



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2020/110 DEL 20/10/2020

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA RELATIVE AL PARCO URBANO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA/PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 13": APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale con delibera n. 3425 del 04/08/1977, mentre la strumentazione urbanistica 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 piano di assetto del territorio è stato approvato in conferenza dei servizi del 04/03/2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24/03/2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10/04/2020;
- il piano regolatore generale, 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;
- con delibera di consiglio comunale n. 84 del 21/05/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica/privata denominato "Comparto 13";
- in data 08/05/2008, con rep. n. 86003, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo;
- con delibera di consiglio comunale n. 101 del 22/08/2011 è stata approvata la variante al PUA di iniziativa pubblica/privata denominato "Comparto 13";
- in data 28/09/2012, rep. n. 91823, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta convenzione integrativa tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 21 del 16/02/2015 è stata approvata la seconda variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica/privata denominato "Comparto 13";
- con delibera di giunta comunale n. 204 del 13/06/2017 è stata approvata la terza variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica/privata denominato "Comparto 13";
- con delibera di giunta comunale n. 154 del 22/05/2018 è stata approvata la parziale modifica della convenzione approvata con delibera di giunta comunale n. 204 del 13/06/2017;
- con delibera di giunta comunale n. 141 del 23/06/2020 è stata approvata l'ulteriore modifica alla convenzione approvata con delibera di giunta comunale n. 154 del 22/05/2018.

ATTESO che il Consorzio Urbanistico 13 ha presentato istanza in data 05/12/2016 prot. n. GE/2016/78356 per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria relative al parco urbano del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica/privata denominato "Comparto 13", integrata in data 10/01/2018 prot. n. GE/2018/2177 del 11/01/2018, in data 24/07/2019 prot. n. GE/2019/54311, in data 11/02/2020 prot. n. GE/2020/10032, in data 12/06/2020 prot. n. GE/2020/35322 ed in data 20/10/2020 prot. n. GE/2020/65984.

VERIFICATO che le opere richieste risultano conformi alle previsioni degli elaborati delle varianti approvate e ai contenuti dell'art. 6 della convenzione urbanistica vigente e di quelle non ancora sottoscritte.

VERIFICATO che il progetto prevede le seguenti opere:

- realizzazione del parco urbano, quale opera di urbanizzazione secondaria a scomputo oneri, comprensivo di percorsi interni e sistemazione a verde ed impianto di essenze arboree ed arbustive;
- realizzazione staccionata in legno sul fronte marciapiedi di Viale Arno;

- realizzazione impianto di irrigazione automatizzato collegato all'anello irriguo della lottizzazione;
 - predisposizione cavidotto intercettato da pozzetti reggipalo per un futuro impianto di illuminazione (non oggetto del progetto);
 - predisposizione condotta per lo scarico delle acque nere per bagni pubblici (non oggetto del progetto)
- e che risulta corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 1a	Inquadramento territoriale e ctr	Prot. 35322/20
Tav. 1b	Inquadramento urbanistico	Prot. 35322/20
Tav. 1c	Inquadramento catastale	Prot. 35322/20
Tav. 2	Stato di fatto foto e demolizioni	Prot. 35322/20
Tav. 3	Rilievo dendrologico	Prot. 35322/20
Tav. 4	Piano quotato stato di fatto	Prot. 35322/20
Tav. 5a	Piani altimetrici di progetto settore ovest e scarichi acque bianche e nere	Prot. 35322/20
Tav. 5b	Piani altimetrici di progetto settore est	Prot. 35322/20
Tav. 5c	Piani altimetrici di progetto	Prot. 35322/20
Tav. 5d	Sezioni est-ovest	Prot. 35322/20
Tav. 5e	Sezioni sud-nord	Prot. 35322/20
Tav. 6	Sistema vegetale di progetto	Prot. 35322/20
Tav. 7a	Irrigazione zona ovest	Prot. 35322/20
Tav. 7b	Irrigazione zona est	Prot. 35322/20
Tav. 8	Architettonico	Prot. 35322/20
Tav. 9	Sicurezza	Prot. 35322/20
Tav. 10	Particolari costruttivi	Prot. 35322/20
Tav. 11	Predisposizione illuminazione	Prot. 35322/20
All. 1	Relazione Progettuale	Prot. 35322/20
All. 2	Computo metrico estimativo e quadro economico	Prot. 35322/20
All. 3	Computo metrico estimativo sicurezza	Prot. 35322/20
All. 4	Cronoprogramma	Prot. 35322/20
All. 5	Dichiarazione e relazione esplicativa dei lavori da eseguire per rendere l'intervento conforme alle disposizioni specificate nella Legge 9.01.1989, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni	Prot. 35322/20
All. 6	Piano di sicurezza e coordinamento ai sensi del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni	Prot. 65984/20
All. 7	Elenco prezzi (e analisi NP)	Prot. 35322/20
All. 8	Piano di manutenzione dell'opera	Prot. 35322/20
All. 9	Guida per l'esecuzione di linee interrato e particolari sottoservizi	Prot. 35322/20
All. 10	Dichiarazione di conformità del progetto alle indicazioni del regolamento del Verde approvato con Delibera n. 78 del 31/07/2017 e per l'allineamento di dune o paleodune individuate dal P.A.T. come da art. 8 comma 11 delle N.T.A	Prot. 35322/20
All. 11	Dichiarazione di conformità del progetto alle indicazioni concertate con il Consorzio di Bonifica, rispetto alla sistemazione orografica dei suoli	Prot. 35322/20
All. 12	Gestione della sabbia ai sensi della delibera del c.c. n. 60 del 10 aprile 2007	Prot. 35322/20
All. 13	Dichiarazioni previste dalla D.G.R.V 2424/2008 in materia di "Procedure operative per la gestione delle terre e rocce di scavo"	Prot. 35322/20
All. 14	Rilievo dendrologico	Prot. 35322/20
All. 15	Relazione idraulica ed idrogeologica	Prot. 2177/18
All. 16	Capitolato d'appalto	Prot. 35322/20
All. 17	Relazione geologica e geotecnica sui terreni	Prot. 2177/18

