



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2018/24 DEL 06/04/2018

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "STELLA DEL MAR": APPROVAZIONE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

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 del 04/08/2000 n. 2652, del 19/07/2002 n. 1979, del 18/04/2003 n. 1145, dell'08/04/2008 n. 812 e con provvedimento di consiglio comunale del 10/04/2007 n. 56 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale del 03/11/2009 n. 3313 e dell'11/05/2010 n. 1334;
- 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 giunta comunale del 20/03/2012, n. 76 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Stella del Mar";
- in data 07/03/2013, con atto rep. n. 92307 a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale del 16/12/2013, n. 381 è stata approvata la variante alle norme tecniche di attuazione del PUA;
- con delibera di giunta comunale del 06/06/2017, n. 184 è stata approvata la seconda variante al PUA in oggetto e con determinazione del 24/06/2017, n. 847 è stato preso atto del nuovo elaborato delle norme tecniche di attuazione (NTA) in adeguamento alle controdeduzioni della delibera soprarichiamata;
- con nota in data 13/11/2017 al prot. n. 75956, la ditta attuatrice ha comunicato il cambio di intestazione dell'istanza da "Stella del Mar s.r.l." a "consorzio Piano Stella del Mar", costituito dalla stessa ditta attuatrice e dalla "Jesolo Lido Real Estate s.r.l." con atto del 16/10/2017 rep. n. 87062 del notaio Talice di Treviso.

ATTESO che il consorzio Piano Stella del Mar in data 01/09/2017, prot. n. 59139 del 04/09/2017, ha presentato domanda per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative alla seconda variante al PUA di iniziativa privata denominato "Stella del Mar", redatto in data 31/08/2017 dal progettista ing. Valter Atonello, costituito dai seguenti elaborati:

| | | |
|---------|---|----------------|
| Tav. 01 | Inquadramento territoriale | Prot. 17/59139 |
| Tav. 02 | Sistemazioni esterne, rilievo altimetrico ed alberature, demolizioni – stato di fatto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 03 | Sistemazioni esterne, altimetrie ed alberature di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 04 | Zonizzazione ed aree in cessione di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 05 | Rete fognaria di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 06 | Rete acquedotto di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 07 | Rete gas di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 08 | Rete Enel di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 09 | Rete Telecom di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 10 | Rete illuminazione pubblica di progetto | Prot. 17/59139 |

| | | |
|----------|---|----------------|
| Tav. 11 | Posizionamento isole ecologiche | Prot. 17/59139 |
| Tav. 12 | Viabilità e segnaletica stradale di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 13 | Percorsi pedonali ai sensi della legge 13/1989 di progetto | Prot. 17/59139 |
| All. A | Documentazione fotografica | Prot. 17/59139 |
| All. B | Relazione aree da cedere ed opere da realizzare | Prot. 17/59139 |
| All. C | Computo metrico estimativo | Prot. 17/59139 |
| All. D | Elenco prezzi | Prot. 17/59139 |
| All. E | Capitolato speciale d'appalto | Prot. 17/59139 |
| All. F | Relazione legge 13/1989 | Prot. 17/59139 |
| All. H | Relazione sulle sovrastrutture stradali | Prot. 17/59139 |
| All. E01 | Progetto illuminotecnico: planimetria generale impianto elettrico di illuminazione pubblica | Prot. 17/59139 |
| All. E02 | Progetto illuminotecnico: particolari impianto elettrico | Prot. 17/59139 |
| All. R01 | Progetto illuminotecnico: relazione tecnica con allegati | Prot. 17/59139 |
| All. R01 | Progetto illuminotecnico: piano di manutenzione | Prot. 17/59139 |
| All. | Progetto illuminotecnico: certificazione di rispondenza ai requisiti della l.r.17/2009. | Prot. 17/59139 |
| All. | Piano della sicurezza | Prot. 17/59139 |
| All. | Relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica | Prot. 17/59139 |
| All. | Pareri enti | Prot. 17/59139 |

CONSIDERATO che il progetto delle opere di urbanizzazione relative il PUA denominato "Stella del Mar" prevede la realizzazione del nuovo accesso al mare pedonale e delle relative reti dei sottoservizi, prolungando le reti esistenti da piazza Le Corbusier.

VERIFICATO che il computo metrico estimativo, allegato al progetto delle opere di urbanizzazione, prevede un importo pari a € 491.438,67, di cui € 68.953,48 la ditta lottizzante dovrà produrre polizza fidejussoria di pari importo, prima del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, in adeguamento della garanzia pari a € 422.185,19 già prestata in sede di sottoscrizione della convenzione, per la corretta esecuzione dei lavori.

