



# COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2014/9 DEL 03/02/2014

## ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA PER RESIDENZE TURISTICHE C2.1/119 DENOMINATO "VILLAGGIO AZZURRO". 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 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.

ATTESO che la ditta Villaggio Azzuro ha presentato in data 27/03/2013, al prot. 18350 del 27/03/2013, la domanda per l'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato Villaggio Azzurro, redatto dal progettista ing. Giorgio Marin e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto PRG, estratto CTR, estratto catastale, estratto rilievo	Prot. 13/18350
Tav. 02	Rilievo con indicazione essenze arboree	Prot. 13/18350
Tav. 03	Planimetria con carature urbanistiche	Prot. 13/18350
Tav. 4.1	Planimetria rete fognaria	Prot. 13/18350
Tav. 4.2	Profili fognature bianche	Prot. 13/18350
Tav. 4.3	Profili fognature nere	Prot. 13/18350
Tav. 05	Planimetria rete Telecom	Prot. 13/18350
Tav. 06	Planimetria nuova rete Enel	Prot. 13/18350
Tav. 07	Schema allacciamenti alla rete idrica	Prot. 13/18350
All.	Relazione, elenco particolare proprietà, documentazione fotografica	Prot. 13/18350
All.	Norme tecniche di attuazione	Prot. 13/18350
All.	Bozza di convenzione	Prot. 13/18350
All.	Computo metrico estimativo	Prot. 13/18350
All.	Capitolato d'oneri	Prot. 13/18350
All.	Abaco tipologie edilizie	Prot. 13/18350

CONSIDERATO che il piano urbanistico attuativo sopraccitato interessa un'area sita in viale Oriente nel comune di Jesolo, catastalmente censita al fg. 97 mappali n. 6 parz., 80, 102 parz., 129,130,131,132,135 e definita urbanisticamente dal piano regolatore generale come zona per residenze turistiche C2.1/119, e prevede la realizzazione di un edificazione a carattere residenziale e/o residenziale turistica con una volumetria massima pari a mc. 4919, compresa la riqualificazione dell'area con la realizzazione di opere pubbliche che prevedono un marciapiede e pista ciclabile compresa l' illuminazione pubblica mancante sul lato nord di viale oriente e nuovi sottoservizi per l'edificazione prevista.

VISTE le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale rilasciate in data 06/08/2013 relativamente alla segnaletica stradale.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici, in data 08/11/2013 con prot. n.70939, in cui viene specificato che le prescrizioni stesse dovranno essere ottemperate in fase di presentazione del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione.

VISTO il parere dell'unità organizzativa edilizia privata in data 06/08/2013 al prot. n. 2013/48366.

VISTA l'istruttoria dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico in data 23/01/2014 con le prescrizioni che dovranno essere ottemperate prima dell'approvazione del presente PUA.

VISTO il parere degli enti gestori dei sottoservizi quali: mettere i prot.

- ASI per la fognatura e acquedotto in data 23/02/2012 prot. n.3179, in data 16/01/2013 prot. n.840, in data 14/02/2013 prot. n.3393, in data 14/10/2013 prot. n.18978 ;
- Enel per la fornitura energia elettrica in data 22/06/2012 pratica n.347121037;
- ALISEA per i rifiuti domestici in data 03/09/2013 prot. n.1216;
- Italgas per la fornitura gas in data 09/01/2013 prot.n.09012013C06802039

VISTE le integrazioni successive presentate dalla ditta Villaggio Azzurro in data 03/06/2013, al prot. n. 33870 del 04/06/2013, e in data 06/09/2013, al prot. n. 54974 del 06/09/2013, e in data 29/01/2014, al prot. n.5629 del 30/01/2014, per ottemperare ai vari pareri espressi dagli uffici comunali sopraccitati (edilizia privata , lavori pubblici, polizia locale, urbanistica e cartografico) e dagli enti gestori dei sottoservizi;

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato Villaggio Azzurro, rispetto alle previsioni del piano regolatore generale.

