eliminare quelle che interessano fabbricati che non presentano caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali, ed a gravare di inedificabilità quelle aree che se edificate comprometterebbero l'edificato storico di effettivo valore, ancorché si tratti di architettura povera.

Si rileva che tra gli interventi ammessi sui fabbricati tutelati, non compare come intervento a se stante l'ampliamento, tuttavia in molti casi l'ampliamento risulta consentito in quanto indicato nelle prescrizioni particolari della scheda, ma mai puntualmente individuato nella cartografia.

Relativamente a questo aspetto l'impostazione delle schede non risulta condivisibile in quanto trattandosi di beni di valore storico, architettonico, e ambientale non sono stati definiti i principali parametri edificatori (volumetria, superficie, coperta altezza, numero dei piani) ed inoltre non è stata predisposta specifica indicazione plano-volumetrica del nuovo fabbricato allo scopo di consentire una riqualificazione e ricomposizione volumetrica adeguata al contesto.

PROPOSTE DI MODIFICA ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85. Il Comune in sede di controdeduzioni provveda a predisporre un apposito schema di intervento per le nuove previsioni di ampliamento e/o nuovi edifici, tenendo in debito conto che gli ampliamenti ed i nuovi edifici devono avere lo scopo primario della riqualificazione del nucleo rurale, nonché della rivitalizzazione e non a snaturare o nascondere l'edificato esistente con elementi estranei alla storicità dei nuclei.

Nel caso in cui il Comune non controdeduca, le previsioni di ampliamenti di nuova istituzione, si intendono stralciate.

Per le previsioni di ampliamento ora vigenti, si rinvia a quanto sopra esposto al riguardo del PAT e successivo P.I.

Con riferimento alle previsioni puntuali di nuove edificazioni collocate in zona agricola (vedi scheda 28, 130, 205 ecc...) non si condividono in quanto non rispondenti ai disposti e requisiti di cui alla L.R. 24/85 e L.R. 61/85, e di quanto prevede anche il PTRC, in particolare all'art 40, perché non volte alla salvaguardia dei territori destinati all'agricoltura da compromissioni non necessarie connesse ad una crescita edilizia guidata, e inoltre in contrasto con il razionale uso del territorio, compromettendo l'ambiente e il paesaggio circostanti.

Tutte le previsioni, appena esposte, incluse nella presente variante, essendo le stesse in contrasto di legge, sono stralciate.

Si rileva che in alcuni casi non vi è corrispondenza tra la qualità storico ambientale dei fabbricati come riportata nelle cartografie di piano (Tav. 13.1 e Tav. 13.1-W, S, E) e le schede dei singoli fabbricati, pertanto si prescrive che in caso di contrasto siano prevalenti le indicazioni puntuali riportate nella singola scheda. Le Norme Tecniche andranno adeguate in tal senso.

Per le modifiche che si condividono si prescrive quanto segue:

4. Non sono ammissibili interventi su edifici, tettoie e quant'altro che non siano legittimi o legittimati. Pertanto i fabbricati individuati e schedati con la presente variante in esame che non abbiano i requisiti appena citati, devono intendersi comunque stralciati e dovrà essere applicato quanto prevede la vigente normativa, nazionale e regionale in materia di abusi edilizi.
5. Andrà precisato e prescritto che per gli eventuali edifici vincolati ex L. 1089/39, con decreto di vincolo, rispetto al grado di intervento assegnato prevale quanto previsto dal decreto di

vincolo stesso. Sia per i suddetti edifici che relativamente a quelli vincolati ai sensi del combinato disposto degli articoli 1, 4, 11 dell'ex legge 1089/39 e degli articoli 26 e 27 del R.D. 363/13 (trasfusi prima nel D.Lgs. 490/99 e poi nel D.Lgs. 42/04), dovrà essere acquisito il preventivo nulla osta della competente Soprintendenza.

6. Per gli edifici e tutti i manufatti storici, all'interno dei nuclei, siano fatti salvi senza eccezioni, tutti gli elementi originari di pregio e verificate le condizioni per il mantenimento a vista dei paramenti esterni. La progettazione delle zone di nuova formazione, e/o di completamento, limitrofe ai nuclei, dovrà prevedere viabilità, servizi e sedimi in sintonia con il tessuto originario.
7. Dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione delle soluzioni formali tipologiche e architettoniche nonché, dovrà essere posta particolare rilievo alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo.
8. Tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, pertanto: area di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde, ed il terreno deve essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona.
9. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione delle zone e aree, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica rispetto alle tipologie degli edifici e dei nuclei.

Inoltre, relativamente alle modifiche ed integrazioni per ogni singolo nucleo edilizio, richiamato comunque quanto sopra esposto valido per tutte le schede, si esprime quanto segue:

NUCLEO EDILIZIO	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
1	Non si condivide l'inserimento nel nucleo storico, dei due fabbricati di recente costruzione individuati con i n. 5 e n. 6 per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
2	Si condivide.
3	Si condivide.
4	Relativamente al corpo n. 3 che è una struttura di recente realizzazione rinviando al Comune la verifica della legittimità dello stesso, non si condivide l'intervento di ristrutturazione parziale proposto con la variante; viste le caratteristiche del manufatto si prescrive che l'intervento sia di ristrutturazione edilizia totale.
5	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati di recente costruzione individuati con i numeri 8, 9 e 10 per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Inoltre relativamente ai manufatti n. 4 e 6 non si condivide l'intervento di sostituzione proposto con la variante per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. PROPOSTE DI MODIFICA SI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Qualora il Comune non controdeduca, varrà quanto precedentemente esposto nel presente parere al riguardo degli interventi di sostituzione edilizia.
6	Si rileva che per il fabbricato n. 6 non è stato indicato il tipo di intervento ammesso; si prescrive che sia mantenuta la vigente previsione e che pertanto sul fabbricato siano consentiti interventi di ristrutturazione parziale. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
7	Si rileva che per i fabbricati n. 6, 7 e 8 non è stato indicato il tipo di intervento ammesso. Visto che trattasi di manufatti privi di caratteristiche storiche e tipologiche meritevoli di tutela e che gli stessi sono stati individuati come "Edifici in contrasto con l'ambiente" dalla variante in esame, si prescrive che sui fabbricati siano consentiti interventi di "Demolizione senza ricostruzione". PROPOSTE DI MODIFICA SI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Il Comune, valutato quanto precedentemente esposto, potrà individuare un sedime entro il quale collocare i manufatti per i quali non ha previsto alcun intervento, tenendo conto della valenza architettonica dei fabbricati di pregio.

	Nel caso in cui non controdeduca, varrà quanto sopra esposto.
8	Si rileva che per il fabbricato n. 3 non è stato indicato il tipo di intervento ammesso. Visto che trattasi di manufatto di recente costruzione, privo di caratteristiche storiche e tipologiche meritevoli di tutela, si propone che sul fabbricato siano consentiti interventi di sola "sostituzione edilizia". PROPOSTE DI MODIFICA SI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Qualora il Comune non controdeduca, varrà quanto precedentemente esposto nel presente parere al riguardo degli interventi di sostituzione edilizia.
9	Si condivide.
10	Si rileva che il corpo 3 è stato individuato come edificio di valore storico e su di esso sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione. La scelta operata dalla variante non sembra coerente con gli obiettivi di tutela dei fabbricati aventi valore storico-ambientale, pertanto si prescrive che per il corpo 3 sia ammessa la ristrutturazione edilizia parziale. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
11	Si rileva che per i corpi di fabbrica n. 2 e 3 non sono stati indicati i tipi di intervento ammesso. Visto che trattasi di manufatti di recente costruzione privi di caratteristiche storiche e tipologiche meritevoli di tutela, si prescrive che sui fabbricati siano consentiti interventi di "sostituzione edilizia". PROPOSTE DI MODIFICA SI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Qualora il Comune non controdeduca, varrà quanto precedentemente esposto nel presente parere al riguardo degli interventi di sostituzione edilizia.
12	Si condivide.
13	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati di recente costruzione individuati con n. 22 e n. 23 per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
14	Si condivide.
15	Si condivide.
16	Non si condivide l'inserimento nel nucleo storico, dei fabbricati individuati con i n. 5, 9 e 10 per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
17	Non si condivide l'intervento previsto sui fabbricati individuati con n. 6 e 8, classificati come edifici in contrasto con l'ambiente, per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. PROPOSTE DI MODIFICA SI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Il Comune, valutato quanto precedentemente esposto, potrà individuare un sedime entro il quale collocare i manufatti, tenendo conto della valenza architettonica dei fabbricati di pregio. Nel caso in cui non controdeduca, varrà quanto esposto nelle premesse, demolizione senza ricostruzione. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
18	Si condivide. Si rinvia comunque a quanto esposto per l'osservazione n. 33
19	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per i corpi di fabbrica 10, 11, 13 in quanto trattasi di manufatti precari in contrasto con l'ambiente. PROPOSTE DI MODIFICA SI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Il Comune, valutato quanto precedentemente esposto, potrà individuare un sedime entro il quale collocare i manufatti per i quali non ha previsto alcun intervento, tenendo conto della valenza architettonica dei fabbricati di pregio. Nel caso in cui non controdeduca, varrà quanto sopra esposto. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
20	Non si condivide l'inserimento nel nucleo del fabbricato di recente costruzione individuato con n. 7 per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. La scheda relativa a detto fabbricato è stralciata e l'area ed il fabbricato mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
21	Si condivide.
22	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per il corpo di fabbrica n. 5 in

