



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2014/61 DEL 26/06/2014

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: APPLICAZIONE DELL'ISTITUTO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' IN ZONA DI CONSERVAZIONE DEL TESSUTO STORICO "A" PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, COMPORTANTI MODIFICHE DELLA SAGOMA: DETERMINAZIONE

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, 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 3 novembre 2009 e n. 1334 dell' 11 maggio 2010;
- l'art. 3, comma 1, lettera d) del d.p.r. 380/2001 e ss.mm., nell'ambito degli interventi definibili di "ristrutturazione edilizia", ricomprende anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, senza riferimento al mantenimento della sagoma, se non per gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del d.lgs. 42/2004 e ss.mm. per i quali l'intervento può configurarsi come ristrutturazione solo nel caso sia mantenuta anche la sagoma preesistente;
- l'art. 22 del d.p.r. 380/2001 e ss.mm. ammette la presentazione di denuncia di inizio attività anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lett.c) ossia per gli interventi subordinati a permesso di costruire, nonché per le varianti a permessi di costruire che *"non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sia sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 42/2004 e ss.mm."*;
- l'art. 23 bis del d.p.r. 380/2001 e ss.mm., dispone che, all'interno delle zone "A" di cui al decreto del ministro dei lavori pubblici n. 1444/1968, i Comuni devono individuare con propria deliberazione, da adottare entro il 30/06/2014, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifica della sagoma.

RILEVATO che:

- il piano regolatore generale ha individuato un'unica zona di conservazione del tessuto storico "A" all'interno del centro storico di Jesolo, che ha un'estensione limitata e ricomprende fondamentalmente il tracciato del più antico insediamento urbano sul territorio comunale, a carattere prevalentemente residenziale, con presenza di attività commerciali e di funzioni pubbliche;
- secondo le norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, la zona presenta un tessuto urbano ed edilizio le cui caratteristiche vanno conservate e valorizzate nel quadro di una riqualificazione generale dal punto di vista edilizio, urbanistico e funzionale;
- alcune porzioni della zona di conservazione del tessuto storico "A" sono interessate da schede di progetto norma allegate al piano regolatore generale e, quindi, da indicazioni progettuali puntuali, che prevedono l'ampliamento in sopraelevazione dei fabbricati esistenti;
- tale zona non è interessata da vincoli di cui al d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm.;

ATTESO che la segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi dell'art. 19 della legge 241/1990 e ss.mm. può essere presentata in sostituzione di permessi o altri nulla osta che riguardino *“attività il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento dei requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli stessi”*.

CONSIDERATO che, all'interno della zona di conservazione del tessuto storico "A", gli interventi che prevedono la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato con uguale volumetria, ma senza vincolo di sagoma, devono essere attentamente valutati in fase istruttoria, sia in ragione della rispondenza alle norme generali, quali distanze e altezze massime, sia per rispetto delle indicazioni puntuali di zona per quanto attiene alla conservazione del tessuto storico.

RITENUTO pertanto che, all'interno della zona di conservazione del tessuto storico "A", così come delimitata all'interno del vigente strumento urbanistico generale, non sia opportuna l'applicazione dell'istituto della segnalazione certificata di inizio attività per gli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione, così come previsto dall'art. 3 del d.p.r. 380/2001 e ss.mm., né per le varianti a permessi di costruire che comportano modifiche alla sagoma del fabbricato.

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 PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. di disporre, ai sensi dell'art. 23 bis del d.P.R. 380/2001, che all'interno della zona "A" del vigente P.R.G. non possa essere applicato l'istituto della segnalazione certificata di inizio attività per gli interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E
URBANISTICA
Arch. Renato Segatto

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.