



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2017/42 DEL 05/06/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

**OGGETTO:** II^VARIANTE DI INIZIATIVA PUBBLICA PER COMPLETAMENTO OPERE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "ALBERELLA" - COMPARTO E3/D1: APPROVAZIONE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA E APPALTI

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), 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, 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;
- con delibera di consiglio comunale del 30/11/2016 n. 108, è stato adottato il piano di assetto del territorio (PAT), le cui norme di attuazione con le relative cartografie costituiscono misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 29, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm. e dell' art. 12, commi 3 e 4, d.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.;
- con delibera di consiglio comunale del 21/10/2004 n. 144 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) denominato "Alberella";
- in data 11/11/2004 è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo, rep. 80042 notaio Carlo Bordieri di Jesolo, in seguito modificata con rep. 81958 del 29/11/2005;
- in data 11/11/2004 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/04/813 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del PUA;
- con delibera di consiglio comunale del 08/02/2007 n. 10 è stata approvata una variante al PUA per la suddivisione del piano stesso in due stralci funzionali, con conseguente sottoscrizione di nuova convenzione in data 15/05/2007 con rep. 84500 a rogito notaio Carlo Bordieri, e con il rilascio di permesso di costruire in data 24/05/2007 n. T/07/2135;
- con determinazioni dirigenziali n. 828 del 13/06/2007 e n. 748 del 15/09/2009 sono stati approvati i certificati di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate nei due stralci funzionali;
- con delibera di giunta del 29/12/2011 n. 340 è stata approvata la variante di assestamento al PUA e con successiva determinazione del 23/02/2012 n. 260 è stato preso atto degli elaborati modificati a seguito delle controdeduzioni in sede di approvazione;
- con delibera di giunta del 27/01/2015 n. 10 è stata approvata una variante al PUA per l'inserimento della destinazione ad uso attrezzature pubbliche ed interesse collettivo di una quota del volume a destinazione commerciale/direzionale;
- con contratto di permuta rep. n. 94260 e racc. 4039 stipulato in data 10/06/2015 a rogito notaio Bordieri la ditta Numeria Sgr si è impegnata alla realizzazione del nuovo museo pubblico di storia naturale.
- con delibera di giunta comunale n. 121 del 27/04/2017 è stato adottato con prescrizioni il piano di cui all'oggetto.

ATTESO che la ditta Numeria Sgr, in data /0/2017 con prot. 11883 ha presentato istanza di approvazione di una variante di iniziativa pubblica all'area E3/D1 del PUA denominato "Alberella", ai sensi dell'art. 20, comma 14 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm., successivamente integrata in data 19/04/2017 con prot. n. 25237, in data 20/04/2017 con prot. n. 25401 e in data 05/06/2017, prot. n. 36945, redatta dall'arch. Giovanna Mar e composta dai seguenti elaborati:

Doc. 1	Documentazione catastale con destinazione di P.R.G.	Prot. 11883/17
Doc. 2	Relazione tecnico illustrativa ed estratto N.T.A.	Prot. 25237/17

Doc. 3	Bozza di convenzione	Prot. 11883/17
Doc. 4	Computo metrico estimativo passaggio pedonale e piano aggiuntivo museo	Prot. 25237/17
Doc. 5	Capitolato prestazionale opere di urbanizzazione	Prot. 11883/17
Doc. 6	Relazione illuminotecnici	Prot. 11883/17
Doc. 7	Asseverazione regime idraulico	Prot. 25237/17
Doc. 8	NTA testo comparato	Prot. 25237/17
PL1	Planivolumetrico e indicazione cubature	Prot. 25237/17
PL2	Planimetria di progetto e indicazione cubature per lotto E3/D1	Prot. 25237/17
Tav. 03	Area a standard – in cessione o uso pubblico	Prot. 25237/17
Tav. 04	Passaggio pedonale: stato di fatto, progetto, comparativa, dettagli costruttivi	Prot. 11883/17
All. SCH SP	Schema individuazione piano aggiuntivo	Prot. 25237/17
Tav. p int	Pianta piano interrato	Prot. 36945/17
Tav p terra	Pianta piano terra	Prot. 36945/17
Tav. p1	Pianta piano primo	Prot. 36945/17
Tav. p2	Pianta piano secondo	Prot. 36945/17
Tav. p3	Pianta piano terzo	Prot. 36945/17
Tav. p4	Pianta piano quarto	Prot. 36945/17
Tav. p5	Pianta piano quinto	Prot. 36945/17
Tav. p6-7	Pianta piano sesto e settimo	Prot. 36945/17
Tav. p8-9	Pianta piano 8-9	Prot. 36945/17
Tav. p10-11	Pianta piano decimo e undicesimo	Prot. 36945/17
Tav. p12-13	Pianta piano dodicesimo e tredicesimo	Prot. 36945/17
Tav. p cop	Pianta copertura	Prot. 36945/17
Tav. pr1	Prospetti nord est e nord ovest	Prot. 36945/17
Tav. pr2	Prospetti sud est e sud ovest	Prot. 36945/17
Tav. sz1	Sezione A-A	Prot. 36945/17

