



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2016/23 DEL 08/04/2016

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "FREGONESE - CAPIOTTO": APPROVAZIONE.

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 n. 166 del 20/12/2006 è stato approvato il piano guida dell'ambito di progettazione unitaria n. 1, prevedendo lo stralcio dallo stesso dell'area oggetto del piano urbanistico attuativo sotto specificato;
- con delibera di giunta comunale n. 250 del 08/09/2015 è stato adottato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata di cui all'oggetto.

ATTESO che le ditte Capiotto e Fregonese, proponenti il piano urbanistico attuativo in parola, hanno presentato istanza in data 10/02/2014 al prot. 7980, successivamente integrata in data 13/11/2014 al prot. n. 72418, in data 18/12/2014 al prot. n. 79982, in data 19/05/2015 al prot. n. 29773, in data 01/09/2015 al prot. n. 53631 e in data 24/03/2016 al prot. n. 19064, per l'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Capiotto-Fregonese", redatto dal progettista arch. Alessandro Calderan in data 04/04/2014 e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Estratti – CTR – Rilievo – Doc fotografica	Prot. 15/19064
Tav. 2	Individuazione opera pubblica	Prot. 15/53631
All. A	Relazione tecnica	Prot. 14/7980
All. B	Norme tecniche di attuazione	Prot. 15/19064
All. C	Bozza di convenzione	Prot. 15/19064
All. D	Computo metrico estimativo	Prot. 15/53631
All.	Prontuario per la mitigazione ambientale	Prot. 14/72418
All.	Valutazione di Incidenza Ambientale	Prot. 14/72418
All.	Relazione geologica e geotecnica	Prot. 14/72418
All.	Valutazione Ambientale Strategica	Prot. 14/72418
All.	Asseverazione di conformità dell'intervento alle norme e regolamenti vigenti	Prot. 14/72418
All.	Valutazione previsionale di impatto clima acustico	Prot. 14/72418
All.	Pareri enti e parere Alisea	Prot. 14/72418

CONSIDERATO che la succitata proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in zona di nuova espansione residenziale "C 2.2" prevede l'edificazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale, con la previsione di una quota del 40% da destinare ad edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 14 delle NTA del vigente PRG.

CONSIDERATO, inoltre, che la giunta comunale nella seduta del 22/11/2014 ha espresso parere favorevole all'intervento proponendo la sistemazione di via Ada Negri e via Grammatica, con la previsione di una

nuova segnaletica orizzontale e la collocazione di nuove caditoie per la raccolta delle acque meteoriche, previa acquisizione del parere ASI, a scomputo totale degli oneri primari e secondari calcolati in sede di rilascio del permesso di costruire del nuovo edificio.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere favorevole del consorzio di Bonifica Veneto Orientale n. 11101/0.2 del 21/11/2014 presentato il 24/11/2014 con prot. n. 74503;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica del 11/03/2015, ottemperato nelle integrazioni del 24/03/2016, prot. n. 19064
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata in data 05/03/2015, prot. 12033, ottemperato nelle integrazioni del 24/03/2016, prot. n. 19064;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici del 16/07/2015 prot. n. 43405, ottemperato, in parte, nelle integrazioni del 24/03/2016, prot. n. 19064.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in zona di nuova espansione residenziale "C2.2", denominato "Fregonese - Capiotto", rispetto alle previsioni del piano regolatore generale vigente.

ATTESO:

- che la procedura prevista dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n.11 si è svolta regolarmente con il deposito del piano presso la segreteria generale del Comune dal 16/09/2015 per 10 giorni, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune;
- che nel succitato periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni, ottemperato nelle integrazioni del 24/03/2016, prot. n. 19064, della regione Veneto n. 41 del 24/02/2016, relativo alla procedura di parere di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) sulla base della quale si ritiene di non assoggettare il presente piano urbanistico attuativo dalla verifica di assoggettabilità.

RITENUTO pertanto di approvare la proposta di piano urbanistico attuativo.

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 della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in zona "C2.2" denominato "Fregonese - Capiotto", presentato dalle ditte Capiotto e Fregonese in data 10/02/2014 al prot. 7980, successivamente integrata in data 13/11/2014 al prot. n. 72418, in data 18/12/2014 al prot. n. 79982, in data 19/05/2015 al prot. 29773, in data 01/09/2015 al prot. n. 53631 e in data 24/03/2016 al prot. n. 19064, redatto dal progettista arch. Alessandro Calderan e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Estratti – CTR – Rilievo – Doc fotografica	Prot. 15/19064
Tav. 2	Individuazione opera pubblica	Prot. 15/53631
All. A	Relazione tecnica	Prot. 14/7980
All. B	Norme tecniche di attuazione	Prot. 15/19064
All. C	Bozza di convenzione	Prot. 15/19064
All. D	Computo metrico estimativo	Prot. 15/53631
All.	Prontuario per la mitigazione ambientale	Prot. 14/72418
All.	Valutazione di Incidenza Ambientale	Prot. 14/72418
All.	Relazione geologica e geotecnica	Prot. 14/72418
All.	Valutazione Ambientale Strategica	Prot. 14/72418

All.	Asseverazione di conformità dell'intervento alle norme e regolamenti vigenti	Prot. 14/72418
All.	Valutazione previsionale di impatto clima acustico	Prot. 14/72418

- 3) di approvare la prescrizione contenuta nel parere dell'unità organizzativa lavori pubblici, che verrà ottemperata in sede di presentazione del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, di seguito riportata:
unità organizzativa lavori pubblici:
- acquisire ed attenersi al parere ASI fognario.
- 4) di dare atto che gli elaborati della variante piano urbanistico attuativo in parola sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23/04/2004 n. 11;
- 5) di dichiarare la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nel presente piano;
- 6) di dare mandato al dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica ad intervenire nella stipula in atto pubblico della convenzione ed autorizzare lo stesso ufficiale rogante ed il dirigente firmatario ad apportare eventuali modifiche non sostanziali ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
- 7) di precisare che la giunta comunale provvederà ad approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, che sarà prodotto dalle ditte proponenti, in attuazione di quanto previsto negli elaborati del presente piano e secondo le prescrizioni sopra riportate;
- 8) di dare atto che tutti gli atti necessari a dare attuazione al presente provvedimento, saranno posti in essere dal dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica.

IL DIRIGENTE
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.