



# CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2015/73 DEL 11/08/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

**OGGETTO:** OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA N. 35: APPROVAZIONE.

**IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA**

**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. 87 del 21/05/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (P.U.A.) iniziativa privata denominato " Comparto 35";
- in data 19/02/2009 con atto n. 86991 di rep. a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta attuatrice del piano ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 124 del 24/04/2012 è stata approvata la prima variante al piano urbanistico attuativo iniziativa privata denominato " Comparto 35";
- in data 25/03/2015 è stata sottoscritta una nuova convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo, rep. n. 92347, a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, la convenzione relativa alla variante al piano in parola.

**ATTESO** che la ditta attuatrice del piano urbanistico attuativo iniziativa privata denominato " Comparto 35" in data 13/09/2012 al prot. n. 53701, ha presentato un'istanza, successivamente integrata in data 13.09.2012 al prot. n. 53701, in data 18.10.2012 al prot. n. 61251, in data 15.11.2012 al prot. n. 66444, in data 12.03.2015 al prot. n. 14946, in data 22.06.2015 al prot. n. 37821, in data 30/07/2015 al prot. n. 46493 e in data 11/08/2015 al prot. n. 49293, per l'approvazione del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione del P.U.A. denominato "Comparto 35", redatta dai progettisti arch. Bruno Dolcetta e ing. Bruno Zanolla, e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 01ev	Estratto: variante PRG, planimetria catastale, CTR, PUA	Prot. 15/37821
Tav. 02e	Rilievo plano-altimetrico sezioni schematiche	Prot. 15/37821
Tav. 03e	Rilievo dendrologico dell'area	Prot. 15/37821
Tav. 04e	Rilievo fotografico	Prot. 15/37821
Tav. 05ev	Planimetria alberature da rimuovere e/o ripristinare	Prot. 15/37821
Tav. 06ev	Tavola comparativa: planimetria aggiornata pareri definitivi Enti	Prot. 15/37821
Tav. 07ev	Planimetria generale	Prot. 15/37821
Tav. 08ev	Planimetria generale: individuazione aree da cedere e/o vincolare	Prot. 15/37821
Tav. 09ev	Planimetria parcheggio: individuazione aree da cedere e/o vincolare	Prot. 15/37821
Tav. 10ev	Planivolumetrico	Prot. 15/37821
Tav. 11eav	Sezioni e particolari parcheggio interrato in cessione	Prot. 15/37821
Tav. 11ebv	Sezioni e particolari parcheggio interrato in cessione	Prot. 15/37821
Tav. 12ev	Viabilità di progetto: planimetria generale e segnaletica	Prot. 15/37821
Tav. 13eav	Viabilità di progetto: sezione stradale e particolari	Prot. 15/37821
Tav. 13ebv	Viabilità di progetto: sezione stradale e particolari	Prot. 15/37821
Tav. 14ev	Accessibilità disabili: schema generale percorsi	Prot. 15/37821

