



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2015/72 DEL 10/08/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: VARIANTE DI INIZIATIVA PUBBLICA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "EX COLONIE MONTE BERICO E MARIA ASSUNTA": ADOZIONE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO:

- 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;
- che con delibera di consiglio comunale n.146 del 21/10/2004 è stato approvato il piano di recupero denominato "ex colonie Monte Berico e Maria Assunta";
- che con delibera di consiglio comunale n. 68 del 30/06/2008 è stata approvata la prima variante al piano di recupero "ex colonie Monte Berico e Maria Assunta";
- che in data 19/09/2008 è stata sottoscritta la convenzione tra le ditte attuatrici ed il comune di Jesolo, rep. n. 86448 a rogito del notaio dr. Carlo Bordieri di Jesolo;
- che con delibera di giunta comunale n. 62 del 06/03/2009 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria del piano;
- che in data 08/04/2009 è stato rilasciato il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione n. T/09/3005 e successivamente, a seguito delle varianti alle opere stesse, sono stati rilasciati in data 21/02/2011 il permesso n. T/11/3682 e in data 18/01/2012 il permesso di costruire n. T/12/04009;
- che con delibera di consiglio comunale n. 92 del 14/07/2011 è stata approvata la seconda variante al piano di recupero "ex colonie Monte Berico e Maria Assunta";
- che in data 02/08/2011 è stata sottoscritta una nuova convenzione sostitutiva di quella approvata in precedenza tra le ditte attuatrici ed il comune di Jesolo, rep. n. 90468 a rogito del notaio dr. Carlo Bordieri di Jesolo;
- che con delibera di giunta comunale n. 294 del 23/10/2012 è stata approvata la terza variante al piano di recupero sopraccitato;
- che con delibera di giunta comunale n. 45 del 26/02/2013 è stata approvata la quarta variante al piano di recupero sopraccitato;
- che in data 06/08/2013 è stata sottoscritta una nuova convenzione sostitutiva di quella approvata in precedenza tra le ditte attuatrici ed il comune di Jesolo, rep. n. 92753 a rogito del notaio dr. Carlo Bordieri di Jesolo;
- che con delibera di giunta comunale n. 209 del 16/07/2013 è stata approvata la quinta variante al piano di recupero sopraccitato;
- che in data 20/11/2013 la ditta attuatrice Jesolo Lido Real Estate s.r.l. ha presentato una proposta per il cambio di destinazione d'uso da turistico ricettivo a residenziale di una parte del fabbricato, denominato hotel Building e all'interno dell'UMI 2 del piano di recupero di iniziativa privata denominato "ex colonie Monte Berico e Maria Assunta", attraverso una variante al piano di iniziativa pubblica;
- che in data 28/01/2014 e successivamente in data 23/10/2014 tale proposta è stata discussa nella riunione dei rappresentanti di maggioranza del consiglio comunale ha espresso parere favorevole.

ATTESO che la ditta proponente Jesolo Lido Real Estate s.r.l., in data 03/06/2015 prot. n. 33173, ha presentato domanda per l'approvazione di una variante di iniziativa pubblica all'UMI 2 del piano di recupero denominato "ex colonie Monte Berico e Maria Assunta", che di seguito verrà definito piano urbanistico attuativo (PUA), successivamente integrata nelle date 05/06/2015 con prot. 34192, 23/07/2015 con prot. 45178 e 07/08/2015 con prot. 48785 redatta dall'ing. Valter Antonello in data 29/05/2015 e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Estratto PRG, estratto di mappa, vincoli gravanti sull'area	Prot. 33173/15
Tav. 2	Planimetria generale: standard urbanistici e parametri dimensionali	Prot. 48785/15
Tav. 3	Sistemazioni esterne, rilievo altimetrico e delle alberature – stato di fatto	Prot. 45178/15
Tav. 4	Viabilità, segnaletica stradale e toponomastica – stato di fatto	Prot. 45178/15
Tav. 5	Reti sottoservizi esistenti: fognatura, acquedotto, gas	Prot. 45178/15
Tav. 6	Reti sottoservizi esistenti: Enel, Telecom, illuminazione pubblica	Prot. 45178/15
Tav. 7	Sezioni tipo – stato di fatto	Prot. 33173/15
Tav. 8	Sistemazioni esterne ed alberature – progetto	Prot. 45178/15
Tav. 9	Viabilità, segnaletica stradale e toponomastica – progetto	Prot. 45178/15
Tav. 10	Reti sottoservizi di progetto: fognatura, acquedotto, gas	Prot. 45178/15
Tav. 11	Reti sottoservizi di progetto: Enel, Telecom, illuminazione pubblica e fibre ottiche	Prot. 45178/15
Tav. 12	Sezioni tipo – progetto	Prot. 45178/15
All. A	Elenco catastale delle proprietà	Prot. 33173/15
All. B	Relazione tecnica	Prot. 33173/15
All. C	Computo metrico estimativo	Prot. 45178/15
All. D	Elenco prezzi	Prot. 45178/15
All. E	Capitolato speciale di appalto	Prot. 34192/15
All. F	Bozza di convenzione	Prot. 48785/15
All. G	Piano di manutenzione	Prot. 45178/15

