



# COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2014/45 DEL 10/04/2014

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

**OGGETTO:** VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 1, L.R. 23/04/2004 N.11 E SS. MM., PER LA MODIFICA ALL'ART. 12 BIS DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: ADOZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (P.R.G.), approvato dalla giunta regionale in data 4/08/1977 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 del 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.

**RILEVATO:**

– che l'accordo di programma denominato "Aldabra", approvato dalla giunta regionale in data 18/10/2011 con delibera n. 1652, prevede l'edificazione a destinazione turistico-ricettivo e/o residenziale nel lotto confinante all'intervento realizzato con il P.I.R.U.E.A. denominato "Casa nel Parco", ove è collocato l'hotel "Queen Anne";  
– che in data 12/08/2013 al prot. n. 50945 del 20/08/2013 e successive integrazioni del 15/11/2013 al prot. n. 72618 del 18/11/2013, del 12/03/2014 al prot. n. 15450 del 12/03/2014 e del 19/03/2014 al prot. n. 17055, la ditta proprietaria delle aree catastalmente censite nel comune di Jesolo al foglio 94, mappali 178-221-223, ha presentato richiesta di modifica puntuale all'art. 12 bis delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale;

DATO ATTO che le modifiche richieste riguardano i parametri dell'edificazione dell'area disciplinata dall'accordo di programma denominato "Aldabra", in particolare:

– l'altezza massima che passa da 15.50 mt a 9 piani;  
– la possibilità di scomputare dal conteggio della "superficie utile netta di pavimento" le parti comuni, meglio definite come servizi, ripostigli, palestre comuni, logge passanti, e terrazze di qualsiasi profondità anche sostenute da strutture verticali, oltre a quanto già previsto nelle norme tecniche di attuazione del P.I.R.U.E.A. denominato "Casa nel Parco" richiamate dalla relazione allegata all'accordo di programma denominato "Aldabra";  
– la definizione puntuale del "distacco tra corpi di fabbrica", inteso come distacco tra pareti di corpi di fabbrica dello stesso organismo edilizio, che in quanto tale può essere portato alla distanza minima di 6.00 mt, quando le pareti che si fronteggiano siano prive di finestre ovvero siano dotate di aperture (luci) su locali accessori.

CONSIDERATA l'istanza meritevole di accoglimento in quanto, date le ridotte dimensioni del lotto, tale proposta progettuale determina un'inferiore occupazione di suolo, dando maggiore spazio alla creazione di aree verdi attrezzate e un minor impatto ambientale.

RILEVATO altresì che la proposta di variante, presentata dall'arch. Valter Granzotto in data 19/03/2014 al prot. 17055, è composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento generale su base CTR, PRGC e catastale e rilievo	Prot. 14/17055
All. 01	Relazione generale e norme tecniche di attuazione	Prot. 14/17055

All. 02	Rapporto ambientale preliminare	Prot. 14/17055
---------	---------------------------------	----------------

DATO ATTO che, in data 20/03/2014 con nota prot. 17242 , l'unità organizzativa urbanistica ha chiesto parere al Genio civile di Venezia, ora dipartimento difesa del suolo e delle foreste – sezione bacino idrografico litorale Veneto, ai sensi della legge n. 267 del 03/08/1998 e della D.G.R. n. 3637/2002 e ss.mm.

RITENUTO che la modifica richiesta può essere attuata con la procedura prevista dall'art.48, comma 1, della l.r. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm., che richiama l'art. 50, comma 4, lett. b), della l.r. 61 del 27/06/1985.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata pervenuto, in data 19/03/2014 con prot. n. 17348.

VISTA l'asseverazione del tecnico, arch. Valter Granzotto in data 12/03/2014 con prot. 15450, contenuta nell'allegato n.1, "relazione generale e norme tecniche di attuazione", con la quale dichiara che la variante proposta non comporta alcuna alterazione al regime idraulico attuale né incide negativamente sui siti della rete Natura 2000.

DATO ATTO inoltre che il presente provvedimento è privo di riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

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

1. di dichiarare la premessa parte integrante della presente proposta di deliberazione;
2. di adottare, la variante parziale al piano regolatore generale vigente ai sensi dell'art. 48, comma 1, l.r. 23/04/2004 n.11 e ss. mm., per la modifica all'art. 12 bis delle norme tecniche di attuazione, contenuta nella proposta redatta dall'arch. Valter Granzotto in data 12/03/2014 e composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento generale su base CTR, PRGC e catastale e rilievo	Prot. 14/17055
All. 01	Relazione generale e norme tecniche di attuazione	Prot. 14/17055
All. 02	Rapporto ambientale preliminare	Prot. 14/17055

3. di prescrivere la modifica dell'altezza massima dei nuovi edifici da 9 piani a 30,00 mt rispetto alla quota zero di riferimento, aggiornando, prima dell'approvazione, l'allegato n. 01 "relazione generale e norme tecniche di attuazione";
4. di dare atto che la modifica puntuale all'art. 12 bis delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. non prevede alcun mutamento di destinazione d'uso né nuova edificazione;
5. di disporre che, prima dell'approvazione della variante in oggetto, gli elaborati di progetto dovranno essere modificati in conformità alle prescrizioni contenute nel parere dell'unità organizzativa edilizia privata, e che dovrà essere acquisito il parere del Genio civile di Venezia, ora dipartimento difesa del suolo e delle foreste – sezione bacino idrografico litorale Veneto, recependo le eventuali prescrizioni;
6. di indicare l'unità organizzativa urbanistica quale ufficio incaricato all'espletamento delle procedure connesse al deposito ed alla pubblicazione della presente variante, secondo le modalità previste dall'articolo 50, commi da 10 a 14, della l.r. n. 61 del 27/06/1985 e ss.mm..

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Otello Bergamo

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.