Tav. 15ev	Sistemazione aree a verde: planimetria generale, particolari	Prot. 15/37821
Tav. 16eav	Reti tecnologiche: planimetria generale fognatura acque meteoriche	Prot. 15/37821
Tav. 16e.b	Reti tecnologiche: reti di fognatura, profili e particolari esecutivi	Prot. 15/37821
Tav. 17e	Reti tecnologiche: particolari costruttivi fognatura acque meteoriche	Prot. 15/37821
Tav. 18e	Reti tecnologiche: particolari costruttivi fognatura acque meteoriche	Prot. 15/37821
Tav. 22v	Viabilità di progetto: sezione stradale e particolari	Prot. 15/37821
Tav. 23v	Piazza di progetto: particolari	Prot. 15/46493
Tav. 24i1E	Verde pubblico: relazione tecnica impianto irrigazione	Prot. 15/37821
Tav. 24i2E	Verde pubblico: planimetria distributiva impianto irrigazione	Prot. 15/37821
Tav. 26E	Schema delle reti tecnologiche: Enel	Prot. 15/46493
Tav. 27EV	Schema delle reti tecnologiche: telefonica, predisposizione gas, illuminazione pubblica, rete elettrica d'ambito, impianto di terra	Prot. 15/46493
Tav. 27iEv	Particolari costruttivi illuminazione pubblica	Prot. 15/46493
Tav. a1E	Progetto impianto elettrico autorimessa pubblica: relazione tecnica	Prot. 15/37821
Tav. a2E	Progetto impianto elettrico autorimessa pubblica: piante di distribuzione	Prot. 15/46493
Tav. a3E	Progetto impianto elettrico autorimessa pubblica: schemi quadri elettrici	Prot. 15/37821
Tav. 32a	Impianto di illuminazione pubblica: relazione tecnica	Prot. 15/46493
Tav. 32b	Impianto di illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica	Prot. 15/46493
Tav. 32c	Impianto di illuminazione pubblica: schemi quadri elettrici utenze pubbliche (illuminazione ed irrigazione)	Prot. 15/46493
Tav. 33a	Progetto impianto rete idrica antincendio e sollevamento acque meteoriche autorimessa pubblica: piante con lay-out	Prot. 15/46493
Tav. 33b	Progetto impianto rete idrica antincendio e sollevamento acque meteoriche autorimessa pubblica: relazione tecnico specialistica	Prot. 15/37821
All. Rav	Relazione generale	Prot. 15/37821
All. Rb	Relazione dendrologica	Prot. 15/37821
All. Rc	Relazione legge 13/89	Prot. 15/37821
All. Rd	Relazione geologica e geotecnica	Prot. 15/37821
All. Re	Relazione paesaggistica	Prot. 15/37821
All. Rf	Computo metrico estimativo	Prot. 15/37821
All. Rg	Pareri Enti	Prot. 15/37821
All. Rfiep	Computo metrico estimativo impianti aree pubbliche	Prot. 15/46493
All. Rh	Relazione di invarianza idraulica – dichiarazione di compatibilità idraulica	Prot. 15/37821
All. Rh1	Relazione invarianza idraulica: relazione	Prot. 15/37821
Tav. 1	Relazione invar. idraulica: planimetria generale opere di invarianza idr.	Prot. 15/37821
All.	Regolamento d'uso	Prot. 15/49293

DATO ATTO che il progetto delle opere di urbanizzazione consiste nella realizzazione della piazza in parte privata ad uso pubblico e parte in cessione al demanio comunale, del nuovo accesso al mare, dei parcheggi pubblici a raso ed interrati e del verde urbano riqualificato.

CONSIDERATO che per la manutenzione della piazza e dell'area a verde pubblico è stato previsto un regolamento d'uso, presentato in data 11/08/2015 al prot. n. 49293, atto a definire i termini in ordine alla responsabilità, alle manutenzioni, all'uso dell'area, agli orari di accesso agli stessi, così come previsto dall'art. 3 della convenzione urbanistica sottoscritta in data 25/03/2015 tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo, rep. n. 92347, a rigito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo.

VISTI:

- il parere favorevole di Enel distribuzione del 11/11/2011 pervenuto il 23/06/2015 al prot. 37821;
- il parere favorevole con prescrizioni del consorzio di bonifica Veneto Orientale del 23/11/2011 pervenuto il 23/06/2015 al prot. 37821;
- il parere favorevole con prescrizioni di ASI sezione reti – opere fognarie del 25/06/2015 pervenuto il 29/06/2015 al prot. 39224;
- il parere favorevole con prescrizioni della società Alisea s.p.a. del 14/10/2011 pervenuto il 23/06/2015 al prot. 37821;
- il parere tecnico di Telecom Italia S.P.A. del 07/11/2011 pervenuto il 23/06/2015 al prot. 37821;

- il parere favorevole di Italgas del 16/11/2011 pervenuto il 23/06/2015 al prot. 37821;
- il parere favorevole con prescrizione dell'A.S.L. del 28/01/2013 pervenuto il 12/03/2013 al prot. 14946;
- la valutazione del comando di polizia locale del 21/11/2012;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici pervenuto il 05/08/2015 al prot. 48119;
- il parere favorevole dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico in data 07/08/2015.

