



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2016/16 DEL 04/03/2016

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA, AI SENSI DEL COMMA 2 TER DELL'ART. 26 LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11, PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO STRATEGICO DENOMINATO "VELODROMO".

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 con delibera n. 3425 del 04/08/1977, 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 dell'08/04/2008, con delibera 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.

ATTESO che la ditta FE.V.A., in qualità di soggetto proponente e Persico Nicola in qualità di proprietario dell'area hanno presentato istanza in data 04/10/2014 al prot. n. 63292 del 06/10/2014, per l'approvazione di un accordo di programma ai sensi del comma 2 ter dell'art. 26 della legge regionale 23 aprile 2004 n.11, denominato "Velodromo", redatto in data 04/10/2014 dal progettista arch. Marco Pavan e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. A.00	Estratti e planimetrie	Prot. 63292/14
Tav. A.01	Velodromo di Jesolo – planimetria liv.0	Prot. 63292/14
Tav. A.02	Velodromo di Jesolo – planimetria liv.1	Prot. 63292/14
Tav. A.03	Velodromo di Jesolo – sezioni	Prot. 63292/14
Tav. A.04	Fotografie	Prot. 63292/14
Tav. A.05	Relazione tecnica	Prot. 63292/14
Tav. R.01	Render	Prot. 63292/14

CONSIDERATO che la proposta di accordo di programma modifica la previsione di sviluppo di una zona destinata a zona E2 - 1 di valore agricolo produttivo, normata attualmente dall'art. 27 delle norme tecniche di attuazione (NTA) del PRG vigente, con l'inserimento di una norma puntuale per la realizzazione del progetto strategico denominato "Velodromo" ai sensi dell'art.23 – Zona turistica per impianti di svago "D4", pertanto l'approvazione del presente accordo di programma comporta la variante al PRG vigente.

PRESO ATTO che la proposta progettuale in sintesi prevede:
opere a beneficio privato:

- la realizzazione di un palazzo dello sport, tecnologicamente avanzato, con attività complementari (ristorazione, bar, sala congressi, palestra, SPA - estetica, uffici / ambulatori per medicina sportiva) avente capienza minima di 5186 posti a sedere e massima di 7500 oltre il personale occupato, costruito per promuovere eventi sportivi polivalenti (con destinazione prevalente ciclismo su pista) e di spettacolo compreso il parcheggio e viabilità di pertinenza allo stesso;

opere a beneficio pubblico:

- la realizzazione della viabilità di accesso all'ambito mediante una bretella, ad unico senso di marcia, da via Mediterraneo per l'ingresso e l'uscita all'area di proprietà, con prospettiva di abbandonare l'attuale ingresso dalla SR n. 43 soggetto a futuro esproprio per la realizzazione della nuova viabilità "autostrada del mare", relativa rotatoria tra la nuova bretella e via Vecellio con raccordo alla corsia di uscita dal centro commerciale "I giardini di Jesolo" e un ponte a due corsie sul canale Terzo, per un importo stimato di € 2.965.771,89;
 - realizzazione di una pista ciclabile e passerella al fine di collegare il nuovo impianto con il centro commerciale esistente nell'area limitrofa per un importo stimato di € 1.348.299,51;
 - realizzazione di due fermate del trasporto pubblico locale dell'ATVO, da collocare una in via Adriatico per la direzione Venezia/Mestre e una da collocare in via Piave Vecchia in direzione Lido di Jesolo per un importo pari a € 35.000,00;
 - organizzare a cura e spese della ditta proponente, nella struttura "Velodromo" a partire dal secondo anno dall'entrata in esercizio dell'impianto, gli eventi della durata di 12/24 ore, promossi dalla Pubblica Amministrazione di Jesolo, fino al conseguimento dell'importo di € 100.000,00 (centomila) onnicomprensivo e calcolato sulle sole spese organizzative, con il limite massimo di 4 eventi nell'arco dell'anno;
- La previsione di spesa totale per tali opere è di € 4.449.071,40.

RITENUTO di concordare sulle linee progettuali principali proposte e, quindi, di riservarsi la possibilità di richiedere in funzione dell'interesse pubblico e strategico dell'intervento eventuali modifiche tecniche e formali necessarie al progetto ed alla sottoscrizione dell'accordo da concordare con la ditta proponente nelle successive fasi istruttorie.

CONSIDERATO che la proposta di variante al PRG, per le sole aree in proprietà della ditta proponente, comporta l'inserimento di nuova norma puntuale nelle N.T.A del PRG di un ambito specifico nella cartografia per la realizzazione del "Velodromo".

RITENUTO inoltre che tale proposta di accordo di programma rientri nella fattispecie definita come "progetti strategici", previsti dal comma 7 dell'art. 42 della l.r. 14/06/2013, n. 11 come di interesse regionale, per i quali si prevede l'approvazione della giunta regionale ai sensi dell'art. 32 della l.r. 29/11/2001, n. 35, in quanto di particolare interesse per la località turistica al fine della diversificazione dell'offerta turistica e dell'aggregazione tra attività ricettive e altri servizi turistici, creando sinergie tra i diversi comparti turistici destinate anche al prolungamento della stagionalità.

VISTA la l. r. 27/06/1985, n. 61 e ss. mm.

VISTA la l. r. 29/11/2001, n. 35 e ss. mm.

VISTA la l. r. 23/05/2004, n. 11 e ss. mm.

VISTA la l. r. 14/06/2013, n. 11 e ss. mm.

