



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2021/107 DEL 30/08/2021

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA E CARTOGRAFICO

OGGETTO: VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA AI SENSI DELLA L.R. 08/07/2009, N. 14 E SS.MM. DENOMINATO "BISAZZA PERSICO": APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale veneta 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;
- con delibera di giunta comunale n. 169 del 30/05/2017 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica ai sensi della l.r. 08/07/2009, n. 14 e ss.mm. denominato "Bisazza Persico";
- con determinazione dirigenziale n. 933 del 12/07/2017 si è preso atto delle prescrizioni di cui alla delibera di giunta comunale n. 169 del 30/05/2017;
- in data 03/07/2019, con rep. n. 110054, notaio Massimo Luigi Sandi di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta attuatrice ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 129 del 16/06/2020 sono state approvate, con prescrizioni, le opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica ai sensi della l.r. 08/07/2009, n. 14 e ss.mm. denominato "Bisazza Persico";
- con permesso di costruire n. T/2020/6102 del 06/07/2020 sono state approvate, con prescrizioni, le opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica ai sensi della l.r. 08/07/2009, n. 14 e ss.mm. denominato "Bisazza Persico".

ATTESO che la signora Bisazza Persico Giulia ha presentato istanza per l'approvazione del progetto esecutivo di variante alle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica ai sensi della l.r. 08/07/2009, n. 14 e ss.mm. denominato "Bisazza Persico", in data 30/11/2020 prot. n. GE/2020/81108, n. GE/2020/81111, n. GE/2020/81133 e n. GE/2020/81160, integrata in data 24/12/2020 prot. n. GE/2020/87283 e n. GE/2020/87305, in data 14/01/2021 prot. n. GE/2021/2427, in data 25/03/2021 prot. n. GE/2021/22016, in data 29/04/2021 prot. n. GE/2021/30947 ed in data 14/05/2021 prot. n. GE/2021/34774.

VISTA la richiesta di cambio intestazione dell'istanza presentata in data 01/07/2021 prot. n. GE/2021/48685.

