

OGGETTO: Costituzione di comparto edificatorio previsto dall'art.5.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Bibione ai sensi dell'art.21 della Legge Regionale n.11-2004 .Ditta Valent Enrico

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la richiesta, prot. n. 5194 del 22.02.20132 presentata dalla ditta Valent Enrico residente in San Michele al Tagliamento – Bibione - Via Antares n.9, con la quale ha presentato istanza per la costituzione di un “comparto edificatorio”, ai sensi dell’art. 21 della Legge Regionale n. 11/2004 (ex. art. 18 della Legge Regionale n. 61/85), per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato residenziale. nel lotto in proprietà della richiedente, sito in località Bibione - in Via Orsa Maggiore – Angolo Via Fenice ed individuato catastalmente al foglio 50 mappale 3089 sub 7 del Comune Censuario di San Michele al Tagliamento;

Ribadito che la richiesta di costituzione di comparto edificatorio, ai sensi dell’art. 21 della Legge Regionale n. 11/2004 (ex. art. 18 della Legge Regionale n. 61/85), interessa la sola area in proprietà esclusiva della ditta richiedente;

Rilevato che, per quanto attiene agli aspetti urbanistici, il terreno in argomento è classificato dalla Variante al Piano Regolatore Generale del Comprensorio di Bibione, approvato con D.G.R. 28.02.1985, n. 938, quale “Zona per la residenza turistica esistente e di completamento - Tipo 2” e la cui attuazione è disciplinata dagli artt. 5.2 e 5.3 delle Norme Tecniche di Attuazione, così come modificati dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 02.09.1999, efficace dal 08.10.1999;

Tenuto conto che per i lotti edificati si applica l’art. 5.4 , oltre all’art. 5.3, che, tra l’altro, prevede che “gli eventuali adeguamenti volumetrici all’indice di edificabilità nei lotti già edificati, a garanzia del risultato compositivo, si realizzano con il principio del comparto edificatorio di cui all’art. 5.4 “delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di Bibione , il quale recita:

art. 5.4 “ Nelle zone 5.2. e 5.3 sono inoltre ammessi:

- sugli edifici esistenti interventi di cui alle lettere “a”, “b”, “c”, “d”, dell’art. 31 della legge 5.8.1978, n. 457;

- comparti edificatori ai sensi dell’art. 18 della L.R. 2.5.80, n. 40, interessanti l’intero isolato o parte di esso a garanzia del risultato compositivo, con conferma della volumetria esistente su ciascun lotto già edificato oltre agli indici fissati in 5.2 e 5.3 e di quella derivante, sui lotti ineditificati e sui lotti edificati con indice inferiore a quelli fissati in 5.2 e 5.3, dall’applicazione dell’indice di fabbricabilità fissato in 5.2 e 5.3.

A garanzia del risultato compositivo sui lotti edificati ed ineditificati dovranno essere rispettati i limiti stereometrici di cui ai precedenti punti 5.2 e 5.3.

L’applicazione di quanto previsto in 5.2, 5.3 e 5.4 non si estende ad ambiti territoriali già interessati da strumenti urbanistici attuativi, ancorché scaduti, limitatamente alla possibilità di realizzare nuove volumetrie attraverso la strumentazione urbanistica dei comparti.

Dato atto che, sulla scorta di tali normative, al fine di consentire l’adeguamento volumetrico all’indice di fabbricabilità del lotto su cui insiste il fabbricato residenziale , in applicazione dell’art. 5.4, la ditta proprietaria ha fatto richiesta di “istituzione del comparto edificatorio”, ai sensi dell’art. 21 della L.R. n. 11/2004 (ex art. 18 della L.R. n. 61/85);

Dato atto, inoltre, che il comparto edificatorio è propedeutico alla definizione dell’istanza edilizia, già presentata nel 2012 e dalla quale si evince che sarà demolito il fabbricato esistente su un piano fuori terra, pari a mc. 278,85 e sarà realizzato un fabbricato residenziale – prima casa – ai sensi dell’art. 3 della L.R. n.14/2009, come modificato dall’art. 2 della L.R. n. 13/2011 , che manterrà parzialmente la posizione originaria poiché sarà ricostruito in aderenza ed in allineamento con l’esistente posto a nord, a due piani fuori terra, con installazione sulla copertura di pannelli solari fotovoltaici , per una volumetria di mc. 538,20, derivante .dal calcolo della volumetria sulla superficie del lotto(mq.428) in proprietà con gli indici stabiliti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente (1mc/mq) e con l’aggiunta ai sensi della L.R. n. 13/2011 del 40%

del volume esistente demolito pari a mc.110,17 come indicato nella documentazione allegata all'istanza del. 07.02.2012, prot. n. 3823 e successiva integrazione del 09.04.2013, prot. n. 9790, depositata agli atti;

Vista la Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica dal dirigente del Settore Uso ed Assetto del Territorio in ottemperanza all'art. 49 del TUEL, così come novellato dall'art. 3 del D.L. 174/2012;

Dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Tutto ciò premesso e fatto proprio,

Visto il parere espresso dalla competente commissione consiliare Territorio nella seduta n..... del

Udita la relazione dell'assessore all'Edilizia Privata ed Urbanistica;

Sentiti, altresì, gli interventi e le dichiarazioni formulate nel corso della discussione dei Consiglieri comunali, che formano parte integrante e sostanziale del presente verbale, così come registrati e conservati su supporto magnetico, ex art. 39 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale;

Conclusa la discussione, il Sindaco mette ai voti la presente proposta di deliberazione;

presenti n.;

votanti n.;

con voti favorevoli, astenuti, contrari

DELIBERA

1. per i motivi esposti in premessa e che si danno qui per integralmente riportati, di procedere, come previsto dall'art. 5.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comprensorio di Bibione, alla costituzione di un comparto edificatorio, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 11/2004 (ex art. 18 della Legge Regionale n. 61/85), per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato residenziale sul lotto in proprietà della Ditta Valent Enrico- residente a Bibione in Via Antares n. 9, sito in località Bibione - in Via Orsa Maggiore – Angolo Via Fenice ed individuato catastalmente al foglio 50 mappale 3089 sub 7 del Comune Censuario di San Michele al Tagliamento;
2. di dare atto che il comparto edificatorio è propedeutico alla definizione dell'istanza edilizia, già presentata nel 2012 e dalla quale si evince che sarà demolito il fabbricato esistente su un piano fuori terra, pari a mc. 278,85 e sarà realizzato un fabbricato residenziale – prima casa – ai sensi dell'art. 3 della L.R. n.14/2009, come modificato dall'art. 2 della L.R. n. 13/2011, che manterrà parzialmente la posizione originaria poiché sarà ricostruito in aderenza ed in allineamento con l'esistente posto a nord, a due piani fuori terra, con installazione sulla copertura di pannelli solari fotovoltaici, per una volumetria di mc. 538,20, derivante dal calcolo della volumetria sulla superficie del lotto(mq.428) in proprietà con gli indici stabiliti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente (1mc/mq) e con l'aggiunta ai sensi della L.R. n., 13/2011 del 40% del volume esistente demolito pari a mc.110,17 come indicato nella documentazione allegata all'istanza del. 07.02.2012, prot. n. 3823 e successiva integrazione del 09.04.2013, prot. n. 9790, depositata agli atti;

3. di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
4. di prendere atto del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal dirigente del Settore Uso ed Assetto del Territorio , che si fa proprio;
5. di prendere atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

con separata votazione

presenti n.;

votanti n.;

con voti favorevoli, astenuti, contrari

DELIBERA

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, u.c., del D.Lgs. n. 267/2000.