



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2018/14 DEL 23/02/2018

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: V° VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELL'AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA N. 16-17 DENOMINATO "TORCELLO": CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale con delibera n. 3425 del 04/08/1977, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 dell'08/04/2008, con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell'11/05/2010;
- con delibera di consiglio comunale del 30/11/2016 n. 108 è stato adottato il piano di assetto del territorio (PAT), le cui norme di attuazione con le relative cartografie costituiscono misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 29, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm. e dell' art. 12, commi 3 e 4, d.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 58 del 10.04.2007 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica di un'area edificabile a Jesolo Lido denominato "Torcello" – ambito unico comprendente i comparti di progettazione unitaria n. 16 e n. 17;
- in data 08.04.2008 è stata sottoscritta la convenzione tra le ditte esecutrici ed il comune di Jesolo, rep. 85883, notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- con deliberazione di giunta comunale n. 171 del 26.06.2008 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del piano in oggetto, denominato "Torcello" e nominato il collaudatore;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 44 del 29.04.2010 è stata approvata la I° variante al piano particolareggiato sopraccitato;
- con deliberazione di giunta comunale n. 214 del 31.07.2012 è stata approvata la II° variante al piano particolareggiato sopraccitato;
- con deliberazione di giunta comunale n. 44 del 26.02.2013 è stata approvata la III° variante al piano particolareggiato sopraccitato;
- con deliberazione di giunta comunale n. 100 del 23.04.2015 è stata approvata la IV° variante al piano particolareggiato sopraccitato;
- con deliberazione di giunta comunale n. 383 del 19.12.2017 è stata adottata la variante in oggetto al piano particolareggiato sopraccitato.

ATTESO che le ditte consorzio urbanistico "Torcello", Milano Dune S.r.l. e parrocchia SS. Liberale e Mauro hanno presentato istanza, in data 17/11/2015 con prot. n. 74444 e successivamente integrata, per approvazione della V° variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica dell'ambito di progettazione unitaria n. 16-17 denominato "Torcello", redatto dal progettista ing. Franco Lazzarini e costituita dai seguenti elaborati:

| | | |
|--------|--|----------------------------------|
| All. 1 | Relazione illustrativa | Prot. 17/82714 |
| All. 2 | Documentazione fotografica – coni visuali | Prot. 16/74444 Prot. 17/67749 |
| All. 3 | Asseverazione di non sussistenza per l'obbligo di valutazione di compatibilità idraulica | Prot. 17/77596 |
| All. 4 | Dichiarazione di non necessità del documento relativo alla gestione della sabbia | Prot. 17/64809 |

| | | |
|------------------|--|----------------------------------|
| | risultante da opere di scavo | Prot. 17/67749 |
| All. 5 | Dichiarazione di non necessità per la verifica di assoggettabilità del piano alla VAS | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 6 | Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 7 | Dichiarazione di non necessità della verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica dell'intervento | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 8 | Dichiarazione di non necessità della elazione di impatto acustico | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 9 | Asseverazione di conformità alle norme e regolamenti vigenti | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 10 | Dichiarazione di non necessità del parere Alisea S.p.a. | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 11 | Dichiarazione di non necessità del parere del Consorzio di Bonifica | Prot. 17/77596 |
| All. 12 | Dichiarazione di non necessità del prontuario di mitigazione ambientale | Prot. 17/77596 |
| All. 13 | Dichiarazione di non necessità all'elaborato grafico e relazione del progetto dell'illuminazione pubblica prevista sulla nuova viabilità | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 17 | Norme Tecniche di Attuazione | Prot. 17/77596 |
| Tav. 00 | Elaborato di progetto: comparativo, variante 2, variante 3 | Prot. 16/74444 |
| Tav. 06 | Elaborato di progetto: individuazione lotti ERP | Prot. 17/77596 |
| Tav. 07 Var | Elaborato di progetto: limiti di massimo inviluppo, carature urbanistiche, variante 2, variante 3 | Prot. 17/77596 |
| Tav. 07 Var.1 | Elaborato di progetto: limiti di massimo inviluppo, carature urbanistiche, | Prot. 16/74444 |
| Tav. 8.2 | Elaborato di progetto: impianto di irrigazione verde pubblico - variante 2 | Prot. 17/77596 |
| Tav. 9 | Elaborato di progetto: segnaletica orizzontale e verticale, posizionamento isole ecologiche, dimostrazione L. 13/89 - variante 2 | Prot. 17/77596 |
| Tav. 10 | Elaborato di progetto: rete di distribuzione energia elettrica – variante 2 | Prot. 17/77596 |
| Tav. 14 | Elaborato di progetto: rete di adduzione acqua – variante 2 | Prot. 17/77596 |
| Tav. 15 | Elaborato di progetto: rete di adduzione gas – variante 2 | Prot. 17/77596 |
| Tav. 16 | Elaborato di progetto: aree ad uso pubblico e standards | Prot. 17/77596 |
| Tav. 17 | Elaborato di progetto: area verde pubblico comparativa | Prot. 17/77596 |

