



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2019/134 DEL 24/09/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

**OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE ALL'UMI 3 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELL'AREA DI RIORGANIZZAZIONE ALBERGHIERA DI VIA DALMAZIA: 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 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 delibere di consiglio comunale n. 55 del 10/04/2007 e successiva n. 134 del 27/09/2007 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica di un'area di riorganizzazione alberghiera in via Dalmazia, il cui ambito è stato individuato con variante puntuale al PRG approvata con deliberazione consiliare n. 52 del 29 aprile 2005, da attuare mediante tre unità minime di intervento (UMI);
- con delibera di consiglio comunale n. 35 del 10/03/2011 è stata approvata la variante al piano particolareggiato di via Dalmazia;
- in data 19/12/2012 sono state sottoscritte le convenzioni di ogni singola UMI, in particolare quella relativa all'UMI 3 rep. n. 71683 a rogito del notaio Baravelli di Treviso;
- con delibera di consiglio comunale n. 182 del 06/06/2017 è stata approvata la seconda variante al pua di iniziativa pubblica denominato "via Dalmazia" – UMI 1;
- con determina di presa d'atto n. 1097 del 16/08/2017 sono stati approvati i nuovi elaborati grafici in adeguamento alle controdeduzioni di cui alla deliberazione di giunta comunale n. 182 del 06/06/2017;
- in data 28/11/2017 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato di via Dalmazia, in particolare quella relativa all'UMI 1 rep. n. 77693 a rogito del notaio Baravelli di Treviso;
- con determina dirigenziale n. 1243 del 29/08/2019, rettificata dalla determina n. 1256 del 30/08/2019 per errore materiale sulla citazione dell'atto di stipula, è stato disposto di integrare e sostituire il quarto comma dell'art. 4 della convenzione stipulata in data 28/11/2017, con rep. n. 77693 e racc. 38397, del Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso;
- in data 02/09/2019 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica integrativa per l'attuazione del piano particolareggiato di via Dalmazia, relativa all'UMI 1, rep. n. 79609 e racc. 40032 a rogito del notaio Baravelli di Treviso.

ATTESO che la ditta attuatrice del piano particolareggiato di iniziativa pubblica dell'area di riorganizzazione alberghiera di via Dalmazia, Jesolo Blu s.r.l., ha presentato istanza per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative all'UMI 3, in data 22/05/2019 con prot. 36083, integrato in data 23/08/2019 con prot. n. 61425 ed in data 09/09/2019 con prot. 64541, redatto dall'ing. Antonello Valter Maria e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento territoriale: estratto PTCP-estratto IGM-estratto di mappa-estratto di PRG-ortofoto-estratto PRG r vincoli gravanti sull'area-planimetria con individuazione aree oggetto d'intervento: UMI 3 ed UMI 3 opere accessorie-stato di fatto	Prot. 36083/19
---------	--	----------------

Tav. 02	Documentazione fotografica UMI 3 – stato di fatto	Prot. 36083/19
Tav. 03	Documentazione fotografica UMI 3 – opere accessorie – stato di fatto	Prot. 36083/19
Tav. 04	Sistemazioni esterne, alberature, demolizioni e costruzioni – stato di fatto e comparativo	Prot. 36083/19
Tav. 05	Sezioni tipo – stato di fatto	Prot. 36083/19
Tav. 06	Sistemazioni esterne ed alberature – stato di progetto	Prot. 64541/19
Tav. 07	Sezioni tipo – stato di progetto	Prot. 61425/19
Tav. 08	Zonizzazione ed aree in servitù ad uso pubblico	Prot. 61425/19
Tav. 09	Viabilità e segnaletica stradale – stato di progetto	Prot. 64541/19
Tav. 10	Percorsi pedonali ai sensi legge 13/1989 – stato di progetto	Prot. 64541/19
Tav. 11	Posizionamento isole ecologiche e cestini – stato di progetto	Prot. 64541/19
Tav. 12	Reti sottoservizi esistenti – stato di fatto	Prot. 61425/19
Tav. 13	Reti sottoservizi esistenti – Rete enel esistente: invariato Rete telecom esistente: invariato Rete illuminazione pubblica a fibra ottica esistente	Prot. 61425/19
Tav. E01	Progetto illuminotecnico – planimetria generale porzione est	Prot. 36083/19
Tav. E02	Progetto illuminotecnico – planimetria generale porzione ovest	Prot. 36083/19
Tav. E03	Particolari impianto elettrico	Prot. 36083/19
All. A	Relazione tecnica – opere da realizzare e aree oggetto di servitù	Prot. 64541/19
All. B	Relazione legge 13/1989	Prot. 36083/19
All. C.1	Computo metrico estimativo – UMI 3	Prot. 64541/19
All. C.2	Computo metrico estimativo – UMI 3 opere accessorie	Prot. 64541/19
All. D	Elenco prezzi	Prot. 64541/19
All. E	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 36083/19
All. F	Piano della sicurezza	Prot. 36083/19
All.	Indagine geognostica e elazione geologico geotecnica ed ambientale	Prot. 36083/19
All. R01	Relazione tecnica con allegati	Prot. 36083/19
All. R02	Piano di manutenzione	Prot. 36083/19
All.	Certificazione requisiti impianto illuminazione pubblica	Prot. 36083/19

