



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2014/90 DEL 09/10/2014

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 1, L.R. 23/04/2004 N.11 E SS. MM., PER LA MODIFICA ALL'ART. 12 BIS DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE

PREMESSO che il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (P.R.G.), approvato dalla giunta regionale con delibera del 4/08/1977, n. 3425, 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 del 08/04/2008, con delibera 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 l'accordo di programma denominato "Aldabra", approvato dalla giunta regionale in data 18/10/2011 con delibera n. 1652, prevede l'edificazione a destinazione turistico-ricettivo e/o residenziale nel lotto confinante all'intervento realizzato con il P.I.R.U.E.A. denominato "Casa nel Parco", ove è collocato l'hotel "Queen Anne";
- che in data 12/08/2013 al prot. n. 50945 e successive integrazioni del 15/11/2013 al prot. n. 72618, del 12/03/2014 al prot. n. 15450, del 19/03/2014 al prot. n. 17055 e del 07/10/2014 al prot. n. 63800, la ditta proprietaria delle aree catastalmente censite nel comune di Jesolo al foglio 94, mappali 178-221-223, ha presentato richiesta di modifica puntuale all'art. 12 bis delle norme tecniche di attuazione del P.R.G..

DATO ATTO che le modifiche richieste riguardano i parametri dell'edificazione dell'area disciplinata dall'accordo di programma denominato "Aldabra", in particolare:

- l'altezza massima che passa da 15.50 mt a 9 piani;
- la possibilità di scomputare dal conteggio della "superficie utile netta di pavimento" le parti comuni, meglio definite come servizi, ripostigli, palestre comuni, logge passanti, e terrazze di qualsiasi profondità anche sostenute da strutture verticali, oltre a quanto già previsto nelle norme tecniche di attuazione del P.I.R.U.E.A. denominato "Casa nel Parco" richiamate dalla relazione allegata all'accordo di programma denominato "Aldabra";
- la definizione puntuale del "distacco tra corpi di fabbrica", inteso come distacco tra pareti di corpi di fabbrica dello stesso organismo edilizio, che in quanto tale può essere portato alla distanza minima di 6.00 mt, quando le pareti che si fronteggiano siano prive di finestre ovvero siano dotate di aperture (luci) su locali accessori.

CONSIDERATA l'istanza meritevole di accoglimento in quanto, date le ridotte dimensioni del lotto, tale proposta progettuale determina un'inferiore occupazione di suolo, dando maggiore spazio alla creazione di aree verdi attrezzate ed un minor impatto ambientale.

RILEVATO altresì che la proposta di variante, presentata dall'arch. Valter Granzotto in data 19/03/2014 al prot. 17055, è composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento generale su base CTR, PRGC e catastale e rilievo	Prot. 14/17055
All. 01	Relazione generale e norme tecniche di attuazione	Prot. 14/17055
All. 02	Rapporto ambientale preliminare	Prot. 14/17055

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

ATTESO che:

- con nota prot. n. 30981 del 20/05/2014 è stato acquisito il parere favorevole del genio civile di Venezia, ora dipartimento difesa del suolo e delle foreste – sezione bacino idrografico litorale Veneto, in merito all'asseverazione presentata con prot. 17242 del 19/03/2014;
- con nota del 30/05/2014 acquisita con prot. n. 34301 del 03/06/2014, la commissione regionale VAS ha chiesto integrazioni al "Rapporto ambientale preliminare", integrazioni pervenute in data 17/07/2014 con prot. n. 46707;
- con nota prot. n. 63327 del 06/10/2014 è stato acquisito il parere favorevole della commissione regionale Vas, relativamente alla non assoggettabilità alla procedura medesima a condizione che "*venga modificato il parametro riportato dal valutatore nella documentazione depositata, inserendo nell'art. 12 bis delle Norme Tecniche di Attuazione, che l'altezza massima degli interventi sia pari a metri 30, così come approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 30/04/2014 che ha richiamato integralmente la proposta di delibera n. 2014/45/EU del 10/04/2014*".

VISTA l'asseverazione del tecnico, arch. Valter Granzotto in data 12/03/2014 con prot. 15450, contenuta nell'allegato n.1, "relazione generale e norme tecniche di attuazione", con la quale dichiara che la variante proposta non comporta alcuna alterazione al regime idraulico attuale né incide negativamente sui siti della rete Natura 2000.

ATTESO che:

- con delibera consiglio comunale n. 45 del 30/04/2014 è stata adottata la variante parziale al piano regolatore generale vigente ai sensi dell'art. 48, comma 1, l.r. 23/04/2004 n.11 e ss. mm., per la modifica all'art. 12 bis delle norme tecniche di attuazione;
- la procedura prevista dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n. 11 si è svolta regolarmente con il deposito presso la segreteria generale del Comune dal 28/05/2014, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente, e con il deposito presso la segreteria dell'amministrazione della provincia di Venezia, che con nota del 30/06/2013 prot. 43513, acquisita al protocollo n. 41715 del 01/07/2014, ha attestato l'avvenuto deposito e contestuale pubblicazione per 10 giorni dal 28/05/2014;
- la provincia di Venezia, con la nota succitata, ha comunicato che durante il periodo di deposito e nei venti giorni successivi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni.

ATTESO che la ditta richiedente in data 07/10/2014 con prot. 63800, ha presentato nuovo elaborato "all.01 - relazione generale e norme tecniche di attuazione" modificato secondo le prescrizioni di cui alla citata deliberazione consiliare n. 45 del 30/04/2014.

DATO ATTO inoltre, 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 la premessa parte integrante della presente proposta di deliberazione;
2. di approvare la variante parziale al piano regolatore generale vigente ai sensi dell'art. 48, comma 1, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm., per la modifica all'art. 12 bis delle norme tecniche di attuazione, contenuta nella proposta redatta dall'arch. Valter Granzotto in data 12/03/2014 e successivamente integrata, composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento generale su base CTR, PRGC e catastale e rilievo	Prot. 14/17055
All. 01	Relazione generale e norme tecniche di attuazione	Prot. 14/63800
All. 02	Rapporto ambientale preliminare	Prot. 14/17055
All. 02.1	Rapporto ambientale preliminare - appendice	Prot. 14/46707

3. di dare atto che la modifica puntuale all'art. 12 bis delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. non prevede alcun mutamento di destinazione d'uso né nuova edificazione;

4. di indicare l'unità operativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato all'espletamento delle

procedure previste dall'articolo 50, commi da 10 a 14, 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.