COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 339 DEL 26/11/2013

ad oggetto: SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX CATTEL - CAPANNINE". ADOZIONE.

Oggi ventisei novembre duemilatredici, dalle ore 17:20 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
VALERIO ZOGGIA	SINDACO	SI
ROBERTO RUGOLOTTO	VICE SINDACO	SI
OTELLO BERGAMO	ASSESSORE	SI
DANIELA DONADELLO	ASSESSORE	SI
LUIGI RIZZO	ASSESSORE	NO
ENNIO VALIANTE	ASSESSORE	SI

Presiede VALERIO ZOGGIA - Sindaco
Partecipa FRANCESCO PUCCI - 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. 2013/131 del 22/11/2013 ad oggetto: “SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX CATTEL - CAPANNINE". ADOZIONE.”, allegata alla presente delibera e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

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

VISTI i pareri resi ai sensi dell’art. 49, 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. 2013/131 del 22/11/2013 ad oggetto: “SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX CATTEL - CAPANNINE". ADOZIONE.”, allegata alla presente come parte integrale e sostanziale;

2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente deliberazione, saranno posti in essere dal dirigente del area tecnica.

COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N 2013/131 DEL 22/11/2013

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX CATTEL - CAPANNINE". ADOZIONE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO che:
- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale Veneto 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 e 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 consiglio comunale n. 8 del 07/02/2008 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 dr. Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra le ditte attuatrici del piano ed il comune di Jesolo;
- con delibera di consiglio comunale n. 16 del 07/02/2011 è stata approvata la prima variante al piano di recupero di iniziativa privata denominato "ex Cattel – Capannine";
- con delibera di consiglio comunale n. 157 del 22/12/2011 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.;

ATTESO che le ditte attuatrici del piano hanno presentato istanza, in data 30/01/2012 al prot. n. 63529, successivamente integrata in data 29/11/2012 al prot. n.70053, in data 24/12/2012 al prot. n. 75660, in data 18/01/2013 al prot. n. 3873, in data 19/07/2013 al prot. n.45025, in data 02/09/2013 al prot. n. 54302, in data 14/10/2013 al prot. n.64020 e in data 13/11/2013 al prot. n. 71951, per l'approvazione della seconda variante del piano di recupero di iniziativa privata denominato "ex Cattel -Capannine", redatta dal progettista arch. Valter Granzotto in data 4 maggio 2012, luglio 2012, settembre 2012, novembre 2012, dicembre 2102, gennaio 2013, agosto 2013, settembre 2013, novembre 20113 e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Individuazione ambito di intervento su CTR e ortofotopiano	Prot. 12/63529
Tav. 2	Individuazione ambito di intervento su base catastale	Prot. 13/71951
Tav. 3	Rilievo topografico e documentazione fotografica	Prot. 12/63529
Tav. 3.1	Verifica variazione perimetro di intervento ai sensi art. 11 L.R. 61/85	Prot. 12/75660
Tav. 3.2	Vincoli gravanti sull'area	Prot. 12/75660
Tav. 4	Tracciati reti tecnologiche esistenti	Prot. 12/63529
Tav. 5	Estratti variante PDR e variante al PRG nuovo ambito d'intervento	Prot. 12/63529
Tav. 6	Zonizzazione	Prot. 12/63529
Tav. 7	Individuazione aree da asservire e vincolare	Prot. 13/64020
Tav. 8	Verifica superfici	Prot. 12/63529
Tav. 9	Verifica standards legge n.15/04	Prot. 12/63529

