



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2013/124 DEL 08/11/2013

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO 18-19-20 PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI, RESIDENZIALI - AMBITO 20B. APPROVAZIONE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, 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 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. 123 del 13/08/2004 è stato approvato il piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi, commerciali e residenziali, ambiti 18-19-20;
- in data 26/07/2005 è stata sottoscritta la convenzione tra le ditte lottizzanti degli ambiti 18-19-20 ed il comune di Jesolo, rep. 81447 notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 359 del 09/10/2007 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste per l'ambito 20/b;
- in data 10/12/2007 è stata sottoscritta la convenzione tra le ditte lottizzanti dell'ambito 20/b ed il comune di Jesolo, rep. 85341 notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 259 del 10/09/2013 è stata adottata la variante al piano particolareggiato 18-19-20 per insediamenti produttivi, commerciali, residenziali – ambito 20/b.

ATTESO che le ditte lottizzanti, rappresentate dal presidente del consorzio 20/b, hanno presentato un'istanza in data 08/03/2013 con prot. n. 14703 del 11/03/2013 e successivamente integrata il 06/08/2013 con prot. n. 49484 del 12/08/2013, per l'approvazione della variante al piano particolareggiato 18-19-20, ambito 20/b, redatta dal progettista ing. Dario Casarin e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. S01	Corografia, estratto PRG vigente, estratto catastale	Prot. 13/14703
Tav. S02	Planimetria di inquadramento: definizione spazi pubblici, spazi privati, accessi	Prot. 13/14703
Tav. S03	Tavola comparativa	Prot. 13/49484
Tav. S04	Planimetria generale di progetto	Prot. 13/14703
Tav. S05	Segnaletica orizzontale e verticale	Prot. 13/69788
Tav. S06	Planimetria di progetto: carature urbanistiche	Prot. 13/14703
Tav. S07	Aree in cessione	Prot. 13/14703
Tav. S08	Aree a standard e dati dimensionali	Prot. 13/14703
All. 02	Relazione tecnica	Prot. 13/14703
All. 03	Norme tecniche di attuazione	Prot. 13/69788
All. 04	Bozza di convenzione	Prot. 13/49484
All. 05	Computo Metrico Estimativo	Prot. 13/14703
All. 07	Relazione impatto acustico	Prot. 13/14703
All. 08	Documentazione fotografica dello stato di fatto	Prot. 13/49484
All. 09	Piano particellare delle aree interessate dall'ambito di variante	Prot. 13/49484
All. 10	Asseverazione di compatibilità idraulica	Prot. 13/49484

All. 11	Documento relativo alla gestione della sabbia	Prot. 13/49484
All. 12	Screening preliminare	Prot. 13/49484
All. 13	Relazione geologica , geomorfologica ed idrogeologica	Prot. 13/49484
All. 14	Piano di manutenzione	Prot. 13/69788

CONSIDERATO che la variante sopraccitata riguarda:

- la modifica della viabilità interna all'ambito 20/b, consistente nel prolungamento della strada di penetrazione all'ambito fino all'intersezione con via Madre Teresa di Calcutta;
- la modifica della previsione di destinazione delle aree a standard interne all'ambito in oggetto con la cessione al demanio comunale di tutte aree destinate a strada e a parcheggio, originariamente previste in uso pubblico.

VISTO:

- il parere favorevole con prescrizioni espresso dall'unità organizzativa edilizia privata in data 26/04/2013 con prot. n. 24626;
- il parere favorevole espresso dall'unità organizzativa lavori pubblici in data 26/06/2013 con prot. n. 38829;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 26/08/2013;
- le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale rilasciate in data 28/08/2013 in merito alla segnaletica stradale;
- visto il parere favorevole con prescrizioni di ASI del 30/07/2013, presentato in data 07/08/2013 con prot. n. 48427.

RILEVATO che la procedura prevista dall'art. 20 della legge regionale 23/04/2004, n.11 si è svolta regolarmente con il deposito del piano presso la segreteria generale del Comune dal 23/09/2013 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 è pervenuta n. 1 osservazione.

VISTA l'osservazione, presentata entro i termini, da parte di alcuni residenti di via Corer, in data 22/10/2013, con prot. n. 66081 e la proposta di controdeduzione, di seguito riportata:

ditte	sintesi osservazione	proposta
residenti di via Corer	<p>1. Viene richiesto la realizzazione di un'ulteriore accesso da via Corer posto in corrispondenza al parcheggio "A", meglio identificato nell'allegato grafico all'osservazione e distinto con il n. 1.</p> <p>2. Viene richiesto la realizzazione di una strada di collegamento a senso unico a ridosso della proprietà dell'edificio esistente per raggiungere il parcheggio "C".</p> <p>3. Viene richiesto l'accesso alla nuova viabilità di penetrazione anche ai veicoli provenienti dal lato est di via Corer.</p>	<p>1. Accoglibile. La realizzazione del nuovo accesso da via Corer migliora la l'accessibilità ai parcheggi pubblici posti a ridosso della via stessa.</p> <p>2. Non accoglibile. La realizzazione della strada di collegamento compromette la futura edificazione interna al lotto previsto nel piano urbanistico attuativo.</p> <p>3. Accoglibile. La previsione di accedere alla viabilità di penetrazione dell'ambito anche da lato est di via Corer, migliora il flusso viabilistico dell'intera zona di via Corer in quanto consente il doppio senso di marcia.</p>

