



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2016/18 DEL 21/03/2016

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER ATTIVITA' DI SERVIZIO E VENDITA PER LA NAUTICA DENOMINATO "NAVIS": 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 deliberazione di giunta comunale n. 252 del 15/09/2015 è stato adottato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata di cui all'oggetto.

ATTESO che la ditta Navis s.r.l., proponente il piano urbanistico attuativo in parola, ha presentato istanza in data 17/01/2012 al prot. 2817, successivamente integrata in data 20/04/2012 al prot. n. 22851, in data 15/05/2014 con prot. 29785, in data 04/07/2014 con prot. 42940, in data 16/04/2015 al prot. 21681, in data 12/06/2015 al prot. 35497, in data 09/07/2015 al prot. n. 41875, in data 09/09/2015 al prot. n. 55303, in data 24/11/2015 con prot. 73478 ed in data 17/03/2016 con prot. 17117, per l'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Navis", redatto dal progettista arch. Manlio Olivotto in data 29/11/2011 e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. T00	Schema accessibilità al lotto	Prot. 15/21681
Tav. T01	Inquadramento urbano e territoriale	Prot. 15/21681
Tav. T02	Rilievo stato di fatto	Prot. 15/21681
Tav. T03	Assetto morfologico	Prot. 15/41875
Tav. T04	Assetto patrimoniale	Prot. 15/41875
Tav. T05	Materiali di pavimentazione, segnaletica e percorsi agevolati	Prot. 15/41875
Tav. T06	Raccolta e smaltimento acque meteoriche e acque nere	Prot. 15/41875
Tav. T06 A	Laminazione acque meteoriche	Prot. 15/41875
Tav. T07	Progetto architettonico planimetria generale	Prot. 15/21681
Tav. T08	Progetto architettonico pianta piano primo e copertura	Prot. 15/21681
Tav. T09	Immagini foto realistiche	Prot. 12/22851
Tav. T10	Illuminazione pubblica	Prot. 12/22851
All.	Rapporto Ambientale Preliminare	Prot. 15/35497
All.	Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	Prot. 15/73478
All. R00	Relazione tecnico urbanistica	Prot. 15/55303
All. R01	Norme Tecniche di Attuazione	Prot. 16/17117
All. R02	Relazione tecnica opere di urbanizzazione	Prot. 15/55303
All. R03	Documentazione fotografica	Prot. 12/22851
All. R05	Computo metrico estimativo	Prot. 15/55303
All. R06	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/55303
All. R07	Convenzione urbanistica	Prot. 16/17117
All. R08	Relazione di invarianza idraulica	Prot. 12/22851

All. R09	Relazione di impatto acustico	Prot. 12/22851
All. R10	Relazione geologica	Prot. 12/22851
All. R11	Relazione illuminotecnica, calcoli linee e quadri elettrici pubblici	Prot. 12/22851
All. R12	Computo metrico estimativo impianto elettrico	Prot. 12/22851
Tav. V1	Studio di fattibilità della viabilità esterna: planimetria	Prot. 15/29785
	Pareri enti sottoservizi (Alisea, Telecom,Enel,Asi)	Prot. 14/42940

ATTESO che la proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata ricade in zona di riqualificazione territoriale di “Parco Equilio”, normata dall’Art. 64 - Area per la nautica”, punto “E. Area a nord del Parco Musicale” delle norme tecniche d’attuazione del piano regolatore generale vigente e prevede l’edificazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale, direzionale ed artigianale per l’attività di servizio e vendita di attrezzature relative alla nautica.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere favorevole con prescrizioni di Veneto Strade S.p.a. rilasciato il 13/05/2014 con prot. 16183 e presentato il 15/05/2014 con prot. 29785;
- il parere favorevole con prescrizioni di Terna Rete Italia S.p.a. presentato il 19/11/2014 con prot. 73748;
- il parere favorevole con prescrizioni del consorzio di Bonifica Veneto Orientale n. 8011/0.2 del 17/08/2015 presentato il 17/08/2015 con prot. n. 50489;
- il parere favorevole con prescrizioni dell’unità organizzativa edilizia privata in data 09/07/2013, prot. 41801 ottemperato nelle integrazioni del 17/03/2016, prot. n. 17117;
- il parere favorevole con prescrizioni dell’unità organizzativa lavori pubblici del 10/09/2015 prot. n. 55637 ottemperato nelle integrazioni del 09/07/2015 con prot. 41875 e del 09/09/2015 con prot. 55303;
- il parere favorevole con prescrizioni dell’unità organizzativa urbanistica e cartografico del 10/09/2015 ottemperato nelle integrazioni del 17/03/2016, prot. n. 17117;
- il parere favorevole con prescrizioni della regione Veneto n. 42 del 24/02/2016, già ottemperato nelle integrazioni del 17/03/2016 con prot. n. 17117, 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 alla procedura V.A.S.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in zona di riqualificazione territoriale di “Parco Equilio” denominato “Navis”, rispetto alle previsioni del piano regolatore generale vigente.