VISTA la comunicazione di avvio al procedimento del 06/03/2017, prot. n. 13989, trasmessa, ai sensi degli artt. 4, 5, 7 e 8 della l. 07/08/1990, n. 241, a tutte le ditte proprietarie interne al comparto 9 e non firmatarie, secondo i criteri previsti dal comma 3 dell'art. 8 del medesimo decreto, stante l'elevato numero di proprietari.

CONSIDERATO che la proposta di variante di iniziativa pubblica al PUA prevede:

- la modifica alle norme tecniche di attuazione (NTA) del PUA specifiche del comparto E3/D1 con l'inserimento dell'art. 6 nel testo delle NTA del PUA per l'applicazione dell'art. 23 del DPR 380/2001;
- la sostituzione dell'opera pubblica prevista nel PUA originariamente, della passerella ciclopedonale di connessione con il comparto 11 denominato "Isola Blu", a parità di valore a scomputo e prevista nella convenzione succitata nelle premesse, con due diverse opere di pari importo, quali:
- la realizzazione di un passaggio pedonale a raso su via XIII Martiri che consente il collegamento in sicurezza con il comparto n. 11 "Isola Blu", completo di illuminazione e segnaletica stradale;
- la realizzazione e successiva cessione al comune di un ulteriore piano destinato a museo, per una superficie lorda di 620 mq in aggiunta al nuovo museo già previsto nel progetto, oggetto di contratto permuta rep. n. 94260 e racc. 4039 stipulato in data 10/06/2015 con il comune;
- l'incremento in termini volumetrici del 15% della cubatura residenziale e commerciale/direzionale, ai sensi dell'art. 5, comma 4 delle NTA del PRG vigente.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale sulla segnaletica stradale in data 10/03/2017;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici del 27/03/2017 prot. n. 19179 e del 26/04/2017 prot. n. 26763;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata del 19/04/2017 prot. n. 25265;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 20/04/2017.

CONSIDERATO che:

- la variante non incide sui criteri informativi del PUA, nè pregiudica aree od opere di terzi esterni al perimetro di intervento denominato comparto E3/D1, secondo quanto previsto dall'art. 20, comma 14 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.;

- la quota parte di beneficio pubblico, derivante dall'incremento del 15% della cubatura residenziale e commerciale/direzionale, viene utilizzata per far fronte alle spese tecniche di progettazione dell'ampliamento del museo;
- la ditta promotrice non avrà diritto ad alcun ulteriore scomputo di oneri di urbanizzazione in sede di rilascio del permesso di costruire dell'edificio previsto.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante in oggetto rispetto alle previsioni del PAT, del PRG vigente e al PUA approvato.

CONSIDERATO inoltre:

- 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 05/05/2017 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.

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.