VISTA la l. r. 29/11/2013, n. 32 e ss. mm.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di proporre alla regione Veneto l'avvio della procedura ai sensi dell'art. 32 della l.r. 29/11/2001 n. 35, inserita dall'art. 15 della l.r. 32 del 29/11/2013, presentata dalla società FE.V.A. in qualità di soggetto proponente e Persico Nicola in qualità di proprietario in data 04/10/2014 di cui al prot. n. 63292, del 06/10/2014 ai sensi del comma 2 ter dell'art. 26 legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, per la realizzazione di un impianto polifunzionale denominato "Velodromo" mediante accordo di programma in variante al PRG, per procedere alla sottoscrizione di un accordo ai sensi e agli effetti della medesima disposizione, salvo l'approvazione del consiglio comunale che dovrà autorizzare la formale espressione del definitivo consenso dell'amministrazione all'accordo ed alla sottoscrizione dello stesso, unitamente agli elaborati redatti dal progettista arch. Marco Pavan presentati in data 04/10/2014, prot. n. 63292, integrati in data 04/06/2015 prot. n. 33238 ed integrati e sostitutivi dei precedenti in data 02/03/2016 con prot. n. 12672, costituiti dai seguenti:

Tav. A.1	Inquadramento – estratti e planimetrie	Prot. 12762/16
Tav. A.2	Stato di fatto e doc. fotografica	Prot. 12762/16
Tav. A.3	Planimetria generale di progetto	Prot. 12762/16
Tav. A.3a	Planimetria vincoli/futura viabilità	Prot. 12762/16
Tav. A.3b	Planimetria vincoli/futura viabilità (proposta)	Prot. 12762/16
Tav. A.4	Planimetria – livello terra	Prot. 12762/16
Tav. A.5	Planimetria – livello servizi	Prot. 12762/16
Tav. A.6	Planimetria – livello hall	Prot. 12762/16
Tav. A.7	Planimetria – livello primo	Prot. 12762/16
Tav. A.8	Planimetria – livello secondo	Prot. 12762/16
Tav. A.9	Planimetria – livello terzo	Prot. 12762/16
Tav. A.10	Planimetria – livello copertura	Prot. 12762/16
Tav. A.11	Sezioni	Prot. 12762/16
Tav. A.12	Prospetti	Prot. 12762/16
Tav. A.13	Capienza e schemi posti sedere	Prot. 12762/16
Tav. A.14	Prospettive	Prot. 12762/16
Tav. A.15	Identificazione aree soggette ad esproprio	Prot. 12762/16
Tav. A.15.1	Progetto preliminare percorso ciclopedonale (inq.mento generale)	Prot. 12762/16
Tav. A.15.2	Progetto preliminare percorso ciclopedonale (1 stralcio fuori amb.)	Prot. 12762/16
Tav. A.15.3	Progetto preliminare percorso ciclopedonale (2 stralcio in ambito)	Prot. 12762/16
Tav. A.15.4	Progetto preliminare percorso ciclopedonale (3 stralcio fuori amb.)	Prot. 12762/16
Tav. A.16	Render esterni	Prot. 12762/16
Tav. A.17	Polifunzionalità e schemi di allestimento parterre	Prot. 12762/16
Tav. A.18	Schemi di calcolo destinazioni d’uso e standards urbanistici	Prot. 12762/16
Tav. A.19	Variante al piano regolatore – accordo di programma	Prot. 12762/16
AL.001	Relazione tecnico illustrativa	Prot. 12762/16
S 000	Relazione tecnica “OGD”	Prot. 12762/16
R 000	Piano particellare di esproprio	Prot. 12762/16
C 000	Computo metrico estimativo pista ciclopedonale	Prot. 12762/16
C002	Capitolato speciale d’appalto delle opere pubbliche	Prot. 12762/16
Q 000	Piano di manutenzione delle aree da cedere / vincolare	Prot. 12762/16
R 001	Accessibilità e analisi della componente traffico veicolare	Prot. 12762/16
R 002	Stima sommaria delle opere viabilità di accesso	Prot. 12762/16
D001	Planimetria di progetto (viabilità di accesso)	Prot. 12762/16
B000	Schema accordo di programma	Prot. 12762/16
B001	Scheda norme urbanistiche	Prot. 12762/16
F000	parere enti : enel – asi – italgas – atvo _ telecom, acquedotto	Prot. 12762/16
All.	Prontuario per la mitigazione Ambientale	Prot. 12762/16
All.	Documentazione previsionale impatto acustico	Prot. 12762/16
All.	Indagine geognostica	Prot. 12762/16
All.	Relazione di compatibilità geol. geomorfologica idrogeologica	Prot. 12762/16
All.	Relazione illuminotecnica calcoli e progetto illuminotecnico	Prot. 12762/16
All.	Rapporto ambientale preliminare V.A.S.	Prot. 12762/16

3) di approvare le seguenti prescrizioni dell’unità organizzativa urbanistica :

- modificare il punto a) dell’art. 5, comma 1 dello schema accordo di programma (B000) come di seguito riportato: a) il piano attuativo deve essere presentato entro i sei mesi dall’efficacia dell’accordo di

programma; il progetto definitivo delle opere pubbliche previste, dovrà essere presentato entro i sei mesi dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica del piano attuativo.

- la comunicazione dell'avvio del procedimento al fine di attuare la procedura di esproprio ai sensi del dpr 327/01 verrà inviata ai proprietari delle aree su cui ricadono le opere pubbliche successivamente alla conferenza dei servizi istruttoria.
- 4) di dare atto che tutti gli atti necessari a dare attuazione al presente provvedimento, saranno posti in essere dal dirigente dell' area lavori pubblici e urbanistica.

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.