VISTI inoltre:

- il parere favorevole con prescrizioni del comando provinciale vigili del fuoco di Venezia del 18/10/2012 pervenuto il 07/06/2013 al prot. 35035;
- l'autorizzazione paesaggistica rilasciata G/2014/2360 del 20/11/2014 per i lavori di cui all'oggetto;
- il nulla osta forestale rilasciato F/2012/142 del 15/11/2012 per i lavori di cui all'oggetto;
- il nulla osta ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione prot. 4554 del 12/06/2013 pervenuto il 19/06/2013 al prot. 37577.

RITENUTO di procedere all'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo denominato "Comparto 35".

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 P.U.A. 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, 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 le opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo denominato "Comparto 35", presentata dalla ditta Jesolo Investimenti s.r.l. in data 13/09/2012 al prot. n. 53701 e successivamente integrata in data 13.09.2012 al prot. n. 53701, in data 18.10.2012 al prot. n. 61251, in data 15.11.2012 al prot. n. 66444, in data 12.03.2015 al prot. n. 14946, in data 22.06.2015 al prot. n. 37821, in data 30/07/2015 al prot. n. 46493 e in data 11/08/2015 al prot. n. 49293, redatta dai progettisti arch. Bruno Dolcetta e ing. Bruno Zanolla e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 01ev	Estratto: variante PRG, planimetria catastale, CTR, PUA	Prot. 15/37821
Tav. 02e	Rilievo plano-altimetrico sezioni schematiche	Prot. 15/37821
Tav. 03e	Rilievo dendrologico dell'area	Prot. 15/37821
Tav. 04e	Rilievo fotografico	Prot. 15/37821
Tav. 05ev	Planimetria alberature da rimuovere e/o ripristinare	Prot. 15/37821
Tav. 06ev	Tavola comparativa: planimetria aggiornata pareri definitivi Enti	Prot. 15/37821
Tav. 07ev	Planimetria generale	Prot. 15/37821
Tav. 08ev	Planimetria generale: individuazione aree da cedere e/o vincolare	Prot. 15/37821
Tav. 09ev	Planimetria parcheggio: individuazione aree da cedere e/o vincolare	Prot. 15/37821
Tav. 10ev	Planivolumetrico	Prot. 15/37821
Tav. 11eav	Sezioni e particolari parcheggio interrato in cessione	Prot. 15/37821
Tav. 11ebv	Sezioni e particolari parcheggio interrato in cessione	Prot. 15/37821
Tav. 12ev	Viabilità di progetto: planimetria generale e segnaletica	Prot. 15/37821
Tav. 13eav	Viabilità di progetto: sezione stradale e particolari	Prot. 15/37821
Tav. 13ebv	Viabilità di progetto: sezione stradale e particolari	Prot. 15/37821
Tav. 14ev	Accessibilità disabili: schema generale percorsi	Prot. 15/37821
Tav. 15ev	Sistemazione aree a verde: planimetria generale, particolari	Prot. 15/37821
Tav. 16eav	Reti tecnologiche: planimetria generale fognatura acque meteoriche	Prot. 15/37821
Tav. 16e.b	Reti tecnologiche: reti di fognatura, profili e particolari esecutivi	Prot. 15/37821

