



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2015/86 DEL 14/09/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER ATTIVITA' DI SERVIZIO E VENDITA DI ATTREZZATURE PER LA NAUTICA DENOMINATO "NAVIS": 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 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.

ATTESO che la ditta Navis s.r.l. ha presentato istanza in data 17/01/2012 al prot. 2817, successivamente integrata in data 20/04/2012 al prot. n. 22851, in data 16/04/2015 al prot. 21681, in data 09/07/2015 al prot. n. 41875 e in data 09/09/2015 al prot. n. 55303, per l'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Navis", redatto dal progettista arch. Manlio Olivotto e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. T00	Schema accessibilità al lotto	Prot. 15/21681
Tav. T01	Inquadramento urbano e territoriale	Prot. 15/21681
Tav. T02	Rilievo stato di fatto	Prot. 15/21681
Tav. T03	Assetto morfologico	Prot. 15/41875
Tav. T04	Assetto patrimoniale	Prot. 15/41875
Tav. T05	Materiali di pavimentazione, segnaletica e percorsi agevolati	Prot. 15/41875
Tav. T06	Raccolta e smaltimento acque meteoriche e acque nere	Prot. 15/41875
Tav. T06 A	Laminazione acque meteoriche	Prot. 15/41875
Tav. T07	Progetto architettonico planimetria generale	Prot. 15/21681
Tav. T08	Progetto architettonico pianta piano primo e copertura	Prot. 15/21681
Tav. T09	Immagini foto realistiche	Prot. 12/22851
Tav. T10	Illuminazione pubblica	Prot. 12/22851
All. R00	Relazione tecnico urbanistica	Prot. 15/55303
All. R01	Norme Tecniche di Attuazione	Prot. 15/21681
All. R02	Relazione tecnica opere di urbanizzazione	Prot. 15/55303
All. R03	Documentazione fotografica	Prot. 12/22851
All. R05	Computo metrico estimativo	Prot. 15/55303
All. R06	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/55303
All. R07	Convenzione urbanistica	Prot. 15/55303
All. R08	Relazione di invarianza idraulica	Prot. 12/22851
All. R09	Relazione di impatto acustico	Prot. 12/22851
All. R10	Relazione geologica	Prot. 12/22851
All. R11	Relazione illuminotecnica, calcoli linee e quadri elettrici pubblici	Prot. 12/22851
All. R12	Computo metrico estimativo impianto elettrico	Prot. 12/22851
Tav. V1	Studio di fattibilità della viabilità esterna: planimetria	Prot. 15/29785
	Pareri enti sottoservizi (Alisea, Telecom, Enel, Asi)	

CONSIDERATO che la proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata ricade in zona di riqualificazione territoriale di "Parco Equilio", identificata all'art. 64 - Area per la nautica" e nello specifico al punto "E - Area a nord del Parco Musicale" del PRG, e prevede l'edificazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale, artigianale e direzionale per l'attività di servizio e vendita di attrezzature relative alla nautica.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere favorevole con prescrizioni di Veneto Strade S.p.a. rilasciato il 13/05/2014 con prot. n. 16183 e presentato il 15/05/2014 con prot. 29785;
- il parere favorevole con prescrizioni di Terna Rete Italia S.p.a. presentato il 19/11/2014 con prot.n. 73748;
- il parere favorevole con prescrizioni del consorzio di Bonifica Veneto Orientale n. 8011/0.2 del 17/08/2015 presentato il 17/08/2015 con prot. n. 50489;
- il parere favorevole del comando polizia locale del 08/02/2012;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata del 09/07/2013 con prot. n. 41801;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici del 10/09/2015 con prot. n. 55637;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 10/09/2015.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, ricadente in zona di riqualificazione territoriale di "Parco Equilio" identificata all'art. 64 - Area per la nautica" e nello specifico al punto "E - Area a nord del Parco Musicale" del PRG vigente e denominato "Navis", rispetto alle previsioni del piano regolatore generale 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.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di adottare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in zona di riqualificazione territoriale di "Parco Equilio", identificata all'art. 64 - Area per la nautica" e nello specifico al punto "E - Area a nord del Parco Musicale" del PRG presentato dalla ditta Navis s.r.l. in data 17/01/2012 al prot. n. 2817, successivamente integrato in data 20/04/2012 al prot. n. 22851, in data 16/04/2015 al prot. 21681, in data 09/07/2015 al prot. n. 41875 e in data 09/09/2015 al prot. n. 55303, redatto dal progettista arch. Manlio Olivotto e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. T00	Schema accessibilità al lotto	Prot. 15/21681
Tav. T01	Inquadramento urbano e territoriale	Prot. 15/21681
Tav. T02	Rilievo stato di fatto	Prot. 15/21681
Tav. T03	Assetto morfologico	Prot. 15/41875
Tav. T04	Assetto patrimoniale	Prot. 15/41875
Tav. T05	Materiali di pavimentazione, segnaletica e percorsi agevolati	Prot. 15/41875
Tav. T06	Raccolta e smaltimento acque meteoriche e acque nere	Prot. 15/41875
Tav. T06 A	Laminazione acque meteoriche	Prot. 15/41875
Tav. T07	Progetto architettonico planimetria generale	Prot. 15/21681
Tav. T08	Progetto architettonico pianta piano primo e copertura	Prot. 15/21681
Tav. T09	Immagine foto realistiche	Prot. 12/22851
Tav. T10	Illuminazione pubblica	Prot. 12/22851
All. R00	Relazione tecnico urbanistica	Prot. 15/55303
All. R01	Norme Tecniche di Attuazione	Prot. 15/21681
All. R02	Relazione tecnica opere di urbanizzazione	Prot. 15/55303
All. R03	Documentazione fotografica	Prot. 12/22851