VISTA l'autorizzazione paesaggistica G/2018/3399 del 04/04/2018 resa ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 22/01/2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

ATTESO che nelle date 06/12/2017 prot. n. 81413, 16/01/2018 prot. n. 3628 e 21/03/2018 prot. n. 19883 sono state presentate le integrazioni richieste con nota del 28/09/2017.

VISTI:

- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici del 24/01/2018 con prot. n. 5834;
- il parere favorevole con prescrizioni del comando di polizia locale del 05/10/2017 con prot. 66373;
- il parere favorevole dell'azienda unità locale socio sanitaria (ULSS 4 Veneto Orientale) del 26/01/2018 acquisito in data 21/03/2018 con prot. com. n. 19883;
- i pareri degli altri enti quali ALISEA, VERITAS-ASI, ITALGAS, ENEL, TIM acquisiti nelle date 04/09/2017 prot. n. 59139, 06/12/2017 prot. n. 81413, 16/01/2018 prot. n. 3628, 21/03/2018 prot. n. 19883;
- il nulla osta della Capitaneria di Porto di Venezia acquisito in data 21/03/2018 con prot. com. n. 19883.

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.

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 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 e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative alla seconda variante al PUA di iniziativa privata denominato "Stella del Mar", presentato dal consorzio Piano Stella del Mar in data data 01/09/2017, prot. n. 59139 del 04/09/2017 e successivamente integrato, redatto in data 31/08/2017 dal progettista Ing. Valter Atonello, costituito dai seguenti elaborati:

| | | |
|----------|---|----------------|
| Tav. 01 | Inquadramento territoriale | Prot. 17/59139 |
| Tav. 02 | Sistemazioni esterne, rilievo altimetrico ed alberature, demolizioni – stato di fatto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 03 | Sistemazioni esterne, altimetrie ed alberature di progetto | Prot. 18/3628 |
| Tav. 04 | Zonizzazione ed aree in cessione di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 05 | Rete fognaria di progetto | Prot. 17/81413 |
| Tav. 06 | Rete acquedotto di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 07 | Rete gas di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 08 | Rete Enel di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 09 | Rete Telecom di progetto | Prot. 17/81413 |
| Tav. 10 | Rete illuminazione pubblica di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 11 | Posizionamento isole ecologiche | Prot. 17/59139 |
| Tav. 12 | Viabilità e segnaletica stradale di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 13 | Percorsi pedonali ai sensi della legge 13/1989 di progetto | Prot. 17/59139 |
| Tav. 14 | Fotoinserimento | Prot. 17/81413 |
| All. A | Documentazione fotografica | Prot. 17/59139 |
| All. B | Relazione aree da cedere ed opere da realizzare | Prot. 17/59139 |
| All. C | Computo metrico estimativo | Prot. 17/81413 |
| All. D | Elenco prezzi | Prot. 17/81413 |
| All. E | Capitolato speciale d'appalto | Prot. 17/59139 |
| All. F | Relazione legge 13/1989 | Prot. 17/59139 |
| All. G | Piano della sicurezza | Prot. 17/59139 |
| All. H | Relazione sulle sovrastrutture stradali | Prot. 17/59139 |
| All. E01 | Progetto illuminotecnico: planimetria generale impianto elettrico di illuminazione pubblica | Prot. 17/59139 |
| All. E02 | Progetto illuminotecnico: particolari impianto elettrico | Prot. 17/59139 |
| All. R01 | Progetto illuminotecnico: relazione tecnica con allegati | Prot. 17/59139 |
| All. R01 | Progetto illuminotecnico: piano di manutenzione | Prot. 17/59139 |
| All. | Progetto illuminotecnico: certificazione di rispondenza ai requisiti della l.r.17/2009. | Prot. 17/59139 |
| All. | Piano della sicurezza | Prot. 17/59139 |
| All. | Relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica | Prot. 17/59139 |
| All. | Valutazione di compatibilità idraulica | Prot. 17/81413 |

- 3) di approvare con le seguenti prescrizioni:
 - comando di polizia locale:
 - percorso pedonale accesso al mare:
 - se trattasi di percorso pubblico o privato in uso pubblico sancito in atti, l'immissione su piazza Le Corbusier è considerarsi intersezione (art. 3 c. 26) del d.lgs. 285/92 ed orizzontale fig. II 433 art. 144 d.PR. 495/92;
 - per quanto sopra menzionato, in relazione all'accesso carrabile, entrano in questione le disposizioni/prescrizioni di cui all'art. 46 c. 2 d.PR. 495/92;
 - la segnaletica dovrà essere realizzata e installata conformemente alla disposizione di cui all'art. 81 d.PR. 495/92;
 - ufficio lavori pubblici:

- attenersi ai pareri degli Enti;
- allegare il parere del consorzio di bonifica Veneto Orientale in merito alla valutazione di compatibilità idraulica.

4) 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.

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.