



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2014/42 DEL 07/04/2014

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN ZONA B3 DI RIORGANIZZAZIONE ALBERGHIERA DENOMINATO "TERRAMARE". 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;
- con delibera di consiglio comunale n. 91 del 08.08.2013 è stato individuato l'ambito sottoposto a piano di recupero di iniziativa pubblica in zona di riorganizzazione alberghiera B3, in un'area compresa tra l'arenile e via dei Pioppi, e che con la stessa si è ritenuto necessario revocare la precedente delibera di consiglio comunale n. 138 del 17.11.2005, al fine di apporre, con l'individuazione del nuovo ambito, il vincolo preordinato all'esproprio sull'intero sedime e non solo su porzione dell'accesso al mare ricompreso nell'ambito stesso;
- con delibera di giunta comunale n. 255 del 03.09.2013 è stato adottato il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica in zona "B3 di riorganizzazione alberghiera" denominato "Terramare".

ATTESO che le ditte Terramare s.r.l. e altri hanno presentato in data 23.08.2013, al prot. 51998 del 26.08.2013, domanda per l'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, chiedendo altresì che la documentazione allegata alla precedente richiesta del 13.04.2012, al prot. n. 22049 del 17.04.2012, con la quale si chiedeva l'approvazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, fosse utilizzata ai fini della seconda richiesta, per cui la documentazione risulta essere la seguente:

Tav. SdF 1	Corografia, estratto PRG, planimetria aggiornata, estratto catastale, planimetria vincoli, planimetria ambito	Prot. 13/51998
Tav. SdF 2.1	Planimetria viabilità, toponomastica, accessi al mare, documentazione fotografica	Prot. 12/22049
Tav. SdF 2.2	Planimetria, edifici contermini, numero dei piani, altezze, destinazioni d'uso, documentazione fotografica	Prot. 12/22049
Tav. SdF 2.3	Stato di fatto reti tecnologiche: acquedotto, fognatura, gas, elettrica, telefonica, illuminazione pubblica	Prot. 12/22049
Tav. SdF 2.4	Rilievo del verde esistente con indicazione essenze arboree	Prot. 12/22049
Tav. SdF 2.5	Vincoli e aree vincolate	Prot. 12/39056
Tav. SdF 3.1	Piano quotato, ingombro fabbricati, distanze dai confini, accessi	Prot. 12/22049
Tav. SdF 3.2	Sezione longitudinale, sezione trasversale	Prot. 12/22049
Tav. SdF 4.1	Hotel Terramare: piante e sezioni	Prot. 12/22049
Tav. SdF 4.2	Dependance Terramare: piante e sezioni	Prot. 12/22049
Tav. SdF 4.3	Casa Pietropoli: piante e sezioni	Prot. 12/22049
Tav. SdF 4.4	Casa Grandin e Casa Santin: piante e sezioni	Prot. 12/22049
Tav. SdF 5.1	Piante schematiche, calcolo delle superfici e dei volumi strutture turistico ricettive	Prot. 12/22049
Tav. SdF 5.2	Piante schematiche, calcolo delle superfici e dei volumi strutture non turistico ricettive	Prot. 12/22049

