



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2019/119 DEL 05/09/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL PROGETTO NORMA 3
AMBITI 1-2-3-4 DENOMINATO "AREA FOCE SILE": APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale con delibera n. 3425 del 04/08/1977, 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 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 12/12/2017, n. 369, è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata del progetto norma 3, ambiti 1, 2, 3 e 4, denominato "area foce Sile";
- in data 28/12/2017 è stata sottoscritta la convenzione rep. n. 6467 a rogito del notaio Benedetta Bordieri di Jesolo.

ATTESO che la ditta Jesolo Turismo s.p.a. ha presentato istanza in data 03/04/2019 con prot. n. 23561 per l'approvazione della variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "area foce Sile", successivamente integrata in data 30/04/2019, prot. n. 30408, redatta in data 22/02/2019 dal progettista arch. Robert Bezdikian e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 09	Planimetria generale su rilievo stato di fatto – Nuova perimetrazione ambiti e area intervento PUA – comparazione ambiti stato approvato e in variante	Prot. 30408/19
Tav. 10	Planimetria generale su rilievo stato di fatto e mappe catastali – Planimetria dello stato di proprietà	Prot. 30408/19
Tav. 11	Planimetria generale su rilievo stato di fatto – Ampliamento campeggio, aree a verde pubblico, demolizioni e ricostruzioni – Individuazione delle aree da cedere e/o vincolare ad uso pubblico	Prot. 30408/19
Tav. 12	Nuova viabilità e sistemazione della banchina – Aree da cedere e/o vincolare ad uso pubblico sulla mappa catastale	Prot. 30408/19
Tav. 13	Planimetria generale in variante – Planimetria segnaletica stradale orizzontale e verticale aree standard per verde	Prot. 30408/19
Tav. 14	Planimetria generale in variante – Planimetria reti tecnologiche - sottoservizi	Prot. 30408/19
Tav. 15	Planimetria generale in variante – eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della legge 13/89	Prot. 30408/19
Tav. 16	Planimetria generale in variante – Planimetria isole ecologiche	Prot. 30408/19
Tav. 17	Sezioni stradali tipo	Prot. 23561/19
Tav. 18	Planimetria generale in variante – sezioni tipo – Particolare sezione sponda	Prot. 23561/19

Tav. 19	Planimetria generale in variante – Planimetria di massima – ambito 1, 4	Prot. 30408/19
Tav. 20	Planimetria generale in variante – Stralci di intervento – ambito 1, 4 – Stralci d'intervento – carature urbanistiche	Prot. 30408/19
Tav. 21	Planivolumetria indicativa di progetto su rilievo stato di fatto	Prot. 30408/19
Tav. 22	Tavola comparativa riassuntiva delle modifiche apportate	Prot. 30408/19
All. 19	Impianto illuminazione stradale – Sezioni stradali tipo	Prot. 30408/19
All.	Relazione	Prot. 30408/19
All.	Norme Tecniche di Attuazione	Prot. 30408/19

VISTO il parere motivato n. 10 del 17/01/2019 con le prescrizioni della commissione regionale sulla verifica di assoggettabilità a VAS.

CONSIDERATO che la proposta di variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata riguarda:

- l'adeguamento di alcuni elaborati grafici e delle norme tecniche di attuazione alle prescrizioni della commissione regionale sulla verifica di assoggettabilità a VAS, contenute nel parere motivato n. 10 del 17/01/2019, in particolare alla messa in sicurezza idraulica dell'intero ambito, escludendo la realizzazione di locali interrati, prevedendo una quota d'imposta di 2,00 metri sul livello di medio mare;
- un leggero riassetto del perimetro del PUA includendo per intero i mappali 85 e 119 del foglio 91, che per mero errore materiale non erano stati completamente delimitati, nel rispetto del 10% consentito dall'art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PRG;
- una modesta modifica al raggio di curvatura del nuovo tracciato stradale di via Alberto da Giussano;
- la rimozione di alcune unità abitative previste all'interno del villaggio turistico (ambito 1), in quanto ricadenti sul mappale 11 del foglio 91 di proprietà del demanio pubblico.

