



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2017/85 DEL 29/09/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AQUALANDIA": REVOCA DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 161 DEL 21/06/2016 E NUOVA ADOZIONE.

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 delibera di consiglio comunale del 27/09/2010 n. 91 è stato individuato l'ambito da sottoporre a piano urbanistico attuativo;
- con delibera di giunta comunale n. 102 del 23/04/2015 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) denominato "Aqualandia";
- con delibera di giunta comunale n. 161 del 21/06/2016 è stata adottata la variante al PUA in oggetto.

ATTESO che le ditte Ancora srl, Il Salvagente Verde srl e Ancora Costruzioni srl, hanno presentato istanza in data 01/12/2015 al prot. 74922, successivamente integrata in data 22/12/2015 al prot. n. 79413, per l'approvazione della variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Aqualandia", redatta in data 01/12/2015 dal progettista arch. Giovanni Nardini e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 05.1	Planimetria generale di progetto con individuazione delle U.M.I.	Prot. 15/74922
Tav. 05.2	Planimetria generale di progetto con individuazione nuove opere e opere fuori ambito	Prot. 15/74922
Tav. 06.1	Planimetria generale di progetto U.M.I. 2-3-4	Prot. 15/74922
Tav. 06.2	Planimetria generale di progetto U.M.I. 3-4 (possibile suddivisione lotti)	Prot. 15/74922
Tav. 07.1	Planimetria quotata con dimostrazione superfici	Prot. 15/74922
Tav. 08.2	Planimetria delle aree da cedere al comune	Prot. 15/74922
Tav. 09.2	Planivolumetria indicative U.M.I. 3 e 4	Prot. 15/74922
Tav. 10.1	Planimetria della segnaletica stradale	Prot. 15/74922
Tav. 11.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete fognaria	Prot. 15/74922
Tav. 12.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete idrica	Prot. 15/74922
Tav. 14.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete telefonica	Prot. 15/74922
Tav. 15.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete elettrica	Prot. 15/74922
Tav. 16.1	Reti tecnologiche - planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica	Prot. 15/74922
Tav. 19.1	Planimetria eliminazione barrier architettoniche	Prot. 15/74922
Tav. 20.1	Planimetria delle aree a verde – indicazione delle essenze arboree e arbustive	Prot. 15/74922
Tav. 22.1	Sezioni stradali tipo di progetto A-A B-B C-C D-D E-E F-F	Prot. 15/74922
Tav. 23.1	Sezioni stradali tipo di progetto G-G H-H I-I L-L M-M	Prot. 15/74922

Tav. 23.2	Sezioni stradali tipo di progetto N-N O-O P-P Q-Q	Prot. 15/74922
Tav. 24.1	Relazione descrittiva	Prot. 15/74922
Tav. 25.2	Computo metrico estimativo nuove opere e opere fuori ambito	Prot. 15/74922
Tav. 27.1	Norme tecniche d' attuazione	Prot. 15/74922
All.	Bozza di convenzione	Prot. 15/74922

CONSIDERATO che la proposta di variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata prevede:

- l'adeguamento degli elaborati alle prescrizioni inerenti la viabilità, contenute al punto 1 del parere della regione Veneto n. 212 del 23/10/2014 relativo alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS);
- la variazione della bozza di convenzione:
 - integrando il dettaglio degli importi delle opere di urbanizzazione primaria nelle UMI (art. 4) e delle opere fuori ambito (art. 11);
 - prevedendo all'art. 14 "Permessi di costruire" il rilascio delle agibilità per gli edifici interni alle UMI 3 e 4 secondo specifiche percentuali legate alla consegna anticipata delle opere funzionali alle stesse;
- la modifica delle norme tecniche di attuazione con la previsione di un'ulteriore suddivisione dei lotti nelle UMI 3 e 4.
- la modifica del computo metrico estimativo di alcuni costi relativi alle opere all'interno delle singole UMI, senza variare l'importo complessivo.

RITENUTO di revocare la precedente delibera di giunta comunale n. 161 del 21/06/2016 di adozione della variante al PUA in oggetto, in quanto le variazioni soprarichiamate hanno apportato ulteriori modifiche rispetto a quanto adottato, per cui si rende necessario procedere con una nuova adozione.

CONSIDERATO, inoltre, che la giunta comunale nella seduta del 28/01/2016 ha espresso parere favorevole all'intervento, prescrivendo che dovrà essere garantita, indipendentemente dalla variante al PUA, la realizzazione delle opere pubbliche previste nella convenzione sottoscritta con l'ufficio edilizia privata in data 30/12/2011, con rep. n. 90941 a rogito del notaio Bordieri, inerenti la sistemazione di un tratto del marciapiede sul lato ovest di via Buonarroti.