Tav. SdF 6	Viste assometriche, viste prospettiche	Prot. 12/22049
Tav. SdP 1	Inserimento in CTR, superficie coperta, distanze dai confini, inviluppi, profili dei fabbricati contermini	Prot. 12/22049
Tav. SdP 2	Destinazione del suolo, confini di proprietà, accessi alle proprietà private	Prot. 12/22049
Tav. SdP 3.1	Progetto reti tecnologiche: planimetria rete acquedotto	Prot. 12/22049
Tav. SdP 3.2	Progetto reti tecnologiche: planimetria rete fognatura	Prot. 12/22049
Tav. SdP 3.3	Progetto reti tecnologiche: planimetria rete italgas	Prot. 12/22049
Tav. SdP 3.4	Progetto reti tecnologiche: planimetria rete enel	Prot. 12/70596
Tav. SdP 3.5	Progetto reti tecnologiche: planimetria rete telecom	Prot. 12/22049
Tav. SdP 3.6	Progetto reti tecnologiche: planimetria impianto di illuminazione	Prot. 12/22049
Tav. SdP 3.7	Sezione trasversale accesso al mare con posizionamento sottoservizi	Prot. 12/22049
Tav. SdP 4	Planimetria segnaletica orizzontale e verticale	Prot. 12/39056
Tav. SdP 5	Planimetria isole ecologiche e tipologie	Prot. 12/70596
Tav. SdP 6	Skyline	Prot. 12/22049
Tav. SdP 7.1	Piante piani interrati	Prot. 12/66778
Tav. SdP 7.2	Planimetria generale piani tipo	Prot. 12/22049
Tav. SdP 7.3	Piante tipo residenza	Prot. 12/66778
Tav. SdP 7.4	Piante tipo casa albergo	Prot. 12/22049
Tav. SdP 8.1	Prospetto nord, prospetto sud	Prot. 12/66778
Tav. SdP 8.2	Prospetto ovest, prospetto est	Prot. 12/22049
Tav. SdP 9	Sezione longitudinale pianta piano terra	Prot. 12/22049
Tav. SdP 10	Assonometrie	Prot. 12/22049
Tav. SdP 11	Prospettive	Prot. 12/22049
Tav. SdP 12	Calcolo dei volumi	Prot. 12/66778
Tav. SdP 13	Aree da cedere o vincolare	Prot. 12/22049
Tav. SdP 14.1	Dimostrazione delle proiezioni planimetriche delle ombre maggio-giugno	Prot. 12/39056
Tav. SdP 14.2	Dimostrazione delle proiezioni planimetriche delle ombre luglio-agosto	Prot. 12/39056
Tav. SdP 14.3	Dimostrazione delle proiezioni planimetriche delle ombre settembre	Prot. 12/39056
Tav. SdP 15	Plani volumetrico	Prot. 12/39056
All. 1	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 12/66778
All. 2	Documentazione fotografica	Prot. 12/22049
All. 3	Titoli di proprietà	Prot. 12/22049
All. 4	Norme tecniche di attuazione	Prot. 12/66778
All. 5	Bozza di convenzione	Prot. 12/39056
All. 6	Dichiarazione S.I.C.	Prot. 12/22049
All. 7	Studio di compatibilità idraulica	Prot. 12/22049
All. 8	Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geotecnica	Prot. 12/22049
All. 9	Dichiarazione quantità sabbia da cedere all'Amministrazione	Prot. 12/22049
All. 10	Opere di urbanizzazione accesso al mare computo metrico estimativo	Prot. 12/22049
All. 11	Elenco elaborati	Prot. 12/22049
All. 12	Screening preliminare	Prot. 12/39056
All. 13	Elenco catastale delle proprietà	Prot. 12/39056
All. 14	Relazione impatto acustico	Prot. 12/39056
All. 15	Relazione idraulica per l'invarianza di deflusso	Prot. 12/39056
All. 16	Documento relativo alla gestione della sabbia risultante da opere di scavo	Prot. 12/39056
All. 17	Dimostrazione superficie fondiaria	Prot. 12/66778

CONSIDERATO che la succitata istanza consiste nel recupero di cinque fabbricati esistenti, mediante la demolizione degli stessi e la nuova costruzione con l'aumento di cubatura, in funzione dei parametri stabiliti dall'art.11 – zona di riorganizzazione alberghiera “B3”- delle N.T.A. del P.R.G. vigente un edificio a

destinazione residenziale ed un edificio a destinazione turistico alberghiera, oltre alla riqualificazione di un accesso al mare.

VISTE le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale rilasciato in data 27.04.2012 relativamente alla segnaletica stradale.

VISTO il parere con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 22.10.2012 al prot.61993.

VISTO il parere con prescrizioni dell'unità organizzativa sportello unico dell'ambiente in data 23.11.2012 al prot.68311.

VISTO il parere con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata in data 07.01.2013 al prot. 696.

VISTO il parere dell'ente gestore del servizio asporto rifiuti Alisea spa e dei sottoservizi quali Enel, ASI, Italgas e Telecom, acquisiti in data 04.12.2012 al prot. 70596.

RILEVATO 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 18.09.2013 per 10 giorni, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del comune.

