



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2017/83 DEL 25/09/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN ZONA B2.2 DENOMINATO "PUA PIAZZA NEMBER": APPROVAZIONE.

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 consiglio comunale del 30/11/2016 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.;
- con delibera di consiglio comunale n. 12 del 19/03/2012 è stato approvato con prescrizioni l'ambito da sottoporre a piano di recupero per un' area posta in zona turistica esistente "B2.2", in via Verdi, via Vespucci, via Padova, via Marco Polo, piazza Nember;
- con determinazione n. 541 del 20/04/2013 è stato preso atto del nuovo elaborato grafico adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di consiglio comunale n. 12 del 19/03/2012.
- con delibera di giunta comunale n. 149 del 04/06/2015 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "Piazza Nember";
- che con delibera di consiglio comunale n. 259 del 12/09/2017 è stata approvata la modifica della bozza di convenzione relativa alle UMI 1 e 2 del piano urbanistico attuativo in oggetto, contenente gli impegni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'UMI 4, di competenza delle succitate UMI;
- che in data 15/09/2017 è stata stipulata convenzione urbanistica ai sensi art. 19 della l.r. n. 11/2004 relativamente alle Umi 1 e 2 del piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica denominato "Piazza Nember", Notaio Sandi con rep. n. 107112.

ATTESO che la ditta Immobiliare Anna s.a.s. di Visentin Celio & C. in data 19.12.2016, prot. n. 81121, ha presentato domanda per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "Piazza Nember", successivamente integrata in data 09.02.2017, prot. n. 8243, in data 06/04/2017 prot. n. 22053, in data 19/05/2017 prot. 33639, in data 22/05/2017 prot. 33628, in data 01/09/2017 prot. 59028 ed in data 21/09/2017 prot. 63770, redatto dal progettista Arch. Marco Bottosso e costituito dai seguenti elaborati:

Tav.01	Inquadramento: estratto di mappa, prg, ortofoto, stralcio planimetria	Prot. 59028/17
Tav.02	Stato di fatto: rilievo dei fabbricati-viabilità	Prot. 59028/17
Tav.03	Stato di fatto: Libretto misure	Prot. 59028/17
Tav.04	Stato di fatto: segnaletica stradale	Prot. 59028/17
Tav.05	Verde stato di fatto: alberature	Prot. 59028/17
Tav.06	Sottoservizi stato di fatto: enel, telecom, illuminazione pubblica	Prot. 59028/17
Tav.6.1	Sottoservizi stato di fatto: fognature, acquedotto e gas	Prot. 59028/17
Tav.07	Stato di progetto: quadro degli interventi	Prot. 59028/17
Tav.08	Planimetria dettaglio piazza	Prot. 59028/17
Tav.09	Stato di progetto: planimetria di dettaglio	Prot. 59028/17

Tav.10	Stato di progetto: segnaletica di progetto	Prot. 59028/17
Tav.11	Stato di progetto: progetto del verde	Prot. 59028/17
Tav.12	Reti tecnologiche di progetto - fognatura	Prot. 59028/17
Tav. 13	Reti tecnologiche di progetto - acquedotto	Prot. 59028/17
Tav. 14	Reti tecnologiche di progetto – rete enel	Prot. 59028/17
Tav.15	Reti tecnologiche di progetto – rete telecom	Prot. 59028/17
Tav.16	Reti tecnologiche di progetto – rete gas	Prot. 59028/17
Tav.17	Reti tecnologiche di progetto – ill. pubblica	Prot. 59028/17
Tav. 18	Progetto impianto illuminazione pubblica	Prot. 59028/17
Tav. 18.1	Sezioni e dettagli impianto illuminazione pubblica	Prot. 59028/17
Tav. 19	Stato di progetto: Progetto impianto irrigazione	Prot. 59028/17
Tav.20	Stato comparativo UMI 4	Prot. 59028/17
Tav. 24.10	Fotoinserimenti	Prot. 63770/17
All. A	Relazione tecnica descrittiva	Prot. 59028/17
All. B	Documentazione fotografica	Prot. 59028/17
All. C	Relazione paesaggistica	Prot. 08243/17
All. A	Relazione paesaggistica – planimetria con attacco a terra dei fabbricati	Prot. 22053/17
All. B	Relazione paesaggistica – planimetria con coperture dei fabbricati	Prot. 22053/17
All. C	Relazione paesaggistica – sezioni di progetto	Prot. 81121/16
All. D	Relazione paesaggistica – planimetria analisi viali alberati	Prot. 81121/16
All. E1	Relazione paesaggistica – profili 1-2-3 stato di fatto	Prot. 81121/16
All. E2	Relazione paesaggistica – profili 4-5-6 stato di fatto	Prot. 81121/16
All. E3	Relazione paesaggistica – profili 1-2-3 stato di progetto	Prot. 81121/16
All. E4	Relazione paesaggistica – profili 4-5-6 stato di progetto	Prot. 81121/16
All. F	Relazione paesaggistica – proiezioni delle ombre	Prot. 81121/16
All. G	Relazione paesaggistica - fotoinserimenti	Prot. 22053/17
All. D	Quadro economico	Prot. 59028/17
All. E	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 59028/17
All. F	Computo metrico	Prot. 59028/17
All. G	Computo metrico estimativo	Prot. 59028/17
All. H	Elenco prezzi	Prot. 59028/17
All. I	Stima incidenza mano d'opera	Prot. 59028/17
All. L	Relazione tecnica impianto illuminazione pubblica	Prot. 59028/17
All. M	Calcoli ill., curve ill. cert., manuale lampade, dich. Rispetto l.r. 17/2009	Prot. 59028/17
All. N	Legge 13/89	Prot. 59028/17

