



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2019/10 DEL 28/01/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: VARIANTE AL 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.

PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

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, 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 13/01/2014 la provincia di Venezia, il comune di Jesolo e la ditta proprietaria delle aree hanno sottoscritto un accordo di programma ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/04 per la trasformazione di un'area F2.1 di interesse comune in residenziale con redistribuzione della cubatura già prevista dal PRG per il lotto C n. 1558;
- con delibera di giunta comunale n. 254 del 15/09/2015 è stato approvato il 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;
- con delibera di giunta comunale n. 30 del 01/03/2016 è stata approvata la modifica alla bozza di convenzione allegata al 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;
- in data 21/03/2016, rep. n. 35690, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta attuatrice ed il Comune di Jesolo, notaio Anna Bianchini di San Donà di Piave, per l'attuazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica in oggetto;
- con delibera di giunta comunale n. 252 del 13/09/2016 è stato approvato il progetto delle opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica succitate;
- in data 28/09/2016 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2016/5317 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione succitate;
- con delibera di giunta comunale n. 320 del 02/10/2018 è stata adottata la variante al 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 09/08/2018, prot. n. 56777, ha richiesto l'approvazione della variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica approvato denominato "Ca' Fornera", come da proposta redatta dal progettista arch. Giuseppe Zorzenoni, costituita dai seguente allegati:

Tav. 1	Estratto mappa, estratto PRG, planimetria con standard e carature edilizie – stato autorizzato, stato di variante, stato comparativo	Prot. 18/56777
All. A	Relazione illustrativa generale	Prot. 18/56777

CONSIDERATO che la proposta di variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica prevede la redistribuzione della volumetria prevista nel lotto 1.1, pari a 765 mc, nei lotti interni all'ambito di lottizzazione, prevedendo nel lotto cedente la realizzazione della volumetria derivante dall'applicazione della

L.R. 32/2013 e ss.mm. “piano casa” sul volume esistente previsto in demolizione, come risulta dall’istanza di permesso di costruire, presentata in data 16/07/2018, pratica edilizia n. 2018/938.

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 08/10/2018 per 10 giorni, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all’albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune;
- che nel periodo di deposito e nei 20 giorni successivi sono pervenute n. 1 osservazioni:

1. Secis s.r.l. in data 02/11/2018, prot. n. 75601, successivamente integrata in data 10/01/2019, prot. n. 2163;

RITENUTO di proporre alla stessa la seguente controdeduzione:

Ditta	Sintesi	Proposta
1. Secis s.r.l. del 02/11/2018, prot. n. 75601 e integrata il 10/01/2019, prot. n. 2163	Si chiede lo scomputo del volume del portico ad uso pubblico e prospiciente gli spazi pubblici o ad uso pubblico previsto nel fabbricato a destinazione commerciale – residenziale, all’interno del lotto n. 1.1.	Accoglibile, in quanto conforme all’art. 14 del R.E. che prevede lo scomputo della volumetria dei portici ad uso pubblico; inoltre gli elaborati e/o allegati, integrati con l’osservazione, che riportano tali modifiche, sostituiscono quelli costituenti la variante al P.U.A. adottata.

RITENUTO di poter accogliere la proposta di variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e accogliere l’osservazione presentata in quanto le stesse non prevedono un incremento della volumetria approvata ma una mera modifica delle carature dei lotti e lo scomputo del portico con previsione di uso pubblico; di conseguenza gli elaborati, grafici e normativi, della variante in oggetto sono stati modificati alla luce delle nuove previsioni.

ATTESA la compatibilità urbanistica e normativa della variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato “Ca’ Fornera” rispetto alle previsioni del piano regolatore generale vigente ed al PAT adottato.

VISTA la l. r. 27/06/1985, n.61 e ss. mm.

VISTA la l. r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

VISTA la l.r. 29/11/2013, n. 32 e ss.mm.

DATO ATTO che la presente proposta di variante non comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell’ente, in quanto la stessa non modifica aree previste in cessione al demanio comunale.

PROPONE L’APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di controdedurre all’osservazione pervenuta entro i termini indicati dall’ art. 20 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e ss.mm. come di seguito riportato:

Ditta	Sintesi	Proposta
1. Secis s.r.l. del 02/11/2018, prot. n. 75601 e integrata il 10/01/2019, prot. n. 2163.	Si chiede lo scomputo del volume del portico ad uso pubblico e prospiciente gli spazi pubblici o ad uso pubblico previsto nel fabbricato a destinazione commerciale – residenziale, all’interno del lotto n. 1.1.	Accoglibile, in quanto conforme all’art. 14 del R.E. che prevede lo scomputo della volumetria dei portici ad uso pubblico; inoltre gli elaborati e/o allegati, integrati con l’osservazione, che riportano tali

		modifiche, sostituiscono quelli costituenti la variante al P.U.A. adottata.
--	--	---

3) di approvare la proposta di variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica approvato denominato “Cà Fornera”, presentata in data 09/08/2018, prot. n. 56777, redatta il 08/08/2018 e successivamente integrata con gli elaborati, grafici e normativi, dell’osservazione alla variante in oggetto, presentata in data 10/01/2019, prot. n. 2163, redatta dal progettista arch. Giuseppe Zorzenoni e costituita dai seguenti allegati:

Tav. 1	Estratto mappa, estratto PRG, planimetria con standard e carature edilizie – stato autorizzato, stato di variante, stato comparativo	Prot. 18/56777
Tav. 1.1	Stato di progetto: planimetria con individuazione del portico ad uso pubblico	Prot. 19/2163
All. A	Relazione illustrativa generale	Prot. 18/56777
All. B	Norme tecniche di attuazione	Prot. 19/2163

4) di dare atto che gli elaborati del piano urbanistico attuativo in oggetto sono coerenti con quanto previsto dall’art. 19 della l.r. n.11 del 23.04.2004;

5) di dichiarare la pubblica utilità, l’urgenza e l’indifferibilità delle opere previste nella presente variante al piano;

6) di dare atto che tutti gli atti necessari a dare attuazione alla delibera di approvazione della presente proposta saranno posti in essere dal dirigente del settore tecnico.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
Arch. Ivo Rinaldi

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.