



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2015/88 DEL 14/09/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CA' FORNERA" IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 7 L.R. 11/04: 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 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;
- in data 13/01/2014 la provincia di Venezia, il comune di Jesolo e la ditta proprietaria delle aree hanno sottoscritto un accordo di programma ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/04 per la trasformazione di un'area F2.1 di interesse comune in residenziale con redistribuzione della cubatura già prevista dal PRG per il lotto C n. 1558;
- con delibera di giunta comunale n. 265 del 23/09/2014 è stato adottato il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "Ca' Fornera" in attuazione dell'accordo di programma sottoscritto ai sensi dell'art. 7 l.r. 11/04.

ATTESO che la ditta Secis S.r.l. in data 11/02/2014, prot. n. 8381, ha presentato domanda per l'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica\privata denominato "Cà Fornera", successivamente integrata in data 07/04/2014 prot. n. 21710 del 08/04/2014, in data 15/04/2014 prot. n. 23723, in data 05/06/2014 prot. n. 35531, in data 01/08/2014 prot. n. 50447 del 04/08/2014, in data 19/09/2014 prot. n. 60065, in data 10/09/2015 al prot. 55501 e in data 14/09/2015 al prot. 56015, corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Inquadramento: estratto mappa, PRG, aerofotogrammetrico	Prot. 14/35531
Tav. 2.1	Stato di fatto: rilievo dell'area, calcolo della superficie territoriale	Prot. 14/35531
Tav. 2.2	Stato di fatto: particellare e sovrapposizione rilievo - catasto	Prot. 14/35531
Tav. 2.3	Stato di fatto: rilievo delle reti tecnologiche	Prot. 14/35531
Tav. 2.4	Stato di fatto: documentazione fotografica	Prot. 14/35531
Tav. 3	Stato di progetto: planimetria con standard urbanistici e carature edilizie	Prot. 15/55501
Tav. 4	Stato di progetto: planimetria con aree da cedere e segnaletica stradale	Prot. 14/35531
Tav. 5.1	Stato di progetto: sezioni stradali	Prot. 14/35531
Tav. 5.2	Stato di progetto: sezioni stradali	Prot. 14/35531
Tav. 6	Stato di progetto: planivolumetrico	Prot. 14/35531
Tav. 7.1	Stato di progetto reti tecnologiche: acqua e gas – enel - telecom	Prot. 14/35531
Tav. 7.2	Stato di progetto reti tecnologiche: rete fognaria – illuminazione pubblica	Prot. 14/35531
Tav. 8	Stato di progetto: planimetria con indicazioni ai sensi L. 13/89	Prot. 14/35531
Tav. 9.1	Compatibilità idraulica: relazione	Prot. 14/21710
Tav. 9.2	Compatibilità idraulica: corografia ed inquadramento	Prot. 14/21710
Tav. 9.3	Compatibilità idraulica: raffronto stato di fatto e progetto	Prot. 14/21710
Tav. 9.4	Compatibilità idraulica: planimetria di progetto	Prot. 15/55501
Tav. 9.5	Compatibilità idraulica: profili e opere d'arte tipo	Prot. 14/21710

Tav. 9.6	Tombinamento canale: relazione tecnica	Prot. 14/21710
Tav. 9.7	Tombinamento canale: planimetria stato di fatto e progetto	Prot. 14/21710
Tav. 9.8	Tombinamento canale sezioni trasversali e profilo	Prot. 14/21710
Tav. 9.9	Acque nere: relazione idraulica	Prot. 14/21710
Tav. 9.10	Acque nere: planimetria di progetto	Prot. 14/21710
Tav. 9.11	Acque nere: profili e opere d'arte tipo	Prot. 14/21710
Tav. 9.12	Documenti contabili: computo metrico	Prot. 15/55501
Tav. 9.13	Documenti contabili: computo metrico estimativo	Prot. 15/55501
Tav. 9.14	Documenti contabili: lista delle categorie di lavoro	Prot. 15/55501
Tav. 10.1	Illuminazione pubblica: stato di fatto	Prot. 15/55501
Tav. 10.2	Illuminazione pubblica: stato di progetto	Prot. 15/55501
Tav. 10.3	Illuminazione pubblica: particolari costruttivi	Prot. 15/55501
Tav. 10.4	Illuminazione pubblica: schema quadro elettrico	Prot. 15/55501
Tav. 10.5	Illuminazione pubblica: calcolo illuminotecnico	Prot. 15/55501
Tav. 10.6	Illuminazione pubblica: relazione tecnica	Prot. 15/55501
Tav. 10.7	Illuminazione pubblica: computo metrico estimativo	Prot. 15/55501
Tav. 10.8	Illuminazione pubblica: computo metrico	Prot. 15/55501
Tav. 10.9	Illuminazione pubblica: elenco prezzi	Prot. 15/55501
Tav. 10.10	Illuminazione pubblica: capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/55501
Tav. 11	Stato di progetto nuova soluzione incrocio via ca' Fornera, via Trinchet	Prot. 15/55501
All. N. 1	Dichiarazione di conformità progetto illuminotecnico LR 17/09	Prot. 15/55501
All. A	Relazione illustrative generale	Prot. 14/35531
All. B	Norme tecniche di attuazione	Prot. 15/55501
All. C	Bozza di convenzione urbanistica	Prot. 15/56015
All.	Relazione tecnica per l'accessibilità	Prot. 14/21710
All.	Manuale di manutenzione delle aree in cessione	Prot. 14/21710
All.	Prontuario per la mitigazione ambientale	Prot. 14/21710
All.	Relazione geologica ai sensi del DM 11/03/1988 e DM 14/01/2008	Prot. 14/21710
All.	Verifica di assoggettabilità del PUA alla VAS	Prot. 14/21710
All.	Dichiarazione di non necessità della VINCA ai sensi della DGR 3173	Prot. 14/21710
All.	Documentazione di impatto acustico	Prot. 14/21710
All.	Asseverazione di conformità alle norme e regolamenti (1 copia)	Prot. 14/21710
All.	Dichiarazione di conformità redatta ai sensi della DGRV 509/2010	Prot. 14/21710
All. P	Computo metrico estimativo	Prot. 15/55501
All. R	Computo metrico estimativo formazione nuova rotatoria	Prot. 15/55501
All.	Pareri Enti	Prot. 14/35531
All.	VAS	Prot. 15/15962