VERIFICATO che nel periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi sono pervenute le seguenti n. 6 osservazioni, aventi tutte lo stesso contenuto di seguito specificato:

1. sig. Piero Furlan presentata il 17.10.2013 al prot. n. 64839;
2. sig. Cester Turiddo presentata il 17.10.2013 al prot. n. 65286;
3. sig. Maurizio Michielan presentata il 21.10.2013 al prot. n. 6525;
4. sig.ra Paola Marcato presentata il 21.10.2013 al prot. n. 65526;
5. sig. Piero Furlan presentata il 17.10.2013 al prot. n. 64984;
6. sig. Luigi Colombo presentata il 17.10.2013 al prot. n. 65282.

ditte	sintesi osservazione	proposta di controdeduzione
Piero Furlan	a) Si osserva che non sono stati definiti e dichiarati gli interessi pubblici correlati all'intervento previsto dal piano urbanistico attuativo (P.U.A.) e alla necessità di modificare l'ambito approvato con delibera di consiglio comunale n. 91 del 08/08/2013.	a) Non accoglibile. La realizzazione del nuovo accesso al mare da cedere alla P.A. è prevista dall'art. 11 delle norme tecniche di attuazione del PRG, norma specifica per la zona B3 di riorganizzazione alberghiera, che prescrive già i parametri cui attenersi, tutti di evidente interesse pubblico collegati, pertanto, all'intervento nel suo complesso.
Cester Turiddo	b) Si osserva che negli elaborati del (P.U.A.) adottato non vi è un idonea relazione, predisposta da tecnici abilitati, in relazione alla problematica del rischio idraulico e che comporta la limitazione delle previsioni edificatorie.	b) Accoglibile. L'osservazione è stata recepita nel Rapporto Ambientale preliminare a seguito dell'integrazione della relazione idraulica in data 22/01/2014 prot. 4053, regolarmente inviata alla Commissione VAS in data 27/01/2014.
Maurizio Michielan		
Paola Marcato	c) Si osserva che nel P.U.A. adottato manca il prontuario per la mitigazione ambientale previsto dall'art. 19 della L.R.11/04.	c) Accoglibile. L'osservazione è recepita nel Rapporto Ambientale preliminare a seguito della predisposizione del Prontuario per la mitigazione ambientale, in data 22/01/2014 prot. 4053, regolarmente inviata alla Commissione VAS in data 27/01/2014 .
Luigi Colombo	d) Si osserva che nel P.U.A. adottato manca la relazione volta alla verifica di compatibilità paesaggistica prevista dal D.P.C.M del 12/12/2005.	d) Non accoglibile. Gli aspetti di compatibilità paesaggistica sono stati assunti nel Prontuario per la mitigazione ambientale e nella relazione progettuale, recepiti nel Rapporto Ambientale preliminare. Inoltre in fase di approvazione del P.U.A. la procedura non prevede la

