



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2017/37 DEL 29/05/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 08/07/2009, N. 14 E SS.MM. DENOMINATO "BISAZZA PERSICO". APPROVAZIONE.

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 n. 117 del 28/11/2013 è stata approvata l'individuazione dell'ambito soggetto a piano urbanistico attuativo, ricadente nel vigente piano regolatore generale in zona di completamento "C1", a seguito della proposta presentata dalla ditta proprietaria in data 16/07/2013 al prot. n. 43738;
- con delibera di giunta comunale n. 341 del 29/11/2016 è stato adottato con prescrizioni il piano di cui all'oggetto.

ATTESO che la ditta Bisazza Persico Giulia in data 29/11/2013 con prot. n. 76106, successivamente integrata in data 20/09/2016 con prot. n. 60100, in data 15/11/2016 con prot. n. 73753, in data 21/11/2016 con prot. n. 75094, in data 27/04/2017 con prot. n. 27058, in data 02/05/2017, con prot. n. 28105, in data 05/05/2017 con prot. n. 29072, e in data 26/05/2017 con prot. n. 34933, ha presentato domanda per l'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica ai sensi della l.r. 08/07/2009, n.14 e ss.mm., denominato "Bisazza Persico" redatto dal progettista arch. Valentino Gerotto e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto del C.T.R., del P.R.G. vigente, di mappa, del P.A.I., del vincolo ambientale	Prot. 16/73753
Tav. 02	Rilievo piano-altimetrico (e rete dei sottoservizi esistenti)	Prot. 16/73753
Tav. 03	Rilievo piano-altimetrico – monografia dei punti	Prot. 13/76106
Tav. 04	Rilievo dendrologico – planimetria	Prot. 16/73753
Tav. 05	Planimetria e profili dello stato di fatto	Prot. 16/73753
Tav. 06	Piante, prospetti e sezioni dei fabbricati esistenti	Prot. 16/60100
Tav. 07	Documentazione fotografica	Prot. 13/76106
Tav. 08	Planimetria generale di progetto	Prot. 17/27058
Tav. 09	Planimetria e profili di progetto	Prot. 17/27058
Tav. 10	Sub ambito B: Planimetria, profili e sezioni	Prot. 17/27058
Tav. 11	Sub ambito B: Planimetria reti tecnologiche – segnaletica stradale e accessibilità disabili	Prot. 17/27058
Tav. 12	Piano di recupero: Planimetria aree da cedere al comune	Prot. 16/73753
Tav. 13	Sub ambito B: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione	Prot. 17/27058
Tav. 14	Sub ambito B: Capitolato speciale d'appalto	Prot. 17/34933
Tav. 15	Piano di recupero: piano di manutenzione delle opere	Prot. 16/60100

Tav. 16	Piano di recupero: NTA	Prot. 17/27058
Tav. 17	Piano di recupero: Piano particellare	Prot. 16/73753
Tav. 18	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 17/27058
All.	Bozza di convenzione	Prot. 17/27058
All.	Dichiarazione della non necessità V.I.N.C.A. (1 copia)	Prot. 17/27058
All.	Dichiarazione della non necessità di valutazione di compatibilità idraulica (1 copia)	Prot. 16/73753
All.	Dichiarazione di non necessità di valutazione ambientale strategica (1 copia)	Prot. 17/27058
All.	Pareri enti (TIM-ASI-ALISEA) (1 copia)	Prot. 17/27058
All.	Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica 81 copia)	Prot. 17/27058
All.	Valutazione previsionale di clima acustico	Prot. 17/28105
All.	Relazione di invarianza idraulica	Prot. 17/29072

CONSIDERATO che la proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, prevede:

- la ristrutturazione dei due edifici esistenti mediante demolizione, ricostruzione ed accorpamento delle volumetrie;
- realizzazione di un secondo edificio utilizzando gli incrementi volumetrici previsti dalla l.r. 08/07/2009, n.14 e ss.mm. e dall'art. 5 comma 4 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale vigente;
- realizzazione di un nuovo accesso al mare da cedere al comune.

CONSIDERATO che in relazione all'interesse pubblico dell'intervento, l'aumento di volumetria del 15%, previsto dall'art. 5, comma 4 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale vigente, sarà applicato sulla volumetria assentibile.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici del 06/10/2016 prot. n. 64050;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa patrimonio del 17/10/2016 prot. 66075;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 23/11/2016;
- le valutazioni a carattere indicativo della segnaletica stradale in data 09/10/2016;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata del 28/11/2016 prot. n. 76737;

VISTE le integrazioni pervenute in data 27/04/2017 con prot. n. 27058 che ottemperano le prescrizioni riportate al punto 2) del dispositivo della delibera di adozione soprarichiamata della presente variante.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante in oggetto rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente e al P.A.T adottato.

CONSIDERATO:

- che la procedura prevista dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n. 11 si è svolta regolarmente con il deposito del piano presso la segreteria generale del Comune dal 07/12/2016 per 10 giorni, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune;
- che nel succitato periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni.

RITENUTO pertanto di approvare la proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.

VISTA la legge regionale 27/06/1985, n.61 e ss. mm.

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

VISTA la legge regionale 08/07/2009, n.14 e ss. mm.

