



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2019/26 DEL 12/03/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL TERZO STRALCIO FUNZIONALE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 11 - ISOLA BLU": APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, 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. 108 del 30/11/2016, 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. 82 del 21/05/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11- Isola Blu";
- in data 19/07/2007, con rep. n. 84830, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- in data 03/12/2007, con rep. n. 85299, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata modificata ed integrata la convenzione predetta;
- con delibera di consiglio comunale n. 37 del 10/03/2011 è stata approvata la prima variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 - Isola Blu";
- in data 25/05/2011, con rep. n. 1306, notaio Angelo Sergio Vianello di San Donà di Piave, è stata sottoscritta la convenzione di variante alla convenzione stipulata in data 19/07/2007;
- con delibera di giunta comunale n. 253 del 03/09/2013 è stata approvata, con prescrizioni, la seconda variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11- Isola Blu";
- con delibera di giunta comunale n. 273 del 27/09/2016 è stata approvata, con prescrizioni, la terza variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 - Isola Blu";
- in data 05/03/2018, con rep. n. 19175, notaio Angelo Sergio Vianello di San Donà di Piave, è stata sottoscritta la convenzione di variante, in seguito alla sottoscrizione dell'atto di acquisizione della canaletta demaniale da parte della ditta attuatrice.

ATTESO che il Consorzio Urbanistico Comparto 11 ha presentato istanza per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al terzo stralcio funzionale del piano urbanistico attuativo denominato "Comparto 11 – Isola Blu", in data 31/12/2018 prot. GE/2018/88072, propedeutico al rilascio del permesso di costruire del lotto 1B da parte dell'u.o. edilizia privata nonché delle agibilità del lotto stesso, come previsto dagli artt. 1 e 11 della convenzione urbanistica vigente.

VERIFICATO che il terzo stralcio funzionale previsto dall'art. 1 della convenzione urbanistica sottoscritta in data 05/03/2018 corrisponde al comparto 2B3, al parcheggio P8 e alla passerella ciclo-pedonale e che le opere previste con il progetto presentato corrispondono a quelle previste con il terzo stralcio funzionale così come individuate nella terza variante al piano urbanistico attuativo.

RICHIAMATA la nota dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico in data 18/02/2019 prot. n. GE/2019/10554 con cui, a seguito istruttoria documentale e contatti con gli enti competenti, è stata

comunicata alla ditta lottizzante la necessità di rivedere la progettazione della passerella ciclo-pedonale, ipotizzando un diverso percorso oppure valutando la possibilità di modificare, previa idonea variante al P.U.A., la soluzione progettuale per l'attraversamento di Viale del Bersagliere, fermi restando gli altri obblighi convenzionali vigenti e previa presentazione di polizza fideiussoria a garanzia della suddetta opera prevista, o alternativa di pari importo, pari ad € 450.000,00, da presentare prima del rilascio del permesso di costruire.

VERIFICATO, a fronte della nota succitata, che il progetto di parte delle opere di urbanizzazione relative al terzo stralcio funzionale del piano urbanistico attuativo denominato "Comparto 11 – Isola Blu", a seguito integrazioni documentali in data 20/02/2019 prot. n. GE/2019/11153, in data 04/03/2019 prot. n. GE/2019/14191, in data 06/03/2019 prot. n. GE/2019/14823 e in data 11/03/2019 prot. n. GE/2019/15793, prevede le seguenti opere:

- realizzazione parcheggio in cessione denominato P8;
- sistemazione a verde in uso pubblico del comparto 2B3.