	<p>e) Si osserva l'inapplicabilità dell'art. 5, punto 7 delle N.T.A. del P.U.A adottato, nel quale si prevede la realizzazione di diaframmi, pali e bocche di lupo ad una distanza dal confine inferiore a ml 1,50, in quanto per quanto riguarda il 2° accesso al mare di via dei Pioppi, risulta inattuabile in quanto impedisce, in sede di cantiere, l'accesso alle altre proprietà limitando il diritto di proprietà privata.</p> <p>f) Si osserva che il P.U.A. adottato è carente dell'individuazione del sito e delle caratteristiche della vasca di raccolta delle acque meteoriche.</p> <p>g) Si osserva che l'indagine geologica, allegata al P.U.A. adottato, è insufficiente e superficiale in quanto non valuta l'impatto che la futura opera comporterà sul territorio e sugli edifici limitrofi.</p> <p>h) Si osserva che il punto 4.2 delle N.T.A. allegate al P.U.A. adottato è in contrasto con il contenuto della comunicazione di cui al prot. 13/31517 in cui si sostiene che non è stata avviata alcuna procedura espropriativa.</p> <p>i) Si osserva che i dati tecnici riportati al punto 1.3 della bozza di convenzione allegata al P.U.A. adottato non rispecchiano i limiti dimensionali prescritti dal P.U.A.</p> <p>j) Si osserva che l'art. 16 della bozza di convenzione allegata al P.U.A. adottato prevede il ricorso all'esproprio su aree in cui non è stato dimostrato l'interesse pubblico.</p>	<p>verifica di compatibilità paesaggistica.</p> <p>e) Non accoglibile. Premesso che non è possibile inibire gli accessi alle proprietà private, tale osservazione verrà affrontata in sede di rilascio del permesso di costruire delle opere del nuovo accesso al mare come da convenzione da sottoscrivere con il Comune.</p> <p>f) Non accoglibile. La previsione di vasca di raccolta fa parte della progettazione esecutiva, pertanto sarà oggetto di richiesta di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione come da convenzione da sottoscrivere con il Comune.</p> <p>g) Accoglibile. L'osservazione è recepita nel Rapporto Ambientale preliminare a seguito della relazione geologica integrativa in data 31/12/2013 prot. 82491, regolarmente inviata alla Commissione VAS in data 27/01/2014.</p> <p>h) Non accoglibile. Nella nostra nota al prot. 13/31517 si comunica che si procederà solamente all'opposizione del vincolo preordinato all'esproprio pertanto non si tratta di avvio di procedimento espropriativo ai sensi del d.P.R. n.327 dell'08.06.2001 che è la fase successiva alla dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere contenute nel P.U.A., il quale prevede correttamente nel comma 2 dell'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del P.U.A. l'esproprio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, quindi non è in contrasto con la suddetta norma di P.U.A.</p> <p>i) Non accoglibile. I limiti dimensionali riportati al punto 1.3 della bozza di convenzione rispecchiano quanto previsto nella tav. SdP 12 allegata al P.U.A..</p> <p>j) Non accoglibile. L'interesse pubblico riguarda la realizzazione del nuovo accesso a mare e delle opere complementari connesse, per il quale sarà dichiarato la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche contenute nel P.U.A.</p>
--	---	---

DATO ATTO che la ditta lottizzante ha ottemperato alle prescrizioni degli uffici presentando nuovi elaborati sostitutivi in data 31/12/2013 al prot. 82491 e in data 22/01/2014 al prot. n. 4053.

ATTESO che in data 27/03/2014 la Commissione V.A.S. ha emesso parere n. 62 dal quale si evince che il PUA non è assoggettabile a valutazione ambientale strategica.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della domanda di piano rispetto alle previsioni del piano regolatore generale.

DATO ATTO che la presente proposta comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, per un ammontare che sarà quantificato esattamente nel piano di manutenzione che sarà oggetto di approvazione con determinazione dirigenziale prima della stipula della convenzione.

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 controdedurre alle osservazioni, pervenute entro i termini di deposito del PUA, di seguito riportate:

ditte	sintesi osservazione	controdeduzione
Piero Furlan	<p>a) Si osserva che non sono stati definiti e dichiarati gli interessi pubblici correlati all'intervento previsto dal piano urbanistico attuativo (P.U.A.) e alla necessità di modificare l'ambito approvato con delibera di consiglio comunale n. 91 del 08/08/2013.</p> <p>b) Si osserva che negli elaborati del (P.U.A.) adottato non vi è un idonea relazione, predisposta da tecnici abilitati, in relazione alla problematica del rischio idraulico e che comporta la limitazione delle previsioni edificatorie.</p>	<p>a) Si accoglie. La realizzazione del nuovo accesso al mare da cedere alla P.A. è prevista dall'art. 11 delle norme tecniche di attuazione del PRG, norma specifica per la zona B3 di riorganizzazione alberghiera, che prescrive già i parametri cui attenersi, tutti di evidente interesse pubblico collegati, pertanto, all'intervento nel suo complesso.</p> <p>b) Si accoglie. L'osservazione è stata recepita nel Rapporto Ambientale preliminare a seguito dell'integrazione della relazione idraulica in data 22/01/2014 prot. 4053, regolarmente inviata alla Commissione VAS in data 27/01/2014.</p>
Cester Turiddo	<p>c) Si osserva che nel P.U.A. adottato manca il prontuario per la mitigazione ambientale previsto dall'art. 19 della L.R.11/04.</p>	<p>c) Si accoglie. L'osservazione è recepita nel Rapporto Ambientale preliminare a seguito della predisposizione del Prontuario per la mitigazione ambientale, in data 22/01/2014 prot. 4053, regolarmente inviata alla Commissione VAS in data 27/01/2014 .</p>
Maurizio Michielan		
Paola Marcato		
Luigi Colombo	<p>d) Si osserva che nel P.U.A. adottato manca la relazione volta alla verifica di compatibilità paesaggistica prevista dal D.P.C.M del 12/12/2005.</p> <p>e) Si osserva l'inapplicabilità dell'art. 5, punto 7 delle N.T.A. del PUA adottato, nel quale si prevede la realizzazione di diaframmi, pali e bocche di lupo ad una distanza dal confine inferiore a ml 1,50, in quanto per quanto riguarda il 2° accesso al mare di via dei Pioppi, risulta inattuabile in quanto impedisce, in sede di cantiere, l'accesso alle altre proprietà limitando il</p>	<p>d) Non si accoglie. Gli aspetti di compatibilità paesaggistica sono stati assunti nel Prontuario per la mitigazione ambientale e nella relazione progettuale, recepiti nel Rapporto Ambientale preliminare. Inoltre in fase di approvazione del P.U.A. la procedura non prevede la verifica di compatibilità paesaggistica.</p> <p>e) Non si accoglie. Premesso che non è possibile inibire gli accessi alle proprietà private, tale osservazione verrà affrontata in sede di rilascio del permesso di costruire delle opere del nuovo accesso al mare come da convenzione da sottoscrivere con il Comune.</p>

