



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2017/29 DEL 27/04/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA B3 DENOMINATO "STELLA DEL MAR": 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 giunta comunale del 20/03/2012 n. 76 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Stella del Mar";
- in data 07/03/2013, con atto rep. n. 92307 a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale del 16/12/2013 n. 381 è stata approvata la variante alle norme tecniche di attuazione del PUA in oggetto.

ATTESO che la ditta Stelladelmar s.r.l. ha presentato in data 27/02/2017 con prot. 12228 l'istanza per l'approvazione della seconda variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Stella del Mar", successivamente integrata in data 07/03/2017 con prot. n. 14330 e in data 24/03/2017 con n. 19022, redatta dal progettista ing. Valter Antonello in data 23/02/2017 e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento territoriale: estratto catastale, estratto PRG, estratto vincoli gravanti sull'area	Prot. 17/12228
Tav. 02	Planimetria generale stato autorizzato con delibera GC n. 76 del 20/03/2012 - Planimetria generale di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 03	Zonizzazione e involuipi: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 04	Aree in cessione e in servitù: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 05	Sovrapposizione su base catastale: stato di fatto e di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 06	Schemi funzionali: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 07	Profili dello stato di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 08	Studio delle ombre: progetto	Prot. 17/19022
Tav. 09	Planivolumetrico: stato autorizzato e assonometrie di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 10	Planimetria viabilità e segnaletica: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 11	Accesso al mare: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 12	Rete fognatura: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 13	Rete distribuzione acquedotto: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 14	Rete gas-metano: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 15	Rete distribuzione energia elettrica: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 16	Rete Telecom	Prot. 17/19022

All. A	Documentazione fotografica	Prot. 17/12228
All. B	Relazione tecnica e ed elenco catastale delle proprietà	Prot. 17/19022
All. C	Relazione legge 13/1989	Prot. 17/12228
All. D	Norme tecniche di attuazione	Prot. 17/19022
All. E	Bozza di convenzione	Prot. 17/19022
All. E1	Bozza di convenzione - testo comparativo	Prot. 17/19022
All. F	Computo metrico estimativo + Allegato	Prot. 17/19022
All. G	Elenco prezzi	Prot. 17/19022
All. R01	Illuminazione pubblica: Relazione tecnica con allegati	Prot. 17/19022
All. R02	Illuminazione pubblica: Piano di manutenzione	Prot. 17/12228
All.	Illuminazione pubblica: Certificazione di rispondenza ai requisiti della l.r. 17/2009	Prot. 17/12228
Tav. E01	Progetto illuminotecnico di impianto elettrico di illuminazione pubblica: planimetria generale	Prot. 17/19022
Tav. E02	Illuminazione pubblica: Particolari impianto elettrico	Prot. 17/19022

CONSIDERATO che tale variante al PUA apporta modifiche progettuali interne all'ambito ed, in particolare, prevede:

- la redistribuzione della volumetria approvata con delibera di giunta comunale del 16/12/2013 n. 381;
- la riduzione della strada di accesso al lotto rendendola più funzionale al presente intervento e alle previsioni attuative circostanti, in particolare delle opere di urbanizzazione del PUA denominato "Casa per Ferie";
- lo spostamento dell'accesso al mare in una posizione più baricentrica, al fine di rendere più razionale lo sviluppo della nuova porzione alberghiera rispetto a quella già attuata a confine est e relativa al PUA denominato "ex colonie Monte Berico e Maria Assunta";
- la conseguente variazione delle aree in cessione e di uso pubblico;
- la monetizzazione degli standard residui, relativi alle aree a parcheggio pubblico e verde pubblico che non verranno più realizzate.

PRESO ATTO che una porzione dell'area all'interno del citato PUA, identificata al catasto terreni al foglio 102 mappale 193 (ex mappale 124), è di proprietà della ditta Geturhotels srl (ex First System srl) che, come da convenzione relativa al confinante PUA denominato "Casa per Ferie" sottoscritta in data 13/11/2012, si è impegnata a cedere bonariamente al Comune, al fine di consentire alla ditta proponente il piano in oggetto, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'accesso al lotto stesso; in caso ciò non avvenisse, si procederà con la dichiarazione di pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere e con relativa procedura di esproprio.

VISTO:

- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata del 10/04/2017 con prot. n. 22901;
- il parere favorevole dell'unità organizzativa lavori pubblici del 21/04/2017 con prot. n. 26120;
- la valutazione a carattere indicativo del Comando di Polizia Locale del 20/04/2017 con prot. n. 25338;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 21/04/2017.

