



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2019/59 DEL 09/05/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CAMPANA". RIDISTRIBUZIONE CUBATURA TRA I LOTTI 14 - 15 ALL'INTERNO DEL COMPARTO 5. APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 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;
- con delibera di consiglio comunale n. 108 del 30/11/2016, 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 n. 80 del 21/05/2007 è stato approvato, con prescrizioni, il piano particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione degli ambiti di progettazione unitaria 2-7 redatto ai sensi dell'art. 19 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004;
- con delibera di giunta comunale n. 126 del 06/05/2008 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione della viabilità della dorsale del piano particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione degli ambiti di progettazione unitaria 2-7;
- con delibera di giunta comunale n. 165 del 04/06/2013 sono state approvate con prescrizioni le opere di urbanizzazione interne relative al comparto 5 del piano particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione degli ambiti di progettazione unitaria 2-7 denominato "Campana";
- con determina dirigenziale n. 1477 del 19/10/2018 è stato approvato il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione interne al comparto 5 del suddetto piano particolareggiato.

ATTESO che le ditte proprietarie dei lotti 14 - 15, come da visure catastali presentate, hanno presentato istanza per l'approvazione di una nuova redistribuzione con fusione delle volumetrie previste per i lotti succitati all'interno del comparto 5, in data 14/03/2019 con prot. 16993, successivamente integrata in data 12/04/2019 prot. 26644, redatta dall' arch. Stefano Zanella e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. U	Estratti mappa e planimetrie	Prot. 19/16993
All.	Relazione Illustrativa	Prot. 19/16993

CONSIDERATO che:

- la redistribuzione proposta prevede la fusione di due lotti n. 14 - 15 in un unico lotto, n. 14, senza modifiche alla volumetria generata dal piano particolareggiato per i rispettivi lotti;
- la fusione prevede un'inversione della cubatura prevista tra edilizia a gestione diretta e edilizia residenziale pubblica, ovvero la volumetria e.r.p.c. passa da 353,28 mc a 471,03 mc e la volumetria libera passa da 471,03 mc a 353,28 mc, senza alterazione dei parametri urbanistici di comparto nè lesione dei diritti di terzi.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta di redistribuzione della volumetria rispetto alle previsioni del PRG vigente, all'interno delle misure di salvaguardia conseguenti all'adozione del piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'art. 29, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm.

VISTO il parere favorevole dell'unità organizzativa edilizia residenziale pubblica, prot. 30720 del 30/04/2019, in quanto la fusione dei lotti n. 14 - 15 prevede l'aumento della volumetria e.r.p.c. a gestione diretta stabilita dal Piano Particolareggiato.

RITENUTO di poter procedere all'approvazione diretta della redistribuzione di cubatura tra i lotti 14 - 15 in quanto rispetta il comma 8 dell'art. 7 delle le norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato.

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

VISTO il d.lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.

DATO ATTO che il presente progetto esecutivo delle opere del piano particolareggiato 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 le opere di urbanizzazione ivi previste.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di delibera;
- 2) di approvare la nuova redistribuzione delle volumetrie previste per i lotti 14 - 15 all'interno del comparto 5, presentata in data 14/03/2019 con prot. 16993 e successivamente integrata in data 12/04/2019 prot. 26644, redatta dall'arch. Stefano Zanella e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. U	Estratti mappa e planimetrie	Prot. 19/16993
All.	Relazione Illustrativa	Prot. 19/16993

- 3) di dare atto all'unità organizzativa urbanistica e cartografico di trasmettere la presente all'unità organizzativa edilizia privata per il rilascio del conseguente permesso di costruire.

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.