



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2019/101 DEL 25/07/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART. 48 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11 E SS.MM. PER MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ZONA F3.3-6 PARCHI TERRITORIALI A ZONA F4 PARCHEGGI. PRESA D'ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI: APPROVAZIONE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta 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, 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;
- in data 30/11/2016 con delibera di consiglio comunale 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.;
- in data 07/02/2008 con delibera di consiglio comunale n. 8 è stato approvato il piano di recupero di iniziativa privata "ex Cattel – Capannine";
- in data 27/07/2009, con atto n. 87658 di rep., a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra le ditte attuatrici del piano ed il comune di Jesolo;
- in data 07/02/2011 con delibera di consiglio comunale n. 16 è stata approvata la prima variante al piano di recupero di iniziativa privata denominato "ex Cattel – Capannine";
- in data 22/12/2011 con delibera di consiglio comunale n. 157 è stata approvata la variante al piano regolatore generale per l'individuazione di un ambito da sottoporre a piano di recupero denominato ex Cattel-Capannine e per la modifica dell'art.18 bis delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.), ai sensi del comma 1 dell'art. 48 della l.r. 23/04/2004 n.11 e ss.mm.;
- in data 06/03/2012 con delibera di giunta comunale n. 58, è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- in data 20/03/2012 è stato rilasciato il rinnovo del permesso di costruire n. T/12/4074 avente per oggetto "rinnovo permesso di costruire per i lavori di opere di urbanizzazione su P.U.A. "ex Cattel-Capannine";
- in data 28/11/2012 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2012/4307 avente per oggetto "Rinnovo del Permesso di Costruire n. T/12/4074 - per opere di urbanizzazione su P.U.A. "Ex Cattel -Capannine" - centro commerciale Jesolo Magica";
- in data 25/02/2014 con delibera di giunta comunale n. 46 è stata approvata la seconda variante al succitato piano attuativo;
- in data 19/05/2015 è stata sottoscritta una nuova convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo, rep. n. 94213, a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo.
- in data 21/07/2015 con delibera di giunta comunale n. 203, è stata approvata la variante al permesso di costruire n. T/2012/4307 relativo alle opere di urbanizzazione del P.U.A. denominato "ex Cattel-Capannine";
- in data in data 11/08/2015 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2015/5037 con oggetto "variante al permesso di costruire n. T/2012/4307 relativo alle opere di urbanizzazione su P.U.A. denominato "ex Cattel-Capannine";
- in data 27/02/2018 con delibera di giunta comunale n. 63 è stata approvata la proroga della validità del

piano urbanistico attuativo ai sensi della l.r. 23/04/2004, n. 11 e ss.mm.;

- all'interno del suddetto piano urbanistico attuativo approvato sono stati individuati 2 ambiti distinti, ossia l'ambito riguardante l'area ex Cattel e l'ambito relativo all'area ex Capannine.

RILEVATO che:

- la variante al piano urbanistico attuativo approvata con deliberazione di G.C. 46 del 24/02/2014 ha permesso, ai sensi del comma 2 dell'art. 11 della LR 61/85, la trasposizione della zona territoriale omogenea F3.3-6 ricadente all'interno dell'ambito "ex Cattel", nella parte più a nord dell'ambito "ex Capannine", pertanto a fronte di una diversa collocazione, la superficie dell'area a standard è rimasta invariata;

- in data 12/09/2018, prot. 63537, la ditta proponente ha presentato la domanda, integrata in data 15/11/2018, prot. 78749 e in data 13/12/2018, prot. 85213 del 14/12/2018, di variante al piano regolatore generale anche ai sensi dell'art. 63 comma 9 della l.r. n. 30 del 30/12/2016, per modificare la definizione puntuale della zona a standard, da F3.3-6 "parchi territoriali" a F4 "parcheggi", al fine di realizzare nuove aree destinate a parcheggio anche in considerazione degli interventi di sviluppo previsti nell'area "ex Cattel" con il nuovo centro commerciale in progetto denominato "Jesolo magica";

- l'accoglimento della richiesta succitata è possibile solo mediante variante urbanistica ai sensi dell'art. 48 della l.r. 11 del 23/04/2004 e ss.mm. che richiama l'art. 50 comma IV lettera h) della l.r. 61 del 27/06/1985, costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 001	Individuazione ambito di intervento	Prot. 18/63537
Tav. 002	Zonizzazione	Prot. 18/63537
All. 001	P.R.G. vigente	Prot. 19/01528
All. 002	Variante al P.R.G.	Prot. 19/01528
All. 003	Planivolumetrico generale – Ipotesi di intervento	Prot. 18/78479
All. 004	Verifica degli standard	Prot. 18/78479
All. A	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 18/63537
All.	Dichiarazione non necessità V.A.S.	Prot. 18/63537
All.	Relazione tecnica	Prot. 18/85213

