



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2018/73 DEL 16/10/2018

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: 1° STRALCIO FUNZIONALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE DEL COMPARTO 3A DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CAMPANA". APPROVAZIONE

IL DIRIGENTE DELL'U.O. URBANISTICA E CARTOGRAFICO

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 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.;
- che con delibera di consiglio comunale n. 80 del 21/05/2007 è stato approvato, con prescrizioni, il piano particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione degli ambiti di progettazione unitaria 2-7 redatto ai sensi dell'art. 19 L.R. 11/2004;
- che con delibera di consiglio comunale n. 213 del 12/07/2017 è stata approvata, la proroga della validità del piano particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione degli ambiti di progettazione unitaria 2-7 ai sensi della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.;
- che con delibera di giunta comunale n. 181 del 11/06/2010 è stata approvata la 1^a variante del progetto esecutivo relativa alle opere di urbanizzazione della viabilità Dorsale;
- che con delibera di giunta comunale n. 252 del 04/10/2011 è stata approvata la 2^a variante del progetto esecutivo relativa alle opere di urbanizzazione della viabilità Dorsale per il comparto urbanistico 3A;
- che con delibere di giunta comunale n. 191 del 06/07/2012 e n. 213 del 31/07/2012 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere interne al comparto urbanistico 3A;
- che il consorzio urbanistico Ca' Gamba e la società De Stefani Costruzioni srl hanno sottoscritto in data 13/12/2013 rispettivamente le convenzioni rep. 93047 e rep. 93048 a rogito del notaio Carlo Bordieri, per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dall'ambito.

PRESO ATTO che:

- in data 13/09/2017 è stata condivisa dalla giunta comunale la richiesta del consorzio, presentata in data 01/09/2016 prot. 56491, in merito alla suddivisione in 2 stralci funzionali per l'attuazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dirette ed indirette relative al comparto urbanistico 3A in conformità ai progetti esecutivi già approvati dalla giunta comunale;
- in data 31/07/2017 prot. n. 51244 ed in data 10/05/2018 prot. n. 32063 sono stati recepiti i pareri del consorzio di bonifica sull'invarianza idraulica, rispettivamente del comparto 3A e 2B, per garantire la funzionalità delle opere di urbanizzazione dirette ed indirette comuni ad entrambi i comparti;
- a seguito di numerosi incontri avvenuti con i tecnici incaricati, anche del comparto limitrofo, sono state concordate le procedure amministrative necessarie per attuare le opere di urbanizzazione dirette ed indirette, seppur suddivise per stralci, in conformità ai progetti esecutivi approvati dalla giunta comunale con delibera n. 252 del 04/10/2011.

ATTESO che il consorzio urbanistico Ca' Gamba e la società De Stefani Costruzioni srl hanno presentato istanza per l'approvazione del progetto esecutivo del 1° stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione

interne relative al comparto 3A del piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato “Campana”, in data 07/04/2017 con prot. 22395, successivamente integrato in data 09/02/2018 con prot. 9972, in data 23/03/2018 con prot. n. 20604 e da ultimo in data 18/07/2018 con prot. n. 51329, redatto dall’arch. Alessandro Raiano e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 1.1	Inquadramento territoriale	Prot. 9972/18
Tav. 2.1	Zonizzazione	Prot. 9972/18
Tav. 3.1	Planimetria con fotografici	Prot. 9972/18
Tav. 4.1	Planimetria generale	Prot. 9972/18
Tav. 5.1	Viabilità – segnaletica orizzontale e verticale	Prot. 9972/18
Tav. 6.1	Planivolumetrico – planimetria generale di progetto	Prot. 9972/18
Tav. 7.1	Carature Urbanistiche	Prot. 9972/18
Tav. 8.1	Standard e spazi urbani – planimetria generale e tabelle riepilogative	Prot. 9972/18
Tav. 9.1	Limiti di inviluppo – planimetria generale	Prot. 9972/18
Tav. 10.1	Particolari costruttivi – planimetria generale, sezioni e particolari	Prot. 9972/18
Tav. 11.1	Legge 13/89 – superamento delle barriere architettoniche	Prot. 9972/18
Tav. 12.1	Reti tecnologiche – planimetria rete telecom	Prot. 9972/18
Tav. 13.1	Reti tecnologiche – planimetria rete gas	Prot. 9972/18
Tav. 14.1	Reti tecnologiche – planimetria rete enel	Prot. 9972/18
Tav. 15.1	Opere a verde – planimetria generale	Prot. 9972/18
Tav. 16.1	Reti tecnologiche – schema fognario acque nere	Prot. 9972/18
Tav. 17.1	Reti tecnologiche – profili acque nere	Prot. 9972/18
Tav. 18.1	Reti tecnologiche – schema fognario acque meteoriche	Prot. 9972/18
Tav. 19.1A	Reti tecnologiche – profili acque meteoriche	Prot. 9972/18
Tav. 19.1B	Reti tecnologiche – profili acque meteoriche	Prot. 9972/18
Tav. 19.1C	Reti tecnologiche – particolari acque meteoriche	Prot. 9972/18
Tav. 20.1	Reti tecnologiche – schema rete idrica	Prot. 9972/18
Tav. 21.1	Innesto 2a traversa via ca’ gamba – partic. pianta e foto stato di fatto	Prot. 9972/18
Tav. 22.1	Aree in cessione – planimetria generale	Prot. 9972/18
All.	Relazione tecnica generale	Prot. 9972/18
All	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione	Prot. 9972/18
All	Computo metrico estimativo viabilità secondaria	Prot. 9972/18
All	Capitolato speciale d’appalto parte 1	Prot. 9972/18
All	Relazione scarichi acque nere	Prot. 22395/17
All	Verifica di compatibilità idraulica acque meteoriche	Prot. 22395/17
All	Relazione tecnica impianto elettrico	Prot. 9972/18
All	Calcoli illuminotecnici	Prot. 22395/17
All	Bozza integrazione convenzione opere interne ambito 3A	Prot. 51329/18

CONSIDERATO che:

- il progetto delle opere di urbanizzazione in oggetto prevede lievi modifiche migliorative dei raccordi di alcune linee dei sottoservizi ritenute necessarie per garantire l’autonomia dei due stralci funzionali delle opere relative sia alla viabilità principale che a quelle interne al comparto;
- per la realizzazione delle suddette opere si ritiene necessario adeguare la convenzione già sottoscritta, con atto integrativo alla stessa.

ATTESO che il computo metrico estimativo complessivo del 1° stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione interne relative al comparto 3A prevede un importo complessivo pari a € 2.252.928,18, per il quale la ditta lottizzante presenterà adeguata polizza a garanzia della copertura finanziaria per la realizzazione delle stesse al rilascio del permesso di costruire.

VISTI:

- il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale prot. n. 7166/0.2 del 28/07/2017 pervenuto in data 31/07/2017 prot. n. 51244, successivamente integrato in data 10/05/2018 prot. n. 32063;
- il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, per il comparto 2B, prot. n. 7163/0.2 del 28/07/2017 pervenuto in data 31/07/2017 prot. n. 51243 successivamente integrato in data 10/05/2018 prot. n. 32062;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 09/05/2018 con prot. 31993.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta di permesso di costruire rispetto al P.U.A. approvato ed alle previsioni del PRG vigente, all'interno delle misure di salvaguardia conseguenti all'adozione del piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'art. 29, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm.

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 interne relative al 1° stralcio funzionale ricadente all'interno del comparto 3A del PP di iniziativa pubblica denominato "Campana", presentato dalla ditta proponente, in data 07/04/2017 con prot. 22395 e successivamente integrato, redatto dall'arch. Alessandro Raiano.

DATO ATTO che il presente progetto esecutivo delle opere del piano particolareggiato 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 d.lgs. n. 267 del 18/08/2000, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, in quanto non modifica in modo sostanziale le opere di urbanizzazione ivi previste.