Tav. 9.1	Verifica standards ai sensi art. 25 L.R. 61/85 e raffronto legge n.15/04 progetto approvato e variante	Prot. 13/64020
Tav. 10	Planimetria generale intervento	Prot. 12/63529
Tav. 11	Planimetria generale ambito 1	Prot. 12/63529
Tav. 12	Schemi reti tecnologiche: enel ed illuminazione pubblica	Prot. 12/63529
Tav. 13	Schemi reti tecnologiche: gas e telefonica	Prot. 12/63529
Tav. 14	Schemi reti tecnologiche: tracciato acquedotto	Prot. 12/63529
Tav. 15	Schemi reti tecnologiche: rete idrica e impianto fognario	Prot. 12/63529
Tav. 16	Planimetria viabilità ed accessi/egressi carrai	Prot. 12/63529
Tav. 17	Sezioni stradali tipo A-A B-B C-C e pacchetti stradali	Prot. 13/03873
Tav. 18	Planimetria opera a verde	Prot. 12/63529
Tav. 19	Planivolumetrico	Prot. 12/63529
All. 1	Relazione generale	Prot. 13/64020
All. 2	Norme tecniche di attuazione	Prot. 13/64020
All. 3	Documentazione attestante la disponibilità delle aree	Prot. 12/63529
All. 4	Fascicolo parere enti	Prot. 12/70053
All. 5	Relazione idraulica ed idrologica	Prot. 12/63529
All. 6	Preventivo sommario delle OO.UU.	Prot. 13/03873
All. 7	Indagine geologica e geotecnica	Prot. 12/75660
All. 8	Relazione impatto acustico	Prot. 13/03873
All. 9	Schema convenzione urbanistica – Ambito 1 Cattel	Prot. 13/64020
All. 10	Schema convenzione urbanistica – Ambito 2 Capannine	Prot. 13/45025
All. 11	Rapporto ambientale preliminare	Prot 13/54302

CONSIDERATO che l'istanza presentata consiste principalmente nella modifica e rilocalizzazione delle aree a standard urbanistico, nella nuova individuazione delle aree da cedere e vincolare e nella variazione di alcuni articoli delle N.T.A. per conseguire una disciplina più puntuale degli interventi edificatori.

ATTESO inoltre che le ditte hanno richiesto, in data 13/11/2013 al prot. 71951, l'applicazione della normativa prevista dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004 n.11, dimostrando che rispettano il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo, in quanto nell'ambito oggetto della variante ricade una proprietà di un'altra ditta benchè in corso di acquisizione.

VISTE le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale, rilasciate in data 14/11/2012.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 03/10/2013 al prot. 61171.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata in data 22/08/2013 al prot. 51582, alle quali è già stato ottemperato con le integrazioni presentate in data 13/11/2013 al prot. n. 71951 e verificate con il successivo parere favorevole della stessa unità organizzativa in data 20/11/2013 al prot. 73426.

VISTI:
- il parere favorevole con prescrizioni di Terna - Rete Italia in data 05/02/2013 al prot. 7168;
- i pareri degli enti gestori dei sottoservizi, quali Enel, ASI, Eni, e del servizio asporto rifiuti Alisea s.p.a., acquisiti in data 30/10/2012 al prot. 63529;
- il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di bonifica Veneto orientale in data 30/10/2012 al prot. 63529;
- il parere favorevole con prescrizioni di Veneto strade s.p.a. in data 30/10/2012 al prot. 63529;
- il parere favorevole con prescrizioni della provincia di Venezia – commissione valutazione impatto ambientale, pervenuto in data 30/10/2013 al prot. 63529.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della domanda di variante al piano rispetto 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 l.r. 27/06/1985, n.61 e ss. mm.

