



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2015/105 DEL 20/11/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 1, DELLA L.R. 23/04/2004 N.11 E SS. MM. PER LA MODIFICA DELLA SCHEDA B N. 220: ADOZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 4/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento del consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell'11/05/2010.

ATTESO che con richiesta presentata in data 11/11/2015, al prot. n. 70233 del 11/11/2015, e successivamente integrata in data 18/11/2015, al prot. 71991, la ditta Daniela Boso ha presentato una proposta di variante parziale al PRG, ai sensi dell'art.48, comma 1, della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm. per la modifica della scheda B di progetto del PRG – Edifici e manufatti di valore architettonico e ambientale – n. 220.

DATO ATTO che tale proposta di variante parziale al PRG, redatta dall'arch. Stefano De Noni in data 11/11/2015, è composta dai seguenti elaborati:

Documento unico contenente:	Prot. 15/70233
Scheda B N. 220 di progetto del PRG vigente /Scheda B N. 220 di progetto in variante al PRG vigente	
Relazione tecnico-illustrativa	
Estratto di mappa catastale	
Estratto CTR	
Estratto di PRG vigente	
Estratto Carta dei Vincoli del P.R.G. vigente	
Documentazione fotografica	
Dichiarazione di non necessità della valutazione di incidenza	
Asseverazione di non sussistenza dell'obbligo di VAS	
Asseverazione di non sussistenza della necessità della Valutazione di compatibilità idraulica	

RILEVATO che la scheda B n. 220 vigente riguarda un edificio storico-testimoniale con prevalente destinazione d'uso residenziale connessa ad un'attività agricola di sostentamento familiare, senza una netta separazione fra edificio abitativo ed annesso rustico, che peraltro sono caratterizzate da superfici di dimensioni ridotte.

CONSIDERATO che con la variante viene chiesto di modificare la relativa scheda di progetto per quanto riguarda la "Categoria d'intervento", che attualmente prevede solo la ristrutturazione non consentendo, ai sensi dell'art. 3 d.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm., la modifica del sedime e della sagoma dell'edificio, mediante l'inserimento dopo la parola: "Ristrutturazione" delle parole: "mediante demolizione e ricostruzione con spostamento del sedime all'interno del lotto e modifica della sagoma";

RILEVATO che:

- la demolizione e ricostruzione dell'edificio nel sedime esistente secondo le leggi vigenti comporterebbe un parziale interessamento della fascia di rispetto stradale, che lambisce attualmente l'edificio esistente;
- l'area su cui insiste il lotto risulta già parcellizzata ed isolata dal resto dell'originale compendio agricolo;
- si giustifica la necessità di traslazione dell'edificio fatiscente, e in parte pericolante, vista la vicinanza alla viabilità esistente ossia via Posteselle, oggi interessata da traffico veicolare di una certa intensità;
- l'edificio, molto stretto, nella sua attuale consistenza ed articolazione è difficilmente recuperabile ai fini abitativi di prima casa secondo gli attuali standards costruttivi (dimensioni minime, rapporti aereo illuminanti, criteri di sicurezza e tecniche costruttive indirizzate al risparmio energetico);
- l'edificio non presenta tracce di elementi architettonici di pregio, se non per il solo fatto di essere una presenza ambientale storicizzata, vista la sua fattura costruita con uso parsimonioso di materiali poveri ed in quanto la sua trasformazione nel tempo è avvenuta in maniera disorganica mediante l'aggiunta all'edificio principale di altri corpi in tempi successivi e secondo esigenze occasionali.

CONSIDERATO pertanto che l'asservimento dell'edificio al lotto di terreno non può più essere considerato vincolante e che la traslazione del sedime otterrebbe anche il risultato di attualizzare la relazione fra campagna ed edificato, in considerazione del mutamento delle condizioni di carattere urbanistico ed economico dall'epoca di costruzione dell'edificio (1890).

DATO ATTO che, in data 18/11/2015 con nota prot. 71922, l'unità organizzativa urbanistica ha chiesto parere al genio civile di Venezia, ai sensi della legge n. 267 del 03/08/1998 e della D.G.R. n. 3637/2002 e ss.mm.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni reso sulla succitata proposta di variante parziale dall'unità organizzativa edilizia privata in data 18/11/2015 prot. 71990;

RITENUTO di accogliere la richiesta di variante parziale con le prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata in data 18/11/2015 prot. 71990;

CONSIDERATO che con la comunicazione di avvio al procedimento del 16/11/2015 prot. 71161, ai sensi degli artt. 7 e 8 della l. 07/08/1990, n. 241 e ss.mm., è stata informata la ditta interessata.

RITENUTO che la variante parziale richiesta può essere attuata con la procedura prevista dall'art.48, comma 1 l.r. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm., che richiama l'art. 50, comma 4, lettera 1) l.r. 27/06/1985, n. 61 e ss.mm.

DATO ATTO che il presente provvedimento è privo di riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 48, comma 1, della l.r. 23/04/2004, n. 11 e ss.mm., la variante parziale al PRG per la modifica della scheda B di progetto del PRG – Edifici e manufatti di valore architettonico e ambientale – n. 220, contenuta nella proposta redatta dall'arch. Stefano De Noni in data 11/11/2015, composta dal seguente elaborato:

Documento unico contenente:	Prot. 15/70233
Scheda B N. 220 di progetto del PRG vigente /Scheda B N. 220 di progetto in variante al PRG	

vigente
Relazione tecnico-illustrativa
Estratto di mappa catastale
Estratto CTR
Estratto di PRG vigente
Estratto Carta dei Vincoli del P.R.G. vigente
Documentazione fotografica
Dichiarazione di non necessità della valutazione di incidenza
Asseverazione di non sussistenza dell'obbligo di VAS
Asseverazione di non sussistenza della necessità della Valutazione di compatibilità idraulica

3. Di prescrivere, in conformità al parere dell'unità organizzativa edilizia privata, espresso in data 18/11/2015 al prot. 71990, che la "Categoria d'intervento" della scheda di progetto N. 220 in variante al PRG divenga: *"Ristrutturazione o demolizione e ricostruzione, anche con possibilità di spostamento sostanziale del sedime all'interno del lotto e di modifica della sagoma."*
4. Di stabilire che prima dell'approvazione della variante in oggetto l'elaborato di progetto debba essere modificato in conformità alla prescrizione contenuta nel parere dell'unità organizzativa edilizia privata di cui al punto 3.
5. Che dovrà essere acquisito il parere del genio civile di Venezia, ora dipartimento difesa del suolo e delle foreste – sezione bacino idrografico litorale Veneto, recependo le eventuali prescrizioni.
6. Di indicare l'unità operativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato all'espletamento delle procedure previste dall'articolo 50, commi 7 e 8, della l.r. 27/06/1985, n. 61 e ss.mm.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Otello Bergamo

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.