VERIFICATO che:

- le opere relative al parco urbano da piano urbanistico attuativo approvato ammontano ad € 389.002,40;
- le opere previste in progetto ammontano, al netto dell'iva, a complessivi € 529.300,00 distinti in importo lavori (importo lavori soggetto a ribasso d'asta e oneri sicurezza non soggetti a ribasso) per € 490.490,78 e somme a disposizione (spese tecniche calcolate in base DM 17 giugno 2016 scontate del 40%, imprevisi 2%, importi per economie riferite a lavori di difficile quantificazione e arrotondamenti) per € 38.809,22;
- risulta in vigore polizza fideiussoria n. 00048691479814 stipulata in data 01/12/2008 con la Società Cattolica di Assicurazione dell'importo di € 50.925,00 e polizza n. 06000032 stipulata in data 19/11/2008 con la Groupama Assicurazioni S.p.a. dell'importo di € 84.875,00 per complessivi € 135.800,00 a copertura dell'importo per le opere di bonifica;
- risulta in vigore polizza fideiussoria n. 00048691477776 stipulata in data 01/06/2016 con la Società Cattolica di Assicurazione a copertura dell'importo di € 1.385.808,90 comprensivo dell'importo delle opere relative al parco urbano e di quelle ancora da realizzare alla data di stipula;
- i costi delle opere in progetto trovano parziale copertura negli importi previsti a scomputo nelle convenzioni urbanistiche (€ 389.002,40) e nel contributo ora non più dovuto al Consorzio di Bonifica Veneto Orientale (€ 135.800,00), in considerazione che le opere idrauliche vengono realizzate direttamente dal Consorzio Urbanistico 13 stesso con parere favorevole del Consorzio di Bonifica;
- per quanto sopra si rende necessaria la presentazione di polizza fidejussoria integrativa di importo pari ad € 4.497,60 a garanzia della corretta esecuzione dei lavori.

VISTI:

- il parere del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale espresso con nota prot n. 10710/O.2.11 del 30/09/2019 e acquisito al prot. n. GE/2019/69887 del 01/10/2019;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici e servizi manutentivi espresso in data 13/08/2020 con prot. 2020/51042;
- il parere del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale espresso con nota prot n. 10897/O.2.11 del 21/09/2020 e acquisito al prot. n. GE/2020/59055 del 21/09/2020;
- l'istruttoria dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 20/10/2020.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta di permesso di costruire rispetto al P.U.A. approvato ed alle previsioni del piano regolatore comunale, ossia del primo piano degli interventi e del piano di assetto del territorio vigenti.

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.