ATTESO che a seguito del cambio intestazione la nuova ditta proprietaria, Domus Lea s.r.l. legale rappresentante sig. Marigo Federico, ha presentato integrazioni documentali in data 10/08/2021 prot. n. GE/2021/60001, n. GE/2021/60002, n. GE/2021/60003 e n. GE/2021/60004 e che pertanto l'istanza risulta corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratti del PAT, del PRG, del CTR, del vincolo ambientale, del PAI fiume Sile, del PAI fiume Piave e di mappa	Prot. 60002/21
Tav. 02.1	Progetto autorizzato: planimetria, profili, prospetti, sezioni e particolari costruttivi	Prot. 60002/21
Tav. 02.2	Progetto autorizzato: planimetria reti tecnologiche, segnaletica stradale e accessibilità ai sensi del DGRV 509 e s.m.i.	Prot. 60002/21
Tav. 02.3	Progetto autorizzato: planimetria aree da cedere al comune	Prot. 60002/21
Tav. 02.4	Progetto autorizzato: planimetria generale rilievo planoaltimetrico, dendrologico e comparativa	Prot. 60002/21
Tav. 03.1	Progetto di variante: planimetria, profili, prospetti, sezioni e particolari costruttivi	Prot. 60003/21
Tav. 03.2	Progetto di variante: planimetria reti tecnologiche, segnaletica stradale e accessibilità ai sensi del D.G.R.V. 509 e s.m.i.	Prot. 60003/21
Tav. 03.3	Progetto di variante: planimetria aree da cedere al comune	Prot. 60003/21
Tav. 03.4	Progetto di variante: planimetria generale rilievo planoaltimetrico, dendrologico e comparativa	Prot. 60003/21
Tav. 03.5	Progetto di variante: computo metrico estimativo	Prot. 60003/21
Tav. 03.6	Progetto di variante: capitolato speciale d'appalto	Prot. 60003/21
Tav. 03.7	Progetto di variante: quadro economico di spesa	Prot. 60003/21
Tav. 03.8	Progetto di variante: opere del verde	Prot. 60003/21
Tav. 03.9	Progetto di variante: relazione opere del verde e impianto di irrigazione	Prot. 60004/21
Tav. 05.11	Progetto di variante: elenco prezzi unitari	Prot. 60004/21
All.	Progetto di variante: piano di manutenzione delle opere	Prot. 60001/21
All.	Cronoprogramma	Prot. 60001/21
Tav. EL.01	Progetto illuminotecnico di impianto elettrico Planimetria, profili, sezioni e particolari costruttivi	Prot. 81133/20
Tav. EL.02	Progetto illuminotecnico di impianto elettrico Relazione tecnica con allegati	Prot. 81133/20
All.	Piano di manutenzione delle opere	Prot. 81133/20
All.	Relazione di calcolo delle strutture	Prot. 81133/20
All.	Relazione illustrativa sui materiali	Prot. 81133/20
All.	Tabulati di calcolo e verifica	Prot. 81133/20
Tav. 1	Sottostrutture stradali nuovo accesso al mare	Prot. 81133/20
All.	Relazione illustrativa	Prot. 60001/21
All.	Dichiarazione di conformità redatta ai sensi della DGRV n. 509 del 02 marzo 2010 e della DGRV 1428 del 20 settembre 2011	Prot. 60001/21
All.	Dichiarazione legge 13/89	Prot. 60001/21
All.	Documentazione fotografica e individuazione dei coni visuali	Prot. 60001/21
All.	Piano di sicurezza e di coordinamento	Prot. 87305/20
All.	Dichiarazione di impegno	Prot. 60001/21
All.	Dichiarazione per pareri enti	Prot. 60001/21
All.	Dichiarazione del rispetto Regolamento del Verde Comunale	Prot. 60001/21
All.	Dichiarazione di non sussistenza obbligo valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 60001/21

VISTO altresì che con nota prot. n. GE/2021/60001 del 10/08/2021 la ditta richiedente ha prodotto dichiarazione di impegno *“a prendersi carico, in relazione alla recinzione lato ovest dell’accesso al mare, della manutenzione ordinaria e straordinaria di detta recinzione in doghe di legno e del verde, nonché della gestione e dei consumi del relativo impianto di irrigazione, che sarà posto per le linee principali in area privata”*.

CONSIDERATO che il progetto di variante alle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica ai sensi della l.r. 08/07/2009, n. 14 e ss.mm. denominato "Bisazza Persico" prevede:

- realizzazione di un nuovo accesso al mare ciclo-pedonale da Via dei Pioppi all'arenile, con larghezza netta di ml. 4,00 e larghezza complessiva di ml. 4,75, comprese le recinzioni, adeguato al passaggio di mezzi di soccorso e di servizio;
- formazione delle reti tecnologiche (rete acque meteoriche, rete fognatura acque nere, rete acquedotto, rete Enel, impianto illuminazione stradale con lampade su palo lato est e faretti ad incasso lato ovest, predisposizione cavidotti per impianto di videosorveglianza);
- formazione dell'impianto di irrigazione lungo il lato ovest dell'accesso al mare, con le reti principali in proprietà privata e solo il tubo dell'ala gocciolante in area pubblica;
- formazione delle recinzioni lungo tutto il percorso, in rete metallica plastificata su dado in cls come basamento sul lato est e con imbocco curvo e parte in mattoni a faccia-vista e parte in zoccolo e doghe orizzontali in legno trattato sul lato ovest; sul tratto ovest sono previsti gli accessi pedonali dei fabbricati che si insisteranno su area in proprietà privata;
- formazione segnaletica stradale;
- messa a dimora del verde, tappezzante e rampicante, solo lungo il lato ovest dell'accesso in previsione dell'allargamento futuro;

CONSIDERATO che il computo metrico estimativo allegato al progetto delle opere di urbanizzazione primaria prevede un importo complessivo di € 186.191,73, cifra che risulta già garantita dalla polizza in vigore n. 2020/13/6506924 stipulata con la Italiana Assicurazioni agenzia di San Donà di Piave per € 186.424,00.