CONSIDERATO che il progetto delle opere di urbanizzazione dell'UMI 4 traduce sostanzialmente la scelta di eliminare, rispetto a quanto previsto dal progetto del PUA succitato, che ne prendeva atto quale situazione già esistente, l'attraversamento pedonale e ciclabile della piazza, che nel tempo si è rivelato causa di problemi di sicurezza stradale ed anche di difficoltà commerciali degli esercenti che su di essa si affacciano, mediante la riqualificazione della stessa, sia al fine di consentirle di diventare un polo di aggregazione sociale e sede di eventi, sia per ciò che riguarda la sua configurazione architettonica, soprattutto attraverso il disegno della sua pavimentazione e l'utilizzo di diversi materiali, nonché degli elementi vegetali; la riqualificazione dei tratti stradali prossimi alla piazza, nonché di un tratto di via Padova di collegamento fra i due citati accessi al mare; la valorizzazione della percorribilità ciclabile e pedonale con particolare attenzione a percorsi protetti per disabili; l'identificazione di nuovi spazi pubblici ed attrezzati anche in conseguenza della creazione di spazi liberi a terra dovuti alla demolizione e ricostruzione dei complessi edilizi; il potenziamento dell'illuminazione pubblica, anche allo scopo di ridurre l'inquinamento luminoso verso l'alto; l'integrazione ed il rinnovo dei sottoservizi; il completamento o rinnovamento della dotazione arborea.

VERIFICATO che il computo metrico estimativo allegato al progetto delle opere di urbanizzazione dell'U.M.I. 4, di competenza delle U.M.I. 1 e 2, è di € 564.538,97 (€ 429.734,87 ascrivibili ad opere di urbanizzazione ed € 134.804,10 ascrivibili a monetizzazione standard urbanistici e corrisposti anch'essi sotto forma di opere), per il quale è stata prodotta polizza fidejussoria di pari importo a garanzia della corretta esecuzione dei lavori.

VISTA l'autorizzazione paesaggistica n. 3226 del 16/08/2017, resa ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 22/01/2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, emanata a seguito del parere favorevole della soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia formatasi per silenzio-assenso.

VISTA la presa d'atto della richiesta di nulla osta della capitaneria di porto di Venezia, ai sensi dell'art. 55 del codice della navigazione, prot. n. 39899 del 15/06/2017, ed il nulla osta formatasi definitivamente in data 14/07/2017, che stabilisce tuttavia alcune condizioni, delle quali è stata espressa accettazione da parte della ditta esecutrice Immobiliare Anna s.a.s. di Visentin Celio & C. con comunicazione in data 21/09/2017, prot. n. 63770, la quale, ai sensi della succitata presa d'atto della capitaneria, rende efficace il nulla osta stesso.

ATTESO che sono stati presentati gli elaborati modificati a seguito delle prescrizioni contenute nei pareri dell'unità organizzativa lavori pubblici e del comando di polizia locale in data 22/05/2017, con prot. n. 33628.

VISTI:

- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici del 21/09/2017, prot n. 63684;
- il parere favorevole della polizia locale del 17/05/2017;
- l'istruttoria dell'unità organizzativa urbanistica del 11/09/2017.

VISTI:

- la dichiarazione del tecnico progettista del 14/09/2017, prot. n. 61709, sostitutiva del parere dell'ASSL, di conformità igienico sanitaria in quanto non vengono realizzate nuovi tracciati di condotte idriche o fognarie ma solo la sostituzione di tratti esistenti;
- la dichiarazione del tecnico progettista del 21/09/2017, prot. n. 63770, di conformità delle reti dei sottoservizi ai pareri espressi dagli enti preposti contenuti nel piano di recupero di Piazza Nember approvato con delibera di giunta comunale n. 149 del 04/06/2015;
- la dichiarazione anti-mafia del 21/09/2017 con prot. 63872.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta di permesso di costruire rispetto al p.u.a. approvato ed alle previsioni del piano regolatore generale, all'interno delle misure di salvaguardia conseguenti all'adozione del piano di assetto del territorio.

