



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2016/31 DEL 02/05/2016

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA LEOPARDI": APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.

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 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 n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003, n. 812 dell'08/04/2008 e 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. 135 del 03/11/2011 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Via Leopardi";
- con il medesimo provvedimento è stata dichiarata la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere contenute nel piano di lottizzazione indicato in oggetto;
- con determinazione dirigenziale n. 743 del 30/05/2013 è stato preso atto della costituzione del Consorzio Urbanistico "Via Leopardi" quale ditta attuatrice del piano urbanistico attuativo sopraccitato;
- con delibera di giunta comunale n. 91 del 08/04/2014 è stata approvata la variante al succitato piano urbanistico attuativo;
- in data 12/03/2015, con rep. n. 94061, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- la convenzione suindicata prevede l'attribuzione degli oneri di espropriazione a carico della ditta attuatrice (art. 17 – Espropriazione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione generali).

ATTESO che la ditta attuatrice Consorzio Urbanistico "Via Leopardi" ha presentato istanza per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo denominato "Via Leopardi", in data 20/10/2015 con prot. 64470, integrato in data 04/11/2015 con prot. n. 68748, 30/11/2015 con prot. n. 74627, 18/01/2015 con prot. n. 2467, 03/02/2016 con prot. n. 5864, redatto dall'arch. Valentino Gerotto e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto C.T.R., estratto P.R.G. vigente, estratto di mappa e vincoli P.A.I.	Prot. 15/64470
Tav. 02	Rilievo plano-altimetrico con individuazione aree intervento e specie arboree	Prot. 15/64470
Tav. 03	Planimetria dei sottoservizi esistenti	Prot. 15/64470
Tav. 04	Planimetria generale di progetto	Prot. 15/64470
Tav. 05	Planimetria quotata di progetto	Prot. 15/64470
Tav. 06	Sezioni caratteristiche e profili longitudinali di progetto	Prot. 15/64470
Tav. 07	Sezioni stradali tipo e particolare recinzione	Prot. 15/64470
Tav. 08	Sezioni e particolari costruttivi	Prot. 15/64470
Tav. 09	Planimetria della segnaletica stradale	Prot. 15/64470
Tav. 10	Planimetria e particolari costruttivi isole ecologiche	Prot. 15/64470
Tav. 11	Planimetria e particolari accessibilità disabili	Prot. 15/64470
Tav. 12	Planimetria alberature, aree Verdi, giochi e schermo irrigazione automatica	Prot. 15/64470
Tav. 13	Planimetria delle aree da cedere al comune e in esproprio – destinazioni	Prot. 16/5864

	uso	
Tav. 14	Reti tecnologiche: planimetria della rete del gas-metano (italgas)	Prot. 15/64470
Tav. 15	Reti tecnologiche: planimetria della rete distribuzione energia elettrica (enel)	Prot. 15/64470
Tav. 16	Reti tecnologiche: planimetria della rete telefonica (telecom)	Prot. 15/64470
Tav. 17	Reti tecnologiche: planimetria della rete idrica (asi)	Prot. 15/64470
Tav. 18	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 15/64470
Tav. 19	Computo metrico estimativo	Prot. 15/64470
Tav. 20	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/64470
Tav. 21.1	Reti tecnologiche: planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica	Prot. 15/64470
Tav. 21.2	Reti tecnologiche: particolari costruttivi dell'impianto illumin. pubblica	Prot. 15/64470
Tav. 21.3	Reti tecnologiche: relazione illuminotecnica dell'impianto illumin. stradale	Prot. 15/64470
Tav. 21.4	Reti tecnologiche: calcoli illuminotecnici	Prot. 15/64470
Tav. 21.5	Reti tecnologiche: certificazione inquinamento luminoso	Prot. 15/64470
Tav. 01E2	Planimetria generale rete fognaria	Prot. 15/64470
Tav. 02E2	Profili fognature per acque meteoriche	Prot. 15/64470
Tav. 03E2	Profilo fognatura per acque nere	Prot. 15/64470
Tav. 04E2	Planimetria caditoie ed allacciamenti privati	Prot. 15/64470
Tav. 05E2	Pozzetti tipo per fognature per acque meteoriche	Prot. 15/64470
Tav. 06E2	Pozzetti tipo per fognature per acque nere	Prot. 15/64470
Tav. 07E2	Impianto di sollevamento acque nere	Prot. 15/64470
Tav. F.01.P	Progetto generale per invarianza idraulica – planimetria rete fognaria	Prot. 15/64470
Tav. F.02.P	Progetto generale per invarianza idraulica – carta delle trasformazioni urban.	Prot. 15/64470
All.	Relazione illustrativa	Prot. 15/64470
All.	Relazione di stima delle aree da espropriare	Prot. 16/5864
All.	Piano particellare di espropriazione	Prot. 16/2467
All.	Dichiarazione DGR 2424 del 08/08/2008	Prot. 15/74627
All.	Indagine geognostica	Prot. 15/74627
All.	Piano di sicurezza e coordinamento	Prot. 15/74627
All.	Piano di manutenzione dell'opera – stima delle spese	Prot. 15/74627
All.	Quadro incidenza manodopera	Prot. 15/74627

