



# CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2016/28 DEL 26/04/2016

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

**OGGETTO:** OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "HOTEL COPPA D'ORO". 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 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. 68 del 17/03/2016 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Hotel Coppa d'Oro", con l'approvazione di controdeduzioni presentate dagli interessati;
- con determina dirigenziale n. 729 del 27/06/2015 è stato preso atto dei nuovi elaborati grafici ed allegati adeguati alle controdeduzioni di cui alla delibera di approvazione del piano urbanistico attuativo sopraccitato;
- che in data 21/12/2015, con atto rep. n. 984 a rogito notaio Marco Bianchini di Venezia, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;

ATTESO che la ditta attuatrice Dainese Lucia ha presentato istanza per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo denominato "hotel Coppa D'Oro", in data 06/08/2015 con prot. 48487, integrata in data 24/12/2015 con prot. n. 79866, in data 19/01/2016 con prot. n. 2885, in data 14/04/2016 con prot. 23670 e in data 20/04/2016 con prot. n. 25593 del 21/04/2016, redatto dall'ing. Valter Antonello e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Inquadramento territoriale: estratto di mappa, estratto di PRG, individuazione ambito e vincoli gravanti sull'area - stato di fatto	Prot. 15/48487 Prot. 16/2885
Tav. 2	Sistemazioni esterne, rilievo altimetrico e alberature, destinazioni d'uso edificio, demolizioni - stato di fatto	Prot. 15/48487 Prot. 16/2885
Tav. 3	Sistemazioni esterne, altimetrie ed alberature - progetto	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885 Prot. 16/25593
Tav. 4	Zonizzazione ed aree in cessione - progetto	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
Tav. 5	Linee sottoservizi di progetto: rete fognatura - progetto	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
Tav. 6	Linee sottoservizi di progetto: rete acquedotto - progetto	Prot. 16/23670
Tav. 7	Linee sottoservizi di progetto: allacci gas - progetto	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
Tav. 8	Linee sottoservizi di progetto: rete Enel - progetto	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
Tav. 9	Linee sottoservizi di progetto: rete Telecom - progetto	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885

Tav. 10	Linee sottoservizi di progetto: rete illuminazione pubblica e fibre ottiche - progetto	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
Tav. 11	Isole ecologiche: Alisea - progetto	Prot. 16/23670
Tav. 12	Viabilità di progetto, segnaletica stradale, toponomastica - progetto	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
Tav. 13	Accessibilità disabili - progetto	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
Tav. 14	Sezioni stradali tipo: sezione A-A' e B-B' aree fuori ambito - progetto	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
Tav. 15	Sezioni stradali tipo: sezione C-C' e D-D aree fuori ambito - progetto	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
Tav. L.01	Analisi: inquadramento geografico: estratto C.T.R. – inquadramento storico: estratto C.T.R., estratto I.G.M., foto storiche.	Prot. 15/48487 Prot. 16/25593
Tav. L.02	Analisi: estratto P.R.G. con vincoli, estratto P.R.G., estratto di P.C.T.P. – valut. incidenza ambientale, estratto di P.C.T.P. – carta dei vincoli	Prot. 15/48487 Prot. 16/25593
Tav. L.03	Analisi: documentazione fotografica stato di fatto. Progetto: renderings	Prot. 15/79866
All. 00	Corografia	Prot. 15/48487 Prot. 16/25593
All. A	Documentazione fotografica	Prot. 15/48487 Prot. 16/2885
All. B	Relazione aree da cedere ed opere da realizzare	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
All. C	Computo metrico estimativo	Prot. 16/23670
All. D	Elenco prezzi	Prot. 16/23670
All. E	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/48487 Prot. 16/2885
All. F	Relazione legge 13/1989 e s.m.i.	Prot. 15/48487 Prot. 16/2885
All. G	Relazione impianto di irrigazione	Prot. 16/23670
All. H	Relazione di compatibilità geologica-geotecnica, geomorfologica ed idrogeologica	Prot. 15/48487 Prot. 16/2885
All. I	Piano della sicurezza	Prot. 15/48487 Prot. 16/2885
All. I.1	Piano della sicurezza	Prot. 15/48487 Prot. 16/2885
All. L	Relazione paesaggistica	Prot. 15/79866
All. E01	Progetto illuminotecnico di impianto elettrico di illuminazione pubblica	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
All. E02	Certificazione di rispondenza ai requisiti L.R. 17/2009 dell'impianto di illuminazione pubblica	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
Tav. E01	Planimetria generale: disposizioni apparecchiature elettriche	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
Tav. E02	Particolari impianto elettrico	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
Tav. E03	Planimetria generale con quotatura delle posizioni di installazione dei lampioni	Prot. 15/79866 Prot. 16/2885
All.	Documentazione previsionale di impatto/clima acustico.	Prot. 15/48487 Prot. 16/2885
All.	Pareri enti	Prot. 15/48487 Prot. 16/2885
All.	Allegato alla Dgr n. 2299 del 09 dicembre 2014	Prot. 15/79866 Prot. 16/25593
All.	Parere alisea per isola ecologica	Prot. 16/23670

