



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2016/52 DEL 20/06/2016

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AQUALANDIA": 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 giunta comunale n. 102 del 23/04/2015 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) denominato "Aqualandia".

ATTESO che le ditte Ancora srl, Il Salvagente Verde srl e Ancora Costruzioni srl, hanno presentato istanza in data 01/12/2015 al prot. 74922, successivamente integrata in data 22/12/2015 al prot. n. 79413, per l'approvazione della variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Aqualandia", redatto dal progettista arch. Giovanni Nardini e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 05.1	Planimetria generale di progetto con individuazione delle U.M.I.	Prot. 15/74922
Tav. 05.2	Planimetria generale di progetto con individuazione nuove opere e opere fuori ambito	Prot. 15/74922
Tav. 06.1	Planimetria generale di progetto U.M.I. 2-3-4	Prot. 15/74922
Tav. 06.2	Planimetria generale di progetto U.M.I. 3-4 (possibile suddivisione lotti)	Prot. 15/74922
Tav. 07.1	Planimetria quotata con dimostrazione superfici	Prot. 15/74922
Tav. 08.2	Planimetria delle aree da cedere al comune	Prot. 15/74922
Tav. 09.2	Planivolumetria indicative U.M.I. 3 e 4	Prot. 15/74922
Tav. 10.1	Planimetria della segnaletica stradale	Prot. 15/74922
Tav. 11.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete fognaria	Prot. 15/74922
Tav. 12.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete idrica	Prot. 15/74922
Tav. 14.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete telefonica	Prot. 15/74922
Tav. 15.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete elettrica	Prot. 15/74922
Tav. 16.1	Reti tecnologiche - planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica	Prot. 15/74922
Tav. 19.1	Planimetria eliminazione barriere architettoniche	Prot. 15/74922
Tav. 20.1	Planimetria delle aree a verde – indicazione delle essenze arboree e arbustive	Prot. 15/74922
Tav. 22.1	Sezioni stradali tipo di progetto A-A B-B C-C D-D E-E F-F	Prot. 15/74922
Tav. 23.1	Sezioni stradali tipo di progetto G-G H-H I-I L-L M-M	Prot. 15/74922
Tav. 23.2	Sezioni stradali tipo di progetto N-N O-O P-P Q-Q	Prot. 15/74922
Tav. 24.1	Relazione descrittiva	Prot. 15/74922
Tav. 25.2	Computo metrico estimativo nuove opere e opere fuori ambito	Prot. 15/74922
Tav. 27.1	Norme tecniche d' attuazione	Prot. 15/74922
All.	Bozza di convenzione	Prot. 15/74922

CONSIDERATO che la proposta di variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata prevede:

- l'adeguamento degli elaborati alle prescrizioni inerenti la viabilità, contenute al punto 1 del parere della regione Veneto n. 212 del 23/10/2014 relativo alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS);

- la modifica della bozza di convenzione:
 - integrando il dettaglio degli importi delle opere di urbanizzazione primaria nelle UMI (art. 4) e delle opere fuori ambito (art. 11);
 - variando le quote previste per il rilascio delle agibilità per gli edifici ad uso residenziale (art. 14), aumentando la percentuale da 50% all'80% dopo la consegna anticipata delle opere funzionali, in particolare della rete fognaria, mentre la rimanente quota del 20% potrà essere rilasciata all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione;
 - prevedendo il rilascio di agibilità per gli edifici ad uso commerciale (art. 14) dopo l'approvazione del collaudo parziale delle relative opere di urbanizzazione;
- la possibilità di un'ulteriore suddivisione dei lotti, a carattere indicativo, nell'UMI 3 e nell'UMI 4.

CONSIDERATO, inoltre, che la giunta comunale nella seduta del 28/01/2016 ha espresso parere favorevole all'intervento, prescrivendo che dovrà essere garantita, indipendentemente dalla variante al PUA, la realizzazione delle opere pubbliche previste nella convenzione sottoscritta con l'ufficio edilizia privata in data 30/12/2011, con rep. n. 90941 a rogito del notaio Bordieri, inerenti la sistemazione di un tratto del marciapiede sul lato ovest di via Buonarroti.

RILEVATO che le ditte concessionarie in data 19/05/2016 con prot. n. 33036 hanno integrato l'istanza e presentato nuovi elaborati sostitutivi.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del piano urbanistico attuativo denominato "Aqualandia" 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.

DATO ATTO che il dirigente del settore edilizia privata e appalti arch. Roberto Illuminati provvede alla sottoscrizione della presente proposta di deliberazione, ai sensi della determinazione n. 592 del 28/05/2015 del segretario comunale, in sostituzione del dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica arch. Renato Segatto, assente per congedo ordinario.

