



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2017/28 DEL 27/04/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: II^VARIANTE DI INIZIATIVA PUBBLICA PER COMPLETAMENTO OPERE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "ALBERELLA" - COMPARTO E3/D1: 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 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, 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;
- 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 consiglio comunale del 21/10/2004 n. 144 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) denominato "Alberella";
- in data 11/11/2004 è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo, rep. 80042 notaio Carlo Bordieri di Jesolo, in seguito modificata con rep. 81958 del 29/11/2005;
- in data 11/11/2004 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/04/813 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del PUA;
- con delibera di consiglio comunale del 08/02/2007 n. 10 è stata approvata una variante al PUA per la suddivisione del piano stesso in due stralci funzionali, con conseguente sottoscrizione di nuova convenzione in data 15/05/2007 con rep. 84500 a rogito notaio Carlo Bordieri, e con il rilascio di permesso di costruire in data 24/05/2007 n. T/07/2135;
- con determinazioni dirigenziali n. 828 del 13/06/2007 e n. 748 del 15/09/2009 sono stati approvati i certificati di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate nei due stralci funzionali;
- con delibera di giunta del 29/12/2011 n. 340 è stata approvata la variante di assestamento al PUA e con successiva determinazione del 23/02/2012 n. 260 è stato preso atto degli elaborati modificati a seguito delle controdeduzioni in sede di approvazione;
- con delibera di giunta del 27/01/2015 n. 10 è stata approvata una variante al PUA per l'inserimento della destinazione ad uso attrezzature pubbliche ed interesse collettivo di una quota del volume a destinazione commerciale\direzionale;
- con contratto di permuta rep. n. 94260 e racc. 4039 stipulato in data 10/06/2015 a rogito notaio Bordieri la ditta Numeria Sgr si è impegnata alla realizzazione del nuovo museo pubblico di storia naturale.

ATTESO che la ditta Numeria Sgr, in data 23/02/2017 con prot. 11883 ha presentato istanza di approvazione di una variante di iniziativa pubblica all'area E3/D1 del PUA denominato "Alberella", ai sensi dell'art. 20, comma 14 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm., successivamente integrata in data 19/04/2017 con prot. n. 25237 ed in data 20/04/2017 con prot. n. 25401 redatta dall'arch. Giovanna Mar e composta dai seguenti elaborati:

Doc. 1	Documentazione catastale con destinazione di P.R.G.	Prot. 11883/17
Doc. 2	Relazione tecnico illustrativa ed estratto N.T.A.	Prot. 25237/17
Doc. 3	Bozza di convenzione	Prot. 11883/17

Doc. 4	Computo metrico estimativo passaggio pedonale e piano aggiuntivo museo	Prot. 25237/17
Doc. 5	Capitolato prestazionale opere di urbanizzazione	Prot. 11883/17
Doc. 6	Relazione illuminotecnici	Prot. 11883/17
Doc. 7	Asseverazione regime idraulico	Prot. 25237/17
Doc. 8	NTA testo comparato	Prot. 25237/17
PL1	Planivolumetrico e indicazione cubature	Prot. 25237/17
PL2	Planimetria di progetto e indicazione cubature per lotto E3/D1	Prot. 25237/17
Tav. 03	Area a standard – in cessione o uso pubblico	Prot. 25237/17
Tav. 04	Passaggio pedonale: stato di fatto, progetto, comparativa, dettagli costruttivi	Prot. 11883/17
All.	Piano economico finanziario	Prot. 25401/17
All. SCH SP	Schema individuazione piano aggiuntivo	Prot. 25237/17

VISTA la comunicazione di avvio al procedimento del 06/03/2017, prot. n. 13989, trasmessa, ai sensi degli artt. 4, 5, 7 e 8 della l. 07/08/1990, n. 241, a tutte le ditte proprietarie interne al comparto 9 e non firmatarie, secondo i criteri previsti dal comma 3 dell'art. 8 del medesimo decreto, stante l'elevato numero di proprietari.

CONSIDERATO che la proposta di variante di iniziativa pubblica al PUA prevede:

- la modifica alle norme tecniche di attuazione (NTA) del PUA specifiche del comparto E3/D1 con l'inserimento dell'art. 6 nel testo delle NTA del PUA per l'applicazione dell'art. 23 del DPR 380/2001;
- la sostituzione dell'opera pubblica prevista nel PUA originariamente, della passerella ciclopedonale di connessione con il comparto 11 denominato "Isola Blu", a parità di valore a scomputo e prevista nella convezione succitata nelle premesse, con due diverse opere di pari importo, quali:
- la realizzazione di un passaggio pedonale a raso su via XIII Martiri che consente il collegamento in sicurezza con il comparto n. 11 "Isola Blu", completo di illuminazione e segnaletica stradale;
- la realizzazione e successiva cessione al comune di un ulteriore piano destinato a museo, per una superficie lorda di 620 mq in aggiunta al nuovo museo già previsto nel progetto, oggetto di contratto permuta rep. n. 94260 e racc. 4039 stipulato in data 10/06/2015 con il comune;
- l'incremento in termini volumetrici del 15% della cubatura residenziale e commerciale/direzionale, ai sensi dell'art. 5, comma 4 delle NTA del PRG vigente.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale sulla segnaletica stradale in data 10/03/2017;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici del 27/03/2017 prot. n. 19179 e del 26/04/2017 prot. n. 26763;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata del 19/04/2017 prot. n. 25265;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 20/04/2017.

