

RELAZIONE

DITTA:

**“ BUSANEL MIRCO- BUSANEL ALMERINO
ANTONELLO LUIGINO -SAVIO GIOVANNA-ZANOVELLO
MAURIZIO-ZANOVELLO PAOLO”**

OGGETTO:

**Richiesta modifica al P.R.G. – art.53 b) e art. 107 delle N.T.A
ai sensi comma L art. 50 L.R. 61/85 e s.m.i.**

**IL TECNICO
Arch.
Sonia Ongaretto**

I signori Busanel Mirco e Busanel Almerino sono proprietari di immobili siti nel Comune di Jesolo, in Via Roma Destra al civ 247, catastalmente censiti:

Catasto Fabbricati: Comune di Jesolo,

Foglio 77 - Mappale 529	seminativo	(proprietà:	Busanel Almerino Busanel Mirco Busanel Massimo)
- Mappale 523 sub 5 e 528 sub2-3		(usufrutto:	Busanel Almerino
		Nuda proprietà:	Busanel Mirco Busanel Massimo)
- Mappale 523 sub 2-3-6 524 sub 1		(proprietà:	Busanel Almerino)

L'edificio esistente ad uso residenziale, costituito da due unità abitative indipendenti con annessi, è stato autorizzato in base alla concessione edilizia in sanatoria (legge 47/85) n°3681 prat. Ed. 3303/86 pratica di sanatoria n.3071 del 29-09-99 per la "ampliamento ai piani terra e primo; manutenzione straordinaria con modifiche prospettiche al fabbricato principale; costruzione di un magazzino-deposito, di un garage e di porzione di fabbricato magazzino".

Si è ritenuto idoneo l'utilizzo del "piano casa", L.R. 14/2009 con S.M.I., al fine di permettere la realizzazione di un ampliamento staccato su lotto di proprietà (mappale 529), che dista meno di 300 mt. dal fabbricato esistente, al fine di adibirlo ad abitazione propria o di familiari.

Nel caso in esame gli immobili ricadono in zona "PE-53 B.002" area per manifestazioni temporanee.

Ora, vista la particolarità della zona (assimilabile ad una zona F) e verificato che la medesima è stata ampiamente utilizzata a fini edificatori, trattandosi solo di ampliamento, si chiede la modifica all'art.53 comma b) del PRG - Norme tecniche di Attuazione ai sensi dell' art. 50 della L.R.. 61/85 e s.m.i.; affinché in questa area si possa applicare il Piano Casa; *Nonché proporre alcune modifiche all'art. 107 delle norme di attuazione.*

Si consideri, inoltre, che il "Comune di Jesolo" approvando **legge regionale 13/2011** aveva deciso di considerare anche gli edifici ricadenti all'interno delle **zone F** (per servizi), precedentemente esclusi. Tutto ciò in considerazione del contenuto normativo di queste zone che consentono interventi limitati alla manutenzione, pur salvaguardandone l'esistenza. Con particolare attenzione si era limitata l'applicazione agli edifici residenziali consentendone ampliamenti nell'ordine del 20% della volumetria.

I signori, ANTONELLO LUIGINO, SAVIO GIOVANNA, ZANOVELLO MAURIZIO e ZANOVELLO PAOLO, sono proprietari di un lotto di terreno della superficie Catastali di mq. 24,90 sito in Comune di Jesolo Via Buonarroti, sul quale sono stati realizzati due fabbricati ad uso residenziale, identificati al catasto dello stesso Comune Censuario di Jesolo Sez. Unica al Fg.77, Mapp.le 446 sub.2-3.

Detti fabbricati, realizzati in assenza di Concessione Edilizia, sono stati oggetto di richiesta di sanatoria ai sensi della Legge 724 del 23-12-1994 e per gli stessi è stata rilasciata la Concessione in Sanatoria n.722 alla ditta SAVIO GIOVANNA, ZANOVELLO MAURIZIO e PAOLO e n. 720 alla ditta ANTONELLO LUIGINO.

Ora, le stesse ditte intendono avvalersi della possibilità concessa dal Piano Casa 2013, ed in particolare a quanto disposto dall'Art.2 della stessa Legge, che prevede l'ampliamento fino a 150 mc. per gli edifici residenziali unifamiliari da destinarsi a prima casa di abitazione, specificando che sia l'edificio sia l'ampliamento devono insistere in zona territoriale propria.

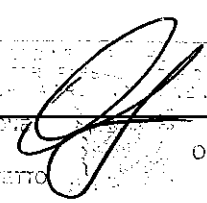
Nel caso in esame, i fabbricati ricadono in zona "PE-53 B.002" area per manifestazioni temporanee.

La presente richiesta ha lo scopo di chiedere la modifica al P.R.G. – art.53 b) e art. 107 delle N.T.A concedendo ai fabbricati esistenti la possibilità di eseguire lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione e l'accorpamento delle costruzioni accessorie con il mantenimento della volumetria esistente e l'ampliamento previsto dalla Legge vigente (Piano Casa 2013).

Le ditte richiedono di poter effettuare l'intervento richiesto, allo scopo di realizzare due edifici residenziali da adibire a proprie abitazioni, così come previsto dalla Legge, prevedendo la sistemazione totale dell'area in proprietà, secondo quanto rappresentato negli elaborati di progetto che verranno presentati.

Jesolo, 13/01/2016

Il Tecnico



SEZIONE
ARCHITETTO
SONIA ONGARETTO
N° 331