<p>diritto di proprietà privata.</p> <p>f) Si osserva che il P.U.A. adottato è carente dell'individuazione del sito e delle caratteristiche della vasca di raccolta delle acque meteoriche.</p> <p>g) Si osserva che l'indagine geologica, allegata al P.U.A. adottato, è insufficiente e superficiale in quanto non valuta l'impatto che la futura opera comporterà sul territorio e sugli edifici limitrofi.</p> <p>h) Si osserva che il punto 4.2 delle N.T.A. allegate al P.U.A. adottato è in contrasto con il contenuto della comunicazione di cui al prot. 13/31517 in cui si sostiene che non è stata avviata alcuna procedura espropriativa.</p> <p>i) Si osserva che i dati tecnici riportati al punto 1.3 della bozza di convenzione allegata al P.U.A. adottato non rispecchiano i limiti dimensionali prescritti dal P.U.A.</p> <p>j) Si osserva che l'art. 16 della bozza di convenzione allegata al P.U.A. adottato prevede il ricorso all'esproprio su aree in cui non è stato dimostrato l'interesse pubblico.</p>	<p>f) Non si accoglie. La previsione di vasca di raccolta fa parte della progettazione esecutiva, pertanto sarà oggetto di richiesta di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione come da convenzione da sottoscrivere con il Comune.</p> <p>g) Si accoglie. L'osservazione è recepita nel Rapporto Ambientale preliminare a seguito della relazione geologica integrativa in data 31/12/2013 prot. 82491, regolarmente inviata alla Commissione VAS in data 27/01/2014.</p> <p>h) Non si accoglie. Nella nostra nota al prot. 13/31517 si comunica che si procederà solamente all'opposizione del vincolo preordinato all'esproprio pertanto non si tratta di avvio di procedimento espropriativo ai sensi del d.P.R. n.327 dell'08.06.2001 che è la fase successiva alla dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere contenute nel P.U.A., il quale prevede correttamente nel comma 2 dell'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del P.U.A. l'esproprio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, quindi non è in contrasto con la suddetta norma di P.U.A.</p> <p>i) Non si accoglie. I limiti dimensionali riportati al punto 1.3 della bozza di convenzione rispecchiano quanto previsto nella tav. SdP 12 allegata al P.U.A..</p> <p>j) Non si accoglie. L'interesse pubblico riguarda la realizzazione del nuovo accesso a mare e delle opere complementari connesse, per il quale sarà dichiarato la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche contenute nel P.U.A.</p>
---	--

3. di approvare il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica in zona "B3" denominato "Terramare, presentato in data 13.04.2012 al prot. n. 22049 del 17.04.2012 corredato dai seguenti elaborati:

