



# COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2014/46 DEL 14/04/2014

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

**OGGETTO:** OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE DI COMPLETAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL PORTO TURISTICO PER LA NAUTICA DA DIPORTO. 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 delibere di consiglio comunale n. 106 del 22/05/2002 e n.174 del 03/10/2002 è stato approvato il piano di lottizzazione relativo al primo stralcio, per la realizzazione di una nuova area adibita a porto turistico per la nautica da diporto, in prossimità della foce del fiume Sile;
- con delibera di consiglio comunale n. 88 del 21/05/2007 è stata approvata la variante al piano di lottizzazione per la realizzazione di un porto turistico per la nautica da diporto;
- in data 14/04/2003 è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo, con rep. n. 77054 del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, integrata, a rogito dello stesso notaio, in data 09/07/2007 con rep. n. 84762;
- in data 22/01/2009 è stata sottoscritta una nuova convenzione tra le parti, che modifica la precedente, con rep. n. 86907 del notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 268 del 05/07/2005 sono state approvate le opere di urbanizzazione esterne del piano, rilasciate in data 07/07/2005 con permesso di costruire n. T/05/1228;
- con delibera di giunta comunale n. 413 del 27/10/2005 sono state approvate le opere di urbanizzazione interne all'ambito di piano, rilasciate in data 02/11/2005 con permesso di costruire n. T/05/1377;
- ai sensi dell'art. 15, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm. il permesso di costruire T/05/1377 è decaduto in quanto, nei tre anni successivi la data di inizio lavori, non è pervenuta alcuna dichiarazione di ultimazione degli stessi.

**ATTESO** che la ditta attuatrice del piano di lottizzazione dell'area del porto turistico, Faro Immobiliare s.p.a., ha presentato in data 04/04/2011 con prot. n. 19205, istanza per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne di completamento, successivamente integrata in data 04/04/2011 con prot. n. 19259, redatto in data marzo 2011 dall'ing. Antonio Pasian e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Planimetria generale – Rilievo topo altimetrico stato di fatto	Prot. 11/19259
Tav. 1.1	Corografia – Estratto C.T.R.	Prot. 11/19205
Tav. 1.2	Corografia – Estratto P.R.G. vigente – adottato	Prot. 11/19205
Tav. 1.3	Corografia – Estratto del P.A.L.A.V.	Prot. 11/19205
Tav. 1.4	Corografia – Planimetria catastale	Prot. 11/19205
Tav. 2	Planimetria generale – stato di Fatto	Prot. 11/19205
Tav. 3	Planimetria generale – progetto nuovo argine	Prot. 11/19259
Tav. 3.1	Planimetria nuovo bacino – progetto nuove banchine	Prot. 11/19259
Tav. 4	Planimetria generale – progetto	Prot. 11/19205
Tav.4A	Planimetria sviluppo A – progetto	Prot. 11/19205
Tav.4B	Planimetria sviluppo B – progetto	Prot. 11/19205

Tav.4C	Planimetria sviluppo C –progetto	Prot. 11/19205
Tav.4D	Planimetria sviluppo D – progetto	Prot. 11/19205
Tav.4E	Planimetria sviluppo E – progetto	Prot. 11/19205
Tav.4F	Planimetria sviluppo F – progetto	Prot. 11/19205
Tav. 5	Sezioni – progetto	Prot. 11/19205
Tav. 5.1	Sezioni tipo – Sezioni di progetto dalla AA alla GG	Prot. 11/19259
Tav. 5.2	Sezioni di progetto dalla SO1 alla SO9	Prot. 11/19259
Tav. 6	Particolari – progetto	Prot. 11/19205
Tav. 7	Schema fognario	Prot. 11/19205
Tav. 7A	Schema fognario	Prot. 11/19205
Tav. 7B	Schema fognario	Prot. 11/19205
Tav. 8	Rete distribuzione Telecom	Prot. 11/19205
Tav. 9	Rete distribuzione acquedotto	Prot. 11/19205
Tav. 9A	Rete distribuzione acquedotto	Prot. 11/19205
Tav. 9B	Rete distribuzione acquedotto	Prot. 11/19205
Tav. 10	Rete distribuzione Italgas	Prot. 11/19205
Tav. 11	Rete distribuzione energia elettrica	Prot. 11/19205
Tav. 11A	Rete distribuzione energia elettrica	Prot. 11/19205
Tav. 11B	Rete distribuzione energia elettrica	Prot. 11/19205
Tav. 12	Rete illuminazione	Prot. 11/19205
Tav. 13	Rete multimediale	Prot. 11/19205
All. A	Relazione tecnica	Prot. 11/19205

DATO ATTO che:

- il progetto esecutivo succitato è relativo alle parti che non sono state ultimate con il permesso di costruire n. T/05/1377 e prevede la realizzazione, ad ovest dell'ambito, dell'ultimo tratto di argine a difesa idraulica, ad una quota pari a 2,75 metri, come prescritto dal genio civile con voto della commissione tecnica regionale decentrata n. 370 del 19/02/2005;
- a tale è prevista la realizzazione, sul piano viario posto a quota di circa 1,75 metri, di un muretto in cemento armato di circa 1,10 metri di altezza e 1,40 metri di lunghezza e la possibilità, inoltre, della chiusura del varco per il trasporto delle imbarcazioni, innalzando la quota del piazzale in prossimità della vasca di allaggio a metri 2,25 e utilizzando dei sacchetti di sabbia oppure dei panconi per la rimanente quota di metri 0,50.