CONSIDERATO che il progetto delle opere di urbanizzazione relative all'Umi 3 del piano urbanistico attuativo denominato "Via Dalmazia" prevede la sistemazione di via Dalmazia ricadente nell'U.M.I. 3 ai sensi degli art. della convenzione succitata e di via Nelson come di seguito indicato:

- scarifica delle sedi stradali di via Dalmazia e via O. Nelson e riasfaltatura delle stesse con mantenimento delle dimensioni attuali;
- sostituzione delle betonelle sui marciapiedi di via Dalmazia e ampliamento del solo tratto di marciapiedi fronte stante l'area di proprietà dell'U.M.I.1;
- modifica della segnaletica verticale e di quella orizzontale in funzione all'istituzione del senso unico di marcia in alternativa al doppio senso di via Dalmazia e via Nelson, condivisa in sede di informativa di giunta del 13/08/2019;
- modifica della fatiscente rete dell'illuminazione pubblica e dei relativi punti luce, con nuova disposizione degli stessi solo su un lato della strada, anziché su ambo i lati;
- sostituzione della rete acquedotto per un tratto di circa 100 ml, oltre ad un breve tratto previsto nel progetto delle opere di urbanizzazione dell'U.M.I. 1 ma ricadente nell'U.M.I. 3;
- sostituzione dei pozzetti di raccolta acque meteoriche e relative caditoie della rete fognaria;
- installazione di rete fibre ottiche.

CONSIDERATO inoltre che il computo metrico estimativo allegato al progetto di opere di urbanizzazione primarie prevede un importo complessivo di € 523.995,53 relativo all'U.M.I. 3 e U.M.I. 3 opere accessorie, per il quale la ditta lottizzante dovrà presentare polizza fidejussoria di pari importo a garanzia della corretta esecuzione dei lavori.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico rilasciato in data 13/09/2019.

VISTO:

- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 08/08/2019 con prot. 58350;
- le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale, rilasciate in data 03/09/2019, fatte proprie dall'unità organizzativa urbanistica;
- il parere favorevole dell'U.L.S.S. 10 sulla conformità igienico sanitaria rilasciato in data 30/08/2019 prot. n. 50508 e pervenuto in data 09/09/2019 con prot. n. 64541, successivamente integrato in data 18/09/2019 prot. n. 67097;
- il parere favorevole con prescrizioni di Veritas del 24/05/2019 prot. 45105/19 pervenuto il 23/08/2019 prot. n. 61425;
- l'autorizzazione paesaggistica n. G/2019/3717 del 18/09/2019, resa ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 22/01/2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;

ATTESO che in data 09/09/2019 con prot. n. 64541 sono stati presentati gli elaborati modificati a seguito delle prescrizioni contenute nel parere espresso dal comando di polizia locale.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta della variante urbanistica 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 dover precisare che l'art. 11 della convenzione sottoscritta ed in particolare: *“il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire e renderà efficaci le Denunce di Inizio Attività, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo, dopo il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione”* si riferisce alle opere relative alla UMI 3 in quanto l'art. 2, della convenzione relativa all'UMI 3, prevede che *“Le opere dovranno essere realizzate contemporaneamente ai lavori di costruzione delle UMI 1 e 2 e, più precisamente, dovranno avere inizio successivamente all'inizio dei lavori del primo intervento edilizio in ordine temporale”*.

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 4 della succitata convenzione *“nel caso in cui l'U.M.I. 1 fosse il primo intervento in ordine temporale ad essere eseguito e l'U.M.I. 2 non intervenisse nei tempi utili alla ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione, che vincolano il rilascio delle agibilità della stessa U.M.I. 1, l'U.M.I. 1 può procedere alla realizzazione di tutte le opere”*.

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative all'UMI 3 del piano particolareggiato di iniziativa pubblica dell'area di riorganizzazione alberghiera di via Dalmazia, in data 22/05/2019 con prot. 2019/36083, integrato in data 23/08/2019 con prot. n. 61425, redatto dall'ing. Antonello Valter Maria.

