



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2017/39 DEL 01/06/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN ZONA B2.1 DENOMINATO "EX SCUOLA CARDUCCI": 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 giunta comunale n. 53 del 08/03/2011 è stato approvato lo studio di fattibilità relativo alla realizzazione del nuovo museo civico al lido di Jesolo;
- con delibera di consiglio comunale n. 91 del 14/07/2011 è stato individuato l'ambito da sottoporre a piano di recupero di iniziativa pubblica in zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale B2.1, ricadente in proprietà comunale;
- con delibera di consiglio comunale n. 154 del 22/12/2011 è stata approvata la realizzazione di un nuovo museo civico attraverso la procedura di permuta dell'area dove insiste l'attuale museo con un immobile di nuova costruzione da destinare a museo civico in area idonea, mediante procedura di evidenza pubblica per valutare le offerte economicamente più vantaggiose.
- con delibera di giunta comunale n. 90 del 08/04/2014 è stato approvato piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "ex scuola Carducci".
- che è stato stipulato contratto preliminare di permuta con il comune di Jesolo presso notaio carlo Bordieri Rep. N.94260 e racc. n. 41039.

ATTESO che la ditta Numeria SGR S.P.A.- Fondo Geminus in data 18.07.2016, prot. n. 24326, ha presentato domanda per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "ex scuola Carducci", successivamente integrata in data 23.05.2016, prot. n. 33958 e in data 26/05/2017 prot. n. 34738, redatto dal progettista Marco Bottosso e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento	Prot. 24326/17
Tav. 02	Rilievo stato di fatto	Prot. 24326/17
Tav. 03	Aree in cessione da vincolare	Prot. 24326/17
Tav. 04	Quadro degli interventi	Prot. 24326/17
Tav. 05	Planimetria e sezioni delle opere su area comunale	Prot. 24326/17
Tav. 06	Planimetria e sezioni delle opere su area privata	Prot. 24326/17
Tav. 07	Pianta, sezione e prospetti ufficio in cessione	Prot. 24326/17
Tav. 08	Planimetria comparativa	Prot. 33958/17
Tav. 09	Progetto del verde	Prot. 24326/17
Tav. 10	Progetto impianto di irrigazione	Prot. 24326/17
Tav. 11	Progetto impianto termotecnico dell'ufficio	Prot. 24326/17
Tav. 12	Planimetria e progetto dell'impianto elettrico di illuminazione pubblica	Prot. 24326/17
Tav. 13	Progetto dell'impianto elettrico delle aree pubbliche	Prot. 24326/17

Tav. 14	Progetto dell'impianto elettrico dell'ufficio	Prot. 24326/17
Tav. 15	Planimetria legge 13/89	Prot. 24326/17
Tav. 16	Dimostrazione volume di progetto	Prot. 33958/17
All. A	Relazione tecnica	Prot. 33958/17
All. B	Progetto illuminotecnico	Prot. 24326/17
All. C	Relazione di progetto impianto elettrico	Prot. 24326/17
All. D	Rilievo fotografico	Prot. 24326/17
All. E	Computo metrico estimativo	Prot. 33958/17
All. F	Elenco prezzi	Prot. 33958/17
All. G	Quadro economico	Prot. 33958/17
All. H	Capitolato speciale di appalto	Prot. 33958/17
All. I	Bozza di convenzione	Prot. 33958/17
All. L	Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica (1 copia)	Prot. 33958/17
All.	Cronoprogramma dell'intervento	Prot. 34738/17

CONSIDERATO che il progetto delle opere di urbanizzazione relative il piano urbanistico attuativo succitato prevede la riqualificazione delle aree esterne all'ambito di progetto dell'ex scuola Carducci, strettamente legate ad esso sia dal punto di vista funzionale che urbano, con la realizzazione di un percorso pubblico a confine con l'area a parcheggio quale elemento strutturante del piano in quanto collegamento con via Aquileia e piazzetta Carducci, ove si ripristina in parte la pavimentazione esistente e si realizza ex novo quella in continuità e si sostituiscono i corpi illuminanti perimetrali, mentre l'intervento sul parcheggio esistente sarà di manutenzione e riqualificazione della pavimentazione e del verde, nonché su via Aquileia lato sud dall'incrocio con via Nautili fino a piazza Trieste.

