



Comune di Fosso'

Città Metropolitana di Venezia

Area Urbanistica ed Edilizia Privata

Allegato B alla D.G.C. n. 3 del 20/01/2023

PIANO DEGLI INTERVENTI

LINEE GUIDA E CRITERI GENERALI

PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI RICLASSIFICAZIONE DELLE UNITA' EDILIZIE DI VALORE CULTURALE O DI ACCERTAMENTO DELL'ASSENZA DI VALORE CULTURALE – ARTT. 45 E 46 DELLE N.T.O. DEL P.I. E ART. 33 DELLE N.T. DEL P.A.T.

I criteri di seguito specificati costituiscono linee guida a cui l'Amministrazione Comunale farà riferimento nella valutazione delle richieste di riclassificazione delle unità edilizie di valore culturale o di accertamento dell'assenza di valore culturale.

L'articolo 33 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio assegna al Piano degli Interventi il compito di identificare e classificare le unità edilizie di valore culturale che comprendono, oltre all'immobile di pregio e le eventuali pertinenze, anche le aree scoperte ed eventuali fabbricati/manufatti di minor valore o privi di valore siti al loro interno.

L'articolo 45 del Piano degli Interventi classifica le unità edilizie di valore culturale in:

- **Classe A.1** → Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili;
- **Classe A.2** → Edifici di valore tipologico tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili;
- **Classe A.3** → Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili;
- **Classe A.4** → Edifici sostanzialmente modificati con tracce dell'impianto originario, e assimilabili;
- **Classe B.1** → Edifici della contemporaneità, Edifici e/o manufatti privi di valore culturale, Edifici coerenti e/o con parti incoerenti con il centro storico;
- **Classe B.2** → Edifici in contrasto con il centro storico.

L'art. 33 delle Norme Tecniche del P.A.T. stabilisce, tra l'altro, che il Piano degli Interventi, sulla base di un'approfondita analisi che consenta di documentare l'assenza di interesse culturale delle unità edilizie o degli edifici individuati come invariati di natura storico-culturale nel PAT, possa determinare l'esclusione dall'applicazione della disciplina di tutela. Le richieste finalizzate alla riclassificazione dell'immobile, secondo una delle categorie di valore sopra elencate o volte all'accertamento dell'assenza di valore culturale come individuato nel Piano degli Interventi, devono essere corredate dell'analisi filologica prevista a termini dell'articolo 44 delle Norme Tecniche Operative del P.I., riferita all'intera unità edilizia, che dovrà comprendere l'analisi attuale e storica degli immobili allegando la documentazione richiesta al punto 4 del modulo predisposto per la domanda di riclassificazione e/o accertamento dell'assenza di valore culturale.

La richiesta dovrà essere formulata utilizzando il modulo di richiesta – allegato B.1

Fossò li 20 gennaio 2023