



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2017/26 DEL 18/04/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN ZONA B3 DENOMINATO "VIA DALMAZIA" - UMI 1: 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 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, n. 812 dell'08/04/2008 e 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. 55 del 10/04/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica denominato "via Dalmazia";
- in data 03/12/2007 sono state sottoscritte le convenzioni tra le ditte lottizzanti ed il comune di Jesolo rep. 94374, rep. 94375, rep. 94376 del notaio Maurizio Bianconi di Treviso, rispettivamente per le unità minime di intervento (UMI) 1-2-3;
- con delibera di consiglio comunale n. 35 del 10/03/2011 è stata approvata la prima variante al pua di iniziativa pubblica denominato "via Dalmazia";
- in data 19/12/2012 è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo rep. 71682, rep. 71683 del notaio Maurizio Bianconi di Treviso, rispettivamente per UMI 1-3.

ATTESO che la ditta Jesolo Blu s.r.l. ha presentato, in data 14/02/2017 al prot. 9170 e successivamente integrato in data 24/02/2017 con prot. n. 12297 del 27/02/2017, in data 03/03/2017 con prot. n. 13560, in data 11/04/2017 con prot. n. 23472, istanza per l'adozione della seconda variante al piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica denominato "Via Dalmazia" relativa all'UMI n. 1, redatta dal progettista ing. Valter Maria Antonello e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Ambito di intervento: estratto di mappa, PRG,CTR, ORTOFOTO ed individuazione UMI	prot. 17/23472
Tav. 02	Normativa: zonizzazione ed inviluppi	prot. 17/23472
Tav. 03	Normativa: zonizzazione ed inviluppi – comparativa	prot. 17/9170
Tav. 04	Progetto: viabilità e percorsi	prot. 17/9170
Tav. 05	Progetto: aree in cessione ed aree oggetto di servitù ad uso pubblico	prot. 17/23472
Tav. 06	Altezza edifici: profili	prot. 17/9170
Tav. 07	Altezza edifici: viste assonometriche	prot. 17/9170
Tav. 08	Altezza edifici: studio delle ombre	prot. 17/9170
Tav. 09	U.M.I. n. 1 – schemi funzionali	prot. 17/9170
Tav. 10	Linee tecnologiche: acquedotto e fognatura	prot. 17/9170
Tav. 11	Linee tecnologiche: linee Enel ed Illuminazione pubblica	prot. 17/9170
Tav. E01	Planimetria generale: impianto elettrico di illum. Pubblica e particolari impianto elettrico	prot. 17/12297
All.	Computo metrico estimativo impianto illum. pubblica	prot. 17/12297

Tav. R01	Relazione tecnica con allegati	prot. 17/12297
Tav. R02	Piano di manutenzione	prot. 17/12297
All.	Certificazione di rispondenza ai requisiti legge regionale n. 17 del 2009 dell'impianto di illuminazione pubblica progettato	prot. 17/12297
Tav. 12	U.M.I. 1: Schema progettuale accesso al mare, sez. A-A', sez. B-B' e sez. B-B' progetto di variante	prot. 17/9170
Tav. 13	Calcolo volume di sabbia da scavo	prot. 17/23472
All. A	Documentazione fotografica	prot. 17/9170
All. B	Piano Particellare	prot. 17/23472
All. C	Relazione tecnica	prot. 17/9170
All. D	Relazione legge n. 13/89	prot. 17/9170
All. E	Norme Tecniche di Attuazione	prot. 17/23472
All. F	Bozza di convenzione UMI 1	prot. 17/23472
All. F.1	Bozza di convenzione UMI 1 – testo comparato	prot. 17/23472
All. G	Computo Metrico Estimativo – accesso al mare UMI 1	prot. 17/23472
All. H	Elenco prezzi	prot. 17/23472
All.	Relazione di stima	prot. 17/23472

CONSIDERATO che la succitata istanza prevede la variazione delle norme tecniche, della bozza di convenzione e di alcune tavole grafiche necessarie per la definizione degli spazi e della volumetria prevista all'interno dell'UMI 1, senza che questo comporti la modifica dei parametri urbanistici, degli ingombri e degli schemi funzionali contenuti nel pua approvato, al fine di consentire l'avvio dei lavori di un'area estremamente degradata.

ATTESO che con nota del 18/04/2017 prot. 24816 si comunica che le aree interessate dalla realizzazione e cessione dell'accesso al mare saranno oggetto dell'esproprio sulla base del particellare e relazione di stima allegata al piano, in particolare nelle aree censite nel comune di Jesolo al foglio 67 mappali 109,222,219,221,663,648.

DATO ATTO che la presente variante al PUA comporta modifiche agli elaborati grafici approvati con delibera di giunta comunale n. 35 del 10/03/2011, solo per quanto riguarda l'UMI 1, mentre per le altre due UMI restano validi gli elaborati già approvati con la prima variante.

VISTI:

- il parere favorevole condizionato dell'unità organizzativa edilizia privata in data 13/04/2017 al prot. n. 24193;
- il parere favorevole dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 18/04/2017 al prot. n. 24848;

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante al piano attuativo rispetto alle previsioni del piano regolatore generale.

