



COMUNE DI GRADO

PROVINCIA DI GORIZIA

PROPOSTA DI DELIBERA

OGGETTO: Atto di indirizzo per la redazione di una variante al P.R.G.C. destinata alle strutture ricettive al fine di limitare le altezze all'interno della zona omogenea B0

**AREA URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA – PORTI- ATTIVITA' PRODUTTIVE
SERVIZIO URBANISTICA**

TIPO ATTO: Delibera di Consiglio

TIPO VOTAZIONE: voto palese

IMMEDIATA ESEGUIBILITA': No

Pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267:

IL DIRIGENTE DELL'AREA esprime il seguente parere tecnico **“parere favorevole alla delibera così come presentata e alla luce delle delucidazioni pervenute via mail dal consigliere proponente in data 26/05/2015 con la precisazione che quanto nel dispositivo andrà ad integrare l'allegato A degli indirizzi consiliari alla variante generale di manutenzione di cui alla delibera consiliare 41/2013”**

Data:

28/05/2015

(Ing. Giulio Bernetti)

COMUNE DI GRADO
20 MAG. 2015
Prot. Gen. 12746

COMUNE DI GRADO UFFICIO PROTOCOLLO
20 MAG. 2015
PER RICEVUTA

SEMPRE
SINNO
534. Gel.
U

Al Signor Sindaco del Comune di GRADO

Proposta di deliberazione: Atto di indirizzo per la redazione di una variante al PRGC destinata alle strutture ricettive al fine di limitare le altezze all'interno della zona omogenea B0.

PREMESSO che questa proposta ha per oggetto l'armonizzazione dell'attività edificatoria per le strutture ricettive ricadenti all'interno della zona omogenea B0, definendo le azioni di trasformazione ammesse, con particolare attenzione alle altezze degli edifici;

CONSIDERATO che il Comune di Grado è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale, divenuto efficace in data 5 aprile 2005, a seguito di pubblicazione sul BUR n°18 del 4 maggio 2005 della deliberazione della Giunta Regionale del 24 marzo 2005 n.627;

CHE all'interno della Zona Territoriale Omogenea B – Capoluogo è stata individuata un'ulteriore zona omogenea di particolare valore storico ambientale ed urbano, la B0, all'interno della quale sono state definite apposite azioni di trasformazione, con particolare attenzione alle altezze degli edifici, e che tali norme trovano applicabilità esclusivamente nel settore residenziale e residenziale turistico;

CHE le strutture ricettive, così come definite dall'art. 64 della Legge Regionale n.2 del 16 gennaio 2002, vengono separatamente normate con la Variante al P.R.G.C. n.16, grazie all'introduzione di una univoca elencazione delle Zone Omogenee Ricettive in base alla loro vocazione ricettiva, con una ridefinizione delle modalità di spostamento delle volumetrie ricettive;

NONOSTANTE l'introduzione della sopracitata Variante abbia prodotto un significativo miglioramento, evitando il decentramento delle strutture ricettive verso le zone periferiche, nulla è stato previsto per limitare le altezze delle strutture ricettive al fine di migliorare e tutelare l'ambiente della Città di Grado, inteso nella sua accezione storica, culturale e paesaggistica, che in quanto tale riveste un notevole interesse pubblico, come descritto della Relazione Illustrativa allegata alla delibera di approvazione della B0, dove ci siamo riproposti di salvaguardare *"il patrimonio culturale ed identitario"*, *"migliorando e tutelando l'ambiente della città di Grado, inteso nella sua accezione storica, culturale e paesaggistica che come tale riveste un notevole interesse pubblico"*, in considerazione del fatto che *"si sono verificate nel corso degli ultimi quarant'anni numerose iniziative edilizie, spesso snaturando la tipicità dei luoghi, che avevano come unico scopo la massimizzazione del profitto immobiliare, senza tener in nessun conto la perdita della peculiarità del paesaggio urbano che parimenti alle tradizioni, riconosce una Comunità"*,

riconoscendo " l'invasività di molti interventi, che pur conformi alle norme del P.R.G.C. vigente, per la maggior parte risultano concepiti senza tener in debito conto il loro rapporto con l'ambiente e con i nuclei storicamente rilevanti dell'Isola di Grado, in cui sono inseriti". (Cfr: Relazione Illustrativa B-Zero a firma dell'arch. Fabio Bressan).

