



CITTÀ DI JESOLO



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 119 DEL 26/04/2022

ad oggetto: OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL SECONDO STRALCIO FUNZIONALE E DELLA PRIMA FASE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 11 - ISOLA BLU": VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO DENOMINATO V13 E VIABILITA' AD USO PUBBLICO. APPROVAZIONE.

Oggi ventisei aprile duemilaventidue, dalle ore 15:30 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Valerio Zoggia	Sindaco	SÌ
Roberto Rugolotto	Vicesindaco	SÌ
Giovanni Battista Scaroni	Assessore	SÌ
Esterina Idra	Assessore	SÌ
Flavia Pastò	Assessore	SÌ

Presiede VALERIO ZOGGIA – sindaco.
Partecipa DANIELA GIACOMIN – segretario generale.

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. 2022/66 del 26/04/2022 ad oggetto: “OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL SECONDO STRALCIO FUNZIONALE E DELLA PRIMA FASE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 11 - ISOLA BLU": VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO DENOMINATO V13 E VIABILITA' AD USO PUBBLICO. APPROVAZIONE.” e ritenutala 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 dell'art. 49, 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. 2022/66 del 26/04/2022 ad oggetto: “OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL SECONDO STRALCIO FUNZIONALE E DELLA PRIMA FASE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 11 - ISOLA BLU": VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO DENOMINATO V13 E VIABILITA' AD USO PUBBLICO. APPROVAZIONE.”, 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

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.);
- con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 25/03/2021 è stata approvata la variante n. 1 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 48 ter, comma 4 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 per l'adeguamento al nuovo regolamento edilizio (R.E.T.);
- con deliberazione di consiglio comunale n. 93 del 16/09/2021 è stata adottata la variante n. 4 al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 per recepimento accordi di pianificazione ex art 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 104 del 28/10/2021 è stata approvata la variante n. 2 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 128 del 15/12/2021 è stata adottata la variante n. 5 al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 per recepimento di accordo di pianificazione ex art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004;

- con deliberazione di consiglio comunale n. 8 del 10/02/2022 è stata approvata la variante n. 3 al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'art. 5 della legge regionale n. 14 del 06/06/2017, dell'art. 4 della legge regionale n. 14 del 04/04/2019 e dell'art. 7 della legge regionale n. 4 del 16/03/2015;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 19 del 24/03/2022 è stata adottata la variante n. 6 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004;
- con delibera di consiglio comunale n. 82 del 21/05/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11- Isola Blu";
- in data 19/07/2007, con rep. n. 84830, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- in data 03/12/2007, con rep. n. 85299, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata modificata ed integrata la convenzione predetta;
- con delibera di consiglio comunale n. 37 del 10/03/2011 è stata approvata la prima variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 - Isola Blu";
- in data 25/05/2011, con rep. n. 13064, notaio Angelo Sergio Vianello di San Donà di Piave, è stata sottoscritta la convenzione di variante alla convenzione stipulata in data 19/07/2007;
- con delibera di giunta comunale n. 253 del 03/09/2013 è stata approvata, con prescrizioni, la seconda variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11- Isola Blu";
- con delibera di giunta comunale n. 273 del 27/09/2016 è stata approvata, con prescrizioni, la terza variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 - Isola Blu";
- in data 05/03/2018, con rep. n. 19175, notaio Angelo Sergio Vianello di San Donà di Piave, è stata sottoscritta la convenzione di variante, in seguito alla sottoscrizione dell'atto di acquisizione della canaletta demaniale da parte della ditta attuatrice;
- con delibera di giunta comunale n. 379 del 23/11/2021 è stato approvato, con prescrizioni, il completamento e la quarta variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 - Isola Blu".
- in data 14/12/2021, con rep. 22591, notaio Angelo Sergio Vianello di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione di variante.