RITENUTO pertanto di accogliere la richiesta della ditta proponente, modificando la definizione puntuale della zona ricompresa all'interno del piano urbanistico attuativo "ex Cattel-Capannine", da F3.3 – parchi territoriali a F4 parcheggi" per realizzare delle nuove aree parcheggio in considerazione anche degli interventi di sviluppo previsti nell'area "ex Cattel", precisando che, visto la conformazione dell'ambito previsto da piano urbanistico attuativo, potrà essere presentato un permesso di costruire convenzionato così come descritto nella relazione tecnica allegata alla variante, senza dover presentare una variante al piano urbanistico attuativo approvato ed, in tale fase, sarà effettuata la verifica degli standard urbanistici, nonché del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 del d.p.r. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.

ATTESO che:

- con delibera consiglio comunale n. 120 del 20/12/2018 è stata adottata la variante puntuale al P.R.G. ai sensi del comma 1 dell'art. 48 della l.r. 23/04/2004 n.11 e ss.mm. per modifica della destinazione d'uso da zona F3.3-6 parchi territoriali a zona F4 parcheggi;

- la procedura prevista dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n. 11 si è svolta regolarmente con il deposito presso la segreteria generale del Comune dal 28/01/2019, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente, e con il deposito presso la segreteria dell'amministrazione della Città metropolitana di Venezia, che con nota del 04/03/2019 prot.n.5786, acquisita al protocollo n. 14326 del 05/03/2019, ha attestato l'avvenuto deposito e contestuale pubblicazione per 10 giorni dal 28/01/2019: inoltre la Città Metropolitana di Venezia, con la nota succitata, ha comunicato che durante il periodo di deposito e nei venti giorni successivi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni.

VISTO il parere con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale del 24/05/2019 prot. 5182, acquisito al protocollo comunale al n. 39102 del 28/05/2019;

VISTO il parere dell'Area tutela e sviluppo del territorio – direzione operativa del 21/06/2019 prot. 270210, acquisito al protocollo comunale al n. 46185 del 21/06/2019;

VISTO il d.p.r. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.

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

DATO ATTO che il presente provvedimento comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria del Comune, derivanti dal contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 del d.p.r. 380 del 06/06/2001 e ss.mm., stimato in circa € 28.000,00

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare la premessa parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare la richiesta della ditta proponente, modificando la destinazione d'uso della zona a standard, ricompresa all'interno del piano urbanistico attuativo "ex Cattel-Capannine", da F3.3-6 parchi territoriali a F4 parcheggi", presentata dall'arch. Valter Granzotto in data 16/09/2018 e composta dai seguenti elaborati:

Tav. 001	Individuazione ambito di intervento	Prot. 18/63537
Tav. 002	Zonizzazione	Prot. 18/63537
All. 001	P.R.G. vigente	Prot. 19/01528
All. 002	Variante al P.R.G.	Prot. 19/01528
All. 003	Planivolumetrico generale – Ipotesi di intervento	Prot. 18/78479
All. 004	Verifica degli standard	Prot. 18/78479
All. A	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 18/63537
All.	Dichiarazione non necessità V.A.S.	Prot. 18/63537
All.	Relazione tecnica	Prot. 18/85213

3. di dare atto che la quantificazione e la verifica degli standard, nonché del contributo straordinario, sarà effettuata comunque in sede di presentazione del permesso di costruire convenzionato.

Pertanto si prescrive che, prima del rilascio del permesso di costruire convenzionato, dovrà essere sottoscritta la convenzione con versamento di quanto dovuto come contributo straordinario e dovrà essere versato l'importo relativo al contributo di costruzione;

4. di prescrivere che dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni e/o adempimenti dei pareri del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale del 28/05/2019 e dell'Area tutela e sviluppo del territorio – direzione operativa del 21/06/2019 sopraccitati, che saranno comunque richiamati nella norma puntuale di zona;

5. di incaricare il dirigente del settore tecnico all'espletamento delle procedure connesse alla presente proposta;

6. di dare mandato al dirigente del settore tecnico ad intervenire nella stipula in atto pubblico della convenzione, autorizzando l'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 Ph.D.

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.