e risulta corredato dai seguenti elaborati:

| | | |
|----------|---|----------------------------------|
| Tav. 1 | Inquadramenti | Prot. 11153/19 |
| Tav. 2 | Planimetria stato di fatto e rilievo dendrologico | Prot. 11153/19 |
| Tav. 3 | Progetto parcheggio P8 | Prot. 15793/19 |
| Tav. 4 | Area verde 2 B3 | Prot. 11153/19 |
| Tav. 5 | Identificazione delle opere in cessione | Prot. 11153/19 |
| Tav. 6 | Viabilità e segnaletica | Prot. 15793/19 |
| Tav. 7 | Accessibilità disabili parcheggio | Prot. 15793/19 |
| All. A | Documentazione fotografica | Prot. 11153/19 |
| All. B | Relazione illustrativa | Prot. 15793/19 |
| All. C | Computi metrici estimativi | Prot. 15793/19 |
| All. C/A | Sintesi computi metrici | Prot. 15793/19 |
| All. D | Elenco prezzi | Prot. 11153/19 |
| All. E | Capitolato speciale d'appalto | Prot. 11153/19 |
| All. F | Documentazione catastale | Prot. 11153/19 |
| All. G | Barriere architettoniche legge 13/89 | Prot. 11153/19 |
| All. H | Quadro economico | Prot. 15793/19 |
| All. I | Piano di manutenzione | Prot. 15793/19 |
| All. L | Piano di sicurezza e coordinamento | Prot. 11153/19 |
| All. M | Cronoprogramma | Prot. 14823/19 |
| All. N | Parere ENEL (2 copie) | Prot. 11153/19 |
| All. O | Individuazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria | Prot. 15793/19 |
| All. P | Dichiarazione e dimostrazione rispetto regolamento del verde | Prot. 11153/19 |
| All. E01 | Stato di progetto-impianto elettrico-planimetria impianto illuminazione pubblica | Prot. 88072/18 Prot. 11153/19 |
| All. E02 | Stato di progetto-impianto elettrico-relazione tecnica elettrica | Prot. 15793/19 |
| All. E03 | Stato di progetto-impianto elettrico-calcolo illuminotecnico | Prot. 15793/19 |
| All. E04 | Stato di progetto-impianto elettrico-computo metrico estimativo | Prot. 15793/19 |
| All. E05 | Stato di progetto-impianto elettrico-computo metrico | Prot. 15793/19 |
| All. E06 | Stato di progetto-impianto elettrico-elenco prezzi unitari ed analisi prezzi | Prot. 15793/19 |
| All. E07 | Stato di progetto-impianto elettrico-capitolato speciale d'appalto | Prot. 88072/18 Prot. 11153/19 |
| All. E08 | Stato di progetto-impianto elettrico-piano di manutenzione impianto elettrico | Prot. 15793/19 |
| All. | Valutazione di compatibilità idraulica | Prot. 15793/19 |
| All. | Dichiarazione relativa alla relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e geomorfologica | Prot. 11153/19 |
| All. | Dichiarazione relativa allo smaltimento acque meteoriche del parcheggio P8 | Prot. 11153/19 |
| All. | Dichiarazione relativa al dimensionamento spazi di sosta e | Prot. 14823/19 |

| | | |
|------|--|----------------|
| | segnaletica parcheggio P8 | |
| All. | Dichiarazione relativa al parere ENEL | Prot. 14823/19 |
| All. | Dichiarazione relativa al sistema drenante del parcheggio P8 in ottemperanza alla normativa del Pat e prescrizioni Consorzio di Bonifica | Prot. 14823/19 |

VISTA altresì la polizza fideiussoria n. EIBR1900542 stipulata con la Euroins Insurance JSC dell'importo di € 450.000,00 prodotta in data 07/03/2019 prot. n. GE/2019/15122 a garanzia della futura realizzazione della passerella ciclo-pedonale o di opere alternative da individuare con apposita variante al P.U.A.

CONSIDERATO che i computi metrici estimativi allegati al progetto delle opere di urbanizzazione primarie prevedono un importo complessivo di € 65.465,21, per il quale la ditta lottizzante dovrà presentare polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione dei lavori.

