



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2020/53 DEL 18/05/2020

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VIA ROMA DESTRA": APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale veneta in data 4/08/1977 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 del 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;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza dei Servizi del 4 marzo 2020, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020;
- con delibera di consiglio comunale n. 61 del 23/04/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Via Roma Destra";
- in data 20/11/2008, con rep. n. 86696, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- che in data 03/03/2015 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2015/4920 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "via Roma Destra";
- che in data 24/04/2019 prot. 2946, le ditte Alì s.p.a., sig.ri Marchetti Bruno e Marchetti Marco, hanno presentato richiesta di proroga del permesso di costruire n. T/2015/4920 ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. 380/01;
- che in data 18/06/2019 con delibera di giunta comunale n. 199 sono state approvate le opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "via Roma Destra" con conseguente rilascio del permesso di costruire n. T/2019/5898 per la realizzazione delle stesse;
- con delibera di giunta comunale n. 61 del 10/03/2020 è stata adottata la variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "via Roma Destra".

ATTESO che le ditte attuatrici Alì S.p.a., Marchetti Bruno e Marchetti Marco hanno presentato istanza per l'approvazione della variante relativa al piano urbanistico attuativo denominato "Via Roma Destra", in data 12/06/2019 con prot. 43319 successivamente integrato in data 18/06/2019 con prot. 45081 ed in data 24/01/2020 con prot. 3533 e 3535, redatto dall'arch. Giovanni Nardini e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. b.01d	Quadro d'insieme del nuovo pdl lungo via Leopardi	prot. n. 2020/3533
Tav. b.05e	Planimetria generale del P. di L.	prot. n. 2020/3533
Tav. b.06d	Planimetria quotata e dimostrazione superfici lotti	prot. n. 2020/3533
Tav. b.07d	Planimetria dimostrazione superfici a standard	prot. n. 2020/3535
Tav. b.08d	Planivolumetria con individuazione del sedime di massimo ingombro degli edifici (inviluppo) e profili	prot. n. 2020/3535
Tav. b.09d	Planimetria aree e opere da cedere al Comune	prot. n. 2020/3535
Tav. b.10d	Planimetria della segnaletica verticale e orizzontale	prot. n. 2020/3533
Tav. b.11d	Planimetria progetto delle reti tecnologiche A: rete fognaria e rete acque meteoriche	prot. n. 2020/3535

Tab. b.12d	Planimetria di progetto delle reti tecnologiche B: rete di adduzione idrica e gas metano	prot. n. 2020/3535
Tab. b.13d	Planimetria di progetto delle reti tecnologiche C: rete di illuminazione pubblica e private	prot. n. 2020/3535
Tav. b.14d	Planimetria di progetto delle reti tecnologiche D: rete di distribuzione energia elettrica e rete telefonica	prot. n. 2020/3535
All. b.18d	Norme tecniche di attuazione	prot. n. 2020/3535
All.	Relazione illustrativa	prot. n. 2019/45081
All.	Schema di convenzione	prot. n. 2020/3533

CONSIDERATO che il progetto di variante al piano urbanistico attuativo denominato “Via Roma Destra” prevede:

per la parte residenziale B1.2:

- modifiche alle distanze tra fabbricati interni allo stesso lotto (pareti finestrate, pareti non finestrate) ricadenti all’interno ed al di fuori del PUA;
- modifiche alle superfici fondiariae relative ai lotti n. 4-5-6-7 per traslazione di aree a standard (parcheggi e spazi di manovra) raggruppate in area privata (lotto n. 7a) al di fuori della strada principale di lottizzazione con individuazione di area;
- modifiche alle disposizioni costruttive puntuali per i fabbricati in adeguamento alle N.T.A di PRG e del Regolamento Edilizio comunale vigente in luogo a quelle previste negli art. 5-6-8 delle Norme Tecniche di Attuazione di Pua;

per la parte commerciale D1.2:

- modifiche alla superficie coperta del lotto n. 1 nonché di quella commerciale complessiva per adeguamento di standard a parcheggio relativa al lotto n. 3 che ha comportato la necessità di apportare alcune modifiche alla segnaletica stradale;
- una nuova convenzione in adeguamento alla realizzazione delle opere di invarianza idraulica, già suddivise in quota parte tra le ditte attuatrici dei pua limitrofi denominati “Via Leopardi” ed “Aqualandia”.

RILEVATO che, con delibera n. 61 del 10/03/2020, la giunta comunale ha adottato la seconda variante al piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato “via Roma Destra” 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 12/03/2020 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 attuativo rispetto alle previsioni del piano regolatore generale.

ATTESO che le modifiche progettuali oggetto della presente variante comportano la sottoscrizione di una nuova convenzione urbanistica per l’integrazione dell’articolo di convenzione relativo alle opere di invarianza idraulica.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta della variante urbanistica rispetto al P.U.A. approvato ed alle previsioni del PRG vigente e del Pat.

VISTO il d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.

VISTA la l.reg. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.

RITENUTO di dover procedere all’approvazione del progetto definitivo relativo alla seconda variante al piano urbanistico attuativo denominato “via Roma Destra”, presentato dalle ditte proponenti ditte attuatrici Ali S.p.a., Marchetti Bruno e Marchetti Marco in data 12/06/2019 con prot. 43319, successivamente integrato in data 18/06/2019 con prot. 45081 ed in data 24/01/2020 con prot. 3533 e 3535, redatto dall’arch. Giovanni Nardini.