CONSIDERATO che la proposta di variante al piano particolareggiato succitato consiste in un modesto aumento della superficie territoriale dell'ambito n. 16 a seguito della variante al PRG approvata con l'accordo di programma denominato "Terre di Mare", che ha eliminato la rotonda prevista originariamente su via Papa Luciani.

VERIFICATO che la variante in oggetto modifica le quantità a standard pubblico previste, garantendo comunque le superfici minime da destinare a verde e parcheggio pubblico previste dalla normativa urbanistica vigente.

DATO ATTO:

- che la procedura prevista dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n.11 si è svolta regolarmente con il deposito della variante al piano presso la segreteria generale del comune dal 03/01/2018 per 10 giorni, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune;
- che nel periodo di deposito e nei 20 giorni successivi sono pervenute n. 2 osservazioni:
 1. Franco Lazzarini in data 10/01/2018, prot. n. 1967;
 2. Franco Lazzarini in data 11/01/2018, prot. n. 2333.

RITENUTO di proporre alle stesse le seguenti controdeduzioni:

| Ditta | Sintesi | Proposta |
|-------|---------|----------|
|-------|---------|----------|

| | | |
|---|--|--|
| 1. Franco Lazzarini del 10/01/2018, prot. n. 1967 | Si osserva che nella delibera di adozione della variante al PUA in oggetto è stata erroneamente allegata la relazione illustrativa presentata il 17/11/2017, prot. n. 77596 e non quella ultima, presentata in data 13/12/2017, prot. n. 82714 | Accoglibile, in quanto trattasi di mero errore materiale. |
| 2. Franco Lazzarini del 11/01/2018, prot. n. 2333 | Si propone la proroga dei termini di validità del PUA in oggetto, in scadenza ad aprile del 2018. | Accoglibile, prorogando il termine di validità del PUA in oggetto per un periodo di cinque anni, ai sensi del comma 11, art. 20 della L.R. 11/2004 e ss.mm, ossia fino alla data 08/04/2023. |

ATTESA la compatibilità urbanistica e normativa della variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica dell'ambito di progettazione unitaria n. 16-17 denominato "Torcello" rispetto alle previsioni del piano regolatore generale vigente ed al PAT adottato.

VISTA la l. r. 27/06/1985, n.61 e ss. mm.

VISTA la l. r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, in quanto la variante in oggetto non modifica aree la cui manutenzione risulta già a carico del comune.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di controdedurre alle osservazioni pervenute entro i termini indicati dall' art. 20 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e ss.mm. come di seguito riportato:

| Ditta | Sintesi | Controdeduzioni |
|---|--|--|
| 1. Franco Lazzarini del 10/01/2018, prot. n. 1967 | Si osserva che nella delibera di adozione della variante al PUA in oggetto è stata erroneamente allegata la relazione illustrativa presentata il 17/11/2017, prot. n. 77596 e non quella ultima, presentata in data 13/12/2017, prot. n. 82714 | Accoglibile, in quanto trattasi di mero errore materiale. |
| 2. Franco Lazzarini del 11/01/2018, prot. n. 2333 | Si propone la proroga dei termini di validità del PUA in oggetto, in scadenza ad aprile del 2018. | Accoglibile, prorogando il termine di validità del PUA in oggetto per un periodo di cinque anni, ai sensi del comma 11, art. 20 della L.R. 11/2004 e ss.mm, ossia fino alla data 08/04/2023. |