DATO ATTO che la presente proposta comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, per un ammontare quantificato nel piano di manutenzione delle aree da cedere al Comune allegato alla delibera di giunta comunale n. 102 del 23/04/2015 di approvazione del PUA "Aqualandia".

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 denominato "Aqualandia", presentato dalle ditte Ancora srl, Il Salvagente Verde srl e Ancora Costruzioni srl in data 01/12/2015 al prot. 74922, successivamente integrata, redatto dal progettista arch. Giovanni Nardini e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 05.1	Planimetria generale di progetto con individuazione delle U.M.I.	Prot. 15/74922
Tav. 05.2	Planimetria generale di progetto con individuazione nuove opere e opere fuori ambito	Prot. 15/74922
Tav. 06.1	Planimetria generale di progetto U.M.I. 2-3-4	Prot. 15/74922
Tav. 06.2	Planimetria generale di progetto U.M.I. 3-4 (possibile suddivisione lotti)	Prot. 15/74922
Tav. 07.1	Planimetria quotata con dimostrazione superfici	Prot. 15/74922
Tav. 08.2	Planimetria delle aree da cedere al comune	Prot. 15/74922
Tav. 09.2	Planivolumetria indicative U.M.I. 3 e 4	Prot. 15/74922
Tav. 10.1	Planimetria della segnaletica stradale	Prot. 15/74922
Tav. 11.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete fognaria	Prot. 15/74922
Tav. 12.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete idrica	Prot. 15/74922
Tav. 14.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete telefonica	Prot. 15/74922
Tav. 15.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete elettrica	Prot. 15/74922

Tav. 16.1	Reti tecnologiche - planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica	Prot. 15/74922
Tav. 19.1	Planimetria eliminazione barriere architettoniche	Prot. 15/74922
Tav. 20.1	Planimetria delle aree a verde – indicazione delle essenze arboree e arbustive	Prot. 15/74922
Tav. 22.1	Sezioni stradali tipo di progetto A-A B-B C-C D-D E-E F-F	Prot. 15/74922
Tav. 23.1	Sezioni stradali tipo di progetto G-G H-H I-I L-L M-M	Prot. 15/74922
Tav. 23.2	Sezioni stradali tipo di progetto N-N O-O P-P Q-Q	Prot. 15/74922
Tav. 24.1	Relazione descrittiva	Prot. 15/74922
Tav. 25.2	Computo metrico estimativo nuove opere e opere fuori ambito	Prot. 15/74922
Tav. 27.1	Norme tecniche d'attuazione	Prot. 15/74922
All.	Bozza di convenzione	Prot. 16/33036

con le seguenti prescrizioni dell'ufficio urbanistica da ottemperare prima dell'approvazione della presente variante al piano:

- all'art. 14 della convenzione – Permessi di costruire – ultimo comma eliminare le parole “*il completamento e/o*” dopo le parole “verrà rilasciato dopo”;
- all'art. 14 della convenzione – Permessi di costruire – ultimo comma aggiungere le parole “*l'approvazione del*” dopo le parole “il certificato di agibilità verrà rilasciato dopo”;
- all'art. 20 della convenzione – Cauzioni e garanzie - sostituire, dal punto di vista formale, con i contenuti dell'articolo previsto nel modello dello schema di convenzione adottato dall'ufficio;
- all'art. 4 delle norme tecniche di attuazione – Disposizioni tipologiche e architettoniche degli edifici - relativamente alle disposizioni per l'UMI 4 eliminare il comma 4 l'intera frase “*La suddivisione dei lotti è da ritenersi indicativa*”;
- all'art. 4 delle norme tecniche di attuazione – Disposizioni tipologiche e architettoniche degli edifici - relativamente alle disposizioni per l'UMI 4 sostituire i commi 5 e 6 con il seguente: “*Nella tavola 6.2 è rappresentata la suddivisione dei lotti sia nell'UMI 3 che nell'UMI 4, con la specifica che i lotti contermini potranno essere accorpati tra loro*”;
- alla tavola 05.1 apporre il retino relativo alle opere fuori ambito al tratto di marciapiede lungo via Ceolotto lato nord.

3) di stabilire che vengano rispettate le prescrizioni contenute della delibera di giunta comunale n. 102 del 23/04/2015 di approvazione del piano urbanistico attuativo denominato “Aqualandia”, da ottemperare in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

4) di stabilire che vengano rispettate le prescrizioni non oggetto della presente variante e contenute nei pareri della regione Veneto n. 212 del 23/10/2014, relativo alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), n. 115 del 22/12/2014, relativo alla procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA), da ottemperare in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

5) 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.;

6) 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;

7) 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
Roberto Illuminati

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.