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 proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente in quanto non sono previste aree in cessione all'Ente.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE 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 Villaggio Azzurro, presentato dalla ditta Villaggio Azzurro in data 27/03/2013, al prot. 18350 del 27/03/2013 e successivamente integrato in data 03/06/2013, al prot. n. 33870 del 04/06/2013, e in data 06/09/2013, al prot. n. 54974 del 06/09/2013, e in data 29/01/2014, al prot. n.5629 del 30/01/2014, redatto dal progettista ing. Giorgio Marin e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto PRG, estratto CTR, estratto catastale, estratto rilievo	Prot. 13/18350
Tav. 02	Rilievo con indicazione essenze arboree	Prot. 13/18350
Tav. 03	Planimetria con carature urbanistiche	Prot. 13/54974
Tav. 4.1	Planimetria rete fognaria	Prot. 13/18350
Tav. 4.2	Profili fognature bianche	Prot. 13/18350
Tav. 4.3	Profili fognature nere	Prot. 13/18350
Tav. 05	Planimetria rete Telecom	Prot. 13/18350
Tav. 06	Planimetria nuova rete Enel	Prot. 13/18350
Tav. 07	Schema allacciamenti alla rete idrica	Prot. 13/18350
Tav. 08	Viste plani volumetriche	Prot. 13/33870
Tav. 1E	Opere esterne - Planimetria	Prot. 13/54974
Tav. 2E	Opere esterne - Planimetria raccolta acque meteoriche	Prot. 13/33870
Tav. 3E	Opere esterne - Planimetria illuminazione pubblica	Prot. 13/33870
All.	Opere esterne – Relazione	Prot. 13/54974
All.	Relazione, elenco particolare proprietà, documentazione fotografica	Prot. 13/33870
All.	Norme tecniche di attuazione	Prot. 13/54974

All.	Bozza di convenzione	Prot. 14/5629
All.	Computo metrico estimativo	Prot. 13/18350
All.	Computo metrico estimativo – opere esterne	Prot. 13/33870
All.	Illuminazione pubblica – calcoli illuminotecnici – opere esterne	Prot. 13/33870
All.	Capitolato d'oneri	Prot. 13/18350
All.	Abaco tipologie edilizie	Prot. 13/18350
All.	Indagine geognostica per la determinazione delle caratteristiche geotecniche, relazione geotecnica, calcolo fondazione stradale	Prot. 13/33870
All.	Relazione compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica. Relazione idraulica per l'invarianza di deflusso delle acque meteoriche	Prot. 13/33870
All.	Dichiarazione di non assoggettabilità al piano alla procedura di VAS	Prot. 13/33870
All.	Valutazione previsionale di clima acustico	Prot. 13/33870
All.	Pareri enti gestori (Asi, Enel, Italgas)	Prot. 13/33870
All.	Parere Alisea	Prot. 13/54974

con le seguenti prescrizioni contenute nell'istruttoria dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico in data 23/01/2014, alle quali si dovrà ottemperare prima dell'approvazione:

- sia reperito il parere della commissione di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della dgr n. 1539 del 27/09/2011;
- prima dell'approvazione venga acquisito il parere della ditta telecom che gestisce la linea telefonica;

con le seguenti prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici da ottemperare in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione:

- mantenere la larghezza costante della pista ciclabile pari a 3.00 m.;
- illuminazione pubblica:

in relazione alla futura sistemazione di Viale Oriente che porterà ad un restringimento della carreggiata, prevedere nel presente Piano la posa di un cavidotto I.P. e dei relativi pozzetti sotto l'aiuola di separazione della pista ciclopedinale e la posa di un cavidotto per il passaggio della fibra ottica e dei relativi pozzetti a confine con la proprietà privata;

- prevedere lo spostamento degli esistenti pali in adiacenza alle recinzioni esistenti;
- in fase esecutiva, sviluppare il progetto I.P. relativamente al nuovo incrocio su Viale Oriente previsto dal Piano (in conformità alla L.R. 17/2009 e alle norme UNI 11248 e UNI 13201).

Si rimanda alla fase di progettazione esecutiva l'individuazione puntuale delle isole ecologiche (come da parere Alisea n° 1216 del 03/09/13).

3) 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;

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

5) di indicare l'unità organizzativa pianificazione 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.

#### 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.