



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2015/15 DEL 16/02/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "PIANO GUIDA DELL'AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA N. 1": APPROVAZIONE.

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 delibera di consiglio comunale n. 166 del 20.12.2006 è stato approvato il piano attuativo di iniziativa pubblica denominato "piano guida dell'ambito di progettazione unitaria n. 1";
- il vigente piano regolatore generale individua un'area, inserita in un ambito di progettazione unitaria denominato "Comparto 1", all'interno della quale si trovano aree con destinazione F1-attrezzature scolastiche, F2.1 - zone di interesse comune, F3.1 - aree di verde pubblico, C2-2 - zona di completamento all'interno del parco campagna, D2-3 - zona per strutture ricettive-alberghiere;
- il comparto 1 risulta di difficile attuazione considerata la notevole estensione (circa mq. 2.200.000) e la complessità di destinazioni d'uso;
- il comune di Jesolo ha pertanto rilevato l'opportunità di individuare un ulteriore sotto-ambito di progettazione unitaria (ambito n. 1.5), al fine di rendere attuabili le previsioni di piano regolatore generale da parte di un proprietario di minoranza, considerata l'impossibilità per quest'ultimo di trovare nel lungo arco di tempo intercorso dall'individuazione nel piano regolatore generale dell'ambito di progettazione unitaria n. 1, un accordo con il proprietario di maggioranza per presentare un'iniziativa d'intervento comune che riguardi l'intero comparto 1;
- con delibera di consiglio comunale n. 384 del 23.12.2014 è stata adottata la variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "Piano Guida dell'Ambito di Progettazione Unitaria n. 1";

ATTESO che la ditta proponente, Esterino Burato, ha presentato domanda per l'approvazione di variante al succitato piano guida, in data 14.05.2014 con prot. n. 29763, successivamente integrata in data 02.09.2014 con prot. n. 56605 e in data 18.12.2014 con prot. n. 80244, redatta dai progettisti arch. Stefano Zanella e geom. Alessandro Talon, corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 1.1	Individuazione ambiti - Vigente	Prot. 2014/29763
Tav. 1.2	Individuazione ambiti - Variante	Prot. 2014/29763
Tav. 2	Individuazione Lotti Edificati	Prot. 2014/29763
Tav. 3.1	Norme Tecniche di Attuazione - Vigente	Prot. 2014/29763
Tav. 3.2	Norme Tecniche di Attuazione - Variante	Prot. 2014/80244

RILEVATO:

- che la proposta di variante al piano guida prevede l'individuazione del nuovo ambito di progettazione unitaria n. 1.5, in cui gli interventi sono subordinati alla formazione di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata convenzionato, che sarà attuato dai proprietari, singoli o riuniti in consorzio;
- che si prescinde dal recepimento dei pareri degli altri servizi, in quanto il piano guida si limita a normare i singoli interventi da assoggettare a piano di lottizzazione o a permesso di costruire, per mezzo di norme

puntuali relative ai diversi sotto-ambiti di progettazione unitaria o a normativa speciale, contenute nell'elaborato allegato delle norme tecniche di attuazione.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere dell'unità organizzativa edilizia privata del 19.08.2014 prot. n. 53781;
- la valutazione tecnica dell' arch. Stefano Zanella del 02.09.2014, prot. 56605, in merito alla dimostrazione del rispetto del limite del 10% della modifica del perimetro dell'ambito di progettazione unitaria n. 1;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 16.12.2014.

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

ATTESO che la procedura di approvazione dei piani attuativi e loro varianti, ai sensi dell'art. 20, l.r. 23/04/2004, n. 11 e ss.mm., è stata innovata con l'art. 5, comma 13, lett. b), l. 12/07/2011, n. 106, prevedendo la competenza della sola giunta comunale sia per l'adozione che per l'approvazione.

ATTESO che:

- con delibera di giunta comunale n. 384 del 23.12.2014 è stata adottata la variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "Piano Guida dell'Ambito di Progettazione Unitaria n. 1";
- la procedura prevista dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n. 11 si è svolta regolarmente con il deposito presso la segreteria generale del Comune dal 29.12.2014, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente.

VERIFICATO che nel periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni.

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 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.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare la variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "piano guida dell'ambito di progettazione unitaria n. 1", presentata dalla ditta Burato Esterino in data 14.05.2014 con prot. n. 29763, successivamente integrata in data 02.09.2014 con prot. 56605, e in data 18.12.2014 con prot. 80244, redatta dai progettisti arch. Stefano Zanella e geom. Alessandro Talon, corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 1.1	Individuazione ambiti - Vigente	Prot. 2014/29763
Tav. 1.2	Individuazione ambiti - Variante	Prot. 2014/29763
Tav. 2	Individuazione Lotti Edificati	Prot. 2014/29763
Tav. 3.1	Norme Tecniche di Attuazione - Vigente	Prot. 2014/29763
Tav. 3.2	Norme Tecniche di Attuazione - Variante	Prot. 2014/80244

- 3 di approvare le prescrizioni contenute nel parere dell'unità organizzativa edilizia privata del 19.08.2014 prot. n. 53781e dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico 16.12.2014, in particolare:
 - sia prevista la realizzazione della viabilità di accesso e degli allacciamenti ai sottoservizi a carico del soggetto titolare del piano urbanistico attuativo del piano guida;
 - i contenuti del piano urbanistico attuativo del piano guida dovranno uniformarsi a quanto espresso nel parere urbanistico del 22/01/2014, prot. 3829;
- 4 di dare atto che gli elaborati di cui al punto 2. sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23/04/2004 n.11.

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.