



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2017/27 DEL 20/04/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: TERZA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA N. 13: 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 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 n. 84 del 21/05/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica/privata denominato "Comparto 13";
- in data 08/05/2008 è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo rep. 86003 del notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- con delibera di consiglio comunale n. 101 del 22/08/2011 è stata approvata la variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica/privata denominato "Comparto 13";
- che in data 28/09/2012 è stata sottoscritta la nuova convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo rep. 91823 del notaio Carlo Bordieri di Jesolo.
- con delibera di giunta comunale n. 21 del 16/02/2015 è stata approvata la seconda variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 13".

ATTESO che la ditta proponente Consorzio Urbanistico Comparto 13, ha presentato domanda in data 28/06/2016 prot. n. 41932 e successivamente integrato in data 15/03/2017 prot. 16524, in data 06/04/2017 prot. 22025, per l'adozione della terza variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 13", redatta dall'arch. Valentino Gerotto ai sensi della l.r. 23 aprile 2004 n. 11, e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto CTR, PRG vigente, estratto di mappa, estratto del P.A.I. e vincolo ambientale	Prot.41932/16
Tav. 02	PUA vigente – seconda variante – Planimetria generale	Prot.41932/16
Tav. 03	PUA vigente – seconda variante – Planimetria generale aree da cedere al comune	Prot.41932/16
Tav. 04	PUA vigente – seconda variante - NTA	Prot.41932/16
Tav. 05	PUA vigente – seconda variante – Planimetria dello stato di attuazione del piano (opera di urbanizzazione realizzate, collaudate e cedute al comune)	Prot.41932/16
Tav. 06	PUA terza variante – Planimetria generale di progetto (con via Pindemonte e via Ceolotto)	Prot.16524/17
Tav. 07	PUA terza variante – Planimetria generale delle aree ancora da cedere al comune	Prot.41932/16
Tav. 08	PUA terza variante – Planimetria comparativa (con via Pindemonte e via Ceolotto)	Prot. 22025/17
Tav. 09	PUA terza variante - NTA	Prot.16524/17

Tav. 10	PUA terza variante – Piano particellare	Prot.41932/16
Tav. 11	PUA terza variante – Relazione tecnica illustrativa	Prot.16524/17
All.	Bozza di integrazione alla convenzione	Prot.16524/17
All.	PUA terza variante – NTA _testo comparato	Prot. 22025/17
All.	Bozza di integrazione alla convenzione _testo comparato	Prot. 22025/17

CONSIDERATO che la proposta di variante presentata prevede, senza modifiche sostanziali alle opere di urbanizzazione già autorizzate e realizzate, le seguenti modifiche:

1. cessione al comune di Jesolo di due lotti ERP (6.2 – 6.9) in sostituzione di parte delle opere di urbanizzazione esterne all'ambito previste originariamente nel PUA;
2. l'art. 13 – "Permessi di costruire" della convenzione sottoscritta, sarà modificato aumentando la percentuale di agibilità da rilasciare dal 30% al 70% vista la realizzazione delle opere di urbanizzazione fino ad ora eseguite, vincolando il restante 30% all'approvazione del collaudo del parco pubblico urbano lungo via Roma dx;
3. le norme tecniche di attuazione in particolare alle:
 - a) recinzioni previste via Martiri delle Foibe saranno realizzate da muretto in c.a. di altezza anche cm 180-200, con idonea barriera in legno e riempimento, verso strada, con terreno in rilevato a decrescere verso l'esterno per contenere i rumori;
 - b) recinzioni previste verso le aree pubbliche e tra le aree private saranno costituite da muretto in c.a. di altezza cm 150, con idonea barriera acustica in legno e riempimento, verso strada, con terreno in rilevato a decrescere verso l'esterno in relazione alle particolari tipologie edilizie architettoniche;
4. modifiche ai lotto n. 1 ed al lotto 6.4, di un'unica proprietà, per la trasposizione di cubatura ERP a gestione privata, senza alterazione della cubatura generata dal piano approvato;
5. modifica alla superficie fondiaria del lotto n. 13, da mq 1154 a mq 753, con individuazione di un nuovo lotto n. 13.1, senza alterazione della cubatura del piano approvato.

