



# COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2014/12 DEL 10/02/2014

## ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "PAGANINI", COMPARTO URBANISTICO N. 36, SITO IN JESOLO PAESE. ADOZIONE.

### IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta 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, n. 812 dell'08/04/2008 e 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.

RILEVATO che con delibera di consiglio comunale n. 36 del 10 marzo 2011 è stato approvato il piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Paganini".

ATTESO che la ditta Consorzio Urbanistico n. 36, ha presentato in data 03/07/2013 al prot. 40609, la domanda per l'approvazione della variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Paganini", redatto dal progettista arch. Achille Santin e costituito dai seguenti elaborati:

|                    |  |                |
|--------------------|--|----------------|
| Tav. 1 V           | Estratti cartografici  | Prot. 13/40609 |
| Tav. 2 V           | Planimetria – rilievo dello stato di fatto                   | Prot. 13/40609 |
| Tav. 3 V           | Planimetria – aree soggette a vincolo                        | Prot. 13/40609 |
| Tav. 4 V           | Elaborato fotografico  | Prot. 13/40609 |
| Tav. 5 V           | Progetto: carature lotti                                     | Prot. 13/40609 |
| Tav. 6 V           | Variante PDL aree stralciate: dimensionamento dei lotti      | Prot. 13/40609 |
| Tav. 7 V           | Planimetria con individuazione dei lotti ERP                 | Prot. 13/66083 |
| Tav. 8 V           | Plani volumetrico e progetto del verde                       | Prot. 13/40609 |
| Tav. 9A V          | Planimetria delle aree da cedere al Comune – piano approvato | Prot. 13/40609 |
| Tav. 9B V          | Planimetria delle aree da cedere al Comune – variante        | Prot. 13/40609 |
| Tav. 9C V          | Planimetria delle aree da cedere al Comune – comparativa     | Prot. 13/40609 |
| Tav. 10 V          | Planimetria con individuazione dei vincoli                   | Prot. 13/40609 |
| Tav. V integrativa | Progetto: dimostrazione accessibilità lotto 9                | Prot. 13/54653 |
| All.               | Relazione illustrativa                                       | Prot. 13/40609 |
| All.               | Bozza di convenzione   | Prot. 13/66083 |

CONSIDERATO che la presente variante al piano va a ridurre la superficie del lotto n. 9 che passa da 1.843,00 a 1.293,00 mq e, conseguentemente, anche la cubatura che passa da 1.843,00 mc a 1.293,00 mc, aumentando quindi l'area oggetto di stralcio e di pertinenza dell'edificio sito al fg. 41 mapp. 47.

VISTO il parere con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici, pervenuto in data 27/11/2013 prot. n.75875.

VISTO il parere dell'unità organizzativa edilizia residenziale pubblica, pervenuto in data 22/01/2014 con prot. n.3897.

VISTO il parere dell'unità organizzativa edilizia privata pervenuto, in data 28/01/2014 prot. n.5230.

VISTA l’asseverazione del tecnico in data 05/09/2013 prot. 54653, con la quale il tecnico assevera che la variante proposta comporta un’alterazione del regime idraulico non significativa.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Paganini”, rispetto alle previsioni del piano regolatore generale.

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 variante a piano urbanistico attuativo, approvato in data antecedente all’entrata in vigore dell’art. 3, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 174 del 10/10/2012, che ha sostituito l’art.49 d.lgs. n. 267 del 18/08/2000, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell’ente, in quanto non modifica in modo sostanziale le opere di urbanizzazione ivi previste.

#### PROPONE L’APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di adottare la variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Paganini”, presentata dalla ditta Consorzio urbanistico 36 in data 03/07/2013, al prot. 40609 e successivamente integrata in data 04/09/2013, al prot.54653 ed in data 22/10/2013, al prot. 66083, redatta dal progettista arch. Achille Santin costituito dai seguenti elaborati:

|                    |  |                |
|--------------------|--|----------------|
| Tav. 1 V           | Estratti cartografici  | Prot. 13/40609 |
| Tav. 2 V           | Planimetria – rilievo dello stato di fatto                   | Prot. 13/40609 |
| Tav. 3 V           | Planimetria – aree soggette a vincolo                        | Prot. 13/40609 |
| Tav. 4 V           | Elaborato fotografico  | Prot. 13/40609 |
| Tav. 5 V           | Progetto: carature lotti                                     | Prot. 13/40609 |
| Tav. 6 V           | Variante PDL aree stralciate: dimensionamento dei lotti      | Prot. 13/40609 |
| Tav. 7 V           | Planimetria con individuazione dei lotti ERP                 | Prot. 13/66083 |
| Tav. 8 V           | Plani volumetrico e progetto del verde                       | Prot. 13/40609 |
| Tav. 9A V          | Planimetria delle aree da cedere al Comune – piano approvato | Prot. 13/40609 |
| Tav. 9B V          | Planimetria delle aree da cedere al Comune – variante        | Prot. 13/40609 |
| Tav. 9C V          | Planimetria delle aree da cedere al Comune – comparativa     | Prot. 13/40609 |
| Tav. 10 V          | Planimetria con individuazione dei vincoli                   | Prot. 13/40609 |
| Tav. V integrativa | Progetto: dimostrazione accessibilità lotto 9                | Prot. 13/54653 |
| All.               | Relazione illustrativa                                       | Prot. 13/40609 |
| All.               | Bozza di convenzione   | Prot. 13/66083 |

con le seguenti prescrizioni dell’unità organizzativa urbanistica e cartografico:

- tutte le prescrizioni e/o adempimenti del piano iniziale approvato con delibera di consiglio comunale n. 26 del 10/03/2011;
- sia reperito il parere della commissione di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della dgr n. 1.717 del 03/10/2013;
- in sede di titolo abilitativo edilizio dovranno essere predisposti un apposito studio di compatibilità idraulica e un atto unilaterale d’obbligo, per la realizzazione di locali interrati e seminterrati, come previsto dalla delibera di giunta comunale n. 186 del 18/06/2013;
- per quanto riguarda l’accessibilità carraia e pedonale relativa al nuovo lotto n.9, la stessa dovrà essere garantita, come rappresentato nella tavola integrativa del 05/09/2013 prot.54053, mediante la costituzione di una idonea servitù con atto trascritto e registrato in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- in sede di rilascio titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione e del titolo edilizio, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni del parere del Consorzio di Bonifica Basso Piave del 19/01/2010, come già citato nella delibera di approvazione del piano.

con le seguenti prescrizioni dell’unità organizzativa lavori pubblici:

- attenersi al parere degli enti;

- 3) di dare atto che gli elaborati del piano urbanistico attuativo in oggetto sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23/04/2004 n.11;
- 4) di dare atto che, in sede di approvazione, sarà dichiarata la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nel presente piano;
- 5) di indicare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato di espletare le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione della variante al piano urbanistico attuativo secondo le modalità previste dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004 n. 11.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA  
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.