



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2018/18 DEL 05/03/2018

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL 2° STRALCIO FUNZIONALE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 11 - ISOLA BLU": APPROVAZIONE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

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. 108 del 30/11/2016, è stato adottato il piano di assetto del territorio (PAT), le cui norme di attuazione con le relative cartografie costituiscono misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 29, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm. e dell'art. 12, commi 3 e 4, d.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.;
- con delibera di consiglio comunale n. 82 del 21/05/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11- Isola Blu";
- in data 19/07/2007, con rep. n. 84830, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- in data 03/12/2007, con rep. n. 85299, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata modificata ed integrata la convenzione predetta;
- con delibera di consiglio comunale n. 37 del 10/03/2011 è stata approvata la variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 - Isola Blu";
- in data 25/05/2011, con rep. n. 1306, notaio Angelo Sergio Vianello di San Donà di Piave, è stata sottoscritta la convenzione di variante alla convenzione stipulata in data 19/07/2007;
- con delibera di giunta comunale n. 253 del 03/09/2013 è stata approvata, con prescrizioni, la seconda variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11- Isola Blu";
- con delibera di giunta comunale n. 273 del 27/09/2016 è stata approvata, con prescrizioni, la terza variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 - Isola Blu";
- in data 05/03/2018 presso il notaio Angelo Sergio Vianello di Jesolo è stata sottoscritta la convenzione di variante tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo, in seguito alla sottoscrizione dell'atto di acquisizione della canaletta demaniale da parte della ditta.

ATTESO che il Consorzio Urbanistico Comparto 11 ha presentato istanza per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al secondo stralcio funzionale (sub comparti 2A e 2B2 e parcheggio interno P7) del piano urbanistico attuativo denominato "Comparto 11 – Isola Blu", in data 12/08/2016 prot. GE/2016/52717, integrata in data 21/11/2016 prot. n. GE/2016/75137, in data 24/11/2016 prot. n. GE/2016/75986, in data 28/11/2016 prot. n. GE/2016/76810, in data 20/02/2018 prot. n. GE/2018/12532, in data 26/02/2018 prot. n. GE/2018/13624 e in data 28/02/2018 prot. n. GE/2018/14395, corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Inquadramento: estratto PRG, estratto di mappa, estratto piano attuativo	Prot. 13624/18
Tav. 2	Stato di fatto	Prot. 52717/16
Tav. 3	Stato di progetto-sezione tipo	Prot. 13624/18
Tav. 4	Aree in cessione – aree in uso pubblico	Prot. 13624/18

Tav. 5	Aree verdi	Prot. 13624/18
Tav. 6	Viabilità-Segnaletica-isole ecologiche-sezione tipo	Prot. 14395/18
Tav. 7	Rete fognaria-rete acque meteoriche-rete idrica	Prot. 13624/18
Tav. 8	Reti enel e telecom – illuminazione pubblica	Prot. 13624/18
Tav. 9	Accessibilità disabili	Prot. 13624/18
All A	Documentazione fotografica	Prot. 52717/16
All B	Relazione tecnico illustrativa	Prot. 52717/16
All C	Computo metrico estimativo	Prot. 76810/16
All D	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 52717/16
All E	Documentazione catastale	Prot. 12532/18
All. F	Barriere architettoniche legge 13/89	Prot. 13624/18
All. G	Elaborato relativo al parere alisea	Prot. 75137/16
All. H	Elaborato grafico parcheggio p7 in cessione	Prot. 75137/16
All. I	Sintesi computo metrico	Prot. 76810/16
All. L1	Elenco prezzi	Prot. 75137/16
All. L2	Individuazione opere di urbanizzazione primarie e secondarie rispetto ai comparti e gli stralci	Prot. 12532/18
All. M	Quadro economico	Prot. 12532/18
All. N	Piano di manutenzione	Prot. 12532/18
All. O	Cronoprogramma	Prot. 12532/18
E01	Impianto elettrico-planimetria impianto di illuminazione pubblica: stato di fatto e stato di progetto	Prot. 75137/16
E02	Impianto elettrico-planimetria impianto di illuminazione pubblica: particolari costruttivi	Prot. 75137/16
E03	Impianto elettrico: schema unifilare quadro elettrico illuminazione pubblica	Prot. 75137/16
E04	Impianto elettrico: calcolo illuminotecnico	Prot. 75137/16
E05	Impianto elettrico: relazione tecnica specialistica	Prot. 75137/16
E06	Impianto elettrico: computo metrico estimativo	Prot. 75137/16
E07	Impianto elettrico: computo metrico	Prot. 75137/16
E08	Impianto elettrico: elenco prezzi unitari	Prot. 75137/16
E09	Impianto elettrico: capitolato speciale d'appalto	Prot. 75137/16
All.	Piano di sicurezza e coordinamento	Prot. 75137/16 Prot. 13624/18

