



# COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2014/75 DEL 22/08/2014

## ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: **OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "COMPLESSO TAHITI JESOLO". 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 4/08/1977 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. 80 del 13/07/2009 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "complesso Tahiti Jesolo";
- in data 14/12/2009 è stata sottoscritta la convenzione rep. n. 88114 a rogito del notaio Bordieri di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 189 del 03/07/2012 è stata approvata la variante allo stesso piano urbanistico attuativo.

ATTESO che la ditta attuatrice del piano urbanistico attuativo denominato "complesso Tahiti Jesolo", Immobiliare Veneta Lido s.r.l., ha presentato in data 23/05/2013 con prot. n. 30972, istanza per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, redatto in data maggio 2013 dall'arch. Marco De Poli e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Estratto e norme di attuazione del PRG – mappa catastale – CTR	Prot. 13/30972
Tav. 2	Impianti tecnologici di progetto	Prot. 13/30972
Tav. 3	Destinazione del suolo - materiali della pavimentazione	Prot. 13/30972
Tav. 4	Sistemazione aree esterne	Prot. 13/30972
Tav. 5a	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri - planimetria stato di fatto e stato di progetto	Prot. 13/30972
Tav. 5b	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri: stato di progetto - particolare della pavimentazione e sezione tipo	Prot. 13/30972
Tav. 5c	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri: segnaletica stradale - planimetria stato di fatto e stato di progetto	Prot. 13/30972
Tav. 6a	Opere di completamento stradale: rilievo reti sottoservizi - planimetria stato di fatto	Prot. 13/30972
Tav. 6b	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri e realizzazione del nuovo accesso al mare: schema rete acquedotto, schema reti Enel, Telecom, illuminazione pubblica - planimetria di progetto	Prot. 13/30972
Tav. 6c	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri e realizzazione del nuovo accesso al mare: schema della fognatura acque nere e acque pluviali - planimetria di progetto e particolari	Prot. 13/30972
Tav. 6d	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri e realizzazione del nuovo accesso al mare: schema della rete del gas - planimetria di progetto e particolari	Prot. 13/30972
Tav. 6e	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri e realizzazione del nuovo accesso al mare: Schema dell'impianto di illuminazione - planimetria di progetto	Prot. 13/39662
All. A	Relazione tecnico illustrativa	Prot. 13/30972
All. B	Relazione geologica	Prot. 13/30972
All. C	Pareri enti	Prot. 13/30972

DATO ATTO che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione prevede:

- la sistemazione di un tratto della viabilità comunale di via Dante Alighieri, tra via Ungaretti e l'ambito di intervento, con la realizzazione e l'adeguamento di tutti i sottoservizi esistenti;
- la manutenzione della piantumazione esistente;
- la realizzazione di un nuovo accesso al mare (pedonale e carrabile) da vincolare ad uso pubblico;
- l'esecuzione della rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- l'installazione di una nuova linea di illuminazione pubblica;
- l'allacciamento all'impianto idrico, alla rete elettrica e telefonica.

CONSIDERATO che la ditta attuatrice dovrà presentare prima del rilascio del permesso di costruire, quale garanzia finanziaria prevista dall'art. 18 della convenzione sottoscritta, apposita polizza fideiussoria di importo pari a euro 706.635,02 risultante dal computo metrico estimativo, che prevede il rifacimento del tratto di via Dante alighieri per un importo di euro 493.985,17 e la realizzazione del nuovo accesso al mare per un importo di euro 212.649,85.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere favorevole, con prescrizioni, dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 09/05/2014 con prot. n. 30422;
- le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale, rilasciate in data 18/06/2013 con prot. n. 36594;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'ASI per le opere fognarie in data 25/07/2014, con prot. comunale n. 50196 del 01/08/2014;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'ASI per la rete idrica in data 24/10/2013, con prot. comunale n. 14927 del 11/03/2014;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'ALISEA in data 14/01/2014 acquisito con prot. comunale n. 14927 del 11/03/2014;
- il parere favorevole dell'ITALGAS in data 22/07/2014, con prot. comunale n. 49707 del 31/07/2014;
- il parere favorevole dell'ENEL in data 06/09/2013, con prot. comunale n. 14927 del 11/03/2014;
- il parere favorevole della TELECOM in data 24/10/2013, con prot. comunale n. 68021 del 30/10/2013;
- l'autorizzazione paesaggistica G/2014/2068 del 27/01/2014 ai sensi dell'art. 146 del d.lgs 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.;
- il parere favorevole dell'azienda unità socio sanitaria locale del 10/06/2013 con prot. comunale n. 14927 del 11/03/2014.