	quanto trattasi di manufatto precario in contrasto con l'ambiente. Si prescrive che per lo stesso sia prevista la demolizione senza ricostruzione.
23	Si condivide parzialmente l'intervento di ampliamento previsto per il corpo n. 9 limitando l'innalzamento del fabbricato solo per quanto necessario ad adeguare le altezze interne ai minimi previsti dalla legislazione vigente in materia igienico-sanitaria.
24	Non si condivide l'intervento di ristrutturazione edilizia totale previsto per il corpo di fabbrica n. 5 in quanto trattasi di manufatto precario in contrasto con l'ambiente. Si prescrive che per lo stesso sia prevista la demolizione senza ricostruzione. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
25	Si condivide.
26	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per il corpo di fabbrica n. 4 in quanto trattasi di manufatto interrato. Inoltre non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per i corpi di fabbrica 6 e 8 in quanto trattasi di manufatti precari in contrasto con l'ambiente. PROPOSTE DI MODIFICA SI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Il Comune, valutato quanto precedentemente esposto, potrà individuare un sedime entro il quale collocare i manufatti, tenendo conto della valenza architettonica dei fabbricati di pregio.. Nel caso in cui non controdeduca, varrà quanto sopra esposto, si prescrive che per gli stessi sia prevista la demolizione senza ricostruzione.
27	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati di recente costruzione individuati con n. 7, 8 e 20 per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Inoltre non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per il corpo di fabbrica n. 19 in quanto trattasi di manufatto precario in contrasto con l'ambiente. Si prescrive che per lo stesso sia prevista la demolizione senza ricostruzione. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
28	Si condividono le sole schede relative ai fabbricati e manufatti presenti nel nucleo. Al riguardo della nuova edificazione prevista nella sola cartografia in scala 1.3.000, non condividendola, si rinvia a quanto esposto nelle considerazioni e valutazioni del presente parere.
29	Si condividono le schede relative ai fabbricati e manufatti presenti nel nucleo. Si rinvia comunque a quanto espresso nelle considerazioni e valutazioni espresse nel presente parere in particolare al riguardo dei veri edifici di carattere storico artistico, culturale ecc...
30	Non si condivide l'inserimento dei fabbricati individuati con n. 4, 5, 6, e 7 classificati come edifici in contrasto con l'ambiente e di recente costruzione, per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
31	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per il corpo di fabbrica 7 in quanto trattasi di manufatto in contrasto con l'ambiente. Si prescrive che per lo stesso sia prevista la demolizione senza ricostruzione. Non si condivide l'intervento di ampliamento previsto per il corpo di fabbrica 6 in quanto trattandosi di bene di valore storico, architettonico, e ambientale non è stata predisposta specifica indicazione plano-volumetrica del nuovo fabbricato atta a dimostrare le finalità di riqualificazione e ricomposizione volumetrica del complesso edilizio nonché la coerenza dell'intervento con il contesto ambientale. Analogamente non si condivide la serie di operazioni che dovrebbero portare alla riqualificazione, mediante interventi sia di demolizione che di sostituzione edilizia, del complesso costituito dai corpi n. 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 in quanto non sostenuta da adeguati indirizzi progettuali. PROPOSTE DI MODIFICA ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85.
32	Si condivide parzialmente l'intervento di sopraelevazione previsto per il corpo di fabbrica 2 prescrivendo che il previsto innalzamento non dovrà formare un unico fronte con il fabbricato confinante, allo scopo di salvaguardare l'assetto edilizio, le tipologie storiche dei fabbricati e l'individualità delle unità edilizie che lo compongono, pertanto, i due fabbricati dovranno essere tra di loro sfalsati di un minimo di ml. 0.50/0.60. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.

33	Non si condivide l'inserimento del fabbricato individuato con n. 7 classificato come edificio di recente costruzione, per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. La scheda relativa a detto fabbricato è stralciata e le aree ed il fabbricato mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
34	Non si condivide l'inserimento dei fabbricati individuati con n. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 classificati come edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione, per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
35	Non si condivide l'inserimento dei fabbricati individuati con n. 4, 5, 6, 7 e 8 classificati come edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione, per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
36	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per il corpo di fabbrica 7 in quanto trattasi di fabbricato di valore ambientale; si prescrive che per lo stesso sia prevista la ristrutturazione totale. Non si condivide l'inserimento dei fabbricati individuati con n. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 classificati come edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione, per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
37	Si condivide.
38	Non si condivide l'inserimento dei fabbricati individuati con n. 5, 6 e 7 classificati come edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione, per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
39	Si rileva che per il corpo di fabbrica n. 13 non è stato indicato il tipo di intervento ammesso. Visto che trattasi di manufatto di recente costruzione e con caratteristiche in contrasto con il contesto, si prescrive, verificata la legittimità del manufatto, la classificazione similmente a quanto previsto per il limitrofo corpo n. 1, che sul fabbricato sia consentito l'intervento di "ristrutturazione edilizia parziale". Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
40	Si condivide.
41	Si condivide.
42	Non si condivide l'inserimento del fabbricato individuato con n. 3, classificato come edificio di recente costruzione, per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. La scheda relativa a detto fabbricato è stralciata e le aree ed il fabbricato mantengono la vigente classificazione. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
43	Si condivide.
44	Si condivide.
45	Per il manufatto n. 5, non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia. Viene riclassificato come demolizione senza ricostruzione. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
46	Non si condivide l'inserimento del manufatto individuato con n. 6, classificato come edificio di recente costruzione, per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. La scheda relativa a detto fabbricato è stralciata e le aree ed il fabbricato mantengono la vigente classificazione. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
47	Si condivide.
48	Si condivide.
49	Si condivide.

