



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2015/85 DEL 07/09/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "FREGONESE - CAPIOTTO": 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;

- con delibera di consiglio comunale n. 166 del 20/12/2006 è stato approvato il piano guida dell'ambito di progettazione unitaria n. 1, prevedendo lo stralcio dallo stesso dell'area oggetto del piano urbanistico attuativo sottospecificato.

ATTESO che le ditte Capiotto e Fregonese hanno presentato istanza in data 10/02/2014 al prot. 7980, successivamente integrata in data 13/11/2014 al prot. n. 72418, in data 18/12/2014 al prot. n. 79982, in data 19/05/2015 al prot. 29773 e in data 01/09/2015 al prot. n. 53631, per l'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Capiotto-Fregonese", redatto dal progettista arch. Alessandro Calderan e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Estratti – CTR – Rilievo – Doc fotografica	Prot. 14/72418
Tav. 2	Individuazione opera pubblica	Prot. 15/53631
All. A	Relazione tecnica	Prot. 14/7980
All. B	Norme tecniche di attuazione	Prot. 14/72418
All. C	Bozza di convenzione	Prot. 14/7980
All. D	Computo metrico estimativo	Prot. 15/53631
All.	Prontuario per la mitigazione ambientale	Prot. 14/72418
All.	Valutazione di Incidenza Ambientale	Prot. 14/72418
All.	Relazione geologica e geotecnica	Prot. 14/72418
All.	Valutazione Ambientale Strategica	Prot. 14/72418
All.	Asseverazione di conformità dell'intervento alle norme e regolamenti vigenti	Prot. 14/72418
All.	Valutazione previsionale di impatto clima acustico	Prot. 14/72418
All.	Pareri enti e parere Alisea	Prot. 14/72418

CONSIDERATO che la proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in zona di nuova espansione residenziale "C 2.2" prevede l'edificazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale, con la previsione di una quota del 40% da destinare ad edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 14 delle NTA del vigente PRG.

CONSIDERATO, inoltre, che la giunta comunale nella seduta del 22/11/2014 ha espresso parere favorevole all'intervento proponendo la sistemazione di via Ada Negri e via Grammatica, con la previsione di una nuova segnaletica orizzontale e la collocazione di nuove caditoie per la raccolta delle acque meteoriche, previa acquisizione del parere ASI, a scomputo totale degli oneri primari e secondari calcolati in sede di rilascio del permesso di costruire del nuovo edificio.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere favorevole del consorzio di Bonifica Veneto Orientale n. 11101/0.2 del 21/11/2014 presentato il 24/11/2014 con prot. n. 74503;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica del 11/03/2015;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata in data 05/03/2015, prot. 12033;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici del 16/07/2015 prot. n. 43405.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in zona di nuova espansione residenziale "C2.2", denominato "Fregonese - Capiotto", 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 della presente proposta di deliberazione;
- 2) di adottare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in zona "C2.2" denominato "Fregonese - Capiotto", presentato dalle ditte Capiotto e Fregonese in data 10/02/2014 al prot. 7980, successivamente integrata in data 13/11/2014 al prot. n. 72418, in data 18/12/2014 al prot. n. 79982, in data 19/05/2015 al prot. 29773 e in data 01/09/2015 al prot. n. 53631, redatto dal progettista arch. Alessandro Calderan e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Estratti – CTR – Rilievo – Doc fotografica	Prot. 14/72418
Tav. 2	Individuazione opera pubblica	Prot. 15/53631
All. A	Relazione tecnica	Prot. 14/7980
All. B	Norme tecniche di attuazione	Prot. 14/72418
All. C	Bozza di convenzione	Prot. 14/7980
All. D	Computo metrico estimativo	Prot. 15/53631
All.	Prontuario per la mitigazione ambientale	Prot. 14/72418
All.	Valutazione di Incidenza Ambientale	Prot. 14/72418
All.	Relazione geologica e geotecnica	Prot. 14/72418
All.	Valutazione Ambientale Strategica	Prot. 14/72418
All.	Asseverazione di conformità dell'intervento alle norme e regolamenti vigenti	Prot. 14/72418
All.	Valutazione previsionale di impatto clima acustico	Prot. 14/72418

con le prescrizioni contenute nei pareri dell'unità organizzativa edilizia privata, lavori pubblici e urbanistica di seguito riportate:

unità organizzativa lavori pubblici:

- acquisire parere ASI fognario.

unità organizzativa edilizia privata:

- all' art. 2 si propone di aggiungere al primo capoverso dopo "... i dieci anni successivi ..." "... dalla sottoscrizione della convenzione ...";
- all' art. 4 si propone di aggiungere alla fine del quarto capoverso dopo la parola codice civile "... e nel rispetto del D.M. 1444/68";
- aggiungere al secondo capoverso dell'art. 6 la seguente frase: "per quanto riguarda gli elementi che non costituiscono volume urbanistico le distanze sono normate ai sensi dell'art. 42 del Regolamento Edilizio vigente";
- in merito al limite di inviluppo posto a confine sud riportato nella Tav. 1 lo stesso essendo a confine/aderenza con altro edificio, dovrà rispettare nella costruzione di progetto le norme del codice civile e del D.M. 1444/68;
- nell'appendice all'art. 2 disposizioni tipologiche, dovranno essere integrate le tipologie edilizie previste sia con una descrizione più dettagliata che con degli elaborati grafici schematici della tipologia stessa

prevista, in modo tale che sia identificata chiaramente la o le tipologie ammesse, al fine di applicare il regime abilitativo previsto dalla D.I.A.

unità organizzativa urbanistica:

- quotare il limite di inviluppo riportato nella tav. 1, nello specifico quello posto all'angolo nord est del lotto;
- art. 4 della convenzione: aggiungere alla fine il seguente capoverso: "Nel caso di mancata esecuzione delle opere pubbliche, la ditta dovrà versare l'importo totale degli oneri di urbanizzazione dovuti";
- art. 6 della convenzione: in merito al versamento delle monetizzazioni, l'importo viene riversato nell'opera pubblica come riportato seguentemente nello stesso articolo; è necessario riportare il calcolo delle monetizzazioni e l'importo delle stesse;
- adeguare gli articoli della convenzione sullo scomputo totale degli oneri e monetizzazioni da riversare nella realizzazione dell'opera pubblica; prevedere che, nel caso in cui l'importo degli oneri primari e secondari coprano la spesa per la realizzazione dell'opera pubblica, l'importo delle monetizzazioni dovrà essere versato;
- verificare la correttezza dell'elenco degli articoli della convenzione;
- attenersi ai pareri degli enti dei sottoservizi.

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.