



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2015/28 DEL 23/03/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART. 48 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11 E SS.MM. PER INDIVIDUAZIONE AMBITO CON TRASPOSIZIONE DI CUBATURA DAL LOTTO C 108 A ZONA B1.2: ADOZIONE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 4/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento del 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.

ATTESO che:

- in data 23/10/2014 al prot. n. 67701 la ditta Immobiliare Quattro s.r.l., ha presentato una richiesta di variante al P.R.G. ai sensi dell'art.48, comma 1, lettera b), della l.r. 23/04/2004 n.11 e ss.mm. per individuazione ambito con trasposizione di cubatura dal lotto C 108 a zona B1.2-83;
- che la ditta Basso Sile s.a.s (di Giovanni Simeoni & C.), proprietaria di una porzione di area oggetto di variante, ha firmato, per accettazione, la proposta di ambito;
- che le altre ditte proprietarie del lotto C 108, ciascuna per la propria quota, per la parte esclusa dal nuovo ambito di attuazione, sono state informate attraverso idonea comunicazione.

DATO ATTO che:

- il nuovo ambito oggetto di variante riguarda una porzione del lotto C 108 dell'area classificata a parco territoriale F3.3 a ridosso della lottizzazione denominata Ca' Silis, destinata dal P.R.G. vigente a zona residenziale di completamento B1.2;
- con la nuova individuazione di ambito si prevede la suddivisione in due parti del lotto C 108, separando l'area dove vi si trovano alcuni edifici da quella ineditata e ricomprendendo porzioni di zone destinate a B1.2 ed F3.3, al fine di redistribuire la cubatura generata dalla porzione del lotto C 108 entro i limiti del nuovo ambito di attuazione, mantenendo però l'area a "verde";
- la variante non va a riclassificare l'area indicata come lotto C, censita al catasto terreni ai mappali 841 e 2073 del fg.52, già ricadente in zona B1.2, ma solo a individuare l'ambito in cui redistribuire la medesima cubatura prevista nel lotto C 108 anche nell'adiacente zona B1.2- 83.

RILEVATO che tale proposta di variante parziale al PRG, redatta dall'arch. Renato Rizzetto in data 02/03/2015, è composta dai seguenti elaborati:

All. 1	Relazione tecnica	Prot. 15/11242
Tav. 2	Planimetria stato di fatto, planimetria di progetto, estratto di mappa, estratto PRG, dati tecnici	Prot. 15/11242
All. 3	Documentazione fotografica	Prot. 15/11242
All. 4	Atti proprietà	Prot. 15/11242
All. 5	Particellare	Prot. 15/11242
All.	Procedura valutazione di incidenza	Prot. 15/67701
All.	Asseverazione idraulica	Prot. 15/11242
All.	Dichiarazione VAS	Prot. 15/11242

CONSIDERATO che con la comunicazione di avvio al procedimento del 24/10/2014 prot. 68171, ai sensi degli artt. 7 e 8 della l. 07/08/1990, n. 241 e ss.mm, sono state informate tutte le ditte interessate, anche quelle escluse dal nuovo ambito ma proprietarie dei fabbricati esistenti nella adiacente porzione del lotto.

RITENUTO che la modifica richiesta può essere attuata con la procedura prevista dall'art.48, comma 1, della l.r. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm., che richiama l'art. 50, comma 4, lett. b), della l.r. 61 del 27/06/1985.

DATO ATTO che il presente provvedimento è privo di riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di adottare ai sensi dell'art. 48, comma 1, della l.r. 23/04/2004, n. 11 e ss.mm., la variante parziale al PRG per individuazione ambito con trasposizione di cubatura dal lotto C 108 a zona B1.2-83, contenuta nella proposta redatta dall'arch. Renato Rizzetto in data 23/10/2014 e successivamente integrata, composta dai seguenti elaborati:

All. 1	Relazione tecnica	Prot. 15/11242
Tav. 2	Planimetria stato di fatto, planimetria di progetto, estratto di mappa, estratto PRG, dati tecnici	Prot. 15/11242
All. 3	Documentazione fotografica	Prot. 15/11242
All. 5	Particellare	Prot. 15/11242
All.	Procedura valutazione di incidenza	Prot. 15/67701
All.	Asseverazione idraulica	Prot. 15/11242
All.	Dichiarazione VAS	Prot. 15/11242

3. di prescrivere che:

- 1) la presente variante non va a riclassificare l'area oggetto di variante ma solo a individuare l'ambito in cui redistribuire la medesima cubatura prevista nel lotto C 108 anche nell'adiacente zona B1.2-83; pertanto gli elaborati della variante saranno aggiornati per l'approvazione della stessa;
- 2) che i dati tecnici relativi alla superficie territoriale del Lotto C 108, dell'area e del volume indicati nella presente variante, sono da ritenersi puramente indicativi e saranno verificati in sede di permesso di costruire dei nuovi edifici;
- 3) che l'accesso al nuovo ambito avverrà solamente da via Loncon e non da via Paolo Veronese, come indicato nell'allegato tav.1 e nell'elaborato grafico tav.2 ;

4. di indicare l'unità operativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato all'espletamento delle procedure previste dall'articolo 50, commi 7 e 8, della l.r. 27/06/1985, n. 61 e ss.mm.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Otello Bergamo

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.