ATTESO che la ditta attuatrice, in data 05/10/2011 con prot. n. 60959 ed in data 31/10/2011 con prot. n. 67037, ha presentato gli elaborati integrativi a seguito delle richieste dell'unità organizzativa urbanistica e cartografica.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere favorevole dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 17/01/2012 con prot. n. 2827;
- il parere favorevole con prescrizioni del genio civile con voto della commissione tecnica regionale decentrata n. 190 del 19/12/2011;
- il parere favorevole con prescrizioni della capitaneria di porto, ai sensi dell'ex art. 55 del codice della navigazione acquisito in sede di conferenza di servizi istruttoria del 21/01/2014;
- l'autorizzazione paesaggistica numero G/2012/1507 del 11/04/2012 ai sensi dell'art. 146 del d.lgs 22/01/2004 n. 42 e ss. mm.

VISTA l'asseverazione relativa al parere igienico-sanitario, resa dal tecnico progettista data 11/04/2014 con prot. n. 23147, in quanto le opere in oggetto riguardano solo questioni idrauliche e non comportano valutazioni tecniche dell'azienda unità socio sanitaria locale.

CONSIDERATO che le opere ancora da eseguire riguardano primariamente la risoluzione di aspetti idraulici su aree in proprietà della ditta lottizzante, per cui non si rende necessaria alcuna polizza fidejussoria sugli importi del computo metrico.

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne per le parti non ultimate relative al piano di lottizzazione del porto turistico.

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 interne di completamento, relative al piano di lottizzazione dell'area del porto turistico, presentato dalla ditta Faro Immobiliare s.p.a. in data 04/04/2012 con prot. n. 19205 e successivamente integrato, redatto dall'ing. Antonio Pasian e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Planimetria generale – Rilievo topo altimetrico stato di fatto	Prot. 11/19259
Tav. 1.1	Corografia – Estratto C.T.R.	Prot. 11/19205
Tav. 1.2	Corografia – Estratto P.R.G. vigente – adottato	Prot. 11/19205
Tav. 1.3	Corografia – Estratto del P.A.L.A.V.	Prot. 11/19205
Tav. 1.4	Corografia – Planimetria catastale	Prot. 11/19205
Tav. 2	Planimetria generale – stato di Fatto	Prot. 11/19205
Tav. 3	Planimetria generale – progetto nuovo argine	Prot. 11/19259
Tav. 3.1	Planimetria nuovo bacino – progetto nuove banchine	Prot. 11/19259
Tav. 4	Planimetria generale – progetto	Prot. 11/19205
Tav.4A	Planimetria sviluppo A – progetto	Prot. 11/19205
Tav.4B	Planimetria sviluppo B – progetto	Prot. 11/19205
Tav.4C	Planimetria sviluppo C – progetto	Prot. 11/19205
Tav.4D	Planimetria sviluppo D – progetto	Prot. 11/19205
Tav.4E	Planimetria sviluppo E – progetto	Prot. 11/19205
Tav.4F	Planimetria sviluppo F – progetto	Prot. 11/19205
Tav. 5	Sezioni – progetto	Prot. 11/19205
Tav. 5.1	Sezioni tipo – Sezioni di progetto dalla AA alla GG	Prot. 11/19259
Tav. 5.2	Sezioni di progetto dalla SO1 alla SO9	Prot. 11/19259
Tav. 6	Particolari – progetto	Prot. 11/19205
Tav. 7	Schema fognario	Prot. 11/19205
Tav. 7A	Schema fognario	Prot. 11/19205
Tav. 7B	Schema fognario	Prot. 11/19205
Tav. 8	Rete distribuzione Telecom	Prot. 11/19205
Tav. 9	Rete distribuzione acquedotto	Prot. 11/19205
Tav. 9A	Rete distribuzione acquedotto	Prot. 11/19205
Tav. 9B	Rete distribuzione acquedotto	Prot. 11/19205
Tav. 10	Rete distribuzione Italgas	Prot. 11/19205
Tav. 11	Rete distribuzione energia elettrica	Prot. 11/19205
Tav. 11A	Rete distribuzione energia elettrica	Prot. 11/19205
Tav. 11B	Rete distribuzione energia elettrica	Prot. 11/19205
Tav. 12	Rete illuminazione	Prot. 11/19205
Tav. 13	Rete multimediale	Prot. 11/19205
Tav. 15	Tavola comparativa con coni visuali, sezioni di progetto e documentazione fotografica	Prot. 11/60959
All. A	Relazione tecnica	Prot. 11/19205
All. B	Computo metrico estimativo	Prot. 11/60959

All. C	Relazione tecnica – Genio Civile Venezia	Prot. 11/60959
All. E	Elenco catastale delle proprietà	Prot. 11/60959

- 3) di incaricare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico della redazione del permesso di costruire, con le prescrizioni riportate nei pareri del genio civile con voto della commissione tecnica regionale decentrata n. 190 del 19/12/2011 e della capitaneria di porto, ai sensi dell'ex art. 55 del codice della navigazione acquisito in sede di conferenza di servizi istruttoria del 21/01/2014.

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.