CONSIDERATO che il progetto delle opere di urbanizzazione relative il piano urbanistico attuativo denominato “Via Leopardi” prevede la realizzazione di un’area da urbanizzare destinata alla residenza ed eventuali attività di supporto alla stessa con il recupero della viabilità di via Leopardi.

DATO ATTO che, in data 09/02/2016 prot. n. 7126, il consorzio urbanistico “Via Leopardi”, in qualità di promotore, ha presentato istanza per l’attivazione della procedura di esproprio ai sensi dell’art. 16, comma 1, del d.P.R. 08/06/2001, n. 327 e ss.mm..

RILEVATO che le porzioni di aree di proprietà privata da acquisire mediante procedura espropriativa elencate nel piano particellare suindicato sono le seguenti:

N.	Identificazione catastale	Foglio	Mappale	Proprietari catastali	Superficie totale (mq)	Superficie da espropriare (mq)
1	N.C.T.	74	675	BRUNELLO BERNARDO JUS NIVES	5.400,00	925,00

VERIFICATO che in parte della suddetta area di proprietà da acquisire mediante procedura espropriativa è individuato un lotto particolare di tipo “C” n. 1092, per il quale è ammessa una potenzialità edificatoria con indice fondiario pari a 0,6 mc/mq.

ATTESO che con nota dell'ufficio espropriazioni in data 04/03/2016 prot. n. 13567 è stato comunicato ai proprietari catastali ed elencati nel piano particellare, ai sensi dell'art. 16, comma 4, del d.P.R. 08/06/2001, n. 327 e ss.mm., l'avvio del procedimento espropriativo, condizione che consentirà la successiva espropriazione dell'area interessata a favore del comune di Jesolo, in qualità di beneficiario dell'espropriazione.

PRESO ATTO che nel termine, di cui all'art.16, comma 10, del d.P.R. 327/2001 e ss.mm., con nota assunta al prot. com.le in data 04/04/2016 n. 20979, sono pervenute le osservazioni del sig. Brunello Bernardo proprietario dell'immobile censito al fg. 74 mapp. 675, che vengono così riassunte insieme alle controdeduzioni dell'ufficio:

Ditta	Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
Brunello Bernardo	Viene richiesta la realizzazione della recinzione con rete adeguata alle nuove quote di progetto, lo spostamento del contatore gas, l'accorciamento delle linee d'irrigazione ed enel, la predisposizione degli allacciamenti funzionali al terreno di proprietà adiacente alla nuova viabilità, la piantumazione della siepe lungo la recinzione e l'abbassamento del marciapiede (7-8 metri) per un futuro passo carraio.	Si accoglie la richiesta limitatamente alla realizzazione di tutti i lavori di adeguamento degli allacciamenti e degli impianti esistenti, compreso il rifacimento della recinzione a quota adeguata, ma con caratteristiche qualitative analoghe all'esistente. Inoltre, eventuali opere di adeguamento potranno essere eseguite in corso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, senza costi aggiuntivi sull'ammontare dell'opera.

CONSIDERATO che non sono trascorsi cinque anni, di cui all'art. 9, commi 1 e 2, del d.P.R. 08/06/2001, n. 327 e ss.mm., dall'approvazione del piano urbanistico attuativo, né il consiglio comunale ha stabilito di realizzare opere pubbliche diverse da quelle previste dal piano urbanistico attuativo.

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 12, comma 1 del d.P.R. 08/06/2001, n. 327 e ss.mm., l'approvazione della presente proposta comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, che esplicherà i propri effetti dalla data di efficacia della delibera, con i termini temporali previsti dall'art. 13, comma 4, del succitato decreto, fatta salva la possibilità di proroga di due anni, da dichiarare prima della scadenza del predetto termine, prevista dal comma 5 del medesimo articolo nei casi di forza maggiore e/o per l'insorgere di altre giustificate ragioni.