VISTI:

- il parere del comando di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale, rilasciato con prot. n. 2021/27012 del 15/04/2021 a cui il progetto risulta già conformato;
- il parere favorevole dell'unità organizzativa lavori pubblici e servizi manutentivi prot. n. 33214 del 07/05/2021;
- la nota prot. n. GE/2021/35858 del 18/05/2021 da parte dell'U.O. C. Demanio e navigazione interna di chiusura del procedimento amministrativo per gli aspetti demaniali;
- il verbale della conferenza di servizi – istanze di autorizzazione paesaggistica prot. n. 42490 del 10/06/2021, favorevole;
- il Nulla Osta ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione ottenuto con nota prot. 21388 del 08/07/2021 assunto al nostro protocollo n. GE/2021/50827 del 08/07/2021;
- la dichiarazione dei progettisti prot. n. GE/2021/60001 del 10/08/2021 relativa all'attuale conformità dei pareri degli enti trasmessi a quanto previsto dal P.U.A. e dal progetto delle opere di urbanizzazione con facoltà di aggiornarli e/o integrarli, se del caso, in fase di ultimazione delle varie opere di urbanizzazione;
- l'istruttoria dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 26/08/2021.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta di permesso di costruire con il P.A.T. e i P.I. vigenti;

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

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

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo di variante alle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica ai sensi della l. r. 08/07/2009, n. 14 e ss.mm. denominato "Bisazza Persico", presentato in data 30/11/2020 prot. n. GE/2020/81108 n. GE/2020/81111, n. GE/2020/81133 e n. GE/2020/81160, in data 24/12/2020 prot. n. GE/2020/87283 e n. GE/2020/87305, in data 14/01/2021 prot. n. GE/2021/2427, in data 25/03/2021 prot. n. GE/2021/22016, in data 29/04/2021 prot. n. GE/2021/30947, in data 14/05/2021 prot. n. GE/2021/34774 e in data 10/08/2021 prot. n. GE/2021/60001, n. GE/2021/60002, n. GE/2021/60003 e n. GE/2021/60004, redatto dall'ing. Claudia Pastorio e dall'arch. Valentino Gerotto.

