



CITTÀ DI JESOLO

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 89 DEL 04/04/2023

ad oggetto: VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CA' FORNERA" IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 7 L.R. 11/04: APPROVAZIONE.

Oggi quattro aprile duemilaventitre, dalle ore 14:15 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Christofer De Zotti	Sindaco	SÌ
Luca Zanotto	Vicesindaco	SÌ
Martina Borin	Assessore	SÌ
Alberto Maschio	Assessore	SÌ
Alessandro Perazzolo	Assessore	SÌ
Debora Gonella	Assessore	SÌ

Presiede CHRISTOFER DE ZOTTI – Sindaco.

Partecipa MASSIMO PEDRON – Segretario generale.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2023/63 del 30/03/2023 ad oggetto: “VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CA' FORNERA" IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 7 L.R. 11/04: APPROVAZIONE.” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla giunta comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis comma 1 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

CON voti palesi favorevoli unanimi.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2023/63 del 30/03/2023 ad oggetto: “VARIANTE DI ASSESTAMENTO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CA' FORNERA" IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 7 L.R. 11/04: APPROVAZIONE.”, come qui sotto riportata, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che:

- il Comune di Jesolo è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), approvato dalla giunta regionale 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 (PAT) è stato approvato in conferenza dei servizi del 4 marzo 2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020;
- il PRG, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23.04.2004, n. 11, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (PI);
- la variante n. 1 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 27 del 25/03/2022, la variante n. 2 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 104 del 28/10/2021, la variante n. 3 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 8 del 10/02/2022, la variante n. 6 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 95 del 27/10/2022, la variante n. 7 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 71 del 29/08/2022;
- con delibera di consiglio comunale n. 51 del 18/04/2013 è stato approvato l'accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 11/2004, sottoscritto da parte della giunta provinciale nella seduta del 14/11/2012 con progressivo generale n. 168/2012;
- con delibera di giunta comunale n. 254 del 15/09/2015 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (pua) di iniziativa pubblica denominato “Ca' Fornera” in attuazione dell'accordo di programma sottoscritto ai sensi dell'art. 7 l.r. 11/04;
- in data 21/03/2016, con atto rep. n. 35690 a rogito notaio Anna Bianchini di San Donà di Piave, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;

- con delibera di giunta comunale n. 252 del 15/09/2016 è stato approvato progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato “Cà Fornera”;
- in data 28/09/2016 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2016/5317 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato “Cà Fornera”;
- con delibera di giunta comunale n. 320 del 02/10/2018 è stata approvata la variante al piano urbanistico attuativo (pua) di iniziativa pubblica denominato “Ca’ Fornera” in attuazione dell’accordo di programma sottoscritto ai sensi dell’art. 7 l.r. 11/04;
- il permesso di costruire succitato è decaduto per decorrenza dei termini di validità previsti dall’art. 15 del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.;
- con delibera di giunta comunale n. 260 del 3/08/2021 è stato approvato progetto esecutivo di completamento delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato “Cà Fornera” in attuazione dell'accordo di programma sottoscritto ai sensi dell'art. 7 della l.r. 11/04;
- in data 12/10/2021 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2021/6302 relativo progetto esecutivo di completamento delle opere di urbanizzazione succitato;
- in data 27/09/2022 prot. 72387, è stata presentata la richiesta di approvazione di variante di completamento alle opere di urbanizzazione relative al pua anziché di variante di assestamento al PUA approvato con delibera di giunta n. 24 del 29/01/2019, per cui a seguito della comunicazione di richiesta integrazioni è stata ripresentata correttamente come istanza di variante al piano attuativo;
- con delibera di giunta comunale n. 33 del 21/02/2023 è stata adottata la variante di assestamento del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato “ca’ fornera” in attuazione dell’accordo di programma sottoscritto ai sensi dell’art. 7 l.r. 11/04.

