



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2020/46 DEL 27/04/2020

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 31": APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

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 del 04/08/2000 n. 2652, del 19/07/2002 n. 1979, del 18/04/2003 n. 1145, dell'08/04/2008 n. 812 e con provvedimento di consiglio comunale del 10/04/2007 n. 56 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale del 03/11/2009 n. 3313 e dell'11/05/2010 n. 1334;
- in conferenza di servizi del 4 marzo 2020 è stato approvato il piano di assetto del territorio (PAT), ratificato con deliberazione della giunta regionale veneta n. 368 del 24 marzo 2020;
- il PRG vigente, sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23.04.2004, n. 11, per le parti compatibili con il PAT, diventa piano degli interventi (PI);
- con delibera di consiglio comunale n. 47 del 21/02/2012 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Comparto 31";
- con delibera di consiglio comunale n. 92 del 02/04/2013 è stata approvata la modifica della bozza di convenzione del piano sopraccitato;
- in data 11/12/2015 è stata sottoscritta la convenzione rep. n. 20577 a rogito del notaio Guizzo di Jesolo;

ATTESO che la ditta Corrado Di Panigai e Nicoletta Speciali in data 11/12/2017, con prot. n. 82045, ha presentato domanda per l'approvazione delle opere di urbanizzazione relative al PUA di iniziativa privata denominato "comparto 31", redatta in data settembre 2017 dal progettista arch. Valter Granzotto e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 001	Analisi: individuazione del perimetro di intervento su base ctr, prg, catastale e ortofoto	Prot. 82045/17
Tav. 002	Analisi: rilievo plano-altimetrico	Prot. 82045/17
Tav. 003	Analisi: Rilievo reti esistenti	Prot. 82045/17
Tav. 004	Planimetria generale	Prot. 82045/17
Tav. 005	Sezioni tipologiche e pacchetti	Prot. 82045/17
Tav. 006	Particolari planimetrici e pacchetti	Prot. 82045/17
Tav. 007	Planimetria generale segnaletica stradale ed accessibilità disabili	Prot. 82045/17
Tav. 008	Reti tecnologiche: tracciato fognatura acque bianche e nere	Prot. 82045/17
Tav. 009	Planimetria generale opere a verde	Prot. 82045/17
Tav. 010	Reti tecnologiche: tracciato enel e telecomunicazioni	Prot. 82045/17
Tav. 011	Reti tecnologiche: tracciato acquedotto e gas	Prot. 82045/17
Tav. 012	Reti tecnologiche: tracciato e disposizione apparecchi illuminati	Prot. 82045/17
Tav. 013	Reti tecnologiche: particolari costruttivi illuminazione pubblica	Prot. 82045/17
All. 002	Relazione paesaggistica	Prot. 82045/17
All. 003	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 82045/17
All. 004	Relazione illuminotecnica	Prot. 82045/17
All. 011	Pareri enti	Prot. 82045/17

CONSIDERATO che nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del PUA denominato “comparto 31” si prevede:

- la realizzazione di parcheggi pubblici lungo la fascia longitudinale nord di viale Oriente, con una pista ciclabile in affiancamento separata da un'aiuola verde, che si estende lungo quasi tutto il perimetro dell'ambito tra viale Oriente e via Correr, ad esclusione del tratto sull'area residenziale;
- la realizzazione del marciapiede di via G. Lorca, che comprende anche un leggero allargamento della sede stradale esistente;
- il rifacimento dell'illuminazione pubblica sul tratto di viale Oriente, su via Lorca e sul proseguimento di via Belgio;
- un nuovo tratto di viabilità che collegherà viale Belgio con vicolo delle Mimose, su aree di proprietà comunale e un'ipotesi di collegamento anche con via Corer;
- la sistemazione del parco pineta con la creazione di un sistema di sentieri in terra battuta che lo renda facilmente accessibile e garantiscano una fruizione rispettosa delle valenze naturalistiche del parco anche per visite guidate di interesse botanico e alle operazioni di manutenzione. Tali percorsi non andranno a modificare la morfologia del sito, soprattutto dove sono presenti i cordoni dunosi. In accordo con il servizio forestale verranno ripristinati i manti erbosi, il sottobosco e messi a dimora nuovi esemplari arborei. Verrà mantenuto il collegamento interno tra via Corer e viale Oriente, utilizzato unicamente durante il periodo stagionale, che verrà recintato con rete metallica sui due lati. Il parco verrà anch'esso protetto da una recinzione su tutto il perimetro, realizzata in rete metallica con pali di sostegno in legno naturale e messa a dimora di siepi arbustive ed essenze miste, dotata di cancelli per l'accesso su ciascun lato;
- un'area servizi e un parcheggio pubblico a sud-est dell'ambito, su un'area libera da alberature di circa 1700 mq., avente una forma discontinua per evitare di invadere il cordone dunoso;
- la realizzazione della rete fognaria per l'allontanamento delle acque meteoriche.

VERIFICATO che il computo metrico estimativo del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione prevede un importo pari a € 1.214.153,46 e che la ditta lottizzante ha prestato, quale garanzia agli obblighi derivanti dalla convenzione, polizza fidejussoria pari a € 1.152.461,48, la stessa ditta dovrà integrare tale garanzia, prima del ritiro del permesso di costruire, per un importo pari a € 61.691,98.

VISTI:

- il parere dell'unità organizzativa lavori pubblici del 15/03/2019, prot. 17339 ed il parere favorevole con prescrizioni del 17/12/2019, prot. n. 89312;
- il parere favorevole del comando di polizia locale del 18/04/2020;
- l'autorizzazione paesaggistica n. G/2020/3799 del 04/02/2020, conseguente al verbale della conferenza di servizi paesaggistica del 14/01/2020 che riporta il parere favorevole con prescrizioni della commissione;
- il nulla osta forestale n. F/2020/241 del 11/02/2020;
- i pareri degli altri enti quali VERITAS reti ed isola ecologica, ENEL, Regione Veneto U.O. Forestale acquisiti in data 14/10/2019, prot. n. 72974;
- il parere di VERITAS opere fognarie emesso in data 28/10/2019 n. 95237 (acquisito con prot. comunale n. 20283 del 25/03/2020).

RILEVATO che la ditta lottizzante in data ha ottemperato alle prescrizioni degli uffici presentando nuovi elaborati nelle date: 04/01/2019 prot. n. 747, 10/01/2019 prot. n. 2201, 18/01/2019 prot. n. 4043, 26/03/2019 prot. n. 20630, 11/06/2019 prot. n. 43033, 18/07/2019 prot. n. 52647, 11/10/2019 prot. n. 72974, 05/11/2019 prot. n. 78522, 16/12/2019 prot. n. 89015, 25/03/2020 prot. n. 20283, 27/04/2020 prot. 25706.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta di permesso di costruire rispetto al PUA approvato, alle previsioni del piano regolatore generale e al piano di assetto del territorio.

