



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2017/95 DEL 09/11/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AQUALANDIA": REVOCA DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE DEL 21/06/2016 N. 161 E 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 con delibera del 04/08/1977 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, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 dell'08/04/2008, 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 consiglio comunale del 27/09/2010 n. 91 è stato individuato l'ambito da sottoporre a piano urbanistico attuativo;
- con delibera di giunta comunale del 23/04/2015 n. 102 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) denominato "Aqualandia";
- con delibera di giunta comunale del 21/06/2016 n. 161 è stata adottata la variante al PUA in oggetto;
- con delibera di giunta comunale del 03/10/2017 n. 279 è stata nuovamente adottata la variante al PUA in oggetto e revocata la delibera del 21/06/2016 n. 161.

ATTESO che le ditte Ancora srl, Il Salvagente Verde srl e Ancora Costruzioni srl, hanno presentato istanza in data 01/12/2015 al prot. 74922, successivamente integrata in data 22/12/2015 al prot. n. 79413, per l'approvazione della variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Aqualandia", redatta in data 01/12/2015 dal progettista arch. Giovanni Nardini.

CONSIDERATO che la proposta di variante, da ultimo citata, al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata prevede:

- l'adeguamento degli elaborati alle prescrizioni inerenti la viabilità, contenute al punto 1 del parere della regione Veneto n. 212 del 23/10/2014 relativo alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS);
- la variazione della bozza di convenzione:
 - integrando il dettaglio degli importi delle opere di urbanizzazione primaria nelle UMI (art. 4) e delle opere fuori ambito (art. 11);
 - prevedendo all'art. 14 "Permessi di costruire" il rilascio delle agibilità per gli edifici interni alle UMI 3 e 4 secondo specifiche percentuali legate alla consegna anticipata delle opere funzionali alle stesse;
- la modifica delle norme tecniche di attuazione con la previsione di un'ulteriore suddivisione dei lotti nelle UMI 3 e 4.
- la modifica del computo metrico estimativo di alcuni costi relativi alle opere all'interno delle singole UMI, senza variare l'importo complessivo.

ATTESO, altresì, che le ditte proponenti hanno integrato l'istanza succitata e presentato nuovi elaborati sostitutivi nelle date 19/05/2016 con prot. n. 33036, 24/04/2017 con prot. n. 26335, poi sostituiti nelle date 26/07/2017 con prot. n. 50449, 12/09/2017 con prot. n. 61228 e 26/09/2017 con prot. n. 64742.

ATTESO, infine, che sono state prodotte, a seguito delle prescrizioni di cui alla sopracitata delibera di adozione della variante al piano, ulteriori elaborati in data 06/11/2017 con prot. n. 74263, poi sostituiti in data 08/11/2017 con prot. n. 74942.

DATO ATTO:

- che dovrà essere garantita, indipendentemente dalla variante al PUA, la realizzazione delle opere pubbliche previste nella convenzione sottoscritta con l'ufficio edilizia privata in data 30/12/2011, con rep. n. 90941 a rogito del notaio Bordieri, inerenti la sistemazione di un tratto del marciapiede sul lato ovest di via Buonarroti;
- che la procedura prevista dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n.11 si è svolta regolarmente con il deposito della variante al piano presso la segreteria generale del Comune dal 06/10/2017 per 10 giorni, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune;
- che nel periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni.

RITENUTO di proporre la revoca della precedente delibera di giunta comunale del 21/06/2016 n. 161 di adozione della variante al PUA in oggetto, in quanto le variazioni sopra richiamate hanno apportato ulteriori modifiche rispetto alla progettazione adottata, per cui si rende necessario procedere con una nuova adozione.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante al piano urbanistico attuativo denominato "Aqualandia" rispetto alle previsioni del piano regolatore generale vigente.

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 proposta comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, per un ammontare quantificato nel piano di manutenzione delle aree da cedere al Comune allegato alla delibera di giunta comunale del 23/04/2015 n. 102 di approvazione del PUA "Aqualandia".

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di revocare la delibera di giunta comunale del 21/06/2016 n. 161 con la quale è stata adottata la variante al PUA in oggetto;
- 3) di approvare la variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Aqualandia", presentata dalle ditte Ancora srl, Il Salvagente Verde srl e Ancora Costruzioni srl in data 01/12/2015 al prot. 74922, successivamente integrata, redatta in data 01/12/2015 dal progettista arch. Giovanni Nardini e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 05.1	Planimetria generale di progetto con individuazione delle U.M.I.	Prot. 17/50449
Tav. 05.2	Planimetria generale di progetto con individuazione nuove opere e opere fuori ambito	Prot. 17/50449
Tav. 06.1	Planimetria generale di progetto U.M.I. 2-3-4	Prot. 17/50449
Tav. 06.2	Planimetria generale di progetto U.M.I. 3-4 (possibile suddivisione lotti)	Prot. 17/50449
Tav. 07.1	Planimetria quotata con dimostrazione superfici	Prot. 17/50449
Tav. 08.2	Planimetria delle aree da cedere al comune	Prot. 17/50449
Tav. 09.2	Planivolumetria indicative U.M.I. 3 e 4	Prot. 17/50449
Tav. 10.1	Planimetria della segnaletica stradale	Prot. 17/50449
Tav. 11.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete fognaria	Prot. 17/50449
Tav. 12.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete idrica	Prot. 17/50449

Tav. 14.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete telefonica	Prot. 17/50449
Tav. 15.1	Reti tecnologiche - planimetria della rete elettrica	Prot. 15/74922
Tav. 16.1	Reti tecnologiche - planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica	Prot. 17/50449
Tav. 19.1	Planimetria eliminazione barriere architettoniche	Prot. 17/50449
Tav. 20.1	Planimetria delle aree a verde – indicazione delle essenze arboree e arbustive	Prot. 17/50449
Tav. 22.1	Sezioni stradali tipo di progetto A-A B-B C-C D-D E-E F-F	Prot. 17/50449
Tav. 23.1	Sezioni stradali tipo di progetto G-G H-H I-I L-L M-M	Prot. 17/50449
Tav. 23.2	Sezioni stradali tipo di progetto N-N O-O P-P Q-Q	Prot. 17/50449
Tav. 24.1	Relazione descrittiva	Prot. 17/50449
Tav. 25.2	Computo metrico estimativo nuove opere e opere fuori ambito	Prot. 17/61228
Tav. 27.1	Norme tecniche d'attuazione	Prot. 17/74942
All.	Bozza di convenzione – comparativa	Prot. 17/64742
All.	Bozza di convenzione - definitiva	Prot. 17/74942

4) di stabilire che vengano rispettate le prescrizioni contenute della delibera di giunta comunale del 23/04/2015 n. 102 di approvazione del piano urbanistico attuativo denominato "Aqualandia", da ottemperare in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

5) di stabilire che vengano rispettate le prescrizioni, non oggetto della presente variante, contenute nei pareri della regione Veneto del 23/10/2014 n. 212 relativo alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) e del 22/12/2014 n. 115 relativo alla procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA), da ottemperare in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

6) di dare atto che gli elaborati del presente piano urbanistico attuativo sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm.;

7) di dichiarare la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nella presente variante al piano;

8) 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;

9) di precisare che la giunta comunale provvederà ad approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, che sarà prodotto dalle ditte proponenti, in attuazione di quanto previsto negli elaborati della presente variante al piano e secondo le prescrizioni soprariportate.

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.