



# CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2016/77 DEL 26/09/2016

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

**OGGETTO:** TERZA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 11 - ISOLA BLU": 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 con delibera n. 3425 del 04/08/1977, 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 dell'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. 92 del 21/05/2007 è stato approvato il piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Comparto 11- Isola Blu";
- in data 19/07/2007 è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo rep. 84830 a rogito notaio Carlo Bordieri di Jesolo, modificata ed integrata in data 03/12/2007 rep. 85299;
- 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 è stata sottoscritta la convenzione di variante alla convenzione stipulata in data 19/07/2007, con rep. 13064 a rogito notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- 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. 201 del 02/08/2016 è stata adottata la terza variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 - Isola Blu".

ATTESO che le ditte Edil S.G., Consorzio Urbanistico 11 e Angelo De Lazzari in data 06/10/2015 con prot. n. 60991, successivamente integrata in data 02/02/2016 con prot. n. 5695, in data 21/04/2016 con prot. n. 25603, in data 16/06/2016 con prot. n. 39673, in data 13/07/2016 con prot. n. 45647, in data 25/07/2016 con prot. 48160, in data 31/0/2016 con prot. 56362 ed in data 23/09/2016 con prot. 61231, hanno presentato domanda per l'approvazione della terza variante al piano urbanistico attuativo denominato "Comparto 11- Isola Blu" redatta dal progettista ing. Goffredo Speranzoni e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. A bis	Relazione illustrativa con tabelle allegate	Prot. 16/45647
Tav. B bis	Norme tecniche di attuazione	Prot. 16/61231
Tav. C bis	Documentazione fotografica	Prot. 15/60991
Tav. Gbis	Bozza convenzione	Prot. 16/61231
Tav. 1 bis	Planimetria catastale	Prot. 16/39673
Tav. 2 bis	Variazioni volumetriche	Prot. 16/61231
Tav. 3 bis	Verifica standards parcheggi	Prot. 16/39673
Tav. 4 bis	Verifica standards verde	Prot. 16/39673
Tav. 5 bis	Raffronto tra variante n. 2 e n. 3	Prot. 16/39673
Tav. 6 bis	Illuminazione pubblica, isole ecologiche, fognature, sezione tipo	Prot. 16/39673
Tav. 7 bis	Segnaletica stradale	Prot. 16/45647
Tav. 8 bis	Reti tecnologiche	Prot. 16/39673
Tav. 8 ter	Rete fognaria, acque meteoriche	Prot. 16/39673
Tav. 9 bis	Urbanizzazione secondaria	Prot. 16/39673
All.	Computo metrico estimativo	Prot. 16/39673

All.	Integrazione computo metrico estimativo	Prot. 16/48160
All.	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 16/25603
All.	Cronoprogramma degli interventi	Prot. 16/25603
All.	Piano particellare	Prot. 16/5695
All.	Relazione geologico, geotecnica, idrogeologica e geomorfologica	Prot. 16/5695
All.	Valutazione previsionale di clima acustico	Prot. 16/5695
All.	Relazione di compatibilità idraulica	Prot. 16/25603
All.	Individuazione comparti	Prot. 16/56362

CONSIDERATO che la succitata proposta di terza variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in zona per attività direzionali, commerciali mista a residenziale "D2\_2" prevede:

- la suddivisione del comparto 2B in tre sub comparti denominati 2B2, 2B3 e 2B1 e l'ulteriore suddivisione del comparto 2B2 nei lotti 1A e 1B, al fine di poter realizzare in più stralci la volumetria e le opere di urbanizzazione previste nel comparto;
- la modifica della viabilità interna al comparto 2B;
- la riduzione delle pensiline prospicienti la piazza principale previste nel comparto 1.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata del 22/07/2016 prot. n. 47829, ottemperato nelle integrazioni del 23/09/2016 prot. n. 61231;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici del 22/07/2016 prot. n. 47880;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 26/07/2016, ottemperato, in parte, con le integrazioni del 31/08/2016 prot. n. 56362;
- le valutazioni a carattere indicativo sulla segnaletica stradale in data 26/07/2016.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante in oggetto rispetto alle previsioni del piano regolatore generale.

ATTESO

- che la procedura prevista dall'art. 20 della l.r. 23.04.2004, n.11 si è svolta regolarmente con il deposito del piano presso la segreteria generale del Comune, per 10 giorni, decorrenti dal 11/08/2016, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune;
- che nel periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni.

RITENUTO, pertanto, di approvare la presente proposta di terza variante al piano urbanistico attuativo.

VISTA la l. r. 27/06/1985, n.61 e ss. mm.

