



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2021/6 DEL 18/01/2021

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: DECADENZA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "XSITE" - LA CITTA' DEL TEMPO LIBERO" E AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.

IL SINDACO

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 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 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;
- il piano di assetto del territorio (PAT) è stato approvato in conferenza dei servizi del 4 marzo 2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020;
- il PRG, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23.04.2004, n. 11, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (PI);
- con delibera di consiglio comunale n. 14 del 07/02/2005 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Xsite - la città del tempo libero";
- in data 10/02/2005 è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo con rep. 80517, a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 412 del 27/10/2005 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria del piano;
- in data 22/11/2005 è stato rilasciato il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione n. T/05/1407;
- con delibera di consiglio comunale n. 57 del 10/04/2007 è stata approvata la prima variante al PUA "Xsite";
- con delibera di giunta comunale n. 65 del 12/03/2013 è stata approvata la seconda variante al PUA "Xsite".
- con delibera di giunta comunale n. 336 del 25/11/2014 è stata approvata l'integrazione alla convenzione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Xsite - la città del tempo libero, mai sottoscritta.

PREMESSO che, nell'ambito delle analisi e delle valutazioni programmatiche inerenti lo sviluppo futuro della città, è emersa la significativa valenza dell'area ubicata in Jesolo, all'altezza della rotatoria Picchi, in quanto compendio ubicato in un posizione di decisiva centralità strategica, per la quale è necessaria la salvaguardia degli spazi aperti e dei con visuali verso la laguna di Venezia, a tutt'oggi manchevole di definitiva trasformazione urbanistico-edilizia.

SOTTOLINEATO, infatti, che l'area è stata fatta oggetto di una pianificazione esecutiva ad hoc di iniziativa privata, giusta suddetta convenzione di lottizzazione stipulata in data 10 febbraio 2005, e che si trova ora in uno stato iniziale di urbanizzazione parziale il quale, rispetto alle complessive prestazioni previste pro parte pubblica, vede attualmente solo il riconoscimento di diritti di servitù inerenti certi servizi a rete quindi non del tutto fruibili come opere pubbliche.

CONSIDERATO, inoltre, che lo strumento urbanistico attuativo in parola, anche con riferimento alle successive varianti intervenute, risulta – allo stato – privo di validità temporale per decorso dei termini di legge e che nessuna ulteriore iniziativa è stata attivata al riguardo.

ATTESO che l'area, anche in ragione della mancata compromissione con edificazioni di tipo privato, conserva la sua integralità territoriale e paesaggistica e che la vocazione della stessa a fungere da area deputata a trasformazioni complementari alla città turistica risulta ulteriormente rafforzata dagli sviluppi urbani succedutisi nell'ultimo decennio.

DEDOTTO al riguardo che, in base ad essi, si palesa l'esigenza di dotare il territorio di Jesolo Lido di attrezzature di interesse collettivo, pubblici e di uso pubblico e che l'ubicazione dell'area si profila di evidente idoneità a tali usi.

VALUTATO che tale tipo di fruizione trova nella iniziativa pubblica una confacente modalità esecutiva in modo che il suo utilizzo venga progettato ed attuato in stretta coerenza con gli obiettivi di interesse generale prima esposti, dando alla zona una coerente configurazione di valenza pubblica a favore della comunità locale.

RITENUTO che, in un quadro siffatto, sia opportuna una revisione della programmazione dell'area a suo tempo fissata nel P.R.G., conformemente agli indirizzi strategici definiti dal Piano di Assetto del Territorio che la individua come area per il miglioramento della qualità urbana e territoriale che necessita di riqualificazione morfologica e funzionale in relazione al nuovo assetto del sistema infrastrutturale mediante localizzazione di servizi pubblici di scala territoriale, dandone una destinazione compatibile con i predetti interessi collettivi e, quindi, assicurandone la soggezione anche ad un regime vincolistico di tipo espropriativo.

REPUTATO che, nel caso di specie, pure al fine di chiarire in via confermativa l'attuale regime urbanistico dell'area, sia opportuno procedere alla declaratoria di avvenuta decadenza del piano di lottizzazione in questione, a mente dell'art. 3 della succitata convenzione.

PRECISATO che la variazione della strumentazione urbanistica generale in vista dell'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio richiede, ai sensi dell'art. 11, primo comma, del D.P.R. n. 327 del 2001, la preventiva comunicazione di avvio del procedimento.

EVIDENZIATO che la presente deliberazione intende fungere, agli effetti dell'art. 4 del D. Lgs. n. 165 del 2001, anche quale atto di indirizzo agli uffici per il successivo seguito di spettanza.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di disporre per l'effetto l'avvio del procedimento di declaratoria dell'avvenuta decadenza del "Piano di Lottizzazione per la costruzione di Xsite – la città del tempo libero", come sopra individuato;
- 3) di disporre altresì, in via preventiva, l'avvio del procedimento per l'apposizione sulla medesima area di un vincolo preordinato all'esproprio in variante al P.I. vigente, in vista del recepimento delle indicazioni programmatiche prima descritte, ferma la successiva integrazione del presente avviso con ogni ulteriore elemento indicato all'art. 11 del D.P.R. n. 327 del 2001;
- 4) di dare mandato all'ufficio espropriazioni per la predisposizione e l'invio delle comunicazioni relative ai soggetti interessati.

IL SINDACO
Valerio Zoggia

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.