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

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

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

2. di adottare la seconda variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "ex Cattel - Capannine", presentata in data 30/01/2012 al prot. n. 63529 e successivamente integrata, redatta dal progettista arch. Valter Granzotto in data 4 maggio 2012, luglio 2012, settembre 2012, novembre 2012, dicembre 2102, gennaio 2013, agosto 2013, settembre 2013, novembre 20113 e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Individuazione ambito di intervento su CTR e ortofotopiano	Prot. 12/63529
Tav. 2	Individuazione ambito di intervento su base catastale	Prot. 13/71951
Tav. 3	Rilievo topografico e documentazione fotografica	Prot. 12/63529
Tav. 3.1	Verifica variazione perimetro di intervento ai sensi art. 11 L.R. 61/85	Prot. 12/75660
Tav. 3.2	Vincoli gravanti sull'area	Prot. 12/75660
Tav. 4	Tracciati reti tecnologiche esistenti	Prot. 12/63529
Tav. 5	Estratti variante PDR e variante al PRG nuovo ambito d'intervento	Prot. 12/63529
Tav. 6	Zonizzazione	Prot. 12/63529
Tav. 7	Individuazione aree da asservire e vincolare	Prot. 13/64020
Tav. 8	Verifica superfici	Prot. 12/63529
Tav. 9	Verifica standards legge n.15/04	Prot. 12/63529
Tav. 9.1	Verifica standards ai sensi art. 25 L.R. 61/85 e raffronto legge n.15/04 progetto approvato e variante	Prot. 13/64020
Tav. 10	Planimetria generale intervento	Prot. 12/63529
Tav. 11	Planimetria generale ambito 1	Prot. 12/63529
Tav. 12	Schemi reti tecnologiche: enel ed illuminazione pubblica	Prot. 12/63529
Tav. 13	Schemi reti tecnologiche: gas e telefonica	Prot. 12/63529
Tav. 14	Schemi reti tecnologiche: tracciato acquedotto	Prot. 12/63529
Tav. 15	Schemi reti tecnologiche: rete idrica e impianto fognario	Prot. 12/63529
Tav. 16	Planimetria viabilità ed accessi/egressi carrai	Prot. 12/63529
Tav. 17	Sezioni stradali tipo A-A B-B C-C e pacchetti stradali	Prot. 13/03873
Tav. 18	Planimetria opera a verde	Prot. 12/63529
Tav. 19	Planivolumetrico	Prot. 12/63529
All. 1	Relazione generale	Prot. 13/64020
All. 2	Norme tecniche di attuazione	Prot. 13/64020
All. 3	Documentazione attestante la disponibilità delle aree	Prot. 12/63529
All. 4	Fascicolo parere enti	Prot. 12/70053
All. 5	Relazione idraulica ed idrologica	Prot. 12/63529
All. 6	Preventivo sommario delle OO.UU.	Prot. 13/03873
All. 7	Indagine geologica e geotecnica	Prot. 12/75660
All. 8	Relazione impatto acustico	Prot. 13/03873
All. 9	Schema convenzione urbanistica – Ambito 1 Cattel	Prot. 13/64020
All. 10	Schema convenzione urbanistica – Ambito 2 Capannine	Prot. 13/45025
All. 11	Rapporto ambientale preliminare	Prot 13/54302

con le prescrizioni a carattere indicativo del comando di polizia, che dovranno essere ottemperate in sede di progetto esecutivo, e le seguenti prescrizioni degli uffici comunali che dovranno essere ottemperate prima dell'approvazione della variante al piano:

Unità organizzativa urbanistica e cartografico:

- sia reperito il parere della commissione di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della dgr n. 1539 del 27/09/2011;
- all'art.5 delle N.T.A. – Modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione - ambito 2, aggiungere alla fine del punto 4 "*e con un limite massimo del 10% del perimetro dell'ambito"*.

Unità organizzativa lavori pubblici:

- lungo il tratto prospiciente via Roma Destra, prevedere la realizzazione di una pista ciclabile con le stesse caratteristiche di quella esistente;
- attenersi al parere degli Enti, in particolare a quanto espresso dal Consorzio di bonifica Veneto orientale in materia di sicurezza idraulica e della vasca di prima pioggia;
- illuminazione pubblica: il progetto deve essere conforme alla l.r. 07/08/2009 n. 17 e alla norma UNI 11248 e UNI 13201, fatta salva la necessità, per quanto riguarda l'illuminazione in corrispondenza degli innesti sulla S.R.43 e sulla S.P. 42, dell'ottenimento dell'eventuale parere degli Enti proprietari delle strade;
- adempiere alle prescrizioni di cui alla determinazione n. 204/2012 della provincia di Venezia settore ambiente, non ancora ottemperate nella presente variante;

4. di dare atto che gli elaborati della variante piano urbanistico attuativo in parola sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23/04/2004 n. 11;

5. di dare atto che, in sede di approvazione, dovrà essere dichiarata la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nel presente piano;

6. di indicare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato di espletare le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione del piano urbanistico attuativo secondo le modalità previste dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n.11.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Arch. Renato Segatto

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

Il presidente	Il segretario comunale
VALERIO ZOGGIA	FRANCESCO PUCCI

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. del 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.