Tav. SdF 1	Corografia, estratto PRG, planimetria aggiornata, estratto catastale, planimetria vincoli, planimetria ambito	Prot. 13/51998
Tav. SdF 2.1	Planimetria viabilità, toponomastica, accessi al mare, documentazione fotografica	Prot. 12/22049
Tav. SdF 2.2	Planimetria, edifici contermini, numero dei piani, altezze, destinazioni d'uso, documentazione fotografica	Prot. 12/22049
Tav. SdF 2.3	Stato di fatto reti tecnologiche: acquedotto, fognatura, gas, elettrica, telefonica, illuminazione pubblica	Prot. 12/22049
Tav. SdF 2.4	Rilievo del verde esistente con indicazione essenze arboree	Prot. 12/22049
Tav. SdF 2.5	Vincoli e aree vincolate	Prot. 12/39056
Tav. SdF 3.1	Piano quotato, ingombro fabbricati, distanze dai confini, accessi	Prot. 12/22049

Tav. SdF 3.2	Sezione longitudinale, sezione trasversale	Prot. 12/22049
Tav. SdF 4.1	Hotel Terramare: piante e sezioni	Prot. 12/22049
Tav. SdF 4.2	Dependance Terramare: piante e sezioni	Prot. 12/22049
Tav. SdF 4.3	Casa Pietropoli: piante e sezioni	Prot. 12/22049
Tav. SdF 4.4	Casa Grandin e Casa Santin: piante e sezioni	Prot. 12/22049
Tav. SdF 5.1	Piante schematiche, calcolo delle superfici e dei volumi strutture turistico ricettive	Prot. 12/22049
Tav. SdF 5.2	Piante schematiche, calcolo delle superfici e dei volumi strutture non turistico ricettive	Prot. 12/22049
Tav. SdF 6	Viste assometriche, viste prospettiche	Prot. 12/22049
Tav. SdP 1	Inserimento in CTR, superficie coperta, distanze dai confini, inviluppi, profili dei fabbricati contermini	Prot. 12/22049
Tav. SdP 2	Destinazione del suolo, confini di proprietà, accessi alle proprietà private	Prot. 12/22049
Tav. SdP 3.1	Progetto reti tecnologiche: planimetria rete acquedotto	Prot. 12/22049
Tav. SdP 3.2	Progetto reti tecnologiche: planimetria rete fognatura	Prot. 12/22049
Tav. SdP 3.3	Progetto reti tecnologiche: planimetria rete italgas	Prot. 12/22049
Tav. SdP 3.4	Progetto reti tecnologiche: planimetria rete enel	Prot. 12/70596
Tav. SdP 3.5	Progetto reti tecnologiche: planimetria rete telecom	Prot. 12/22049
Tav. SdP 3.6	Progetto reti tecnologiche: planimetria impianto di illuminazione	Prot. 12/22049
Tav. SdP 3.7	Progetto particolari costruttivi sottoservizi, pavimentazione, canali di scolo, pacchetto stradale	Prot. 13/62137
Tav. SdP 4	Planimetria segnaletica orizzontale e verticale	Prot. 12/39056
Tav. SdP 5	Planimetria isole ecologiche e tipologie	Prot. 13/62137
Tav. SdP 6	Skyline	Prot. 12/22049
Tav. SdP 7.1	Piante piani interrati	Prot. 12/66778
Tav. SdP 7.2	Planimetria generale piani tipo	Prot. 12/22049
Tav. SdP 7.3	Piante tipo residenza	Prot. 12/66778
Tav. SdP 7.4	Piante tipo casa albergo	Prot. 12/22049
Tav. SdP 8.1	Prospetto nord, prospetto sud	Prot. 12/66778
Tav. SdP 8.2	Prospetto ovest, prospetto est	Prot. 12/22049
Tav. SdP 9	Sezione longitudinale pianta piano terra	Prot. 12/22049
Tav. SdP 10	Assonometrie	Prot. 12/22049
Tav. SdP 11	Prospettive	Prot. 12/22049
Tav. SdP 12	Calcolo dei volumi	Prot. 12/66778
Tav. SdP 13	Aree da cedere o vincolare	Prot. 12/22049
Tav. SdP 14.1	Dimostrazione delle proiezioni planimetriche delle ombre maggio-giugno	Prot. 12/39056
Tav. SdP 14.2	Dimostrazione delle proiezioni planimetriche delle ombre luglio-agosto	Prot. 12/39056
Tav. SdP 14.3	Dimostrazione delle proiezioni planimetriche delle ombre settembre	Prot. 12/39056
Tav. SdP 15	Plani volumetrico	Prot. 12/39056
All. 1	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 12/66778
All. 2	Documentazione fotografica	Prot. 12/22049
All. 3	Titoli di proprietà	Prot. 12/22049
All. 4	Norme tecniche di attuazione	Prot. 14/4053
All. 5	Bozza di convenzione	Prot. 13/62137
All. 6	Dichiarazione S.I.C.	Prot. 12/22049
All. 7	Studio di compatibilità idraulica	Prot. 13/82491
All. 8	Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geotecnica	Prot. 12/22049
All. 9	Dichiarazione quantità sabbia da cedere all'Amministrazione	Prot. 12/22049
All. 10	Opere di urbanizzazione accesso al mare computo metrico estimativo	Prot. 13/62137
All. 11	Elenco elaborati	Prot. 12/22049
All. 12	Screening preliminare	Prot. 12/39056
All. 13	Elenco delle proprietà	Prot. 12/39056
All. 14	Relazione impatto acustico	Prot. 12/39056
All. 15	Relazione idraulica per l'invarianza di deflusso	Prot. 12/39056