CONSIDERATO che il progetto delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo in oggetto prevede la riqualificazione di piazza Manzoni e della zona limitrofa attraverso il rifacimento della sede stradale, dei marciapiedi e la posa di nuovi arredi urbani.

VERIFICATO, inoltre, che il computo metrico estimativo allegato al progetto di opere di urbanizzazione primarie prevede un importo complessivo di € 409.600,00, per il quale la ditta lottizzante dovrà produrre polizza fidejussoria di pari importo a garanzia della corretta esecuzione dei lavori.

VISTO:

- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 01/04/2016 con prot. 20663;
- le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale, rilasciate in data 14/09/2015, fatte proprie dall'unità organizzativa urbanistica;
- il parere favorevole dell'U.L.S.S. 10 rilasciato in data 18/03/2016 prot. n. 0016196 e pervenuto in data 22/03/2016 con prot. n. 18325;
- l'autorizzazione paesaggistica n. G\2016\2831 del 19/04/2016, resa ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 22/01/2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

ATTESO che in data 20/04/2016 con prot. n. 25593 del 21/04/2016 sono stati presentati gli elaborati modificati a seguito delle prescrizioni inserite nel parere espresso dall'ufficio lavori pubblici.

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. 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 delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo denominato "hotel Coppa D'Oro", presentato dalla ditta proponente Dainese Lucia, in data 06/08/2015 con prot. 48487, e successivamente integrato in data 24/12/2015 con prot. n. 79866, in data 19/01/2016 con prot. n. 2885 in data 14/04/2016 con prot. 23670 e in data 20/04/2016 con prot. n. 25593 del 21/04/2016, redatto dall'ing. Valter Antonello.

DATO ATTO che la presente proposta comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente come da elaborato allegato piano di manutenzione delle aree e delle opere in cessione al comune.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo denominato "hotel coppa D'Oro, presentato dalla ditta proponente Dainese Lucia, in data 06/08/2015 con prot. 48487, e successivamente integrato in data 24/12/2015 con prot. n. 79866, in data 19/01/2016 con prot. n. 2885, in data 14/04/2016 con prot. 23670 e in data 20/04/2016 con prot. n. 25593 del 21/04/2016, redatto dall'ing. Valter Antonello e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Inquadramento territoriale: estratto di mappa, estratto di PRG, individuazione ambito e vincoli gravanti sull'area - stato di fatto	Prot. 15/48487
Tav. 2	Sistemazioni esterne, rilievo altimetrico e alberature, destinazioni d'uso edificio, demolizioni - stato di fatto	Prot. 15/48487
Tav. 3	Sistemazioni esterne, altimetrie ed alberature - progetto	Prot. 16/25593
Tav. 4	Zonizzazione ed aree in cessione - progetto	Prot. 15/79866

