



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2016/4 DEL 15/01/2016

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: APPROVAZIONE.

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;
- con richiesta presentata in data 11/11/2015 al prot. n. 70233 e successivamente integrata in data 18/11/2015 al prot. n. 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:

All.	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.

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

DATO ATTO che in data 18/11/2015 con nota prot. 71922, l'unità organizzativa urbanistica ha chiesto parere al genio civile di Venezia, ora dipartimento difesa del suolo e delle foreste – sezione bacino idrografico litorale Veneto, ai sensi della l. 03/08/1998, n. 267 e della d.g.r. 13/12/2002, n. 3637 e ss.mm.

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

ATTESO che:

- con delibera consiglio comunale n. 158 del 25/11/2015 è stata adottata la variante parziale al piano regolatore generale vigente ai sensi dall'art. 48, comma 1, 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;
- la procedura prevista dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n. 11 si è svolta regolarmente con il deposito presso la segreteria generale del Comune dal 15/12/2015, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente, e con il deposito presso la segreteria dell'amministrazione della città metropolitana di Venezia, che ha attestato l'avvenuto deposito e contestuale pubblicazione per 10 giorni dal 15/12/2015 e che ha comunicato che durante il periodo di deposito e nei venti giorni successivi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni.

VERIFICATO che nel periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni.

ATTESO che la ditta richiedente in data 21/12/2015 con prot. 79004 ha presentato la documentazione integrativa all'elaborato di progetto, secondo le prescrizioni di cui alla citata deliberazione consiliare n. 158 del 25/11/2015, che va ad aggiornare la Scheda B n. 220 di progetto in variante al PRG vigente contenuta nell'allegato unico prot. 15/70233.

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 approvare, 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:

All.	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		
All.	INTEGRAZIONE - Scheda B n. 220 di progetto in variante al PRG vigente (adeguata secondo le prescrizioni contenute nella deliberazione consiliare n. 158 del 25/11/2015)	Prot. 15/79004

3. di precisare che l'approvazione è comprensiva delle prescrizioni del dipartimento difesa del suolo e delle foreste – sezione bacino idrografico litorale Veneto, che verranno inserite nelle norme tecniche di attuazione del PRG.
4. 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.