ATTESO che la ditta Secis S.r.l., in data 26/01/2023 prot. n. 6245, ha presentato domanda per l’approvazione della variante di assestamento al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato “Cà Fornera”, redatto dall’arch. Giuseppe Zorzenoni e corredato dai seguenti elaborati: corredata dai seguenti elaborati:

Tav 2.1	Inquadramento – Estratto mappa, estratto PRG, aerofotogrammetrico	6245/2023
Tav 3.1	Stato di variante – documentazione fotografica	6245/2023
Tav 2.2	Stato approvato PdC T/2021/6302 – rilievo dell’area, calcolo della superficie territoriale	6245/2023
Tav 2.2.1	Stato di variante – rilievo dell’area, calcolo della superficie territoriale	6245/2023
Tav 2.2.2	Comparativa – rilievo dell’area, calcolo della superficie territoriale	6245/2023
Tav 2.3	Stato approvato PdC T/2021/6302 – planimetria con standard urbanistici e carature edilizie	6245/2023
Tav 2.3.1	Stato di variante – planimetria con standard urbanistici e carature edilizie	6245/2023
Tav 2.3.2	Comparativa – planimetria con standard urbanistici e carature edilizie	6245/2023
Tav 2.4	Stato approvato PdC T/2021/6302 – planimetria con aree da cedere e segnaletica stradale	6245/2023
Tav 2.4.1	Stato di variante – planimetria con aree da cedere e segnaletica stradale	6245/2023
Tav 2.4.2	Stato comparativo – planimetria con aree da cedere e segnaletica stradale comparativa	6245/2023
Tav 2.7.2	Stato approvato PdC T/2021/6302 – S.d.P. reti tecnologiche rete fognaria – illuminazione pubblica	6245/2023
Tav. 2.7.2.1	Stato di variante – reti tecnologiche – linea fognaria – illuminazione pubblica	6245/2023
Tav. 2.7.2.2	Comparativa – reti tecnologiche – linea fognaria – illuminazione pubblica	6245/2023
Tav 2.8.2	Stato approvato PdC T/2021/6302 – particolare della rotonda via Fornera-via Trinchet	6245/2023
Tav 2.4.2.1	Stato di variante – particolare della rotonda via Fornera-via Trinchet	6245/2023
Tav 2.4.2.2	Stato comparativo – particolare della rotonda via Fornera-via Trinchet - comparativa	6245/2023
All.	Relazione illustrativa generale	6245/2023

Tav 02 REV00.0	Progetto di alimentazione della pompa sommersa	6245/2023
All.	Quadro elettrico generale sottocontatore	6245/2023

DATO ATTO che la modifica del limite di proprietà lungo il lato sud dell'area, inizialmente individuato in asse scolina della canaletta esistente, è motivata dal fatto che, a seguito della redazione del frazionamento dell'area, è emerso che la scolina è interamente in proprietà privata. Tale modifica ha comportato un assestamento dei lotti con una nuova distribuzione dei lotti conseguente all'adeguamento della superficie fondiaria.

CONSIDERATO che il progetto della variante di assestamento del piano urbanistico attuativo in oggetto prevede:

- una lieve variazione della strada interna di lottizzazione che viene spostata verso sud e di conseguenza anche alcuni lotti hanno subito un adeguamento della superficie, senza comportare alterazione della progettazione esecutiva dei sottoservizi già approvati per i quali si ritengono validi i pareri degli Enti gestori approvati con delibera di giunta comunale n. 252 del 15/09/2016;
- l'area a verde relativamente al bacino d'invaso viene variata in riduzione di mq. 26, garantendo comunque lo standard urbanistico.

VISTI:

- il parere favorevole del comando di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale, rilasciate in data 07/11/2022 con prot. n. 83428;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 21/11/2022 con prot. n. 87580;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 09/02/2023;
- il parere favorevole del consorzio di Bonifica Veneto Orientale, rilasciato in data 09/09/2022 con prot. n. 12993.

DATO ATTO:

- 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 23/02/2023 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.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta della variante urbanistica rispetto al P.U.A. approvato ed alle previsioni del PRC che comprende PAT e PI vigente.

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

VISTA la L.R. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.

