



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2019/71 DEL 10/06/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VIA ROMA DESTRA". APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale 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 del 30/11/2016 n. 108 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. 61 del 10/04/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) denominato "via Roma Destra", il cui ambito è stato individuato con variante puntuale al PRG approvata con deliberazione consiglio comunale n. 52 del 29/04/2005;
- in data 20/11/2008 è stata sottoscritta la convenzione relativa al PUA, rep. n. 86696 a rogito del notaio dr. Carlo Bordieri di Jesolo;
- che in data 03/03/2015 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2015/4920 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "via Roma Destra";
- che in data 24/04/2019 prot. 2946, le ditte Ali s.p.a., sig.ri Marchetti Bruno e Marchetti Marco, hanno presentato richiesta di proroga del permesso di costruire n. T/2015/4920 ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. 380/01.

CONSIDERATO che non poteva essere accolta la suddetta richiesta, in quanto non presentata prima della scadenza dello stesso come previsto dall'art. 15, comma 2, del D.P.R. 380/01, le ditte hanno ripresentato la pratica relativa del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del PUA denominato "via Roma Destra".

ATTESO che le ditte attuatrici del PUA denominato "via Roma Destra", Ali s.p.a., sig.ri Marchetti Bruno e Marchetti Marco, hanno presentato in data 27/05/2019 con prot. n. 35311 istanza per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, successivamente integrata nella medesima data con i seguenti prot.li n. 35315, n. 35316, n. 35319, redatto dall'arch. Giovanni Nardini e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto di mappa, estratto C.T.R., estratto PRG vigente, vincolo PAI	Prot. 19/35315
Tav. 02	Rilievo piano altimetrico in ambiente CAD dello stato dei luoghi	Prot. 19/35315
Tav. 03	Planimetria delle reti dei sottoservizi esistenti	Prot. 19/35315
Tav. 04	Planimetria generale di progetto	Prot. 19/35315
Tav. 05	Planimetria di tracciamento	Prot. 19/35315
Tav. 06	Profili e sezioni caratteristiche di progetto	Prot. 19/35315
Tav. 07	Sezioni stradali tipo	Prot. 19/35319
Tav. 08	Planimetria della segnaletica stradale	Prot. 19/35319
Tav. 09	Planimetria delle aree da cedere al Comune	Prot. 19/35319
Tav. 10	Progetto delle reti tecnologiche: planimetria rete di adduzione idrica	Prot. 19/35319

Tav. 12	Progetto delle reti tecnologiche: planimetria rete di illuminazione pubblica	Prot. 19/35319
Tav. 13	Progetto delle reti tecnologiche: tipologia e particolari rete di illuminazione pubblica	Prot. 19/35319
Tav. 14	Progetto delle reti tecnologiche: relazione tecnica e calcolo illuminotecnico	Prot. 19/35319
Tav. 15	Progetto delle reti tecnologiche: planimetria rete di distribuzione energia elettrica	Prot. 19/35311
Tav. 16	Progetto delle reti tecnologiche: planimetria rete telefonica	Prot. 19/35311
Tav. 17	Planimetria isole ecologiche e particolari costruttivi	Prot. 19/35311
Tav. 18	Planimetria accessibilità disabili	Prot. 19/35311
Tav. 19	Planimetria delle aree a verde	Prot. 19/35311
Tav. 20	Relazione illustrativa	Prot. 19/35311
Tav. 21	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 19/35311
Tav. 22	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	Prot. 19/35311
Tav. 23	Relazione di calcolo del cassonetto stradale	Prot. 19/35311
Tav. 01E	Planimetria generale rete fognaria	Prot. 19/35316
Tav. 02E	Profili fognature per acque meteoriche	Prot. 19/35316
Tav. 03E	Profili fognature per acque nere	Prot. 19/35316
Tav. 04E	Planimetria caditoie ed allacciamenti privati	Prot. 19/35316
Tav. 05E	Pozzetto tipo per fognature per acque meteoriche	Prot. 19/35316
Tav. 06E	Pozzetto tipo per fognature per acque nere	Prot. 19/35316
Tav. 07E	Impianto di sollevamento acque nere	Prot. 19/35316
Tav.F.01.P	Planimetria rete fognaria	Prot. 19/35316
Tav.F.02.P	Carta delle trasformazioni urbanistiche	Prot. 19/35316
Tav.F.03.P	Relazione di compatibilità idraulica	Prot. 19/35316

