



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2019/158 DEL 29/10/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: VARIANTE AL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE INTERNE RELATIVE AL COMPARTO 4 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CAMPANA": APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE

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 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. 80 del 21/05/2007 è stato approvato, con prescrizioni, il piano particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione degli ambiti di progettazione unitaria 2-7 redatto ai sensi dell'art. 19 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004;
- con determina dirigenziale n. 404 del 26/03/2007 lo studio Pro.Tec.O. soc.coop. a r.l. con sede a San Donà di Piave è stato incaricato per la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione in oggetto;
- con delibera di giunta comunale n. 126 del 06/05/2008 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione della viabilità della dorsale del piano particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione degli ambiti di progettazione unitaria 2-7;
- con delibera di giunta comunale n. 181 dell'11/06/2010 è stata approvata la 1^ variante del progetto esecutivo, 1° stralcio – ambiti 4-5-6-7;
- con delibera di giunta comunale n. 6 del 17/01/2012 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione della viabilità "dorsale" relative al comparto 4/5 nonché la relativa bozza di convenzione;
- con delibera di giunta comunale n. 191 del 25/06/2013 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne relative al comparto 4 per le quali in data 13/11/2018 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2018/5746 per la realizzazione delle stesse;
- in data 20/12/2013 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica per l'attuazione del comparto 4 del piano particolareggiato denominato "Campana", rep. n. 15542 e racc. 10609 a rogito del notaio Vianello di San Donà di Piave.

ATTESO che il Consorzio Urbanistico Comparto 4, ditta lottizzante, ha presentato istanza per l'approvazione della variante al progetto esecutivo delle opere interne relative al comparto 4 del piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Campana" in data 14/05/2019 con prot. 34787, successivamente integrato in data 09/10/2019 prot. 72174 redatto dall'arch. Alessandro Calderan e dall'arch. Stefano Zanella corredata dai seguenti elaborati:

| | | |
|--------|---|----------------|
| Tav. 1 | Stato autorizzato – Planimetria generale - estratti | Prot. 34787/19 |
| Tav. 2 | Progetto – Planimetria generale | Prot. 72174/19 |
| Tav. 3 | Progetto - Sezioni | Prot. 34787/19 |
| Tav. 4 | Progetto – Dimensionamento e carature lotti | Prot. 34787/19 |
| Tav. 5 | Progetto – Aree verdi – Planimetria/sezioni | Prot. 72174/19 |

| | | |
|----------|--|----------------|
| All. F01 | Rete fognaria – Planimetria reti fognarie | Prot. 34787/19 |
| All. F11 | Rette fognaria – Acque bianche, area a verde compresa tra via Selghera e via Rusti. Piante | Prot. 34787/19 |
| All. A | Relazione tecnica | Prot. 59637/19 |
| All. B | Computo metrico estimativo | Prot. 72174/19 |
| All. C | Computo metrico estimativo comparazione | Prot. 72174/19 |

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 5 della convenzione sottoscritta in attuazione dall'art. 2 comma 10 dell'accordo procedimentale, approvato con DGC n. 457 del 12/12/2006 e allegato alla delibera di C.C. n. 80 del 21.05.2007, si prevede lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 31 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, per la costruzione dei singoli edifici oltre allo scomputo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primarie interne al comparto urbanistico 4.

CONSIDERATO che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne del comparto 4 è stata adeguata rispetto alle opere già realizzate per il tratto di viabilità "dorsale" di competenza del consorzio urbanistico 4, in ottemperanza alle prescrizioni contenute nei pareri di competenza degli enti gestori dei sottoservizi, di seguito riportate:

- realizzazione di 2 bacini d'invaso per la laminazione nelle aree adibite a parco;
- prolungamento del marciapiede su via Cesare Pavese;
- realizzazione di manto stradale per l'accesso alla cabina di trasformazione posta su via Goldoni;
- realizzazione di tutti i sottoservizi nelle strade private, con futuro asservimento a favore degli enti gestori, anche per ragioni di invarianza idraulica;
- modifica alle dotazioni di piantumazioni e di corpi illuminanti per la realizzazione di due parchi pubblici, in particolare tutte le alberature del parco sud sono state addossate sul lato dei lotti disponibile, mentre nel parco nord sono state eliminate e l'illuminazione è stata rimossa integralmente così come le aree a gioco a fronte delle prescrizioni contenute nel parere rilasciato da Terna in attuazione del D.M. 449 del 21 marzo 1988 e dell'art. 83 del D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 al fine di evitare la sosta in prossimità di linee di alta tensione;
- mancata realizzazione della rete gas secondo le nuove disposizioni dell'ente gestore;
- aggiornato della redistribuzione di cubatura tra lotti n. 12-13-14 approvata con delibera n. 321 del 02/10/2018.

DATO ATTO che:

- l'adeguamento delle opere ai pareri di competenza degli enti gestori dei sottoservizi è già coperto dalla polizza fideiussoria n. EIBR1802467 stipulata con la Euroins Insurance PLC emessa il 18/09/2018 per un importo pari ad € 1.254.936,34;
- il computo metrico estimativo allegato alla variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione riporta un importo complessivo di € 887.718,66 poichè prevede una riduzione del valore complessivo delle opere pari ad € 390.967,68 a fronte delle opere relative alla viabilità "dorsale" di competenza del consorzio urbanistico comparto 4 già realizzate, come puntualmente riportato nella comparazione del computo allegato al progetto.

VISTI:

- il parere favorevole dell'unità organizzativa lavori pubblici rilasciato in data 22/10/2019, con prot. 75358;
- il parere favorevole dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico in data 15/10/2019.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta di variante alle opere di urbanizzazione del 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 dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne relative al comparto 4 del piano particolareggiato denominato "Campana", presentato in data 14/05/2019, con prot. 34787, successivamente integrato in data 09/10/2019 prot. 72174, redatto dall'arch. Alessandro Calderan e dall'arch. Stefano Zanella.

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

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

DATO ATTO che il presente progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del piano particolareggiato, 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, 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 DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di delibera;
- 2) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne relative al comparto 4 del piano particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato "Campana", presentato dalla ditta attuatrice Consorzio Urbanistico Comparto Quattro in data 14/05/2019, con prot. 34787, successivamente integrato in data 09/10/2019 prot. 72174 redatto dall'arch. Alessandro Calderan e dall'arch. Stefano Zanella costituito dai seguenti elaborati:

| | | |
|----------|---|----------------|
| Tav. 1 | Stato autorizzato – Planimetria generale - estratti | Prot. 34787/19 |
| Tav. 2 | Progetto – Planimetria generale | Prot. 72174/19 |
| Tav. 3 | Progetto - Sezioni | Prot. 34787/19 |
| Tav. 4 | Progetto – Dimensionamento e carature lotti | Prot. 34787/19 |
| Tav. 5 | Progetto – Aree verdi – Planimetria/sezioni | Prot. 72174/19 |
| All. F01 | Rete fognaria – Planimetria reti fognarie | Prot. 34787/19 |
| All. F11 | Rete fognaria – Acque bianche, area a verde compresa tra via Selghera e via Rusti. Piante | Prot. 34787/19 |
| All. A | Relazione tecnica | Prot. 59637/19 |
| All. B | Computo metrico estimativo | Prot. 72174/19 |
| All. C | Computo metrico estimativo comparazione | Prot. 72174/19 |

- 3) 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

L'ASSESSORE

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.