VISTI:

- il parere dell'unità organizzativa edilizia privata in data 24/10/2016 al prot. n. 68248;
- il parere dell'unità organizzativa semplice edilizia residenziale pubblica del 29/09/2016 al prot. n. 62372;

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante in oggetto rispetto alle previsioni del PRG vigente e del PAT adottato.

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.

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 terza variante al piano urbanistico attuativo denominato "Comparto 13", presentata dal Consorzio Urbanistico 13 in data 28/06/2016 al prot. n. 41932 e successivamente integrato in data 15/03/2017 prot. 16524, in data 06/04/2017 prot. 22025, redatta dall'arch. Valentino Gerotto ai sensi della l.r. 23 aprile 2004 n. 11, corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto CTR, PRG vigente, estratto di mappa, estratto del P.A.I. e vincolo ambientale	Prot.41932/16
Tav. 02	PUA vigente – seconda variante – Planimetria generale	Prot.41932/16
Tav. 03	PUA vigente – seconda variante – Planimetria generale aree da cedere al comune	Prot.41932/16
Tav. 04	PUA vigente – seconda variante - NTA	Prot.41932/16
Tav. 05	PUA vigente – seconda variante – Planimetria dello stato di attuazione del piano (opera di urbanizzazione realizzate, collaudate e cedute al comune)	Prot.41932/16

Tav. 06	PUA terza variante – Planimetria generale di progetto (con via Pindemonte e via Ceolotto)	Prot.16524/17
Tav. 07	PUA terza variante – Planimetria generale delle aree ancora da cedere al comune	Prot.41932/16
Tav. 08	PUA terza variante – Planimetria comparativa (con via Pindemonte e via Ceolotto)	Prot. 22025/17
Tav. 09	PUA terza variante - NTA	Prot.16524/17
Tav. 10	PUA terza variante – Piano particellare	Prot.41932/16
Tav. 11	PUA terza variante – Relazione tecnica illustrativa	Prot.16524/17
All.	Bozza di integrazione alla convenzione	Prot.16524/17
All.	PUA terza variante – NTA testo comparato	Prot. 22025/17
All.	Bozza di integrazione alla convenzione _testo comparato	Prot. 22025/17

3. con le seguenti prescrizioni relative all'allegato "Bozza integrativa di convenzione" e relativo testo comparato:

U.O. urbanistica e cartografico:

- Bozza integrativa di convenzione e relativo testo comparato:

- l'art. 13 – "Permessi di costruire" della convenzione sottoscritta, sarà aumentato in termini di percentuale di agibilità da rilasciare, dal 30% al 70%, vista la realizzazione delle opere di urbanizzazione fino ad ora eseguite, vincolando il restante 30% di agibilità al collaudo favorevole del parco pubblico urbano lungo via Roma dx, la cui procedura per l'approvazione è in itinere;

U.O. S. edilizia residenziale pubblica:

- integrare l'art. 4 – "Aree per l'edilizia residenziale pubblica – Alloggi" la frase contenuta nel comma 1 "....di alloggi in regime di edilizia residenziale pubblica...." con la seguente dicitura "....adeguato di alloggi, secondo le disposizioni della normativa vigente in materia di....";
- integrare l'art. 4 – "Aree per l'edilizia residenziale pubblica – Alloggi" la frase contenuta nel comma 2 "...numero....alloggi..." con "...numero di alloggi...".

4. di stabilire che le sopraccitate prescrizioni dovranno essere ottemperate prima dell'approvazione della terza variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 13", ovvero laddove specificato, in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
5. di dare atto che gli elaborati del presente progetto al piano attuativo di cui all'oggetto sono quelli coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23 aprile 2004 n. 11;
6. di indicare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico quale settore incaricato di espletare le procedure, connesse al deposito e alla pubblicazione del piano attuativo, secondo le modalità previste dall'art. 20 della r. 23 aprile 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.