50	Si condivide.
51	Non si condivide l'inserimento dei fabbricati individuati con n. 6, 7, 11 e 12 classificati come edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione per le motivazioni espresse nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
52	Non si condivide l'intervento di ristrutturazione edilizia totale previsto per il corpo 9 in quanto trattasi di manufatto di modestissime dimensioni ed in contrasto con il contesto edificato. Si prescrive che per detto manufatto sia prevista la demolizione senza ricostruzione. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica prescrivendo per il corpo n. 5 che lo stralcio della previsione che consente l'allineamento alla copertura adiacente.
53	Si condividono le schede relative ai corpi di fabbrica prescrivendo per i corpi n. 9 e 10 lo stralcio della previsione che consente l'innalzamento dei stessi a ml. 6,50.
54	Si condivide.
55	Si condivide, fermo restando in capo all'Amministrazione Comunale la verifica della legittimità dei fabbricati inseriti nel nucleo.
56	Si condivide.
57	Si condivide.
58	Non si condivide l'inserimento del fabbricato individuato con n. 7, classificato come edificio di recente costruzione, che risulta posto oltre la strada comunale e pertanto non organicamente collegato al nucleo storico originario, per le motivazioni espresse nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. La scheda relativa a detto fabbricato è stralciata e le aree ed il fabbricato mantengono la vigente classificazione. Si condividono le restanti schede prescrivendo che i manufatti n. 1 e 2 costituiscano unità minima di intervento.
59	Si evidenzia che per i fabbricati n. 1, 2, 3, 4, 5, non è stata indicata la destinazione d'uso in essere né quella di progetto. Si condividono le schede prescrivendo che i fabbricati n. 1, 2, 3, 4 e 5 sia confermata la destinazione d'uso di progetto prevista dalla schedatura vigente. PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
60	Si condivide.
61	Si condivide.
62	Si condivide.
63	Si condivide con la prescrizione che il previsto innalzamento non dovrà formare un unico fronte tra i corpi di fabbrica n. 1 e 2, allo scopo di salvaguardare l'assetto edilizio, le tipologie storiche dei fabbricati e l'individualità delle unità edilizie che lo compongono, pertanto, i due fabbricati dovranno essere tra di loro sfalsati di un minimo di ml. 0.50/0.60.
64	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per i fabbricati n. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22 in quanto trattasi di manufatti precari in contrasto con il contesto edificato. Verificato che tutti i fabbricati costituiscono un'unità minima di intervento PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85, il Comune in sede di controdeduzioni, verificata la legittimità degli edifici, provveda a predisporre un apposito schema di intervento unitario per tutti i manufatti oggetto di sostituzione edilizia, tenendo in debito conto che gli interventi devono avere lo scopo primario della riqualificazione del nucleo rurale, nonché della rivitalizzazione e non quello di snaturare l'edificato esistente con elementi estranei alla storicità dei nuclei. Nel caso in cui il Comune non controdeduca, le modifiche si intendono stralciate e per i fabbricati sarà prevista la sola demolizione senza ricostruzione. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
65	Non si condivide l'inserimento dei fabbricati n. 5, 6 e 7, in quanto trattasi di manufatti precari in contrasto con il contesto edificato. Gli stessi sono pertanto stralciati. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
66	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per i fabbricati n. 12, 13, 14, 15 e 17 in quanto trattasi di manufatti precari in contrasto con il contesto edificato. Verificato che tutti i fabbricati costituiscono un'unità minima di intervento PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85, il Comune in sede di controdeduzioni, verificata la legittimità degli edifici, provveda a predisporre un apposito schema di

	<p>intervento unitario per tutti i manufatti oggetto di sostituzione edilizia, tenendo in debito conto che gli interventi devono avere lo scopo primario della riqualificazione del nucleo rurale, nonché della rivitalizzazione e non quello di snaturare l'edificato esistente con elementi estranei alla storicità dei nuclei.</p> <p>Nel caso in cui il Comune non controdeduca, le modifiche si intendono stralciate e per i fabbricati sarà prevista la sola demolizione senza ricostruzione.</p> <p>Si condividono le restanti schede con la prescrizione che il previsto innalzamento del corpo n. 4 non dovrà formare un unico fronte con il fabbricato n. 3; pertanto, allo scopo di salvaguardare l'assetto edilizio, le tipologie storiche dei fabbricati e l'individualità delle unità edilizie che lo compongono, i due fabbricati dovranno essere tra di loro sfalsati di un minimo di ml. 0.50/0.60.</p>
67	Si condivide.
68	<p>Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei manufatti 9 e 10, per le considerazioni e valutazioni espresse nel presente parere in quanto manufatti precari, di nulla valenza storica ecc...</p> <p>Non si condivide l'inserimento dei fabbricati individuati con numero 5, 6, 7 e 8 classificati come edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione per le motivazioni espresse nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. Inoltre non risulta neppure condivisibile l'intervento di ristrutturazione parziale previsto per i fabbricati n. 5 e 6 in quanto privi di qualsiasi caratteristica tipologica e storica tipica dell'edilizia rurale che anzi costituiscono elementi detrattori del limitrofo contesto edificato. Tuttavia considerata la particolare vicinanza al nucleo storico originario e la necessità di valorizzarlo anche mediante una riqualificazione degli edifici in esame si formulano PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85, il Comune in sede di controdeduzioni, verificata la legittimità degli edifici, provveda a predisporre un apposito schema di intervento unitario per i fabbricati n. 4, 5, 6 e 7, che dovranno costituire anche unità minima di intervento, tenendo in debito conto che gli interventi devono avere lo scopo primario della riqualificazione del nucleo rurale, nonché della rivitalizzazione e non quello di snaturare l'edificato esistente con elementi estranei alla storicità dei nuclei.</p> <p>Nel caso in cui il Comune non controdeduca, le schede relative ai fabbricati 5, 6, 7 e 8 si intendono stralciate e le aree ed i fabbricati manterranno la vigente classificazione.</p> <p>Si condividono le restanti schede.</p>
69	Si condivide.
70	Si condivide.
71	Si condivide.
72	Il nucleo, non avendo alcuna caratteristica di bene architettonico, storico e/o ambientale, viene stralciato.
73	Si condivide.
74	<p>Rilevata la miscellanea dei manufatti presenti che non rivestono caratteristiche storiche artistiche ecc..., richiamato quanto sopra esposto nelle considerazioni e valutazioni espresse nel presente parere, si stralciano tutti i manufatti con i n. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, e 17. per gli stessi si rinvia a quanto esposto con PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85.</p> <p>Nel caso in cui il Comune non controdeduca, per gli stessi sarà prevista la sola demolizione senza ricostruzione.</p> <p>Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.</p>
75	Si condivide, rinviando comunque a quanto esposto nelle considerazioni e valutazioni del presente parere.
76	<p>Non si condivide l'inserimento dei fabbricati individuati con n. 15, 16, 17, 18 e 19 classificati come edifici in contrasto con l'ambiente per le motivazioni espresse nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni.</p> <p>Non si condivide la previsione relativa all'allineamento dei corpi 1 e 3 con l'altezza edificio n. 2 in quanto l'intervento non risulta coerente con la finalità di salvaguardare l'assetto edilizio, le tipologie storiche dei fabbricati e l'individualità delle unità edilizie che lo compongono. Le prescrizioni contenute nelle schede 1 e 3 sono pertanto stralciate.</p> <p>Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.</p>
77	Si condivide.

78	Si condivide.
79	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 5, 6 e 7 di recente costruzione e privi di particolare valore meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
80	Si condivide.
81	Si condivide.
82	Si condivide. Si richiama comunque quanto esposto nel presente parere al riguardo delle sostituzioni edilizie, per le quali andava indicato il sedime di ricollocazione.
83	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 3 e 4 di recente costruzione e privi di particolare valore meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
84	Si condivide.
85	Si condivide.
86	Si condivide.
87	Si condivide.
88	Si condivide.
89	Si condivide.
90	Si condivide.
91	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 4 e 5 di recente costruzione e privi di particolare valore meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
92	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per i fabbricati n. 6, 7, 8 e 16 in quanto trattasi di manufatti di modeste dimensioni ed in contrasto con il contesto edificato. Si prescrive che per detti manufatti sia prevista la demolizione senza ricostruzione. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
93	Si condivide.
94	Si condivide.
95	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 11, 12, 13, 14, 15 e 16, che originariamente non erano compresi nel nucleo, in quanto si tratta di costruzioni recenti e privi di particolare valore meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Inoltre non si condivide neppure l'inclusione dei corpi n. 7, 8, 9 e 10, sebbene alcuni fossero già schedati dal PRG vigente, in quanto si tratta comunque di edifici recenti privi di particolare valore storico tipologico e che hanno perso anche il collegamento funzionale con i restanti fabbricati del nucleo, essendo oggi classificati in Zona F2.3/1. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
96	Si condivide.
97	Si condivide.
98	Si condivide.
99	Si condivide.
100	Si condivide.
101	Si condivide.
102	Non si condivide l'intervento di demolizione senza ricostruzione previsto per i corpi n. 6, 8 e 9 in quanto trattasi di manufatti definiti di valore ambientale. Si prescrive che per detti