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 approvare la variante di iniziativa pubblica al PUA denominato "Alberella" – area E3/D1, presentata dalla ditta Numeria Sgr in data 23/02/2017 con prot. 11883 e successivamente integrata in data 19/04/2017 con prot. n. 25237, in data 20/04/2017 e in data 05/06/2017, prot. n. 36945 con prot. n. 25401, redatta dall'arch. Giovanna Mar e costituita dai seguenti elaborati:

Doc. 1	Documentazione catastale con destinazione di P.R.G.	Prot. 11883/17
Doc. 2	Relazione tecnico illustrativa ed estratto N.T.A.	Prot. 25237/17
Doc. 3	Bozza di convenzione	Prot. 11883/17
Doc. 4	Computo metrico estimativo passaggio pedonale e piano aggiuntivo museo	Prot. 25237/17
Doc. 5	Capitolato prestazionale opere di urbanizzazione	Prot. 11883/17
Doc. 6	Relazione illuminotecnici	Prot. 11883/17
Doc. 7	Asseverazione regime idraulico	Prot. 25237/17
Doc. 8	NTA testo comparato	Prot. 25237/17
PL1	Planivolumetrico e indicazione cubature	Prot. 25237/17
PL2	Planimetria di progetto e indicazione cubature per lotto E3/D1	Prot. 25237/17
Tav. 03	Area a standard – in cessione o uso pubblico	Prot. 25237/17
Tav. 04	Passaggio pedonale: stato di fatto, progetto, comparativa, dettagli costruttivi	Prot. 11883/17
All. SCH SP	Schema individuazione piano aggiuntivo	Prot. 25237/17
Tav. p int	Pianta piano interrato	Prot. 36945/17
Tav p terra	Pianta piano terra	Prot. 36945/17
Tav. p1	Pianta piano primo	Prot. 36945/17
Tav. p2	Pianta piano secondo	Prot. 36945/17
Tav. p3	Pianta piano terzo	Prot. 36945/17
Tav. p4	Pianta piano quarto	Prot. 36945/17
Tav. p5	Pianta piano quinto	Prot. 36945/17
Tav. p6-7	Pianta piano sesto e settimo	Prot. 36945/17

Tav. p8-9	Pianta piano 8-9	Prot. 36945/17
Tav. p10-11	Pianta piano decimo e undicesimo	Prot. 36945/17
Tav. p12-13	Pianta piano dodicesimo e tredicesimo	Prot. 36945/17
Tav. p cop	Pianta copertura	Prot. 36945/17
Tav. pr1	Prospetti nord est e nord ovest	Prot. 36945/17
Tav. pr2	Prospetti sud est e sud ovest	Prot. 36945/17
Tav. sz1	Sezione A-A	Prot. 36945/17

3. approvare le seguenti prescrizioni contenute nel parere dell'unità organizzativa lavori pubblici, dell'unità organizzativa edilizia privata, nell'istruttoria dell'unità organizzativa urbanistica e con le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale:

unità organizzativa lavori pubblici, in fase di progettazione esecutiva:

- quotare la pianta e la sezione indicate sulla Tav. 4 e riportare, sul computo metrico estimativo, l'estensione dei calcoli relativi alle quantità indicate;
- sulla planimetria, specificare le tre alberature da abbattere;
- redigere il calcolo strutturale dei nuovi plinti relativi ai pali di illuminazione stradale e di segnalazione dell'attraversamento pedonale;
- prevedere apparecchi d'illuminazione in classe I di isolamento, dotati di scaricatori di sovratensione;
- allegare l'elaborato progettuale con le caratteristiche e l'individuazione dell'alimentazione dell'impianto (punto alimentazione, percorsi cavi, ecc.);
- relativamente al sistema di segnalazione dell'attraversamento pedonale, prevedere uno sbraccio di lunghezza sufficiente affinché la tabella retroilluminata risulti installata in corrispondenza del centro della carreggiata per essere visibile da entrambe le corsie (o prevedere una tabella luminosa aggiuntiva dalla parte opposta). Le tabelle di segnalazione e i proiettori luminosi a led dovranno essere conformi al codice della strada e alla norma UNI EN 12899 e UNI EN12352.

4 di dare atto che gli elaborati della presente variante sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm..

5 di demandare all'unità organizzativa urbanistica la presa d'atto degli elaborati oggetto di modifica e/o integrazione a seguito dei pareri rilasciati;

6 di dichiarare la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nel presente piano;

7 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;

8 di precisare che la giunta comunale provvederà ad approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, che sarà prodotto dalla ditta proponente, in attuazione di quanto previsto negli elaborati del presente piano e secondo le prescrizioni sopra riportate;

9 di dare atto che tutti gli atti necessari a dare attuazione alla delibera di approvazione della presente proposta saranno posti in essere dal dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA E APPALTI

---

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.