



CITTÀ DI JESOLO

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 77 DEL 28/03/2023

ad oggetto: OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA VIABILITA' DORSALE ED INTERNE AL COMPARTO 2B DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CAMPANA". PROROGA.

Oggi ventotto marzo duemilaventitre, dalle ore 16:16 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Christofer De Zotti	Sindaco	SÌ
Luca Zanotto	Vicesindaco	SÌ
Martina Borin	Assessore	SÌ
Alberto Maschio	Assessore	SÌ
Alessandro Perazzolo	Assessore	SÌ
Debora Gonella	Assessore	SÌ

Presiede CHRISTOFER DE ZOTTI – Sindaco.

Partecipa STEFANIA ROSSIGNOLI – vice Segretario comunale.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2023/60 del 27/03/2023 ad oggetto: “OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA VIABILITA' DORSALE ED INTERNE AL COMPARTO 2B DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CAMPANA". PROROGA.” e ritenuta meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla giunta comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis comma 1 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

CON voti palesi favorevoli unanimi.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2023/60 del 27/03/2023 ad oggetto: “OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA VIABILITA' DORSALE ED INTERNE AL COMPARTO 2B DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CAMPANA". PROROGA.”, come qui sotto riportata, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, 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;
- il comune di Jesolo è dotato di piano di assetto del territorio (P.A.T.), approvato in conferenza dei servizi del 04/03/2020 e successiva ratifica con deliberazione della giunta regionale Veneto n. 368 del 24/03/2020, pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10/04/2020;
- il piano regolatore generale (P.R.G.), ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (P.I.);
- la variante n. 1 al P.I. è stata approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 27 del 25/03/2022, la variante n. 2 al P.I. è stata approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 104 del 28/10/2021, la variante n. 3 al P.I. è stata approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 8 del 10/02/2022, la variante n. 6 al P.I. è stata approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 95 del 27/10/2022 e la variante n. 7 al P.I. è stata approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 71 del 29/08/2022;
- la variante n. 4 al P.I. è stata adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 93 del 16/09/2021, la variante n. 5 al P.I. è stata adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 128 del 15/12/2021, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge n. 1902 del 03/11/1952, della legge n. 517 del 05/07/1966, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale n. 11 del 23/04/2014 e ss.mm.ii.;

- che con delibera di consiglio comunale n. 80 del 21/05/2007 è stato approvato, con prescrizioni, il piano particolareggiato di iniziativa pubblica per gli ambiti di progettazione unitaria n. 2-7 denominato “Campana”, redatto ai sensi dell’art. 19 L.R. 11/2004;
- che con delibera di giunta comunale n. 345 del 04/12/2012 è stata approvata la variante alle norme tecniche di attuazione relative al piano particolareggiato denominato “Campana”;
- che con delibera di giunta comunale n. 160 del 21/06/2016 è stata approvata la seconda variante alle norme tecniche di attuazione relative al piano particolareggiato denominato “Campana”.
- che con delibera di giunta comunale n. 126 del 06/05/2008 sono state approvate le opere di urbanizzazione della viabilità della dorsale del piano particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione degli ambiti di progettazione unitaria 2-7;
- 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.;
- Con delibere di giunta comunale n. 135 del 07/05/2013 e n. 123 del 24/05/2016 sono state approvate rispettivamente le opere di urbanizzazione della viabilità dorsale ed interne al comparto 2B del piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato “Campana”, ma che ad oggi non sono ancora state sottoscritte le convenzioni relative alle bozze approvate negli atti succitati.

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi del comma 9 dell’art. 20 della l.r. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm., i piani urbanistici attuativi hanno efficacia per 10 anni e che, ai sensi del comma 11 dello stesso articolo, il Comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni;
- che i lavori delle opere di urbanizzazione dei comparti n. 3a,4,5,6 e 7 sono completati o in fase di attuazione, ma che quelli dei comparti n. 2b e 3b non sono ancora stati avviati, non essendo convenzionati;
- che nella seduta del 20/04/2021, la giunta comunale ha espresso parere favorevole alla proroga di anni 2 per la sottoscrizione della convenzione in quanto già prevista nella delibera di Giunta comunale n. 213 del 12/07/2021 che proroga il piano particolareggiato denominato “Campana”;
- la sottoscrizione di entrambe le convenzioni succitate obbliga a dare l’attuazione alle opere di urbanizzazione, in termini temporali, nel rispetto dall’art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- la riprogettazione del comparto nel rispetto delle sole proprietà intenzionate a partecipare dovrebbe prevedere una nuova perequazione di superfici e di volumetria nonché un ridimensionamento delle opere comuni ai comparti 2B, 3A e 3B relative alle vasche di prima pioggia, di compensazione idraulica e dell’intera rete di sottoservizi con diversa ripartizione degli oneri e delle opere previste dal piano particolareggiato con il recepimento dei pareri degli enti competenti, nonché mantenere la funzionalità indipendente.