ATTESO che il Consorzio Urbanistico Comparto 11 ha presentato istanza per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al secondo stralcio funzionale e della prima fase del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 – Isola Blu", in data 10/12/2021 prot. n. GE/2021/92761, propedeutico al rilascio del permesso di costruire dei fabbricati dei lotti 1C e 3 da parte dell'u.o.c. edilizia privata nonchè per l'attestazione di agibilità degli stessi, come previsto dagli artt. 1 e 11 della convenzione urbanistica vigente, successivamente integrato in data 08/02/2022 prot. n. GE/2022/8459, in data 23/02/2022 prot. n. GE/2022/12839 e in data 28/02/2022 prot. n. GE/2022/13948 e che pertanto l'istanza risulta corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento	Prot. 92761/21
Tav. 02	Planimetria stato di fatto e rilievo plano-altimetrico	Prot. 8459/22
Tav. 03	Planimetria stato di progetto planimetria stato comparativo	Prot. 8459/22
Tav. 04	Planimetria impianto irrigazione	Prot. 8459/22
Tav. 05	Sezioni particolare isola ecologica	Prot. 8459/22
Tav. 06	Planimetria stato di progetto: tavola della segnaletica e tavola dei percorsi accessibili	Prot. 8459/22
All.	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 8459/22
All.	Documentazione fotografica	Prot. 92761/21
All.	Piano di manutenzione	Prot. 92761/21
All.	Quadro economico	Prot. 8459/22
All.	Cronoprogramma	Prot. 92761/21
All.	Computo metrico estimativo	Prot. 8459/22
All.	Dichiarazione verde pubblico	Prot. 92761/21
All.	Relazione barriere architettoniche	Prot. 8459/22
All.	Relazione tecnica impianto di irrigazione	Prot. 8459/22

All.	Relazione di calcolo del pacchetto stradale	Prot. 8459/22
All.	Linee guida per l' esecuzione di linee interrato (impianto di irrigazione)	Prot. 8459/22
All.	Asseverazione di non necessità della valutazione idraulica	Prot. 8459/22
All.	Piano di sicurezza e coordinamento	Prot. 8459/22
All.	Quadro di incidenza della manodopera	Prot. 8459/22
All.	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 8459/22
All.	Elenco prezzi unitari	Prot. 8459/22
All.	Relazione geologica e geotecnica	Prot. 8459/22

CONSIDERATO che il progetto delle opere di urbanizzazione in oggetto prevede:

- la realizzazione di verde privato di uso pubblico denominato V13 dallo strumento urbanistico attuativo;
- la realizzazione dell'impianto di irrigazione;
- la piantumazione di 11 essenze arboree previo abbattimento di 1 n. albero esistente;
- lo spostamento dell'isola ecologica esistente;
- la realizzazione di strada di penetrazione privata ad uso pubblico a servizio della cabina elettrica esistente.

CONSIDERATO che il computo metrico estimativo allegato al progetto delle opere di urbanizzazione primarie prevede un importo complessivo di € 28.737,73, per il quale la ditta richiedente dovrà presentare polizza fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione dei lavori.

VISTI:

- il Nulla Osta Veritas s.p.a. prot. n. 5635/22 del 21/01/2022 assunto al ns. prot. n. GE/2022/8459 del 08/02/2022, favorevole alla seguente prescrizione:
- il richiedente dovrà predisporre la nuova isola ecologica come indicato nella planimetria allegata, mantenendo le stesse misure e lo stesso mascheramento di quella esistente.
- il parere prot. n. 2022/15338 del 04/03/2022 da parte del Corpo Polizia Locale, favorevole con le seguenti osservazioni:
 1. Trovandosi la porzione di carreggiata evidenziata, ad unico utilizzo dei mezzi di servizio e manutenzione alla cabina elettrica, si ritiene opportuno riservarne l'accesso ai soli veicoli a motore autorizzati. Si propone a tal scopo di preventivare l'installazione rivolta verso la via Modugno ex. Art. 39 del D.Lgs. n. 285/92 del segnale verticale di DIVIETO DI TRANSITO [Figura II 46 Art. 116 del DPR n. 495/92] opportunamente integrata dal pannello integrativo di ECCEZIONE [Figura II 4 Art. 83 del DPR n. 495/92] a favore degli autorizzati.
 2. È inoltre doveroso osservare che l'accesso all'area verde, così come evidenziato comporta il transito pedonale sul margine carreggiata. Tale circostanza espone particolarmente l'utenza debole ai rischi collaterali della circolazione promiscua di veicoli e persone. Allo scopo di ridurre questo fattore di rischio, si propone la valutazione dello spostamento del preesistente attraversamento per pedoni più in prossimità dell'accesso all'area.
- il parere prot. n. 25354 del 08/04/2022 dell'Unità organizzativa patrimonio, favorevole;
- il parere prot. n. 27352 del 15/04/2022 dell'Unità Organizzativa Lavori Pubblici, favorevole alle seguenti condizioni:

PER IL VERDE PUBBLICO:

 1. aggiornare la planimetria dell'impianto di irrigazione, collocando la corretta posizione degli irrigatori (individuando le giuste sovrapposizioni delle gittate) ed indicando la suddivisione in zone;
 2. allegare le specifiche tecniche dei materiali utilizzati ed indicare la tipologia e le caratteristiche degli irrigatori, delle valvole dei programmatori e delle tubazioni;
 3. individuare sulla planimetria dove sarà previsto l'allacciamento elettrico per il funzionamento dell'irrigazione;
 4. prima della piantumazione delle alberature, contattare il Responsabile del Verde Pubblico per la verifica della qualità delle stesse (e conformi a quanto previsto dal Capitolato Speciale di Appalto "Opere a Verde" allegato A Dgr 368 del 25 marzo 2014 L.R. novembre 2003 n. 27).
- l'istruttoria dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 21/04/2022, favorevole alle seguenti prescrizioni:

- come da parere del Corpo di Polizia Locale prot. n. 2022/15338 del 04/03/2022, al fine di garantire idonee condizioni di sicurezza, l'attraversamento pedonale esistente dovrà essere collocato in prossimità dell'accesso all'area a verde privato in uso pubblico, adeguando il progetto al sistema LOGES - VET – EVOLUTION, mantenendo invariati il numero e la tipologia dei posti auto esistenti e acquisendo preventivamente le necessarie autorizzazioni per l'esecuzione delle relative opere;
- prima dell'inizio dei lavori dovranno essere prodotti elaborati e documentazione integrativa in adeguamento alle restanti prescrizioni imposte dagli uffici interni, fatte salve quelle da adempiere in fase esecutiva.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta di permesso di costruire rispetto al P.U.A. approvato ed alle previsioni del P.A.T. e P.I. vigenti.

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

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

VISTO il Decreto legislativo n. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al secondo stralcio funzionale e della prima fase del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 – Isola Blu", presentato dalla ditta proponente Consorzio Urbanistico Comparto 11 in data 10/12/2021 prot. n. GE/2021/92761, integrato in data 08/02/2022 prot. n. GE/2022/8459, in data 23/02/2022 prot. n. GE/2022/12839 e in data 28/02/2022 prot. n. GE/2022/13948, redatto dall'ing. arch. Checchin Alessandro.

DATO ATTO che la presente proposta comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente come da elaborato allegato denominato piano di manutenzione.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al secondo stralcio funzionale e della prima fase del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 – Isola Blu", presentato dalla ditta proponente Consorzio Urbanistico Comparto 11 in data 10/12/2021 prot. n. GE/2021/92761, integrato in data 08/02/2022 prot. n. GE/2022/8459, in data 23/02/2022 prot. n. GE/2022/12839 e in data 28/02/2022 prot. n. GE/2022/13948, redatto dall'ing. arch. Checchin Alessandro e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento	Prot. 92761/21
Tav. 02	Planimetria stato di fatto e rilievo plano-altimetrico	Prot. 8459/22
Tav. 03	Planimetria stato di progetto planimetria stato comparativo	Prot. 8459/22
Tav. 04	Planimetria impianto irrigazione	Prot. 8459/22
Tav. 05	Sezioni particolare isola ecologica	Prot. 8459/22
Tav. 06	Planimetria stato di progetto: tavola della segnaletica e tavola dei percorsi accessibili	Prot. 8459/22
All.	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 8459/22
All.	Documentazione fotografica	Prot. 92761/21
All.	Piano di manutenzione	Prot. 92761/21
All.	Quadro economico	Prot. 8459/22
All.	Cronoprogramma	Prot. 92761/21
All.	Computo metrico estimativo	Prot. 8459/22
All.	Dichiarazione verde pubblico	Prot. 92761/21
All.	Relazione barriere architettoniche	Prot. 8459/22