VISTI:

- la dichiarazione prot. n. GE/2018/11153 del 20/02/2019 a firma del progettista relativa alla opere previste rispetto alle previsioni dell'art. 11 della convenzione urbanistica del 05/03/2018 per il terzo stralcio con cui si conferma l'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione del lotto 1B;
- la dichiarazione prot. n. GE/2019/11153 del 20/02/2019 a firma del progettista con cui si dichiara che il parcheggio P8 sarà realizzato con sistema interamente drenante, come dimostrato nell'allegata relazione di valutazione di compatibilità idraulica redatta dall'ing. Giulio Pasti e che pertanto non è necessario richiedere il parere VERITAS S.p.a. in quanto le acque meteoriche non verranno collegate alla rete esistente;
- la dichiarazione prot. n. GE/2019/11153 del 20/02/2019 a firma del progettista e relativa alla relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e geomorfologica a firma del dott. geologo Alessandro Vidali, non prodotta in quanto già agli atti della variante n. 3 al P.U.A.;
- la dichiarazione prot. n. GE/2019/11153 del 20/02/2019 a firma del progettista di rispetto del regolamento del verde del Comune di Jesolo;
- la dichiarazione prot. n. GE/2019/14823 del 06/03/2019 a firma del progettista di conformità alla normativa vigente degli spazi di sosta e manovra e della segnaletica verticale e orizzontale alla normativa vigente;
- la dichiarazione prot. n. GE/2019/14823 del 06/03/2019 a firma del progettista in merito alla non necessità di ottenere un parere formale da parte di ENEL se non la sola la vidimazione dell'elaborato grafico e alla contestuale assunzione di responsabilità della corretta esecuzione del progetto dell'impianto elettrico secondo le tavole vidimate da ENEL;
- la dichiarazione prot. n. GE/2019/14823 del 06/03/2019 a firma del progettista con cui si dichiara che il progetto del parcheggio P8 con sistema drenante è stato redatto in conformità alla normativa vigente e alla contestuale assunzione di responsabilità della corretta esecuzione del progetto del parcheggio P8 secondo quanto specificato dalla relazione di compatibilità idraulica dell'ing. Giulio Pasti;
- il parere favorevole con le prescrizioni da apportare alla segnaletica verticale richieste in data 11/03/2019 da parte del corpo di polizia locale;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici e servizi manutentivi in data 12/03/2019 con prot. 2019/16107;
- l'istruttoria dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 12/03/2019.

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. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.

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

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo di parte delle opere di urbanizzazione relative al terzo stralcio funzionale (parcheggio P8 e sistemazione a verde del comparto 2B3) del piano urbanistico attuativo denominato "Comparto 11 – Isola Blu", presentato dalla ditta proponente Consorzio Urbanistico Comparto 11, in data 31/12/2018 prot. GE/2018/88072, in data 20/02/2019 prot. n. GE/2019/11153, in data 04/03/2019 prot. n. GE/2019/14191, in data 06/03/2019 prot. n. GE/2019/14823 e in data 11/03/2019 prot. n. GE/2019/15793, redatto dall'ing. Goffredo Speranzoni.

DATO ATTO che la presente proposta comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente come da elaborato allegato denominato piano di manutenzione.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare il progetto esecutivo di parte delle opere di urbanizzazione relative al terzo stralcio funzionale (parcheggio P8 e sistemazione a verde del comparto 2B3) del piano urbanistico attuativo denominato "Comparto 11 – Isola Blu", presentato dalla ditta proponente Consorzio Urbanistico Comparto 11, in data 31/12/2018 prot. GE/2018/88072, integrato in data 20/02/2019 prot. n. GE/2019/11153, in data 04/03/2019 prot. n. GE/2019/14191, in data 06/03/2019 prot. n. GE/2019/14823 e in data 11/03/2019 prot. n. GE/2019/15793, redatto dall'ing. Goffredo Speranzoni e corredato dai seguenti elaborati:

| | | |
|----------|--|----------------|
| Tav. 1 | Inquadramenti | Prot. 11153/19 |
| Tav. 2 | Planimetria stato di fatto e rilievo dendrologico | Prot. 11153/19 |
| Tav. 3 | Progetto parcheggio P8 | Prot. 15793/19 |
| Tav. 4 | Area verde 2 B3 | Prot. 11153/19 |
| Tav. 5 | Identificazione delle opere in cessione | Prot. 11153/19 |
| Tav. 6 | Viabilità e segnaletica | Prot. 15793/19 |
| Tav. 7 | Accessibilità disabili parcheggio | Prot. 15793/19 |
| All. A | Documentazione fotografica | Prot. 11153/19 |
| All. B | Relazione illustrativa | Prot. 15793/19 |
| All. C | Computi metrici estimativi | Prot. 15793/19 |
| All. C/A | Sintesi computi metrici | Prot. 15793/19 |
| All. D | Elenco prezzi | Prot. 11153/19 |
| All. E | Capitolato speciale d'appalto | Prot. 11153/19 |
| All. F | Documentazione catastale | Prot. 11153/19 |
| All. G | Barriere architettoniche legge 13/89 | Prot. 11153/19 |
| All. H | Quadro economico | Prot. 15793/19 |
| All. I | Piano di manutenzione | Prot. 15793/19 |
| All. L | Piano di sicurezza e coordinamento | Prot. 11153/19 |
| All. M | Cronoprogramma | Prot. 14823/19 |
| All. N | Parere ENEL (2 copie) | Prot. 11153/19 |
| All. O | Individuazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria | Prot. 15793/19 |
| All. E01 | Stato di progetto-impianto elettrico-planimetria impianto illuminazione pubblica | Prot. 11153/19 |
| All. E02 | Stato di progetto-impianto elettrico-relazione tecnica elettrica | Prot. 15793/19 |
| All. E03 | Stato di progetto-impianto elettrico-calcolo illuminotecnico | Prot. 15793/19 |
| All. E04 | Stato di progetto-impianto elettrico-computo metrico estimativo | Prot. 15793/19 |
| All. E05 | Stato di progetto-impianto elettrico-computo metrico | Prot. 15793/19 |
| All. E06 | Stato di progetto-impianto elettrico-elenco prezzi unitari ed analisi prezzi | Prot. 15793/19 |
| All. E07 | Stato di progetto-impianto elettrico-capitolato speciale d'appalto | Prot. 11153/19 |
| All. E08 | Stato di progetto-impianto elettrico-piano di manutenzione impianto elettrico | Prot. 15793/19 |
| All. | Valutazione di compatibilità idraulica | Prot. 15793/19 |

- 3) con le seguenti prescrizioni:
 - dell'unità organizzativa lavori pubblici e servizi manutentivi, prot. n. 2019/16107 del 12/03/2019:
 - venga concordata in fase d'esecuzione con lo scrivente ufficio LL.PP., la distribuzione del verde e il tracciamento della segnaletica orizzontale;
 - aggiornare la Tavola E01 dell'Impianto illuminazione pubblica:

- utilizzare sorgenti di luce con temperatura non superiore a 3000°K (criteri progettazione ARPAV);
 - valutare di abbassare di una categoria illuminotecnica il parcheggio e portarla a P3 come nel parcheggio esistente, la luminanza media mantenuta calcolata deve rientrare in una tolleranza del 15% rispetto a quella di progetto (criteri progettazione ARPAV);
 - l'apparecchio di illuminazione dovrà essere dotato di alimentare che riduca in automatico il flusso luminoso del 30% dopo le ore 24.00;
 - per il tipo di smaltimento delle acque piovane previsto sul parcheggi si valuti la conformità alle linee direttive previste dal P.A.T. come riportato a pag. 3 della Valutazione di Compatibilità Idraulica, evidenziando la possibilità di smaltimento delle stesse anche mediante altri sistemi sempre previsti dalle linee direttive del P.A.T., sentendo gli Enti competenti nella gestione delle acque.
- del corpo di polizia locale in data 11/03/2019 consistenti nella necessità di posizionare in prossimità del lato destro dell'accesso al parcheggio e, procedendo in senso antiorario, all'inizio dell'area di sosta e ai due estremi del "cul de sac", n. 4 segnali di divieto di sosta rispettivamente integrati con l'apposito pannello integrativo indicante inizio il primo e continua gli altri 3;
 - dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico, come da istruttoria del 12/03/2019:
 - il parcheggio pubblico P8 deve intendersi quale opera di urbanizzazione primaria e non secondaria come indicato in alcuni elaborati;
- 4) di incaricare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico della redazione del permesso di costruire una volta che la ditta richiedente abbia prodotto documentazione integrativa in adeguamento alle prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali;
- 5) di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, essendo necessario procedere quanto prima alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla variante urbanistica.

L'ASSESSORE
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.