



# COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2014/55 DEL 19/05/2014

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "PAGANINI",  
COMPARTO URBANISTICO N.36, SITO IN JESOLO PAESE. 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 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, 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;
- che con delibera di consiglio comunale n. 36 del 10/03/2011 è stato approvato il piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Paganini";
- che con delibera di giunta comunale n. 29 del 11/02/2014 è stata adottata la variante al piano di lottizzazione.

ATTESO che la ditta Consorzio Urbanistico n. 36, ha presentato in data 03/07/2013 con prot. 40609 del 04/07/2013, la domanda per l'approvazione della variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Paganini", redatto in data 10/06/2013 dal progettista arch. Achille Santin e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 V	Estratti cartografici	Prot. 13/40609
Tav. 2 V	Planimetria – rilievo dello stato di fatto	Prot. 13/40609
Tav. 3 V	Planimetria – aree soggette a vincolo	Prot. 13/40609
Tav. 4 V	Elaborato fotografico	Prot. 13/40609
Tav. 5 V	Progetto: carature lotti	Prot. 13/40609
Tav. 6 V	Variante PDL aree stralciate: dimensionamento dei lotti	Prot. 13/40609
Tav. 7 V	Planimetria con individuazione dei lotti ERP	Prot. 13/66083
Tav. 8 V	Plani volumetrico e progetto del verde	Prot. 13/40609
Tav. 9A V	Planimetria delle aree da cedere al Comune – piano approvato	Prot. 13/40609
Tav. 9B V	Planimetria delle aree da cedere al Comune – variante	Prot. 13/40609
Tav. 9C V	Planimetria delle aree da cedere al Comune – comparativa	Prot. 13/40609
Tav. 10 V	Planimetria con individuazione dei vincoli	Prot. 13/40609
Tav. V integrativa	Progetto: dimostrazione accessibilità lotto 9	Prot. 13/54653
All.	Relazione illustrativa	Prot. 13/40609
All.	Bozza di convenzione	Prot. 13/66083

## CONSIDERATO:

- che la presente variante al piano consiste nel ridurre la superficie del lotto n. 9 da 1.843,00 mq a 1.293,00 mq e, conseguentemente, anche la cubatura che passa da 1.843,00 mc a 1.293,00 mc, aumentando quindi l'area oggetto di stralcio e di pertinenza dell'edificio sito al fg. 41 mapp. 47;
- che nella bozza di convenzione sono stati riscontrati i seguenti punti da modificare:
  - all'art. 4 è stato riportato l'importo del computo metrico di € 1.619.313,37 anziché di € 1.872.148,34 e pertanto lo stesso deve essere corretto;

- all'art. 9 va aggiunta la seguente frase: *“La ditta attuatrice si impegna a presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione”*;
- all'art. 17 va aggiunta la seguente frase: *“La ditta attuatrice si obbliga a trasmettere al Comune entro 20 giorni dall'inizio dei lavori, una adeguata polizza assicurativa che tenga indenne il Comune da tutti i danni provocati dalla ditta attuatrice ad altre proprietà non incluse nel Piano, a causa di danneggiamenti o eventuali distruzioni totali o parziali e di opere anche preesistenti e da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati. Tale polizza assicurativa dovrà essere comprensiva della garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo”*.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici, pervenuto in data 27/11/2013 con prot. n.75875.

VISTO il parere favorevole dell'unità organizzativa edilizia residenziale pubblica, pervenuto in data 22/01/2014 con prot. n.3897.

VISTO il parere favorevole dell'unità organizzativa edilizia privata pervenuto, in data 28/01/2014 con prot. n.5230.

VISTA l'asseverazione in data 05/09/2013 con prot. 54653, con la quale il tecnico arch. Achille Santin assevera che la variante proposta non comporta un'alterazione significativa del regime idraulico.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Paganini”, rispetto alle previsioni del piano regolatore generale.

VISTO il parere favorevole della regione Veneto n. 109 del 12/05/2014, relativo alla procedura di parere valutazione ambientale strategica, sulla base della quale si ritiene di escludere la presente variante al piano attuativo dalla verifica di assoggettabilità.