DATO ATTO che la ditta lottizzante ha ottemperato alle prescrizioni degli uffici presentando nuovi elaborati sostitutivi in data 05/11/2013 con prot. n. 69788 del 06/11/2013.

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

VISTA la l.r. n.61 del 27/06/1985, e ss. mm.

VISTA la l.r. n.11 del 23/04/2004, e ss. mm.

DATO ATTO che la presente proposta comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente come da elaborato piano di manutenzione delle aree e delle opere in cessione al Comune.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
- 2) di controdedurre all'osservazione pervenuta entro il termine di deposito della variante in oggetto e di seguito riportata:

ditte	sintesi osservazione	controdeduzione
residenti di via Corer	<ol style="list-style-type: none">1. Viene richiesto la realizzazione di un'ulteriore accesso da via Corer posto in corrispondenza al parcheggio "A", meglio identificato nell'allegato grafico all'osservazione e distinto con il n. 1.2. Viene richiesto la realizzazione di una strada di collegamento a senso unico a ridosso della proprietà dell'edificio esistente per raggiungere il parcheggio "C".3. Viene richiesto l'accesso alla nuova viabilità di penetrazione anche ai veicoli provenienti dal lato est di via Corer.	<ol style="list-style-type: none">1. Accoglibile. La realizzazione del nuovo accesso da via Corer migliora la l'accessibilità ai parcheggi pubblici posti a ridosso della via stessa.2. Non accoglibile. La realizzazione della strada di collegamento compromette la futura edificazione interna al lotto previsto nel piano urbanistico attuativo.3. Accoglibile. La previsione di accedere alla viabilità di penetrazione dell'ambito anche da lato est di via Corer, migliora il flusso viabilistico dell'intera zona di via Corer in quanto consente il doppio senso di marcia.

- 3) di approvare la variante al piano al piano particolareggiato 18-19-20, ambito 20/b, presentata dalle ditte lottizzanti, nella persona del presidente del consorzio 20/b, in data 08/03/2013 con prot. n. 14703 del 11/03/2013 e successivamente integrata il 06/08/2013 con prot. n. 49484 del 12/08/2013, redatta dal progettista ing. Dario Casarin e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. S01	Corografia, estratto PRG vigente, estratto catastale	Prot. 13/14703
Tav. S02	Planimetria di inquadramento: definizione spazi pubblici, spazi privati, accessi	Prot. 13/14703
Tav. S03	Tavola comparativa	Prot. 13/49484
Tav. S04	Planimetria generale di progetto	Prot. 13/14703
Tav. S05	Segnaletica orizzontale e verticale	Prot. 13/69788
Tav. S06	Planimetria di progetto: carature urbanistiche	Prot. 13/14703
Tav. S07	Aree in cessione	Prot. 13/14703
Tav. S08	Aree a standard e dati dimensionali	Prot. 13/14703
All. 02	Relazione tecnica	Prot. 13/14703
All. 03	Norme tecniche di attuazione	Prot. 13/69788
All. 04	Bozza di convenzione	Prot. 13/49484
All. 05	Computo Metrico Estimativo	Prot. 13/14703
All. 07	Relazione impatto acustico	Prot. 13/14703

All. 08	Documentazione fotografica dello stato di fatto	Prot. 13/49484
All. 09	Piano particellare delle aree interessate dall'ambito di variante	Prot. 13/49484
All. 10	Asseverazione di compatibilità idraulica	Prot. 13/49484
All. 11	Documento relativo alla gestione della sabbia	Prot. 13/49484
All. 12	Screening preliminare	Prot. 13/49484
All. 13	Relazione geologica , geomorfologica ed idrogeologica	Prot. 13/49484
All. 14	Piano di manutenzione	Prot. 13/69788

con le prescrizioni contenute nel parere ASI del 30/07/2013, presentato in data 07/08/2013 con prot. n. 48427 da ottemperare in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

4) di dare atto che gli elaborati della presente variante al piano particolareggiato 18-19-20, ambito 20/b, sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. n.11 del 23/04/2004;

5) di demandare all'unità organizzativa urbanistica una eventuale presa d'atto degli elaborati oggetto di modifica e/o integrazione a seguito delle controdeduzioni all'osservazione presentata;

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 TECNICA
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. del 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.