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 la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative all'UMI 4, di competenza ai sensi di Convenzione delle UMI 1 e 2, del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "Piazza Nember", presentato dalla ditta Immobiliare Anna s.a.s. di Visentin Celio & C. in data 19.12.2016, prot. n. 81121 e successivamente integrato, redatto dal progettista Arch. Marco Bottosso e costituito dai seguenti elaborati:

Tav.01	Inquadramento: estratto di mappa, prg,ortofoto,stralcio planimetria	Prot. 59028/17
Tav.02	Stato di fatto: rilievo dei fabbricati-viabilità	Prot. 59028/17
Tav.03	Stato di fatto: Libretto misure	Prot. 59028/17
Tav.04	Stato di fatto: segnaletica stradale	Prot. 59028/17
Tav.05	Verde stato di fatto: alberature	Prot. 59028/17
Tav.06	Sottoservizi stato di fatto: enel,telecom,illuminazione pubblica	Prot. 59028/17
Tav.6.1	Sottoservizi stato di fatto: fognature,acquedotto e gas	Prot. 59028/17
Tav.07	Stato di progetto: quadro degli interventi	Prot. 59028/17

Tav.08	Planimetria dettaglio piazza	Prot. 59028/17
Tav.09	Stato di progetto: planimetria di dettaglio	Prot. 59028/17
Tav.10	Stato di progetto: segnaletica di progetto	Prot. 59028/17
Tav.11	Stato di progetto: progetto del verde	Prot. 59028/17
Tav.12	Reti tecnologiche di progetto - fognatura	Prot. 59028/17
Tav. 13	Reti tecnologiche di progetto - acquedotto	Prot. 59028/17
Tav. 14	Reti tecnologiche di progetto – rete enel	Prot. 59028/17
Tav.15	Reti tecnologiche di progetto – rete telecom	Prot. 59028/17
Tav.16	Reti tecnologiche di progetto – rete gas	Prot. 59028/17
Tav.17	Reti tecnologiche di progetto – ill. pubblica	Prot. 59028/17
Tav. 18	Progetto impianto illuminazione pubblica	Prot. 59028/17
Tav. 18.1	Sezioni e dettagli impianto illuminazione pubblica	Prot. 59028/17
Tav. 19	Stato di progetto: Progetto impianto irrigazione	Prot. 59028/17
Tav.20	Stato comparativo UMI 4	Prot. 59028/17
Tav. 24.10	Fotoinserimenti	Prot. 63770/17
All. A	Relazione tecnica descrittiva	Prot. 59028/17
All. B	Documentazione fotografica	Prot. 59028/17
All. C	Relazione paesaggistica	Prot. 08243/17
All. A	Relazione paesaggistica – planimetria con attacco a terra dei fabbricati	Prot. 22053/17
All. B	Relazione paesaggistica – planimetria con coperture dei fabbricati	Prot. 22053/17
All. C	Relazione paesaggistica – sezioni di progetto	Prot. 81121/16
All. D	Relazione paesaggistica – planimetria analisi viali alberati	Prot. 81121/16
All. E1	Relazione paesaggistica – profili 1-2-3 stato di fatto	Prot. 81121/16
All. E2	Relazione paesaggistica – profili 4-5-6 stato di fatto	Prot. 81121/16
All. E3	Relazione paesaggistica – profili 1-2-3 stato di progetto	Prot. 81121/16
All. E4	Relazione paesaggistica – profili 4-5-6 stato di progetto	Prot. 81121/16
All. F	Relazione paesaggistica – proiezioni delle ombre	Prot. 81121/16
All. G	Relazione paesaggistica - fotoinserimenti	Prot. 22053/17
All. D	Quadro economico	Prot. 59028/17
All. E	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 59028/17
All. F	Computo metrico	Prot. 59028/17
All. G	Computo metrico estimativo	Prot. 59028/17
All. H	Elenco prezzi	Prot. 59028/17
All. I	Stima incidenza mano d'opera	Prot. 59028/17
All. L	Relazione tecnica impianto illuminazione pubblica	Prot. 59028/17
All. M	Calcoli ill., curve ill. cert., manuale lampade, dich. Rispetto l.r. 17/2009	Prot. 59028/17
All. N	Legge 13/89	Prot. 59028/17

- 3) di approvare le seguenti prescrizioni contenute nel parere dell'unità organizzativa lavori pubblici:
 - allegare il piano di coordinamento e sicurezza;
 - attenersi ai pareri degli enti erogatori dei sottoservizi;
- 4) di recepire le condizioni contenute nel nulla-osta della Capitaneria di Porto di Venezia in conseguenza all'accettazione delle condizioni stesse da parte della ditta esecutrice;
- 5) di incaricare l'unità organizzativa urbanistica della redazione del permesso di costruire, con le prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti gestori dei sottoservizi.
- 6) di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
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.