DATO ATTO che:

- l'area oggetto delle opere di urbanizzazione è quella relativa al PUA situato a Jesolo, tra via Roma destra e via Leopardi;
- il progetto prevede la realizzazione di percorsi, di accessi carrabili, di spazi pedonali a carattere urbano quali parcheggi, viali, aree e percorsi pedonali a servizio del complesso commerciale, nonché la sistemazione di via Leopardi.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere favorevole, con prescrizioni, dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 24.11.2014 con prot. n. 75066;
- le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale, rilasciate in data 26/06/2014 con prot. n. 40344, adeguato con le integrazioni del 10/11/2014 prot. 71348;
- il parere favorevole, con prescrizioni, dell'ASI in data 14/04/2014, con prot. comunale n. 27032 del 05/05/2014;
- il parere favorevole, con prescrizioni, del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale in data 02/07/2012, con prot. comunale n. 38963 del 05/07/2012;
- il parere favorevole dell'azienda unità socio sanitaria locale del 03/07/2014 con prot. comunale n. 42521.

ATTESO che l'importo complessivo delle opere da realizzare, come risulta da computo metrico estimativo, ammonta ad € 801.961,81 già garantito con regolari polizze presentate dalle ditte Alì s.p.a., sig.ri Marchetti Bruno e Marchetti Marco.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta 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.

RITENUTO di procedere all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al PUA denominato "via Roma Destra".

VISTO il d.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.

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

DATO ATTO che le opere di urbanizzazione in oggetto sono relative ad un 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 del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000, che non modifica le opere di urbanizzazione ivi previste, per cui non si acquisisce il parere di regolarità contabile.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta;
- 2) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, relative al PUA denominato "via Roma Destra", presentato dalle ditte attuatrici Ali s.p.a., sig.ri Marchetti Bruno e Marchetti Marco in data 27/05/2019 con prot. n. 35311, successivamente integrata nella medesima data con i seguenti prot.li n. 35315, n. 35316, n. 35319, redatto dall'arch. Giovanni Nardini e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto di mappa, estratto C.T.R., estratto PRG vigente, vincolo PAI	Prot. 19/35315
Tav. 02	Rilievo plano altimetrico in ambiente CAD dello stato dei luoghi	Prot. 19/35315
Tav. 03	Planimetria delle reti dei sottoservizi esistenti	Prot. 19/35315
Tav. 04	Planimetria generale di progetto	Prot. 19/35315
Tav. 05	Planimetria di tracciamento	Prot. 19/35315
Tav. 06	Profili e sezioni caratteristiche di progetto	Prot. 19/35315
Tav. 07	Sezioni stradali tipo	Prot. 19/35319
Tav. 08	Planimetria della segnaletica stradale	Prot. 19/35319
Tav. 09	Planimetria delle aree da cedere al Comune	Prot. 19/35319
Tav. 10	Progetto delle reti tecnologiche: planimetria rete di adduzione idrica	Prot. 19/35319
Tav. 12	Progetto delle reti tecnologiche: planimetria rete di illuminazione pubblica	Prot. 19/35319
Tav. 13	Progetto delle reti tecnologiche: tipologia e particolari rete di illuminazione pubblica	Prot. 19/35319
Tav. 14	Progetto delle reti tecnologiche: relazione tecnica e calcolo illuminotecnico	Prot. 19/35319
Tav. 15	Progetto delle reti tecnologiche: planimetria rete di distribuzione energia elettrica	Prot. 19/35311
Tav. 16	Progetto delle reti tecnologiche: planimetria rete telefonica	Prot. 19/35311
Tav. 17	Planimetria isole ecologiche e particolari costruttivi	Prot. 19/35311
Tav. 18	Planimetria accessibilità disabili	Prot. 19/35311
Tav. 19	Planimetria delle aree a verde	Prot. 19/35311
Tav. 20	Relazione illustrativa	Prot. 19/35311
Tav. 21	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 19/35311
Tav. 22	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	Prot. 19/35311
Tav. 23	Relazione di calcolo del cassonetto stradale	Prot. 19/35311
Tav. 01E	Planimetria generale rete fognaria	Prot. 19/35316
Tav. 02E	Profili fognature per acque meteoriche	Prot. 19/35316
Tav. 03E	Profili fognature per acque nere	Prot. 19/35316
Tav. 04E	Planimetria caditoie ed allacciamenti privati	Prot. 19/35316
Tav. 05E	Pozzetto tipo per fognature per acque meteoriche	Prot. 19/35316
Tav. 06E	Pozzetto tipo per fognature per acque nere	Prot. 19/35316
Tav. 07E	Impianto di sollevamento acque nere	Prot. 19/35316
Tav.F.01.P	Planimetria rete fognaria	Prot. 19/35316
Tav.F.02.P	Carta delle trasformazioni urbanistiche	Prot. 19/35316
Tav.F.03.P	Relazione di compatibilità idraulica	Prot. 19/35316