ATTESO:

- 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 18/02/2014 per 10 giorni, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune;
- che nel succitato periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni.

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 presente variante al piano urbanistico attuativo, approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 174 del 10/10/2012, che ha sostituito l'art.49 d.lgs. n. 267 del 18/08/2000, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, in quanto non modifica in modo sostanziale le opere di urbanizzazione ivi previste.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare la variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Paganini”, presentata dalla ditta Consorzio Urbanistico n. 36 in data 03/07/2013 con prot. 40609 del 04/07/2013 e successivamente integrata in data 04/09/2013, al prot. 54653 ed in data 22/10/2013, al prot. 66083, redatto in data 10/06/2013 dal progettista arch. Achille Santin e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 V	Estratti cartografici	Prot. 13/40609
Tav. 2 V	Planimetria – rilievo dello stato di fatto	Prot. 13/40609
Tav. 3 V	Planimetria – aree soggette a vincolo	Prot. 13/40609
Tav. 4 V	Elaborato fotografico	Prot. 13/40609
Tav. 5 V	Progetto: carature lotti	Prot. 13/40609
Tav. 6 V	Variante PDL aree stralciate: dimensionamento dei lotti	Prot. 13/40609
Tav. 7 V	Planimetria con individuazione dei lotti ERP	Prot. 13/66083
Tav. 8 V	Plani volumetrico e progetto del verde	Prot. 13/40609
Tav. 9A V	Planimetria delle aree da cedere al Comune – piano approvato	Prot. 13/40609

Tav. 9B V	Planimetria delle aree da cedere al Comune – variante	Prot. 13/40609
Tav. 9C V	Planimetria delle aree da cedere al Comune – comparativa	Prot. 13/40609
Tav. 10 V	Planimetria con individuazione dei vincoli	Prot. 13/40609
Tav. V integrativa	Progetto: dimostrazione accessibilità lotto 9	Prot. 13/54653
All.	Relazione illustrativa	Prot. 13/40609
All.	Bozza di convenzione	Prot. 13/66083

con le seguenti prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico:

- tutte le prescrizioni e/o adempimenti del piano iniziale approvato con delibera di consiglio comunale n. 26 del 10/03/2011;
- in sede di presentazione del titolo abilitativo edilizio dovranno essere predisposti un apposito studio di compatibilità idraulica e un atto unilaterale d'obbligo, per la realizzazione di locali interrati e seminterrati, come previsto dalla delibera di giunta comunale n. 186 del 18/06/2013;
- per quanto riguarda l'accessibilità carraia e pedonale relativa al nuovo lotto n.9, la stessa dovrà essere garantita, come rappresentato nella tavola integrativa del 05/09/2013 prot. 54053, mediante la costituzione di una idonea servitù con atto trascritto e registrato in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- in sede di rilascio del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione e del titolo edilizio, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni del parere del Consorzio di Bonifica Basso Piave del 19/01/2010, come già citato nella delibera di approvazione del piano;

con le seguenti prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici:

- attenersi al parere degli enti;

3) di dare atto che la bozza di convenzione dovrà essere modificata come segue:

- all'art. 4 è stato riportato l'importo del computo metrico di € 1.619.313,37 anziché di € 1.872.148,34 e pertanto lo stesso deve essere corretto;
- all'art. 9 va aggiunta la seguente frase: *“La ditta attuatrice si impegna a presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione”*;
- all'art. 17 va aggiunta la seguente frase: *“La ditta attuatrice si obbliga a trasmettere al Comune entro 20 giorni dall'inizio dei lavori, una adeguata polizza assicurativa che tenga indenne il Comune da tutti i danni provocati dalla ditta attuatrice ad altre proprietà non incluse nel Piano, a causa di danneggiamenti o eventuali distruzioni totali o parziali e di opere anche preesistenti e da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati. Tale polizza assicurativa dovrà essere comprensiva della garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo”*;

4) di dare atto che gli elaborati del piano urbanistico attuativo in oggetto sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23/04/2004 n.11;

5) di dare atto che, in sede di approvazione, sarà dichiarata la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nel presente piano;

6) di dare mandato al dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica 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

---

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.