ATTESO che per quanto riguarda le altezze consentite dal piano attuativo, vista la richiesta di chiarimenti del tecnico in data 14/04/2017 con prot. n. 24326, l'altezza massima del fabbricato in progetto può essere pari ad un massimo di 33.25 ml (previa verifica puntuale della pratica edilizia) in quanto, con l'applicazione del comma 8 bis dell'art. 9 della legge regionale n. 32/2013 e ss. mm. tale parametro non è contemplato in numero di piani, come nel piano urbanistico attuativo approvato, bensì in metri lineari consentendo la deroga dell'altezza sino al massimo del 40% dell'edificio esistente.

VERIFICATO che il computo metrico estimativo allegato al progetto delle opere di urbanizzazione primarie prevede un importo di € 104.118,19, per il quale le ditte lottizzanti dovranno produrre polizza fidejussoria di pari importo a garanzia della corretta esecuzione dei lavori.

VISTA l'autorizzazione paesaggistica n. 3024 del 02/12/2016 resa ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 22/01/2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

VISTI:

- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 15.09.2016 con prot. 59105 e del 31/05/2017 con prot 36237;
- l'autorizzazione paesaggistica n. 3024 del 02/12/2016 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 26/05/2017 prot. n. 34738 sono stati presentati gli elaborati richiesti e quelli modificati in parte 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. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.

VISTA la legge regionale 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "ex scuola Carducci" presentato dalla ditta Numeria SGR S.P.A.- Fondo Geminus in data 18.07.2016, prot. n. 24326,, successivamente integrata in data 23.05.2016, prot. n. 33958 ed in data 26/05/2017 prot. n. 34738, redatto dal progettista Marco Bottosso e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento	Prot. 24326/17
Tav. 02	Rilievo stato di fatto	Prot. 24326/17
Tav. 03	Aree in cessione da vincolare	Prot. 24326/17
Tav. 04	Quadro degli interventi	Prot. 24326/17
Tav. 05	Planimetria e sezioni delle opere su area comunale	Prot. 24326/17
Tav. 06	Planimetria e sezioni delle opere su area privata	Prot. 24326/17
Tav. 07	Pianta, sezione e prospetti ufficio in cessione	Prot. 24326/17
Tav. 08	Planimetria comparativa	Prot. 33958/17
Tav. 09	Progetto del verde	Prot. 24326/17
Tav. 10	Progetto impianto di irrigazione	Prot. 24326/17
Tav. 11	Progetto impianto termotecnico dell'ufficio	Prot. 24326/17
Tav. 12	Planimetria e progetto dell'impianto elettrico di illuminazione pubblica	Prot. 24326/17
Tav. 13	Progetto dell'impianto elettrico delle aree pubbliche	Prot. 24326/17
Tav. 14	Progetto dell'impianto elettrico dell'ufficio	Prot. 24326/17
Tav. 15	Planimetria legge 13/89	Prot. 24326/17
Tav. 16	Dimostrazione volume di progetto	Prot. 33958/17
All. A	Relazione tecnica	Prot. 33958/17
All. B	Progetto illuminotecnico	Prot. 24326/17
All. C	Relazione di progetto impianto elettrico	Prot. 24326/17
All. D	Rilievo fotografico	Prot. 24326/17
All. E	Computo metrico estimativo	Prot. 33958/17
All. F	Elenco prezzi	Prot. 33958/17
All. G	Quadro economico	Prot. 33958/17
All. H	Capitolato speciale di appalto	Prot. 33958/17
All. I	Bozza di convenzione	Prot. 33958/17
All. L	Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica (1 copia)	Prot. 33958/17