	manufatti sia prevista la ristrutturazione parziale. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
103	Si condivide.
104	Si condivide.
105	Non si condivide l'inserimento nel nucleo del fabbricato individuato con n. 6 di recente costruzione e privo di particolare valore meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. La scheda relativa a detto fabbricato è stralciata e l'area ed il fabbricato mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo prescrivendo comunque la demolizione della tettoia di collegamento tra i corpi 2 e 4, che sebbene non indicata nella scheda di variante risulta tutt'ora esistente secondo la documentazione fotografica ad essa allegata, come peraltro previsto nel PRG vigente (corpo individuato con lettera e).
106	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 31, 32, 33 e 34 classificati come edifici in contrasto con l'ambiente per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale espresse nel presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e le aree ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
107	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 10 e 11 di recente costruzione e privi di particolare valore meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
108	Si condivide.
109	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 1 e 5 di recente costruzione e privi di particolare valore meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
110	Si condivide.
111	Si condivide.
112	Si condivide.
113	Si condivide.
114	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per i corpi 7, 8 e 9 in quanto trattasi di manufatti di modestissime dimensioni ed in contrasto con il contesto edificato. Si prescrive che per detti manufatti sia prevista la demolizione senza ricostruzione. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
115	Si condivide.
116	Non si condivide l'inserimento nel nucleo del fabbricato individuato con n. 3 di recente costruzione e privo di particolare valore meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. La scheda relativa a detto fabbricato è stralciata e l'area ed il fabbricato mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
117	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per il corpo n. 3 in quanto trattasi di manufatto precario di recente costruzione ed in contrasto con il contesto edificato. Si prescrive che per detto manufatto sia prevista la demolizione senza ricostruzione. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
118	Si condivide.
119	Considerato che l'ex nucleo 119A di valore ambientale è andato completamente in rovina e/o è stato demolito, che nel nucleo sono stati inclusi i fabbricati 4, 5 e 6 di recente costruzione ed in contrasto con l'ambiente si rileva che pertanto il nucleo risulta costituito solamente da fabbricati privi di valore storico-ambientale privi quindi delle caratteristiche di cui all'art. 10 della L.R. 24/85. Non si condivide l'individuazione del nucleo e la schedatura dei fabbricati schedati. Tutte le schede sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni.

120	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 8 e 9 di recente costruzione e privi di particolare valore meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
121	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 8, 9, 16 e 17 di recente costruzione e privi di particolare valore meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Non si condivide l'intervento di demolizione senza ricostruzione previsto per il corpo n. 6 in quanto trattasi di porzione di edificio residenziale facente parte del nucleo originario. Si prescrive che per detto corpo, in analogia a quanto previsto per l'adiacente corpo 5, sia prevista la ristrutturazione edilizia totale. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
122	Si condivide.
123	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 4 e 5 di recente costruzione e privi di particolare valore meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo, prescrivendo comunque che sia corretta la planimetria in scala 1:1.000, verificato che quella inserita nel "Fascicolo Schede B" non riguarda il nucleo in esame.
124	Si condivide.
125	Non si condivide l'inserimento nel nucleo del fabbricato individuato con n. 9 classificato come edificio in contrasto con l'ambiente e pertanto privo di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. La scheda relativa a detto fabbricato è stralciata e l'area ed il fabbricato mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
126	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 7, 8, 9 e 10 né gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale e di sostituzione edilizia previsti per gli stessi in quanto trattasi di manufatti precari, in contrasto con l'ambiente e pertanto privi di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
127	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati che non facevano parte del nucleo edilizio storico, pertanto i corpi individuati con n. 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, né gli interventi di ristrutturazione e di sostituzione edilizia previsti per gli stessi in quanto trattasi di manufatti precari, in contrasto con l'ambiente, pertanto privi di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
128	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 né gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale e di sostituzione edilizia previsti per alcuni di essi in quanto trattasi di manufatti precari, in contrasto con l'ambiente e pertanto privi di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
129	Si condivide.
130	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 8, 9 e 10 in quanto trattasi di manufatti precari, in contrasto con l'ambiente e pertanto privi di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Al riguardo della nuova edificazione prevista negli elaborati di variante, non condividendola, si rinvia a quanto esposto nelle considerazioni e valutazioni del presente parere.

	Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
131	Si condivide.
132	Non si condivide l'inserimento nel nucleo del fabbricato individuato con n. 3 classificato come edificio di recente costruzione ed inoltre privo di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. La scheda relativa a detto fabbricato è stralciata e l'area ed il fabbricato mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
133	Si condivide.
134	Si condivide.
135	Si condivide.
136	Si condivide.
137	Si condivide.
138	Si condivide.
139	Si condivide.
140	Si condivide.
141	Si condivide.
142	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 11, 12, 13 e 14 in quanto trattasi di fabbricato di recente costruzione e di alcuni manufatti precari, in contrasto con l'ambiente e pertanto privi di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
143	Si condivide.
144	Si condivide.
145	Si rileva che il nucleo 145, non risulta indicato né nelle tavole di Variante, in scala 1:5.000 e 1:3.000, né nel fascicolo "Schede B". Trattandosi di una variante che ha lo scopo della totale rivisitazione delle schede esistenti, si può ritenere che fosse intenzione dell'Amministrazione stralciare il nucleo in esame da quelli normati tramite schede ai sensi della L.R. 24/85 e della L.R. n. 61/85. Tuttavia il Comune esprimendo il proprio parere sull'osservazione 101, che peraltro nulla eccepisce riguardo il nucleo 145 trattando unicamente il nucleo 146, ha ripristinato le schede del nucleo seppure in modo parziale, atteso che nel Documento "Controdeduzioni parere tecnico - compendio grafico delle modifiche proposte" risulta ripristinata la scheda del solo corpo n. 3. Ciò esposto, con PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85, si ripristina il nucleo ed i fabbricati che lo compongono secondo la schedatura ora vigente. Considerato che è stato trattato esclusivamente il fabbricato 3, e non i n. 1 e 2, per questi ultimi il tipo di intervento potrà essere quello previsto dal PRG vigente. Nel caso in cui il Comune non controdeduca, la modifica proposta si intenderà automaticamente inserita.
146	Anche per questo nucleo, si rileva quanto esposto per il precedente 145. Il Comune esprimendo parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione 101, alla quale si rinvia, ha ripristinato il nucleo e riviste tutte le schede dei fabbricati che compongono il nucleo. Per la valutazione delle schede, si rinvia all'osservazione 101.
147	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 6, 7, 8 e 10 in quanto trattasi di fabbricato di recente costruzione e di alcuni manufatti precari, in contrasto con l'ambiente e pertanto privi di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.

148	Si condivide.
149	Si condivide.
150	Si condivide.
151	Non si condivide l'intervento di ristrutturazione edilizia parziale previsto per i corpi 13 e 14 in quanto trattasi di manufatti realizzati con materiali di recupero, privi di alcun connotato storico ed in contrasto con il contesto edificato ed ambientale. Si prescrive che per detti manufatti sia prevista la demolizione senza ricostruzione. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
152	Si condivide.
153	Si condivide.
154	Non si condivide l'intervento di ristrutturazione edilizia parziale previsto per il corpo 2 in quanto trattasi di manufatto realizzato con materiali di recupero, privo di alcun connotato storico ed in contrasto con il contesto edificato ed ambientale. Si prescrive che per detto manufatto sia prevista la demolizione senza ricostruzione. Inoltre, non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per i corpi 3 e 4 in quanto trattasi di manufatti definiti di valore ambientale, pertanto non appare condivisibile con gli obiettivi di tutela del patrimonio edilizio storico consentire interventi che potrebbero comportare la loro completa demolizione. Si prescrive che per detti manufatti sia prevista la ristrutturazione totale.
155	Si condivide.
156	Si condivide.
157	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per il corpo n. 14 in quanto trattasi di manufatto precario ed in contrasto con il contesto edificato. Si prescrive che per detto manufatto sia prevista la demolizione senza ricostruzione. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
158	Si condivide.
159	Si condivide.
160	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 23 in quanto trattasi di manufatti precari, in contrasto con l'ambiente e pertanto privi di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni espone nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
161	Si condivide.
162	Si condivide.
163	Si condivide.
164	Non si condivide l'inserimento nel nucleo del fabbricato individuato con n.6 in quanto trattasi di manufatto precario, in contrasto con l'ambiente e pertanto privo di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni espone nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. La scheda relativa a detto fabbricato è stralciata e l'area ed il manufatto mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
165	Si condivide.
166	Si condivide.
167	Si condivide.
168	Si condivide.
169	Si condivide.
170	Si rileva che non è stata predisposta alcuna scheda per il corpo di fabbrica n. 5. Visto che trattasi di manufatto classificato come "edificio di valore ambientale" si prescrive il mantenimento della schedatura vigente relativa al detto fabbricato. Si condividono le schede relative ai restanti corpi di fabbrica.
171	Si condivide.