RILEVATO che la ditta lottizzante ha ottemperato alle prescrizioni degli uffici presentando nuovi elaborati in data 18/04/2017 con prot. n. 24689 e successivamente in data 21/04/2017 con prot. n. 26190.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del piano urbanistico attuativo in oggetto rispetto alle previsioni del PRG vigente.

VISTA la l. r. 27/06/1985, n.61 e ss. mm.

VISTA la l. r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

DATO ATTO che la variante al piano urbanistico attuativo in oggetto, approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del d.l.gs. n. 174 del 10.10.2012, che ha sostituito l'art. 49 d.l.gs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm., non modifica in modo sostanziale le opere di urbanizzazione ivi previste, per cui non si acquisisce il parere di regolarità contabile.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante del presente dispositivo ;
- 2) di adottare la variante al piano attuativo di iniziativa privata denominato “Stella del Mar”, presentato dalla ditta Stelladelmar s.r.l. in data 27/02/2017 con prot. 12228 e successivamente integrata, redatta dal progettista ing. Valter Antonello in data 23/02/2017 e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento territoriale: estratto catastale, estratto PRG, estratto vincoli gravanti sull'area	Prot. 17/12228
Tav. 02	Planimetria generale stato autorizzato con delibera GC n. 76 del 20/03/2012 - Planimetria generale di progetto	Prot. 17/24689
Tav. 03	Zonizzazione e inviluppi: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/24689
Tav. 04	Aree in cessione e in servitù: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/24689
Tav. 05	Sovrapposizione su base catastale: stato di fatto e di progetto	Prot. 17/24689
Tav. 06	Schemi funzionali: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/24689
Tav. 07	Profili dello stato di progetto	Prot. 17/24689
Tav. 08	Studio delle ombre: progetto	Prot. 17/24689
Tav. 09	Planivolumetrico: stato autorizzato e assonometrie di progetto	Prot. 17/19022
Tav. 10	Planimetria viabilità e segnaletica: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/24689
Tav. 11	Accesso al mare: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/24689
Tav. 12	Rete fognatura: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/24689
Tav. 13	Rete distribuzione acquedotto: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/24689
Tav. 14	Rete gas-metano: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/24689
Tav. 15	Rete distribuzione energia elettrica: stato autorizzato e di progetto	Prot. 17/24689
Tav. 16	Rete Telecom	Prot. 17/24689
Tav. 17	Calcolo volume di sabbia da scavo	Prot. 17/24689
All. A	Documentazione fotografica	Prot. 17/12228
All. B	Relazione tecnica e ed elenco catastale delle proprietà	Prot. 17/24689
All. C	Relazione legge 13/1989	Prot. 17/12228
All. D	Norme tecniche di attuazione	Prot. 17/24689
All. E	Bozza di convenzione	Prot. 17/24689
All. E1	Bozza di convenzione - testo comparativo	Prot. 17/24689
All. F	Computo metrico estimativo	Prot. 17/24689
All. G	Elenco prezzi	Prot. 17/19022
All. R01	Illuminazione pubblica: Relazione tecnica con allegati	Prot. 17/19022
All. R02	Illuminazione pubblica: Piano di manutenzione	Prot. 17/12228
All.	Illuminazione pubblica: Certificazione di rispondenza ai requisiti della l.r. 17/2009	Prot. 17/12228
Tav. E01	Progetto illuminotecnico di impianto elettrico di illuminazione pubblica: planimetria generale	Prot. 17/24689
Tav. E02	Illuminazione pubblica: Particolari impianto elettrico	Prot. 17/19022
All.	Asseverazione VincA	Prot. 17/24689
All.	Asseverazione VAS	Prot. 17/26190

- 3) di approvare le seguenti prescrizioni:
- dell'ufficio urbanistica da ottemperare prima dell'approvazione della presente variante:
 - alla fine del comma 2 dell'art.12 “Permessi di Costruire” dello schema di convenzione aggiungere “*e presentazione della garanzia prevista al comma 1.*”;
 - modificare la segnaletica stradale secondo le indicazioni del Comando di Polizia Locale in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
 - del comando di polizia municipale da ottemperare in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

- 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 dare atto che, in sede di approvazione, dovrà essere dichiarata la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nel presente piano;
- 6) 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. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA
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.