CONSIDERATO che il progetto delle opere di urbanizzazione relative al 2° stralcio funzionale (sub comparti 2A e 2B2 e parcheggio interno P7) del piano urbanistico attuativo denominato “Comparto 11 – Isola Blu” prevedono:

- nel sub comparto 2A:
 - realizzazione della viabilità di separazione tra sub comparto 1 e i sub comparti 2B1, 2B2 e 2B3;
 - realizzazione parcheggi ad uso pubblico, isole ecologiche, verde pubblico in cessione e verde in uso pubblico;
 - realizzazione sottoservizi.
- nel sub comparto 2B2:
 - realizzazione parcheggio in cessione denominato P7;
 - realizzazione sottoservizi.

CONSIDERATO che i computi metrici estimativi allegati al progetto delle opere di urbanizzazione primarie prevedono un importo complessivo di € 509.546,34, per il quale la ditta lottizzante dovrà presentare polizza fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione dei lavori.

VISTO:

- il parere favorevole dell'U.L.S.S. 10 rilasciato in data 07/11/2016 prot. n. 67971 e pervenuto in data 21/11/2016 prot. n. GE/2016/75137;

- i pareri degli altri enti quali Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, Telecom Italia S.p.a., Asi S.p.a., acquisiti con protocollo comunale n. GE/2016/75137 del 21/11/2016;
- il parere di Asi S.p.a. acquisito con protocollo comunale n. GE/2016/75986 del 24/11/2016;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici e servizi manutentivi in data 14/12/2016 con prot. 2016/80102 confermato con parere in data 28/02/2018 prot. n. 2018/14268;
- il parere di Veritas S.p.a. acquisito con protocollo comunale n. GE/2018/12532 del 20/02/2018;
- le valutazioni a carattere indicativo del corpo di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale, rilasciate in data 27/02/2018 fatte proprie dall'unità organizzativa urbanistica;
- l'istruttoria dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 28/02/2018.

VISTA la dichiarazione presentata in data 20/02/2018 prot. n. GE/2018/12532, a firma della ditta attuatrice e del tecnico progettista con cui si attesta che non risulta necessario acquisire nuovamente i pareri già agli atti, non essendo sopraggiunte modifiche normative, nonché degli elaborati, tali da comportare una nuova espressione da parte degli enti gestori dei sottoservizi.

VISTA la documentazione prodotta in data 28/02/2018 prot. n. GE/2018/14395 con cui la ditta attuatrice ha confermato l'ipotesi progettuale alle valutazioni del corpo di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale rilasciate in data 27/02/2018.

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, all'interno delle misure di salvaguardia conseguenti all'adozione del piano di assetto del territorio.

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 secondo stralcio funzionale (sub comparti 2A e 2B2 e parcheggio interno P7) del piano urbanistico attuativo denominato "Comparto 11 – Isola Blu", presentato dalla ditta proponente Consorzio Urbanistico Comparto 11, in data 12/08/2016 prot. GE/2016/52717, integrato in data 21/11/2016 prot. n. GE/2016/75137, in data 24/11/2016 prot. n. GE/2016/75986, in data 28/11/2016 prot. n. GE/2016/76810, in data 20/02/2018 prot. n. GE/2018/12532, in data 26/02/2018 prot. n. GE/2018/13624 ed in data 28/02/2018 prot. n. GE/2018/14395, redatto dall'arch. Paolo Milan.

DATO ATTO che la presente proposta comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente come da elaborato allegato denominato piano di manutenzione.

