



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2017/91 DEL 30/10/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

**OGGETTO:** OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PUA DENOMINATO "X-SITE LA CITTA' DEL TEMPO LIBERO". COSTITUZIONE SERVITU' AD USO PUBBLICO DEL TRATTO DI VIA "LA BASSA NUOVA".

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. 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. 14 del 07/02/2005 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "XSite – La città del tempo libero";
- in data 10/02/2005, con rep. n. 80517 del notaio Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta attuatrice del PUA ed il comune di Jesolo;
- con delibera di consiglio comunale n. 412 del 27/10/2005 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria autorizzate in data 22/11/2005 con relativo permesso di costruire n. T/05/1407;
- con delibera di consiglio comunale n. 57 del 10/04/2007 è stata approvata la prima variante al PUA succitato;
- con delibera di giunta comunale n. 65 del 12/03/2013 è stata approvata la seconda variante al PUA succitato;
- con delibera di giunta comunale n. 336 del 25/11/2014 è stata approvata la variante al PUA succitato per l'integrazione alla convenzione sottoscritta.

CONSIDERATO che:

- i lavori relativi alle opere di urbanizzazione del PUA denominato "X-Site: la Città del tempo libero" non sono stati completati e risultano attualmente sospesi a causa di difficoltà economiche del promotore;
- la rete della fognatura nera, la rete di acquedotto, il tratto della viabilità su via "La Bassa Nuova" e su via "Luci Battisti" previste nelle opere di urbanizzazione sopra citate, seppur completate, non sono state ancora collaudate definitivamente;
- l'amministrazione comunale ha la necessità di collaudare, acquisire ed inserire nella gestione del servizio idrico integrato il tratto della rete fognaria nera realizzata nell'ambito dei lavori del PUA denominato "X-Site: la Città del tempo libero", che permette il collegamento delle condotte provenienti dai nuovi insediamenti urbani relativi agli ambiti del piano particolareggiato denominato "Campana" per destinarle al depuratore comunale di via Aleardi, al fine di migliorare la funzionalità del servizio stesso;
- che la ditta lottizzante ha dato la sua disponibilità al collaudo parziale ed alla consegna anticipata delle opere di interesse del comune ed alla costituzione della servitù di uso pubblico sulle opere stesse, senza spese a carico della ditta;
- l'ing. Arnaldo Dei Svaldi, nominato collaudatore delle opere di urbanizzazione primaria relative al PUA denominato "X-Site: la Città del tempo libero" con delibera di giunta comunale n. 412 del 27.10.2005 con

spese a carico della ditta lottizzante, ha verificato la consistenza, lo stato di esecuzione e di completamento delle opere solamente per l'apertura temporanea della viabilità, con verbale di accertamento del 12/06/2012;

- con determina dirigenziale n. 1177 del 04/09/2017, in ottemperanza dell'art. 230 del D.P.R. n. 207/2010 ss.mm.ii., è stato esteso l'incarico per il collaudo e la consegna anticipata di alcune delle opere di urbanizzazione primaria del PUA, relative ad un tratto di rete di fognaria nera comprensivo del collaudo statico del pozzetto di sollevamento, all'acquedotto ed a un tratto di via "La Bassa Nuova".

ATTESO che:

- in data 10/07/2017 l'Azienda Servizi Integrati s.p.a. (ASI) ha inviato i documenti riguardanti l'esito della visita di collaudo del 04/07/2017 quali:
  - copia del certificato di idoneità funzionale della rete idrica a servizio dell'intera lottizzazione;
  - copia delle prove in pressione;
  - copia dei prelievi eseguiti da nostro laboratorio per verifica della potabilità delle acque.
- in data 10/08/2017 l'ing. Arnaldo Dei Svaldi, in quanto collaudatore delle opere in oggetto, ha redatto il certificato di collaudo statico opere in c.a. impianto di sollevamento fognario, assunto con prot. n. 54211 del 10/08/2017;
- in data 18/10/2017 con prot. n. 70166, l'ing. Arnaldo Dei Svaldi ha presentato il verbale di accertamento ai fini della presa in consegna anticipata nonché lo stato di consistenza delle opere consegnato dalla dall'arch. Andrea Ronchiato, quale progettista e direttore dei lavori del PUA succitato.

VISTA la nota favorevole prescrittiva n. 11570 del 10/07/2017 inviata da Asi s.p.a. con la quale si dà atto che la rete di opere di fognatura nera è attualmente in esercizio, permettendo lo scarico delle portate idriche di tutta la nuova area interessata dal piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Campana".

DATO ATTO che:

- i lavori relativi alle opere di urbanizzazione sono stati realizzati conformemente a quanto previsto dal progetto approvato e secondo le indicazioni degli uffici competenti;
- che le aree interessate dall'esecuzione delle citate opere, di proprietà della ditta X-Site s.r.l. sono identificate al catasto terreni con il mappale 728,1069 (porz.),1078,1280 del foglio 71;
- da corrispondenza agli atti, la ditta attuatrice del PUA ha manifestato la sua disponibilità all'assoggettamento a servitù pubblica della viabilità di via "La Bassa Nuova", di via "Lucio Battisti" e dei sottoservizi oggetto del presente provvedimento.

RITENUTO di dover procedere all'assoggettamento a servitù pubblica a favore dell'Asi di tutte le reti fognarie nere e le condotte idriche, comprese le derivazioni principali dall'anello perimetrale, per i tratti di strada di via "La Bassa Nuova" e di via "Lucio Battisti", tramite atto notarile, le cui spese saranno assunte direttamente dall'Amministrazione comunale in considerazione dell'interesse pubblico.

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 ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. la premessa è parte integrante del presente dispositivo;
2. di approvare l'assoggettamento a servitù pubblica di tutte le reti fognarie e condotte idriche, comprese le derivazioni principali dell'anello perimetrale, che permette il collegamento delle condotte provenienti dai nuovi insediamenti urbani relativi agli ambiti del piano particolareggiato denominato "Campana" per destinarle al depuratore comunale di via Aleardi al fine di migliorare la funzionalità del servizio stesso;

3. di dare atto che la ditta attuatrice e proprietaria delle aree del PUA denominato “X-Site: La città del tempo libero” dovrà stipulare con il comune di Jesolo atto di vincolo di uso pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione realizzate, come di seguito elencate:

C.T. foglio 71 mappale 728, 1069 (porz.), 1078,1280 destinati a strada;

3. di dare atto che sulle aree in servitù, il Comune avrà facoltà di intervenire senza alcun preavviso e senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dei proprietari per effettuare manutenzioni, rifacimento delle pavimentazioni e dei servizi pubblici su soprasuolo e sottosuolo nonché per la realizzazione di nuove opere;

4. di dare atto, inoltre, che i proprietari delle aree in servitù si impegnano a tenerle costantemente sgombre e libere da qualsiasi materiale ed aperte a pubblico transito;

5. di dare atto che la stipula dell’atto di costituzione di servitù delle aree sopra individuate, sarà a spese dell’Amministrazione comunale e che in sua rappresentanza dovrà intervenire il dirigente dell’area lavori pubblici e urbanistica, essendo tale atto consequenziale alla precedente convenzione del 20/12/2013, rep. 15540 notaio Angelo Sergio Vianello di San Donà di Piave.

IL DIRIGENTE 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.