172	Si condivide.
173	Si condivide.
174	Non si condivide l'inserimento nel nucleo del fabbricato individuato con n.8 in quanto trattasi di manufatto classificato "edificio di recente costruzione" privo di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. La scheda relativa a detto fabbricato è stralciata e l'area ed il manufatto mantengono le vigenti classificazione. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
175	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 7, 8 e 9 in quanto trattasi di fabbricato di recente costruzione e di alcuni manufatti in contrasto con l'ambiente e pertanto privi di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
176	Si condivide.
177	Si condivide.
178	Si condivide.
179	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per il corpo n. 6 in quanto trattasi di un manufatto precario che, per tipologia, materiali e forma, risulta in contrasto con l'edificato storico ancorchè si tratti di edilizia rurale minore. Si prescrive che per detto manufatto sia prevista la demolizione senza ricostruzione. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
180	Si condivide.
181	Si condivide.
182	Si condivide.
183	Si condivide.
184	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per il corpo 5 in quanto trattasi di edificio classificato di valore storico, pertanto non appare condivisibile con gli obiettivi di tutela del patrimonio edilizio storico consentire interventi che potrebbero comportare la sua completa demolizione. Si prescrive che per detto edificio sia prevista la ristrutturazione edilizia parziale. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
185	Non si condivide l'intervento di ristrutturazione edilizia totale previsto per il corpo 5 in quanto trattandosi di edificio classificato di valore storico non appare condivisibile con gli obiettivi di tutela del patrimonio edilizio storico consentire interventi che potrebbero comportare la sua completa trasformazione. Si prescrive che per detto edificio sia prevista la ristrutturazione edilizia parziale. Infine, non si condivide l'intervento di ristrutturazione edilizia parziale previsto per il corpo 13, di ristrutturazione edilizia totale previsto per i corpi 14, 15, 16 in quanto trattandosi in generale di manufatti di recente costruzione ed in contrasto con l'ambiente non appare coerente con gli obiettivi di tutela e di riqualificazione del patrimonio edilizio storico consolidare il mantenimento di detti corpi che costituiscono elementi fortemente detrattori delle qualità storiche-architettoniche del complesso edilizio storico esistente. Si prescrive che sui fabbricati siano consentiti interventi di "Demolizione senza ricostruzione". PROPOSTE DI MODIFICA SI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Il Comune, valutato quanto precedentemente esposto, potrà individuare un sedime entro il quale collocare i manufatti, tenendo conto della valenza architettonica dei fabbricati di pregio esistenti nel complesso edilizio. Nel caso in cui non controdeduca, varrà quanto sopra esposto Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
186	Si condivide.
187	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per il corpo n. 20 in quanto trattasi di manufatto precario ed in contrasto con il contesto edificato. Si prescrive che per detto manufatto sia prevista la demolizione senza ricostruzione.
188	Si condivide.

189	Si condivide.
190	Si condivide.
191	Si condivide.
192	Si condivide.
193	Non si condivide l'inserimento nel nucleo del fabbricato individuato con n. 8 in quanto trattasi di fabbricato di recente costruzione e pertanto privi di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. La scheda relativa a detto fabbricato è stralciata e l'area ed il fabbricato mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
194	Si condivide.
195	Si condivide.
196	Si condivide.
197	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 7, 8, 9, 10, 11 e 12 in quanto trattasi di fabbricato di recente costruzione e di alcuni manufatti in contrasto con l'ambiente e pertanto privi di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
198	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 4, 5 e 6 in quanto trattasi di fabbricati di recente costruzione e privi di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
199	Non si condivide l'inserimento nel nucleo dei fabbricati individuati con n. 3, 4, 5, 6, 7 e 8 in quanto trattasi di fabbricati di recente costruzione ed in contrasto con l'ambiente, privi di particolare valore storico-edilizio meritevole di tutela, per le motivazioni esposte nelle considerazioni di carattere generale del presente parere. Le schede relative a detti fabbricati sono stralciate e l'area ed i fabbricati mantengono le vigenti classificazioni. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
200	Si condivide.
201	Si condivide.
202	Si condivide.
203	Si condivide.
204	Si condivide.
205	Non si condivide la nuova individuazione del nucleo in quanto lo stesso risulta integralmente composto da fabbricati di recente costruzione, completamente privi di valore storico-architettonico e che pertanto non rientrano nella fattispecie disciplinata dall'art. 10 della L.R. 24/85. Richiamando quanto esposto nelle considerazioni e valutazioni del presente parere, non si condivide di conseguenza neppure l'individuazione puntuale di nuova edificazione, sia in quanto non motivata da nessuna esigenza di tutela e di riqualificazione sia in quanto l'individuazione di interventi puntuali di nuova edificazione in zona agricola è in contrasto con la L. R. 24/85 e con la L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni. Pertanto per tutti i fabbricati, ferma restando la classificazione dell'area come agricola, va stralciata la schedatura proposta.
206	Si condivide.
207	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per il corpo 14 in quanto trattasi di manufatto precario ed in contrasto con il contesto edificato. Si prescrive che per detto manufatto sia prevista la demolizione senza ricostruzione. Non si condivide neppure l'intervento di sostituzione previsto per i corpi n. 9, 10, 13 e 15 per quanto esposto nel presente parere circa la mancata individuazione del sedime ove avverrà la ricomposizione. PROPOSTE DI MODIFICA ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85.

	Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
208	Si condivide la classificazione dell'edificio. Verificato che gli edifici sono collocati in ZTO C1, richiamato quanto esposto nelle premesse delle presenti valutazioni si propone con PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85, che il Comune individui il perimetro entro il quale sono collocati gli edifici aventi caratteristiche storico artistiche ecc.... Qualora il Comune non controdeduca, detto perimetro andrà inserito ad una distanza di ml. 20,00 dai fabbricati individuati nel nucleo, con esclusione di quelli definiti in contrasto con l'ambiente.
209	Non si condivide l'intervento di sostituzione edilizia previsto per il corpo n. 3 in quanto trattasi di manufatto in contrasto con il contesto edificato. Richiamato quanto esposto nelle premesse delle presenti valutazioni si propone con PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85, che il Comune provveda ad individuare, nell'apposita scheda del nucleo, l'ambito ed il sedime, sia a livello planimetrico che altimetrico, entro il quale andrà prevista la sostituzione edilizia, tenendo in debito considerazione l'obiettivo di consentire una riqualificazione e ricomposizione volumetrica adeguata al contesto ed alla tutela e valorizzazione dei beni tutelati. Qualora il Comune non controdeduca per il fabbricato è vietato qualsiasi intervento se non la demolizione senza ricostruzione. Si condividono le schede relative ai restanti fabbricati presenti nel nucleo.
210	Effettivamente si tratta di un edificio che ha una certa valenza storico culturale, ancorché di architettura povera. Si trova collocato in ZTO D, comunque posto a distanza inferiore di quella minima prevista dalle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria dal fabbricato artigianale prospettante. Non essendo dato sapere se all'epoca della costruzione dell'opificio confinante fosse stata prevista la sua demolizione, e se gli indici stereometrici dell'area vengano rispettati con l'inclusione di detto edificio, si rinvia al Comune con PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85, al fine che siano fornite dettagliate informazioni sullo stesso. Nel caso in cui il Comune non controdeduca, l'edificio manterrà la classificazione proposta, e qualora non siano rispettati gli indici stereometrici dell'area, dovrà essere vietato qualsiasi ampliamento o nuova edificazione.
211	Non si condivide la nuova individuazione del nucleo in quanto lo stesso risulta integralmente composto da fabbricati di recente costruzione, completamente privi di valore storico-architettonico e che pertanto non rientrano nella fattispecie disciplinata dall'art. 10 della L.R. 24/85. Pertanto per tutti i fabbricati, ferma restando la classificazione dell'area come agricola, va stralciata la schedatura proposta. Pertanto per tutti i fabbricati, ferma restando la classificazione dell'area come agricola, va stralciata la schedatura proposta.
212	Non si condivide la nuova individuazione del nucleo in quanto lo stesso risulta integralmente composto da fabbricati di recente costruzione, completamente privi di valore storico-architettonico e che pertanto non rientrano nella fattispecie disciplinata dall'art. 10 della L.R. 24/85. Pertanto per tutti i fabbricati, ferma restando la classificazione dell'area come agricola, va stralciata la schedatura proposta. Pertanto per tutti i fabbricati, ferma restando la classificazione dell'area come agricola, va stralciata la schedatura proposta.