CONSIDERATO che l'esproprio di parte del lotto di tipo "C" di proprietà della ditta Brunello Bernardo ridurrebbe la potenzialità edificatoria prevista da PRG per il lotto stesso, sarà necessario redigere una variante puntuale in deroga al divieto di cui al comma 1, articolo 48, l.r. 11/2004 per confermare la stessa volumetria prevista prima dell'esproprio.

RISCONTRATO che la realizzazione dell'opera relativa al presente progetto non necessita di copertura finanziaria, in quanto la stessa sarà realizzata con spese a carico totale della ditta lottizzante compresi gli oneri per le espropriazioni.

CONSIDERATO, inoltre, che il computo metrico estimativo allegato al progetto di opere di urbanizzazione primarie prevede un importo complessivo di € 685.109,89, per il quale la ditta lottizzante dovrà produrre polizza fidejussoria di pari importo a garanzia della corretta esecuzione dei lavori.

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo denominato "Via Leopardi", in data 20/10/2015 con prot. 64470, integrato in data 04/11/2015 con prot. n. 68748, 30/11/2015 con prot. n. 74627, 18/01/2015 con prot. n. 2467, 03/02/2016 con prot. n. 5864 redatto dall'arch. Valentino Gerotto.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere favorevole condizionato dell'unità organizzativa lavori pubblici rilasciato in data 22/04/2016 con prot. n. 26192;
- le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale, rilasciate in data 30/11/2015 fatte proprie dall'unità organizzativa urbanistica e cartografico;
- il parere favorevole dell'ASI in data 15/10/2015, con prot. comunale n. 74627 del 30/11/2015;
- il parere favorevole dell'azienda unità socio sanitaria locale del 26/10/2015 con prot. comunale n. 73418 del 24/11/2015.

VISTI i pareri favorevoli rilasciati dagli enti gestori dei sottoservizi.

ATTESO che in data 18/01/2016 con prot. n. 2467 sono stati presentati gli elaborati modificati a seguito della comunicazione rilasciata dall'unità organizzativa urbanistica e cartografico in data 25/11/2015 prot. 73837.

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente considerato che l'uscita per le spese relative all'esproprio è pari all'entrata delle somme dovute dalla ditta promotrice.

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.

VISTO il d.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e ss.mm.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di deliberazione;
- 2) di controdedurre alle osservazioni, pervenute entro i termini indicati dall'art. 16, comma 10, del d.P.R. 08/06/2001 n.327 e ss.mm., come di seguito riportato:

Ditta	Sintesi osservazione	Proposta di controdeduzione
Brunello Bernardo	Viene richiesta la realizzazione della recinzione con rete adeguata alle nuove quote di progetto, lo spostamento del contatore gas, l'accorciamento delle linee d'irrigazione ed enel, la predisposizione degli allacciamenti funzionali al terreno di proprietà adiacente alla nuova viabilità, la piantumazione della siepe lungo la recinzione e la l'abbassamento del marciapiede (7-8 metri) per futuro passo carraio	Si accoglie la richiesta limitatamente alla realizzazione di tutti i lavori di adeguamento degli allacciamenti e degli impianti esistenti compreso il rifacimento della recinzione a quota adeguata, ma con caratteristiche qualitative all'esistente. Inoltre eventuali opere di adeguamento che potrebbero essere eseguite in corso di realizzazione delle opere di urbanizzazione senza costi aggiuntivi sull'ammontare dell'opera.

- 3) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo denominato "Via Leopardi", in data 20/10/2015 con prot. 64470, integrato in data 04/11/2015 con prot. n. 68748, 30/11/2015 con prot. n. 74627, 18/01/2015 con prot. n. 2467, 03/02/2016 con prot. n. 5864 redatto dall'arch. Valentino Gerotto e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto C.T.R., estratto P.R.G. vigente, estratto di mappa e vincoli P.A.I.	Prot. 15/64470
Tav. 02	Rilievo plano-altimetrico con individuazione aree intervento e specie arboree	Prot. 15/64470