RILEVATO che le ditte proponenti nelle date 19/05/2016 con prot. n. 33036, 24/04/2017 con prot. n. 26335, 26/07/2017 con prot. n. 50449, 12/09/2017 con prot. n. 61228 e 26/09/2017 con prot. n. 64742 hanno integrato l'istanza e presentato nuovi elaborati sostitutivi.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del piano urbanistico attuativo denominato "Aqualandia" rispetto alle previsioni del piano regolatore generale vigente.

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 comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, per un ammontare quantificato nel piano di manutenzione delle aree da cedere al Comune allegato alla delibera di giunta comunale n. 102 del 23/04/2015 di approvazione del PUA "Aqualandia".

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di revocare la delibera di giunta comunale n. 161 del 21/06/2016 con la quale è stata adottata la variante al PUA in oggetto;
- 3) di adottare la variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Aqualandia", presentata dalle ditte Ancora srl, Il Salvagente Verde srl e Ancora Costruzioni srl in data 01/12/2015 al prot. 74922, successivamente integrata, redatta in data 01/12/2015 dal progettista arch. Giovanni Nardini e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 05.1	Planimetria generale di progetto con individuazione delle U.M.I.	Prot. 17/50449
Tav. 05.2	Planimetria generale di progetto con individuazione nuove opere e opere fuori ambito	Prot. 17/50449
Tav. 06.1	Planimetria generale di progetto U.M.I. 2-3-4	Prot. 17/50449
Tav. 06.2	Planimetria generale di progetto U.M.I. 3-4 (possibile suddivisione lotti)	Prot. 17/50449
Tav. 07.1	Planimetria quotata con dimostrazione superfici	Prot. 17/50449
Tav. 08.2	Planimetria delle aree da cedere al comune	Prot. 17/50449
Tav. 09.2	Planivolumetria indicative U.M.I. 3 e 4	Prot. 17/50449
Tav. 10.1	Planimetria della segnaletica stradale	Prot. 17/50449
Tav. 11.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete fognaria	Prot. 17/50449
Tav. 12.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete idrica	Prot. 17/50449
Tav. 14.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete telefonica	Prot. 17/50449
Tav. 15.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete elettrica	Prot. 15/74922
Tav. 16.1	Reti tecnologiche - planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica	Prot. 17/50449
Tav. 19.1	Planimetria eliminazione barriere architettoniche	Prot. 17/50449
Tav. 20.1	Planimetria delle aree a verde – indicazione delle essenze arboree e arbustive	Prot. 17/50449
Tav. 22.1	Sezioni stradali tipo di progetto A-A B-B C-C D-D E-E F-F	Prot. 17/50449
Tav. 23.1	Sezioni stradali tipo di progetto G-G H-H I-I L-L M-M	Prot. 17/50449
Tav. 23.2	Sezioni stradali tipo di progetto N-N O-O P-P Q-Q	Prot. 17/50449
Tav. 24.1	Relazione descrittiva	Prot. 17/50449
Tav. 25.2	Computo metrico estimativo nuove opere e opere fuori ambito	Prot. 17/61228
Tav. 27.1	Norme tecniche d' attuazione – comparativa	Prot. 17/61228
All.	Bozza di convenzione - comparativa	Prot. 17/64742

- 4) di approvare con le seguenti prescrizioni dell'ufficio urbanistica da ottemperare prima dell'approvazione della presente variante:
- norme tecniche di attuazione all'art. 3 "Disposizioni plano-volumetriche":
 - aggiungere all'ultimo comma: *"e solo tramite la progettazione unitaria delle stesse"*;
 - norme tecniche di attuazione all'art. 4 "Disposizioni tipologiche ed architettoniche degli edifici" relativamente all'UMI 4:
 - eliminare il comma 4 *"La suddivisione dei lotti è da ritenersi indicativa"*;
 - aggiungere al comma 5 *"e dovrà avvenire solo tramite la progettazione unitaria degli stessi, senza che ciò comporti variante al piano"*;
 - allegare anche la versione finale e definitiva delle norme tecniche di attuazione e della bozza di convenzione;
- 5) di stabilire che vengano rispettate le prescrizioni contenute della delibera di giunta comunale n. 102 del 23/04/2015 di approvazione del piano urbanistico attuativo denominato "Aqualandia", da ottemperare in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- 6) di stabilire che vengano rispettate le prescrizioni non oggetto della presente variante e contenute nei pareri della regione Veneto n. 212 del 23/10/2014, relativo alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), n. 115 del 22/12/2014, relativo alla procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA), da ottemperare in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- 7) 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.;
- 8) di indicare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato di espletare le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione del piano urbanistico attuativo secondo le modalità previste dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

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.