CONSIDERATO che la proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica prevede l'attuazione dei seguenti contenuti dell'accordo di programma:

- l'urbanizzazione e la realizzazione di un'area a destinazione prevalentemente residenziale;
- la realizzazione di un edificio residenziale-commerciale lungo via Cà Fornera, attiguo alla nuova piazzetta pubblica che sarà realizzata in corrispondenza del sagrato della chiesa;
- il tombinamento di un tratto della canaletta consorziale in corrispondenza dell'area in oggetto;
- la risfaltatura di alcuni tratti di strada pubblica limitrofi all'area di intervento;
- la realizzazione della pavimentazione in asfalto del parcheggio degli impianti sportivi con relativi sottoservizi;
- la riqualificazione delle aree pubbliche tra via Cà Fornera e via Trinchet per la realizzazione della nuova piazzetta pubblica.

DATO ATTO che la ditta ha richiesto l'attuazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 5 delle norme tecniche di attuazione di piano regolatore generale, prevedendo un aumento del 15% della volumetria assegnata e la realizzazione di ulteriori opere di interesse pubblico, rispetto all'accordo sottoscritto, costituite dalla rotatoria tra via Cà Fornera e via Trinchet, come prescritto nel parere dell'unità organizzativa lavori pubblici del 21/08/2014 prot. n. 54547.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- le considerazioni del comando di polizia urbana del 14/06/2014 già ottemperate nelle integrazioni del 07/04/2014 prot. n. 21710 del 08/04/2014;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata del 30/07/2014 prot. n. 49609 in parte già ottemperate nelle integrazioni del 10/09/2015 al prot. 55501;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici del 21/08/2014 prot. n. 54547 in parte già ottemperate nelle integrazioni del 10/09/2015 al prot. 55501;
- il parere favorevole con prescrizioni del consorzio di bonifica Veneto Orientale n. 7463/02 del 31/07/2014, pervenuto in data 01/08/2014 prot. n. 50034.

VISTA l'istruttoria favorevole co prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico in data 14/09/2015.

VISTE le integrazioni prodotte a seguito delle prescrizioni della deliberazione di adozione in data 10/09/2015 al prot. 55501 e in data 14/09/2015 al prot. 56015.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante in oggetto rispetto alle previsioni del PRG vigente e dell'accordo sottoscritto.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni della regione Veneto n. 106 del 04/08/2015, relativo alla procedura di parere di valutazione ambientale strategica, sulla base della quale si ritiene di non assoggettare il presente piano urbanistico attuativo dalla verifica di assoggettabilità.

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 29/09/2014 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.

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 PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;

2) di approvare il del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica\privata denominato "Cà Fornera", presentato in data 11/02/2014, prot. n. 8381 successivamente integrata in data 07/04/2014 prot. n. 21710 del 08/04/2014, in data 15/04/2014 prot. n. 23723, in data 05/06/2014 prot. n. 35531, in data 01/08/2014 prot. n. 50447 del 04/08/2014, in data 19/09/2014 prot. n. 60065, in data 10/09/2015 al prot. 55501 e in data 14/09/2015 al prot. 56015, redatto dal progettista arch. Giuseppe Zorzenoni e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Inquadramento: estratto mappa, PRG, aerofotogrammetrico	Prot. 14/35531
Tav. 2.1	Stato di fatto: rilievo dell'area, calcolo della superficie territoriale	Prot. 14/35531
Tav. 2.2	Stato di fatto: particellare e sovrapposizione rilievo - catasto	Prot. 14/35531
Tav. 2.3	Stato di fatto: rilievo delle reti tecnologiche	Prot. 14/35531
Tav. 2.4	Stato di fatto: documentazione fotografica	Prot. 14/35531
Tav. 3	Stato di progetto: planimetria con standard urbanistici e carature edilizie	Prot. 15/55501
Tav. 4	Stato di progetto: planimetria con aree da cedere e segnaletica stradale	Prot. 14/35531
Tav. 5.1	Stato di progetto: sezioni stradali	Prot. 14/35531
Tav. 5.2	Stato di progetto: sezioni stradali	Prot. 14/35531
Tav. 6	Stato di progetto: planivolumetrico	Prot. 14/35531
Tav. 7.1	Stato di progetto reti tecnologiche: acqua e gas – enel - telecom	Prot. 14/35531
Tav. 7.2	Stato di progetto reti tecnologiche: rete fognaria – illuminazione pubblica	Prot. 14/35531
Tav. 8	Stato di progetto: planimetria con indicazioni ai sensi L. 13/89	Prot. 14/35531