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 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 in modo sostanziale 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 e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al PUA di iniziativa privata denominato "comparto 31", presentata dalla ditta Corrado Di Panigai e Nicoletta Speciali in data 11/12/2017, con prot. n. 82045, successivamente integrata, redatto in data settembre 2017 dal progettista arch. Valter Granzotto e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 001	Stato di fatto: individuazione del perimetro di intervento su base ctr.prg, catastale e ortofoto	Prot. 72974/19
Tav. 002	Stato di fatto: rilievo plano-altimetrico	Prot. 72974/19
Tav. 003	Stato di fatto: rilievo reti esistenti inerenti area d'intervento elettrica, gas, fognatura	Prot. 72974/19
Tav. 004	Progetto: planimetria generale	Prot. 72974/19
Tav. 005	Progetto: particolari via Lorca e isola ecologica	Prot. 72974/19
Tav. 006.1	Progetto: particolari viale Oriente 1° tratto	Prot. 72974/19
Tav. 006.2	Progetto: particolari viale Oriente 2° tratto	Prot. 72974/19
Tav. 006.3	Progetto: particolari viale Oriente 3° tratto e parcheggio pubblico	Prot. 72974/19
Tav. 007	Progetto: particolari via Belgio, collegamento via Corer e padiglione servizi	Prot. 72974/19
Tav. 008	Progetto: planimetria generale segnaletica stradale e accessibilità disabili	Prot. 72974/19
Tav. 009	Progetto: planimetria opere a verde esterne al parco e impianto di irrigazione	Prot. 72974/19
Tav. 010	Progetto: reti tecnologiche tracciato acque bianche, nere e particolari costruttivi	Prot. 72974/19
Tav. 011	Progetto: reti tecnologiche profili longitudinali	Prot. 72974/19
Tav. 012	Progetto: reti tecnologiche elettrificazione, telecomunicazioni, gas metano, acquedotto e idranti	Prot. 72974/19
Tav. 014	Assetto patrimoniale	Prot. 78522/19
Tav. 015	Sistemazione del parco territoriale: caratterizzazione schematica dello stato di fatto	Prot. 72974/19
Tav. 016	Sistemazione del parco territoriale: planimetria generale	Prot. 72974/19
Tav. 017	Progetto: individuazione interventi sull'apparato vegetale e recinzione	Prot. 25706/20
All. A01	Relazione tecnica illustrativa generale	Prot. 72974/19
All. A03	Documentazione fotografica	Prot. 72974/19
All. A04	Relazione idraulica	Prot. 72974/19
All. A05	Relazione verifica dimensionamento pavimentazione stradale	Prot. 72974/19
All. A07	Computo metrico estimativo	Prot. 20283/20
All. A08	Elenco prezzi unitario	Prot. 20283/20
All. A10	Piano di sicurezza e coordinamento - cronoprogramma	Prot. 78522/19
All. A11	Fascicolo dell'opera	Prot. 78522/19
All. A12	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 78522/19
All. R01	Relazione tecnica con allegati	Prot. 72974/19
All. R02	Calcoli illuminotecnici	Prot. 72974/19
All. R03	Computo metrico estimativo illuminazione pubblica	Prot. 72974/19
All. E01	Planimetria generale impianto illuminazione pubblica	Prot. 20283/20
All. E02	Particolari di conformazione corpi illuminanti	Prot. 72974/19
All. E03	Particolari impianto elettrico	Prot. 72974/19
All. E04	Pianta piano terra padiglione servizio: impianto di illuminazione	Prot. 20283/20
All. E07 bis	Progetto: Particolari recinzione, padiglione servizi e	Prot. 89015/19

	pavimentazione. Pista ciclabile	
All. E20 bis	Progetto: Sistemazione delle alberature. Fascia lungo viale oriente	Prot. 89015/19
All.	Certificazione di rispondenza ai requisiti della l.r. 17/2009 dell'impianto di illuminazione pubblica.	Prot. 78522/19

3) di approvare con le seguenti prescrizioni da ottemperare nella fase esecutiva dei lavori:
ufficio lavori pubblici:

- prevedere la posa del plinto di fondazione come da certificato in base alla zona sismica;
- evitare l'interferenza tra le chiome degli alberi e i pali dell'I.P.;
- il legno delle cancellate dovrà avere uno spessore minimo di 2,50 –3,00 cm;
- prevedere le chiavi dei cancelli di accesso al parco uniformati;
- prevedere il vetro antisfondamento per le bacheche;

soprintendenza:

- prevedere la piantumazione lungo il perimetro di viale Oriente, tra i posti auto e la pista ciclabile.

4) 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.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Ing. Otello Bergamo Ph.D.

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.