ZONE AGRICOLE

Con riferimento alle zone agricole, in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G. va applicato quanto disposto dal Titolo V, art.43 e seguenti, e dall'art.48, comma 7ter (come aggiunto dalla L.R. n.18/2006 e dalla L.R. 4/2008), della L.R. 11/2004 e dagli atti di indirizzo di cui all'art.50, lett. D), della legge stessa, approvati con DGR 3178 dell'8.10.2001, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo agli interventi; va altresì osservata la normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti. Le disposizioni e le previsioni contenute nel P.R.G. sono pertanto da considerarsi efficaci per le sole parti che non risultino in contrasto con la suddetta normativa regionale, anche laddove non puntualmente specificato nel presente parere.

A. NORME TECNICHE

I punti dalla lettera D alla lettera D8 dell'art. 3.12 "Zona Territoriale omogenea E" vengono integralmente sostituiti.

La modifica è nel complesso condivisibile con le prescrizioni di seguito indicate.

- "Disciplina degli interventi edilizia sugli edifici di interesse architettonico ed ambientale" Sostituire al 1° comma la parte "ricadenti in zona agricola e agli interventi puntuali" con " di interesse architettonico e ambientale".
- "Lettura della scheda B" – Destinazioni d'uso: stralciare la frase "Per tutti i fabbricati, fatta salva eventuale diversa indicazione puntuale, è comunque consentita la destinazione d'uso residenziale.....rispetto alla destinazione d'uso." in quanto consentirebbe cambi d'uso indipendentemente da quelli specificatamente indicati nelle schede.
- "Lettura della scheda B" – Interventi sul volume esistente: inserire al secondo periodo dopo le parole: "Per i volumi confermati," quanto segue "fatta salva la verifica della loro legittimità," ecc.....
- "Lettura della scheda B" – Interventi sul volume esistente, andrà stralciare il terzo periodo.
- "Ristrutturazione edilizia parziale - Elementi strutturali": al terzo periodo, stralciare da: "con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo delle coperture, entro un limite massimo complessivo di 0,60 ml."
- "Ristrutturazione edilizia parziale – Prospetto ed aperture esterne": stralciare il periodo: "è ammessa altresì la chiusura di logge e verande."
- "Ristrutturazione edilizia totale" primo comma, oltre che alla verifica della legittimità dei manufatti, non si potrà ammettere la demolizione e ricostruzione di edifici di valore effettivamente storico artistico e ambientale.
- "Ristrutturazione edilizia totale - Elementi strutturali": al primo comma, andrà stralciato integralmente il quarto e l'ultimo periodo.
- "Ampliamento mediante nuova edificazione laterale di volumi esistenti - Elementi strutturali" andrà stralciato il secondo periodo.
- "Ristrutturazione per la realizzazione di autorimesse o volumi accessori", Primo comma, terzo periodo, andrà stralciata la seguente parte: "e, diversamente, vi sono assoggettate le altre pertinenze legittimamente esistenti prive di tipo di intervento."
- "Nuova edificazione". Andrà stralciata integralmente la previsione, in quanto in contrasto di legge.

OSSERVAZIONI PERVENUTE IN COMUNE

Relativamente alle n. 137 osservazioni (anche se sono più numerose in quanto alcune sono multiple) il Comune ha contro dedotto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 07.03.2006, si concorda con il parere del Comune con le eccezioni precisate nella successiva tabella. Pertanto fatto salvo quanto esposto nella tabella, le osservazioni sono accolte, parzialmente accolte o respinte secondo quanto proposto dal Comune. Per tutte le osservazioni che non si condividono rispetto al parere espresso dal Comune, valgono le considerazioni e valutazioni espresse nel presente parere.

N.	REGIONE
2	SI CONCORDA relativamente alla correzione della scheda 007. NON SI CONCORDA relativamente alla modifica dell'intervento previsto per il corpo 011 in quanto manca l'individuazione del sedime di intervento secondo le considerazioni e valutazioni espresse nel presente parere.
3	SI CONCORDA con le prescrizioni indicate in premessa relativamente alla preventiva verifica sulla legittimità dei manufatti.
4	Si rinvia a quanto esposto all'osservazione 82.
5	Ferma restando la legittimità dei manufatti, NON SI CONCORDA. Ribadito quanto espresso nelle considerazioni e valutazioni del presente parere, al fine che venga predisposta apposito schema e sedime della ricollocazione, si applica l'art. 46 della L.R. 61/85 PROPOSTE DI MODIFICA. Nel caso in cui il Comune non controdeduca, verrà applicato quanto ora prevede la specifica scheda.

9	Per il manufatto 4, SI CONCORDA PARZIALMENTE la modifica dell'intervento da demolizione a ristrutturazione parziale. NON SI CONCORDA per il corpo 5 in quanto trattasi di manufatto precario realizzato con materiali eterogenei e che non solo non presenta alcuna qualità meritevole di tutela ma costituisce altresì elemento deturpante per il contesto storico in cui è collocato. Per detto corpo si conferma l'intervento di demolizione senza ricostruzione.
11	NON SI CONCORDA. Ribadito quanto espresso nelle considerazioni e valutazioni del presente parere, al fine che venga predisposta apposito schema e sedime della ricollocazione, si applica l'art. 46 della L.R. 61/85 PROPOSTE DI MODIFICA. Nel caso in cui il Comune non controdeduca, verrà applicato quanto ora prevedono le specifiche schede.
12	Nucleo edilizio 30, NON SI CONCORDA per le motivazioni espone nelle valutazioni e considerazioni del presente parere, relative alla specifica modifica.
12	Nucleo edilizio 26, SI CONCORDA limitatamente al corpo 5. NON SI CONCORDA relativamente ai corpi 6 e 8 per le motivazioni espone nel presente parere per la specifica modifica. NON SI CONCORDA in quanto edifici in contrasto con le finalità di salvaguardia della variante.
12	Nucleo edilizio 34, SI CONCORDA, rinviando comunque a quanto esposto nel presente parere per la specifica modifica.
12	SI CONCORDA con le controdeduzioni comunali relative a tutti gli altri punti dell'osservazione.
13	Non SI CONCORDA per le considerazioni e valutazioni di carattere generale espone nel presente parere.
14	SI CONCORDA comunque fino al massimo del corpo adiacente più basso.
15	SI CONCORDA relativamente ai corpi 2, 3. NON SI CONCORDA relativamente ai corpi 4, 5, 6, 7, 8, 9, e 10 in quanto con la richiesta viene completamente modificata la conformazione del nucleo in assenza di adeguate indicazioni piano volumetriche atte a verificare la coerenza degli interventi di demolizione e recupero delle volumetria con gli obiettivi di tutela e riqualificazione dell'edificato storico esistente. PROPOSTE DI MODIFICA ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, il Comune in sede di controdeduzioni, verificata la legittimità degli edifici, provveda a predisporre un apposito schema di intervento per tutti i manufatti oggetto di sostituzione edilizia, individuando altresì le unità minime di intervento. Nel caso in cui il Comune non contro deduca, l'osservazione si intenderà rigettata.
16	NON SI CONCORDA in quanto manca l'individuazione del sedime di intervento secondo le considerazioni e valutazioni espone nel presente parere. PROPOSTE DI MODIFICA ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85.
17	NON SI CONCORDA in quanto manca l'individuazione del sedime di intervento secondo le considerazioni e valutazioni espone nel presente parere. PROPOSTE DI MODIFICA ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85.
18	NON SI CONCORDA in quanto trattasi di manufatto precario realizzato con materiali eterogenei e che non solo non presenta alcuna qualità meritevole di tutela ma costituisce altresì elemento deturpante per il contesto storico in cui è collocato.
19	NON SI CONCORDA in quanto trattasi di tettoie precarie realizzate con materiali eterogenei e che non solo non presentano alcuna qualità meritevole di tutela ma costituisce altresì elemento deturpante per il contesto storico in cui sono collocate.
20	NON SI CONCORDA secondo le considerazioni e valutazioni espone nel presente parere.
26	Richiamato quanto esposto nelle considerazioni e valutazioni espresse nel presente parere, NON SI CONCORDA con la previsione di ampliamento senza la predisposizione di specifica scheda per l'intervento. PROPOSTE DI MODIFICA ai sensi dell'art.46 della L.R. 61/85.
27	NON SI CONCORDA in quanto trattasi di manufatto in contrasto con il contesto ed il cui mantenimento risulta in contrasto con le finalità di salvaguardia della variante.
28	SI CONCORDA per quanto riguarda il corpo n. 4 mentre non si concorda per i corpi 8, 9 e 10 per le motivazioni espone nel presente parere relativamente alla specifica modifica.
29	SI CONCORDA PARZIALMENTE relativamente ai corpi 2 e 6, mentre non si concorda per il corpo n. 4, in quanto trattasi di manufatto precario privo di alcun valore ed in contrasto con l'edificato storico, per il quale si riconferma quindi l'intervento di demolizione senza ricostruzione.
31	Rilevato quanto esposto nelle considerazioni e valutazioni espresse nel presente parere, NON SI