- 3) di approvare la V° variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica dell'ambito di progettazione unitaria n. 16-17 denominato "Torcello", presentata dalle ditte, consorzio urbanistico "Torcello", Milano Dune S.r.l. e parrocchia SS. Liberale e Mauro, in data 17/11/2015 con prot. n. 74444 e successivamente integrata, redatta dal progettista ing. Franco Lazzarini e costituita dai seguenti elaborati:

| | | |
|--------|---|----------------------------------|
| All. 1 | Relazione illustrativa | Prot. 17/82714 |
| All. 2 | Documentazione fotografica – coni visuali | Prot. 16/74444 Prot. 17/67749 |
| All. 3 | Asseverazione di non sussistenza per l'obbligo di valutazione di compatibilità idraulica | Prot. 17/77596 |
| All. 4 | Dichiarazione di non necessità del documento relativo alla gestione della sabbia risultante da opere di scavo | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |

| | | |
|----------------|--|----------------------------------|
| All. 5 | Dichiarazione di non necessità per la verifica di assoggettabilità del piano alla VAS | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 6 | Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 7 | Dichiarazione di non necessità della verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica dell'intervento | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 8 | Dichiarazione di non necessità della elazione di impatto acustico | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 9 | Asseverazione di conformità alle norme e regolamenti vigenti | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 10 | Dichiarazione di non necessità del parere Alisea S.p.a. | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 11 | Dichiarazione di non necessità del parere del Consorzio di Bonifica | Prot. 17/77596 |
| All. 12 | Dichiarazione di non necessità del prontuario di mitigazione ambientale | Prot. 17/77596 |
| All. 13 | Dichiarazione di non necessità all'elaborato grafico e relazione del progetto dell'illuminazione pubblica prevista sulla nuova viabilità | Prot. 17/64809 Prot. 17/67749 |
| All. 17 | Norme Tecniche di Attuazione | Prot. 17/77596 |
| Tav. 00 | Elaborato di progetto: comparativo, variante 2, variante 3 | Prot. 16/74444 |
| Tav. 06 | Elaborato di progetto: individuazione lotti ERP | Prot. 17/77596 |
| Tav. 07 Var | Elaborato di progetto: limiti di massimo inviluppo, carature urbanistiche, variante 2, variante 3 | Prot. 17/77596 |
| Tav. 07 | Elaborato di progetto: limiti di massimo inviluppo, carature urbanistiche, | Prot. 16/74444 |
| Tav. | Elaborato di progetto: impianto di irrigazione verde pubblico - variante 2 | Prot. 17/77596 |
| Tav. 9 | Elaborato di progetto: segnaletica orizzontale e verticale, posizionamento isole ecologiche, dimostrazione L. 13/89 - variante 2 | Prot. 17/77596 |
| Tav. 10 | Elaborato di progetto: rete di distribuzione energia elettrica – variante 2 | Prot. 17/77596 |
| Tav. 14 | Elaborato di progetto: rete di adduzione acqua – variante 2 | Prot. 17/77596 |
| Tav. 15 | Elaborato di progetto: rete di adduzione gas – variante 2 | Prot. 17/77596 |
| Tav. 16 | Elaborato di progetto: aree ad uso pubblico e standards | Prot. 17/77596 |
| Tav. 17 | Elaborato di progetto: area verde pubblico comparativa | Prot. 17/77596 |

4) di dare atto che gli elaborati del presente piano urbanistico attuativo sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm.;

5) di dichiarare la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nella presente variante al piano;

6) di dare atto che tutti gli atti necessari a dare attuazione alla delibera di approvazione della presente proposta saranno posti in essere dal dirigente del settore tecnico.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
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.