Tav. 5	Linee sottoservizi di progetto: rete fognatura - progetto	Prot. 15/79866
Tav. 6	Linee sottoservizi di progetto: rete acquedotto - progetto	Prot. 16/23670
Tav. 7	Linee sottoservizi di progetto: allacci gas – progetto	Prot. 15/79866
Tav. 8	Linee sottoservizi di progetto: rete Enel – progetto	Prot. 15/79866
Tav. 9	Linee sottoservizi di progetto: rete Telecom – progetto	Prot. 15/79866
Tav. 10	Linee sottoservizi di progetto: rete illuminazione pubblica e fibre ottiche - progetto	Prot. 15/79866
Tav. 11	Isole ecologiche: Alisea - progetto	Prot. 16/23670
Tav. 12	Viabilità di progetto, segnaletica stradale, toponomastica - progetto	Prot. 15/79866
Tav. 13	Accessibilità disabili - progetto	Prot. 15/79866
Tav. 14	Sezioni stradali tipo: sezione A-A' e B-B' aree fuori ambito - progetto	Prot. 15/79866
Tav. 15	Sezioni stradali tipo: sezione C-C' e D-D aree fuori ambito - progetto	Prot. 15/79866
Tav. L.01	Analisi: inquadramento geografico: estratto C.T.R. – inquadramento storico: estratto C.T.R., estratto I.G.M., foto storiche.	Prot. 15/48487
Tav. L.02	Analisi: estratto P.R.G. con vincoli, estratto P.R.G., estratto di P.C.T.P. – valut. incidenza ambientale, estratto di P.C.T.P. – carta dei vincoli	Prot. 15/48487
Tav. L.03	Analisi: documentazione fotografica stato di fatto. Progetto: renderings	Prot. 15/79866
All. 00	Corografia	Prot. 15/48487
All. A	Documentazione fotografica	Prot. 15/48487
All. B	Relazione aree da cedere ed opere da realizzare	Prot. 15/79866
All. C	Computo metrico estimativo	Prot. 16/23670
All. D	Elenco prezzi	Prot. 16/23670
All. E	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/48487
All. F	Relazione legge 13/1989 e s.m.i.	Prot. 15/48487
All. G	Relazione impianto di irrigazione	Prot. 16/23670
All. H	Relazione di compatibilità geologica-geotecnica, geomorfologica ed idrogeologica	Prot. 15/48487
All. I	Piano della sicurezza	Prot. 15/48487
All. I.1	Piano della sicurezza	Prot. 15/48487
All. L	Relazione paesaggistica	Prot. 15/79866
All. E01	Progetto illuminotecnico di impianto elettrico di illuminazione pubblica	Prot. 15/79866
All. E02	Certificazione di rispondenza ai requisiti L.R. 17/2009 dell'impianto di illuminazione pubblica	Prot. 15/79866
Tav. E01	Planimetria generale: disposizioni apparecchiature elettriche	Prot. 15/79866
Tav. E02	Particolari impianto elettrico	Prot. 15/79866
Tav. E03	Planimetria generale con quotatura delle posizioni di installazione dei lampioni	Prot. 15/79866
All.	Documentazione previsionale di impatto/clima acustico.	Prot. 15/48487
All.	Pareri enti	Prot. 15/48487
All.	Allegato alla Dgr n. 2299 del 09 dicembre 2014	Prot. 15/79866

- 3) di approvare le seguenti prescrizioni della Commissione V.A.S. della regione Veneto e dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico:
- commissione V.A.S. della regione Veneto:
    - rispettare le prescrizioni poste dagli enti competenti in materia ambientale specialmente nella fase di cantierizzazione;
    - in merito al parere della Soprintendenza si ribadisce la necessità di conservare tutte le alberature di "pinus pinae" esistenti e, laddove non possibile, prevedere la sostituzione con alberature della stessa specie.
  - unità organizzativa lavori pubblici:
    - nelle aree pavimentate carrabili dove sono individuati stalli per parcheggio, lo spessore dei masselli deve essere previsto di spessore pari a 8 cm. anziché a 6 cm.;
    - in fase di esecuzione lavori definire gli interventi relativi all'impianto di irrigazione unitamente con l'ufficio verde pubblico della società Jesolo Patrimonio.

- 4) di incaricare l'unità organizzativa urbanistica di recepire nel permesso di costruire le prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti gestori dei sottoservizi.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

---

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.