	CONCORDA l'ampliamento di un manufatto che nulla ha di storico.
32	NON SI CONCORDA per le motivazioni esposte nel presente al riguardo della specifica modifica.
33	Nucleo 18. Rilevato quanto esposto nelle considerazioni e valutazioni espresse nel presente parere, NON SI CONCORDA l'ampliamento di un manufatto che nulla ha di storico.
33	SI CONCORDA con le controdeduzioni comunali relative a tutti gli altri punti dell'osservazione.
34	SI CONCORDA, rinviando comunque a quanto espresso nel presente parere per il fabbricato in esame.
35	NON SI CONCORDA in quanto entrambi i corpi 4 e 5 sono elementi in contrasto con l'edificio storico oggetto di tutela.
37	NON SI CONCORDA per le motivazioni esposte nel presente parere relativamente alla specifica modifica.
38	NON SI CONCORDA, per le motivazioni espresse nel presente parere per la specifica modifica relativa ai fabbricati in esame.
39	SI CONCORDA relativamente ai corpi 6 e 8. NON SI CONCORDA relativamente al corpo 10 in quanto elemento in contrasto con l'edificio storico oggetto di tutela e secondo le considerazioni e valutazioni esposte nel presente parere.
41	SI CONCORDA, rinviando a quanto esposto nel presente parere relativamente al nucleo 68.
42	SI CONCORDA rinviando a quanto esposto nel presente parere relativamente al nucleo 212.
44	SI CONCORDA rinviando a quanto esposto nel presente parere relativamente al nucleo 17.
46	SI CONCORDA ad esclusione della modifica relativa al corpo 5 la cui inclusione nel nucleo storico e la conseguente schedatura non sono state condivise per le motivazioni esposte nel presente parere.
47	SI CONCORDA parzialmente prescrivendo che il previsto innalzamento del corpo 2 non dovrà comportare la costituzione un unico fronte tra i corpi di fabbrica n. 1 e 3. Pertanto, allo scopo di salvaguardare l'assetto edilizio, le tipologie storiche dei fabbricati e l'individualità delle unità edilizie che lo compongono, il fabbricato n. 2 dovrà mantenere uno sfalsamento di minimo di ml. 0.50/0.60 dai fabbricati adiacenti.
49	SI CONCORDA relativamente ai corpi 1 e 2. NON SI CONCORDA relativamente al corpo 4 in quanto non risulta oggetto di alcuna disciplina nella variante n. 5/2002 e relativamente al corpo 6 per quanto esposto nel presente parere per la specifica modifica.
50	NON SI CONCORDA in quanto non sono stati definiti i parametri edilizi per l'ampliamento ed inoltre in quanto l'intervento non risulta coerente con le caratteristiche storiche tipologiche dell'edificio storico.
53	Ribadito quanto espresso nelle considerazioni e valutazioni del presente parere, al fine che venga predisposta apposito schema e sedime della ricollocazione, si applica l'art. 46 della L.R. 61/85 PROPOSTE DI MODIFICA. Nel caso in cui il Comune non controdeduca, verrà applicato quanto ora prevede la specifica scheda.
55	NON SI CONCORDA in quanto trattasi di manufatti diroccati, privi di utilizzazione ed in contrasto con il contesto storico da tutelare.
57	NON SI CONCORDA per le motivazioni esposte nel presente parere per la specifica modifica.
59	NON SI CONCORDA per le considerazioni e valutazioni esposte nel presente parere per lo specifico nucleo.
60	Previa verifica della legittimità, SI CONCORDA .
61	NON SI CONCORDA in quanto trattasi di tettoia realizzata con materiali di recupero e pertanto di edificio in contrasto con il contesto.
65	NON SI CONCORDA in quanto edificio in contrasto con le finalità di salvaguardia della variante. Si rinvia anche a quanto esposto nel presente parere al riguardo del nucleo 68.
66	SI CONCORDA PARZIALMENTE limitatamente al corpo 24, mentre non si concorda relativamente ai corpi 32, 33 e 34 per le motivazioni esposte nel presente parere al riguardo della specifica modifica.
69	NON SI CONCORDA per le motivazioni espresse nel presente parere per la specifica modifica relativa ai fabbricati in esame.
72	SI CONCORDA limitatamente alle modifiche alla scheda del corpo 3 ed alla conferma della scheda 5 mentre NON SI CONCORDA relativamente al corpo 7 in quanto trattasi di manufatto precario in contrasto con l'ambiente non meritevole né di tutela né di ricomposizione con il contesto.

74	<p>Ferma restando la legittimità dei manufatti, ribadito quanto espresso nelle considerazioni e valutazioni del presente parere, al fine che venga predisposta apposito schema e sedime della ricollocazione, si applica l'art. 46 della L.R. 61/85 PROPOSTE DI MODIFICA.</p> <p>Nel caso in cui il Comune non controdeduca, verrà applicato quanto ora prevede la specifica scheda.</p>
75	<p>NON SI CONCORDA in quanto con la richiesta viene completamente modificata la conformazione del nucleo in assenza di adeguate indicazioni piano volumetriche atte a verificare la coerenza degli interventi di demolizione e recupero delle volumetria con gli obiettivi di tutela e riqualificazione dell'edificato storico esistente.</p> <p>PROPOSTE DI MODIFICA ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, il Comune in sede di controdeduzioni, verificata la legittimità degli edifici, provveda a predisporre un apposito schema di intervento per tutti i manufatti oggetto di sostituzione edilizia, individuando altresì le unità minime di intervento.</p> <p>Nel caso in cui il Comune non controdeduca, l'osservazione si intenderà rigettata.</p>
76	NON SI CONCORDA in quanto l'ampliamento del fabbricato, non è volto né a risolvere particolari carenze sotto il profilo igienico sanitario né ad un'eventuale riqualificazione del nucleo edilizio.
77	NON SI CONCORDA in quanto trattasi di fabbricato in contrasto con il contesto edificato storico.
78	NON SI CONCORDA in quanto l'ampliamento del fabbricato, ancora in corso di costruzione, non è volto né a risolvere particolari carenze sotto il profilo igienico sanitario né ad un'eventuale riqualificazione del nucleo edilizio.
79	NON SI CONCORDA relativamente al corpo 13 in quanto trattasi di manufatto in contrasto con il contesto. SI CONCORDA relativamente al corpo 4.
80	NON SI CONCORDA in quanto edifici in contrasto con le finalità di salvaguardia del patrimonio storico e perché in contrasto di legge.
82	<p>SI CONCORDA per il corpo 26, per il 27 si concorda subordinatamente al collegamento della copertura con il corpo 26.</p> <p>Non si concorda in quanto proposta incoerente con quanto prevede l'art. 10 della L.R. 24/85, non manufatto storico ma di recente costruzione, pertanto previsione in contrasto di legge.</p>
83	SI CONCORDA PARZIALMENTE limitatamente alla modifica dell'intervento del fabbricato n. 2 ma non a quello per i corpi n. 4, 6 e 7 in quanto trattasi di manufatti precari e tettoie in contrasto con l'ambiente.
85	NON SI CONCORDA in quanto trattasi di manufatto precario in contrasto con l'ambiente. Si rinvia a quanto esposto per lo specifico nucleo n.74.
86	<p>NON SI CONCORDA in quanto il manufatto non ha le caratteristiche previste dall'art. 10 della L.R. 24/85.</p> <p>Comunque si richiama quanto prevede la normativa regionale in materia per i portatori di handicap.</p>
87	SI CONCORDA PARZIALMENTE relativamente al corpo 6 mentre non si concorda per il corpo 7 che risulta essere un manufatto precario con caratteristiche in contrasto con il contesto e per il quale si riconferma quindi la scheda adottata.
88	SI CONCORDA PARZIALMENTE limitatamente alla previsione del cambio di destinazione d'uso del fabbricato 1. Non si concorda relativamente all'innalzamento del corpo 1 ed all'ampliamento del corpo 5 in quanto interventi volti a snaturare la configurazione piano altimetrica storica della cortina edilizia.
89	<p>SI CONCORDA relativamente al corpo 3.</p> <p>NON SI CONCORDA per il corpo 4 in quanto trattasi di tettoia realizzata con materiali di recupero e pertanto di edificio in contrasto con il contesto.</p>
90	NON SI CONCORDA in quanto trattasi di manufatto precario con caratteristiche in contrasto con il contesto e per il quale si riconferma quindi la scheda adottata.
93	<p>SI CONCORDA relativamente ai corpi 2, 6 e 7.</p> <p>NON SI CONCORDA relativamente al corpo 4, 5 in quanto trattasi di manufatti precari con caratteristiche in contrasto con il contesto e per i quale si riconfermano quindi le schede adottate.</p>
96	NON SI CONCORDA tenuto conto che gli interventi edilizi realizzati hanno già comportato una grave compromissione dell'edificato storico, non si condivide l'intervento di ulteriore ampliamento che non risulta finalizzato né a tutelare né a riqualificare l'edificio esistente.
99	Ferma restando la verifica da parte del Comune della legittimità dei manufatti, SI CONCORDA.
100	Si prende atto.
101	<p>NUCLEO STORICO 146.</p> <p>Verificato che l'osservazione è relativa unicamente al nucleo 146, SI CONCORDA sia alla</p>