ELENCO DEI FILE CON I RELATIVI HASH PRESENTI IN CARTELLA DOCUMENTALE:

Nome file: 72974_All_01_Relazione_tecnica_illustrativa_generale.p7m

sha256: 235436F11D8EDFCBF4C83015687901A8379FDD751C028FD2DA4A0308114727B1

Nome file: 72974_Tav_1_Inquadramento.p7m

sha256: 5BC4DAC9054806C0672B0F2EB858C0DC96FF61DC0DF923757F8FA97D53CFEDFE

Nome file: 72974_Tav_2_Rilievo_planoaltimetrico.p7m

sha256: E446DC10BD271166AA9341DCE50E7690C4B100ABAF151529D147140988C9F615

Nome file: 72974_Tav_3_Planimetria_reti_tecnologiche_esistenti.p7m

sha256: FDC41D9AE6017D853C7EACC9164408DD9BE3912B74BF8D5236AC16F5A41846E9

Nome file: 72974_Tav_4_Planimetria_generale.p7m

sha256: 08F14025C45775FB362C0248A87D79E891FDD6BF0CA1CCA5A33E774BC2F13EF7

Nome file: 72974_Tav_5_Viabilità_via_Lorca.p7m
sha256: D0D845AC033CD707C7EF5D9DD46567AA5B38052A54A911825F03126E5AB27BCC

Nome file: 72974_Tav_6_1_Viabilità_e_Parchegi_viale_Oriente_T1.p7m
sha256: 4A99D7B3748EE8BED413F70EE26CEDC9F76098684698D9BA2B26ADB8D0D7A078

Nome file: 72974_Tav_6_2_Viabilità_e_Parchegi_viale_Oriente_T2.p7m
sha256: 1918F995954FC7CC37AE1DDD4820A3735720B85F7C78C1B926634C0080ED7BEF

Nome file: 72974_Tav_6_3_Viabilità_e_Parchegi_viale_Oriente_T3.p7m
sha256: 37976D05E0ADDF925729676A024359370953BDCD5438D372624594470DE88DF8

Nome file: 72974_Tav_7_Viabilità_e_Parchegi_via_Belgio.p7m
sha256: 1D946E3AB83C684D3CECF860B96898C095FCE3FC88D34E6DF66DD9EDB2E9564D

Nome file: 72974_Tav_8_Planimetria_generale_segnaletica_stradale_e_accessibilità_disabili.p7m
sha256: 4F6E60846FA72DD34C21A3F1CA62E69FEA3C8FD43B05176A515B3092F525C9E9

Nome file: 72974_Tav_9_Planimetria_generale_opere_a_verde.p7m
sha256: 3BEBA1664997C733DAFC631707CBB28FFD66A14D03CA524ED94CC5C8C3DFBE95

Nome file: 72974_Tav_10_Rete_acque_bianche_e_particolari_costruttivi.p7m
sha256: 21845F763C854334824A17278760C7A54904AF08391BF0C278CF35C1B6E57F80

Nome file: 72974_Tav_11_Profili.p7m
sha256: 7B70F75EB5A6214CC30BA850643547A19A495E88F5450DE77428B90FDEE5F3B3

Nome file: 72974_Tav_12_Reti_tecnologiche.p7m
sha256: 4DC91E51BE7D5DEA99294EB8E0C1F0BA1DDC58721AC58EDB413A380CC765ADB9

Nome file: 72974_Tav_15_Verde_sdf.p7m
sha256: E4E64FF32691DF7AF458E9DEA2C8A1207DBB350EE3DE09E16970DF4AB83E1062

Nome file: 72974_Tav_16_Verde_pro.p7m
sha256: DD83110A99C289B73BBC8355CE44C1F1F18DAA74E5E3E5C160845E6B37322FE5

Nome file: 25706_Tav_17_apparato_vegetale.p7m
sha256: A9AE63CD7BDAC90990ACCEC74BAD4742C04D3A28C617C2A6424E7155069CEDA1