CONSTATATO che nel corso degli anni sono emerse svariate difficoltà connesse alla progettazione e attuazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, in particolare della viabilità dorsale dovute anche a ragioni di natura economico-finanziaria.

CONSIDERATO, inoltre, che:

- il computo metrico estimativo allegato al progetto di opere di urbanizzazione primarie prevede un importo complessivo di € 2.753.312,67 e che il computo estimativo allegato al progetto delle opere di urbanizzazione, di competenza del comparto 2B, prevede un importo complessivo di € 1.996.934,76, e che rientra nell’interesse improcrastinabile dell’amministrazione dotare le aree di infrastrutture e servizi previsti dal piano di iniziativa pubblica approvato;
- con l’entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in data 04/02/2020 prot. 8394, è stato comunicato al Consorzio urbanistico comparto 2b che ai sensi del comma 2 dell’art. 21 delle norme tecniche di attuazione (NTA), adottate con delibera di consiglio comunale n. 135 del 30/11/2016, tutti i PUA approvati non ancora convenzionati conservano la loro validità per un anno, decorso il quale, senza che sia stata sottoscritta la convenzione, decadono;
- il suddetto sollecito, prot. 25437 del 09/04/2021, ha indotto la ditta lottizzante a presentare richiesta di proroga al suddetto art. 21 delle NTA, e con seduta del 20/04/2021 la giunta comunale ha accolto tale richiesta come succitato poiché l’eventuale riprogettazione del comparto nel rispetto delle sole proprietà intenzionate a partecipare dovrebbe prevedere una nuova perequazione di superfici e di volumetria nonché

un ridimensionamento delle opere comuni ai comparti 2B, 3A e 3B relative alle vasche di prima pioggia, di compensazione idraulica e dell'intera rete di sottoservizi con diversa ripartizione degli oneri e delle opere previste dal piano particolareggiato con il recepimento dei pareri degli enti competenti, nonché mantenere la funzionalità indipendente;

- la dichiarazione di non compatibilità del comparto 2A comporta che il Piano degli Interventi definisca una nuova pianificazione delle aree ivi ricadenti;
- la variante al PI è in fase di redazione a causa del complesso lavoro di riallineamento del PRG (primo PI) al PAT approvato.

CONSIDERATO, inoltre, che all'ultimo incontro con l'amministrazione comunale il consorzio ritiene necessaria la riprogettazione ponderata dell'intero ambito a causa di ragioni di natura economico-finanziaria che impediscono l'attuazione dei progetti esecutivi approvati con la delibere succitate.

ATTESO che la ditta attuatrice Consorzio urbanistico comparto 2B ha presentato in data 22/02/2023 al prot. n. GE/2023/13623, richiesta di proroga di anni 1 (uno).

RITENUTO pertanto di prendere atto della domanda di proroga della ditta proponente concedendo una ultima proroga della validità del Piano fino al 25/04/2024, in maniera eccezionale e tenendo in considerazione la strategicità delle opere di urbanizzazione (dorsale) che i proponenti si obbligano a realizzare.

VISTA la legge regionale n. 61 del 27/06/1985 e ss. mm.

VISTA la legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss. mm.

DATO ATTO che:

- la presente deliberazione, ai fini dell'efficacia dell'atto, viene pubblicata sul sito "amministrazione trasparente" – apposita sezione ai sensi dell'art. 39, commi 1 lett. a) e 3 del d.lgs. n. 33 del 14/03/2013 come modificato dal d.lgs. n. 97 del 25/05/2016;
- il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa, non è trasmesso al settore finanziario e sviluppo turistico ai sensi e per gli effetti degli artt. 153, comma 5 e 183, comma 7 del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm., per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione.
- 2) di prendere atto della comunicazione prodotta in data 22/02/2023 al prot. n. GE/2023/13623 da parte della ditta proponente concedendo proroga della validità del piano particolareggiato per un periodo di un anno, ossia fino al 25/04/2024, in maniera eccezionale e tenendo in considerazione la strategicità delle opere di urbanizzazione (dorsale) che i proponenti si obbligano a realizzare;
- 3) di individuare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato di espletare le procedure connesse al deposito, alla pubblicazione e raccolta delle osservazioni relative alla variante al piano particolareggiato, secondo le modalità previste dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n.11.

IL DIRIGENTE
SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA
Ing. Dimitri Bonora

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il presidente
CHRISTOFER DE ZOTTI

Il vice Segretario comunale
STEFANIA ROSSIGNOLI

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.03.2005 n.82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Fanno parte integrante del fascicolo inerenti a questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA
sha256: 3810579BF5BEF1A7F26C25B92592B2A64238C467D782201A171E23A797517EC9

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA
sha256: 9CC1ADB5B5304C0280B9450A3852E5D9457A88E0392BFF66CE87C8148B9ACFFF