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria relative al parco urbano del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica/privata denominato "Comparto 13", presentato dalla ditta proponente, Consorzio Urbanistico 13, in data 05/12/2016 prot. n. GE/2016/78356, in data 10/01/2018 prot. n. GE/2018/2177 del 11/01/2018, in data 24/07/2019 prot. n. GE/2019/54311, in data 11/02/2020 prot. n. GE/2020/10032, in data 12/06/2020 prot. n. GE/2020/35322 ed in data 20/10/2020 prot. n. GE/2020/65984, redatto dal dott. agr. Claudio Corrazzin.

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 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 secondaria relative al parco urbano del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica/privata denominato "Comparto 13", presentato dalla ditta proponente, Consorzio Urbanistico 13, in data 05/12/2016 prot. n. GE/2016/78356, in data 10/01/2018 prot. n. GE/2018/2177 del 11/01/2018, in data 24/07/2019 prot. n. GE/2019/54311, in data 11/02/2020 prot. n. GE/2020/10032, in data 12/06/2020 prot. n. GE/2020/35322 ed in data 20/10/2020 prot. n. GE/2020/65984, redatto dal dott. agr. Claudio Corrazzin e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 1a	Inquadramento territoriale e ctr	Prot. 35322/20
Tav. 1b	Inquadramento urbanistico	Prot. 35322/20
Tav. 1c	Inquadramento catastale	Prot. 35322/20
Tav. 2	Stato di fatto foto e demolizioni	Prot. 35322/20
Tav. 3	Rilievo dendrologico	Prot. 35322/20
Tav. 4	Piano quotato stato di fatto	Prot. 35322/20
Tav. 5a	Piani altimetrici di progetto settore ovest e scarichi acque bianche e nere	Prot. 35322/20
Tav. 5b	Piani altimetrici di progetto settore est	Prot. 35322/20
Tav. 5c	Piani altimetrici di progetto	Prot. 35322/20
Tav. 5d	Sezioni est-ovest	Prot. 35322/20
Tav. 5e	Sezioni sud-nord	Prot. 35322/20
Tav. 6	Sistema vegetale di progetto	Prot. 35322/20
Tav. 7a	Irrigazione zona ovest	Prot. 35322/20
Tav. 7b	Irrigazione zona est	Prot. 35322/20
Tav. 8	Architettonico	Prot. 35322/20
Tav. 9	Sicurezza	Prot. 35322/20
Tav. 10	Particolari costruttivi	Prot. 35322/20
Tav. 11	Predisposizione illuminazione	Prot. 35322/20
All. 1	Relazione Progettuale	Prot. 35322/20
All. 2	Computo metrico estimativo e quadro economico	Prot. 35322/20
All. 3	Computo metrico estimativo sicurezza	Prot. 35322/20
All. 4	Cronoprogramma	Prot. 35322/20
All. 5	Dichiarazione e relazione esplicativa dei lavori da eseguire per rendere l'intervento conforme alle disposizioni specificate nella Legge 9.01.1989, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni	Prot. 35322/20
All. 6	Piano di sicurezza e coordinamento ai sensi del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni	Prot. 65984/20
All. 7	Elenco prezzi (e analisi NP)	Prot. 35322/20
All. 8	Piano di manutenzione dell'opera	Prot. 35322/20
All. 9	Guida per l'esecuzione di linee interrato e particolari sottoservizi	Prot. 35322/20
All. 10	Dichiarazione di conformità del progetto alle indicazioni del regolamento del Verde approvato con Delibera n. 78 del 31/07/2017 e per l'allineamento di dune o paleodune individuate dal P.A.T. come da art. 8 comma 11 delle N.T.A	Prot. 35322/20
All. 11	Dichiarazione di conformità del progetto alle indicazioni concertate con il Consorzio di Bonifica, rispetto alla sistemazione orografica dei suoli	Prot. 35322/20
All. 12	Gestione della sabbia ai sensi della delibera del c.c. n. 60 del 10 aprile 2007	Prot. 35322/20
All. 13	Dichiarazioni previste dalla D.G.R.V 2424/2008 in materia di "Procedure operative per la gestione delle terre e rocce di scavo"	Prot. 35322/20
All. 14	Rilievo dendrologico	Prot. 35322/20
All. 15	Relazione idraulica ed idrogeologica	Prot. 2177/18
All. 16	Capitolato d'appalto	Prot. 35322/20
All. 17	Relazione geologica e geotecnica sui terreni	Prot. 2177/18