CONSIDERATO che la presente proposta di variante prevede:

- un aumento della quota volumetrica residenziale approvata nel piano di recupero, attraverso la trasformazione di una parte della cubatura alberghiera dell'unità minima di intervento (UMI) n. 2 in residenziale, nel limite del 15% della stessa e pari a mc. 4.689,34, come rappresentato nella tav. 2;
- che tale redistribuzione mantiene invariati il volume complessivo di mc. 62.524,56 nonché la sagoma dell'edificio realizzato.

DATO ATTO che:

- a fronte del cambio di destinazione d'uso oggetto della presente variante al PUA di iniziativa pubblica, la ditta proponente si rende disponibile a realizzare opere pubbliche per l'importo di € 1.000.000,00;
- le opere pubbliche riguardano le sistemazioni dell'area a parcheggio fronte ospedale e del marciapiede lato mare di un tratto via Levantina, tra il lato est del piano di lottizzazione denominato "Monte Berico" e l'asse strada di via Dante Alighieri fronte edificio hotel Almar;
- le nuove previsioni progettuali dell'UMI 2 e di quelle opere fuori ambito comportano la definizione di una nuova convenzione, quale atto modificativo e integrativo rispetto alle pattuizioni contenute nella convenzione sostitutiva sottoscritta in data 06/08/2013 con rep. n. 92753 a rogito del notaio Bordieri di Jesolo.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 05/08/2015 con prot. n. 48123;
- le valutazioni a carattere indicativo sulla segnaletica stradale in data 15/06/2015 prot. n. 35881.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante in oggetto rispetto alle previsioni del PRG vigente, in particolare alle norme puntuali delle attività alberghiere.

DATO ATTO che la presente variante al piano urbanistico attuativo approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del d.l.vo n. 174 del 10.10.2012, che ha modificato l'art.49 del d.l.vo n. 267 del 18.08.2000, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

CONSIDERATO tuttavia che, essendo la presente variante di iniziativa pubblica, è stato allegato il piano di manutenzione delle opere pubbliche che verranno realizzate, prevedendo un importo annuo pari a € 4.000.

VISTA la l.r. 27.06.1985, n.61 e ss. mm.