Tav. 17e	Reti tecnologiche: particolari costruttivi fognatura acque meteoriche	Prot. 15/37821
Tav. 18e	Reti tecnologiche: particolari costruttivi fognatura acque meteoriche	Prot. 15/37821
Tav. 22v	Viabilità di progetto: sezione stradale e particolari	Prot. 15/37821
Tav. 23v	Piazza di progetto: particolari	Prot. 15/46493
Tav. 24i1E	Verde pubblico: relazione tecnica impianto irrigazione	Prot. 15/37821
Tav. 24i2E	Verde pubblico: planimetria distributiva impianto irrigazione	Prot. 15/37821
Tav. 26E	Schema delle reti tecnologiche: Enel	Prot. 15/46493
Tav. 27EV	Schema delle reti tecnologiche: telefonica, predisposizione gas, illuminazione pubblica, rete elettrica d'ambito, impianto di terra	Prot. 15/46493
Tav. 27iEv	Particolari costruttivi illuminazione pubblica	Prot. 15/46493
Tav. a1E	Progetto impianto elettrico autorimessa pubblica: relazione tecnica	Prot. 15/37821
Tav. a2E	Progetto impianto elettrico autorimessa pubblica: piante di distribuzione	Prot. 15/46493
Tav. a3E	Progetto impianto elettrico autorimessa pubblica: schemi quadri elettrici	Prot. 15/37821
Tav. 32a	Impianto di illuminazione pubblica: relazione tecnica	Prot. 15/46493
Tav. 32b	Impianto di illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica	Prot. 15/46493
Tav. 32c	Impianto di illuminazione pubblica: schemi quadri elettrici utenze pubbliche (illuminazione ed irrigazione)	Prot. 15/46493
Tav. 33a	Progetto impianto rete idrica antincendio e sollevamento acque meteoriche autorimessa pubblica: piante con lay-out	Prot. 15/46493
Tav. 33b	Progetto impianto rete idrica antincendio e sollevamento acque meteoriche autorimessa pubblica: relazione tecnico specialistica	Prot. 15/37821
All. Rav	Relazione generale	Prot. 15/37821
All. Rb	Relazione dendrologica	Prot. 15/37821
All. Rc	Relazione legge 13/89	Prot. 15/37821
All. Rd	Relazione geologica e geotecnica	Prot. 15/37821
All. Re	Relazione paesaggistica	Prot. 15/37821
All. Rf	Computo metrico estimativo	Prot. 15/37821
All. Rg	Pareri Enti	Prot. 15/37821
All. Rfiep	Computo metrico estimativo impianti aree pubbliche	Prot. 15/46493
All. Rh	Relazione di invarianza idraulica – dichiarazione di compatibilità idraulica	Prot. 15/37821
All. Rh1	Relazione invarianza idraulica: relazione	Prot. 15/37821
Tav. 1	Relazione invar. idraulica: planimetria generale opere di invarianza idr.	Prot. 15/37821
All.	Regolamento d'uso	Prot. 15/49293

con le valutazioni contenute nel parere del comando della polizia urbana del 21/11/2012 allegato al presente progetto e le prescrizioni contenute nel parere dell'unità organizzativa lavori pubblici:

- unità organizzativa lavori pubblici:

prima del rilascio del permesso di costruire, occorre:

- adeguarsi ad ogni precedente indicazione (canaletta di raccolta delle acque piovane dalla griglia di areazione, accorgimenti impianto I.P. e impianto di irrigazione, verde pubblico);
- prevedere la collocazione della piazzola ecologica secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti solidi urbani ed assimilati (approvato dal C.C. con delibera n. 68 del 26/04/04);

prima dell'inizio lavori, occorre depositare:

- la pratica dei cementi armati del parcheggio interrato, facendo riferimento al D.M. 14/01/08 e relativa circolare n. 617 del 02/02/09 per il dimensionamento della soletta;
- il piano di sicurezza e di coordinamento, completo del cronoprogramma;
- il piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti.

Inoltre presente che l'accettazione dei pareri degli Enti gestori dei sottoservizi sarà comunque condizionata dal nulla osta degli Enti stessi che rilasceranno in fase di collaudo delle opere.

3) di precisare che il rilascio dei certificati di agibilità degli edifici previsti all'interno di ciascun sub-comparto è subordinato alla consegna anticipata delle opere di urbanizzazione relative al singolo sub-comparto, come già previsto dall'art. 11 della convenzione sottoscritta in data 25/03/2015 tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo, rep. n. 92347, a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo;

4) di incaricare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico della redazione del permesso di costruire, con le prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti gestori di servizi e di sottoservizi.

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.