



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2018/25 DEL 20/04/2018

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
COMPRENDENTE LA VI VARIANTE AL PUA "EX COLONIE MONTE BERICO E
MARIA ASSUNTA" E LA II VARIANTE AL PUA "STELLA DEL MAR":
INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO AMBITO.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

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 4/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento del 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;
- che è stato adottato, con delibera di consiglio comunale n. 108 del 30.11.2016, 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 della legge regionale 23 aprile 2014, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e dei commi 3 e 4 dell'art. 12 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- con delibera di giunta comunale n. 253 del 15/09/2015 è stata approvata la sesta variante al piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica denominato "ex colonie Monte Berico e Maria Assunta";
- con delibera di giunta comunale n. 184 del 06/06/2017 è stata approvata la seconda variante al PUA di iniziativa privata denominato "Stella del Mar" e con successiva delibera di giunta comunale n. 102 del 10/04/2018 sono state approvate le relative opere di urbanizzazione.

ATTESO che le ditte proprietarie dell'area catastalmente censita nel comune di Jesolo al foglio 102 mappali 174, 193, 197 e 198, in data 19/04/2018, al prot. n. 27656 del 19/04/2018, hanno presentato la richiesta per l'individuazione di un ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, che prevede il trasferimento e relativo scambio della cubatura residenziale, derivante dal cambio d'uso approvato nella VI variante al PUA di iniziativa pubblica "ex colonie Monte Berico e Maria Assunta" (lotto A - Tav. 01), con quella alberghiera di pari dimensione, approvata nell'ambito della seconda variante al PUA "Stella del Mar" (lotto B - Tav. 01).

RILEVATO che:

- l'ambito territoriale di intervento dei piani di recupero deve essere delimitato ai sensi del penultimo comma dell'art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente;
- l'individuazione di ambito interessa l'area posta a confine sud di piazza Le Corbusier, di proprietà delle ditte richiedenti e catastalmente censita al foglio 102 mappali 174, 193, 197 e 198, ricadente nel vigente PRG in zona di riorganizzazione alberghiera "B3".

ATTESO che la proposta di individuazione dell'ambito, redatta dall'ing. Valter Antonello in data 19/04/2018, è composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Individuazione ambito stato di fatto: Planimetria generale – estratto mappa – estratto PRG	Prot. 18/27656
---------	--	----------------

Tav. 02	Individuazione ambito stato di progetto: Planimetria generale – estratto mappa – estratto PRG	Prot. 18/27656
All. 01	Relazione tecnica	Prot. 18/27656
All. 02	Piano Particellare	Prot. 18/27656

DATO ATTO che:

- il trasferimento e lo scambio di cubatura, inerente il cambio d'uso precedentemente approvato nella VI variante al PUA "ex colonie Monte Berico e Maria Assunta", avverrà senza alcuna variazione della volumetria complessiva e delle sagome degli edifici del PUA in oggetto, che costituiranno il nuovo ambito;

- la quantificazione esatta di tale trasferimento di volumetria e degli eventuali standard urbanistici saranno verificati dagli uffici competenti, in sede di presentazione del nuovo piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica;

- in funzione dell'individuazione del nuovo ambito da assoggettare a PUA di iniziativa pubblica, la ditta proprietaria propone l'esecuzione di opere pubbliche di riqualificazione, aggiuntive a quelle già previste dalla VI variante al PUA "ex colonie Monte Berico e Maria Assunta" e non soggette a scomputo oneri di urbanizzazione, che comprendono la realizzazione di una rotatoria su via Levantina, fronte ospedale, che saranno meglio definite in sede di presentazione del piano attuativo.

VISTA la l. 05/08/1978, n. 457 e ss.mm.

VISTA la legge regionale 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

VISTO l'art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PRG.

DATO ATTO 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 che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare l'individuazione del nuovo ambito soggetto a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, ricadente nel vigente PRG in zona di riorganizzazione alberghiera "B3", comprendente la VI variante al PUA "ex colonie Monte Berico e Maria Assunta" e la II variante al PUA "Stella del Mar", contenuta nella proposta inoltrata dalle ditte proprietarie in data 19/04/2018 al prot. n. 27656 del 19/04/2018, redatta dall'ing. Valter Antonello in data 19/04/2018 e composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Individuazione ambito stato di fatto: planimetria generale – estratto mappa – estratto PRG	Prot. 18/27656
Tav. 02	Individuazione ambito stato di progetto: planimetria generale – estratto mappa – estratto PRG	Prot. 18/27656
All. 01	Relazione tecnica	Prot. 18/27656

3. di dare atto che l'esatta quantificazione e modalità del trasferimento e relativo scambio di cubatura all'interno del nuovo ambito, degli eventuali standard urbanistici ed il progetto dell'opera pubblica, saranno valutati dagli uffici competenti in sede di presentazione del piano urbanistico attuativo.

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.