



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2017/103 DEL 20/11/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "STELLA DEL MAR" APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE DEL 06/06/2017 N. 184: APPROVAZIONE MODIFICA DELLA BOZZA DI CONVENZIONE.

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 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 del 04/08/2000 n. 2652, del 19/07/2002 n. 1979, del 18/04/2003 n. 1145, dell'08/04/2008 n. 812 e con provvedimento di consiglio comunale del 10/04/2007 n. 56 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale del 03/11/2009 n. 3313 e dell'11/05/2010 n. 1334;
- 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 giunta comunale del 20/03/2012, n. 76 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Stella del Mar";
- in data 07/03/2013, con atto rep. n. 92307 a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale del 16/12/2013, n. 381 è stata approvata la variante alle norme tecniche di attuazione del PUA;
- con delibera di giunta comunale del 06/06/2017, n. 184 è stata approvata la seconda variante al PUA in oggetto e con determinazione del 24/06/2017, n. 847 è stato preso atto del nuovo elaborato delle norme tecniche di attuazione (NTA) in adeguamento alle controdeduzioni della delibera soprarichiamata;
- con nota in data 13/11/2017 al prot. n. 75956, la ditta attuatrice ha comunicato il cambio di intestazione dell'istanza da "Stella del Mar s.r.l." a "consorzio Piano Stella del Mar", costituito dalla stessa ditta attuatrice e dalla "Jesolo Lido Real Estate s.r.l." con atto del 16/10/2017 rep. n. 87062 del notaio Talice di Treviso.

CONSIDERATO che

- il PUA originario prevedeva una progettazione unitaria dell'intervento, comprendente la parte alberghiera e la parte residenziale, che con la seconda variante in oggetto è stata divisa in due stralci;
- la ditta proponente consorzio Piano Stella del Mar, in data 16/11/2017 al prot. n. 77145, ha presentato, tramite il tecnico incaricato ing. Valter Antonello, la richiesta di modifica di un articolo della bozza di convenzione allegata alla seconda variante di cui all'oggetto, prevedendo che le due ditte che costituiscono il nuovo consorzio, attueranno la porzione residenziale e la porzione alberghiera in fasi diverse rispetto alla previsione unitaria di realizzazione contenuta nella convenzione sottoscritta.

CONSIDERATO, altresì:

- che la variazione all'interno del terzo comma dell'art. 12 "Permessi di Costruire" consiste nell'eliminare la seguente frase: *"l'inizio dei lavori deve riguardare l'intero progetto, residenze ed albergo"* e aggiungere la seguente frase: *"si potrà presentare un inizio lavori distinto per la parte residenziale da quella alberghiera"*;
- che tale modifica si rende necessaria in tempi brevi, al fine di consentire la sottoscrizione della nuova convenzione entro il termine previsto dalla seconda variante in oggetto.

RITENUTO, pertanto, di dover adeguare l'art. 12 della convenzione, relativo al rilascio dei permessi di costruire, in quanto incoerente con la previsione delle NTA della seconda variante al PUA che prevedono al "Titolo V- modalità di attuazione degli interventi edilizi", la presentazione di singoli permessi di costruire per ciascun edificio pur nella considerazione generale dell'impianto a terra e planivolumetrico riferito all'insieme.

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 modifica della bozza di convenzione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare la modifica della bozza di convenzione della seconda variante al PUA denominato "Stella del Mar", approvata con delibera di giunta comunale del 06/06/2017 n. 184, come da richiesta della ditta proponente consorzio Piano Stella del Mar con nota del del 16/11/2017 al prot. n. 77145;
- 3) 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.

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.