CONSIDERATO:

- 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 21/09/2015 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.

RITENUTO, pertanto, di approvare la presente 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 di riqualificazione territoriale di “Parco Equilio”, identificata all’art. 64 - Area per la nautica” e nello specifico al punto “E - Area a nord del Parco Musicale” del PRG vigente, denominato “Navis”, presentato dalla ditta Navis s.r.l. in data 17/01/2012 al prot. 2817, successivamente integrata in data 20/04/2012 al prot. n. 22851, in data 15/05/2014 con prot. 29785, in data 04/07/2014 con prot. 42940, in data 16/04/2015 al prot. 21681, in data 12/06/2015 al prot. 35497, in data 09/07/2015 al prot. n. 41875, in data 09/09/2015 al prot. n. 55303, in data 24/11/2015 con

prot. 73478 ed in data 17/03/2016 con prot. 17117, redatto dal progettista arch. Manlio Olivotto in data 29/11/2011 e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. T00	Schema accessibilità al lotto	Prot. 15/21681
Tav. T01	Inquadramento urbano e territoriale	Prot. 15/21681
Tav. T02	Rilievo stato di fatto	Prot. 15/21681
Tav. T03	Assetto morfologico	Prot. 15/41875
Tav. T04	Assetto patrimoniale	Prot. 15/41875
Tav. T05	Materiali di pavimentazione, segnaletica e percorsi agevolati	Prot. 15/41875
Tav. T06	Raccolta e smaltimento acque meteoriche e acque nere	Prot. 15/41875
Tav. T06 A	Laminazione acque meteoriche	Prot. 15/41875
Tav. T07	Progetto architettonico planimetria generale	Prot. 15/21681
Tav. T08	Progetto architettonico pianta piano primo e copertura	Prot. 15/21681
Tav. T09	Immagini foto realistiche	Prot. 12/22851
Tav. T10	Illuminazione pubblica	Prot. 12/22851
All.	Rapporto Ambientale Preliminare	Prot. 15/35497
All.	Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	Prot. 15/73478
All. R00	Relazione tecnico urbanistica	Prot. 15/55303
All. R01	Norme Tecniche di Attuazione	Prot. 16/17117
All. R02	Relazione tecnica opere di urbanizzazione	Prot. 15/55303
All. R03	Documentazione fotografica	Prot. 12/22851
All. R05	Computo metrico estimativo	Prot. 15/55303
All. R06	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/55303
All. R07	Convenzione urbanistica	Prot. 16/17117
All. R08	Relazione di invarianza idraulica	Prot. 12/22851
All. R09	Relazione di impatto acustico	Prot. 12/22851
All. R10	Relazione geologica	Prot. 12/22851
All. R11	Relazione illuminotecnica, calcoli linee e quadri elettrici pubblici	Prot. 12/22851
All. R12	Computo metrico estimativo impianto elettrico	Prot. 12/22851
Tav. V1	Studio di fattibilità della viabilità esterna: planimetria	Prot. 15/29785
	Pareri enti sottoservizi (Alisea, Telecom, Enel, Asi)	Prot. 14/42940

3) di approvare le seguenti prescrizioni:

- di Veneto Strade S.p.a. da ottemperare in sede esecutiva delle opere:
 - il rilascio dell'autorizzazione a procedere con i lavori di realizzazione dello svincolo stradale con corsia di decelerazione e viabilità esterna lungo la SR 43 "Del Mare" km 19+620 lato Dx, è subordinata alla presentazione di tutta la documentazione completa;
- dell'unità organizzativa lavori pubblici da ottemperare in sede esecutiva delle opere:
 - la ditta dovrà attenersi alle prescrizioni impartite dal consorzio di Bonifica Veneto Orientale rilasciato il 17/08/2015 con prot. 8011/0.2;
- dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico:
 - gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati sulla volumetria di piano riportati rispettivamente agli artt. 4 e 5 della convenzione urbanistica, dovranno essere adeguati secondo le tabelle vigenti prima della sottoscrizione della convenzione stessa.

4) di dare atto che gli elaborati del presente piano urbanistico attuativo sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm.;

5) di demandare all'unità organizzativa urbanistica la presa d'atto degli elaborati oggetto di modifica e/o integrazione a seguito dei pareri rilasciati;

6) di dichiarare la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nel presente piano;

7) 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;

8) 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;

9) 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 DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

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.