All. 16	Documento relativo alla gestione della sabbia risultante da opere di scavo	Prot. 12/39056
All. 17	Dimostrazione superficie fondiaria	Prot. 12/66778
All. 18	Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica	Prot. 13/82491
All. 19	Verifica di assoggettabilità del PdR alla VAS	Prot. 14/4053
All. 20	Prontuario di mitigazione ambientale	Prot. 14/4053

con le seguenti prescrizioni degli uffici comunali che dovranno essere ottemperate in sede di progetto esecutivo:

Unità organizzativa lavori pubblici:

Per quanto riguarda l'impianto dell'illuminazione pubblica:

- il progetto esecutivo dell'impianto I.P. dovrà essere redatto in conformità al D.P.R. n°207 del 05.10.2010, e completo di:
 - a) progetto illuminotecnico conforme alla legge regionale n°17 del 11.08.2009, sviluppato nel rispetto delle norme CEI ed UNI 11248 – UNI 1320;
 - b) progetto dell'impianto elettrico conforme alle norme CEI e UNI applicabili;
- il progetto dovrà essere firmato da un professionista appartenente alle figure professionali dello specifico settore, iscritto all'ordine o al collegio professionale, e avente le competenze previste dalla legge Regionale 17 del 5.10.2009;
- la tipologia del corpo illuminate dovrà essere concordata con l'amministrazione comunale al fine di uniformarsi con gli impianti esistenti;
- si dovrà utilizzare un sistema di risparmio energetico del tipo punto_punto tramite una centralina a onde convogliate.

Comando di polizia locale:

- la segnaletica verticale dovrà essere installata a norma dell'art.81 d.P.R. 495/1992;
- le dimensioni della segnaletica dovranno essere conformi al d.P.R. 495/1992 e norme ad esso correlate;
- il passo carrabile dovrà essere realizzato nel rispetto delle normative in materia di edilizia,urbanistica vigente e dall'art.46 d.P.R. 495/1992.

Unità operativa sportello unico dell'ambiente:

- per il posizionamento di cassonetti ad uso esclusivo in relazione al piano di recupero nell'ambito dell'hotel Terramare. Con la medesima nota, la società ALISEA s.p.a. ha richiesto a questa amministrazione di prescrivere alla proponente, in occasione dell'intervento predetto, la realizzazione di una piazzola ecologica ad uso pubblico in proprietà privata, atta a collocare n. 3 contenitori da 1.100 litri ciascuno, adiacente a quella ad uso privato da acquisire successivamente come area pubblica.

Preso atto della necessità di porre in sicurezza il posizionamento dei contenitori ad uso pubblico così come indicato dalla società ALISEA s.p.a., si propone con la presente di inserire tale obbligo agli atti del piano urbanistico.

4. di dare atto che gli elaborati del piano urbanistico attuativo in parola sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23.04.2004, n.11;
5. di dichiarare la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nel presente piano;
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
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.