con le seguenti prescrizioni e precisazioni dell'unità organizzativa lavori pubblici:
"prima dell'inizio dei lavori o in occasione di varianti al PUA o al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione":

- il progetto dell'impianto di Illuminazione Pubblica deve essere firmato da un professionista abilitato, appartenente alle figure professionali dello specifico settore, iscritto all'ordine o al collegio professionale, e avente le competenze previste dalla l.r. 05/10/2009, n.17;
 - prevedere, nelle strade in cessione, gli apparecchi di illuminazione della AEC mod. ITALO 1, dotati di scaricatori di sovratensione, palo serie EC e sbraccio serie MK/E colore RAL 9006 Testurizzato. (per caratteristiche dettagliate contattare l'ufficio lavori pubblici);
 - se nelle aree private ad uso pubblico i consumi di energia elettrica dell'illuminazione pubblica saranno a carico dell'amministrazione comunale, gli apparecchi di illuminazione devono essere gli stessi previsti per le aree in cessione. Inoltre l'impianto deve essere gestito da una centralina ad onde convogliate punto-punto;
 - proteggere l'impianto di illuminazione pubblica dalle sovratensioni, prevedendo nel quadro generale un scaricatore (SPD) dimensionato e coordinato in base all'impianto progettato;
 - il quadro elettrico generale dell'impianto di illuminazione pubblica delle aree in cessione sarà a carico del presente piano nel caso le opere siano realizzate prima dei piani urbanistici adiacenti (P.U.A. "via Leopardi - via Pindemonte" e P.U.A. "Aqualandia");
 - come già evidenziato sulla nostra precedente istruttoria di cui al prot. n. 14286 del 12/04/13, si precisa che sarebbe opportuno, per il parcheggio privato ad uso pubblico, che oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la Ditta lottizzante si prendesse carico anche della gestione e dei consumi dell'impianto I.P. e delle opere a verde;
- 3) di incaricare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico della redazione del permesso di costruire, con le prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti gestori dei sottoservizi;
- 4) di invitare le ditte lottizzanti a presentare istanza per una variante al PUA con sottoscrizione di una nuova convenzione e conseguente variante alle opere di urbanizzazione, in previsione della realizzazione delle opere di invarianza idraulica derivanti dal conferimento delle acque piovane di due interventi adiacenti: PUA denominato "parco Aqualandia" e PUA denominato "via Leopardi", per le quali la ditta lottizzante concorre in quota parte;
- 5) di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in quanto necessaria alla prosecuzione dei lavori attualmente in corso d'opera.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Ing. Otello Bergamo

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.