VISTA la l.r. 23.04.2004, n.11 e ss. mm.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di adottare la variante di iniziativa pubblica al piano urbanistico attuativo denominato “ex colonie Monte Berico e Maria Assunta”, presentata in data 03/06/2015 prot. n. 33173, dalla ditta Jesolo Lido Real Estate s.r.l., successivamente integrata, redatta dall'ing. Valter Antonello in data 29/05/2015 e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Estratto PRG, estratto di mappa, vincoli gravanti sull'area	Prot. 33173/15
Tav. 2	Planimetria generale: standard urbanistici e parametri dimensionali	Prot. 48785/15
Tav. 3	Sistemazioni esterne, rilievo altimetrico e delle alberature – stato di fatto	Prot. 45178/15
Tav. 4	Viabilità, segnaletica stradale e toponomastica – stato di fatto	Prot. 45178/15
Tav. 5	Reti sottoservizi esistenti: fognatura, acquedotto, gas	Prot. 45178/15
Tav. 6	Reti sottoservizi esistenti: Enel, Telecom, illuminazione pubblica	Prot. 45178/15
Tav. 7	Sezioni tipo – stato di fatto	Prot. 33173/15
Tav. 8	Sistemazioni esterne ed alberature – progetto	Prot. 45178/15
Tav. 9	Viabilità, segnaletica stradale e toponomastica – progetto	Prot. 45178/15
Tav. 10	Reti sottoservizi di progetto: fognatura, acquedotto, gas	Prot. 45178/15
Tav. 11	Reti sottoservizi di progetto: Enel, Telecom, illuminazione pubblica e fibre ottiche	Prot. 45178/15
Tav. 12	Sezioni tipo – progetto	Prot. 45178/15
All. A	Elenco catastale delle proprietà	Prot. 33173/15
All. B	Relazione tecnica	Prot. 33173/15
All. C	Computo metrico estimativo	Prot. 45178/15
All. D	Elenco prezzi	Prot. 45178/15
All. E	Capitolato speciale di appalto	Prot. 34192/15
All. F	Bozza di convenzione	Prot. 48785/15
All. G	Piano di manutenzione	Prot. 45178/15

- con le seguenti prescrizioni dell'ufficio lavori pubblici da ottemperare in sede esecutiva delle opere:
 - acquisire il parere degli enti gestori dei sottoservizi coinvolti nell'intervento;
 - valutare di organizzare la viabilità del parcheggio a senso unico;
- con le seguenti prescrizioni dell'ufficio urbanistica:
 - prevedere la sottoscrizione della convenzione entro 180 giorni dall'approvazione della presente variante al PUA;
- con le seguenti indicazioni del corpo polizia locale in merito alla segnaletica stradale da ottemperare in sede esecutiva delle opere:
 - Via Istituto Marino:
 - non si comprende la collocazione, all'intersezione con la via Levantina, di lampada semaforica e segnaletica verticale e orizzontale di STOP; si propone installazione di lanterne semaforiche gialle lampeggianti di cui all'art. 165 comma 1 lett. a) del d.P.R. 495/92;
 - su ambo i lati della via, si propone divieto di sosta dalle ore 00.00 alle ore 24.00 con rimozione;
 - la segnaletica di parcheggio da integrare con pannello indicante parcheggio per autovetture, ciclomotori e motoveicoli, mentre sul lato est limitatamente alle autovetture, su ambo i cartelli da integrare con segnale di “Strada senza uscita” di cui all'art. 135 d.P.R. 495/92;
 - area di parcheggio posta ad ovest della via Istituto Marino:
 - stalli di sosta longitudinali, si propone creare stalli per motoveicoli e ciclomotori
 - via Levantina - percorso pedonale e ciclabile:
 - poiché non vi è una pianificazione generale riguardo la realizzazione:

- piste ciclabili in sede propria;
 - piste ciclabili su corsia riservata;
 - percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
 - percorsi promiscui ciclabili e veicolari;
- si è del parere di valutare tale realizzazione, successivamente ad una analisi collettiva per la progettazione degli itinerari ciclabili nell'ambito comunale;
- l'eventuale realizzazione del manufatto dovrà tener conto di quanto disposto dal decreto ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 - regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili e successive modifiche ed integrazioni, con particolare riguardo all'art. 4 del medesimo decreto;
- la realizzazione del percorso pedonale e ciclabile, dovrà tener conto delle dimensioni dei velocipedi (a ruote simmetriche) di cui all'art. 50 comma 2 d.lgs. 285/92, in relazione agli artt. 68 e 182 del medesimo d.lgs. 285/92, in quanto con la realizzazione del percorso pedonale e ciclabile l'utente – conducente di velocipedi, ha l'obbligo e non la facoltà di transitare in detto percorso.

3. di dare atto che gli elaborati della presente variante al piano attuativo di cui all'oggetto sono quelli coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23.04.2004 n. 11;

4. di dare atto che, in sede di approvazione, dovrà essere dichiarata la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nella presente variante al piano attuativo;

5. di indicare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico quale settore incaricato di espletare le procedure, connesse al deposito e alla pubblicazione della variante al piano 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.