All.	Relazione tecnica impianto di irrigazione	Prot. 8459/22
All.	Relazione di calcolo del pacchetto stradale	Prot. 8459/22
All.	Linee guida per l' esecuzione di linee interrate (impianto di irrigazione)	Prot. 8459/22
All.	Asseverazione di non necessità della valutazione idraulica	Prot. 8459/22
All.	Piano di sicurezza e coordinamento	Prot. 8459/22
All.	Quadro di incidenza della manodopera	Prot. 8459/22
All.	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 8459/22
All.	Elenco prezzi unitari	Prot. 8459/22
All.	Relazione geologica e geotecnica	Prot. 8459/22

con le seguenti prescrizioni:

- di Veritas s.p.a. come da Nulla Osta prot. n. 5635/22 del 21/01/2022, assunto al ns. prot. n. GE/2022/8459 del 08/02/2022:
 - il richiedente dovrà predisporre la nuova isola ecologica come indicato nella planimetria allegata, mantenendo le stesse misure e lo stesso mascheramento di quella esistente.
- del Corpo Polizia Locale come da parere prot. n. 2022/15338 del 04/03/2022:
 - Trovandosi la porzione di carreggiata evidenziata, ad unico utilizzo dei mezzi di servizio e manutenzione alla cabina elettrica, si ritiene opportuno riservarne l'accesso ai soli veicoli a motore autorizzati. Si propone a tal scopo di preventivare l'installazione rivolta verso la via Modugno ex. Art. 39 del D.Lgs. n. 285/92 del segnale verticale di DIVIETO DI TRANSITO [Figura II 46 Art. 116 del DPR n. 495/92] opportunamente integrata dal pannello integrativo di ECCEZIONE [Figura II 4 Art. 83 del DPR n. 495/92] a favore degli autorizzati;
 - È inoltre doveroso osservare che l'accesso all'area verde, così come evidenziato comporta il transito pedonale sul margine carreggiata. Tale circostanza espone particolarmente l'utenza debole ai rischi collaterali della circolazione promiscua di veicoli e persone. Allo scopo di ridurre questo fattore di rischio, si propone la valutazione dello spostamento del preesistente attraversamento per pedoni più in prossimità dell'accesso all'area.
- dell'Unità Organizzativa Lavori Pubblici come da parere prot. n. 27352 del 15/04/2022:
 PER IL VERDE PUBBLICO:
 1. aggiornare la planimetria dell'impianto di irrigazione, collocando la corretta posizione degli irrigatori (individuando le giuste sovrapposizioni delle gittate) ed indicando la suddivisione in zone;
 2. allegare le specifiche tecniche dei materiali utilizzati ed indicare la tipologia e le caratteristiche degli irrigatori, delle valvole dei programmatori e delle tubazioni;
 3. individuare sulla planimetria dove sarà previsto l'allacciamento elettrico per il funzionamento dell'irrigazione;
 4. prima della piantumazione delle alberature, contattare il Responsabile del Verde Pubblico per la verifica della qualità delle stesse (e conformi a quanto previsto dal Capitolato Speciale di Appalto "Opere a Verde" allegato A Dgr 368 del 25 marzo 2014 L.R. novembre 2003 n. 27).
- dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico come da istruttoria del 21/04/2022:
 - come da parere del Corpo di Polizia Locale prot. n. 2022/15338 del 04/03/2022, al fine di garantire idonee condizioni di sicurezza, l'attraversamento pedonale esistente dovrà essere collocato in prossimità dell'accesso all'area a verde privato in uso pubblico, adeguando il progetto al sistema LOGES - VET – EVOLUTION, mantenendo invariati il numero e la tipologia dei posti auto esistenti e acquisendo preventivamente le necessarie autorizzazioni per l'esecuzione delle relative opere;
 - prima dell'inizio dei lavori dovranno essere prodotti elaborati e documentazione integrativa in adeguamento alle restanti prescrizioni imposte dagli uffici interni, fatte salve quelle da adempiere in fase esecutiva.

- 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 servizi e sottoservizi.

IL DIRIGENTE
Ing. Dimitri Bonora

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

Il presidente
VALERIO ZOGGIA

Il segretario comunale
DANIELA GIACOMIN

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: AD8F38CDD37AEF0FC67BAF454F71C45793B960864FBA0A21EA2EE4057268A91E

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA
sha256: F2EEDFE18AF7FF0E1FD0294D41AA480434B858F9942E9BB883BD6E0F3B14B5CD