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'ADOZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare il progetto esecutivo di variante alle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica ai sensi della l.r. 08/07/2009, n. 14 e ss.mm. denominato "Bisazza Persico", presentato dalla ditta proponente, ora Domus Lea s.r.l., in data 30/11/2020 prot. n. GE/2020/81108, n. GE/2020/81111, n. GE/2020/81133 e n. GE/2020/81160, in data 24/12/2020 prot. n. GE/2020/87283 e n. GE/2020/87305, in data 14/01/2021 prot. n. GE/2021/2427, in data 25/03/2021 prot. n. GE/2021/22016, in data 29/04/2021 prot. n. GE/2021/30947, in data 14/05/2021 prot. n. GE/2021/34774 e in data 10/08/2021 prot. n. GE/2021/60001, n. GE/2021/60002, n. GE/2021/60003 e n. GE/2021/60004, redatto dall'ing. Claudia Pastorio e dall'arch. Valentino Gerotto e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratti del PAT, del PRG, del CTR, del vincolo ambientale, del PAI fiume Sile, del PAI fiume Piave e di mappa	Prot. 60002/21
Tav. 02.1	Progetto autorizzato: planimetria, profili, prospetti, sezioni e particolari costruttivi	Prot. 60002/21
Tav. 02.2	Progetto autorizzato: planimetria reti tecnologiche, segnaletica stradale e accessibilità ai sensi del DGRV 509 e s.m.i.	Prot. 60002/21
Tav. 02.3	Progetto autorizzato: planimetria aree da cedere al comune	Prot. 60002/21
Tav. 02.4	Progetto autorizzato: planimetria generale rilievo planoaltimetrico, dendrologico e comparativa	Prot. 60002/21
Tav. 03.1	Progetto di variante: planimetria, profili, prospetti, sezioni e particolari costruttivi	Prot. 60003/21
Tav. 03.2	Progetto di variante: planimetria reti tecnologiche, segnaletica stradale e accessibilità ai sensi del D.G.R.V. 509 e s.m.i.	Prot. 60003/21
Tav. 03.3	Progetto di variante: planimetria aree da cedere al comune	Prot. 60003/21
Tav. 03.4	Progetto di variante: planimetria generale rilievo planoaltimetrico, dendrologico e comparativa	Prot. 60003/21
Tav. 03.5	Progetto di variante: computo metrico estimativo	Prot. 60003/21
Tav. 03.6	Progetto di variante: capitolato speciale d'appalto	Prot. 60003/21
Tav. 03.7	Progetto di variante: quadro economico di spesa	Prot. 60003/21
Tav. 03.8	Progetto di variante: opere del verde	Prot. 60003/21
Tav. 03.9	Progetto di variante: relazione opere del verde e impianto di irrigazione	Prot. 60004/21
Tav. 05.11	Progetto di variante: elenco prezzi unitari	Prot. 60004/21
All.	Progetto di variante: piano di manutenzione delle opere	Prot. 60001/21
All.	Cronoprogramma	Prot. 60001/21
Tav. EL.01	Progetto illuminotecnico di impianto elettrico Planimetria, profili, sezioni e particolari costruttivi	Prot. 81133/20
Tav. EL.02	Progetto illuminotecnico di impianto elettrico Relazione tecnica con allegati	Prot. 81133/20
All.	Relazione illustrativa	Prot. 60001/21
All.	Dichiarazione di conformità redatta ai sensi della DGRV n. 509 del 02 marzo 2010 e della DGRV 1428 del 20 settembre 2011	Prot. 60001/21
All.	Dichiarazione legge 13/89	Prot. 60001/21
All.	Documentazione fotografica e individuazione dei coni visuali	Prot. 60001/21
All.	Piano di sicurezza e di coordinamento	Prot. 87305/20
All.	Dichiarazione di impegno	Prot. 60001/21
All.	Dichiarazione per pareri enti	Prot. 60001/21
All.	Dichiarazione del rispetto Regolamento del Verde Comunale	Prot. 60001/21
All.	Dichiarazione di non sussistenza obbligo valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 60001/21

3) con le seguenti prescrizioni:

- la ditta richiedente, o eventuali successivi aventi causa, dovranno mettere in atto tutti gli adempimenti opportuni al fine di dare seguito a quanto previsto nella dichiarazione di impegno *“a prendersi carico, in relazione alla recinzione lato ovest dell’accesso al mare, della manutenzione ordinaria e straordinaria di detta recinzione in doghe di legno e del verde, nonché della gestione e dei consumi del relativo impianto di irrigazione, che sarà posto per le linee principali in area privata”* così come prodotta in data 10/08/2021 al prot. n. GE/2021/60001;
- se necessario, vengano aggiornati ed integrati i pareri degli enti gestori dei sottoservizi ed adeguata tutta la documentazione progettuale tramite idonea pratica di variante da presentarsi prima del collaudo delle opere e previa acquisizione delle autorizzazioni e nulla osta previsti dalla normativa vigente;
- alle sole prescrizioni e condizioni del parere dell’u.o. lavori pubblici prot. n. 31181 del 25/05/2020 richiamate nel permesso di costruire iniziale n. T/2020/6102 del 06/07/2020 alle quali la ditta non ha ottemperato con integrazioni documentali agli atti;

4) 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 sottoservizi;

5) di demandare al dirigente del Settore Sicurezza e Gestione del Territorio la verifica degli adempimenti connessi alle prescrizioni di cui al punto precedente.

L’ASSESSORE  
Giovanni Battista Scaroni

---

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.