CONSIDERATO che:

- la variante non incide sui criteri informativi del PUA, nè pregiudica aree od opere di terzi esterni al perimetro di intervento denominato comparto E3/D1, secondo quanto previsto dall'art. 20, comma 14 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.;
- la quota parte di beneficio pubblico, derivante dall'incremento del 15% della cubatura residenziale e commerciale/direzionale, viene utilizzata per far fronte alle spese tecniche di progettazione dell'ampliamento del museo;
- la ditta promotrice non avrà diritto ad alcun ulteriore scomputo di oneri di urbanizzazione in sede di rilascio del permesso di costruire dell'edificio previsto.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante in oggetto rispetto alle previsioni del PAT, del PRG vigente e al PUA approvato.

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 del presente dispositivo;
2. di adottare la variante di iniziativa pubblica al PUA denominato “Alberella” – area E3/D1, presentata dalla ditta Numeria Sgr in data 23/02/2017 con prot. 11883 e successivamente integrata in data 19/04/2017 con prot. n. 25237 ed in data 20/04/2017 con prot. n. 25401, redatta dall'arch. Giovanna Mar e costituita dai seguenti elaborati:

Doc. 1	Documentazione catastale con destinazione di P.R.G.	Prot. 11883/17
Doc. 2	Relazione tecnico illustrativa ed estratto N.T.A.	Prot. 25237/17
Doc. 3	Bozza di convenzione	Prot. 11883/17
Doc. 4	Computo metrico estimativo passaggio pedonale e piano aggiuntivo museo	Prot. 25237/17
Doc. 5	Capitolato prestazionale opere di urbanizzazione	Prot. 11883/17
Doc. 6	Relazione illuminotecnici	Prot. 11883/17
Doc. 7	Asseverazione regime idraulico	Prot. 25237/17
Doc. 8	NTA testo comparato	Prot. 25237/17
PL1	Planivolumetrico e indicazione cubature	Prot. 25237/17
PL2	Planimetria di progetto e indicazione cubature per lotto E3/D1	Prot. 25237/17
Tav. 03	Area a standard – in cessione o uso pubblico	Prot. 25237/17
Tav. 04	Passaggio pedonale: stato di fatto, progetto, comparativa, dettagli costruttivi	Prot. 11883/17
All.	Piano economico finanziario	Prot. 25401/17
All. SCH SP	Schema individuazione piano aggiuntivo	Prot. 25237/17

3. di approvare le seguenti prescrizioni contenute nel parere dell'unità organizzativa lavori pubblici, dell'unità organizzativa edilizia privata, nell'istruttoria dell'unità organizzativa urbanistica e con le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale:
 - unità organizzativa lavori pubblici, in fase di progettazione esecutiva:
 - quotare la pianta e la sezione indicate sulla Tav. 4 e riportare, sul computo metrico estimativo, l'estensione dei calcoli relativi alle quantità indicate;
 - sulla planimetria, specificare le tre alberature da abbattere;
 - redigere il calcolo strutturale dei nuovi plinti relativi ai pali di illuminazione stradale e di segnalazione dell'attraversamento pedonale;
 - prevedere apparecchi d'illuminazione in classe I di isolamento, dotati di scaricatori di sovratensione;
 - allegare l'elaborato progettuale con le caratteristiche e l'individuazione dell'alimentazione dell'impianto (punto alimentazione, percorsi cavi, ecc.);
 - relativamente al sistema di segnalazione dell'attraversamento pedonale, prevedere uno sbraccio di lunghezza sufficiente affinché la tabella retroilluminata risulti installata in corrispondenza del centro della carreggiata per essere visibile da entrambe le corsie (o prevedere una tabella luminosa aggiuntiva dalla parte opposta). Le tabelle di segnalazione e i proiettori luminosi a led dovranno essere conformi al codice della strada e alla norma UNI EN 12899 e UNI EN12352.
 - unità organizzativa edilizia privata:
 - in riferimento alle norme tecniche di attuazione all'art. 06 – Permessi di costruire – scia, sia integrata tavola grafica riportante lo stato di progetto dell'edificio completo delle quote dimensionali in adeguata scala per una migliore lettura sia delle piante, prospetti e sezioni oggetto dell'intervento.
4. di dare atto che gli elaborati della presente variante sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm..
5. di stabilire che le sopracitate prescrizioni dovranno essere ottemperate prima dell'approvazione della variante di iniziativa pubblica al PUA denominato “Alberella” – area E3/D1, ovvero laddove specificato, in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

6. di indicare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico quale settore incaricato di espletare le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, 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.