All. R05	Computo metrico estimativo	Prot. 15/55303
All. R06	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/55303
All. R07	Convenzione urbanistica	Prot. 15/55303
All. R08	Relazione di invarianza idraulica	Prot. 12/22851
All. R09	Relazione di impatto acustico	Prot. 12/22851
All. R10	Relazione geologica	Prot. 12/22851
All. R11	Relazione illuminotecnica, calcoli linee e quadri elettrici pubblici	Prot. 12/22851
All. R12	Computo metrico estimativo impianto elettrico	Prot. 12/22851
Tav. V1	Studio di fattibilità della viabilità esterna: planimetria	Prot. 15/29785
	Pareri enti sottoservizi (Alisea, Telecom, Enel, Asi)	

- con le seguenti prescrizioni di Veneto Strade S.p.a. da ottemperare in sede esecutiva delle opere:
 - il rilascio dell'autorizzazione a procedere con i lavori di realizzazione dello svincolo stradale con corsia di decelerazione e viabilità esterna lungo la SR 43 "Del Mare" km 19+620 lato Dx, è subordinata alla presentazione di tutta la documentazione completa;
- con le seguenti prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici da ottemperare in sede esecutiva delle opere:
 - la ditta dovrà attenersi alle prescrizioni impartite dal consorzio di Bonifica Veneto Orientale rilasciato il 17/08/2015 con prot. 8011/0.2;
- con le seguenti prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata da ottemperare in sede esecutiva delle opere:
 - nelle norme tecniche d'attuazione dopo la frase "le indicazioni planimetriche in sede di progettazione esecutiva possono subire delle variazioni di modesta entità", si propone di aggiungere "ferme restando le distanze minime dai confini previste dalla norma di piano regolatore generale";
 - per quanto riguarda la norma secondo cui portici e loggiati non concorrono alla formazione di superficie coperta, trattandosi di portici ad uso privato, ai sensi dell'art.14 del regolamento, a parere dell'ufficio gli stessi dovranno essere conteggiati all'interno della superficie coperta massima ammissibile prevista dal piano urbanistico attuativo;
- con le seguenti prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico da ottemperare prima dell'approvazione del presente piano urbanistico attuativo:
 - nelle norme tecniche d'attuazione:
 - riportare correttamente l'art. 64 punto E del piano regolatore generale vigente;
 - specificare che è consentita la destinazione d'uso direzionale solo a supporto dell'attività commerciale ed artigianale previste;
 - specificare la conformità della superficie di vendita alla l.r. n. 55 del 31 dicembre 2012 e al d.p.r. n. 160 del 07 settembre 2010.

3) 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.;

4) 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.