



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2018/12 DEL 17/02/2018

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI AREA POSTA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE "B2.2" DENOMINATO "VIA DEI MILLE": DEROGA AGLI ARTT. 11 e 12 DELLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

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 giunta comunale n. 288 del 16/10/2012 è stato approvato il piano urbanistico attuativo denominato "via Dei Mille", relativo ad un'area posta in zona turistica esistente "B2.2", in attuazione del progetto norma 3, ambito 7 del PRG;
- con delibera di giunta comunale n. 351 del 03/12/2013 è stata approvata la I^a variante al piano urbanistico attuativo suddetto;
- in data 12/06/2014 è stata sottoscritta la convenzione tra le ditte esecutrici ed il comune di Jesolo, rep. 434, a rogito notaio Tiziana Dalla Porta di San Stino di Livenza;
- con delibera di giunta comunale n. 236 del 30/08/2016 è stata approvata la II^a variante al piano urbanistico attuativo di cui all'oggetto;
- in data 14/12/2017 al prot. n. 82859 le ditte Salisburgo S.r.l. e Immobiliare Vacanze S.r.l. hanno richiesto parere alla giunta comunale per la modifica delle opere di urbanizzazione contenute nel piano urbanistico attuativo di cui all'oggetto;
- in data 09/01/2018 al prot. n. 216, la ditta Salisburgo s.r.l ha presentato richiesta di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione contenute nel piano urbanistico attuativo di cui all'oggetto;
- in data 23/01/2018 la giunta comunale ha espresso parere favorevole alle modifiche del progetto delle opere di urbanizzazione proposte dalle ditte proprietarie consistente nel mantenimento del filare alberato di pini marittimi presente su via dei Mille, previsto in abbattimento nel P.U.A. approvato inserendo l'installazione dell'impianto di videosorveglianza su via Uso di Mare.

ATTESO che la ditta proprietaria, Salisburgo s.r.l, ha presentato, in data 13/02/2018 al prot. n. 10442, una richiesta di rilascio del permesso di costruire del fabbricato in pendenza del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, anche per le succitate revisioni progettuali, previa contestuale consegna di polizza fidejussoria a garanzia delle opere di urbanizzazione.

CONSIDERATO che:

- la nuova soluzione progettuale di mantenimento del filare alberato di pini marittimi presente su via dei Mille, che nel P.U.A. approvato erano previsti in abbattimento, è conforme alle norme del P.A.T. adottato in quanto invariante di natura ambientale nonché al regolamento del verde approvato, per cui la giunta comunale ha condiviso la tutela e il mantenimento, con il parere citato nelle premesse;

- la revisione progettuale ha comportato la sostituzione degli elaborati e/o allegati, già presentati, alla richiesta di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, nonché della richiesta di autorizzazione paesaggistica, in quanto le opere previste ricadono all'interno della fascia soggetta al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- la ditta proprietaria ha manifestato la necessità di iniziare i lavori del nuovo edificio al fine di realizzare le opere strutturali prima dell'interruzione dei lavori nella stagione estiva.

CONSIDERATO inoltre che:

- l'art. 11 della convenzione sottoscritta prevede il rilascio dei permessi di costruire degli edifici dopo il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;
- l'art. 12 della convenzione sottoscritta prevede che per il ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione la ditta dovrà produrre garanzia finanziaria di importo pari al computo metrico approvato, pari a 1.080.104,68 €;

DATO ATTO pertanto che la richiesta della ditta è accoglibile solamente previa consegna di polizza fidejussoria, presso l'ufficio urbanistica, prima del rilascio del permesso di costruire del fabbricato, in quanto l'agibilità non può essere rilasciata prima dell'approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione.

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 SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare il rilascio, in deroga agli artt. 11 e 12 della convenzione sottoscritta per l'attuazione del piano urbanistico attuativo denominato "via Dei Mille", del permesso di costruire del fabbricato in pendenza del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;
- 3) di dare mandato all'ufficio edilizia privata al rilascio del permesso di costruire del fabbricato ricadente all'interno del piano urbanistico attuativo denominato "via Dei Mille", dopo la presentazione all'ufficio urbanistica di polizza fidejussoria a garanzia delle opere di urbanizzazione, di importo pari a 1.080.104,68 €;
- 4) di precisare che quanto previsto dall'art. 11 della convenzione sottoscritta per l'attuazione del piano urbanistico attuativo denominato "via Dei Mille", che prevede testualmente "...non potranno essere rilasciati i certificati di agibilità prima dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.", non può essere derogato;
- 5) di dare atto che tutti gli atti necessari a dare attuazione alla delibera di approvazione della presente proposta saranno posti in essere dal dirigente del settore tecnico.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
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.