3) con le seguenti prescrizioni:

- dei pareri del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale espressi con note prot n. 10710/O.2.11 del 30/09/2019 acquisita al prot. n. GE/2019/69887 del 01/10/2019 e prot. n. 10897/O.2.11 del 21/09/2020 acquisita al prot. n. GE/2020/59055 del 21/09/2020;
- dell'unità organizzativa lavori pubblici e servizi manutentivi espresso in data 13/08/2020 con prot. 2020/51042:
 - Tav 6:

- n° 7 Platanus acerifolia: le piante devono essere resistenti al cancro colorato del platano, vedi “Vallis Clausa”;
- n° 11 Fraxinus angustifolia: sostituire con Morus nigra o con Morus platanifolia;
- n° 12 Poloplus alba “Bolleana”: prevedere la piantagione a distanza minima dal confine di proprietà di metri 5 e oltre;
- n° 13 siepe mista: sostituire la rosa canina con Eleagnus x ebbingei, Arbutus Unedo, Buddleia, Fejoa selloviana, Osmanthus armatus, Prunus lusitanica, Punica granatum.
- n° 15 Prunus avium: prevedere l’allontanamento dal piede della duna perimetrale di almeno 4 metri.

Inoltre:

- l’arginello perimetrale dovrà avere una sezione allungata e morbida in modo da non creare ripidità particolari sia verso il parco che verso gli esterni dello stesso.
- Le piante previste in piantagione dovranno essere poste solamente nel lato interno al parco, che dal piede dell’arginello porta alla sommità. La stessa dovrà essere regolarmente pacciamata con adeguato telo plantex, o agritela.
- Per quanto riguarda lo spazio rimanente tra la sommità dell’arginello ed il piede verso l’esterno del parco dovrà essere lasciato libero da piante e seminato a prato in modo da poter eseguire lo sfalcio con adeguati raserba.
- Tav 7:
 - prevedere sistema a mezzo di programmatore a batteria Irritrol Life DC, al posto di TBOS Rain Bird;
 - per omogenizzazione degli impianti, prevedere irrigatori dinamici e elettrovalvole di controllo tipo “Toro”;
 - prevedere il tubo di Ala Gocciolante autocompensante Drip Line foro 30, diametro 20 e non diam 17;
- Tav 10:

Sostituire la recinzione prevista in pali di castagno scortecciato con pali in pino impregnato in autoclave diam 10 cm, valutando in fase operativa una adeguato sistema di fissaggio.
- Tav 11:
 - prevedere il collegamento tra la predisposizione dell’impianto di illuminazione e il primo pozzetto utile dell’illuminazione esistente su viale Arno, in modo da poter mettere in comunicazione l’impianto predisposto con il quadro elettrico in via Isarco, esistente e funzionante;
 - prevedere corrugato in doppia parete diam 120 invece che diam 90;
 - necessita certificazione dei plinti previsti per l’illuminazione.

Si fa inoltre presente che la manutenzione dovrà rimanere a totale carico della ditta lottizzante fino al collaudo delle opere e garantita per tutta la stagione estiva successiva alla realizzazione con garanzia circa la quantità e la qualità degli interventi.

- dell’u.o. urbanistica e cartografico formulate con istruttoria tecnica del 20/10/2020:
 - oltre agli scarichi delle acque nere dovrà essere predisposto anche l’allacciamento alla rete idrica funzionale ad un futuro bagno pubblico;
 - per la realizzazione degli allacciamenti dei sottoservizi provenienti dal parco e da immettere sulle linee esistenti su Viale Arno la ditta lottizzante dovrà acquisire il prescritto nulla osta alla manomissione di suolo pubblico da parte del competente ufficio comunale;
 - prima dell’inizio dei lavori depositare il progetto completo di tutti gli impianti (illuminazione, irrigazione, idrico, fognario ecc.) adeguati alle prescrizioni degli uffici;
 - la documentazione da allegare (as built) al collaudo tecnico-amministrativo dovrà dimostrare l’adempimento alle prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti coinvolti.

4) di incaricare l’unità organizzativa urbanistica e cartografico della redazione del permesso di costruire alle prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti coinvolti;

5) di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, essendo necessario procedere quanto prima alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste con il progetto presentato.

L'ASSESSORE
Otello Bergamo

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.