

ORIGINALE

Il Responsabile di Servizio
Maestro d'Arte
Pier Paolo Bullo



Allegato C alla deliberazione G.C. N° 617 del

21 DIC. 2012

Il Dirigente di Area
Arch. Vincenzo de Nitto

RELAZIONE ISTRUTTORIA

**OGGETTO: VARIANTE AL P.R.G. PER LA LAGUNA E PER LE ISOLE MINORI.
SCHEDA n. 12 – ISOLA DI TESSERA.
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA.**

Ditta proponente: Società **TESSAGLIA S.r.l.** (Amministratore Unico Dott. **Lorenzo Marinese**) con sede in Via Pacinotti n. 4 - 30175 - Mestre Venezia

Progettazione: Prof. Arch. **Marino Folin**, con sede in San Polo 1898 – 30125 - Venezia
Collaboratore: Arch. **Paola Lurgo**

Il Piano di Recupero di iniziativa privata – Scheda 12 - Isola di Tessera, è stato adottato con delibera di Giunta Comunale n. 229 del 24 maggio 2012.

La presente relazione riguarda la fase successiva all'adozione del Piano di Recupero.

Il Piano di Recupero in oggetto, completo di tutti gli atti e allegati, a partire dal giorno 02.07.2012 è stato depositato per 10 giorni consecutivi (fino al 12.07.2012) in libera visione al pubblico presso gli uffici della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia, al fine di consentire la presentazione delle opposizioni e osservazioni nei 20 giorni successivi e quindi entro il giorno 01.08.2012.

Con nota NP/2012/0001050 del 03.08.2012 l'Ufficio Procedure Urbanistiche ha comunicato che nel periodo previsto è pervenuta un'osservazione con PG/2012/0317977 del 26.07.2012, sottoscritta dal dott. Lorenzo Marinese, in qualità di Amministratore Unico della Società Tessaglia S.r.l..

Gli uffici comunali hanno controdedotto all'osservazione come risulta dalla "Relazione tecnica di controdeduzioni alle osservazioni" allegata alla proposta di delibera di approvazione.

L'osservazione presentata chiede di inserire tra le destinazioni d'uso del Piano di Recupero anche quella residenziale. Si è ritenuto di esprimere parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione, in quanto tale destinazione è esplicitamente prevista nella Scheda 12 - Isola di Tessera (parte normativa). Di conseguenza si propone l'adeguamento della documentazione, come precisato nel documento di controdeduzioni.

Con nota PG/2012/0427555 del 10.10.2012, la Società Tessaglia S.r.l., ha presentato la documentazione aggiornata del Piano di Recupero, modificata in base alla proposta di controdeduzione all'osservazione pervenuta, e precisamente:

2. Norme tecniche di Attuazione
3. Proposta di Convenzione

Tavola 11. Stato di progetto. Assetto fisico – morfologico 1:500

Tali documenti, identificati con PG/2012/0427555 del 10.10.2012 e allegati alla delibera di approvazione, sostituiscono gli elaborati corrispondenti adottati con delibera di Giunta Comunale n. 229 del 24 maggio 2012.

In fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione dovranno essere rispettate le prescrizioni di natura esecutiva formulate dagli Enti e Uffici competenti. I pareri depositati presso gli uffici della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia, sono stati trasmessi alla Parte Attuatrice con nota PG/2012/0257673 del 15.06.2012.

CentroDoc



VE329

0561.05.3.0.00.1 - VE329

strumento
V.P.R.G. per la laguna e per le isole minori. Sc
elaborato
Allegato C
fase / rev documento
controdedu / 0 All. C - Relazione Istrut
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione



Si segnala che l'art. 4.6 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Laguna e le Isole minori, prevede quanto segue:
"Per le zone SIC (Siti di Importanza Comunitaria) o incluse nel Parco di cui al comma 4.4, tutti gli interventi consentiti dalla presente VPRG, eccedenti la manutenzione ordinaria o straordinaria potranno essere realizzati solo a seguito dell'approvazione del Piano ambientale del Parco; questa misura di salvaguardia resta in vigore per cinque anni dall'entrata in vigore della presente V.P.R.G. "

La suddetta Variante è stata approvata con D.G.R.V. n. 2555 del 02.11.2010, pubblicata sul B.U.R. n. 86 del 23.11.2010; pertanto, il sopracitato regime di salvaguardia è tuttora operante.

L'ambito del Piano di Recupero in esame ricade in ambito di "pre-parco", quindi all'esterno della delimitazione del Parco della Laguna Nord individuato dalla V.P.R.G.. Tuttavia esso rientra fra le zone SIC e, quindi, ricade nell'ambito di applicazione della norma citata. Tale norma, fa riferimento in modo indistinto alle zone SIC includendo, di conseguenza, anche tutte quelle esterne all'ambito del Parco, sebbene buona parte di esse non potranno essere in alcun modo interessate dalle previsioni del Piano ambientale del Parco stesso.

Si ritiene tuttavia, di dar corso al procedimento di approvazione del Piano di Recupero, dando atto che la realizzazione degli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria è subordinata all'avverarsi delle condizioni previste dal citato art. 4.6 della V.P.R.G..

Ulteriori prescrizioni da parte degli uffici competenti afferenti il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, dovranno essere recepite senza che le stesse costituiscano variante al Piano di Recupero.

Gli interventi edilizi sono subordinati alla stipula della convenzione, secondo lo schema che fa parte integrante del Piano di Recupero.

Gli elaborati del Piano di Recupero contengono precise disposizioni plani volumetriche, tipologiche, formali e costruttive. Pertanto, nella proposta di delibera viene inserita la dichiarazione da parte della Giunta Comunale, ai sensi del comma 3° dell'articolo 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 che la realizzazione degli interventi potrà avvenire, in alternativa al Permesso di Costruire, mediante la presentazione di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

Si ritiene che l'entità delle modifiche apportate alle Norme Tecniche di Attuazione, allo Schema di Convenzione e alla Tavola 11, non siano tali da comportare la ripubblicazione del Piano di Recupero.

Conclusioni

Considerato quanto sopra, valutata la documentazione costituente la proposta di Piano di Recupero – Scheda 12 - Isola di Tessera, questo ufficio ritiene che si possa procedere all'approvazione del Piano.