	<p>conferma del Nucleo, che all'introduzione delle schede relative ai corpi di fabbrica presenti nel nucleo. NUCLEO STORICO 145. Il Comune esprimendo il proprio parere sulla presente osservazione, ha ripristinato la sola scheda n. 3 del nucleo, Ciò esposto, con PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85, si ripristina il nucleo 145, ed i fabbricati che lo compongono secondo la schedatura vigente. Considerato che è trattato esclusivamente il fabbricato 3, e non i n. 1 e 2, per questi ultimi il tipo di intervento potrà essere solo quello di restauro e risanamento. Nel caso in cui il Comune non controdeduca, la modifica proposta si intenderà automaticamente inserita.</p>
104	<p>Rilevato che i Consiglieri Comunali possono esprimere i loro pareri nella sede deputata allo scopo, e non tramite osservazioni. Si rileva comunque che quanto richiesto trova riscontro nelle considerazioni e valutazioni del presente parere che hanno portato allo stralcio dei nuclei 205, 211 e 212.</p>
106	<p>Ferma restando la legittimità del corpo 11, SI CONCORDA.</p>
107	<p>NON SI CONCORDA per le motivazioni esposte nel presente parere per la specifica modifica che ha portato a stralciare la scheda del corpo 8 dal nucleo storico.</p>
108	<p>SI CONCORDA. Si rileva comunque che, ai fini di una effettiva pulizia urbanistica, per evidenziare gli effettivi edifici storici, poteva essere presa in considerazione un accorpamento dei diversi manufatti ancorché gli stesi siano legittimi o legittimati.</p>
109	<p>SI CONCORDA prescrivendo che il corpo 8 costituisca unità minima d'intervento con l'adiacente corpo 6.</p>
110	<p>NON SI CONCORDA in quanto gli ampliamenti dei fabbricati non sono dovuti né a risolvere particolari carenze sotto il profilo igienico sanitario né sono volte ad un'eventuale riqualificazione del nucleo edilizio, atteso che per i corpi 2 e 3, che costituiscono elementi in contrasto con l'ambiente e di degrado, è già stato previsto il loro mantenimento da assoggettare a ristrutturazione edilizia totale.</p>
111	<p>SI CONCORDA. Rilevato che i Consiglieri Comunali possono esprimere i loro pareri nella sede deputata allo scopo, e non tramite osservazioni. Richiamato nello specifico quanto esposto nel presente parere al riguardo della perimetrazione dei nuclei e della effettiva consistenza dei fabbricati in essi presenti, si rileva che quanto richiesto trova riscontro nelle considerazioni e valutazioni del presente parere che hanno portato allo stralcio delle previsioni di nuove edificazioni.</p>
111	<p>SI CONCORDA relativamente al corpo 5 del nucleo 184, mentre relativamente agli altri corpi si rinvia a quanto esposto nel presente parere per i nuclei 184 e 185.</p>
111	<p>SI CONCORDA.</p>
112	<p>SI CONCORDA per le considerazioni e valutazioni esposte nel presente parere al riguardo delle previsioni di nuove edificazioni e per lo specifico nucleo.</p>
113	<p>NON SI CONCORDA nella modifica della zonizzazione, in quanto argomento non trattato con la presente variante. Nel caso vi sia un errore o dimenticanza con la variante 7, il Comune dovrà apportare le necessarie correzioni.</p>
117	<p>SI CONCORDA relativamente al corpo 6 mentre non si concorda per il corpo 9 per le motivazioni espresse nel presente parere per la specifica modifica.</p>
118	<p>NON SI CONCORDA per le motivazioni esposte nel presente parere che hanno portato a stralciare le schede dei corpi oggetto di osservazione dal nucleo storico.</p>
119	<p>Non si concorda in quanto l'innalzamento dei manufatti porterebbero allo snaturamento del fabbricato storico. Si rinvia a quanto espresso per l'osservazione 106.</p>
120	<p>Si rinvia a quanto esposto nelle considerazioni e valutazioni del presente parere al riguardo delle sostituzioni edilizie.</p>
122	<p>Ribadito che gli interventi in zona agricola sono normati dalla ex L.R. 24/85, ora L.R. 11/2004. Richiamato quanto esposto nel presente parere al riguardo dei fabbricati di vera valenza storico artistica ed ambientale. Ribadito che eventuali previsioni puntuali, andavano previste nelle apposite schede di intervento, allo scopo si richiama quanto esposto nel presente parere al riguardo dei sedimi di intervento, NON SI CONCORDA.</p>
123	<p>SI CONCORDA parzialmente rinviando a quanto esposto nel presente parere in merito alle schede del nucleo 185.</p>

125	SI CONCORDA per il corpo 4. NON SI CONCORDA relativamente alla modifica dell'intervento previsto per il corpo 5 in quanto manca un sedime per la ricollocazione, secondo le considerazioni e valutazioni espresse nel presente parere.
127	SI PRENDE ATTO.
129	Si rinvia a quanto esposto per lo specifico nucleo che è stato stralciato non presentando alcuna caratteristica storico artistica ecc...
132	NON SI CONCORDA per le motivazioni espresse per la specifica modifica che hanno portato allo stralcio della stessa.
133	SI CONCORDA PARZIALMENTE limitatamente alla previsione del cambio di destinazione d'uso del fabbricato 1. Non si concorda invece relativamente alla sopraelevazione del medesimo fabbricato in quanto intervento volto a snaturare la configurazione altimetrica storica della cortina edilizia.
137	SI CONCORDA rinviando comunque a quanto esposto nel presente parere relativamente alla specifica modifica.

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN REGIONE

Non risultano pervenute osservazioni direttamente in Regione.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con quattro voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la variante parziale n. 10 al Piano Regolatore Generale di Grancona (VI), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 28.02.2005, descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985 e come composta da:

- N.T.A. - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola 13.1 - Allegato n.1, scala 1:5.000;
- Tavola 13.1.W - Allegato n.2, scala 1:3.000;
- Tavola 13.1.E - Allegato n.2, scala 1:3.000;
- Tavola 13.1.S - Allegato n.2, scala 1:3.000;
- Fascicolo- Schede "B" degli edifici e dei nuclei rurali da n. 001 a n. 054;
- Fascicolo- Schede "B" degli edifici e dei nuclei rurali da n. 055 a n. 106;
- Fascicolo- Schede "B" degli edifici e dei nuclei rurali da n. 107 a n. 160;
- Fascicolo- Schede "B" degli edifici e dei nuclei rurali da n. 161 a n. 212.

Vanno visti n. 9 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11
Comitato

previsto ai sensi del II comma dell'art 27

copia conforme all'originale
Consta di n. 13 fogli
Venezia, lì 27.01.2010

IL SEGRETARIO

DOMENICO SARUBBI

IL SEGRETARIO

f.to DOMENICO SARUBBI

IL PRESIDENTE

f.to VINCENZO FABRIS

DOMENICO SARUBBI