VISTA la l. r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

DATO ATTO che la presente variante al piano urbanistico attuativo, 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 e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare la terza variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 - Isola Blu", presentata dalle ditte Edil S.G., Consorzio Urbanistico 11 e Angelo De Lazzari in data 06/10/2015 con prot. n. 60991, successivamente integrata in data 02/02/2016 con prot. n. 5695, in data 21/04/2016 con prot. n. 25603, in data 16/06/2016 con prot. n. 39673, in data 13/07/2016 con prot. n. 45647, in data 25/07/2016 con prot. 48160, in data 31/0/2016 con prot. 56362 ed in data 23/09/2016 con prot. 61231, redatta dal progettista ing. Goffredo Spernanzoni e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. A bis	Relazione illustrativa con tabelle allegate	Prot. 16/45647
Tav. B bis	Norme tecniche di attuazione	Prot. 16/61231
Tav. C bis	Documentazione fotografica	Prot. 15/60991
Tav. Gbis	Bozza convenzione	Prot. 16/61231
Tav. 1 bis	Planimetria catastale	Prot. 16/39673
Tav. 2 bis	Variazioni volumetriche	Prot. 16/61231
Tav. 3 bis	Verifica standards parcheggi	Prot. 16/39673
Tav. 4 bis	Verifica standards verde	Prot. 16/39673
Tav. 5 bis	Raffronto tra variante n. 2 e n. 3	Prot. 16/39673
Tav. 6 bis	Illuminazione pubblica, isole ecologiche, fognature, sezione tipo	Prot. 16/39673
Tav. 7 bis	Segnaletica stradale	Prot. 16/45647
Tav. 8 bis	Reti tecnologiche	Prot. 16/39673
Tav. 8 ter	Rete fognaria, acque meteoriche	Prot. 16/39673
Tav. 9 bis	Urbanizzazione secondaria	Prot. 16/39673
All.	Computo metrico estimativo	Prot. 16/39673
All.	Integrazione computo metrico estimativo	Prot. 16/48160
All.	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 16/25603
All.	Cronoprogramma degli interventi	Prot. 16/25603
All.	Piano particellare	Prot. 16/5695
All.	Relazione geologico, geotecnica, idrogeologica e geomorfologica	Prot. 16/5695
All.	Valutazione previsionale di clima acustico	Prot. 16/5695
All.	Relazione di compatibilità idraulica	Prot. 16/25603
All.	Individuazione comparti	Prot. 16/56362

3) di approvare le prescrizioni contenute nei seguenti pareri, che verranno ottemperate in sede di presentazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, di seguito riportate:

- unità organizzativa lavori pubblici:
  - richiedere il parere Telecom;
  - illuminazione pubblica - prevedere che:
    - il progetto esecutivo dell'impianto di illuminazione pubblica (sviluppato in modo da dettagliare ogni scelta progettuale al fine di limitare le relative manutenzioni) dovrà essere completo della relazione specialistica e degli elaborati grafici sviluppati in scale adeguate, con i particolari degli impianti, i percorsi e le dimensioni delle tubazioni, le caratteristiche tecniche. Al progetto dovrà essere allegato il "Progetto Illuminotecnico" ai sensi dell'art. 7 L.R. n°17/2009, redatto nel rispetto delle normative tecniche vigenti (CEI, UNI11248, UNI 13201, ecc) e del piano PICIL, approvato con Delibera di Giunta n°367 del 16/12/2014, allegando la certificazione del progettista (com. 1, art. 7 LR n°17/09) e la documentazione obbligatoria prevista dal comma 2 e 4 dell'art. 7 della Legge Regionale;
    - l'alimentazione dell'illuminazione dei parcheggi in cessione, se fattibile, dovrà essere collegata in derivazione all'impianto esistente del parcheggio del complesso D'Annunzio, oppure dal quadro elettrico situato in via Nausicaa, adiacente alla cabina Enel;
    - tutti gli oneri per il ripristino e lo spostamento dell'impianto dell'illuminazione pubblica e della videosorveglianza presente nell'area d'intervento saranno a carico della Ditta Lottizzante;
    - le scelte progettuali dell'impianto I.P. e la tipologia dei materiali dovranno essere concordati con l'ufficio impianti LLPP;
- unità organizzativa urbanistica e cartografico:
  - il parcheggio denominato P8 dovrà prevedere idonee caditoie per la raccolta delle acque meteoriche e ottenere parere di ASI;
  - all'art. 6 delle norme tecniche di attuazione, il muretto sul confine verso viale del Bersagliere dovrà essere realizzato in cemento armato di altezza cm 180-200 con idonea barriera acustica;
- comando polizia locale in merito alla segnaletica stradale:
  - rotatorie;
  - verificare se ci sono limiti di transito in relazione all'angolo di curvatura dei veicoli;

- la segnaletica orizzontale giallo/nero va posta su tutto l'anello esterno della rotatoria, per quello interno va realizzata segnaletica di cui all'art. 175 figura II 470 d.P.R. 495/92;
- per la rotatoria posta a sud è opportuno che sulla testata di isola spartitraffico (area verde posta a sud) sia prevista segnaletica verticale di obbligo – passaggi consentiti con delineatore speciale di ostacolo di cui alla figura II 472 art. 177 d.P.R. 495/92;
- strada privata ad uso pubblico posta a nord/ovest:
- prevedere la realizzazione di un marciapiede lungo tutto il margine sud;
- strada privata ad uso pubblico posta da nord verso sud:
- aree ecologiche: verificare come ci arrivano i pedoni posto che non è previsto il marciapiede;
- percorso pedonale e ciclabile: manca segnaletica di inizio e fine;
- segnaletica orizzontale di immissione su viale del Bersagliere: frecce direzionali da eliminare, stessa cosa dicasi per viale del Bersagliere;
- marciapiede/percorso pedonale e ciclabile, necessita segnaletica orizzontale di cui alla fig. II 448 art. 152 del D.P.R. 495/92;
- la segnaletica dovrà essere realizzata e installata conformemente alle disposizioni di cui all'art. 81 D.P.R. 495/92.

4) di dare atto che gli elaborati della terza variante al piano urbanistico attuativo sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm.;

5) di dichiarare la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nel presente piano;

6) di dare mandato al dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica ad intervenire nella stipula in atto pubblico della convenzione 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;

7) di precisare che la giunta comunale provvederà ad approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, che sarà prodotto dalle ditte proponenti, in attuazione di quanto previsto negli elaborati del presente piano e secondo le prescrizioni sopra riportate;

8) di dare atto che tutti gli atti necessari a dare attuazione al presente provvedimento, saranno posti in essere dal dirigente dell' area lavori pubblici e urbanistica.

**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.