



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2016/17 DEL 07/03/2016

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: II^VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI AREA POSTA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE "B2.2" DENOMINATO "VIA DEI MILLE": ADOZIONE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E 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, 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;
- con delibera di giunta comunale n. 288 del 16.10.2012 è stato approvato il piano urbanistico attuativo denominato "via Dei Mille", relativo ad un'area posta in zona turistica esistente "B2.2", in attuazione del progetto norma 3, ambito 7 del PRG.
- con delibera di giunta comunale n. 351 del 03.12.2013 è stata approvata la I^ variante al piano urbanistico attuativo suddetto;
- in data 12.06.2014 è stata sottoscritta la convenzione tra le ditte esecutrici ed il comune di Jesolo, rep. 434, a rogito notaio Tiziana Dalla Porta di San Stino di Livenza.

ATTESO che le ditte proprietarie, Salisburgo s.r.l e Immobiliare Vacanze s.r.l., hanno presentato in data 13.10.2015 prot. n. 62779 e successivamente integrata in data 24.11.2015 prot. n. 73325, la domanda per l'approvazione di una variante al piano urbanistico attuativo, denominato "via Dei Mille", redatto dai progettisti arch. Manlio Olivotto e geom. Luciano Martin costituita dai seguenti allegati:

All. R 00	Relazione tecnico urbanistica	Prot. 15/73325
All. R 01	Norme tecniche di attuazione	Prot. 15/73325
All. R 01a	Norme tecniche di attuazione - comparativa	Prot. 15/73325
All. R 02	Relazione tecnica opere di urbanizzazione	Prot. 15/73325
All. R 05	Computo metrico estimativo	Prot. 15/62779
All. R 07	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/62779
All. R 08	Convenzione urbanistica	Prot. 15/73325
All. R 08a	Convenzione urbanistica comparativa	Prot. 15/73325
Tav. T 03	Assetto morfologico e patrimoniale – sezioni e profili	Prot. 15/62779
Tav. T 04	Opere di urbanizzazione e reti tecnologiche	Prot. 15/62779
Tav. T 05	Progetto architettonico ed immagini fotorealistiche	Prot. 15/62779

CONSIDERATO che la succitata istanza propone:

- lo scomputo dell'intero volume del parcheggio seminterrato previsto ad una quota sopraelevata di 1,50 m rispetto al piano campagna;
- viene modificata l'altezza massima: da 18 metri per 6 piani fuori terra, prima prevista, a 19,50 metri sempre per 6 piani fuori terra;
- l'eliminazione della cabina Enel prevista su via Gorizia;
- lo spostamento dell'isola ecologica e una minima modifica delle superfici a parcheggio pubblico e marciapiede;

- la riduzione di modesta entità della superficie prevista in uso pubblico del parterre pedonale su via dei Mille.

PRESO ATTO che è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata del 20/02/2016 prot. n. 10160.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante rispetto al P.U.A. approvato ed alle previsioni del piano regolatore generale.

DATO ATTO che la presente variante al piano urbanistico attuativo, 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 opere di urbanizzazione ivi previste.

VISTA la legge regionale 27.06.1985, n.61 e ss. mm.

VISTA la legge regionale 23.04.2004, n.11 e ss. mm.

PROPONE L'ADOZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

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

2) di adottare la II^ variante al piano urbanistico attuativo denominato "via Dei Mille", presentata dalla ditte proprietarie, Salisburgo s.r.l e Immobiliare Vacanze s.r.l., in data 13.10.2015 prot. n. 62779 e successivamente integrata in data 24.11.2015 prot. n. 73325, redatta dai progettisti arch. Manlio Olivotto e geom. Luciano Martin, costituita dai seguenti allegati:

All. R 00	Relazione tecnico urbanistica	Prot. 15/73325
All. R 01	Norme tecniche di attuazione	Prot. 15/73325
All. R 01a	Norme tecniche di attuazione - comparativa	Prot. 15/73325
All. R 02	Relazione tecnica opere di urbanizzazione	Prot. 15/73325
All. R 05	Computo metrico estimativo	Prot. 15/62779
All. R 07	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/62779
All. R 08	Convenzione urbanistica	Prot. 15/73325
All. R 08a	Convenzione urbanistica - comparativa	Prot. 15/73325
Tav. T 03	Assetto morfologico e patrimoniale – sezioni e profili	Prot. 15/62779
Tav. T 04	Opere di urbanizzazione e reti tecnologiche	Prot. 15/62779
Tav. T 05	Progetto architettonico ed immagini fotorealistiche	Prot. 15/62779

3) di approvare le prescrizioni contenute nel parere dell'unità organizzativa edilizia privata di seguito riportate:

"Dall'insieme della norma generale, si evince che lo scomputo di tale piano rialzato dalla volumetria è legata all'uso pubblico o all' interesse pubblico del piano stesso; a parere dell'ufficio, pertanto, tale previsione deve essere mantenuta, diversamente il piano terra dovrà essere regolarmente computato nel volume in quanto non può giustificarsi lo scomputo di locali o unità ad uso privato (residenza, commercio....) fatti salvi i casi e le fattispecie espressamente previsti dal regolamento edilizio (locali tecnici, vani ascensore,....). Inoltre, in base all'art. 44 lett.l) del regolamento, va computato nel numero dei piani anche l'eventuale seminterrato che fuoriesce dal terreno di almeno 1 m; in tal caso, dovrà essere adeguato nella norma il numero dei piani fuori terra eventualmente previsti (7 anziché 6)."

4) di dare atto che la variante al piano urbanistico attuativo in oggetto è coerente con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. n.11 del 23.04.2004;

5) di disporre che, prima dell'approvazione della variante al piano urbanistico attuativo in oggetto, gli elaborati e/o allegati di progetto dovranno essere modificati in conformità alle prescrizioni contenute nel parere dell'unità organizzativa edilizia privata;

6) di indicare l'unità organizzativa pianificazione e cartografico quale settore incaricato di espletare le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione della variante al piano urbanistico attuativo secondo le modalità previste dall'art. 20 della l.r. 11 del 23.04.2004.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Arch. Renato Segatto

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.