



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2019/60 DEL 13/05/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPLESSO TAHITI JESOLO": APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'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 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 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 al PUA in oggetto;
- con delibera di giunta comunale del 26/08/2014, n. 241 sono state approvate le opere di urbanizzazione del PUA in oggetto e rilasciato il permesso di costruire T/2014/4792, rinnovato in data 26/03/2018 con permesso T/2018/5627.

ATTESO che la ditta Immobiliare Veneta Lido s.r.l. in data 11/04/2019, con prot. n. 26089, ha presentato domanda per l'approvazione della variante alle opere di urbanizzazione relative al PUA di iniziativa privata denominato "complesso Tahiti Jesolo", redatta in data aprile 2019 dai progettisti arch. Marco De Poli e ing. Marino Zorzato, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Estratto catastale e PRG	Prot. n. 19/26089
Tav. 2	Destinazione del suolo - materiali della pavimentazione	Prot. n. 19/26089
Tav. 3	Schema della rete dell'acquedotto, ENEL, TELECOM - Progetto	Prot. n. 19/26089
Tav. 4	Schema della fognatura acque nere e acque pluviali - Progetto e particolari	Prot. n. 19/26089
Tav. 5	Schema della rete del GAS - Progetto e particolari	Prot. n. 19/26089
Tav. 6	Schema della rete illuminazione pubblica e fibra ottica - Progetto e particolari	Prot. n. 19/26089
Tav. 7	Superamento delle barriere architettoniche ai sensi della l. 13/89	Prot. n. 19/26089
All. A	Relazione tecnica	Prot. n. 19/26089
All. B	Relazione tecnica impianto illuminazione pubblica	Prot. n. 19/26089
All. C	Relazione tecnica ai sensi della l. 13/89	Prot. n. 19/26089
All. D	Computo metrico estimativo – realizzazione nuovo accesso al mare	Prot. n. 19/26089

CONSIDERATO che la variante alle opere di urbanizzazione relative il PUA denominato "Complesso Tahiti Jesolo" prevede il recepimento delle prescrizioni degli enti preposti, con modifiche relative unicamente ai sottoservizi relativi all'accesso al mare.

VERIFICATO che il nuovo computo metrico estimativo dell'accesso al mare prevede un importo aggiuntivo pari a € 18.527,95 per un totale di € 231.177,80, per il quale la ditta lottizzante dovrà produrre appendice alla polizza fidejussoria (prima del ritiro del permesso di costruire della variante alle opere di urbanizzazione) già prestata complessivamente pari a € 706.635,02 in quanto comprendente anche il rifacimento del tratto di via Dante Alighieri per un importo di euro 493.985,17 da realizzarsi con il secondo stralcio dei lavori, durante la prossima stagione invernale.

VISTA la nota esplicativa di VERITAS, n. 25268 del 21/03/2019, al parere emesso in data 25/07/2014 n. 13024/12904 (acquisito con prot. comunale n. 50196 del 01/08/2014).

VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici del 07/05/2019 con prot. n. 32625.

RILEVATO che la ditta lottizzante in data 10/05/2019 con prot. n. 33836:

- ha ottemperato alle prescrizioni degli uffici presentando nuovi elaborati;
- ha dichiarato che gli elaborati relativi ai sottoservizi rete idrica e reti fognarie sono conformi al succitato parere di VERITAS.

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 la variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al PUA di iniziativa privata denominato "complesso Tahiti Jesolo", presentata dalla ditta Immobiliare Veneta Lido s.r.l. in data 11/04/2019, con prot. n. 26089, successivamente integrata, redatta in data aprile 2019 dai progettisti arch. Marco De Poli e ing. Marino Zorzato, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Estratto catastale e PRG	Prot. n. 19/26089
Tav. 2	Destinazione del suolo - materiali della pavimentazione	Prot. n. 19/26089
Tav. 3	Schema della rete dell'acquedotto, ENEL, TELECOM - Progetto	Prot. n. 19/26089
Tav. 4	Schema della fognatura acque nere e acque pluviali - Progetto e particolari	Prot. n. 19/26089
Tav. 5	Schema della rete del GAS - Progetto e particolari	Prot. n. 19/26089
Tav. 6	Schema della rete illuminazione pubblica e fibra ottica - Progetto e particolari	Prot. n. 19/26089
Tav. 7	Superamento delle barriere architettoniche ai sensi della l. 13/89	Prot. n. 19/26089
All. A	Relazione tecnica	Prot. n. 19/26089
All. B	Relazione tecnica impianto illuminazione pubblica	Prot. n. 19/33836
All. C	Relazione tecnica ai sensi della l. 13/89	Prot. n. 19/26089
All. D	Computo metrico estimativo – realizzazione nuovo accesso al mare	Prot. n. 19/33836
All.	Progetto plinti pali illuminazione pubblica	Prot. n. 19/33836
All.	Dichiarazione statica dei plinti per i pali illuminazione pubblica	Prot. n. 19/33836

- 3) di approvare con le seguenti prescrizioni da ottemperare nella fase esecutiva dei lavori:

ufficio lavori pubblici:

- proteggere dalla corrosione la base dei pali dell'illuminazione pubblica con un manicotto o guaina bituminosa che deve sporgere dal piano finito di almeno 4 cm;
- verificare che gli alimentatori possono essere alimentati dal controllore di potenza esistente situato in piazza Marconi;
- si raccomanda che venga garantita in tutto l'impianto di illuminazione pubblica la sfilabilità dei cavi di alimentazione e dei conduttori di terra;
- si ricorda di utilizzare nel tratto di strada di Via Dante la stessa tipologia di apparecchio già installata "Italo 2 URBAN TP – 3000°K con alimentatore DAC –e palo altezza fuori terra 4 mt tipo EC". I pali per quanto possibile devono essere posizionati a metà tra le alberature;
- si ricorda in Via Dante di prevedere il cavidotto da 125 per fibra ottica ambo i lati con pozzetti di derivazione 50x50 a una distanza massima di 50mt, interconnessi con l'illuminazione pubblica;

ufficio urbanistica:

- la consegna anticipata delle opere propedeutiche al collaudo favorevole dello stralcio funzionale relativo all'accesso al mare è condizionato al parere favorevole di VERITAS in merito alle pendenze, alle prove in pressione e quanto altro eventualmente prescritto;

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;

5) di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/200, n. 267, al fine di assicurare l'ultimazione delle opere dell'accesso al mare e la relativa accessibilità per l'avvio della stagione estiva 2019.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Ing. Otello Bergamo

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.