

Comune di San Giorgio in Bosco (Pd)
Protocollo Generale

Numero: 0009767 Data: 16-07-2019

Categoria: 6 Classe 1
Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

VISTO: IL SINDACO



Al Signor SINDACO del Comune di

SAN GIORGIO IN BOSCO

ASS. TUATZCO

RESP. 2° AREA

Oggetto: osservazione alla variante n° 5/2019 del piano degli interventi del Comune di San Giorgio in Bosco.

Il sottoscritto Signor BORTIGNON Roberto nato a San Giorgio in Bosco il 08.05.1956 e residente a San Giorgio in Bosco in Via Ramondini n° 180, c.f.= BRT RRT 56E08 H897 S, premesso:

che il Comune di San Giorgio in Bosco ha adottato una variante al Piano degli Interventi e più precisamente ha adottato la variante n° 5/2019, che è stata pubblicata la delibera di adozione della variante 5/2019 in data 13.06.2019, che nei successivi 30 giorni dalla data di pubblicazione e per 30 giorni è possibile depositare osservazioni in merito allo strumento urbanistico attuativo adottato, tutto ciò premesso,

si avanza la presente a motivazione di una incongruenza riscontrata sulle modalità edificatorie del mappale 346 del foglio 39 di proprietà del sottoscritto.

Il mappale 346 storicamente deriva dal mappale 58, di più ampie dimensioni.

Il p.r.g. fin dalla sua prima versione, riferita al 1997, graficizza la parte Sud del mappale 58 con affaccio su Via Ramondini con destinazione z.t.o. E 4. La zona E 4 è pure alla destra e alla sinistra del suddetto mappale ex 58. Nel mappale 58, il p.r.g. originario prevedeva al limite Est un riquadro nero al quale corrisponde la dicitura "nuove edificazioni lotti liberi" volumetria edificabile mc. 800.

Nel 1990, 7 anni prima del 1997, anno della adozione del primo p.r.g. da parte del Comune di San Giorgio in Bosco l'allora proprietario del terreno, il Signor BORTIGNON Luigi, avanzò al Comune di San Giorgio in Bosco un progetto edilizio per poter demolire una porzione di fabbricato abitativo insistente nell'attuale mappale 100 e riedificare il volume demolito sul lato Ovest nell'attiguo mappale 58 ora mappale 244 sempre di sua proprietà. Il titolo edilizio rilasciato per tale intervento è la c.e. 30/90 del 13.02.1990.

Necessita pertanto evidenziare che sull'ex mappale 58 ci sono due possibilità edificatorie e precisamente:

- 1) edificio autorizzato con la c.e. 30/90 del 13.02.1990 previsto sul lato Ovest dell'ex mappale 58,
- 2) edificio secondo le previsioni del p.r.g. previsto sul lato Est dell'ex mappale 58.

La possibilità edificatoria proveniente dalla c.e. 30/90 è stata realizzata mediante la costruzione dell'edificio insistente nell'attuale mappale 244 mentre la possibilità edificatoria proveniente dalle previsioni del p.r.g. non è ancora stata consumata.

Dall'attuale estratto della variante 5/2019 del piano degli interventi della z.t.o. E 4 di Via Ramondini non si trova più traccia della presenza della previsione edificatoria proveniente del p.r.g. perché è scomparso il riquadro nero sul lato Est dell'ex mappale 58 ora mappale 346.

Da una verifica eseguita presso l'ufficio tecnico comunale di San Giorgio in Bosco delle varie varianti del p.r.g. susseguitesesi dopo la prima stesura del p.r.g. il riquadro nero sul lato Est dell'ex mappale 58 è presente fino alla cartografia della variante n° 11 (deliberazione n° 2 del 30.01.2002) mentre nella successiva variante n° 12 il riquadro nero scompare.

Nessuna osservazione di parte è stata avanzata al Comune di San Giorgio in Bosco per stralciare il riquadro nero nell'ex mappale 58 ora mappale 346 e tantomeno nessun provvedimento di iniziativa pubblica è stato approvato per stralciare le previsioni edificatorie dell'ex mappale 58 ora mappale 346.

Ne consegue che, mancando sia atti di iniziativa privata per lo stralcio del lotto edificabile come anche mancando atti pubblici in seno a varianti al p.r.g. che abbiano legittimato lo stralcio del riquadro rappresentante la edificazione nell'ex mappale 58, appare più fondata l'ipotesi di una svista nella formazione della variante 12, con la quale il tecnico redattore di tale variante, vedendo la presenza del fabbricato eretto con le facoltà derivanti dalla c.e. 30/90 del 13.02.1990 nell'attuale mappale 244, ha erroneamente pensato che fosse stato eretto mediante le possibilità edificatorie derivanti dal riquadro nero delle previsioni del p.r.g. per cui ha cancellato il riquadro pensando che fosse esaurita la potenzialità edificatoria.

L'attuale proprietario del mappale 346, il Signor BORTIGNON Roberto, ignaro dello stralcio del volume edificatorio sulla propria area, ha continuato a pagare l'imu regolarmente come lotto edificabile.

In conclusione, verificata la corrispondenza di quanto sopra osservato, si chiede

sia reintrodotta la possibilità edificatoria degli 800 mc. nell'attuale mappale 346 erroneamente stralciata con la variante al p.r.g. n° 12.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

San Giorgio in Bosco li 15.07.2019

Il Richiedente
Sig. BORTIGNON Roberto