POICHE' gli aspetti paesaggistici sono legati alla forma, all'altezza ed ai volumi degli edifici, indipendentemente dalla loro funzione, occorre apporre i necessari correttivi per giungere ad un'armonizzazione tra quanto previsto dalla B0 e quanto invece previsto dalle Norme Tecniche della Variante n.16 per le strutture ricettive;

CONSIDERATO che la mancanza di un punto di equilibrio, tra gli aspetti paesaggistici e quelli del comparto alberghiero ha fatto sì che le Strutture Ricettive operassero "in deroga" a quanto stabilito dalla "B-zero", riconoscendo ai costruttori la possibilità di presentare dei Piani di Lottizzazione che, sebbene conformi alle norme del Piano Regolatore, andavano a snaturare IL PAESAGGIO, "sia nel sua accezione estetico/percettiva, che lo riconosce come bene culturale a carattere identitario, frutto della percezione della popolazione, che in quella affiancata (e non sostituita) di definizione scientifica, derivante dalle scienze naturali, sia dell'importanza acquisita dal termine nella legislazione italiana odierna, che con la legge del 9 gennaio 2006 n°14 ratifica la Convenzione Europea del Paesaggio (La tutela e la valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali" manifestazioni identitarie percepibili"), e con il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (Cfr: Relazione Illustrativa B-Zero a firma dell'arch. Fabio Bressan).

EVIDENZIATO come i 2.681 firmatari della petizione contro la costruzione di una torre alta 33 metri nel cortile dell'Hotel Adria abbiano espresso un giudizio negativo di natura estetico/percettiva di cui occorre tener conto, rafforzando, qualora ce ne fosse bisogno, gli obiettivi espressi con l'approvazione della B-zero.

PRESO ATTO che le strutture ricettive, per potersi riqualificare restando al passo con i tempi, necessitano di ulteriori volumi destinati ai servizi, per cui occorre trovare un punto di equilibrio tra gli aspetti paesaggistici della località, aventi rilevanza di interesse pubblico, e la necessità di fornire adeguati strumenti urbanistici al comparto alberghiero al fine di ottenere una ricaduta occupazionale, anch'essa portatrice di aspetti di interesse pubblico;

Tutto ciò premesso

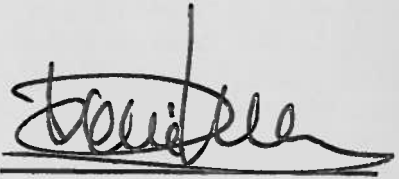
Il Consiglio Comunale esprime il seguente atto di indirizzo:

Per la redazione di una variante al PRGC destinata alle strutture ricettive al fine di limitare le altezze all'interno della zona omogenea B0 per migliorare e tutelare l'ambiente della Città di Grado, inteso nella sua accezione storica, culturale e paesaggistica, giungendo ad un'armonizzazione tra quanto previsto dalla B0 e quanto invece previsto dalle Norme Tecniche della vigente Variante n.16 per le

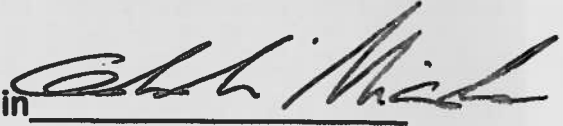
strutture ricettive;

Grado, 20 maggio 2015.

Dario Raugna

Handwritten signature of Dario Raugna in black ink, written over a horizontal line.

Nicola Cedolin

Handwritten signature of Nicola Cedolin in black ink, written over a horizontal line.