Tav. 9.1	Compatibilità idraulica: relazione	Prot. 14/21710
Tav. 9.2	Compatibilità idraulica: corografia ed inquadramento	Prot. 14/21710
Tav. 9.3	Compatibilità idraulica: raffronto stato di fatto e progetto	Prot. 14/21710
Tav. 9.4	Compatibilità idraulica: planimetria di progetto	Prot. 15/55501
Tav. 9.5	Compatibilità idraulica: profili e opere d'arte tipo	Prot. 14/21710
Tav. 9.6	Tombinamento canale: relazione tecnica	Prot. 14/21710
Tav. 9.7	Tombinamento canale: planimetria stato di fatto e progetto	Prot. 14/21710
Tav. 9.8	Tombinamento canale sezioni trasversali e profilo	Prot. 14/21710
Tav. 9.9	Acque nere: relazione idraulica	Prot. 14/21710
Tav. 9.10	Acque nere: planimetria di progetto	Prot. 14/21710
Tav. 9.11	Acque nere: profili e opere d'arte tipo	Prot. 14/21710
Tav. 9.12	Documenti contabili: computo metrico	Prot. 15/55501
Tav. 9.13	Documenti contabili: computo metrico estimativo	Prot. 15/55501
Tav. 9.14	Documenti contabili: lista delle categorie di lavoro	Prot. 15/55501
Tav. 10.1	Illuminazione pubblica: stato di fatto	Prot. 15/55501
Tav. 10.2	Illuminazione pubblica: stato di progetto	Prot. 15/55501
Tav. 10.3	Illuminazione pubblica: particolari costruttivi	Prot. 15/55501
Tav. 10.4	Illuminazione pubblica: schema quadro elettrico	Prot. 15/55501
Tav. 10.5	Illuminazione pubblica: calcolo illuminotecnico	Prot. 15/55501
Tav. 10.6	Illuminazione pubblica: relazione tecnica	Prot. 15/55501
Tav. 10.7	Illuminazione pubblica: computo metrico estimativo	Prot. 15/55501
Tav. 10.8	Illuminazione pubblica: computo metrico	Prot. 15/55501
Tav. 10.9	Illuminazione pubblica: elenco prezzi	Prot. 15/55501
Tav. 10.10	Illuminazione pubblica: capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/55501
Tav. 11	Stato di progetto nuova soluzione incrocio via ca' Fornera, via Trinchet	Prot. 15/55501
All. N. 1	Dichiarazione di conformità progetto illuminotecnico LR 17/09	Prot. 15/55501
All. A	Relazione illustrative generale	Prot. 14/35531
All. B	Norme tecniche di attuazione	Prot. 15/55501
All. C	Bozza di convenzione urbanistica	Prot. 15/56015
All.	Relazione tecnica per l'accessibilità	Prot. 14/21710
All.	Manuale di manutenzione delle aree in cessione	Prot. 14/21710
All.	Prontuario per la mitigazione ambientale	Prot. 14/21710
All.	Relazione geologica ai sensi del DM 11/03/1988 e DM 14/01/2008	Prot. 14/21710
All.	Verifica di assoggettabilità del PUA alla VAS	Prot. 14/21710
All.	Dichiarazione di non necessità della VInCA ai sensi della DGR 3173	Prot. 14/21710
All.	Documentazione di impatto acustico	Prot. 14/21710
All.	Asseverazione di conformità alle norme e regolamenti	Prot. 14/21710
All.	Dichiarazione di conformità redatta ai sensi della DGRV 509/2010	Prot. 14/21710
All. P	Computo metrico estimativo	Prot. 15/55501
All. R	Computo metrico estimativo formazione nuova rotatoria	Prot. 15/55501
All.	VAS	Prot. 15/15962

con le prescrizioni contenute nei pareri dell'unità organizzativa urbanistica, dell'unità organizzativa edilizia privata, dell'unità organizzativa lavori pubblici, nel parere del consorzio di bonifica Veneto Orientale n. 7463/02 del 31/07/2014, pervenuto in data 01/08/2014 prot. n. 50034 e degli enti erogatori dei sottoservizi allegati al piano urbanistico attuativo;

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

4) di 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 dichiarare l'indifferibilità, l'urgenza e la pubblica utilità delle opere contenute nel piano urbanistico attuativo oggetto della presente deliberazione;

6) di dare mandato al dirigente dell'area tecnica 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.

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.