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 del 1° stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione interne relative al comparto 3A del PP di iniziativa pubblica denominato "Campana", presentato dalle ditte proponenti consorzio urbanistico "Ca' Gamba" e la società De Stefani Costruzioni srl, in data 07/04/2017 con prot. 22395, successivamente integrato in data 09/02/2018 con prot. 9972, in data 23/03/2018 con prot. n. 20604 e da ultimo in data 18/07/2018 con prot. n. 51329, redatto dall'arch. Alessandro Raiano e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 1.1	Inquadramento territoriale	Prot. 9972/18
Tav. 2.1	Zonizzazione	Prot. 9972/18
Tav. 3.1	Planimetria con fotografici	Prot. 9972/18
Tav. 4.1	Planimetria generale	Prot. 9972/18
Tav. 5.1	Viabilità – segnaletica orizzontale e verticale	Prot. 9972/18
Tav. 6.1	Planivolumetrico – planimetria generale di progetto	Prot. 9972/18
Tav. 7.1	Carature Urbanistiche	Prot. 9972/18
Tav. 8.1	Standard e spazi urbani – planimetria generale e tabelle riepilogative	Prot. 9972/18
Tav. 9.1	Limiti di inviluppo – planimetria generale	Prot. 9972/18
Tav. 10.1	Particolari costruttivi – planimetria generale, sezioni e particolari	Prot. 9972/18
Tav. 11.1	Legge 13/89 – superamento delle barriere architettoniche	Prot. 9972/18
Tav. 12.1	Reti tecnologiche – planimetria rete telecom	Prot. 9972/18
Tav. 13.1	Reti tecnologiche – planimetria rete gas	Prot. 9972/18

Tav. 14.1	Reti tecnologiche – planimetria rete enel	Prot. 9972/18
Tav. 15.1	Opere a verde – planimetria generale	Prot. 9972/18
Tav. 16.1	Reti tecnologiche – schema fognario acque nere	Prot. 9972/18
Tav. 17.1	Reti tecnologiche – profili acque nere	Prot. 9972/18
Tav. 18.1	Reti tecnologiche – schema fognario acque meteoriche	Prot. 9972/18
Tav. 19.1A	Reti tecnologiche – profili acque meteoriche	Prot. 9972/18
Tav. 19.1B	Reti tecnologiche – profili acque meteoriche	Prot. 9972/18
Tav. 19.1C	Reti tecnologiche – particolari acque meteoriche	Prot. 9972/18
Tav. 20.1	Reti tecnologiche – schema rete idrica	Prot. 9972/18
Tav. 21.1	Innesto 2a traversa via ca' gamba – partic. pianta e foto stato di fatto	Prot. 9972/18
Tav. 22.1	Aree in cessione – planimetria generale	Prot. 9972/18
All.	Relazione tecnica generale	Prot. 9972/18
All	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione	Prot. 9972/18
All	Computo metrico estimativo viabilità secondaria	Prot. 9972/18
All	Capitolato speciale d'appalto parte 1	Prot. 9972/18
All	Relazione scarichi acque nere	Prot. 22395/17
All	Verifica di compatibilità idraulica acque meteoriche	Prot. 22395/17
All	Relazione tecnica impianto elettrico	Prot. 9972/18
All	Calcoli illuminotecnici	Prot. 22395/17
All	Bozza integrazione convenzione opere interne ambito 3A	Prot. 51329/18

- 3) di approvare le prescrizioni contenute nel parere dell'u.o. lavori pubblici del 09/05/2018 prot. 31993, citato in premessa, nonché quelle dell'u.o. urbanistica e cartografico del 20/09/2018 di seguito descritte:
 - si ritiene necessario, per l'inizio dei lavori, acquisire a demanio comunale, via Ca' Gamba 2° traversa, quale unica strada che consente l'accesso all'area oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - eliminare nel 3 comma di pag. 2 della bozza d'integrazione alla convenzione la parola "eventuali";
 - sostituire nel penultimo comma di pag. 4 della bozza d'integrazione alla convenzione la parola "approvazione" con la parola "parere", in quanto altrimenti sarebbe in contrasto con la convenzione già sottoscritta.
- 4) di dare mandato al dirigente dell'u.o. urbanistica e cartografico ad intervenire nella stipula dell'atto pubblico disciplinante i rapporti tra il Comune e la ditta e nei successivi atti ricognitivi, autorizzando il notaio rogante ed il dirigente firmatario ad apportare eventuali modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento a norme vigenti e/o sopravvenute, 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, dopo la sottoscrizione dell'atto integrativo alla convenzione, rep. 93048 a rogito del notaio Carlo Bordieri.
- 6) di invitare il consorzio urbanistico Ca' Gamba e la società De Stefani Costruzioni srl a presentare, al momento del rilascio del permesso di costruire, apposita garanzia pari all'importo di € 2.252.928.18 derivante dal computo metrico estimativo.

IL DIRIGENTE DELL'U.O. URBANISTICA E CARTOGRAFICO
Dott.ssa Giulia Scarangella

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.