Tav. 03	Planimetria dei sottoservizi esistenti	Prot. 15/64470
Tav. 04	Planimetria generale di progetto	Prot. 15/64470
Tav. 05	Planimetria quotata di progetto	Prot. 15/64470
Tav. 06	Sezioni caratteristiche e profili longitudinali di progetto	Prot. 15/64470
Tav. 07	Sezioni stradali tipo e particolare recinzione	Prot. 15/64470
Tav. 08	Sezioni e particolari costruttivi	Prot. 15/64470
Tav. 09	Planimetria della segnaletica stradale	Prot. 15/64470
Tav. 10	Planimetria e particolari costruttivi isole ecologiche	Prot. 15/64470
Tav. 11	Planimetria e particolari accessibilità disabili	Prot. 15/64470
Tav. 12	Planimetria alberature, aree Verdi, giochi e schermo irrigazione automatica	Prot. 15/64470
Tav. 13	Planimetria delle aree da cedere al comune e in esproprio – destinazioni uso	Prot. 16/5864
Tav. 14	Reti tecnologiche: planimetria della rete del gas-metano (italgas)	Prot. 15/64470
Tav. 15	Reti tecnologiche: planimetria della rete distribuzione energia elettrica (enel)	Prot. 15/64470
Tav. 16	Reti tecnologiche: planimetria della rete telefonica (telecom)	Prot. 15/64470
Tav. 17	Reti tecnologiche: planimetria della rete idrica (asi)	Prot. 15/64470
Tav. 18	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 15/64470
Tav. 19	Computo metrico estimativo	Prot. 15/64470
Tav. 20	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/64470
Tav. 21.1	Reti tecnologiche: planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica	Prot. 15/64470
Tav. 21.2	Reti tecnologiche: particolari costruttivi dell'impianto illumin. pubblica	Prot. 15/64470
Tav. 21.3	Reti tecnologiche: relazione illuminotecnica dell'impianto illumin. stradale	Prot. 15/64470
Tav. 21.4	Reti tecnologiche: calcoli illuminotecnici	Prot. 15/64470
Tav. 21.5	Reti tecnologiche: certificazione inquinamento luminoso	Prot. 15/64470
Tav. 01E2	Planimetria generale rete fognaria	Prot. 15/64470
Tav. 02E2	Profili fognature per acque meteoriche	Prot. 15/64470
Tav. 03E2	Profilo fognatura per acque nere	Prot. 15/64470
Tav. 04E2	Planimetria caditoie ed allacciamenti privati	Prot. 15/64470
Tav. 05E2	Pozzetti tipo per fognature per acque meteoriche	Prot. 15/64470
Tav. 06E2	Pozzetti tipo per fognature per acque nere	Prot. 15/64470
Tav. 07E2	Impianto di sollevamento acque nere	Prot. 15/64470
Tav. F.01.P	Progetto generale per invarianza idraulica – planimetria rete fognaria	Prot. 15/64470
Tav. F.02.P	Progetto generale per invarianza idraulica – carta delle trasformazioni urban.	Prot. 15/64470
All.	Relazione illustrativa	Prot. 15/64470
All.	Relazione di stima delle aree da espropriare	Prot. 16/5864
All.	Piano particellare di espropriazione	Prot. 16/2467
All.	Dichiarazione DGR 2424 del 08/08/2008	Prot. 15/74627
All.	Indagine geognostica	Prot. 15/74627
All.	Piano di sicurezza e coordinamento	Prot. 15/74627
All.	Piano di manutenzione dell'opera – stima delle spese	Prot. 15/74627
All.	Quadro incidenza manodopera	Prot. 15/74627

4) di dare atto:

- che, ai sensi dell'art. 12, comma 1, del d.P.R. 08/06/2001 n. 327 e ss.mm., il presente atto comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, e che la medesima esplicherà i propri effetti dalla data di efficacia della presente deliberazione, con i termini temporali previsti dall'art. 13, comma 4, del d.P.R. 08/06/2001 n. 327 e ss.mm., fatta salva la proroga di due anni, da dichiarare prima della scadenza del predetto termine, prevista dal comma 5 del medesimo articolo nei casi di forza maggiore e/o per l'insorgere di altre giustificate ragioni;
- che il costo del progetto è interamente a carico della ditta promotrice consorzio urbanistico "Via Leopardi";

- 5) di comunicare ai proprietari interessati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 17, comma 2, del d.P.R. 08/06/2001, n. 327 e ss.mm., la data in cui la presente proposta sarà efficace, specificando le modalità con cui gli stessi potranno prendere visione della relativa documentazione e fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione dell'indennità di esproprio;
- 6) di dare mandato all'unità organizzativa urbanistica e cartografico di rilasciare il permesso di costruire con le prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti gestori dei sottoservizi e di redigere la variante urbanistica puntuale in deroga al divieto ai sensi del comma 1, articolo 48, l.r. 11/2004.

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.