DATO ATTO che la presente variante al PUA approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 174 del 10.10.2012, che ha modificato l'art.49 d.lgs. n. 267 del 18.08.2000, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, in quanto non modifica in modo sostanziale le previsioni progettuali ivi previste rispetto a quanto previsto nel pua approvato con delibera di consiglio comunale n. 61 del 23/04/2007.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare la variante del piano urbanistico attuativo denominato "Via Roma Destra", presentato dalle ditte proponenti Ali S.p.a., Marchetti Bruno e Marchetti Marco in data 12/06/2019 con prot. 43319, successivamente integrato in data 18/06/2019 con prot. 45081 ed in data 24/01/2020 con prot. 3533, redatto dall'arch. Giovanni Nardini e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. b.01d	Quadro d'insieme del nuovo pdl lungo via Leopardi	prot. n. 2020/3533
Tav. b.05e	Planimetria generale del P. di L.	prot. n. 2020/3533
Tav. b.06d	Planimetria quotata e dimostrazione superfici lotti	prot. n. 2020/3533
Tav. b.07d	Planimetria dimostrazione superfici a standard	prot. n. 2020/3535
Tav. b.08d	Planivolumetria con individuazione del sedime di massimo ingombro degli edifici (inviluppo) e profili	prot. n. 2020/3535
Tav. b.09d	Planimetria aree e opere da cedere al Comune	prot. n. 2020/3535
Tav. b.10d	Planimetria della segnaletica verticale e orizzontale	prot. n. 2020/3533
Tav. b.11d	Planimetria progetto delle reti tecnologiche A: rete fognaria e rete acque meteoriche	prot. n. 2020/3535
Tab. b.12d	Planimetria di progetto delle reti tecnologiche B: rete di adduzione idrica e gas metano	prot. n. 2020/3535
Tab. b.13d	Planimetria di progetto delle reti tecnologiche C: rete di illuminazione pubblica e private	prot. n. 2020/3535
Tav. b.14d	Planimetria di progetto delle reti tecnologiche D: rete di distribuzione energia elettrica e rete telefonica	prot. n. 2020/3535
All. b.18d	Norme tecniche di attuazione	prot. n. 2020/3535
All.	Relazione illustrativa	prot. n. 2019/45081
All.	Schema di convenzione	prot. n. 2020/3533

- 3) 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.;
- 4) di dare atto che con l'approvazione della presente variante si dichiara la pubblica utilità delle opere previste nel presente piano attuativo;
- 5) di prescrivere che entro 90 giorni dall'approvazione della presente proposta di delibera dovrà essere sottoscritta la convenzione;
- 6) di dare mandato al dirigente del settore tecnico ad intervenire nella stipula con 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.

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.

ELENCO DEI FILE CON I RELATIVI HASH PRESENTI IN CARTELLA DOCUMENTALE:

Nome file: Tav\_b.01d.pdf

sha256: 28BB55F6FB66732FB65C0721429339BA8D70E4560F5717E0E66EAEE2548F569A

Nome file: Tav\_b.05e.pdf

sha256: B4B3DED68C490C7E231BE78619A0F6FACFE4483C7718E2A0F81F0A49C5FF007B

Nome file: Tav\_b.06d.pdf

sha256: 66EFB7F3023D2F5E1B34B54952499FBDD9E98BFA8E518A2F2E6B50809092C8B1

Nome file: Tav\_b.08d.pdf

sha256: FDA91DA09B1467108DC4A64AEF78D89F3B87665879FD908538007955A076E3FA

Nome file: Tav\_b.09d.pdf

sha256: 6895E67AAB0345B7A497DEFEDDC94041C86EDD1D03AE94ABAD6209ED5D7C6785

Nome file: Tav\_b.10d.pdf

sha256: 2A0ACFAA79E48B15C8620D83386F73366D27FFCFC6820CDCD6DC4462B2A1512E

Nome file: Tav\_b.11d.pdf

sha256: 20D1FE374C792400D174A420F2C60F9D707F77D1F30F354560D15239B36F70BB

Nome file: Tav\_b.12d.pdf

sha256: 716763AFC47F9711D951B4657EF27463A4E8FFF7AA4CB8D15540ACE6B1504C8A

Nome file: Tav\_b.13d.pdf

sha256: 8534779A4E26BF3A3E72199D579BC6B97F99C2DF46F7CAEAD5B38BA21A56357F

Nome file: Tav\_b.14d.pdf

sha256: 578368646B7996BFE1C44E4D65E69D63C44F15A548DA022ACB23D5C25C4B8747

Nome file: All. Relazione\_illustrativa.pdf

sha256: 94D452B679BFCBD9DDCF58F5918E7A0EE9800E32D803D7A72625666B97DDE79D

Nome file: norme\_tecniche\_di\_attuazione.pdf

sha256: 1B25F89F4C7226B1D9DC011EA4C50157EDF848BDCCEB3F96D6C3FEB5554A2A20

Nome file: schema\_di\_convenzione.pdf

sha256: 82338069D74BE3B09792C75DCB402FF162EDB69D1179CB2B421D3D201467D00A