CONSIDERATO che:

- il procedimento avviato dalla ditta attuatrice con la capitaneria di porto, per l'ottenimento del nulla osta ex art. 55 del codice della navigazione sulle opere da eseguire entro i 30 metri dal limite del demanio marittimo, non si è ancora concluso;
- la stessa ditta ha richiesto, con nota del 04/08/2014 prot. n. 50694, il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione in pendenza del parere della capitaneria di porto, con la prescrizione di iniziare i lavori nella fascia dei trenta metri dal limite demaniale, come rappresentato nella tav. 8, solo dopo l'ottenimento del formale nulla osta;
- tale richiesta si è resa necessaria per i notevoli impegni finanziari con limiti temporali non più derogabili posti dall'istituto di credito, che, unitamente all'attuale periodo di congiuntura economica, mette a rischio l'intero intervento sull'area;
- la suddetta richiesta è stata presentata anche all'unità organizzativa edilizia privata e appalti per il rilascio del permesso di costruire degli edifici ad esclusione della fascia dei trenta metri dal limite demaniale.

VISTE le motivazioni sopra richiamate, si ritiene di accogliere la richiesta della ditta attuatrice e rilasciare il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione in attesa del parere della capitaneria di porto, con la prescrizione che l'inizio lavori nella fascia entro i trenta metri dal limite del demanio marittimo, identificata al catasto terreni con il foglio 69 e porzione del mappale 731, dovrà avvenire solo dopo l'ottenimento del relativo nulla osta ex art. 55 del codice della navigazione, fatte salve eventuali prescrizioni ivi contenute.

ATTESO che la ditta attuatrice, in data 01/07/2013 con prot. n. 39662, 11/03/2014 con prot. n. 14927, 31/07/2014 con prot. n. 49707, ha presentato gli elaborati modificati a seguito delle prescrizioni inserite nel parere espresso dall'unità organizzativa lavori pubblici, delle valutazioni del comando di polizia locale e delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione paesaggistica G/2014/2068.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici rilasciato in data 20/08/2014 con prot. n. 54124.

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo denominato "complesso Tahiti Jesolo".

VISTO il d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.

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

DATO ATTO che le opere di urbanizzazione in oggetto sono relative ad un 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 del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000, che non modifica in modo sostanziale le opere di urbanizzazione ivi previste, per cui non si acquisisce il parere di regolarità contabile.