- 3) di approvare le seguenti prescrizioni contenute nel parere dell'unità organizzativa lavori pubblici:
prima del ritiro del permesso di costruire si richiedono le seguenti integrazioni:
 - il progetto dell'impianto IP deve essere timbrato e sottoscritto da un tecnico abilito, iscritto all'ordine o collegio di appartenenza, che abbia inoltre i requisiti previsti dalla LR n°17/09;
 - aggiornare il progetto illuminotecnico dell'impianto I.P. alla nuova Norma UNI EN 11248 del 2017 e UNI EN 13201 del 2016;
 - allegare al progetto illuminotecnico i documenti obbligatori previsti dall'art. 7 comma 2 e 4 della L.R. n°17/09. Per tutte le tipologie di apparecchi d'illuminazione, previsti nel progetto, devono essere fornite le curve fotometriche conformi alla Legge Regionale;
 - allegare la verifica illuminotecnica di Via Nautili e del tratto di piazza Carducci antistante l'ingresso del fabbricato;
 - le categorie illuminotecniche di progetto, utilizzate nei calcoli illuminotecnici, non corrispondono a quelle assegnate nella relazione. Inoltre non sono state assegnate le categorie illuminotecniche alla corsia di parcheggio e ai marciapiedi di Via Nautili e alla piazzetta Carducci;
 - la sezione della strada, utilizzata per la verifica illuminotecnica di Via Aquileia, non corrisponde alla realtà; manca inoltre la corsia di parcheggio;
 - visto il rifacimento del marciapiede lato mare in Via Aquileia, si propone la posa di un cavidotto di diametro 125 mm per i sottoservizi (fibra) fino ai limiti dell'intervento;

- valutare di lasciare solo uno dei due punti d'illuminazione previsti negli attraversamenti pedonali di Via Aquileia;
 - riportare nel progetto l'impianto di terra e le eventuali nuove linee di alimentazione;
 - allegare la verifica illuminotecnica di Piazza Carducci. Inoltre, il palo previsto nella parte in alto a destra della piazzetta deve essere protetto dagli urti accidentali di mezzi in manovra o che escono dall'accesso vicino;
 - riportare nello schema elettrico (o specificare) le modifiche e le integrazioni previste sul computo metrico estimativo alla voce Z.10 (pag.2);
 - recuperare e portare presso il magazzino della Jesolo Patrimonio gli apparecchi di illuminazione (sbracci e pali) che vengono rimossi;
 - il colore RAL degli apparecchi e dei pali saranno scelti dall'amministrazione al momento dell'inizio lavori;
 - nel computo metrico estimativo manca il conteggio dei punti luce previsti in corrispondenza degli attraversamenti pedonali di Via Aquileia;
 - l'impianto di illuminazione dell'area privata ad uso pubblica deve essere alimentato dal contatore IP situato nel parcheggio di Via Nautili;
 - valutare di aggiungere, lungo il camminamento pedonale dell'area privata a uso pubblico, un ulteriore punto luce all'inizio del percorso (nell'aiuola vicino alla bocca di lupo);
 - realizzare l'impianto dati e prevedere vicino al quadro elettrico un armadietto rack dimensionato in base al numero delle prese dati e completo di pannelli cablati con prese RJ45, pannelli ciechi e mensole;
 - aggiungere interruttori di protezione di scorta nel quadro elettrico.
- 4) di dare mandato al dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica di intervenire alla stipula della convenzione in forma di atto pubblico (Allegato I) ed autorizzare lo stesso ufficiale rogante ed il dirigente firmatario ad apportare eventuali modifiche non sostanziali ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.
- 5) di incaricare l'unità organizzativa urbanistica della redazione del permesso di costruire, con le prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti gestori dei 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.