DATO ATTO che la presente proposta comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente come dall'elaborato allegato al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "Piano di manutenzione delle opere".

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica ai sensi della l.r. 08/07/2009, n.14 e ss.mm., denominato “Bisazza Persico” presentato in data 29/11/2013 con prot. n. 76106, successivamente integrato in data 20/09/2016 con prot. n. 60100, in data 15/11/2016 con prot. n. 73753, in data 21/11/2016 con prot. n. 75094, in data 27/04/2017 con prot. n. 27058, in data 02/05/2017, con prot. n. 28105, in data 05/05/2017 con prot. n. 29072 e in data 26/05/2017 con prot. n. 34933, redatto dal progettista arch. Valentino Gerotto e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto del C.T.R., del P.R.G. vigente, di mappa, del P.A.I., del vincolo ambientale	Prot. 16/73753
Tav. 02	Rilievo plano-altimetrico (e rete dei sottoservizi esistenti)	Prot. 16/73753
Tav. 03	Rilievo plano-altimetrico – monografia dei punti	Prot. 13/76106
Tav. 04	Rilievo dendrologico – planimetria	Prot. 16/73753
Tav. 05	Planimetria e profili dello stato di fatto	Prot. 16/73753
Tav. 06	Piante, prospetti e sezioni dei fabbricati esistenti	Prot. 16/60100
Tav. 07	Documentazione fotografica	Prot. 13/76106
Tav. 08	Planimetria generale di progetto	Prot. 17/27058
Tav. 09	Planimetria e profili di progetto	Prot. 17/27058
Tav. 10	Sub ambito B: Planimetria, profili e sezioni	Prot. 17/27058
Tav. 11	Sub ambito B: Planimetria reti tecnologiche – segnaletica stradale e accessibilità disabili	Prot. 17/27058
Tav. 12	Piano di recupero: Planimetria aree da cedere al comune	Prot. 16/73753
Tav. 13	Sub ambito B: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione	Prot. 17/27058
Tav. 14	Sub ambito B: Capitolato speciale d'appalto	Prot. 17/34933
Tav. 15	Piano di recupero: piano di manutenzione delle opere	Prot. 16/60100
Tav. 16	Piano di recupero: NTA	Prot. 17/27058
Tav. 17	Piano di recupero: Piano particellare	Prot. 16/73753
Tav. 18	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 17/27058
All.	Bozza di convenzione	Prot. 17/27058

- 3) di approvare le seguenti prescrizioni contenute nel parere 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 edilizia privata:
 - in riferimento ai limiti di altezza proposti (in particolare nell'edificio B di ml. 18,10 – 6 piani fuori terra), l'applicazione della norma di zona relativa alla “C1” prevede un massimo di 3 piani fuori terra per gli edifici plurifamiliari, in tal caso per la volumetria esistente demolita e ricostruita, e quella in applicazione alle norme di zona, dovrà essere applicata obbligatoriamente con tali limiti di altezza; mentre la volumetria derivante dall'applicazione del piano casa può essere derogata ai limiti di altezza derivante dalla norma di zona (3 piani fuori terra), e applicata ai sensi della legge 32/2013 (piano casa ter) art. 9 comma 8 bis, fermo restando poi il rispetto delle distanze e altezze previste dal DM. 1444/68, in sede di presentazione di permesso di costruire.
 - unità organizzativa urbanistica e cartografico:
 - dovranno essere acquisiti il nulla osta ai sensi dell'art. 55 del Codice della navigazione ed il progetto illuminotecnico in sede di permesso delle opere di urbanizzazione;
 - dovranno essere verificati gli importi delle monetizzazioni riportati all'art. 5 della bozza di convenzione;
 - dovrà essere eliminato l'art. 15 della bozza di convenzione;
 - dovranno essere acquisiti i pareri degli enti gestori dei servizi e sottoservizi non integrati;
 - dovrà essere eliminato dall'art. 2 delle NTA la previsione di procedere con DIA/SCIA.
 - corpo polizia locale in merito alla segnaletica stradale:
 - valutare di consentire solo percorso pedonale nel tratto di collegamento viale dei Pioppi e arenile, in quanto l'eventuale movimento di velocipedi creerebbe problemi di circolazione in materia di sosta,

nell'area prospiciente la spiaggia – da collocare segnaletica verticale di cui alle figure II 88 e 89 dell'art. 122 D.P.R. 495/92;

- segnaletica di “attraversamento pedonale” (fig. II303 art. 135 D.P.R. 495/92) va collocata, sempre bifacciale, su ambo i lati della carreggiata;

- 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;
- 5) di demandare all'unità organizzativa urbanistica la presa d'atto degli elaborati oggetto di modifica e/o integrazione a seguito dei pareri rilasciati;
- 6) di dichiarare la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nel presente piano;
- 7) 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;
- 8) di precisare che la giunta comunale provvederà ad approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, che sarà prodotto dalla ditta proponente, in attuazione di quanto previsto negli elaborati del presente piano e secondo le prescrizioni sopra riportate;
- 9) di dare atto che tutti gli atti necessari a dare attuazione alla delibera di approvazione della presente proposta saranno posti in essere dal dirigente dell' area lavori pubblici e urbanistica.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

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.