



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2014/60 DEL 17/06/2014

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BASSO SILE". ADOZIONE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

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 deliberazione di consiglio comunale n. 145 del 21/10/2004 è stato approvato il piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Basso Sile";
- successivamente alla suddetta approvazione sono state stipulate due convenzioni: in data 15/11/2004, a rogito notaio Carlo Bordieri, repertorio n. 18332, relativa all'attuazione del piano approvato, ed in data 15/11/2004, a rogito notaio Carlo Bordieri, repertorio n. 18333, relativa alla realizzazione e cessione di un parco territoriale;
- con deliberazione di giunta comunale n. 434 del 12/11/2004 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, e successivamente è stato rilasciato il relativo permesso di costruire n. T/04/00823 del 15/11/2004;
- con deliberazione di giunta comunale n. 349 del 12/09/2006 è stato approvato, con prescrizioni, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del parco territoriale, e successivamente è stato rilasciato il relativo permesso di costruire n. T/06/01869 del 24/10/2006;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 13 del 08/02/2007 è stata approvata la prima variante al piano suddetto;
- successivamente alla suddetta approvazione è stata stipulata una convenzione in data 13/04/2007, a rogito notaio Carlo Bordieri, repertorio n. 84386.

ATTESO che la ditta Investcase S.r.l. in data 01/04/2014, prot. n. 20033, ha presentato domanda per l'approvazione della variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Basso Sile", successivamente integrata in data 28/05/2014 prot. n. 33230 ed in data 11/06/2014 prot. n. 36692, corredata dai seguenti elaborati:

| | | |
|------------------------|---|----------------|
| Tav. 02.06 | Planimetria generale | Prot. 14/33230 |
| Tav. a2.07.01 | Planimetria quotata | Prot. 14/20033 |
| Tav. a2.11.01 | Sedime di inviluppo | Prot. 14/20033 |
| Tav. a2.12.01 | Planivolumetria indicativa del macrolotto | Prot. 14/20033 |
| Tav. a2.22.01 | Area edificabile: relazione illustrativa macrolotto | Prot. 13/20033 |
| Tav. a2.23.01 | Norme Tecniche di Attuazione | Prot. 14/36692 |
| Tav. a2.23 comparativa | Norme Tecniche di Attuazione Comparativa | Prot. 14/36692 |
| | Prontuario per la mitigazione ambientale | Prot. 14/33230 |

CONSIDERATO che la proposta di variante al piano urbanistico attuativo prevede l'accorpamento in un unico macrolotto di tre lotti, più precisamente i numeri 17, 23 e 24.

RILEVATO che:

- non vengono modificate la superficie fondiaria e la volumetria complessiva derivante dalla sommatoria dei volumi, per i singoli lotti oggetti dell'accorpamento, indicati nello strumento attuativo approvato, pari a 5.900 metri cubi, né il numero massimo di piani, pari a tre fuori terra previsti dal piano originario;
- non viene modificata la destinazione d'uso dei volumi edilizi accorpati;
- le opere di urbanizzazione del piano approvato sono state ultimate, collaudate e regolarmente cedute all'amministrazione comunale, salvo gli obblighi, tuttora non ottemperati, previsti dall'art. 6 della convenzione rep. n. 84386 del 13/04/2007, a rogito notaio Carlo Bordieri, relativi alla realizzazione di opere fuori ambito e regolarmente garantiti da polizza fideiussoria;
- il presente progetto di variante non apporta modifiche alle reti tecnologiche esistenti, né al pacchetto stradale, né alla segnaletica previsti nel piano originario.

DATO ATTO che la presente proposta di variante prevede:

- l'accorpamento in un unico macrolotto di tre singoli lotti, n. 17, n. 23, n. 24, al fine di permettere un'iniziativa unitaria della progettazione edilizia e di consentire un disegno più libero dell'impianto edilizio che possa meglio rapportarsi con il contesto circostante, anche dal punto di vista paesaggistico, rispetto ad una progettazione in cui i volumi edilizi siano vincolati a singoli lotti;
- la modifica della distanza minima fra fabbricati che nel piano originario doveva essere pari al fabbricato, con un minimo di 10 metri, ora ricondotta alle disposizioni del regolamento edilizio, con il risultato che può essere ridotta a 6 metri fra pareti non finestrate;
- la possibile traslazione di pochi metri dell'accesso carraio esistente, la cui precisa posizione e dimensione saranno definite in sede di richiesta di permesso di costruire, e la realizzazione di un passaggio pedonale pavimentato sulla fascia di verde pubblico fra via Marzenego ed il confine dell'area per consentire l'accesso pedonale dalla strada.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- l'asseverazione di non sussistenza della verifica di assoggettabilità della variante in oggetto alla valutazione ambientale strategica e della valutazione di compatibilità idraulica;
- la dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione d'incidenza ambientale ai sensi della D.G.R. 3173 del 10/10/06, considerato che nella deliberazione di consiglio comunale n. 13 del 08/02/2007 di approvazione del piano originario è stata citata l'acquisizione dello screening preliminare della valutazione d'incidenza ambientale;
- il parere dell'unità organizzativa edilizia privata del 16/06/2014 prot. n. 37619;
- il parere favorevole dell'unità organizzativa urbanistica del 29/05/2014.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante in oggetto rispetto alle previsioni del PRG vigente.

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.l.vo n. 174 del 10/10/2012, che ha modificato l'art.49 del d.l.vo n. 267 del 18/08/2000, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

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 adottare la variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Basso Sile", presentata dalla ditta Investcase S.r.l. in data 01/04/2014 al prot. n. 20033, successivamente integrata in data 28/05/2014 prot. n. 33230 ed in data 11/06/2014 prot. n. 36692, redatta dall'arch. Serena Sasso e costituita dai seguenti elaborati:

| | | |
|---------------|---|----------------|
| Tav. 02.06 | Planimetria generale | Prot. 14/33230 |
| Tav. a2.07.01 | Planimetria quotata | Prot. 14/20033 |
| Tav. a2.11.01 | Sedime di inviluppo | Prot. 14/20033 |
| Tav. a2.12.01 | Planivolumetria indicativa del macrolotto | Prot. 14/20033 |
| Tav. a2.22.01 | Area edificabile: relazione illustrativa macrolotto | Prot. 13/20033 |

| | | |
|---------------------------|--|----------------|
| Tav. a2.23.01 | Norme Tecniche di Attuazione | Prot. 14/36692 |
| Tav. a2.23 comparativa | Norme Tecniche di Attuazione Comparativa | Prot. 14/36692 |
| | Prontuario per la mitigazione ambientale | Prot. 14/33230 |

3. di dare atto che gli elaborati della presente variante al piano urbanistico attuativo sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23/04/2004 n.11;
4. di indicare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato di espletare le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione della variante al piano urbanistico attuativo secondo le modalità previste dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004 n.11 e ss. mm.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA
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. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.