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

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

VISTA il d.lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.

DATO ATTO che la presente variante al PUA 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 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 previsioni progettuali ivi previste rispetto a quanto previsto nel progetto di variante al pua approvato con delibera di giunta comunale n. 91 del 08/04/2014.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE 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 all'UMI 3 del piano particolareggiato di iniziativa pubblica dell'area di riorganizzazione alberghiera di via Dalmazia,

presentato in data 22/05/2019 con prot. 36083, integrato in data 23/08/2019 con prot. n. 61425 ed in data 09/09/2019 con prot. 64541 redatto dall'ing. Antonello Valter Maria e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento territoriale: estratto PTCP-estratto IGM-estratto di mappa-estratto di PRG-ortofoto-estratto PRG r vincoli gravanti sull'area-planimetria con individuazione aree oggetto d'intervento: UMI 3 ed UMI 3 opere accessorie-stato di fatto	Prot. 36083/19
Tav. 02	Documentazione fotografica UMI 3 – stato di fatto	Prot. 36083/19
Tav. 03	Documentazione fotografica UMI 3 – opere accessorie – stato di fatto	Prot. 36083/19
Tav. 04	Sistemazioni esterne, alberature, demolizioni e costruzioni – stato di fatto e comparativo	Prot. 36083/19
Tav. 05	Sezioni tipo – stato di fatto	Prot. 36083/19
Tav. 06	Sistemazioni esterne ed alberature – stato di progetto	Prot. 64541/19
Tav. 07	Sezioni tipo – stato di progetto	Prot. 61425/19
Tav. 08	Zonizzazione ed aree in servitù ad uso pubblico	Prot. 61425/19
Tav. 09	Viabilità e segnaletica stradale – stato di progetto	Prot. 64541/19
Tav. 10	Percorsi pedonali ai sensi legge 13/1989 – stato di progetto	Prot. 64541/19
Tav. 11	Posizionamento isole ecologiche e cestini – stato di progetto	Prot. 64541/19
Tav. 12	Reti sottoservizi esistenti – stato di fatto	Prot. 61425/19
Tav. 13	Reti sottoservizi esistenti – Rete enel esistente: invariato Rete telecom esistente: invariato Rete illuminazione pubblica a fibra ottica esistente	Prot. 61425/19
Tav. E01	Progetto illuminotecnico – planimetria generale porzione est	Prot. 36083/19
Tav. E02	Progetto illuminotecnico – planimetria generale porzione ovest	Prot. 36083/19
Tav. E03	Particolari impianto elettrico	Prot. 36083/19
All. A	Relazione tecnica – opere da realizzare e aree oggetto di servitù	Prot. 64541/19
All. B	Relazione legge 13/1989	Prot. 36083/19
All. C.1	Computo metrico estimativo – UMI 3	Prot. 64541/19
All. C.2	Computo metrico estimativo – UMI 3 opere accessorie	Prot. 64541/19
All. D	Elenco prezzi	Prot. 64541/19
All. E	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 36083/19
All. F	Piano della sicurezza	Prot. 36083/19
All.	Indagine geognostica e elazione geologico geotecnica ed ambientale	Prot. 36083/19
All. R01	Relazione tecnica con allegati	Prot. 36083/19
All. R02	Piano di manutenzione	Prot. 36083/19
All.	Certificazione requisiti impianto illuminazione pubblica	Prot. 36083/19

con le seguenti prescrizioni degli uffici:

Lavori pubblici:

- in fase di esecuzione lavori, disporre i punti luce evitando l'interferenza con le chiome delle alberature;
- nell'onere dell'asfaltatura della via, comprendere le verifiche di stabilità dei pini. In caso di cassetatura dell'albero, occorre redigere una perizia statica sia preliminare che, soprattutto, successiva e la ditta che realizzerà l'opera dovrà garantire per un periodo (almeno tre anni circa) la corretta esecuzione dell'intervento e quindi la stabilità della pianta, prevedendo contestualmente relativa polizza fidejussoria;

Comando di polizia locale:

- la larghezza di almeno un marciapiede deve prevedere il transito delle carrozzine dei portatori di handicap, se necessario verificare la possibilità di abbattimento delle alberature esistenti su un filare;

Urbanistica:

- la ditta attuatrice dovrà presentare cronoprogramma dei lavori prima del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione relative all'UMI 3;

- 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;
- 4) di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in quanto necessaria all'avvio dei lavori al fine di poterli concludere prima della prossima stagione estiva.

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.