DATO ATTO che la presente variante al PUA approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 174 del 10.10.2012, che ha modificato l'art.49 d.lgs. n. 267 del 18.08.2000, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, in quanto non modifica le opere di urbanizzazione ivi previste.

VISTA la legge regionale 27/06/1985, n.61 e ss.mm.

VISTA la legge regionale 23/04/2004, n.11 e ss.mm.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di adottare la seconda variante al PUA di iniziativa pubblica denominato "Via Dalmazia" relativa all'UMI 1, presentata dalla ditta Jesolo Blu s.r.l. in data 14/02/2017 con prot. 9170 e successivamente integrato in data 24/02/2017 con prot. n. 12297 del 27/02/2017, in data 03/03/2017 con prot. n. 13560, in data 11/04/2017 con prot. n. 23472, redatta dal progettista ing. Valter Maria Antonello e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Ambito di intervento: estratto di mappa, PRG,CTR, ORTOFOTO ed individuazione UMI	prot. 17/23472
---------	--	----------------

Tav. 02	Normativa: zonizzazione ed inviluppi	prot. 17/23472
Tav. 03	Normativa: zonizzazione ed inviluppi – comparativa	prot. 17/9170
Tav. 04	Progetto: viabilità e percorsi	prot. 17/9170
Tav. 05	Progetto: aree in cessione ed aree oggetto di servitù ad uso pubblico	prot. 17/23472
Tav. 06	Altezza edifici: profili	prot. 17/9170
Tav. 07	Altezza edifici: viste assonometriche	prot. 17/9170
Tav. 08	Altezza edifici: studio delle ombre	prot. 17/9170
Tav. 09	U.M.I. n. 1 – schemi funzionali	prot. 17/9170
Tav. 10	Linee tecnologiche: acquedotto e fognatura	prot. 17/9170
Tav. 11	Linee tecnologiche: linee Enel ed Illuminazione pubblica	prot. 17/9170
Tav. E01	Planimetria generale: impianto elettrico di illum. Pubblica e particolari impianto elettrico	prot. 17/12297
All.	Computo metrico estimativo impianto illum. pubblica	prot. 17/12297
Tav. R01	Relazione tecnica con allegati	prot. 17/12297
Tav. R02	Piano di manutenzione	prot. 17/12297
All.	Certificazione di rispondenza ai requisiti legge regionale n. 17 del 2009 dell'impianto di illuminazione pubblica progettato	prot. 17/12297
Tav. 12	U.M.I. 1: Schema progettuale accesso al mare, sez. A-A', sez. B-B' e sez. B-B' progetto di variante	prot. 17/9170
Tav. 13	Calcolo volume di sabbia da scavo	prot. 17/23472
All. A	Documentazione fotografica	prot. 17/9170
All. B	Piano Particellare	prot. 17/23472
All. C	Relazione tecnica	prot. 17/9170
All. D	Relazione legge n. 13/89	prot. 17/9170
All. E	Norme Tecniche di Attuazione	prot. 17/23472
All. F	Bozza di convenzione UMI 1	prot. 17/23472
All. F.1	Bozza di convenzione UMI 1 – testo comparato	prot. 17/23472
All. G	Computo Metrico Estimativo – accesso al mare UMI 1	prot. 17/23472
All. H	Elenco prezzi	prot. 17/23472
All.	Relazione di stima	prot. 17/23472

con le seguenti prescrizioni:

U.O. urbanistica e cartografico:

- Bozza di convenzione:

a) art. 4:

- eliminare la seguente frase contenuta al comma 2 “...nonchè gli oneri di urbanizzazione primaria derivanti dalla presente convenzione, vale a dire l'importo necessario per realizzare l'accesso al mare.”
- eliminare il quarto comma composto della seguente frase “ qualora una delle due UMI abbia realizzato l'importo delle opere di sua spettanza, il Comune potrà rivalersi sulla fidejussione per la quota parte relativa all'UMI che non ha partecipato”.

b) art. 6: esplicitare i calcoli per la monetizzazione degli standards a verde pubblico;

c) art. 11:

- eliminare la frase contenuta nel primo comma “...possono essere rilasciati prima solo se la polizza a garanzia delle stesse sarà presentata in sede di sottoscrizione della convenzione.”;
- eliminare la seguenti parole dal secondo comma “...lo scavo e le opere entro terra...”;
- in sostituzione alla seguente frase presente al terzo comma “...senza alcun vincolo ed a seguito della sola presentazione della richiesta di agibilità purchè la parte alberghiera sia realizzata al grezzo; si intende come grezzo che siano completate le strutture.” inserire la seguente frase “...previo rilascio autorizzazione allo scarico da parte del gestore del servizio idrico integrato”.

U.O. edilizia privata:

- NTA:

a) art. 11bis: non si ritiene chiara l'altezza di riferimento. Si richiede di specificare o eventualmente attenersi alle norme già approvate e vigenti.

- 3) di stabilire che le sopraccitate prescrizioni dovranno essere ottemperate prima dell'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "Via Dalmazia" – UMI 1, ovvero laddove specificato, in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.
- 4) dare atto che gli elaborati del piano urbanistico attuativo in oggetto sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. n.11 del 23/04/2004;
- 5) di indicare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato di espletare le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione del piano urbanistico attuativo secondo le modalità previste dall'art. 20 della l.r. n. 11 del 23/04/2004.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
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.