Nome file: 72974_All_03_Documentazione_Fotografica.p7m
sha256: DC30F3C842DAD39D3F74539522417EEA7FBABD2F1B06CEA6C92D069F5EC66F5B

Nome file: 72974_All_04_Relazione_Idraulica.p7m
sha256: B9F80F2481773E95D01E84461759F8F68838136679806B42E6F2545D07923CB7

Nome file: 72974_All_05_Verifica_dimensionamento_pavimentazione_stradale.p7m
sha256: 01CA59EB7C78933E43F9862B755777F92D99246A66E111DDAF67702D17FB3A1D

Nome file: 20283_All_07_CME.p7m
sha256: 6FE8009650C3262E75D433458878AA14B8A2847B96C3D37FBF55DA3EA344A7FD

Nome file: 20283_All_08_EPU.p7m
sha256: 81C568F5CBF4D4BADA48E532FEBE6C6714EB2D548ABB744838E8841787A51737

Nome file: 78522_All_10_Piano di sicurezza.p7m
sha256: 61E68F51CAE1A07215DBFCB80DADEF98E2FC5CB237F61B3C0A3AA4BE6073D4A9

Nome file: 78522_All_11_Fascicolo opera.p7m
sha256: 3E32B36EEAA958BB2806FA6B85D05CE8B0B398A8C31DF7681D8F763105A6A1C6

Nome file: 78522_All_12_Capitolato.p7m
sha256: 1735EE2A3850BEF81949316107D60098432E4D7410D685D2D1D029FB204F2C94

Nome file: 72974_All_R_01_Relazione_illuminotecnica.p7m
sha256: 5FEB74F6889233B8B9F7E7F59093D6A4ECFBE157D773ECDA9A3B37CECA676590

Nome file: 72974_All_R_02_Calcoli illuminotecnici_e_certificazione
impatto_inquinamento_luminoso.pdf.p7m
sha256: B54027D6D1A3580332475E322810F508C9298AC5B22C9A4FB6161A2F941B21CF

Nome file: 72974_All_R_03_Computo_illuminotecnico.p7m
sha256: 0DFB79F4F9B4F56C551C6F39ACDD7F1DA8EC05C97EB5D56F183F4F451626F1A8

Nome file: 20283_All_E01_Planimetria_ill_pubb.p7m
sha256: 9516201D9A75DAA31D877484AC2D99C09983FBE32631B0B49520CC0035093F53

Nome file: 72974_All_E_02_Particolari_di_conformazione_corpi_illuminanti.p7m
sha256: 5AFABFB3B3F5377D0A3F2586A1EFDD189161A98A2DE9921E45B1BC0DB4233ECA

Nome file: 72974_All_E_03_Particolari_impianto_elettrico.p7m
sha256: 82348CB62CC3D3AF0D9EFB926B0DC81A458E932557BD2923A1C86B9EAF3A0B67

Nome file: 20283_All_E04_Padiglione.p7m
sha256: C94B2FE64195AE47D6B6E9E1FE0023344B55B73F132AC14A38F882D0BA46746B

Nome file: 89015_Tav_E_07_BIS_Particolari.p7m
sha256: 46E545D4D2634B8880FEAE4CB838D35430A2ED6DBA4CEA0BCF48D1B3D422BFF7

Nome file: 89015_Tav_E_20_BIS_Dentrologico.p7m
sha256: EEF6C17858FFD3C1DB7E18B905CDCEBD624EDD28823C068EF56DCAB1553DA2E7

Nome file: 78522_Tav_14_Assetto_Patrimoniale.p7m
sha256: F67789BAE8ABBA993ABA2FFE3B7A561C72ED5C1A9576DA901EF8DD0957240BB2

Nome file: 78522_All_Certificazione_LR_17_09.p7m
sha256: A5B4F9BCE27B805C2B98F160A6DDF6528BFAE72DC9E224DE41145AD702E2715A