RITENUTO di dover procedere all'approvazione della variante di assestamento al piano urbanistico attuativo denominato "Cà Fornera", presentato dalla ditta proponente Secis S.r.l., in data 26/01/2023 prot. n. 6245, redatto dall'arch. Giuseppe Zorzenoni.

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, mantenendo invariato l'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 in oggetto.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;

2) di approvare la variante di assestamento al piano urbanistico attuativo denominato “Cà Fornera”, presentato in data 26/01/2023 prot. n. 6245, redatto dal progettista arch. Giuseppe Zorzenoni e costituito dai seguenti elaborati:

Tav 2.1	Inquadramento – Estratto mappa, estratto PRG, aerofotogrammetrico	6245/2023
Tav 3.1	Stato di variante – documentazione fotografica	6245/2023
Tav 2.2	Stato approvato PdC T/2021/6302 – rilievo dell’area, calcolo della superficie territoriale	6245/2023
Tav 2.2.1	Stato di variante – rilievo dell’area, calcolo della superficie territoriale	6245/2023
Tav 2.2.2	Comparativa – rilievo dell’area, calcolo della superficie territoriale	6245/2023
Tav 2.3	Stato approvato PdC T/2021/6302 – planimetria con standard urbanistici e carature edilizie	6245/2023
Tav 2.3.1	Stato di variante – planimetria con standard urbanistici e carature edilizie	6245/2023
Tav 2.3.2	Comparativa – planimetria con standard urbanistici e carature edilizie	6245/2023
Tav 2.4	Stato approvato PdC T/2021/6302 – planimetria con aree da cedere e segnaletica stradale	6245/2023
Tav 2.4.1	Stato di variante – planimetria con aree da cedere e segnaletica stradale	6245/2023
Tav 2.4.2	Stato comparativo – planimetria con aree da cedere e segnaletica stradale comparativa	6245/2023
Tav 2.7.2	Stato approvato PdC T/2021/6302 – S.d.P. reti tecnologiche rete fognaria – illuminazione pubblica	6245/2023
Tav. 2.7.2.1	Stato di variante – reti tecnologiche – linea fognaria – illuminazione pubblica	6245/2023
Tav. 2.7.2.2	Comparativa – reti tecnologiche – linea fognaria – illuminazione pubblica	6245/2023
Tav 2.8.2	Stato approvato PdC T/2021/6302 – particolare della rotonda via Fornera-via Trinchet	6245/2023
Tav 2.4.2.1	Stato di variante – particolare della rotonda via Fornera-via Trinchet	6245/2023
Tav 2.4.2.2	Stato comparativo – particolare della rotonda via Fornera-via Trinchet - comparativa	6245/2023
All.	Relazione illustrativa generale	6245/2023
Tav 02 REV00.0	Progetto di alimentazione della pompa sommersa	6245/2023
All.	Quadro elettrico generale sottocontatore	6245/2023

Con le seguenti prescrizioni:

- il parere favorevole del comando di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale, rilasciate in data 07/11/2022 con prot. n. 83428;
 - il parere favorevole con prescrizioni dell’unità organizzativa lavori pubblici in data 21/11/2022 con prot. n. 87580.
- 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 dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in quanto necessaria alla prosecuzione dei lavori al fine al fine di proseguire con le opere già avviate;
- 5) di indicare l’unità organizzativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato di espletare le procedure previste per l’approvazione del piano urbanistico attuativo secondo le modalità previste dall’art. 20 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

IL DIRIGENTE
SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA
Ing. Dimitri Bonora

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione palese favorevole unanime, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il presidente
CHRISTOFER DE ZOTTI

Il Segretario comunale
MASSIMO PEDRON

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.03.2005 n.82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Fanno parte integrante del fascicolo inerenti a questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA
sha256: F4FE5427D9383B340618C0ADBF7AD31F042584AF7B889E05AE EB9E23BF1506A0

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA
sha256: 3572106513817985097E221FACFF4B4E6CE96EA022325F3DFBDB671341655816