PROPONE L'ADOZIONE 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 secondo stralcio funzionale (sub comparti 2A e 2B2 e parcheggio interno P7) del piano urbanistico attuativo denominato "Comparto 11 – Isola Blu", presentato dalla ditta proponente Consorzio Urbanistico Comparto 11, in data 12/08/2016 prot. GE/2016/52717, integrato in data 21/11/2016 prot. n. GE/2016/75137, in data 24/11/2016 prot. n. GE/2016/75986, in data 28/11/2016 prot. n. GE/2016/76810, in data 20/02/2018 prot. n. GE/2018/12532, in data 26/02/2018 prot. n. GE/2018/13624 ed in data 28/02/2018 prot. n. GE/2018/14395, redatto dall'arch. Paolo Milan e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Inquadramento: estratto PRG, estratto di mappa, estratto piano attuativo	Prot. 13624/18
Tav. 2	Stato di fatto	Prot. 52717/16
Tav. 3	Stato di progetto-sezione tipo	Prot. 13624/18
Tav. 4	Aree in cessione – aree in uso pubblico	Prot. 13624/18
Tav. 5	Aree verdi	Prot. 13624/18
Tav. 6	Viabilità-Segnaletica-isole ecologiche-sezione tipo	Prot. 14395/18
Tav. 7	Rete fognaria-rete acque meteoriche-rete idrica	Prot. 13624/18

Tav. 8	Reti enel e telecom – illuminazione pubblica	Prot. 13624/18
Tav. 9	Accessibilita' disabili	Prot. 13624/18
All. A	Documentazione fotografica	Prot. 52717/16
All. B	Relazione tecnico illustrativa	Prot. 52717/16
All. C	Computo metrico estimativo	Prot. 76810/16
All. D	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 52717/16
All. E	Documentazione catastale	Prot. 12532/18
All. F	Barriere architettoniche legge 13/89	Prot. 13624/18
All. G	Elaborato relativo al parere alisea	Prot. 75137/16
All. H	Elaborato grafico parcheggio p7 in cessione	Prot. 75137/16
All. I	Sintesi computo metrico	Prot. 76810/16
All. L1	Elenco prezzi	Prot. 75137/16
All. L2	Individuazione opere di urbanizzazione primarie e secondarie rispetto ai comparti e gli stralci	Prot. 12532/18
All. M	Quadro economico	Prot. 12532/18
All. N	Piano di manutenzione	Prot. 12532/18
All. O	Cronoprogramma	Prot. 12532/18
E01	Impianto elettrico-planimetria impianto di illuminazione pubblica: stato di fatto e stato di progetto	Prot. 75137/16
E02	Impianto elettrico-planimetria impianto di illuminazione pubblica: particolari costruttivi	Prot. 75137/16
E03	Impianto elettrico: schema unifilare quadro elettrico illuminazione pubblica	Prot. 75137/16
E04	Impianto elettrico: calcolo illuminotecnico	Prot. 75137/16
E05	Impianto elettrico: relazione tecnica specialistica	Prot. 75137/16
E06	Impianto elettrico: computo metrico estimativo	Prot. 75137/16
E07	Impianto elettrico: computo metrico	Prot. 75137/16
E08	Impianto elettrico: elenco prezzi unitari	Prot. 75137/16
E09	Impianto elettrico: capitolato speciale d'appalto	Prot. 75137/16
All.	Piano di sicurezza e coordinamento	Prot. 75137/16 Prot. 13624/18

3) con le seguenti prescrizioni:

- dell'unità organizzativa lavori pubblici:
 - attenersi al parere degli enti;
 - la gestione degli impianti d'illuminazione a LED non deve essere fatta tramite centralina a onde convogliate ma solamente installando alimentatori dimmerabili, con profili programmabili, negli apparecchi;
 - gli apparecchi e i pali dismessi devono essere recuperati e portati presso il magazzino che sarà indicato dagli uffici tecnici;
- dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico:
 - qualora si rendesse necessaria la realizzazione della rete di distribuzione del gas, attualmente non prevista in esecuzione come da dichiarazione agli atti a firma della ditta attuatrice e del progettista, dovrà essere presentata idonea richiesta di variante al permesso di costruire;

4) 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;

5) di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, essendo necessario procedere quanto prima con la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla variante urbanistica.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
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.