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

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta;
- 2) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, relative al piano urbanistico attuativo denominato "complesso Tahiti Jesolo", presentato dalla ditta attuatrice Immobiliare Veneta Lido s.r.l. in data 23/05/2013 con prot. n. 30972 e successivamente integrato, redatto in data maggio 2013 dall'arch. Marco De Poli e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Estratto e norme di attuazione del PRG – mappa catastale – CTR	Prot. 13/30972
Tav. 2	Impianti tecnologici di progetto	Prot. 13/55636
Tav. 3	Destinazione del suolo – materiali della pavimentazione	Prot. 14/14927
Tav. 4	Sistemazione aree esterne	Prot. 14/14927
Tav. 5a	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri – planimetria stato di fatto e stato di progetto	Prot. 14/14927
Tav. 5b	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri: stato di progetto – particolare della pavimentazione e sezione tipo	Prot. 14/14927
Tav. 5c	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri: segnaletica stradale - planimetria stato di fatto e stato di progetto	Prot. 14/14927
Tav. 6a	Opere di completamento stradale: rilievo reti sottoservizi – planimetria stato di fatto.	Prot. 13/30972
Tav. 6b	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri e realizzazione del nuovo accesso al mare: schema rete acquedotto, schema reti Enel, Telecom – planimetria di progetto.	Prot. 14/14927
Tav. 6c	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri e realizzazione del nuovo accesso al mare: schema della fognatura acque nere e acque pluviali – planimetria di progetto e particolari.	Prot. 14/14927
Tav. 6d	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri e realizzazione del nuovo accesso al mare: schema della rete del gas – planimetria di progetto e particolari	Prot. 14/14927
Tav. 6e	Sistemazione della via pubblica Dante Alighieri e realizzazione del nuovo accesso al mare: Schema della rete illuminazione pubblica – planimetria di progetto.	Prot. 14/49707
Tav. 7	Superamento barriere architettoniche ai sensi della 1.13/1989	Prot. 14/14927
Tav. 8	Individuazione fascia di rispetto demaniale	Prot. 14/50694
Tav. U	Nuovo accesso al mare	Prot. 14/49707
All. A	Relazione tecnico illustrativa	Prot. 13/30972
All. B	Relazione geologica	Prot. 13/30972
All. E	Relazione tecnica impianto di illuminazione pubblica	Prot. 13/39662
All.	Schema illuminazione pubblica - Relazione tecnica di progetto e allegati	Prot. 14/49707
All. F	Relazione tecnica ai sensi della 1.13/1989	Prot. 13/39662
All. G1	Computo metrico estimativo – rifacimento tratto di via pubblica Dante Alighieri	Prot. 14/49707
All. G2	Computo metrico estimativo – realizzazione nuovo accesso al mare	Prot. 14/14927
All. H	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 14/14927
All. I	Relazione geotecnica	Prot. 14/14927
All.	Fascicolo dell'opera	Prot. 14/49707

con le seguenti prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici:

- via Dante Alighieri va prevista asfaltata;
- per quanto riguarda la siepe prevista lungo il confine di proprietà, occorre attenersi a quanto previsto dall'art. 892 del codice civile;
- la pendenza della rampa lungo l'accesso al mare di uso pubblico va prevista del 5% anziché dell'8%;
- come previsto nel parere dell'ALISEA, prima del ritiro del permesso di costruire, predisporre una planimetria con maggiore dettaglio esecutivo che evidenzi quanto prescritto;  
inoltre, prima dell'inizio dei lavori, occorre:
- allegare la planimetria relativa alla viabilità di cantiere;
- aggiornare il progetto dell'impianto di illuminazione pubblica in funzione delle seguenti prescrizioni:
  - allegare al progetto di illuminazione pubblica la certificazione del progettista ai sensi del comma 2 art.7 della l.r. n. 17 del 07/08/2009;
  - prevedere nel calcolo illuminotecnico un coefficiente di manutenzione adeguato al tipo di installazione (ambienti esterni);
  - alimentare tutti gli apparecchi installati in via Dante con la stessa sezione del cavo (10mm<sup>2</sup>);
  - concordare con i tecnici dell'ufficio lavori pubblici la scelta del colore e della tipologia dei punti luce da installare in via Dante (ovviamente, in funzione della nuova scelta dei punti luce, occorrerà redigere variante al progetto acquisendo relativo parere dei beni ambientali).

con le seguenti prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica:

l'inizio lavori nella zona entro i trenta metri dal limite del demanio marittimo, dovrà avvenire solo dopo l'ottenimento del nulla osta ex art. 55 del codice della navigazione da parte della capitaneria di porto, fatte salve eventuali prescrizioni ivi contenute.

3) di incaricare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico della redazione del permesso di costruire, con le prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti gestori dei sottoservizi.

**IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA**  
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.