RILEVATO che la ditta proponente in data 16/05/2019 con prot. n. 35344 ha integrato la relazione tecnica allegata all'istanza.

RILEVATO che, con delibera n. 167 del 21/05/2019, la giunta comunale ha adottato la variante al piano urbanistico attuativo denominato "area foce Sile", e che la procedura prevista dall'art. 20 della L.R. n.11/2004 si è svolta regolarmente con il deposito della variante al piano presso la segreteria generale del Comune dal 24/05/2019 per 10 giorni, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune 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.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante al piano urbanistico attuativo rispetto alle previsioni del PRG vigente e alle misure di salvaguardia del PAT.

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 al sopraccitato PUA approvato.

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 variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "area foce Sile", presentata dalla ditta Jesolo Turismo srl in data 03/04/2019 prot. n. 23561, successivamente integrato, redatto in data 22/02/2019 dal progettista arch. Robert Bezdikian e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 09	Planimetria generale su rilievo stato di fatto – Nuova perimetrazione ambiti e area intervento PUA – comparazione ambiti stato approvato e in variante	Prot. 30408/19
---------	--	----------------

Tav. 10	Planimetria generale su rilievo stato di fatto e mappe catastali – Planimetria dello stato di proprietà	Prot. 30408/19
Tav. 11	Planimetria generale su rilievo stato di fatto – Ampliamento campeggio, aree a verde pubblico, demolizioni e ricostruzioni – Individuazione delle aree da cedere e/o vincolare ad uso pubblico	Prot. 30408/19
Tav. 12	Nuova viabilità e sistemazione della banchina – Aree da cedere e/o vincolare ad uso pubblico sulla mappa catastale	Prot. 30408/19
Tav. 13	Planimetria generale in variante – Planimetria segnaletica stradale orizzontale e verticale aree standard per verde	Prot. 30408/19
Tav. 14	Planimetria generale in variante – Planimetria reti tecnologiche - sottoservizi	Prot. 30408/19
Tav. 15	Planimetria generale in variante – eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della legge 13/89	Prot. 30408/19
Tav. 16	Planimetria generale in variante – Planimetria isole ecologiche	Prot. 30408/19
Tav. 17	Sezioni stradali tipo	Prot. 23561/19
Tav. 18	Planimetria generale in variante – sezioni tipo – Particolare sezione sponda	Prot. 23561/19
Tav. 19	Planimetria generale in variante – Planimetria di massima – ambito 1, 4	Prot. 30408/19
Tav. 20	Planimetria generale in variante – Stralci di intervento – ambito 1, 4 – Stralci d'intervento – carature urbanistiche	Prot. 30408/19
Tav. 21	Planivolumetria indicativa di progetto su rilievo stato di fatto	Prot. 30408/19
Tav. 22	Tavola comparativa riassuntiva delle modifiche apportate	Prot. 30408/19
All. 19	Impianto illuminazione stradale – Sezioni stradali tipo	Prot. 30408/19
All.	Relazione	Prot. 30408/19
All.	Relazione descrittiva delle modifiche apportate dalla variante	Prot. 35344/19
All.	Norme Tecniche di Attuazione	Prot. 30408/19

- 3) di precisare che vengano rispettate tutte le prescrizioni contenute della delibera di giunta comunale del 12/12/2017, n. 369 di approvazione del piano urbanistico attuativo denominato “area foce Sile”, in quanto sono da ottemperare in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- 4) di stabilire che vengano rispettate le prescrizioni contenute nel parere della commissione regionale n. 10 del 17/01/2019 relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto sono da ottemperare in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- 5) di dare atto che gli elaborati del presente variante al piano urbanistico attuativo sono coerenti con quanto previsto dall’art. 19 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm.;
- 6) di dare atto che con l’approvazione della presente variante è dichiarata la pubblica utilità, l’urgenza e l’indifferibilità delle opere previste nel presente piano;
- 7) di precisare che la giunta comunale provvederà ad approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, che sarà presentato dalla ditta proponente, in attuazione di quanto previsto negli elaborati del presente piano e secondo le prescrizioni citate al punto 3).

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA
Ing. Otello Bergamo

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.