

**Osservazione n° 285**

prot. n° 29748 del 30.06.2006

Richiedente: Torelli Alessandro / Stellabotte Cinzia (con Avv. Benussi)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- il Regolamento Urbanistico identifica come 'edifici e manufatti a trasformabilità limitata' (TL) tutte "le consistenze incongrue la cui permanenza e/o il consolidamento confliggono con le finalità perseguite" dal Regolamento Urbanistico medesimo nelle aree interessate. Rientrano in questa casistica i manufatti e le consistenze di vario genere che presentano caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili (box metallici, tettoie in materiali leggeri, baracche in legno, serre, manufatti in materiali eterogenei, etc.), nonché consistenze di varia origine, talora realizzate in assenza di titolo abilitativo, che autonomamente o in concorrenza con altre costruzioni determinano assetti insediativi incompatibili - dal punto di vista urbanistico, paesaggistico e ambientale - con il contesto di riferimento. "Trattandosi di consistenze incongrue ricadenti in aree nelle quali si rendono necessari interventi di eliminazione del degrado e di riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli edifici e manufatti di cui al presente articolo sono oggetto di limitazioni agli interventi urbanistico-edilizi di trasformazione e alla modifica della destinazione d'uso" (art. 122 delle Norme per l'Attuazione);
- il Regolamento Urbanistico attribuisce viceversa la Classe 14 ad un limitato e selezionato numero di "edifici realizzati in epoca recente nel territorio rurale - o in aree di influenza urbana connotate in prevalenza da usi agricoli - che per caratteri costruttivi, tipologia, morfologia e/o dimensioni risultano incongrui rispetto al contesto territoriale e paesaggistico di riferimento e del tutto incompatibili con i caratteri tipici dell'architettura rurale tradizionale. Tali edifici, talora inseriti all'interno o in adiacenza di piccoli nuclei o complessi edilizi rurali, presentano caratteristiche costruttive di stabilità e durevolezza, determinando condizioni potenzialmente permanenti di degrado urbanistico e/o paesaggistico. Per essi è pertanto da perseguire prioritariamente la demolizione ai fini di una ricostruzione in armonia con il contesto di riferimento" (art. 119 delle Norme per l'Attuazione);
- dalle definizioni riportate appare evidente la differenza tra le due fattispecie, sia in termini di caratteristiche tipologiche e costruttive, sia in termini di modalità prescelte dal Regolamento Urbanistico per l'eliminazione dei fenomeni di degrado paesaggistico e ambientale;
- in altri termini la sostituzione edilizia perseguita per gli edifici di Classe 14 costituisce una modalità di recupero e riqualificazione ma anche di consolidamento dell'edificato, ammissibile solo in particolari condizioni, dipendenti sia dalla natura e dalle caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive degli edifici medesimi, sia, anche e soprattutto, dalle loro relazioni con il contesto di riferimento e dai valori paesaggistici ed ambientali ad esso sottesi;
- la classificazione del patrimonio edilizio esistente costituisce una prerogativa specifica dell'Ente pianificatore, necessariamente finalizzata a garantire usi e trasformazioni compatibili con gli assetti insediativi e con i valori paesaggistici e ambientali riconosciuti quali risorse essenziali del territorio. Il preteso assoggettamento alla disciplina dell'art. 119 di tutti i manufatti 'TL' produrrebbe effetti devastanti sugli assetti insediativi e paesaggistici del territorio e non risulta pertanto in alcun modo condivisibile;
- nessuna rilevanza infine può attribuirsi alla qualificazione giuridica delle singole tipologie di manufatti edilizi ai fini della classificazione del patrimonio edilizio esistente e dei conseguenti interventi ammissibili secondo le previsioni urbanistiche vigenti. Diversamente ad ogni edificio o manufatto qualificabile come "nuova costruzione" dovrebbe essere attribuita la medesima classificazione e disciplina di trasformazione, il che risulta evidentemente non condivisibile in termini pianificatori.